



Poder Executivo – Edição Especial

PLANO DIRETOR URBANO E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS

LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 16 DE JANEIRO DE 2014

DISPÕE sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus e dá outras providências.

O PREFEITO DE MANAUS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, em atendimento ao disposto no artigo 182 da Constituição Federal, nos artigos 39 a 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e nos artigos 227 e 228 da Lei Orgânica do Município de Manaus (LOMAN).

Parágrafo único. O Plano Diretor Urbano e Ambiental constitui o instrumento básico da Política Urbana e Ambiental do Município de Manaus, nos termos do Estatuto da Cidade, formulado e implementado com base nos seguintes princípios:

I - cumprimento das funções sociais e ambientais da Cidade e da propriedade urbana, assim como dos espaços territoriais especialmente protegidos;

II - promoção da qualidade de vida e do ambiente;

III - valorização cultural da Cidade e de seus costumes e tradições, visando ao desenvolvimento das diversidades culturais;

IV - inclusão social, por meio da regularização da propriedade territorial e da ampliação do acesso à moradia;

V - aprimoramento da atuação do Poder Executivo sobre os espaços da cidade, mediante a utilização de instrumentos de controle do uso e ocupação do solo;

VI - articulação das ações de desenvolvimento no contexto regional;

VII - fortalecimento do Poder Executivo na condução de planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento do Município de Manaus, mediante a articulação com os demais entes do Poder Público e a parceria com os agentes econômicos, os movimentos sociais e comunitários;

VIII - integração entre os órgãos, entidades e conselhos municipais, visando à atuação coordenada no cumprimento das estratégias fixadas nesta Lei Complementar e na execução dos planos, programas e projetos a ela relacionados;

IX - gestão democrática, participativa e descentralizada da Cidade.

TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 2º Constituem estratégias para o desenvolvimento do Município de Manaus:

I - a valorização de Manaus como metrópole regional;

II - a ordenação e regulamentação do uso e ocupação do solo urbano;

III - a construção da Cidade com o compartilhamento dos benefícios gerados;

IV - a promoção:

a) da qualificação ambiental e cultural do território;

b) do desenvolvimento econômico do Município;

c) do desenvolvimento do turismo;

d) da qualificação dos espaços públicos;

e) do desenvolvimento e melhoria dos espaços protegidos;

V - a garantia:

a) das condições básicas de vida;

b) da mobilidade urbana em todo o território municipal, com ênfase na acessibilidade da pessoa com deficiência e com mobilidade reduzida;

c) do acesso democrático à terra regular e à moradia;

d) da implementação do desporto e do lazer.

Parágrafo único. São objetivos centrais das estratégias de desenvolvimento, dentro da área urbana, as Zonas Territoriais Urbanas de Manaus, a partir das características vocacionais a seguir descritas:

I - Zona Norte: constitui a grande área de transição e habitacional da Cidade, possuindo como limite a Reserva Florestal Adolpho Ducke;

II - Zona Sul: constitui principal referência cultural e arqueológica, em especial pela localização do seu Centro Histórico, além de ser o maior centro de negócios da Cidade;

III - Zona Centro-Sul: constitui área habitacional, além de ser a expansão do centro de negócios e serviços da Cidade, com verticalização caracterizada;

IV - Zona Leste: constitui uma das maiores áreas habitacionais com característica horizontal da Cidade, possuindo, ainda, atividades industriais, agroindustriais, de agricultura familiar, de turismo ecológico, atividades portuárias e de proteção ambiental, por sua localização na orla do Rio Amazonas;

V - Zona Oeste: constitui território atrativo para o turismo e lazer, propiciando o desenvolvimento urbano com sustentabilidade ambiental, por sua localização na orla do Rio Negro e ainda o Igarapé do Tarumã-Açu;

VI - Zona Centro-Oeste: constitui área habitacional com característica horizontal, contemplando ainda um centro de referência em esportes e saúde da Cidade.

Art. 3º As estratégias de desenvolvimento do Município de Manaus complementam-se com o modelo espacial contido nesta Lei Complementar, regulamentado por normas de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano, constantes de leis municipais específicas.

CAPÍTULO I DA VALORIZAÇÃO DE MANAUS COMO METRÓPOLE REGIONAL

Art. 4º A estratégia de valorização de Manaus como metrópole regional tem como objetivo geral orientar as ações do Poder Público e dos diferentes agentes da sociedade para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado do Município.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de valorização de Manaus como metrópole regional:

I - integração das funções do Município no contexto metropolitano, regional e nacional;

II - fixação do zoneamento do território municipal, visando garantir a ocupação equilibrada de seus espaços, a promoção social, a valorização dos espaços territoriais como estratégia para o desenvolvimento sustentável, assim como o desenvolvimento não predatório das atividades produtivas neles desenvolvida;

III - valorização da relação sustentável de Manaus com os rios Negro e Amazonas e demais cursos d'água.

Art. 5º A estratégia de valorização de Manaus como metrópole regional será efetivada por meio das seguintes diretrizes:

I - reforço à participação do Município em planos e programas, de âmbito metropolitano, estadual e federal, voltados para o seu desenvolvimento e da região;

II - articulação interinstitucional com os diferentes entes de governo que atuam na região, com o objetivo de integrar as ações para o desenvolvimento;

III - instituição de mecanismos de articulação permanente com a Administração dos Municípios vizinhos, especialmente os limítrofes com Manaus, visando à fomentação das atividades produtivas, à integração das funções e à gestão de serviços de interesse comum;

IV - fortalecimento da atuação dos agentes econômicos e de instituições de Manaus e dos demais municípios do Estado para o desenvolvimento sustentável da região;

V - identificação das ações dos governos federal e estadual no Município, priorizando a participação da Prefeitura naquelas de maior interesse para o desenvolvimento local;

VI - incentivo à articulação de agentes e instituições, inclusive cooperativas e associações de pequenos produtores, para formação de parcerias com a Prefeitura de Manaus, visando à implementação de projetos de desenvolvimento;

VII - intermediação junto à Superintendência da Zona Franca de Manaus - Suframa, com vistas à expansão e diversificação das indústrias do Polo Industrial de Manaus e das demais atividades econômicas;

VIII - implantação de terminal intermodal de transportes em localização estratégica para o Município e em relação aos municípios limítrofes;

IX - reorganização logística dos transportes de cargas, especialmente a articulação entre os portos fluviais que atendem Manaus e os municípios da região;

X - direcionamento dos investimentos públicos para a implementação de programas de alcance social, com ênfase no atendimento à saúde, à educação e à moradia, visando ao bem-estar social e ambiental da população;

XI - implantação, com vistas à conquista da cidadania e à defesa da democracia, de espaços públicos polivalentes e de elevado interesse comunitário.

CAPÍTULO II

DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DO TERRITÓRIO

Art. 6º A estratégia de qualificação ambiental do território tem como objetivo geral tutelar e valorizar o patrimônio natural do Município de Manaus, priorizando a manutenção dos espaços especialmente protegidos, a resolução de conflitos e a mitigação de processos de degradação ambiental decorrentes de usos incompatíveis e das deficiências de saneamento.

§ 1º São objetivos específicos da estratégia a que se refere o caput deste artigo:

I - defesa dos ambientes naturais, com disciplina de seu aproveitamento;

II - implantação, manutenção e valorização das unidades de conservação, dos fragmentos florestais, dos corredores ecológicos, das áreas verdes urbanas e de outros espaços relevantes de proteção de Manaus;

III - promoção da integridade das águas superficiais e subterrâneas do território do Município, por meio de ação articulada com as políticas estadual e federal de gerenciamento dos recursos hídricos;

IV - integração do gerenciamento ambiental às demais políticas públicas, de modo a garantir a proteção do patrimônio natural do Município;

V - promoção contínua dos programas educativos e de conscientização quanto à valorização e preservação da Política Municipal para o Meio Ambiente;

VI - desenvolvimento, reconhecimento e priorização de mecanismos desenvolvidos localmente que promovam a mitigação de processos de degradação ambiental, minimizem ou até mesmo eliminem as deficiências imediatas de saneamento.

§ 2º A Política Municipal para o Meio Ambiente é regida pelo disposto nesta Lei Complementar e na Lei nº 605, de 24 de julho de 2001, Código Ambiental de Manaus.

Seção I

Do Patrimônio Natural de Manaus

Art. 7º Constituem o patrimônio natural de Manaus todos os espaços territoriais especialmente protegidos, que são as unidades de conservação, corredores ecológicos, as áreas de preservação permanente, os fragmentos florestais urbanos, as áreas verdes, o jardim botânico, assim como, as praias, cachoeiras, ilhas, orlas fluviais e demais cursos d'água existentes no Município.

Parágrafo único. Para efeito de conceituação dos bens integrantes do patrimônio natural, são consideradas as definições adotadas no Código Ambiental de Manaus e no Sistema Municipal de Áreas Protegidas.

Art. 8º A proteção do patrimônio natural será implementada mediante:

I - programas de proteção ao patrimônio natural, assim como os planos de gestão das unidades de conservação;

II - utilização de instrumentos de intervenção urbana que incentivem a conservação do patrimônio natural;

III - efetiva aplicação dos instrumentos previstos pelo Código Ambiental de Manaus;

IV - instituição de programa de educação ambiental junto à população em cada bairro e de projetos de educação ambiental nas escolas;

V - apoio às ações da delegacia especializada na área de crimes ambientais;

VI - estruturação e aparelhamento do órgão municipal responsável pela execução da Política Ambiental de Meio Ambiente, planejamento e gerenciamento dos programas de proteção e valorização das áreas protegidas, dos ambientes naturais e dos cursos d'água.

Art. 9º Constituem programas de proteção do patrimônio natural:

I - Programa de Proteção e Valorização das Áreas Protegidas, dos ambientes naturais de Manaus, que visa:

a) identificar áreas que apresentem potencial para a criação de unidades de conservação, dando prioridade para aquelas com predominância de espécies vegetais nativas ou que abriguem fauna silvestre endêmica e paisagens naturais relevantes;

b) reforçar a proteção dos espaços territoriais especialmente protegidos por meio da criação e implantação de corredores ecológicos;

c) proteger as áreas de fragilidade ambiental e impróprias para ocupação;

d) promover a criação de parques com bosques de espécies nativas e corredores ecológicos e outras categorias de unidades de conservação;

e) fomentar o controle de empreendimentos e atividades que causem impacto ambiental nas áreas especialmente protegidas e nas unidades de conservação;

f) recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas na área urbana e em sua periferia imediata;

g) desenvolver o plantio e a manutenção de vegetação nas áreas suscetíveis de erosão, visando ainda à recuperação ambiental das áreas verdes, em parceria com a iniciativa privada e o incremento da arborização de logradouros e de equipamentos de uso público, considerando-se as diretrizes do Plano de Arborização;

h) propor o uso de espécies nativas a serem utilizadas no paisagismo urbano e na arborização de Manaus, priorizando o uso daquelas consideradas mais apropriadas, com o objetivo de dar uma identidade florística à Cidade;

i) criar, implementar e manter as áreas protegidas.

II - Programa de Proteção dos Cursos d'Água, objetivando a proteção dos rios e igarapés e de suas margens e a conscientização da população para a sua conservação e fiscalização, por meio de:

a) elaboração do Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água;

b) preservação e revitalização das nascentes e demais cursos d'Água;

c) adequado tratamento dos efluentes líquidos, visando preservar a qualidade dos recursos hídricos;

d) manutenção da permeabilização do leito dos igarapés, preferencialmente com a permanência da cobertura vegetal nativa e das matas ciliares;

e) recuperação, preservação e integração dos igarapés à paisagem, com a recomposição das matas ciliares nas suas margens;

f) estruturação ambientalmente adequada das margens dos cursos d'água nos termos da legislação específica;

g) coibição do lançamento de efluentes poluidores e de resíduos sólidos nos rios, igarapés e suas áreas adjacentes, com a conscientização e integração da população nas ações de proteção dos cursos d'água.

Seção II

Do Gerenciamento Ambiental Integrado

Art. 10. A efetivação do gerenciamento ambiental se integrará às demais políticas públicas, mediante a implementação dos seguintes programas:

I - Programa de Gestão Ambiental, com os seguintes objetivos:

a) integrar a atuação dos órgãos municipal, estadual e federal de meio ambiente com os setores de serviços e atividades urbanas;

b) definir instrumentos institucionais para a gestão ambiental;

c) solicitar e fazer cumprir que:

1. as indústrias instaladas em Manaus apresentem laudo periódico sobre a qualidade da água despejada nos esgotos públicos e cursos d'água, conforme competência institucional de cada órgão de controle ambiental;

2. os empreendimentos potencialmente poluidores instalem Estações de Tratamento de Efluentes, conforme exigência estipulada na Lei nº 1.192, de 31 de dezembro de 2007 (Lei Pró-Águas);

c) promover a articulação com instituições de ensino e pesquisa para o desenvolvimento de estudos e propostas de gestão ambiental, assim como o assessoramento técnico na implementação das ações de gestão ambiental;

II - Programa de Gestão dos Recursos Hídricos, objetivando:

a) o estabelecimento, no âmbito municipal, de procedimentos técnico-administrativos voltados para o efetivo funcionamento e requalificação do sistema de esgotamento sanitário;

b) o desenvolvimento de ações de controle da qualidade da água de abastecimento público segundo o que prescreve a legislação;

c) a articulação intra e interinstitucional com instituições de ensino e pesquisa, com vistas ao desenvolvimento integrado de atividades de monitoramento das bacias de drenagem sob jurisdição municipal.

CAPÍTULO III

DA QUALIFICAÇÃO CULTURAL DO TERRITÓRIO

Art. 11. A estratégia de qualificação do território de Manaus tem como objetivo geral tutelar e valorizar o seu patrimônio cultural, formado por um conjunto de bens imóveis de valor significativo, paisagens, sítios históricos, conjuntos arquitetônicos, edificações de interesse cultural e os bens imateriais ou intangíveis da Cidade e da região.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de qualificação cultural do território do Município:

I - proteger, conservar e potencializar o uso dos bens de interesse de preservação que integram o patrimônio cultural de Manaus;

II - garantir a proteção do patrimônio cultural do Município;

III - avaliar o surgimento de novos patrimônios culturais do Município.

Art. 12. Constituem diretrizes para a proteção dos bens que integram o patrimônio cultural de Manaus:

I - a identificação, inventário e proteção dos bens culturais do Município, elencados no artigo 11;

II - o tombamento atualizado dos bens imóveis de valor histórico;

III - o incentivo à instituição de procedimentos e à criação de mecanismos voltados à divulgação, à valorização e à potencialização do uso do patrimônio cultural de Manaus;

IV - o registro e valorização das manifestações culturais consideradas bens imateriais ou intangíveis do Município.

Art. 13. A proteção dos bens que integram o patrimônio cultural será implementada mediante:

I - utilização de instrumentos de intervenção que incentivem a conservação dos bens de interesse histórico e cultural;

II - estruturação e aparelhamento do órgão ou entidade municipal responsável pelo planejamento e pelo gerenciamento dos programas de proteção e valorização do patrimônio cultural;

III - instituição e execução do Plano de Preservação do Centro Histórico;

IV - arrecadação de bem tombado abandonado, nos moldes definidos em legislação municipal específica.

Art. 14. O Programa de Valorização do Patrimônio Cultural visa:

I - executar, em articulação com órgãos e entidades federais e estaduais de cultura e patrimônio histórico, inventário atualizado de todos os bens imóveis considerados de interesse cultural, protegidos ou não;

II - inventariar e registrar as manifestações culturais – tradições, hábitos, práticas e referências culturais de qualquer natureza – existentes no Município e que conferem identidade à sua população e aos espaços que habitam e usufruem;

III - aperfeiçoar os instrumentos de proteção dos bens de interesse cultural, definindo os níveis de preservação e os parâmetros de abrangência da proteção, em articulação com os demais órgãos e entidades de preservação;

IV - estabelecer, no âmbito da Prefeitura de Manaus e em articulação com as demais esferas de governo, mecanismos de fiscalização dos bens culturais de caráter permanente;

V - promover:

a) a educação urbana com ênfase no patrimônio cultural junto à população, especialmente nas escolas e universidades, por meio de programas e projetos específicos que despertem o interesse de preservação do patrimônio cultural, em todas as suas formas e manifestações;

b) a revitalização das áreas públicas, com o incentivo ao uso de espaço nas escolas e nos locais públicos para manifestações culturais.

VI - incentivar a reestruturação de conjuntos, sítios históricos e edificações;

VII - apoiar os projetos de recuperação e reestruturação urbana com a valorização de bens tombados em Manaus;

VIII - buscar formas de captação e geração de recursos para manutenção e valorização do patrimônio cultural;

IX - preservar a cultura local, levando em consideração os usos e costumes da população manauara, nas medidas de recuperação e valorização das margens dos rios;

X - resgatar os artefatos arqueológicos e adotar medidas para sua conservação.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO LOCAL

Art. 15. A estratégia do desenvolvimento econômico local tem como objetivo geral garantir o pleno desenvolvimento das forças produtivas, com o aproveitamento sustentável dos recursos e utilização integral das potencialidades disponíveis no Município de Manaus.

Parágrafo único. A Administração Pública conduzirá as suas ações com base no conjunto de princípios e diretrizes que norteiam a Política de Desenvolvimento do Município, na forma que dispõe esta Lei Complementar e suas regulamentações específicas.

Art. 16. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico obedecerá às seguintes diretrizes:

I - promoção do desenvolvimento autossustentável do Município de Manaus, garantindo-se o equilíbrio urbano e ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população;

II - formulação, junto à sociedade civil, de um conjunto de políticas econômicas que dinamizem a geração do produto interno e sua circulação no Município;

III - incentivo:

a) à implantação de micro e pequenas empresas no Município de Manaus;

b) ao empreendedorismo e cooperativismo para melhoria da renda e inclusão social da população;

c) aos órgãos que congregam o setor secundário, para serem agentes divulgadores das políticas econômicas de incentivos no âmbito federal e estadual;

d) à consolidação de polos tecnológicos de ponta no Município de Manaus, estabelecendo-se parcerias entre o setor produtivo e as instituições de ensino e pesquisa;

e) do máximo aproveitamento nas aplicações dos recursos públicos e atração de investimentos privados no desenvolvimento municipal;

f) ações de modalidade de economia solidária.

IV - fomento:

a) à criação de instrumentos institucionais que viabilizem o fortalecimento do setor urbano, do cooperativismo e da formalização das atividades econômicas existentes, garantindo a manutenção/geração de postos de trabalho atrelada ao desenvolvimento dos empreendimentos e a melhoria de qualidade de vida das pessoas envolvidas;

b) ao desenvolvimento e aplicação de tecnologias de ponta nos processos produtivos, gerenciamento e planejamento, desenvolvidos no âmbito do Município de Manaus;

c) a política de incremento à produção, objetivando incentivar a ampliação dos diversos ramos ligados ao agronegócio e o aumento do valor agregado da produção oriunda do meio rural.

V - promoção:

a) de ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social, viabilizando áreas propícias para instalação e funcionamento de polos de desenvolvimento tecnológico e de serviços especializados;

b) do desenvolvimento comercial de toda a cidade por meio de eixos de comércio e serviços do Centro para as demais zonas urbanas, com a identificação e o fortalecimento de subcentros de comércio e serviços como fatores indutores da concentração de atividades econômicas no Município de Manaus;

VI - criação:

a) de fórum permanente de desenvolvimento econômico municipal;

b) de instrumentos de informações capazes de ampliar e agilizar as relações econômicas no âmbito municipal, estadual e federal.

VII - busca do máximo de efeitos encadeadores na geração de postos de trabalho à população.

CAPÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 17. A estratégia de desenvolvimento do turismo tem como objetivo geral incrementar as atividades turísticas no Município de Manaus, por meio do pleno desenvolvimento das forças produtivas locais, do movimento cooperativista de turismo e artesanato regional, do fortalecimento das raízes culturais e da exploração das potencialidades do ambiente natural e cultural disponíveis.

Parágrafo único. A Administração Municipal conduzirá as suas ações na área do turismo com base nas seguintes diretrizes, priorizando o turismo de base comunitária:

I - fortalecimento da identidade amazônica da cidade de Manaus;

II - fomento e apoio à iniciativa privada e do movimento cooperativista para a dotação de infraestrutura turística, tais como, meios de hospedagem, de alimentação, transporte de turismo, comercialização de artesanato e outras atividades comerciais do Município;

III - implementação de política específica para promoção do turismo, visando alcançar, a médio e longo prazos, o incremento e o desenvolvimento consistentes da atividade turística no Município;

IV - ampliação da participação da comunidade empreendedora local e movimento cooperativista nos benefícios gerados com o desenvolvimento das atividades turísticas.

CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE EM MANAUS

Art. 18. A estratégia de mobilidade em Manaus tem como objetivo geral qualificar a circulação e a acessibilidade de modo a atender às necessidades da população em todo território municipal.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de mobilidade em Manaus:

I - otimizar, implementar e ampliar as redes de circulação viária para integrar o território municipal e facilitar a articulação regional;

II - promover a reestruturação da malha viária e os sistemas de tráfego urbano, capacitando-os para atender às necessidades de circulação na Cidade.

Art. 19. A implementação da estratégia de mobilidade em Manaus dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I - garantia da fluidez da circulação dos veículos e da segurança dos usuários nas rodovias e estradas que estruturam o Município, e nas vias que articulam a área urbana;

II - qualificação das vias urbanas considerando-se os impactos ambientais na cidade, a segurança e o conforto dos pedestres e os princípios de universal acessibilidade;

III - potencialização do transporte aquaviário por toda a orla de Manaus, criando-se alternativas de deslocamentos fluviais e fomentando o transporte fluvial de cargas e passageiros;

IV - potencialização do transporte cicloviário por todo o território da cidade de Manaus, criando-se alternativas de deslocamentos para ciclistas;

V - priorização, no espaço viário, do transporte coletivo em relação ao transporte individual.

Art. 20. A estratégia de mobilidade em Manaus complementar-se-á com a recuperação dos espaços públicos de mobilidade que estejam indevidamente ocupados por equipamentos de empresas concessionárias de serviços de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento de esgoto, telefonia e particulares que ocupam indevidamente as áreas públicas.

Art. 21. Constituem programas estratégicos de mobilidade em Manaus:

I - Programa de Transporte Coletivo Urbano que integre ações de otimização e racionalização do sistema, modernização do gerenciamento e qualificação dos equipamentos de suporte ao transporte urbano intermodal, mediante:

a) integração dos diferentes modos de transporte, eliminando a concorrência entre eles e aumentando a disponibilidade do serviço;

b) informação dos itinerários disponíveis em diferentes meios de comunicação, com vista à acessibilidade;

c) ampliação da rede de transporte coletivo com a implementação de infraestrutura adequada ao crescimento da demanda e a melhoria na qualidade do serviço oferecido.

II - Programa de Melhoria da Circulação e Acessibilidade Urbana, objetivando a qualificação dos logradouros públicos e o ordenamento dos sistemas operacionais de tráfego, mediante:

a) priorização dos pedestres, das pessoas com deficiência e das pessoas com baixa mobilidade nas vias, ordenando e padronizando os elementos do mobiliário urbano e a comunicação visual, implantando e ampliando a arborização, implantando, nivelando e recuperando as calçadas ocupadas com usos impróprios;

b) elaboração e implantação de rede cicloviária, mantendo-a em constante adequação e integração quando da criação de novas vias e corredores urbanos;

c) adequação e ampliação das redes de serviços urbanos que interfiram na qualidade de circulação nas vias, incluindo os sistemas de drenagem de águas pluviais e de iluminação pública;

d) garantia da acessibilidade universal autônoma e segura aos usuários do espaço urbano, priorizando as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e os pedestres.

Art. 22. Deverá o Município de Manaus, por meio do órgão competente, fixar placas de "proibido estacionar" nos dois lados das principais artérias de grande movimentação e em um lado das vias dos bairros de Manaus, onde trafeguem transportes coletivos e urbanos e, ainda, fiscalizar, nos bairros, os estacionamentos de veículos nos dois lados das vias.

CAPÍTULO VII DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 23. A estratégia de uso e ocupação do solo urbano tem como objetivo geral ordenar e regulamentar o uso e a ocupação do solo para garantir a qualidade de vida da população, incluindo a reconfiguração da paisagem urbana e a valorização das paisagens não urbanas.

§ 1º São objetivos específicos da estratégia de uso e ocupação do solo urbano:

I - controlar a expansão urbana horizontal da cidade, visando à preservação dos ambientes naturais do Município e à otimização dos serviços e equipamentos urbanos de Manaus;

II - incentivar o adensamento em áreas de baixa densidade populacional e infraestrutura completa implantada;

III - ordenar a localização de usos e atividades na Cidade, considerando as características ambientais locais;

IV - incentivar a adoção de padrões urbanísticos e arquitetônicos condizentes com as características climáticas e culturais de Manaus, visando à melhoria das condições ambientais e eficiência energética das edificações;

V - estimular o uso habitacional no Bairro Centro.

§ 2º São diretrizes da estratégia de uso e ocupação do solo urbano:

I - considerar as bacias hidrográficas e espaços territoriais especialmente protegidos no planejamento da Cidade;

II - promover a demarcação das áreas de risco para a população;

III - manter a malha e a referência social das pessoas atingidas por projetos urbanísticos, priorizando, quando possível, seu reassentamento para espaços situados nas proximidades do local onde moravam;

IV - simplificar os procedimentos de licenciamento de edificações e atividades.

Art. 24. Constituem programas estratégicos de estruturação do uso e ocupação do solo urbano:

I - Programa de Dinamização de Centros de Bairros, envolvendo aproximação da Administração Municipal com entidades e associações locais e o incentivo a eventos culturais e comerciais nos bairros e incluindo projetos urbanísticos para os centros dinâmicos;

II - Programas de Criação e Consolidação de Centros de Turismo e Lazer nas orlas dos rios Negro e Amazonas, visando à implantação de Áreas Verdes e Parques e à instalação de um Sistema de Centros Referenciais, de abrangência local, urbana ou regional, caracterizados pelo aproveitamento racional de recursos naturais, ampliação de espaços de uso coletivo e implantação de infraestrutura sanitária adequada, com vistas a potencializar a identidade da Cidade pelo fornecimento das centralidades e valorização ambiental, a serem elaborados em complementação ao macroplano da orla fluvial.

CAPÍTULO VIII DA CONSTRUÇÃO DA CIDADE

Art. 25. A estratégia de construção da Cidade tem como objetivo geral compartilhar os benefícios sociais e ambientais gerados no Município e potencializar as atividades econômicas urbanas, para a implementação de uma política habitacional que democratize o acesso a terra e à moradia.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de construção da Cidade:

I - promover intervenções estruturadoras no espaço da Cidade que criem novas oportunidades empresariais e permitam ao Poder Executivo Municipal recuperar e redistribuir a renda urbana decorrente da valorização do solo;

II - ampliar a oferta de habitação social e o acesso à terra urbana, fomentando a produção de novas moradias para as populações de média e baixa renda adequadas à qualificação ambiental da Cidade;

III - prevenir ou corrigir os efeitos gerados por situações e práticas que degradam o ambiente urbano e comprometem a qualidade de vida da população, principalmente invasões e ocupações nas margens dos cursos d'água;

IV - incentivar a verticalização dos conjuntos habitacionais populares de modo a conter a expansão horizontal da Cidade.

Art. 26. A promoção de intervenções estruturadoras no espaço da Cidade deverá atender às seguintes diretrizes:

I - potencialização das atividades urbanas de interesse público por meio da requalificação urbanística, ambiental e paisagística da Cidade;

II - aproveitamento de vazios urbanos de imóveis subutilizados;

III - otimização da infraestrutura urbana;

IV - compatibilização das operações urbanas consorciadas com as necessidades de atendimento de demandas habitacionais e de equipamentos urbanos;

V - estímulo ao envolvimento dos diferentes agentes responsáveis pela construção da Cidade, ampliando-se a capacidade de investimento do Município e garantindo-se a visibilidade das ações do Poder Público.

Parágrafo único. As Operações Urbanas Consorciadas definidas nesta Lei Complementar constituem o principal instrumento viabilizador das intervenções estruturadoras no espaço da Cidade.

Art. 27. Para garantir melhores condições de vida à população, a implantação de infraestrutura urbana e social deverá ser priorizada em áreas e núcleos urbanos mais carentes, com ênfase no aperfeiçoamento do Sistema de Atendimento à Saúde, na ampliação da Rede Municipal de Ensino Público e na implantação de redes de distribuição e abastecimento de água e rede de tratamento de esgoto.

Art. 28. As áreas de remanescentes florestais e com recursos paisagísticos, sobretudo as orlas dos rios Negro e Amazonas, deverão ser priorizadas para criação de novos centros dinâmicos de turismo e de lazer.

CAPÍTULO IX DO ACESSO À MORADIA

Art. 29. A estratégia de acesso à moradia tem como objetivo geral a implementação de uma política habitacional que vise:

I - promover ações articuladas com órgãos e entidades governamentais e não governamentais voltados à construção de moradias populares;

II - identificar áreas de interesse social com potencial de ocupação para promoção de novas moradias;

III - atender às demandas das populações de média e baixa renda;

IV - adotar mecanismos de fiscalização e monitoramento dos projetos habitacionais que integrem a participação da população;

V - estimular o uso e ocupação residencial na área central de Manaus, aproveitando a infraestrutura existente;

VI - reassentar moradores em locais dotados de infraestrutura urbanística e equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Os Programas Habitacionais de Interesse Social se destinam, prioritariamente, ao atendimento de parcela da população com renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 30. Os programas habitacionais deverão ser financiados por meio de recursos:

I - públicos, conforme disposto na Lei Orgânica do Município de Manaus;

II - originários da articulação com outros programas no âmbito dos governos estadual e federal;

III - provenientes de parcerias com a iniciativa privada;

IV - originários do Fundo Municipal de Habitação, na forma da lei.

Art. 31. A estratégia de acesso à moradia é complementada por ações específicas como o oferecimento de assistência técnica em serviços de engenharia a pessoas de baixa renda para a implantação de habitações unifamiliares.

Art. 32. Para ampliar a oferta de habitação social e o acesso a terra, assim como para prevenir e corrigir os efeitos gerados por situações e práticas que degradam o ambiente urbano e comprometem a qualidade de vida da população, o Poder Executivo deverá implementar uma Política Habitacional de Interesse Social, com base nas seguintes diretrizes:

- I - elaboração de Plano Habitacional de Interesse Social;
- II - adoção dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, e dos demais instrumentos instituídos em lei, para aquisição de áreas destinadas a habitações de interesse social;
- III - incentivo e fortalecimento à produção de habitação de interesse social por meio de projetos apresentados por entidades da sociedade civil organizada, cooperativas habitacionais, fomentando a cooperação do Poder Público.
- IV - garantia:
 - a) da aplicação dos instrumentos de regularização fundiária;
 - b) da permanência de pequenos produtores nas áreas de transição, assegurando-se a esses trabalhadores o direito de produzir e morar;
 - c) de infraestrutura, meios de transporte e equipamentos sociais na localização de novos empreendimentos de habitação social.
- V - promoção:
 - a) do reassentamento da população de baixa renda sujeita a situações de risco, mantendo as populações reassentadas, preferencialmente e desde que cessado o risco, no mesmo local ou nas proximidades, garantindo maior segurança e melhor condição de acesso ao trabalho, ao lazer, à saúde e à educação;
 - b) do combate à ocupação desordenada do território municipal.
- VI - fomento ao desenvolvimento de soluções tecnológicas para edificação e infraestrutura, visando padrões construtivos adequados aos condicionantes ambientais e urbanos de Manaus;
- VII - adoção de alternativas eficazes e sustentáveis de saneamento que não onerem excessivamente o custo da moradia.

CAPÍTULO X DA QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 33. As calçadas, praças, áreas de lazer, unidades de conservação que permitam seu uso, orlas dos rios e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo, destinados à circulação de pessoas, atendendo a todos os parâmetros de acessibilidade universal e à convivência social, devendo estar de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), nos quais somente serão permitidos outros usos na forma da legislação própria.

§ 1º Em relação às calçadas, deverão estar de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), quanto às larguras mínimas de circulação, atendendo a todos os parâmetros de acessibilidade universal e de mobilidade inclusiva para todas as pessoas, atendendo, também, à obrigatoriedade de arborização, dentre outras condições.

§ 2º São diretrizes da estratégia de qualificação dos espaços públicos:

- I - reordenar a nomenclatura e numeração dos logradouros públicos;
- II - condicionar alterações da nomenclatura dos logradouros à aprovação junto ao órgão de planejamento urbano, no âmbito do Poder Executivo Municipal;
- III - incentivar a manutenção e a ampliação da arborização no Município.

Art. 34. A estratégia de qualificação dos espaços públicos é complementada pelas seguintes ações específicas:

- I - arborização de áreas residenciais e praças e ampliação dos espaços com vegetação, dando ênfase ao bairro Centro;
- II - criação de praças e parques e revitalização das praças existentes de acordo com as normas específicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- III - construção de calçadas, ciclovias e passarelas, de acordo com as normas específicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em todas as vias a serem recuperadas, quando possível;
- IV - criação, implantação e manutenção das unidades de conservação;

V - criação de novas áreas de lazer para crianças e jovens, de acordo com as normas específicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

VI - garantia de acesso para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, de acordo com as normas específicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em todos os espaços públicos.

CAPÍTULO XI DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 35. A estratégia de gestão democrática tem como objetivo geral implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, constituído em processo contínuo, democrático e dinâmico de qualificação das funções inerentes ao próprio sistema, da cidadania e do controle da ocupação urbana, com base nas formulações e instrumentos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. São objetivos específicos da estratégia de gestão democrática:

- I - promover oportunidades para o exercício da cidadania, visando a um maior comprometimento da população com a Cidade;
- II - impulsionar os mecanismos para construção de uma gestão urbana corresponsável, visando uma maior participação da sociedade em diferentes níveis;
- III - organizar uma estrutura administrativa para o planejamento, visando a maior eficácia na formulação de estratégias e no gerenciamento direcionados para a melhoria da qualidade de vida urbana;
- IV - qualificar a estrutura administrativa para a obtenção de resultados, visando maior eficiência no acompanhamento da implantação desta Lei Complementar;
- V - garantir, com vistas à gestão municipal efetiva e democrática, a sistematização de um conjunto de informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o Poder Executivo do Município.

Art. 36. Constituem diretrizes da estratégia de gestão democrática:

- I - tornar efetiva a participação da sociedade no planejamento da cidade, estabelecendo um compromisso com a aplicação desta Lei Complementar, seu monitoramento e avaliação;
- II - buscar e consolidar parcerias com o setor privado, com centros de ensino e pesquisa, organizações não governamentais e comunitárias, com ênfase na inserção social;
- III - efetivar a descentralização administrativa, possibilitando aproximação com as particularidades locais, tendo por base as Zonas Urbanas;
- IV - incentivar a integração intersectorial e a articulação multidisciplinar;
- V - implantar o orçamento participativo, de acordo com as diretrizes fixadas no Estatuto da Cidade;
- VI - instituir e implementar o Conselho da Cidade, mediante lei específica;
- VII - garantir que o Sistema de Informações para o Planejamento proporcione condições para o desenvolvimento de negócios.

Art. 37. Constituem programas para implementação da estratégia de gestão democrática:

- I - Programa de Modernização Administrativa, com ênfase na capacitação dos recursos humanos, que estimule a troca de experiências entre os técnicos municipais e a qualificação do quadro funcional da Prefeitura de Manaus;
- II - Programa de Democratização do Acesso à Informação, com estímulo à formação de consciência pública e acesso aos serviços públicos, por meio de:
 - a) realização de palestras nos bairros, locais de trabalho, escolas e universidades com distribuição de cartilhas sobre direitos e deveres do cidadão;
 - b) implantação de centros tecnológicos nas unidades sociais, esportivas, educacionais e outros equipamentos comunitários como praças e parques, que permitam o acesso à informação e a participação interativa da comunidade;
 - c) implantação de sistema de registros *online*, para dar transparência à sociedade quanto a tramitação de processo, geração de conhecimento institucional e continuidade dos processos na gestão pública.

**TÍTULO III
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E ATRIBUIÇÕES**

Art. 38. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano possui objetivos, atribuições, estrutura institucional e instrumentos para a viabilização de processo contínuo de planejamento e gestão urbana em Manaus, em conformidade com a estratégia de gestão democrática prevista nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano:

I - viabilizar a gestão da Cidade de Manaus de forma transparente, motivadora e estimuladora da cidadania, utilizando-se meios facilitadores para promover a conscientização pública sobre o significado e a importância desta Lei Complementar e de seus instrumentos;

II - instituir:

a) mecanismos permanentes e sistematizados para implementação e atualização desta Lei Complementar;

b) o Sistema de Informações para o Planejamento, que compreenda todos os aspectos da vida urbana da Cidade de Manaus, estabelecendo o fluxo contínuo de informações, e que promova a divulgação e utilização das informações relevantes da esfera municipal, de forma a atender a necessidade do setor público e às demandas da população no planejamento da Cidade;

c) entidade responsável pela captação de recursos financeiros junto às diferentes instâncias públicas e privadas, nacionais e internacionais.

III - garantir a ampliação e a efetivação dos canais de participação da sociedade no planejamento e na gestão da Cidade.

Art. 39. São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento Urbano:

I - formular estratégias e políticas urbanas;

II - coordenar a implementação deste Plano Diretor Urbano e Ambiental e dos processos de sua revisão e atualização;

III - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação deste Plano Diretor, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

IV - aplicar a legislação municipal relacionada ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme de seus dispositivos;

V - monitorar e controlar os instrumentos de aplicação deste Plano Diretor e dos programas e projetos nele previstos;

VI - designar e atribuir competências às instâncias responsáveis pela execução, monitoramento e fiscalização no processo de implementação deste Plano Diretor, caracterizando a divisão articulada das funções de planejamento e de gestão de controle e fiscalização;

VII - aperfeiçoar os procedimentos de consultas prévias nos órgãos municipais de licenciamento;

VIII - instituir e integrar o sistema de informações para o planejamento, estabelecendo o fluxo contínuo de informações entre os órgãos e entidades integrantes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano;

IX - promover a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo no espaço urbano do Município;

X - articular a atuação das concessionárias de serviços públicos com a execução de planos, programas e projetos urbanos, definindo prioridades e estabelecendo medidas para sua viabilização;

XI - colaborar para o aprimoramento técnico dos servidores municipais e para a formação de um quadro funcional qualificado;

XII - promover e apoiar a formação de conselhos comunitários de gestão urbana, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão da Cidade;

XIII - instituir Programa de Gestão do Conhecimento, com o objetivo de garantir a disponibilização e democratização das informações produzidas sobre a cidade de Manaus.

**CAPÍTULO II
DA COMPOSIÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO**

Art. 40. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano compõe-se de:

I - Órgãos da Administração Direta e Indireta do Município;
II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
(CMDU);

III - Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano
(CTPCU).

Seção I

Órgãos e Entidades da Administração Direta e Indireta

Art. 41. Os órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo prestarão apoio ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano mediante o desenvolvimento das seguintes atividades:

I - apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos e pesquisas destinados a dar suporte ao planejamento;

II - levantamento de dados e fornecimento de informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, destinadas a alimentar o sistema de informações para o planejamento;

III - integração em grupos de trabalho ou comissões técnicas responsáveis pela elaboração e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Subseção I

Do Gerenciamento do Sistema

Art. 42. O Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano (Implurb) é a entidade de direito público interno, sob a forma de autarquia municipal, responsável pelo gerenciamento do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, ao qual compete a assessoria, pesquisa, planejamento e automação para o desenvolvimento de projetos que permitam controlar, planejar, sistematizar e acompanhar todo o processo de crescimento da cidade.

§ 1º Ao Implurb compete ainda:

I - definir as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município;

II - planejar, ordenar e fiscalizar o uso e a ocupação do solo, exercendo o poder de polícia administrativa para tanto;

III - elaborar, implementar, monitorar e avaliar os planos, programas e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização;

IV - organizar, implantar e manter o sistema de informações para o planejamento;

V - articular ações com os demais órgãos e entidades da administração direta e indireta integrantes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e com outros órgãos e entidades governamentais e não governamentais;

VI - firmar convênios ou acordos públicos e privados para a viabilização de planos, programas e projetos;

VII - definir os valores básicos para cálculo de contrapartida nos processos de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso;

VIII - convocar os órgãos colegiados e os demais integrantes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano para debater e opinar sobre temas relacionados ao desenvolvimento urbano de Manaus.

§ 2º O sistema de informações para o planejamento constitui ferramenta facilitadora para a tomada de decisão e atualização permanente deste Plano Diretor Urbano e Ambiental e dos processos de planejamento e gestão da Administração, bem como a base para o estabelecimento das iniciativas de democratização da informação junto à sociedade.

Seção II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 43. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é o órgão técnico disciplinar e deliberativo sobre as questões relativas aos sistemas, serviços e ordenação do espaço urbano do Município de Manaus, exercendo suas atribuições na forma estabelecida

no artigo 221 da Lei Orgânica do Município de Manaus, competindo-lhe ainda:

- I - acompanhar a implementação deste Plano Diretor;
- II - deliberar, no âmbito do Poder Executivo municipal, sobre projetos de lei, planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano de Manaus;
- III - deliberar sobre a programação de investimentos que viabilizem as políticas de desenvolvimento urbano e ambiental;
- IV - deliberar sobre propostas oriundas do Implurb quanto ao aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão da Cidade;
- V - deliberar sobre análises elaboradas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU);
- VI - deliberar sobre os projetos especiais de empreendimentos de impacto urbano e ambiental;
- VII - deliberar sobre a dispensa do valor da contrapartida referente à outorga onerosa de alteração de uso;
- VIII - deliberar sobre os planos de aplicação do Fundo de Desenvolvimento Urbano dando publicidade ao uso do mesmo;
- IX - uniformizar entendimentos sobre os casos em que a legislação urbanística for omissa a respeito do tratamento jurídico a ser dado à matéria, dando publicidade da decisão em link específico.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo estabelecerá as normas de competência e funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 44. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano atuará como gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e última instância recursal nas matérias relacionadas à aplicação da legislação urbana e edilícia do Município.

Parágrafo único. A reunião será pública e garantir-se-á o direito de pronunciamento do interessado ou seu representante legal.

Art. 45. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) compor-se-á conforme disposto na Lei Orgânica do Município de Manaus.

Seção III Da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano

Art. 46. A Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) é o órgão colegiado integrante do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e possui as seguintes atribuições:

- I - examinar e apresentar justificativas técnicas, dentro de suas competências institucionais, sobre a aplicação dos instrumentos de intervenção, inclusive a concessão de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso e sobre outras matérias relativas ao desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei Complementar;
- II - opinar sobre matérias específicas estabelecidas na legislação que complementam este Plano Diretor Urbano e Ambiental;
- III - participar da elaboração de programas, planos e projetos previstos nesta Lei Complementar;
- IV - examinar e apresentar justificativas técnicas, sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de empreendimentos classificados como geradores de impacto na Lei que estabelece as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município, além de aprovar ou estabelecer a necessidade ou não de medidas mitigadoras e compensatórias que possam amenizar qualquer situação incompatível à Cidade.

Art. 47. A CTPCU será integrada pelos representantes de órgãos e entidades da Administração Pública Direta e Indireta do Poder Executivo, responsáveis pelas seguintes áreas:

- I - Planejamento Urbano e Controle Urbano;
- II - Fazendária;
- III - Meio Ambiente;
- IV - Obras e Infraestrutura;
- V - Transportes Urbanos;
- VI - Turismo;
- VII - Advocacia Pública Municipal;
- VIII - Trânsito.

Parágrafo único. A CTPCU será presidida pelo titular do órgão municipal responsável pelo Planejamento Urbano, que poderá delegar essa atribuição.

TÍTULO IV DA MACROESTRUTURAÇÃO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 48. O Macrozoneamento do Município de Manaus visa garantir a ocupação equilibrada do território municipal e o desenvolvimento não predatório das atividades, adotando como diretrizes:

- I - proteção das paisagens notáveis e os recursos naturais do território;
- II - direcionamento do uso e da ocupação do território de modo a preservar a natureza;
- III - otimização das redes de circulação intramunicipal e intermunicipal, permitindo integrar o território e facilitar a articulação regional.

Art. 49. Constituem pressupostos para o Macrozoneamento do Município:

- I - a restrição à ocupação nas áreas das unidades de conservação federais, estaduais e municipais de proteção integral, nas áreas de preservação permanente, particularmente nas faixas marginais aos rios e igarapés e nas encostas, conforme estabelecido na legislação federal, estadual e municipal específica;
- II - a ampliação das unidades de conservação de âmbito municipal;
- III - a inibição da expansão da malha urbana nas direções norte e leste, mediante a indução do adensamento na área urbana consolidada, visando melhor aproveitamento da infraestrutura instalada;
- IV - o aproveitamento sustentável das áreas localizadas fora das unidades de conservação, com potencial para o desenvolvimento de atividades agroflorestais e de ecoturismo;
- V - o favorecimento ao escoamento da produção e aos fluxos produtivos;
- VI - o incremento do transporte fluvial de cargas e passageiros.

Art. 50. Para fins de gestão e planejamento municipal, integram o território do Município de Manaus as seguintes macroáreas:

- I - área urbana;
- II - área de transição;
- III - unidades de conservação, localizadas:
 - a) na área urbana e na área de transição;
 - b) fora do perímetro urbano.
- IV - áreas de interesse agroflorestal, mineral e turístico.

Art. 51. Para efetivação do Macrozoneamento do Município, deverão ser ainda estendidos o atendimento de serviços públicos e social em Manaus à população dispersa no território municipal, visando:

- I - ampliação do alcance de políticas sociais e de promoção da cidadania;
- II - garantia da saúde e da educação em todo o território municipal;
- III - favorecimento ao abastecimento da população nos próprios locais de moradia;
- IV - viabilização do escoamento da produção agrícola ou agroflorestal de pequenas comunidades;
- V - apoio à implantação de cooperativas autossustentáveis que beneficiem o desenvolvimento de atividades produtivas compatíveis com as peculiaridades ambientais da região;
- VI - articulação da rede de transporte existente e da rede projetada pelo Plano de Transporte Integrado previsto nesta Lei Complementar.

Seção I Das Unidades de Conservação

Art. 52. As unidades de conservação correspondem às categorias definidas no Sistema Nacional de Unidade de Conservação (SNUC).

Art. 53. Situam-se no território do Município de Manaus as seguintes unidades de conservação:

- I - sob tutela federal:
a) Parque Nacional de Anavilhanas.
- II - sob tutela estadual:
a) Área de Proteção Ambiental - APA Estadual da Margem Esquerda do Rio Negro – Setor Tarumã-Açu/Tarumã Mirim;
b) Área de Proteção Ambiental - APA Estadual da Margem Esquerda do Rio Negro – Setor Aturiá/Apuazinho;
c) Parque Estadual Sumaúma;
d) Parque Estadual do Rio Negro Setor Sul.
- III - sob tutela municipal:
a) Parque Municipal do Mindu;
b) Parque Municipal das Nascentes do Mindu;
c) Refúgio de Vida Silvestre Sauim Castanheira;
d) Reserva de Desenvolvimento Sustentável - RDS do Tupé;
- e)** Área de Proteção Ambiental – APA do Tarumã/Ponta Negra;
- f)** Área de Proteção Ambiental – APA Adolpho Ducke;
g) Área de Proteção Ambiental – APA Ufam, Inpa, Ulbra, Elisa Miranda, Lagoa do Japiim e Acariquara;
h) Área de Proteção Ambiental – APA Parque Ponta Negra;
- i)** Área de Proteção Ambiental – APA Parque Linear do Bindá;
j) Área de Proteção Ambiental – APA Parque Linear do Gigante.
- IV - Criadas pelo Poder Público Municipal, sob tutela privada:
- a)** Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Honda;
b) Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva dos Buritis;
c) Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Águas do Gigante;
d) Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Norikatsu Miyamoto;
e) Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Bons Amigos;
f) Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Nazaré das Lages;
g) Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Sócrates Bonfim.

Seção II

Das Áreas de Interesse Agroflorestal, Mineral e Turístico

Art. 54. Áreas de Interesse Agroflorestal, Mineral e Turístico são as áreas no Município não abrangidas por áreas de preservação permanente ou por unidades de conservação, ressalvadas as determinações constantes dos respectivos planos de gestão, destinadas a um aproveitamento sustentável pelo desenvolvimento de atividades agrícolas, florestais, minerais e turísticas.

Parágrafo único. Respeitadas as diretrizes estabelecidas no Zoneamento Estadual Econômico Ecológico, as Áreas de Interesse Agroflorestal, Mineral e Turístico terão seu aproveitamento econômico definido pelo Zoneamento Ambiental Municipal.

Seção III

Da Área Urbana e da Área de Transição

Art. 55. A Área Urbana e a Área de Transição, delimitadas pela Lei Municipal do Perímetro Urbano, são objeto de regulamentação municipal específica que determina as condições de uso e ocupação do solo urbano, segundo a estratégia de uso e ocupação do solo urbano e o modelo espacial constantes desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Compõem a regulamentação específica referida no *caput* deste artigo:

- I - a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
 II - a Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

- III - a Lei do Perímetro Urbano;
 IV - o Código de Obras e de Edificações;
 V - o Código de Posturas;
 VI - a Lei das Áreas de Especial Interesse Social;
 VII - o Código Ambiental.

Art. 56. Área Urbana é a área territorial do Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitada de modo a conter a expansão horizontal da cidade, visando otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de zoneamento do Município.

Art. 57. Área de Transição é a faixa do território municipal que contorna os limites da Área Urbana, incluindo a Reserva Florestal Adolpho Ducke, podendo abrigar atividades agrícolas, usos e atividades urbanas de baixa densidade, onde são incentivadas atividades ecoturísticas.

Parágrafo único. Quaisquer atividades desenvolvidas na Área de Transição deverão atender à legislação ambiental, visando à proteção dos recursos naturais, especialmente os recursos hídricos.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

Seção I

Do Plano de Integração Regional

Art. 58. Instrumento de promoção do desenvolvimento sustentável de Manaus, o Plano de Integração Regional tem por finalidade o estabelecimento de procedimentos e mecanismos que permitam a integração do Município à região, com a identificação de medidas e ações que possam ser executadas em conjunto com os Municípios vizinhos.

Parágrafo único. O Plano de Integração Regional definirá:
 I - os serviços e equipamentos de interesse comum ao Município de Manaus e aos municípios vizinhos;

II - as funções a serem desempenhadas pelo Município de Manaus na integração dos serviços de interesse comum entre os municípios que integram a microrregião;

III - os meios de integrar atividades produtivas complementares exercidas em Manaus e nos municípios vizinhos;

IV - as formas de participação de agentes econômicos e de instituições locais para o desenvolvimento sustentável regional.

Art. 59. Em apoio ao Plano de Integração Regional, deverão ser criados Conselhos Intermunicipais para fomento de atividades produtivas, articulação de funções e gestão de serviços de interesse comum.

Seção II

Do Plano de Organização do Território Municipal

Art. 60. O Plano de Organização do Território estabelecerá as condições básicas de uso e ocupação do solo no território municipal, tendo como diretrizes para a organização da Área Urbana e da Área de Transição de Manaus:

I - a definição das centralidades existentes e a indução dos vetores de expansão da cidade;

II - a indicação dos elementos estruturadores do sistema viário;

III - os critérios para o adensamento da malha urbana; e

IV - a definição das ações prioritárias para a qualificação do desenvolvimento urbano da Cidade, em articulação com o zoneamento ambiental municipal e em consonância com o estabelecido como estratégias de desenvolvimento por esta Lei Complementar.

§ 1º São centralidades do Município as áreas situadas em entroncamentos de vias estruturantes da Cidade, que terão seu desenvolvimento estimulado por meio de incentivos ao adensamento e à diversificação de usos e atividades, da implantação de equipamentos públicos e privados, ou da elaboração de plano urbanístico específico.

§ 2º A ocupação urbana, com adensamento nas faixas lineares às vias estruturantes da Cidade, orientar-se-á pelos seguintes vetores:

I - Sul-Norte: que se caracteriza por ser uma possibilidade de expansão da malha urbana através de uso e ocupação diversificados;

II - Sul-Leste: estabelecido como vetor de expansão industrial de grande porte e usos complementares.

§ 3º A otimização da mobilidade urbana em Manaus e a garantia de uma distribuição equilibrada da oferta de transportes e circulação de veículos dar-se-ão através da criação de anéis viários de interligação entre as Zonas Territoriais, da seguinte forma:

I - interno, atendido pelo transporte massivo;

II - externo, servindo de suporte à logística de carga e como articulador dos diferentes eixos de entrada e saída da cidade;

III - integração entre os anéis viários de interligação através de corredor Norte-Sul alternativo ao já consolidado.

§ 4º A integração da cidade de Manaus com os rios Negro e Amazonas e o Igarapé Tarumã-Açu dar-se-á mediante:

I - a elaboração de projetos urbanísticos de requalificação das áreas da Ponta Negra e do Puraquequara;

II - a reconversão do porto fluvial situado no Centro Histórico;

III - a reorganização e ordenamento do transporte aquaviário e incremento da oferta de turismo e lazer, envolvendo a Marina do Davi, as áreas adjacentes à Ponte Rio Negro, a Feira Manaus Moderna e as áreas do Porto da Siderama, da Colônia Antônio Aleixo e do Puraquequara.

§ 5º A requalificação das calçadas e praças e a exploração das áreas verdes situadas ao longo dos igarapés como áreas de lazer estão entre as prioridades na definição de investimentos públicos e privados.

Seção III

Do Zoneamento Ambiental Municipal

Art. 61. O Zoneamento Ambiental Municipal é o instrumento básico para a qualificação ambiental em todo o território de Manaus, com base em um Plano Ambiental específico, que nos termos previstos no Código Ambiental de Manaus, deverá:

I - definir e delimitar as diferentes Zonas Ambientais do Município;

II - estabelecer:

a) as condições de proteção destas zonas;

b) as diretrizes e condições para a elaboração e implementação do Zoneamento Agroecológico Municipal.

TÍTULO V

DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 62. A Estruturação do Espaço Urbano de Manaus visa propiciar a qualidade de vida da população, a valorização dos recursos ambientais da Cidade e a otimização dos benefícios gerados no Município.

Parágrafo único. O objetivo expresso no caput deste artigo deverá atender às seguintes diretrizes:

I - garantia da proteção de Unidades de Conservação e de Áreas de Preservação Permanente, destacando-se as nascentes e as margens dos igarapés e os mananciais de abastecimento da Cidade;

II - ampliação e valorização das áreas de remanescentes florestais urbanos;

III - valorização das paisagens notáveis, naturais e construídas, destacando-se a importância das orlas dos Rios Negro e Amazonas e do Sítio Histórico da Cidade para a identidade de Manaus;

IV - proteção das áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação, sobretudo nos fundos de vale e áreas de recarga dos lençóis de águas subterrâneas;

V - interpretação das tendências de crescimento urbano, observando-se o uso e a ocupação diferenciados nas diversas áreas da Cidade;

VI - reforço ao potencial de centros dinâmicos e aproveitamento dos recursos paisagísticos para criação de novos centros;

VII - capacitação da malha viária e dos sistemas de tráfego urbano para atender às necessidades de deslocamento, facilitando a integração entre os bairros e aliviando pontos críticos gerados por fluxos intraurbanos;

VIII - criação de alternativas de deslocamentos fluviais na área urbana, potencializando-se a utilização de recursos naturais próprios de Manaus;

IX - ampliação dos serviços do Sistema de Transporte Coletivo em toda a cidade, favorecendo-se a circulação intraurbana, o escoamento da produção e os fluxos produtivos vinculados às atividades portuárias, por meio da qualificação de sistemas intermodais, rodoviário e fluvial.

CAPÍTULO I

DO MODELO ESPACIAL

Art. 63. Para efetivação da estruturação do espaço urbano é adotado Modelo Espacial, no qual:

I - a Área Urbana é dividida em Zonas Urbanas, subdivididas em Setores Urbanos, Subsetores e Corredores Urbanos;

II - a Área de Transição é dividida em Zonas de Transição, respeitadas as unidades de conservação urbanas e os corredores ecológicos urbanos, assim delimitadas:

a) ZT Ducke: compreende área contribuinte da bacia do Rio Puraquequara, incluindo a Reserva Florestal Adolpho Ducke, com presença de ocupação por população de baixa renda, de estímulo à baixa densificação, relacionada à proteção dos recursos naturais, à valorização da paisagem e à promoção de programas e projetos de interesse social;

b) ZT Tarumã-Açu: compreende área contribuinte da bacia do igarapé Mariano, inserida em parte na APA Tarumã/Ponta Negra, com presença significativa de fragmentos florestais e influência da proximidade das rodovias BR-174 e AM-010, de estímulo à baixa densificação, relacionada à proteção dos recursos naturais e de integração de atividades agrícolas e industriais de baixo impacto ambiental ao uso residencial;

c) ZT Praia da Lua: compreende área contribuinte da bacia do igarapé Tarumã-Açu, inserida na APA Tarumã/Ponta Negra, com presença significativa de fragmentos florestais, de estímulo à baixa densificação, relacionada à proteção dos recursos naturais, à valorização da paisagem e à promoção de programas e projetos de incentivo ao turismo ecológico.

Parágrafo único. Os limites das unidades espaciais de transição são descritos a seguir:

I - ZT Ducke: abrange ao Sul, o limite do bairro Distrito Industrial II, Jorge Teixeira e Cidade de Deus; a Leste, o Rio Puraquequara; ao Norte, o limite norte da área de transição até o Km 34 da Rodovia AM-010; a Oeste, englobando a Reserva Adolpho Ducke, limita-se aos bairros Lago Azul, Nova Cidade;

II - ZT Tarumã-Açu: abrange ao Sul, o limite do bairro Tarumã-açu e Lago Azul; a Leste, a Rodovia AM-010; ao Norte, o limite norte da área de transição até o Km 34 da Rodovia AM-010; a Oeste, o igarapé Tarumã-Açu;

III - ZT Praia da Lua: abrange ao Sul, o Rio Negro; a Leste, o Igarapé Tarumã-Açu; a Noroeste, o Igarapé Agurau ou Acuaru.

Seção I

Das Zonas Urbanas

Art. 64. A Área Urbana é constituída pelas seguintes Zonas Urbanas, delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar, conforme as seguintes denominações:

I - Zona Urbana Norte: abrange os Setores 10, 17, 18 e parte do Setor 09;

II - Zona Urbana Sul: abrange os setores 01, 03 e 04, e parte dos Setores 02, 05, 06 e 07;

III - Zona Urbana Centro-Sul: abrange os Setores 11 e 12;

IV - Zona Urbana Leste: abrange o Setor 08 e parte dos Setores 06, 07 e 09;

V - Zona Urbana Oeste: abrange os setores 15, 16 e parte do Setor 02;

VI - Zona Urbana Centro-Oeste: abrange os setores 13, 14 e parte do Setor 02.

Parágrafo único. Delimitados no Anexo II desta Lei Complementar, as Zonas Territoriais da Zona Urbana estão subdivididas nos seguintes setores, compostos pela unificação ou não de diferentes bairros, com suas delimitações definidas segundo a Lei nº 1.401 de 14 de janeiro de 2010:

a) o Setor Urbano 01: restrito ao Bairro Centro;

b) o Setor Urbano 02: constituído pelos Bairros Nossa Senhora Aparecida, Glória, Santo Antônio, São Raimundo, Presidente Vargas, Compensa, Vila da Prata e Santo Agostinho;

c) o Setor Urbano 03: constituído pelos Bairros Cachoeirinha e Praça 14 de Janeiro;

d) o Setor Urbano 04: constituído pelos Bairros Colônia Oliveira Machado, Crespo, Educandos, Morro da Liberdade, Santa Luzia, São Lázaro e Betânia;

e) o Setor Urbano 05: constituído pelos Bairros Raiz, Japiim, Petrópolis, São Francisco e Coroadó;

f) o Setor Urbano 06: constituído pelos Bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II;

g) o Setor Urbano 07: constituído pelos Bairros Vila Burity, Colônia Antônio Aleixo e Mauzinho;

h) o Setor Urbano 08: restrito ao Bairro Puraquequara;

i) o Setor Urbano 09: constituído pelos Bairros Armando Mendes, Gilberto Mestrinho, Jorge Teixeira, São José Operário, Tancredo Neves e Zumbi dos Palmares;

j) o Setor Urbano 10: constituído pelos Bairros Cidade de Deus, Nova Cidade, Cidade Nova e Novo Aleixo;

k) o Setor Urbano 11: constituído pelos Bairros de Flores, Parque 10 de Novembro e Aleixo;

l) o Setor Urbano 12: constituído pelos Bairros Adrianópolis e Nossa Senhora das Graças;

m) o Setor Urbano 13: constituído pelos Bairros Chapada, São Geraldo, São Jorge e Dom Pedro I;

n) o Setor Urbano 14: constituído pelos Bairros Alvorada, da Paz, Planalto, Redenção, Nova Esperança e Lírio do Vale;

o) o Setor Urbano 15: restrito ao Bairro Ponta Negra;

p) o Setor Urbano 16: constituído pelos Bairros Tarumã e Tarumã-Açu;

q) o Setor Urbano 17: constituído pelos Bairros Colônia Santo Antônio, Terra Nova, Monte das Oliveiras, Novo Israel e Santa Etelvina;

r) o Setor Urbano 18: restrito ao Bairro Lago Azul.

Seção II Dos Corredores Urbanos

Art. 65. Na Zona Urbana configuram-se os Corredores Urbanos a seguir caracterizados:

I - Corredor Sul/Norte: abrange as faixas lindeiras às avenidas Djalma Batista, Constantino Nery, Torquato Tapajós até o Km 34 da Rodovia AM-010;

II - Corredor da Avenida do Turismo: abrange as faixas lindeiras à Avenida do Turismo;

III - Corredor Avenida Brasil/Ponta Negra: abrange as faixas lindeiras às avenidas Coronel Teixeira e Brasil;

IV - Corredor Boulevard Amazonas: abrange as faixas lindeiras à Avenida Álvaro Maia, Rua Belém, avenidas Castelo Branco e Leopoldo Peres;

V - Corredor Darcy Vargas: abrange as faixas lindeiras às avenidas Coronel Teixeira, Jacira Reis, Theomário Pinto da Costa, Darcy Vargas, Efigênio Sales e Pedro Teixeira;

VI - Corredor Rodrigo Otávio: abrange as faixas lindeiras às avenidas General Rodrigo Otávio e Presidente Kennedy;

VII - Corredor Aleixo: abrange as faixas lindeiras às avenidas Paraíba, André Araújo, Cosme Ferreira e dos Oitis;

VIII - Corredor Autaz Mirim: abrange as faixas lindeiras às avenidas Nossa Senhora da Conceição, Autaz Mirim, Solimões, Guaruba e Ministro Mário Andreazza;

IX - Corredor Leste/Oeste: abrange as faixas lindeiras às avenidas Itaúba, Camapuã, Noel Nutels, Max Teixeira, parte da Avenida Torquato Tapajós, Avenida Paulo Jacob, Rua Cmte. Norberto Wongal, Rua Gurupi, Rua Campos Bravos, Avenida Constantinopla, Rua Cravina dos Poetas e Avenida do Futuro;

X - Corredor Distrito II: abrange as faixas lindeiras à Avenida dos Oitis;

XI - Corredor Santa Etelvina: abrange as faixas lindeiras às avenidas Arquiberto José Henriques Bento Rodrigues e Margarita;

XII - Corredor Avenida das Torres: abrange as faixas lindeiras à Avenida Governador José Lindoso e a Projeção da Rua das Flores;

XIII - Corredor BR-174: abrange as faixas lindeiras da Avenida Prof. Paulo Graça até o Km 8 da Rodovia BR -174.

§ 1º Os Corredores Urbanos de que tratam os incisos deste artigo são faixas lindeiras às vias estruturantes do Município, com

largura igual a 300 (trezentos) metros de cada lado da via, a contar do seu eixo, para todos os seus segmentos.

§ 2º As faixas lindeiras ao norte do segmento Jacira Reis do Corredor Urbano Darcy Vargas têm a sua extensão até a Avenida Pedro Teixeira.

Seção III Das Unidades de Conservação Urbanas

Art. 66. Para efeito de estruturação do espaço urbano, são consideradas nesta Lei Complementar as unidades de conservação urbana:

I - existentes e a serem implementadas:

a) sob tutela estadual:

1. Parque Estadual Samaúma.

b) sob tutela municipal:

1. Parque Municipal do Mindu;

2. Parque Municipal das Nascentes do Mindu;

3. Refúgio de Vida Silvestre Sauim Castanheira;

4. Área de Proteção Ambiental – APA do Tarumã/Ponta Negra, em parte incluída na Área Urbana e na Área de Transição;

5. Área de Proteção Ambiental – APA Adolpho Ducke, em parte incluída na Área de Transição;

6. Área de Proteção Ambiental – APA Ufam, Inpa, Ulbra, Elisa Miranda, Lagoa do Japiim e Acariquara;

7. Área de Proteção Ambiental – APA Parque Ponta Negra;

8. Área de Proteção Ambiental – APA Parque Linear do Bindá;

9. Área de Proteção Ambiental – APA Parque Linear do Gigante.

c) criadas pelo Poder Público Municipal, sob tutela privada:

1. Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Honda;

2. Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva dos Buritys;

3. Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Águas do Gigante;

4. Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Nazaré das Lages;

5. Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Reserva Sócrates Bonfim. - sob tutela municipal.

II - reenquadradas em novas categorias e a serem implementadas:

a) Refúgio da Vida Silvestre Sauim-Castanheira, originada da Reserva Ecológica Sauim-Castanheira;

b) Parque Tarumã/Cachoeira Alta, originada da Unidade Ambiental (UNA) Tarumã/Cachoeira Alta.

III - criadas e a serem implementadas:

a) Parque Mundo Novo;

b) Parque do Encontro das Águas;

c) APA do Igarapé do Acará.

Parágrafo único. No caso de supressão da tutela Federal ou Estadual das unidades de conservação urbana identificadas neste artigo, o Município, por ato do Chefe do Executivo, promoverá medidas de proteção adequadas, até que seja efetivado novo enquadramento por lei municipal, estadual ou federal.

Seção IV Dos Corredores Ecológicos Urbanos

Art. 67. Para proteção das unidades de conservação urbana e das áreas de preservação permanente, valorização de áreas verdes e ampliação da circulação intraurbana, serão implantados corredores ecológicos urbanos unindo as unidades de conservação urbana ao Corredor Ecológico Central da Amazônia.

§ 1º Constituem Corredores Ecológicos Urbanos já existentes no Município de Manaus:

I - Corredor Ecológico Urbano do Igarapé do Mindu;

II - Corredor Ecológico Urbano das Cachoeiras do Tarumã.

§ 2º Serão criados os seguintes Corredores Ecológicos Urbanos:

I - Corredor Ecológico Urbano Matrinxã;

II - Corredor Ecológico Urbano Tabatinga;

III - Corredor Ecológico Urbano Gigante.

Art. 68. Nas margens dos cursos d'água, prioritariamente com áreas verdes remanescentes significativas, serão implantadas Zonas de Proteção Ambiental, nos termos do Código Ambiental de Manaus, de acordo com o Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água e com o Plano de Saneamento e Drenagem.

Parágrafo único. Serão implementadas Zonas de Proteção Ambiental nas áreas que circundam os pontos de captação de água destinada ao abastecimento público.

Seção V Das Medidas Complementares

Art. 69. Constituem medidas complementares para efetivação da estruturação do espaço urbano e de transição, favorecendo a mobilidade urbana:

I - implantação de um sistema viário de integração dos Setores Urbanos constantes no Zoneamento Urbano;

II - consolidação de corredores viários com o aproveitamento dos eixos existentes, ampliando a malha viária estruturadora da cidade;

III - requalificação dos portos existentes e implantação de novos portos para viabilizar o sistema intermodal, inclusive de ligação do Centro com os bairros localizados nas orlas dos Rios Negro, Amazonas e Puraquequara, do Igarapé do Tarumã-Açu e demais cursos d'água navegáveis;

IV - expansão e revisão dos pontos de integração do transporte rodoviário, de acordo com o Plano de Transporte Integrado.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO URBANA

Art. 70. Na implementação da Estruturação do Espaço Urbano, o Município utilizará os seguintes instrumentos de regulação:

I - normas de uso e ocupação do solo;

II - normas de parcelamento do solo urbano;

III - normas de obras e de edificações;

IV - normas de posturas.

Seção I Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 71. O uso e a ocupação do solo urbano são disciplinados em lei municipal específica, por meio de normas relativas aos usos e atividades e à intensidade de ocupação, visando:

I - à qualidade de vida da população;

II - ao controle da densificação;

III - à minimização dos impactos ambientais;

IV - à proteção do patrimônio cultural.

Art. 72. Constituem diretrizes para as normas de uso e ocupação do solo:

I - a indução à ocupação das áreas urbanas não consolidadas;

II - o estímulo ao adensamento de áreas urbanizadas;

III - o incentivo à revitalização da área central de negócios;

IV - o incentivo à dinamização de centros de bairros;

V - o estímulo à convivência de usos distintos que criem alternativas para o desenvolvimento econômico e para a geração de trabalho e renda;

VI - o controle das atividades e dos empreendimentos potencialmente poluidores e degradadores do ambiente, que provoquem risco à segurança ou incômodo à vida urbana.

Seção II Das Normas de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 73. O parcelamento do solo urbano é regulado por lei municipal específica, visando:

I - ao ordenamento da área de transição;

II - ao controle da densificação;

III - à minimização dos impactos ambientais;

IV - à ampliação do acesso à terra urbana pela população.

Art. 74. Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo, a restrição ao parcelamento do solo nos

fragmentos florestais urbanos e a proteção das áreas verdes e das áreas de fragilidade ambiental.

Seção III Das Normas Aplicáveis às Obras e às Edificações

Art. 75. As normas aplicáveis às obras e às edificações, constantes de Código instituído por lei municipal específica, visam atender:

I - à segurança;

II - à higiene;

III - ao conforto ambiental;

IV - à cultura local;

V - aos princípios de conservação de energia;

VI - aos princípios de acessibilidade e do desenho universal.

Art. 76. As normas aplicáveis às obras e às edificações deverão estabelecer:

I - a regulação dos processos construtivos, das técnicas e dos materiais, observando sua adequação aos padrões locais;

II - os critérios e parâmetros para as edificações, segundo suas categorias;

III - os procedimentos para aprovação de projetos e para licenciamento das obras de edificações urbanas, simplificando-se as rotinas de aprovação e licenciamento de projetos de edificação.

Seção IV Das Normas de Posturas

Art. 77. As normas aplicáveis às posturas, dispostas em Código instituído por lei municipal específica, visam:

I - condicionar e restringir o uso de bens e a realização de atividades em propriedades particulares, em benefício da coletividade;

II - regular as atividades desenvolvidas nos logradouros públicos.

Art. 78. As normas de posturas deverão estabelecer:

I - a disciplina dos equipamentos e artefatos instalados e dos eventos realizados nos logradouros públicos, de modo a garantir a segurança e o conforto dos usuários e a adequação aos padrões locais;

II - os critérios para funcionamento de estabelecimentos segundo suas categorias, atentando para o incômodo à vizinhança e propiciando segurança e higiene;

III - os procedimentos para licenciamento e autorizações das atividades urbanas, simplificando rotinas administrativas.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO

Seção I Do Licenciamento Urbano

Art. 79. É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar, autorizar e fiscalizar o uso e a ocupação do solo e o parcelamento na Área Urbana e na Área de Transição, no cumprimento das normas municipais pertinentes.

Parágrafo único. São instrumentos complementares de controle urbano o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Subseção I Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 80. O Poder Executivo Municipal poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme o disposto no Estatuto da Cidade, quando for necessário contemplar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades.

Art. 81. A lei que institui as normas de uso e ocupação do solo no Município de Manaus definirá os empreendimentos e as atividades, de natureza pública ou privada, que estarão sujeitos à elaboração de EIV para aprovação de projeto, obtenção de licença ou autorização de funcionamento.

Parágrafo único. O EIV será elaborado pelo empreendedor, público ou privado, e será objeto de análise e aprovação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Art. 82. Os instrumentos de intervenção urbana, regulamentados nesta Lei Complementar ou em lei municipal específica, deverão estabelecer a exigência de elaboração de EIV, quando for necessário:

- I - garantir o controle social da intervenção;
- II - avaliar a capacidade de adensamento da área objeto de intervenção;
- III - calcular a valorização imobiliária decorrente de qualquer tipo de concessão;
- IV - mensurar a geração de tráfego e a demanda por transporte público;
- V - assegurar a qualidade da ventilação e iluminação;
- VI - proteger a paisagem urbana e os patrimônios naturais e culturais;
- VII - estabelecer a demanda gerada com a intervenção por equipamentos urbanos e comunitários.

Subseção II

Do Estudo De Impacto Ambiental (EIA)

Art. 83. O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (Rima) se aplicam à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com as normas do Código Ambiental de Manaus e legislação federal correlata.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 84. Os instrumentos de intervenção urbana previstos e disciplinados nesta Lei Complementar têm o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em Manaus, em atendimento ao disposto no Estatuto da Cidade.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 85. Leis municipais específicas determinarão o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a referida obrigação, segundo a localização dos imóveis e as diretrizes urbanísticas de cada área.

§ 1º São consideradas áreas urbanas prioritárias para aplicação dos instrumentos referidos no *caput* deste artigo:

I - os seguintes setores urbanos: Setor 01, Setor 02, Setor 03, Setor 11, Setor 12, Setor 15 e Setor 16;

II - Corredores Urbanos ou segmentos de Corredores Urbanos:

- a) Segmentos Sul e Centro, do Corredor Sul/Norte;
- b) Segmentos Avenida Coronel Teixeira, Ponta Negra e Praia da Ponta Negra, do Corredor Avenida Brasil/Ponta Negra;
- c) Corredor Boulevard Amazonas;
- d) Corredor Darcy Vargas;
- e) Corredor Rodrigo Otávio;
- f) Corredor Aleixo.

III - as Áreas de Especial Interesse, conforme a finalidade da intervenção e as condições estabelecidas por lei municipal específica.

§ 2º A legislação municipal que disciplinar a obrigação referida no *caput* deste artigo deverá estabelecer para cada uma das áreas identificadas no § 1º as condições de aplicação, conforme prioridades de adensamento.

Art. 86. Poderá ser considerado subutilizado o imóvel urbano que, localizado nas áreas delimitadas pelo Poder Público em lei específica, apresentar as seguintes condições:

I - glebas não parceladas localizadas na Área Urbana, com área superior a 1 (um) hectare;

II - edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos, vazios e sem utilização por período superior a 2 (dois) anos;

III - obras de edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos paralisadas por mais de 3 (três) anos;

IV - lotes urbanos abandonados por período superior a 1 (um) ano.

Parágrafo único. O órgão de controle fiscal do Município manterá cadastro imobiliário atualizado com o registro dos proprietários de imóveis que forem notificados, bem como o prazo para utilização desses bens.

Art. 87. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos desta Lei Complementar e de lei específica, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

Parágrafo único. A alíquota a ser aplicada em cada ano será fixada em lei específica.

Art. 88. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, sem prejuízo de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Seção II

Do Direito de Preempção

Art. 89. O direito de preempção confere ao Poder Executivo preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto no Estatuto da Cidade.

§ 1º O direito de preempção poderá incidir sobre o imóvel localizado em Área de Especial Interesse, a ser delimitada por lei municipal específica.

§ 2º A lei municipal que delimitar a área de especial interesse para fins de aplicação do disposto no *caput* deste artigo deverá discriminar os imóveis de interesse para aquisição, fixando prazos de vigência, conforme a finalidade da intervenção, nos termos previstos no Estatuto da Cidade.

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Alteração de Uso

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 90. O Poder Executivo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir ou de alteração de uso, na forma disposta no Estatuto da Cidade, em áreas urbanas que apresentam melhores condições de infraestrutura, com potencial de concentração de atividades de comércio e serviços e maior capacidade de absorver o processo de verticalização e de adensamento.

§ 1º As áreas definidas no *caput* deste artigo para fins de outorga onerosa do direito de construir são:

I - Setor 01, Setor 03, Setor 05, Setor 09, Setor 10, Setor 11, Setor 12, Setor 13, Setor 14 e Setor 15;

II - os Subsetores: Subsetor Orla Oeste e Subsetor Orla Centro-Oeste;

III - os Corredores Urbanos e segmentos:

a) Corredor Urbano Sul-Norte, nos segmentos Sul, Centro, Norte;

b) Corredor Urbano Avenida do Turismo, no segmento Tarumã e Ponta Negra;

c) o Corredor Urbano Avenida Brasil/Ponta Negra, em toda sua extensão;

d) o Corredor Urbano Boulevard Amazonas, em toda sua extensão;

e) o Corredor Urbano Darcy Vargas, em toda sua extensão;

f) o Corredor Urbano Rodrigo Otávio, em toda sua extensão;

g) o corredor Urbano Aleixo, em toda sua extensão;

h) o Corredor Urbano Autaz-Mirim, nos segmentos Nossa Senhora da Conceição e Autaz-Mirim;

i) o Corredor Urbano Leste-Oeste, nos segmentos Itaúba, Camapuã e Noel Nutels;
j) o Corredor Urbano Santa Etelvina, em toda sua extensão;

k) o Corredor Avenida das Torres, em toda sua extensão.

§ 2º A outorga onerosa de alteração de uso poderá ser concedida, na forma da legislação aplicável, em toda a área urbana e de expansão de Manaus.

Art. 91. A solicitação de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso deverá ser apresentada pelo requerente no ato do pedido do licenciamento da obra ou de alteração de uso, dos documentos exigidos pelas normas municipais aplicáveis, e ainda:

I - anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, nos pedidos de outorga onerosa de alteração de uso;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando exigido pela legislação, nos pedidos de outorga onerosa de alteração de uso.

Art. 92. A outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso será efetivada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com base em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

§ 1º O parecer técnico referido no *caput* deste artigo deverá conter, no mínimo:

I - as diretrizes urbanísticas que orientam a análise do pedido da concessão;

II - a justificativa técnica das medidas compensatórias estipuladas para o empreendimento, relativas à mobilidade urbana, à qualificação ambiental e à estruturação do uso e ocupação do solo;

III - o cálculo do valor da contrapartida a ser paga pelo beneficiário, conforme as determinações expressas nesta Lei Complementar.

§ 2º As medidas compensatórias previstas no inciso II do § 1º deste artigo deverão considerar as diretrizes deste Plano Diretor Urbano e Ambiental e os demais instrumentos municipais específicos, no que couber.

§ 3º A outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso poderá ser parcelada, por solicitação do interessado, em até 12 (doze) parcelas, tendo valor mínimo de 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município (UFMs), ficando a concessão do "habite-se" da edificação condicionada ao cumprimento integral das medidas compensatórias, que serão determinadas pelo IMPLURB, devendo receber aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 93. Será facultada a concessão simultânea de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso sobre um mesmo imóvel, assim como as condições e as medidas compensatórias aplicáveis a cada outorga.

§ 1º O valor da contrapartida a ser paga pela alteração de uso obedecerá aos cálculos abaixo:

VALOR DA CONTRAPARTIDA DE ALTERAÇÃO DE USO POR ÁREA DE TERRENO OCUPADA		
ÁREA DO TERRENO	ÍNDICE	PARCELA MÍNIMA
Até 1.000 m ²	10%AT* x CUB**	4 UFMs
de 1.001 a 5.000 m ²	8%AT* x CUB**	8 UFMs
De 5.001 a 10.000 m ²	6%AT* x CUB**	10 UFMs
De 10.0001 a 15.000 m ²	4,5%AT* x CUB**	12 UFMs
Acima de 15.000 m ²	3%AT* x CUB**	14 UFMs

* área total do terreno

** Custo Unitário básico estipulado segundo Valor do M2/bairro - PGM

§ 2º Nos casos em que existam uma ou mais empresas em um mesmo imóvel, o valor da contrapartida será calculado proporcionalmente à área construída ocupada pela empresa solicitante em relação à área construída total da edificação, sobre o valor da contrapartida de alteração de uso por área de terreno ocupada.

§ 3º Na hipótese deste artigo, o requerente deverá efetuar o pagamento equivalente ao somatório entre o valor da contrapartida do direito de construir e o valor calculado para o pagamento da contrapartida da alteração de uso, devendo ser respeitado o disposto no § 3º do art. 91 desta Lei Complementar.

§ 4º O valor da contrapartida a ser paga pela alteração de uso sofrerá redução, por meio de descontos, nas seguintes situações:

TIPO EMPRESARIAL	ÍNDICE DE DESCONTO
EIXO DE ATIVIDADE (PERMITIDO) E MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL - MUDANÇA PARA RESIDENCIAL	70%
MICROEMPRESA	60%
EMPRESA DE PEQUENO PORTE	50%
ATIVIDADE TIPO 1	40%
ATIVIDADE TIPO 2	30%
ATIVIDADE TIPO 3	10%

Art. 94. Poderá haver dispensa do pagamento de valor de contrapartida na outorga do direito de construir ou na alteração do uso nos seguintes casos:

I - edificações que integram programas de habitação de interesse social executados pelo Poder Executivo ou com sua anuência, desde que localizados em Área de Especial Interesse Social estabelecida por lei específica;

II - edificações localizadas em subsetor do Sítio Histórico, nas quais, quando necessário, deverão ser promovidas a reabilitação e a qualificação ambiental da área;

III - entidades sem fins lucrativos, devidamente certificadas na forma da legislação específica.

Art. 95. Os recursos obtidos com a outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e aplicados na promoção de ações urbanísticas, fundiária ou programas habitacionais nas áreas de especial interesse social, observado o Estatuto da Cidade.

Art. 96. O adensamento das áreas, objeto de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso, deverá ser sistematicamente monitorado pelo órgão de planejamento urbano para avaliação dos impactos causados pela aplicação do instrumento sobre a Cidade.

§ 1º A avaliação referida no *caput* deste artigo poderá determinar alterações nos critérios e procedimentos de outorga, mediante lei municipal específica.

§ 2º A concessão de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso poderá ser suspensa em toda a cidade ou em parte dela, mediante lei municipal específica, quando constatado efeito negativo sobre a qualidade ambiental e urbana de Manaus.

Subseção II Do Direito de Construir

Art. 97. As edificações projetadas para os Setores Urbanos (SU), para os Corredores Urbanos e para os Subsetores, poderão se beneficiar da outorga onerosa do direito de construir pelo acréscimo da área sob o Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno (CABT), desde que respeitados o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno (CAMT) estabelecido nesta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, o Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno (CABT) é igual a 2,0 (dois).

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno (CAMT) para cada Setor Urbano (SU), Subsetor Urbano e Corredor Urbano é definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 98. O valor da contrapartida referente à outorga onerosa do direito de construir será equivalente ao excedente da área projetada para a edificação sobre a área total edificável, sendo esta calculada com base no Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno (CABT).

§ 1º O cálculo do valor da contrapartida referida no *caput* deste artigo será efetuado pela fórmula $VC = VT \times 0,3 \times [(CABT - CABT) \times At]$, na qual:

I - VC representa o Valor da Contrapartida para a outorga onerosa do direito de construir;

II - VT representa o Valor do Metro Quadrado de Terreno, estabelecido pelo Poder Executivo Municipal, considerada, na valoração, a localização do imóvel;

III - CABT representa o Coeficiente de Aproveitamento Projetado para o Terreno, correspondente à razão entre a Área Total Projetada para a Edificação (ATPE), em metros quadrados (m²), segundo o projeto da edificação, e a Área do terreno (At) especificada na escritura de propriedade do imóvel, razão que pode ser expressa pela fórmula $CABT = ATPE/At$;

IV - CABT representa o Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno.

§ 2º O Valor do Metro Quadrado do Terreno (VT), referido no inciso II do parágrafo anterior, é o constante da Tabela de Valores Básicos dos Bairros atualizada e remetida à publicação oficial pela Procuradoria Geral do Município (PGM) semestralmente.

Subseção III Da Alteração de Uso

Art. 99. A outorga onerosa de alteração de uso poderá ser concedida pelo Poder Executivo Municipal para imóveis localizados na área urbana de Manaus, quando o uso requerido ou a classificação da atividade não for permitido pela legislação urbanística, desde que:

I - a alteração pretendida não apresente características desfavoráveis ao ordenamento do uso e da ocupação do solo, à mobilidade urbana e à qualificação ambiental e cultural;

II - possam ser executadas medidas mitigadoras capazes de corrigir efeitos indesejáveis, quando a alteração do uso implicar na instalação de atividades que acarretem negativos impactos ambientais e urbanos.

Parágrafo único. A outorga onerosa de alteração de uso poderá ser concedida para edificações existentes ou para edificações a serem construídas.

Art. 100. No processo de avaliação para outorga onerosa de alteração de uso, o Poder Executivo deverá considerar os seguintes aspectos:

I - quanto às normas urbanas:

a) as diretrizes expressas neste Plano Diretor quanto à mobilidade urbana, à qualificação ambiental e cultural e ao uso e ocupação do solo;

b) as indicações feitas no Plano de Mobilidade Urbana;

c) as indicações feitas no Plano de Saneamento e

Drenagem;

d) as diretrizes expressas no Código Ambiental de

Manaus.

II - quanto às características e as repercussões do uso pretendido para o imóvel:

a) a escala de operação das unidades produtivas, quando for o caso;

b) os incômodos a serem causados à vizinhança;

c) o potencial de risco à segurança dos vizinhos e da cidade;

d) os negativos impactos ambientais e urbanos;

e) a geração de tráfego ou outros prejuízos à mobilidade urbana.

Parágrafo único. Consideram-se como permitidas as alterações de uso dos lotes residenciais localizados em loteamentos aprovados em geral como escritório de contato, observados os seguintes requisitos:

I - que possua o uso de serviço ou de comércio associado obrigatoriamente ao uso residencial;

II - que não possuem indicação de placas de publicidade;

III - que não promovam atendimento ao público.

Art. 101. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV exigido para a aprovação de projetos com pedido de alteração de uso, nos termos previstos neste Plano Diretor, poderá ser exigida a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos imóveis localizados nas imediações do imóvel que terá o uso alterado.

Parágrafo único. É atribuição da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano a indicação e a delimitação da área a ser considerada no EIV, conforme as determinações desta Lei Complementar, examinando:

I - o porte do uso e da atividade a ser instalada;

II - a localização do imóvel e os impactos do uso pretendido na circulação e acessibilidade urbana;

III - os impactos ambientais urbanos decorrentes da implantação do uso pretendido.

Art. 102. Os benefícios obtidos com a outorga onerosa de alteração de uso deverão ser submetidos a publicação.

Art. 103. O valor da contrapartida da outorga onerosa de alteração de uso deverá ser calculada em função da valorização potencial do imóvel, decorrente do uso pretendido.

Parágrafo único. Os critérios para o cálculo do valor da contrapartida deverão ser determinados por ato do Poder Executivo, considerando a atualização da Tabela de Valores Básicos dos Bairros a que se refere o § 2º do artigo 126 desta Lei Complementar, e as variáveis utilizadas em transações imobiliárias, no período do pedido da concessão.

Seção IV Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 104. É considerada operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo, reguladas por lei municipal específica e realizadas com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental em uma área específica da cidade, observadas as seguintes diretrizes:

I - a melhoria da mobilidade urbana, considerando as diretrizes do Plano Integrado de Transporte e a necessidade de implantar equipamentos de suporte ao sistema intermodal de transporte;

II - a qualificação ambiental com especial ênfase para a melhoria da qualidade do saneamento básico, considerando o Plano de Saneamento e Drenagem;

III - a implantação de parques públicos de acordo com a demanda existente na área objeto de intervenção;

IV - a promoção de habitação de interesse social;

V - a regularização urbanística e fundiária na área objeto de intervenção.

VI - a qualificação cultural com ênfase na reestruturação e revitalização do patrimônio cultural de Manaus, considerando o Plano de Preservação do Centro Histórico.

Art. 105. As operações urbanas consorciadas deverão ser priorizadas nas áreas urbanas destinadas a:

I - reestruturação urbana e ambiental nas margens dos rios e igarapés;

II - reestruturação urbana para implantação de equipamentos de suporte ao transporte intermodal;

III - regularização urbanística e fundiária.

IV - reabilitação urbana do bairro Centro com a implantação de medidas reestruturadoras de mobilidade, adequação dos mobiliários urbanos, incentivo a habitação coletivas e empreendimentos voltados ao lazer, cultura e turismo.

Art. 106. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente, por meio de Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente.

Seção V Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 107. O proprietário de imóvel urbano poderá transferir o direito de construir para outro local ou aliená-lo, mediante escritura pública lavrada pelo Poder Público municipal, quando não puder atingir o potencial construtivo admitido no imóvel, em razão de:

I - interesse coletivo de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação das características do imóvel por interesse histórico, cultural, ambiental, paisagístico ou social;

III - execução de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º Entende-se por potencial máximo construtivo a Área Total Edificável (ATE), calculada a partir da aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para o imóvel, observadas as diretrizes e as normas complementares e leis municipais, estaduais e federais que possam incidir sobre o imóvel.

§ 2º O direito descrito no *caput* deste artigo poderá ser exercido pelo proprietário que fizer doação de imóvel de sua propriedade, ou parte dele, ao Poder Público para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

Art. 108. Para a aplicação da transferência do direito de construir em outro imóvel deverão ser observadas:

I - as diretrizes deste Plano Diretor Urbano e Ambiental;

II - as normas estabelecidas pela lei de uso e ocupação do solo;

III - as diretrizes dos Planos de Transporte Urbano Integrado e de Saneamento Ambiental;

IV - a necessidade de relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando exigidos pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

Art. 109. A transferência do potencial construtivo somente poderá ser exercida para outro imóvel localizado dentro do perímetro urbano e em local onde é permitida a outorga onerosa do direito de construir, conforme estabelecido em lei específica.

§ 1º A edificação construída no imóvel receptor potencial construtivo transferido não poderá apresentar Área Total Edificada (ATE) superior ao potencial máximo permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e deverá observar os demais parâmetros urbanísticos e edifícios para o local.

§ 2º O potencial construtivo a ser transferido será equivalente a diferença entre o potencial máximo construtivo admitido para o imóvel e a área edificada existente sem possibilidade de acréscimo.

Art. 110. O ato de concessão do direito de transferência do potencial construtivo, disciplinado em regulamentação específica, discriminará todos os benefícios concedidos e apresentará a devida justificativa técnica, contemplando todos os aspectos urbanísticos e jurídicos levados em consideração.

§ 1º O direito de transferência do potencial construtivo será constituído mediante a emissão da respectiva escritura pública, lavrada no cartório competente.

§ 2º O órgão de controle e planejamento urbano manterá cadastro técnico com o registro de todas as concessões de transferência de potencial construtivo de forma a permitir o monitoramento das ocorrências e posterior avaliação dos possíveis impactos urbanos e ambientais positivos ou negativos.

Seção VI

Das Áreas de Especial Interesse

Subseção I

Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. 111. As Áreas de Especial Interesse Social (AIES) são porções do território destinadas, prioritariamente, à garantia de moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas habitações de interesse social (HIS) dotadas de boa oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, áreas verdes e comércio locais, entre outros atributos.

Art. 112. As Áreas de Especial Interesse Social são delimitadas por lei municipal específica e definidas pelas seguintes condições:

I - áreas ocupadas por população de baixa renda que apresentem irregularidades urbanísticas ou irregularidade fundiária;

II - áreas destinadas à promoção da habitação de interesse social, inseridas em programas municipal, estadual ou federal;

III - áreas destinadas ao reassentamento de população de baixa renda que tenha sua moradia em situação de risco devidamente identificada pelo órgão público competente.

Parágrafo único. Lei municipal estabelecerá os padrões especiais de urbanização, parcelamento do solo urbano e uso e ocupação do solo para as áreas declaradas de especial interesse social.

Art. 113. As edificações localizadas em áreas de risco estarão sujeitas à relocação, quando não for possível a correção dos

riscos para garantir a segurança da população residente no local e na vizinhança.

Parágrafo único. No caso da necessidade de relocação das edificações e reassentamento da população previsto no *caput* serão adotadas as medidas previstas nesta Lei Complementar.

Subseção II

Das Áreas de Especial Interesse para Reestruturação Urbana

Art. 114. As Áreas de Especial Interesse para Reestruturação Urbana são as definidas por lei municipal específica como prioritárias à reestruturação e requalificação urbana que contemplem ações destinadas:

I - à melhoria da mobilidade urbana, considerando-se as diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana e a necessidade de implantar equipamentos de suporte ao sistema intermodal de transporte;

II - à qualificação ambiental, com especial ênfase para a melhoria da qualidade do saneamento básico, considerando-se o plano de saneamento ambiental;

III - à implantação de parques públicos e equipamentos comunitários com especial ênfase na saúde, educação e segurança pública de acordo com a demanda existente na área objeto de intervenção.

Subseção III

Das Áreas de Especial Interesse Ambiental

Art. 115. O Poder Executivo poderá determinar a criação de Áreas de Especial Interesse Ambiental, nos termos da legislação específica, sempre que houver a necessidade de proteção ao patrimônio natural ou cultural da cidade de Manaus.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 116. A criação de Áreas de Especial Interesse Ambiental deverá atender às diretrizes e aos objetivos expressos nas estratégias de qualificação ambiental do território desta Lei Complementar, priorizando:

I - a implantação de corredor ecológico que permita a integração entre as unidades de conservação urbana;

II - a recuperação das margens de rios e igarapés que favoreça a criação de espaços públicos de lazer;

III - a implementação de planos, programas e projetos de proteção e valorização do patrimônio cultural da cidade de Manaus.

Parágrafo único. A lei municipal específica que delimitar Área de Especial Interesse Ambiental deverá estabelecer, no que couber, as condições de uso e ocupação do solo e prever ações subsequentes, valendo-se dos instrumentos de intervenção urbana previstos nesta Lei Complementar e no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

Art. 117. Observada a legislação aplicável, o Município poderá recorrer a qualquer instrumento jurídico existente para promover o desenvolvimento socioeconômico e a implementação dos planos, programas e projetos previstos nesta Lei Complementar.

Seção I

Do Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água

Art. 118. O Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água tem por objetivo delimitar as faixas marginais *non aedificandi*, nos termos da legislação específica.

Art. 119. Os objetivos específicos e a abrangência de intervenções urbanas para requalificação dos espaços públicos, mencionados no artigo anterior deverão constar de ato do Poder Executivo que definirá:

I - a delimitação da área de abrangência da intervenção;

II - as intervenções previstas;

III - a forma de execução da intervenção;

IV - o cronograma de implantação das intervenções, compatibilizado com o cronograma definido para o Plano de Saneamento Básico e Drenagem, definindo o cumprimento de metas anuais;

V - as ações complementares, incluindo-se a previsão de criação de Áreas de Especial Interesse;

VI - as justificativas técnicas da intervenção.

Seção II

Do Macroplano das Orlas dos Rios Negro e Amazonas

Art. 120. O Macroplano das Orlas dos rios Negro e Amazonas tem por objetivo geral a qualificação e a valorização ambiental de toda extensão da orla inserida na Área Urbana e na Área de Transição de Manaus, garantindo o acesso público e a proteção ambiental das margens dos Rios Negro e Amazonas.

Parágrafo único. O Macroplano referido no *caput* deste artigo deverá seguir as diretrizes expressas nesta Lei Complementar e adequar-se aos demais instrumentos complementares, no que couber, prevendo ações específicas para:

I - a implantação de equipamentos destinados às atividades de turismo, lazer e abastecimento;

II - a criação de mecanismos de controle para a ocupação das margens dos rios;

III - a regulamentação do uso e ocupação do solo destinado à instalação de portos, inclusive alfândegas, e das atividades de comércio, abastecimento e de construção naval;

IV - a elaboração de projetos urbanísticos para a melhoria da qualidade dos espaços públicos.

Art. 121. O Macroplano da Orla Fluvial, instituído por lei municipal específica, poderá valer-se dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e ser executado em etapas, conforme prioridades preestabelecidas.

Seção III

Do Plano de Saneamento Ambiental

Art. 122. O Plano de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Executivo referentes à prestação dos serviços de saneamento básico para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a Estratégia de Qualificação Ambiental do Território estabelecida nesta Lei Complementar.

§ 1º São componentes essenciais e imprescindíveis do Plano de Saneamento Ambiental:

I - o diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental;

II - as diretrizes básicas para a melhoria das condições do saneamento ambiental;

III - a definição de competências no âmbito do Município para a gestão do saneamento ambiental;

IV - a definição de um Programa Municipal integrado para a promoção da saúde pública e saneamento urbano;

V - a indicação de técnicas alternativas para implementação do saneamento em áreas de especial interesse social;

VI - a elaboração de Programa de Monitoração da Qualidade do Ar em Ambientes Climatizados Internos, de acordo com as normas do Ministério da Saúde, em especial, a Portaria nº 298, de 17 de abril de 1998, da Secretaria de Vigilância Sanitária de Ministério da Saúde;

VII - a elaboração de programas de controle das emissões atmosféricas industriais e de automóveis;

VIII - a elaboração de programa de monitoração e controle da qualidade da água destinada ao consumo humano.

IX - cronograma de implantação das medidas e ações propostas.

§ 2º Deverão adequar-se às diretrizes do Plano de Saneamento Ambiental:

I - os órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo;

II - os instrumentos de Planejamento e Controle Urbano;

III - os Programas, Planos e Projetos de âmbito municipal, com a promoção de gestões para a adequação nas esferas estadual e federal;

IV - as ações dos organismos públicos e privados, inclusive concessionários, responsáveis pelos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e gerenciamento dos resíduos sólidos.

Seção IV Do Plano de Mobilidade Urbana

Art. 123. O Plano de Mobilidade Urbana, previsto no Estatuto da Cidade, tem por objetivo a melhoria das condições de circulação e acessibilidade em Manaus, atendendo às diretrizes estabelecidas na Estratégia de Mobilidade Urbana desta Lei.

Art. 124. São componentes do Plano de Mobilidade Urbana:

I - definição das competências dos órgãos e entidades municipais relativas à sua execução;

II - diretrizes para o Sistema de Transporte Coletivo Intramunicipal, prevendo ações específicas para melhoria e manutenção das estradas vicinais;

III - normas:

a) para a qualificação do transporte fluvial municipal que promovam a integração intermodal;

b) para qualificação dos espaços públicos que incluam as demandas das pessoas com deficiência;

c) para a qualificação da circulação e acessibilidade, estabelecendo, no mínimo:

1. padrões para as vias e condições para o funcionamento das diferentes categorias de vias;

2. critérios para operação do tráfego de veículos;

3. padronização da sinalização das vias urbanas e das estradas e rodovias localizadas no território municipal, em complementação às normas federais.

IV - Plano de Reorganização da Logística de Transporte de Cargas;

V - definição de ações a serem implementadas a curto, médio e longo prazos para melhoria da qualidade do transporte em Manaus;

VI - critérios para qualificação dos equipamentos de suporte do transporte coletivo que incluam a distribuição dos pontos de integração do transporte rodoviário;

VII - identificação de áreas destinadas a:

a) implantação de Terminal Intermodal de Transportes;

b) realocação do Aeroclube;

c) implantação de heliportos;

d) implantação de terminais de transporte aquaviário.

Art. 125. Deverão adequar-se às diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana:

I - os órgãos e entidades da Administração Municipal Direta e Indireta;

II - os instrumentos de planejamento e controle urbano;

III - os programas, planos e projetos de âmbito municipal, com a promoção de gestões para as adequações nas esferas estadual e federal;

IV - as ações dos órgãos e entidades responsáveis pelo planejamento e gestão do Sistema Viário e Transportes.

Seção V Do Plano de Alinhamento e Passeio

Art. 126. O Plano de Alinhamento e Passeio é o instrumento básico do ordenamento da rede de logradouros públicos, com a finalidade de reservar áreas para a circulação urbana e promover melhorias na acessibilidade urbana.

§ 1º O Plano de Alinhamento e Passeio será implementado mediante ato do Poder Executivo, respeitados os prazos máximos estabelecidos nesta Lei Complementar para sua implantação.

§ 2º O processo de licenciamento de alteração fundiária, reforma, ampliação ou edificação, bem como de mudança de uso da edificação, ficará sujeito às exigências do Plano de Alinhamento e Passeio, cabendo ao órgão municipal competente indicar previamente ao interessado o recuo ou a investidura incidente sobre os imóveis, em decorrência do referido Plano.

§ 3º Por ocasião da execução dos recuos viários ou abertura de novas vias projetadas, cabe ao Município a avaliação do imóvel e aplicação do direito de preempção.

§ 4º O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do ato pertinente, para contestar o valor da indenização junto à Procuradoria Geral do Município.

Art. 127. São componentes do Plano de Alinhamento e Passeio:

I - a definição do alinhamento dos logradouros públicos, com a indicação da previsão de alargamento em logradouros públicos existentes e de abertura de logradouros públicos para integração da malha viária urbana;

II - o dimensionamento das calçadas e de outros elementos dos logradouros públicos onde couber;

III - as diretrizes gerais para a implantação de mobiliário urbano, inclusive engenhos de publicidade.

Parágrafo único. Na definição do Plano de Alinhamento e Passeio deverão ser observados, no que couber, os padrões viários existentes, as diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana e demais instrumentos complementares.

Seção VI

Do Plano Habitacional de Interesse Social

Art. 128. O Plano Habitacional de Interesse Social tem por objetivo estabelecer as condições e procedimentos para suprimento do déficit habitacional de moradias e regularização fundiária para segmentos populacionais de renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos, alcançados pelos programas de financiamentos habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Os recursos alocados à implementação do Plano serão exclusivamente destinados à execução das seguintes ações:

I - produção ou aquisição de unidade habitacional;

II - produção ou aquisição de lotes urbanizados;

III - aquisição de material de construção;

IV - urbanização de assentamentos precários;

V - requalificação urbana.

Art. 129. São beneficiados pelo Plano Habitacional de Interesse Social:

I - a população moradora de áreas que necessitam de urbanização ou regularização fundiária e urbanística;

II - a população situada em áreas de risco ou às margens de igarapés a serem recuperados, que necessita ser reassentada;

III - a população que não possua moradia própria.

Art. 130. Para viabilizar as soluções habitacionais previstas, serão demarcadas no Plano Habitacional de Interesse Social as Áreas de Especial Interesse Social a serem contempladas, e definidos os instrumentos previstos nesta Lei e os demais procedimentos cabíveis.

Seção VII

Dos Planos Urbanísticos

Art. 131. Os Planos Urbanísticos são instrumentos para fins de qualificação dos espaços públicos na Cidade de Manaus.

Parágrafo único. Os Planos Urbanísticos deverão ser elaborados sempre que a Prefeitura promover significativas intervenções físicas no espaço da cidade que modifiquem, transformem ou alterem o desenho urbano que define e qualifica as áreas públicas.

Art. 132. Programas municipais poderão prever a implementação de planos urbanísticos mediante o pagamento de contribuição de melhorias, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, desde que a lei municipal específica determine a criação de Área de Especial Interesse, dispondo no mínimo sobre os seguintes aspectos:

I - a finalidade da Área de Especial Interesse;

II - a delimitação da área objeto da intervenção;

III - as características das intervenções previstas;

IV - a comprovação da anuência dos proprietários beneficiados pela intervenção;

V - o valor da contribuição e a forma de seu pagamento pelos proprietários beneficiados;

VI - o cronograma de execução das obras que compõem o Plano Urbanístico.

Seção VIII

Do Plano de Preservação do Centro Histórico de Manaus

Art. 133. O Plano de Preservação do Centro Histórico, como instrumento básico de gestão, terá como objetivos:

I - estabelecer diretrizes correspondentes que irão nortear e fomentar o desenvolvimento das ações necessárias à sua preservação, considerando os aspectos normativos, estratégicos e operacionais para a sua consecução;

II - orientar o processo de reestruturação urbana do centro histórico, conduzindo e fomentando a sua revitalização física e sociocultural;

III - direcionar e integrar à gestão pública dos órgãos de patrimônio e de desenvolvimento urbano que atuam na área;

IV - diagnosticar as áreas de especial interesse ambiental prioritárias à reestruturação urbana;

V - tornar eficiente e efetiva a aplicação dos investimentos a serem realizados no centro histórico.

VI - preservar o patrimônio cultural da cidade, dentro de uma cultura urbanística, pautada no planejamento e gestão urbana;

VII - cumprir o disposto nos artigos 339 e 342 da Lei Orgânica do Município de Manaus, mediante ações efetivas dos órgãos responsáveis pela arrecadação tributária e pelos bens culturais do Município.

Art. 134. São componentes mínimos do Plano de Preservação do Centro Histórico:

I - levantamento físico e cadastral;

II - levantamento sociocultural;

III - análise dos problemas;

IV - diagnóstico territorial e sociocultural;

V - diretrizes e normas para execução de intervenções;

VI - definição de planos e ações setoriais.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 135. Deverão ser elaborados e aprovados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da vigência desta Lei Complementar os instrumentos complementares definidos no Capítulo V do Título V desta Lei Complementar.

Art. 136. O Poder Executivo tem prazo de 2 (dois) anos para a ampliação dos pontos de integração do Transporte Coletivo Rodoviário.

Art. 137. Os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor Urbano e Ambiental constarão, obrigatoriamente, do Plano Plurianual de Governo, em forma de metas e ações.

Parágrafo único. Conforme determina a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, será revisto até 10 (dez) anos após a publicação desta Lei Complementar, para os ajustes necessários ante o desenvolvimento da Área Urbana e de Expansão.

Art. 138. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos, referidos em vários de seus dispositivos:

I - mapa da área urbana e área de transição, com suas subdivisões;

II - mapa dos setores e bairros;

III - mapa dos subsetores urbanos e bairros;

IV - mapa de qualificação ambiental;

V - mapa dos corredores urbanos e segmentos.

Parágrafo único. Por se configurarem em mapas e em face da baixa resolução de sua publicação oficial, os Anexos a que se refere este artigo estão disponíveis no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Manaus.

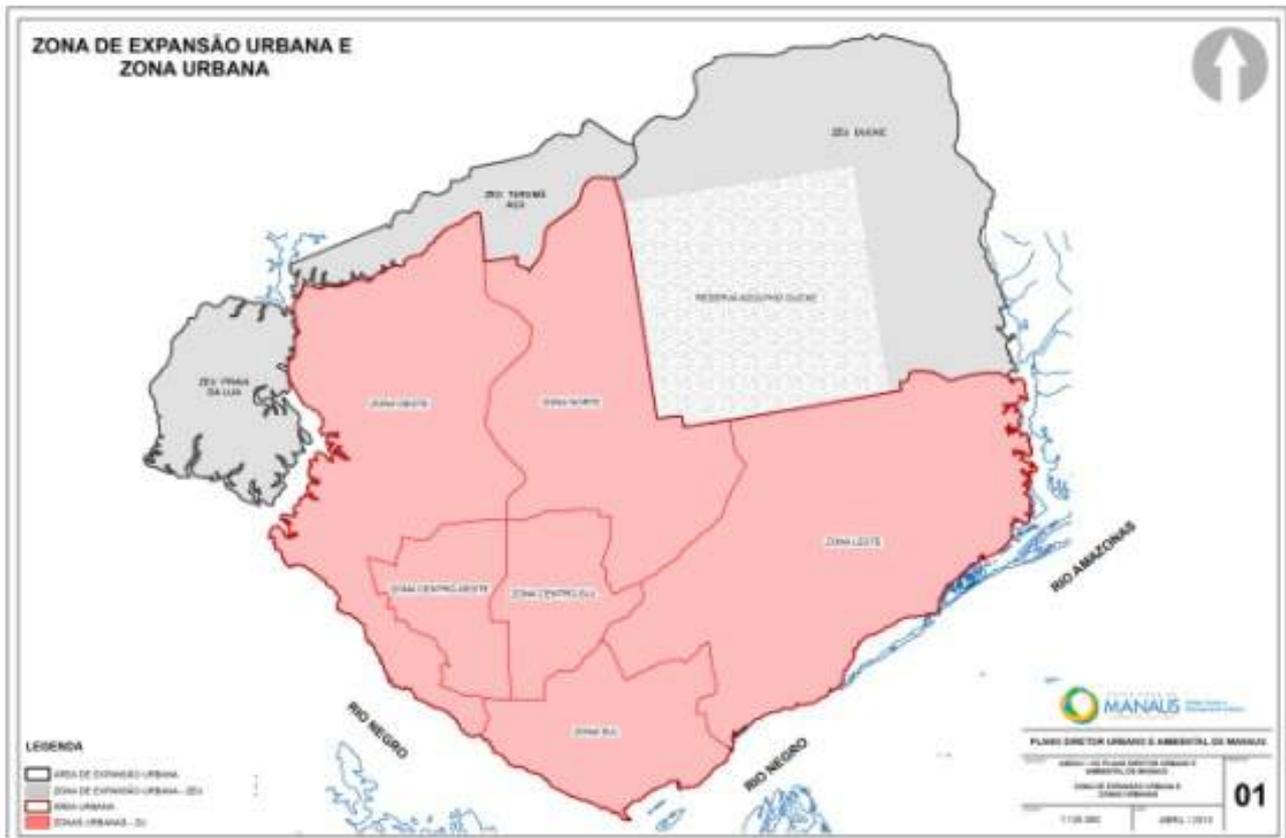
Art. 139. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada, especificamente, a Lei nº 671, de 4 de novembro de 2002, com suas posteriores alterações, bem como os atos regulamentares baixados na sua vigência.

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

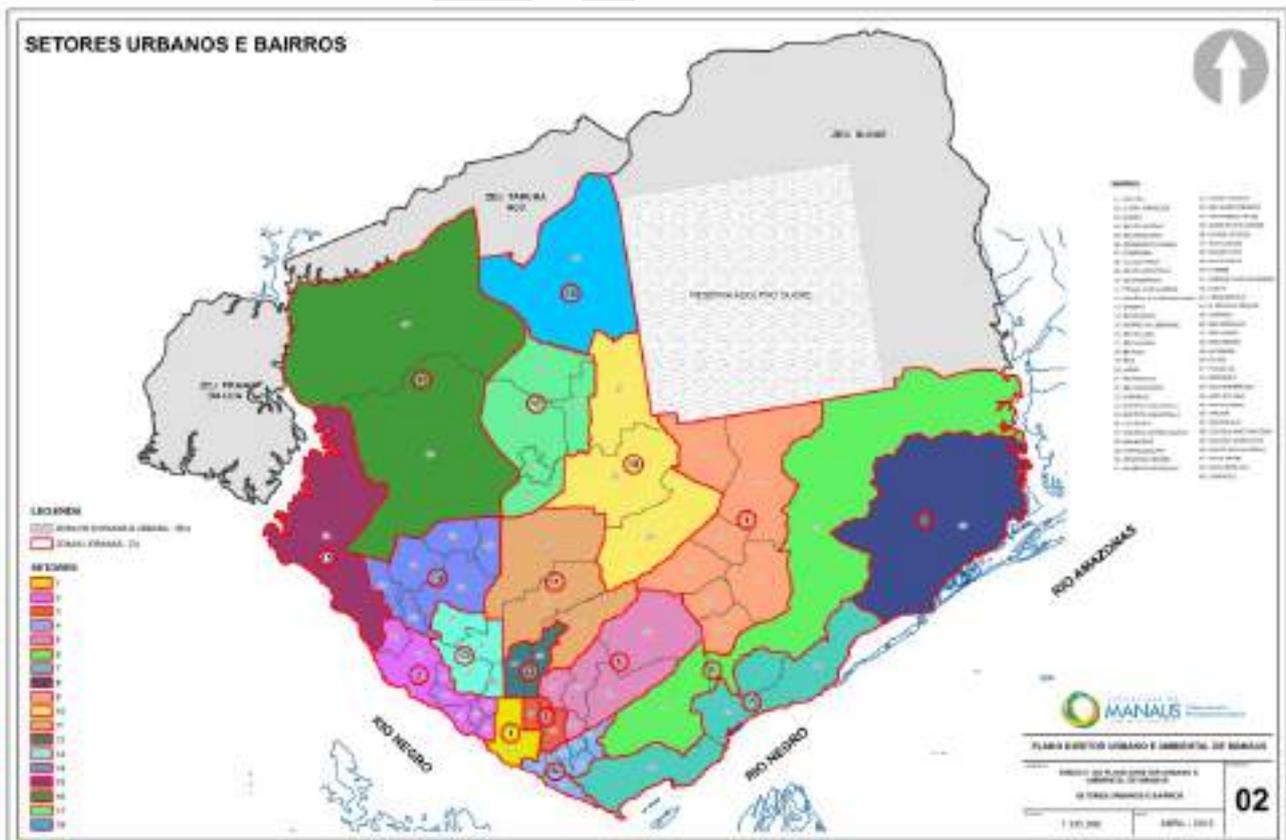
ARTHUR IRÔL C. DOS SANTOS ZEBARD NETO
Prefeito Municipal

JOÃO CARLOS DOS SANTOS PEREIRA
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental

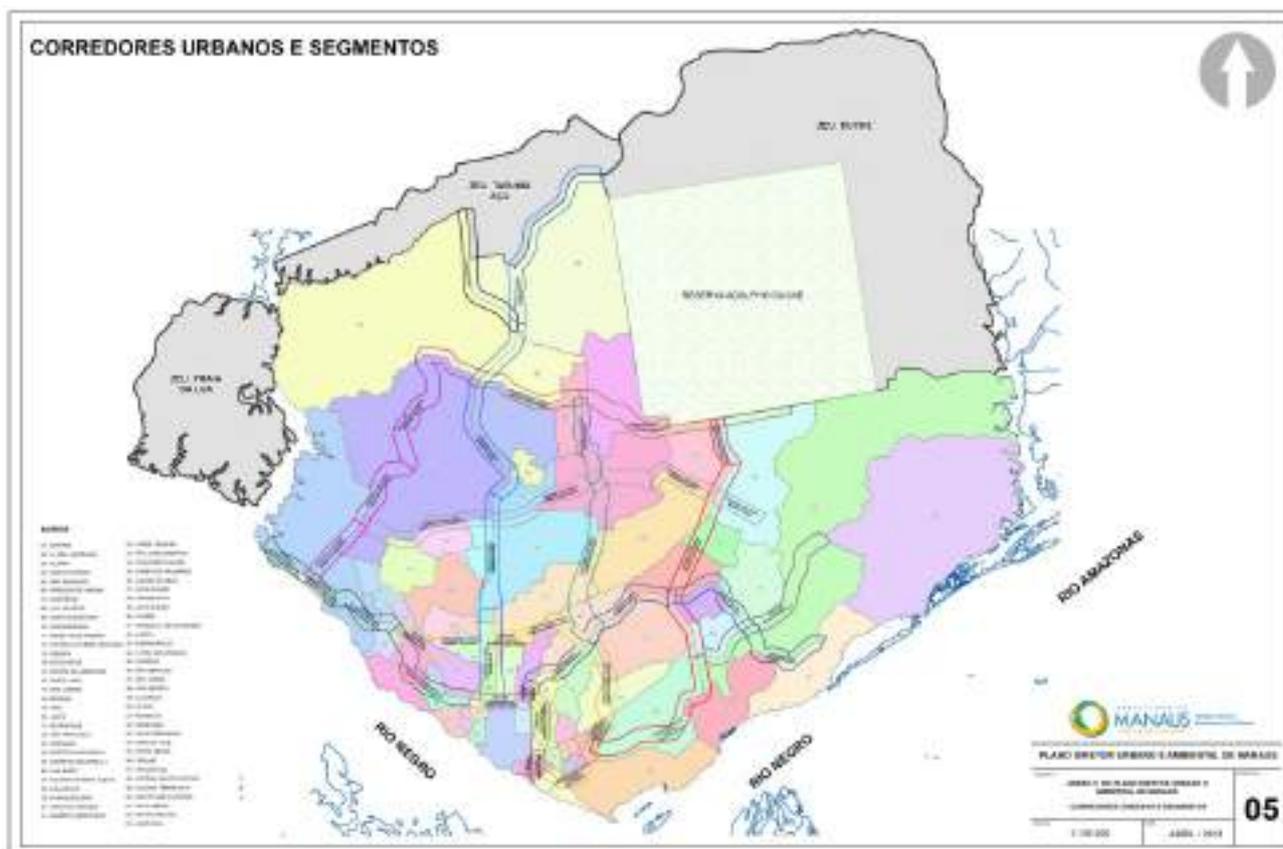
ANEXO I



ANEXO II



ANEXO V



LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 16 DE JANEIRO DE 2014

DISPÕE sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus e dá outras providências.

O PREFEITO DE MANAUS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, constituindo-se em instrumento de caráter urbanístico do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

Art. 2º Este Código tem por objetivo garantir condições adequadas de habitabilidade, principalmente no que se refere à segurança e à salubridade dos espaços construídos, por meio da definição de normas e procedimentos para a elaboração de projetos, licenciamento, execução, utilização e manutenção das obras e edificações, públicas ou privadas, em todo o território municipal.

§ 1º Incluem-se entre as obras reguladas por este Código, além de obras novas, as reformas, as ampliações, os acréscimos, as reconstruções e demolições.

§ 2º As disposições deste Código deverão ser utilizadas em complemento às exigências da Lei do Plano Diretor Urbano e Ambiental, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código Ambiental de Manaus, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas oficiais e à legislação federal e estadual pertinente.

§ 3º Serão objeto de lei específica os projetos e obras realizados por qualquer esfera de governo em imóveis tombados ou sujeitos a atos decorrentes de proteção do patrimônio cultural no território de Manaus.

Art. 3º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais que norteiam a formulação e a aplicação deste Código:

I – subordinação do interesse particular ao interesse público;

II – primazia das condições de segurança, saúde, higiene, salubridade e qualidade ambiental nas edificações;

III – garantia de condições de acessibilidade, circulação e utilização das edificações, especialmente as de uso público, com autonomia e segurança para uso de cidadãos com deficiência e mobilidade reduzida.

IV – promoção da boa estética arquitetônica, urbanística e paisagística da Cidade;

V – garantia de condições de proteção às edificações integrantes do patrimônio cultural de Manaus, de forma a evitar a sua destruição, descaracterização, degradação ou ocultação.

TÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para melhor compreensão e aplicação das disposições deste Código, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – aceitação: documento expedido por órgão público competente que reconhece a execução de obra ou serviço e autoriza o uso ou a ocupação de edificação ou de instalações de qualquer natureza, devendo para expedição desta, acompanhar laudo que ateste a segurança e salubridade da edificação;

II – acesso: espaço de aproximação, entrada, trânsito ou passagem;

III – acréscimo ou ampliação: ampliação de uma edificação, no sentido horizontal ou no sentido vertical ou ambos;

IV – afastamento: distância entre a edificação e as divisas do terreno, podendo se constituir em:

a) afastamento frontal: distância entre os limites do lote e a edificação, voltadas para o logradouro;

b) afastamento lateral: distância entre os limites laterais do lote e a edificação;

c) afastamento de fundos: distância entre os limites de fundos e a edificação;

V – águas servidas: águas residuais ou de esgoto;

VI – alinhamento: linha que delimita a divisa frontal de terreno para o logradouro público;

VII – altura da edificação: comprimento do segmento vertical medido ao meio da fachada, compreendido entre o nível do primeiro pavimento computável acima do solo, e à linha horizontal, passando pelo ponto mais alto do edifício, excluindo-se a caixa d'água e a caixa da escada;

VIII – alvará de construção: documento de autorização administrativa para a realização de qualquer construção;

IX – andaime: armação provisória, com estrado, destinada a apoiar as atividades de construção de uma edificação;

X – andar térreo ou pavimento térreo: primeiro pavimento computável da edificação;

XI – área aberta: área cujo perímetro é aberto por completo ou em parte;

XII – área bruta: somatório das áreas úteis com as áreas de projeção das paredes da construção;

XIII – área de acumulação de veículos: área disponível de acumulação de veículos em área interna dos empreendimentos com acesso controlado;

XIV – área de apoio: área destinada ao desenvolvimento de atividades auxiliares ou complementares à atividade principal;

XV – área de serviços: área de apoio ao uso residencial;

XVI – áreas de uso comum: são áreas destinadas, nas edificações, ao uso coletivo dos condôminos ou ocupantes autorizados, ou, quando situadas em edificações de uso público, aquelas de livre acesso ao público externo, como circulações em geral, vagas de estacionamento, halls, escadas, elevadores, banheiros públicos, dentre outras áreas de apoio ao uso principal;

XVII – área livre: parte do lote de terreno não ocupada por construção;

XVIII – área non aedificandi: área do terreno onde não é permitida a edificação de qualquer natureza, admitida apenas mediante autorização do órgão municipal competente a construção de gradil, muro de arrimo, escadas de acesso, obras de canalização e escoamento de águas e canalização de esgotos;

XIX – área principal: área indispensável a atender ao uso ou à atividade pretendida;

XX – área útil: área da superfície do piso de um compartimento ou de uma edificação;

XXI – áreas verdes condominiais: áreas descobertas e permeáveis do terreno, dotadas de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça o serviço de drenagem de águas pluviais;

XXII – certidão de habitabilidade: certidão expedida com todas as características do "Habite-se", mediante apresentação de documento comprobatório de posse do imóvel por mais de cinco anos, em substituição ao documento de propriedade, e que não confere reconhecimento de direitos reais e qualquer espécie de averbação perante os cartórios de registros de imóveis;

XXIII – circulação: designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos; em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para o outro ou de um pavimento para outro;

XXIV – condomínio de unidades autônomas: conjunto de unidades sejam residenciais, comerciais, serviços e industriais, ou lotes urbanizados, dispostas de forma horizontal ou vertical, dentro de um mesmo terreno ou quadra, divididos ou não em lotes, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público, dispondo ou não de serviços de apoio e equipamentos de lazer privados;

XXV – conserto: obra de reconstituição de parte danificada ou inutilizada de um ou mais elementos de uma construção, não implicando em construção, reconstrução ou reforma;

XXVI – construir: ato de edificar ou realizar qualquer obra nova;

XXVII – compartimento: espaço coberto ou descoberto, delimitado, de uma edificação que serve para utilização permanente ou transitória, podendo se constituir em:

a) compartimento de permanência prolongada: caracterizado como espaço habitável que permita permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tal como quarto, sala de estar, de jantar e de lazer, ambiente de estudo e de trabalho e cozinha;

b) compartimento de permanência transitória: compartimento caracterizado como espaço habitável de permanência confortável por tempo determinado, tal como vestíbulo, corredor, caixa de escada, despensa, depósito, vestiário, banheiro, lavabo e área de serviços;

XXVIII – desmembramento: forma de parcelamento da terra em dois ou mais lotes, com testada para logradouro público existente;

XXIX – demolição: derrubamento parcial ou total de uma edificação;

XXX – demolição administrativa: ato do Poder Executivo municipal que determina a destruição total ou parcial de uma obra ou edificação em situação de irregularidade;

XXXI – depósito: espaço coberto ou edifício destinado à estocagem de bens; em uma unidade residencial, é o compartimento de permanência transitória destinado à guarda de utensílios e provisões;

XXXII – divisa: linha de limite entre imóveis confinantes, ou para o logradouro público;

XXXIII – edícula: edificação secundária com acesso coberto ou não, de pequeno porte e complementar à edificação principal, não podendo esta edícula configurar-se como outra unidade privativa;

XXXIV – edificação: construção coberta destinada a abrigar qualquer atividade ou qualquer instalação, equipamento ou material, podendo se constituir em:

a) edificação permanente: de caráter duradouro, tais como residência, loja e indústria;

b) edificação transitória: de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como circos, parques de diversões, galpões infláveis, lonas tensionadas, stands, dentre outros similares;

XXXV – edifícios geminados: unidades agrupadas horizontalmente que se aproveitam de uma mesma estrutura e com acesso independente para uma circulação comum, podendo ter afastamentos laterais nulos;

XXXVI – embargo: providência legal tomada pelo Poder Público municipal para sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código;

XXXVII – embasamento: é o conjunto de pavimentos de uma edificação vertical, constituído por até 4 (quatro) pavimentos, destinado a garagens e atividades de apoio inerente à funcionalidade da edificação, sendo considerado computável para o número de pavimentos da edificação;

XXXVIII – empena: face ou fachada de uma edificação;

XXXIX – equipamentos comunitários: equipamentos públicos voltados à educação, cultura e saúde, ao desporto, lazer e similares;

XL – equipamentos urbanos: equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

XLI – escada de escape: escada de emergência em edificações verticais;

XLII – escada do tipo marinho: escada de mão fixada em uma estrutura ou parede de vedação;

XLIII – escada em leque: escada que possui um ou mais degraus em forma triangular ou trapezoidal;

XLIV – estacionamento: área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal;

XLV – estacionamento comercial: área coberta ou descoberta onde a atividade principal é a guarda de veículos, podendo haver exploração comercial para a sua utilização;

XLVI – fachada frontal: fachada do edifício voltada para o logradouro público, sendo, no caso do edifício com mais de uma fachada, a que dá frente para o logradouro mais importante;

XLVII – gabarito: número de pavimentos de uma edificação;

XLVIII – gabarito máximo: número máximo de pavimentos que uma edificação pode atingir, em determinada zona da Cidade;

XLIX – galeria: circulação horizontal, com acesso direto para o logradouro público, que une lojas de uma mesma edificação;

L – garagem: edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo se constituir em:

a) garagem coletiva: quando vinculada a mais de uma unidade imobiliária;

b) garagem privativa: quando vinculada a apenas uma unidade imobiliária;

LI – gleba: imóvel não parcelado, de área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

LII – greide: perfil longitudinal de um logradouro em toda a extensão do trecho considerado;

LIII – habitação econômica: unidade residencial, de caráter popular, com área útil construída de até 50 m² (cinquenta metros quadrados), executada pelo Poder Público ou pela iniciativa privada;

LIV – habite-se: documento que autoriza o uso e ocupação de um edifício, expedido pelo órgão municipal competente.

LV – imóvel tombado: imóvel de interesse cultural protegido por ato administrativo, que deve conservar suas características arquitetônicas originais;

LVI – início da obra: data correspondente à execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel;

LVII – licença: autorização dada pela autoridade competente para execução de obras, instalações, localização de usos e exercício de atividades permitidas;

LVIII – logradouro público: bem público de uso comum, constituídas por vias, calçadas, passagens de pedestres, dentre outros;

LIX – loja: edificação ou parte desta, destinada ao exercício de uma atividade comercial ou de prestação de serviço;

LX – lote: terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público, descrito e assinalado por título de propriedade, podendo se constituir em:

a) lote confrontante: lote de frente a outro lote;

b) lote lindeiro: lote voltado para o logradouro público ou outro lote;

LXI – meio-fio: elemento da via pública destinado à separação do passeio da pista de rolamento;

LXII – mezanino: piso elevado acima de um compartimento, com projeção menor que este compartimento;

LXIII – modificação: conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas;

LXIV – multa: sanção pecuniária imposta por ato administrativo do Poder Executivo municipal, em decorrência de infração à legislação vigente;

LXV – muro: anteparo geralmente construído nos limites do lote;

LXVI – muro de arrimo: anteparo destinado a suportar desnível de terreno;

LXVII – obra: realização de um serviço em um imóvel, cujo resultado implique em alteração de seu estado físico anterior, tais como serviços de terraplanagem e construção de quaisquer tipos de edificação transitória ou permanente;

LXVIII – parede cega: face da fachada sem aberturas de vãos de iluminação e ventilação;

LXIX – passeio: parte de um logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LXX – pavimentação: construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros;

LXXI – pavimento: volume compreendido entre dois pisos consecutivos, ou o andar habitável de uma edificação;

LXXII – pavimento duplex: unidade privativa que ocupa dois pavimentos;

LXXIII – pavimento-tipo: repetição de um pavimento de uma edificação;

LXXIV – pé-direito: distância vertical entre o piso e o nível mais baixo do fundo da laje de um compartimento ou da cobertura de um compartimento;

LXXV – pérgula: construção com cobertura vazada que está sujeita a intempéries climáticas;

LXXVI – pilotis: área livre formada pelos espaços vazios entre os pilares de sustentação de pavimento elevado;

LXXVII – polo gerador de tráfego: são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens causando reflexos negativos na circulação viária de seu entorno imediato;

LXXVIII – poder de polícia: competência administrativa de que dispõe o Poder Executivo municipal para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade;

LXXIX – porão: espaço compreendido entre dois pisos, localizado geralmente abaixo do nível do solo;

LXXX – profundidade do lote: distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal ao alinhamento, avaliando-se a profundidade média quando a forma do lote for irregular;

LXXXI – quitinete: residência tipo apartamento, composto por apenas um cômodo com banheiro;

LXXXII – remembramento: unificação de um ou mais lotes formando um lote maior;

LXXXIII – renovação de alvará de construção: concessão de nova licença de construção, para imóvel anteriormente aprovado;

LXXXIV – servidão: encargo imposto em imóvel para uso e utilização por terceiros, particular ou público;

LXXXV – subsolo: pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento computável, ou que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível da linha média do terreno circundante de projeção da edificação;

LXXXVI – tapume: vedação vertical feita de madeira ou outro material, construída em frente a uma obra e ao nível do logradouro, e destinada a isolá-la e proteger os operários e transeuntes;

LXXXVII – terreno: extensão de terra pública ou particular;

LXXXVIII – testada: linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separá-lo da propriedade particular;

LXXXIX - unidade privativa: unidade autônoma de uma edificação destinada ao uso habitacional, comercial, serviços ou industrial, privativa do condômino ou ocupante autorizado;

XC – vila: conjunto de habitações independentes em edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;

XCI - vistoria administrativa: diligência efetuada por técnicos, objetivando a verificação das condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

TÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 5º Constitui dever do Poder Executivo municipal, de empresas, concessionárias de serviços públicos, associações, organizações, instituições, entidades, e demais pessoas físicas ou jurídicas, no âmbito das suas respectivas atribuições responsabilidades e competências, se empenharem no atendimento, na complementação, no aperfeiçoamento e na divulgação das disposições estabelecidas neste Código.

§ 1º O Poder Executivo municipal buscará manter convênios de cooperação e mecanismos de articulação interinstitucionais, com vistas ao cumprimento do disposto no caput deste artigo.

§ 2º No processo de exame e aprovação de projetos, o Poder Executivo municipal, sempre que necessário ou exigido pela legislação, respaldará seus atos relacionados a urbanismo, habitação, meio ambiente, patrimônio histórico e artístico, saúde, vigilância sanitária e outros setores, conforme o caso, em pareceres dos seus distintos setores técnicos especializados, dando publicidade da decisão em link específico da Prefeitura Municipal de Manaus.

§ 3º Além dos setores da administração municipal competentes em razão da matéria, constituem potenciais intervenientes no processo de aplicação deste Código:

I – o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas, no que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico e que envolva risco para pessoas, instalações ou mercadorias;

II – os órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico e artístico nacional, bem como pela implantação de projetos industriais;

III – os concessionários dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e telefonia;

IV – as empresas fornecedoras de gás para abastecimento domiciliar ou industrial;

V – o órgão ou entidade responsável pela fiscalização do exercício profissional, em relação às atividades relacionadas com o disposto neste Código.

Art. 6º Os documentos e trabalhos referentes à construção de qualquer natureza somente serão aceitos ou permitidos pelo Poder Executivo municipal se estiverem assinados e sob a direção direta e pessoal de profissionais regularmente inscritos no órgão fiscalizador do exercício da profissão, na forma da lei.

Art. 7º Os autores de projetos e construtores assumirão inteiramente a responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância deste Código, ficando sujeitos às sanções nele previstas.

Art. 8º O órgão municipal competente deverá enviar expediente ao respectivo conselho de profissionais, solicitando a abertura de procedimentos para a aplicação das penalidades estatuídas na legislação específica aos profissionais que:

I – incorrerem em mais de 3 (três) multas durante o período de 01 (um) ano;

II – hajam recebido 2 (duas) ou mais multas na mesma obra;

III – continuarem a execução de obras embargadas pelo Poder Executivo;

IV – revelarem imperícia na execução de qualquer obra;

V – deixarem de prestar assistência pessoal, sistemática e direta às construções sob sua responsabilidade em andamento;

VI – assinarem projetos como executores de obras e não as dirigirem de fato;

VII – construírem reiteradamente em desconformidade com os projetos aprovados pelo Poder Executivo municipal.

Art. 9º É obrigatória, nas construções, públicas ou privadas, em todo o território municipal, a colocação de placa em lugar apropriado, com caracteres bem visíveis da via pública, conforme modelo oficial disponibilizado pelo Poder Executivo municipal, com as seguintes características e o conteúdo a seguir especificado:

I – tamanho mínimo de 1,20 m x 60 cm (um metro e vinte centímetros por sessenta centímetros), em obras com testada de até 20 (vinte) metros, e de 2,0 m x 1,0 m (dois metros por um metro) em obras com testada igual ou superior a 20 (vinte) metros;

II – número do processo;

III – número do alvará de construção, com data de expedição e vencimento;

IV – uso a que se destina o imóvel;

V – quantidade de pavimentos;

VI – área do empreendimento;

VII – endereço da obra;

VIII – nome do proprietário;

IX – autor e responsável técnico pelo projeto, com os respectivos números de registro profissional;

X – número de telefone dos órgãos municipais de fiscalização e licenciamento urbanístico.

Art. 10. Independem de apresentação de projetos e alvará de construção:

I – os serviços de limpeza, manutenção, pintura interna e externa e pequenos consertos em edificações de até 2 (dois) pavimentos;

II – a construção de muros divisórios internos, quando não se tratar de muros de arrimo;

III – a construção de jardins e pérgulas;

IV – as obras de reformas e modificações internas, sem acréscimo de área;

V – a criação de pequenas áreas verdes.

Art. 11. O Poder Executivo municipal poderá, a requerimento do interessado acompanhado do documento de posse ou propriedade do terreno, fornecer projeto para habitação popular para pessoas com renda de até 5 (cinco) salários mínimos, nos termos da legislação urbana de Manaus.

§ 1º Para efeito do caput deste artigo, considera-se habitação popular a unidade familiar, com área de construção total de até 100 m² (cem metros quadrados) e pavimento único.

§ 2º Poderá ser emitido o respectivo alvará de construção para o projeto de habitação popular ao interessado, cabendo a este a apresentação junto ao Executivo municipal do profissional habilitado com responsabilidade técnica comprovada.

§ 3º O órgão competente do Poder Executivo municipal poderá firmar convênio com o órgão de classe profissional para a prestação de assistência gratuita e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras de construção de habitação popular.

§ 4º O pagamento da contraprestação do serviço previsto no caput deste artigo será de:

I – para confecção de projeto: 0,5% do valor da UFM/m²;

II – para alvará de construção: 2% do valor da UFM/m².

Art. 12. Nos termos da legislação municipal vigente, em especial o Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, o Código Ambiental de Manaus, leis de Uso e Ocupação do Solo e do Parcelamento do Solo Urbano, para o licenciamento de empreendimentos potencialmente geradores de impactos urbanísticos ou ambientais significativos serão exigidas as apresentações de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV ou Estudo de Impacto Ambiental – EIA, que serão objeto de exame pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO II DA TRAMITAÇÃO DE PROCESSOS

Art. 13. Nos termos do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, será expedida a tramitação de processos relativos ao âmbito deste Código, resguardadas garantias mínimas quanto ao interesse público e o interesse dos cidadãos.

Parágrafo único. As normas e procedimentos para simplificação de processos de aprovação de projetos, licenciamento de obras e regularização de habitações unifamiliares serão objeto de regulamentação própria pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.

Art. 14. As informações relativas ao uso e à ocupação do solo serão fornecidas ao interessado que a solicitar, com a exata localização do imóvel, por meio de Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitida pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. O fornecimento da Certidão de Uso e Ocupação do Solo não garante o direito de construir, e suas informações não perderão a validade, salvo no caso de alteração superveniente da legislação aplicável.

Art. 15. A Certidão de Viabilidade de Projetos será fornecida pelo órgão competente ao interessado que a solicitar e conterá informações relativas às condições de implantação, volumetria, índices urbanísticos, número de vagas de garagem ou estacionamento e demais itens relacionados à viabilidade do projeto apresentado, observada a seguinte disciplina:

I – a solicitação poderá ser formulada pelo proprietário ou seu representante legal, devendo ainda ser instruída com:

a) documento que permita verificar a configuração do terreno;

b) projetos que contenham os elementos básicos de definição do projeto, tais como, implantação geral com definição de caixa viária existente in loco, afastamentos, área permeável e vagas de estacionamento, plantas baixas, cortes, cobertura e memorial descritivo do empreendimento definindo segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o uso para a edificação.

II – a Certidão de Viabilidade de Projetos terá prazo de validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua emissão, durante o qual será garantido ao requerente o direito de aprovar o projeto de acordo com a legislação vigente à época do pedido de viabilidade.

III – a emissão da Viabilidade não constitui aprovação de projeto e não configura ato administrativo formal que gere outros direitos adquiridos ao interessado, além do especificado no inciso II.

Parágrafo único. Para emissão da Certidão de Viabilidade de Projetos, não será realizada vistoria no local para constatação das informações fornecidas pelo interessado, sendo de sua inteira responsabilidade os dados apresentados no pedido formalizado.

Art. 16. Antes da aprovação do projeto e da expedição de qualquer alvará de construção, o órgão competente do Poder Executivo municipal deverá realizar vistoria no local da obra, com o objetivo de conferir as informações fornecidas no projeto pelo interessado e as condições para implantação da edificação projetada no terreno, excetuando-se os casos previstos no artigo 15.

Art. 17. Nenhuma obra de edificação, acréscimo, terraplanagem ou pavimentação, pública ou particular, será executada sem a respectiva aprovação do projeto, assim como seu devido licenciamento pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.

Art. 18. Para solicitação de análise de projeto e de licença para a obra, o interessado, ou seu representante legal, dirigirá ao órgão competente do Poder Executivo municipal o requerimento acompanhado do respectivo projeto e dos documentos exigidos por este Código.

Parágrafo único. O requerimento deverá consignar:

- I – o nome do titular da propriedade, da posse ou do domínio útil do imóvel, comprovado por documento hábil;
- II – a natureza e a finalidade da obra (uso);
- III – o endereço da obra.

Art. 19. Os projetos deverão ser apresentados em três vias assinadas pelo proprietário ou representante legal e pelos responsáveis pela autoria de projetos e responsabilidade técnica pela obra.

Parágrafo único. Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, o processo será também instruído com o registro do imóvel do compromissário vendedor.

Art. 20. Os projetos para edificação deverão conter:

- I – planta de situação do lote, contendo:
 - a) nome das vias limítrofes dos lotes;
 - b) projeção da edificação;
 - c) orientação solar;
 - d) sentido de circulação das vias;
 - e) indicação da largura das vias;
 - f) indicação dos passeios vizinhos até o limite de 2 (dois) metros para cada lado, para avaliação da continuidade da calçada no caso de vias arteriais ou coletoras;
 - g) localização na malha viária da cidade, mostrando pontos de referência;
- II – planta de implantação na escala mínima adequada à leitura do projeto, indicando:
 - a) a locação do imóvel;
 - b) a orientação solar;
 - c) a presença de corpos hídricos;
 - d) as áreas permeáveis e as áreas pavimentadas;
 - e) as vias limítrofes ao lote;
 - f) a topografia básica do lote, definindo a área do terreno e os seus perfis longitudinal e transversal, com especificação do ponto médio de projeção da edificação.

III – plantas baixas cotadas na escala mínima adequada à leitura do projeto, de cada um dos pavimentos do edifício e respectivas dependências, contendo informações como área e nomenclatura dos ambientes, vão de ventilação e iluminação e respectivos níveis;

IV – corte longitudinal e transversal do edifício na escala mínima adequada à leitura do projeto, devendo principalmente indicar a altura do pé direito dos ambientes;

V – elevação de no mínimo duas fachadas do edifício, na escala mínima adequada à leitura do projeto.

§ 1º Para as edificações unifamiliares, além dos desenhos e documentos mencionados deverá ser apresentado, como projeto complementar, esquema geral de esgotamento sanitário.

§ 2º Para as demais edificações acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, inclusive de uso residencial multifamiliar, deverão ser apresentadas, ainda, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir do

licenciamento da obra, as Anotações de Responsabilidade Técnica dos seguintes projetos:

- I – cálculo estrutural, nos prédios acima de 4 (quatro) pavimentos, mesmo em subsolo, com respectivo responsável técnico;
- II – instalação de combate a incêndio aprovada pelo Corpo de Bombeiros;
- III – esgotamento sanitário, aprovado pela respectiva concessionária;
- IV – instalação elétrica, em caso de subestação, aprovada pela respectiva concessionária;
- V – instalação hidráulica.

Art. 21. Na apresentação dos projetos de reformas, modificações ou ampliações de edificações existentes, serão observadas as seguintes convenções:

- I – cor preta, nas partes a serem conservadas;
- II – cor vermelha, nas partes a serem construídas;
- III – cor amarela, nas partes a serem demolidas.

Parágrafo único. O órgão competente fará anexar aos processos relativos a obras de reconstruções, reformas, modificações ou ampliações os respectivos processos referentes à edificação original.

Art. 22. Os processos referentes a edificações multifamiliares, vilas ou condomínios de edificações de unidades autônomas somente entrarão em tramitação com a respectiva indicação do projeto das edificações no terreno.

Art. 23. Todas as cópias dos projetos deverão conter a assinatura do titular da propriedade, da posse ou do domínio útil do terreno, bem como do autor do projeto e do responsável pela execução da obra.

§ 1º Os profissionais que assinarem como responsáveis pela elaboração do projeto e pela execução da obra responderão pelas infrações relativas às suas respectivas atribuições.

§ 2º Havendo mudança de construtor ou responsável técnico, no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a comunicar, imediatamente, por escrito, ao órgão municipal competente, indicando o nome do novo profissional legal e devidamente habilitado.

Seção I

Dos Prazos de Aprovação de Projeto

Art. 24. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos referentes à aprovação de projetos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.

§ 1º Caso os projetos não estejam de acordo com a legislação vigente, o interessado poderá corrigi-los e reapresentá-los, sendo fixado um novo prazo de 60 (sessenta) dias úteis para o despacho final.

§ 2º No caso do disposto no § 1º, o interessado deverá reapresentar o projeto com as alterações necessárias no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento.

§ 3º O pronunciamento do órgão competente municipal sobre os processos referentes à aprovação de projetos previstos no caput deste artigo deverá ser publicado em link específico da Prefeitura Municipal de Manaus.

Art. 25. Os prazos poderão ser prorrogados, a pedido do interessado, com a devida justificativa.

Seção II

Do Alvará de Construção

Art. 26. O órgão competente municipal poderá emitir o alvará de construção simultaneamente à aprovação, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a pedido do interessado, desde que apresentados os documentos exigidos para o pedido.

§ 1º Após o licenciamento, o órgão competente municipal entregará ao interessado duas cópias do projeto aprovado e licenciado, ficando arquivada a terceira e o arquivo digital.

§ 2º O Alvará de Construção conterá o número de ordem, data, prazo de validade, nome do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico e uso respectivo, sem prejuízo de qualquer outra indicação julgada essencial.

§ 3º Para a construção de stands de vendas será fornecido um alvará de construção, com prazo de até 90 (noventa) dias corridos, devendo ser removido após o término das atividades.

Art. 27. Caso ocorram alterações nas normas de edificação, ou mesmo nas normas legais de uso e ocupação do solo ou de parcelamento do solo urbano, que incidam sobre os projetos aprovados, antes de iniciadas as obras, o interessado terá que, no prazo máximo de 12 (doze) meses, iniciar a obra.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado no caput deste artigo, o projeto deverá se adequar à nova legislação.

Art. 28. Para as finalidades deste Código, fica determinado que o início de obra corresponderá à execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel.

Art. 29. Se depois de aprovado o requerimento e expedido o alvará de construção houver necessidade de mudança de projeto, o interessado deverá requerer modificação do projeto aprovado, apresentando a documentação exigida pelo órgão competente municipal.

§ 1º Será dispensado novo alvará se as modificações não implicarem alterações do projeto naquilo que estiver regulamentado pela legislação vigente ou não ocorrer acréscimo de área construída.

§ 2º Aprovado o novo projeto, será expedido novo alvará de construção mediante o pagamento das taxas relativas à modificação.

Art. 30. O alvará de construção perderá a validade de aprovação do projeto nos seguintes casos:

I – quando os serviços de construção não forem iniciados em um prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da licença para a obra constante do alvará para construção, se não renovado ou paralisado;

II – quando os serviços de construção aprovados não estiverem concluídos dentro do prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da licença para a obra constante do alvará para construção, se não renovado.

§ 1º Antes de vencido o prazo de validade, o interessado deverá requerer renovação do alvará de construção, pagando novos emolumentos.

§ 2º Quando houver interrupção nos serviços de construção licenciados, o interessado deverá comunicar ao órgão municipal competente a paralisação para ter o benefício do período restante no prazo estabelecido para sua execução.

Art. 31. O Alvará de Construção é revogável a qualquer tempo, por ato do órgão competente municipal que, poderá considerar o interesse público ou razões de segurança justificáveis.

Seção III Do Habite-se

Art. 32. Concluída a obra de uma edificação deverá ser solicitada vistoria para a expedição do "Habite-se", por meio de requerimento dirigido ao órgão competente municipal, devendo ser anexados ao processo os documentos necessários.

§ 1º Para a obtenção do "Habite-se" de residências unifamiliares deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – documentos comprobatórios do aceite das concessionárias relativos às redes de energia elétrica, abastecimento de água e esgoto sanitário ou, no caso de inexistência dessas duas últimas redes, comprovação de soluções adequadas para o abastecimento de água e o destino final dos esgotos sanitários;

II – documentos comprobatórios de aprovação do projeto nos órgãos federais e estaduais competentes em assuntos relacionados à proteção do meio ambiente, quando for o caso;

III – registro do imóvel referente ao remembramento, desmembramento ou retificação de metragem do terreno no cartório de registros públicos, quando for o caso;

IV – certidão negativa de débitos de IPTU do referido imóvel.

§ 2º Para a obtenção do "Habite-se" de edificações destinadas a outros usos deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – certificados de instalação dos equipamentos de circulação e transporte e gás, quando previstos no projeto, fornecidos pelos respectivos responsáveis;

II – certificado de vistoria apresentado pelo Corpo de Bombeiros, referente a instalações preventivas contra incêndio e pânico, na forma da legislação própria;

III – documentos comprobatórios do aceite das concessionárias relativos às redes de energia elétrica, abastecimento de água e esgoto sanitário ou, no caso de inexistência dessas duas últimas redes, soluções comprovadamente adequadas para o abastecimento de água e o destino final dos esgotos sanitários;

IV – documentos comprobatórios de aprovação do projeto nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes em assuntos relacionados à proteção do meio ambiente e patrimônio histórico, quando for o caso;

V – registro do imóvel referente à remembramento, desmembramento ou retificação de metragem do terreno no cartório de registros públicos, quando for o caso;

VI – certidão negativa de débitos de IPTU do referido imóvel.

§ 3º Para a obtenção de "Habite-se" de edificações construídas, deverão ser apresentados os mesmos projetos e documentos exigidos para o "Habite-se", seja ele residencial ou destinado a outros usos.

§ 4º Em caso de impossibilidade de apresentação de documento de propriedade, a requerimento do interessado, o processo poderá ser convertido em pedido de Certidão de Habitabilidade do imóvel quando para fins de solicitação de alvará de funcionamento, mediante a comprovação de posse do imóvel por mais de cinco anos.

Art. 33. Será fornecido o "Habite-se" pelo órgão municipal competente, depois de realizada vistoria na obra que ateste o cumprimento dos seguintes itens:

I – conclusão da obra, obedecido o projeto apresentado para a edificação e a norma específica de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II – construção de passeios novos ou melhoria dos passeios existentes, de acordo com a norma específica de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, fronteiros à testada do lote;

III – colocação de placa de numeração oficial do imóvel.

§ 1º Nenhuma edificação poderá ser habitada sem a prévia liberação do órgão municipal competente, instruída pelo documento de "Habite-se", ressalvadas as exceções previstas em Lei.

§ 2º O fornecimento de Certidão de Habitabilidade para aqueles que estejam impossibilitados de apresentar documento de propriedade não importa em reconhecimento, pelo Poder Público, de direitos inerentes à propriedade pelo solicitante e não produz efeitos para fins de averbação no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 34. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio onde uma parte puder ser utilizada independentemente da outra, garantindo-se boas condições de acessibilidade, ocupação e a segurança de quem utiliza a edificação;

II – quando existir mais de uma edificação construída no mesmo lote, devendo estar concluídas as obras de acesso, passeios, muros, pavimentação e outras julgadas indispensáveis às boas condições de habitabilidade e segurança do imóvel.

Art. 35. Expedido o "Habite-se" ou Certidão de Habitabilidade, o setor de cadastro imobiliário do Poder Executivo municipal será instruído para atualização das informações sobre o imóvel em questão.

§ 1º Ficam dispensados do "Habite-se", para fins de emissão de alvará de funcionamento, os imóveis existentes e consolidados anteriormente a 1º de janeiro de 1976, devidamente comprovado esse fato e asseguradas, ainda, as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade do imóvel, por meio de laudo técnico assinado por profissional habilitado;

§ 2º As construções residenciais e comerciais Tipo 1 consolidadas, anteriores a novembro de 2012, com documento de propriedade regularizado, apresentação de projeto de arquitetura simplificado (planta baixa, cortes, fachadas, cobertura e implantação) e com laudo técnico de responsabilidade técnica por profissional habilitado assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade do imóvel receberão o Habite-se total em um processo simplificado e agilizado, com prazo não superior a 90 (noventa) dias.

**CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLE E SANÇÕES**

Art. 36. No controle de obras, o órgão municipal competente poderá adotar meios capazes de se antecipar às infrações e orientar os interessados quanto à vigência e ao cumprimento das normas urbanísticas e edilícias.

Art. 37. Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e propor ações destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor.

Art. 38. No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo órgão municipal competente, por meio de ato administrativo, nos casos de violação das disposições deste Código, as seguintes sanções ao infrator:

I – embargo da obra: auto que determina a paralisação imediata de uma obra, até a revogação da ordem, sendo aplicável nos seguintes casos:

a) obra em andamento sem projeto aprovado e licença de construção, nos termos da lei;

b) desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições deste Código, especialmente naquilo que diz respeito às diretrizes que norteiam sua aplicação;

c) risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública;

II – multa: sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;

III – apreensão de ferramentas ou equipamentos: sanção aplicável na hipótese de resistência ao embargo pelo proprietário ou responsável pela execução da obra;

IV – cassação de alvará de licença de obras: aplicável no caso de execução da obra em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias;

V – interdição: auto que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade de uma edificação, até a revogação da ordem, sendo aplicável nas seguintes hipóteses:

a) obra ocupada sem o respectivo "Habite-se" ou Certidão de Habitabilidade emitido pelo órgão municipal competente;

b) risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública;

c) ameaça à saúde pública;

VI – demolição administrativa: auto que determina a destruição total ou parcial de uma obra ou edificação.

§ 1º As sanções serão dirigidas ao titular da propriedade, posse ou domínio útil do imóvel, sendo a aplicação das sanções precedida de notificação ao infrator.

§ 2º A aplicação de uma penalidade não exclui a aplicação de qualquer outra prevista neste Código.

Art. 39. O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado, estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 1º A comunicação do embargo e da interdição dar-se-á mediante qualquer das seguintes modalidades:

I – com a assinatura de Termo de Recebimento pelo responsável pela obra;

II – afixação de notícia no local da obra ou da construção;

III – carta registrada enviada ao interessado;

IV – publicação no órgão de Imprensa Oficial do Município;

V – publicação em link específico da Prefeitura Municipal de Manaus.

§ 2º O embargo e a interdição poderão implicar em cancelamento do alvará de licença e demolição, parcial ou total, da construção, no caso de impossibilidade de reversão da situação que justificou a sua aplicação.

Art. 40. A demolição administrativa, parcial ou total, de uma obra ou edificação, será imposta como sanção, à custa dos responsáveis pela construção, nos casos de:

I – incompatibilidade com a legislação vigente que não admita regularização;

II – risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará o seu cumprimento imediato;

III – obra ou edificação executada em área ou logradouro público;

§ 1º A demolição administrativa poderá ser comunicada nos mesmos moldes previstos no § 1º do art. 39 deste Código, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da ação demolitória.

§ 2º A ação demolitória far-se-á sem riscos à segurança pública e ao funcionamento dos sistemas urbanos e das redes de serviços públicos.

Art. 41. As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Poder Executivo municipal, vigente na data de seu recolhimento e regulamentada em legislação específica.

§ 1º Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos, tomando-se em conta a gravidade da infração:

I – apresentação de documentação para aprovação com indicações falsas: 34 (trinta e quatro) Unidades Fiscais do Município (UFMs);

II – início ou execução de obra de residência unifamiliar sem licença do Poder Executivo: 12 (doze) UFMs;

III – início ou execução de obra de qualquer outra natureza sem licença do Poder Executivo: 25 (vinte e cinco) UFMs;

IV – realização de obra em cada item em desacordo com o projeto aprovado, quando tratar-se de acréscimo de área, admitindo-se 10% (dez por cento) de variação: 9 (nove) UFMs;

V – infrações às disposições do Título V deste Código, quanto às condições de segurança e meio ambiente de trabalho nas construções: 12 (doze) UFMs;

VI – ausência no local da obra do projeto aprovado ou do alvará de licença para construção: 4 (quatro) UFMs;

VII – ausência no local da obra do projeto aprovado ou do alvará de construção e da placa da obra conforme modelo aprovado pelo Poder Público municipal: 4 (quatro) UFMs;

VIII – ocupação de obra ou edificação sem "Habite-se" ou Certidão de Habitabilidade: 12 (doze) UFMs.

IX – terrenos e imóveis abandonados, sem manutenção e limpeza e/ou sem fechamento com muros ou cercas: 10 (dez) UFMs;

X – ausência de placa de obra ou colocação de placa nos empreendimentos sem licença de obra: 20 (vinte) UFMs e apreensão da placa irregular;

XI – ausência de tapume ou tapume irregular: 5 (cinco) UFMs;

XII – falta de tela de proteção nas edificações: 20 (vinte) UFMs.

§ 2º Nos casos de reincidência, as multas serão duplicadas.

§ 3º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas neste Código, nem da correção dos fatos que geraram a sua imposição;

§ 4º A aplicação de uma multa não impede a cominação cumulativa de outra, no caso de infrações distintas;

§ 5º O cumprimento superveniente da obrigação que originou a multa não exime o infrator de seu pagamento.

Art. 42. A defesa far-se-á por petição, dentro do prazo de 7 (sete) dias, contados da notificação do auto, alegando o interessado, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§ 1º A petição mencionará, obrigatoriamente:

I – a autoridade julgadora a quem é dirigida;

II – a qualificação do interessado, com CPF ou CNPJ, e o endereço para a notificação;

III – os dados do imóvel ou a descrição das atividades exercidas;

IV – os motivos de fato e de direito em que se fundamenta o recurso;

V – as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões;

VI – o objetivo visado, com referência ao auto de infração que questiona.

§ 2º A impugnação não terá efeito suspensivo da sanção, e instaurará a fase contraditória do procedimento.

§ 3º A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender

necessárias, fixando-lhe prazo, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 4º Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa que dirige o órgão municipal competente prolatará despacho no prazo máximo de 30 (trinta) dias, resolvendo todas as questões debatidas e declarando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 43. Havendo renúncia à apresentação de defesa ou recurso e, sendo a multa paga no prazo do recurso, o valor da constante do auto de infração sofrerá a redução de 20% (vinte por cento).

Art. 44. A apresentação do recurso à decisão administrativa de primeira instância, no prazo legal, suspenderá a exigibilidade da multa até a decisão da autoridade municipal competente.

§ 1º Uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, o processo será imediatamente encaminhado à autoridade encarregada de julgar.

§ 2º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer da assessoria jurídica do órgão municipal competente.

Art. 45. O autuado será notificado da decisão da primeira instância através do órgão oficial de imprensa do Município nos mesmos termos do artigo 39 deste Código.

Parágrafo único. Mantida a autuação e não sendo pago o valor correspondente no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação, o órgão municipal competente levará o débito à inscrição na dívida ativa e, posteriormente, à execução judicial.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES

Art. 46. A elaboração de projetos e a realização de obras sujeitas às disposições deste Código deverão atender às normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º O dimensionamento, o cálculo, a especificação e o emprego de materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança, o conforto ambiental e a salubridade das obras, edificações e equipamentos.

§ 2º É de responsabilidade dos respectivos profissionais o emprego de materiais, elementos ou componentes não consagrados pelo uso, podendo o órgão municipal competente exigir comprovação técnica prévia de bom desempenho daqueles que possam vir a comprometer a qualidade das obras.

Art. 47. Toda edificação de acesso público, independentemente de ser a edificação caracterizada como pública ou privada, deverá assegurar condições de acesso, permanência, circulação e uso por pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme disposições estabelecidas neste Código, em Decreto Federal e de acordo com normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES DE CONFORTO, HABITABILIDADE E SEGURANÇA GERAL NAS EDIFICAÇÕES

Seção I Dos Compartimentos

Art. 48. É facultada a compartimentação interna de edificação ou unidade residencial, podendo ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros e ambientes onde as exigências de segurança ou conforto ambiental dos usuários exijam a sua vedação e o controle do seu acesso.

§ 1º A edificação ou unidade residencial deverá ter área útil total de no mínimo 37m² (trinta e sete metros quadrados), excluídas vagas de garagem e frações ideais de áreas comuns de todo o imóvel.

§ 2º Nas edificações de uso habitacional temporário, tais como flats, motéis e apart-hotéis, a unidade residencial poderá ter área útil total de no mínimo 12m² (doze metros quadrados), excluídas vagas de garagens e frações ideais de áreas comuns de todo o imóvel.

§ 3º As quitinetes deverão ter área útil total de no mínimo 25m² (vinte e cinco metros quadrados), desde que não haja mais de um compartimento, exceto o banheiro.

Art. 49. Os ambientes de permanência prolongada de uma edificação, localizados em subsolo, deverão adotar soluções de iluminação e ventilação, de acordo com as exigências legais.

Art. 50. Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico e acústico, e proteção contra a umidade, obtida pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 51. Os compartimentos das edificações, para os fins deste Código, são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade adequada de ventilação e iluminação.

Art. 52. Os compartimentos deverão atender as medidas necessárias conforme abaixo:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA	PÉ - DIREITO MÍNIMO
Salas	9,00 m ²	2,70 m	2,80 m
Quarto	9,00 m ²	2,50 m	2,80 m
Cômodo diferenciado	7,50 m ²	2,50 m	2,80 m
Quarto de serviços	5,00 m ²	2,00 m	2,40 m
Cozinha	6,00 m ²	2,00 m	2,80 m
Banheiro	2,80 m ²	1,20 m	2,40 m
Área de serviço	2,50 m ²	1,20 m	2,40 m
Banheiro de serviço	2,00 m ²	1,00 m	2,40 m
Lavabo	1,30 m ²	1,00 m	2,40 m

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

Art. 53. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão:

I – dispor de boxes para cada bacia sanitária com área mínima de 1 m² (um metro quadrado), estando os boxes separados por divisão com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II – ter o acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – dispor, no mínimo, de um box adaptado ao uso por pessoas com deficiência, com dimensões de acordo com as disposições previstas nas respectivas normas técnicas brasileiras atualizadas.

Art. 54. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e os de permanência transitória, pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º No caso de tetos inclinados e varandas, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), e o ponto médio, altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º No caso de porões, com altura igual ou inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), todos os compartimentos serão considerados de permanência transitória.

Art. 55. Os projetos de habitações econômicas, de iniciativa privada ou governamental, deverão atender as medidas necessárias conforme abaixo:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Salas	8,00 m ²	2,40 m	2,60 m
Quartos	8,00 m ²	2,40 m	2,60 m
cômodo diferenciado	7,00 m ²	2,40 m	2,60 m
Cozinha	4,50 m ²	1,60 m	2,20 m
Banheiro	2,00 m ²	1,00 m	2,20 m

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

Art. 56. Nas edificações onde forem previstas unidades imobiliárias com mais de um pavimento, pés-direitos duplos com

aproveitamento de mezaninos ou compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza, serão respeitados os mesmos limites mínimos de pé-direito estabelecidos neste Código, computando-se cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal.

Parágrafo único. Não serão computados para o cálculo de gabarito máximo, os mezaninos que ocupem até 60% (sessenta por cento) da área do pavimento inferior e desde que estejam situados nos subsolos, pavimentos de garagens, pavimentos de uso comum, térreos ou pilotis.

Seção II Da Implantação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 57. Sem prejuízo das exigências previstas na legislação municipal que dispõe sobre uso e ocupação do solo, a implantação das edificações no lote estará condicionada ao atendimento das normas a seguir estabelecidas, de forma a assegurar condições adequadas de iluminação e ventilação de seus compartimentos, sem prejuízo à vizinhança.

Parágrafo único. A implantação da edificação no lote deverá também atender às exigências da legislação ambiental vigente quanto a faixas não edificáveis previstas e ao Plano de Proteção às Margens dos Cursos d'Água.

Art. 58. Para abertura de vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, deverão ser mantidos os afastamentos frontais, laterais e de fundos do lote, conforme o Anexo XI da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus.

§ 1º As edificações horizontais com até 2 (dois) pavimentos estão isentas de um dos afastamentos laterais, desde que este não apresente vão de abertura na lateral sem afastamento, devendo os demais afastamentos observar as medidas especificadas nos Anexos XI da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus.

§ 2º As edificações com parede cega tratando-se de 2 (duas) ou mais edificações localizadas em um mesmo lote, deverão manter um dos afastamentos laterais previstos no Anexo XI da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º As edificações, em que existam vãos de iluminação e ventilação de 2 (duas) ou mais edificações localizadas em um mesmo lote, deverão ser garantidos, entre elas, o dobro dos mesmos afastamentos, mesmo quando tratar-se de aberturas de iluminação e ventilação em apenas uma das edificações.

§ 4º Em se tratando de vilas, serão permitidos afastamentos nulos entre edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos.

Art. 59. Será admitida a ventilação e iluminação dos compartimentos por meio de poços, entendidos da seguinte forma:

I – Poços para Ventilação e Iluminação (PVI): permitem condições de ventilação e iluminação natural das copas, cozinhas, lavabos, banheiros, áreas de serviço e outros compartimentos similares, observados os seguintes limites:

a) a seção horizontal mínima do prisma deverá ser constante ao longo de toda a sua altura;

b) nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal poderá ser menor do que ¼ (um quarto) da altura do prisma, não podendo sua medida ser menor que 3 m (três metros), devendo os ângulos internos da figura formada pela seção estarem compreendidos entre 90 (noventa) graus e 180 (cento e oitenta) graus.

II – Poços para Ventilação (PV): permite condições somente de ventilação natural, sem auxílio mecânico, aos banheiros e lavabos, observados os seguintes limites:

a) a seção horizontal mínima do prisma deverá ser constante ao longo de toda a sua altura.

b) nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal poderá ser menor do que 1/20 (um vigésimo) da altura do prisma, não podendo sua medida ser menor que 1 m (um metro), devendo os ângulos internos da figura formada pela seção estarem compreendidos entre 90 (noventa) graus e 180 (cento e oitenta) graus.

§ 1º Não é permitido o balanço sobre o espaço mínimo determinado para os poços citados no caput deste artigo.

§ 2º A ventilação dos estacionamentos somente poderá ser feita por poços se estes forem exclusivos.

§ 3º Os compartimentos que fizerem uso de ventilação natural através de poços deverão ter vãos de ventilação com um mínimo de 1/5 (um quinto) da área do compartimento.

§ 4º As saídas superiores dos poços, poderão ser protegidas contra a chuva, mantidas na abertura as dimensões mínimas do prisma.

Art. 60. As aberturas para ventilação e iluminação deverão atender a 1/5 (um quinto) da área total do compartimento.

Art. 61. Nos casos de compartimentos ventilados e iluminados de forma indireta, a proporção será de ¼ (um quarto) da área total do compartimento.

Art. 62. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter abertura, visando à ligação diretamente com o exterior da edificação.

I – poderão fazer uso de ventilação e iluminação indireta as copas, cozinhas, banheiros e quartos de serviço, devendo estes ser ventilados e iluminados através de área de serviço, desde que o vão destinado a estes fins, seja, no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área do maior compartimento a ser atendido.

II – para os casos em que a área de serviço fizer uso de Poço de Ventilação e Iluminação (PVI), apenas um dos cômodos listados no Inciso anterior poderá fazer uso da ventilação e iluminação indireta.

Art. 63. Será permitida a iluminação artificial e ventilação mecânica para cozinhas, de edifícios não residenciais, e os lavabos, lavanderias, circulações e vestiários, desde que por meios mecânicos dimensionados de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Parágrafo único. Os banheiros de edificações residenciais poderão ter ventilação mecânica, desde que ligados diretamente a duto vertical com dimensão mínima de 0,50 m (meio metro) e área mínima de 0,50 m² (meio metro quadrado) e que contenha sistema de exaustão de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Art. 64. Para compartimentos destinados a atividades especiais, que por sua natureza não possam ter aberturas para o exterior, serão admitidas iluminação e ventilação artificiais, desde que justificadas pela natureza das atividades, e dimensionadas de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Seção III Dos Acessos e Circulações nas Edificações

Art. 65. Os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas, tais como vãos de portas, passagens, vestibulos e corredores classificam-se em:

I – de uso privativo: destinados às unidades residenciais unifamiliares e às edificações em geral, ou a seus compartimentos de uso restrito;

II – de uso coletivo: destinados ao uso público ou coletivo, com acesso ao público em geral.

Art. 66. Os espaços de circulação de uso privativo deverão ter largura mínima de 85 cm (oitenta e cinco centímetros), e os espaços de circulação de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. As circulações de uso coletivo com comprimento superior a 10 m (dez metros) deverão ter acréscido à largura mínima, estabelecida no caput deste artigo, 7 cm (sete centímetros) por cada metro de comprimento excedente, até o limite de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 67. Nas edificações de acesso público, de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelo menos um dos acessos ao interior da edificação e um dos itinerários de comunicação interna das dependências ou serviços deverão estar livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem o acesso autônomo e seguro de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art. 68. Os vãos de acesso às edificações deverão ter largura de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 69. O hall social e de serviços, nas edificações providas de escada de escape, deverão ser interligados.

Parágrafo único. A interligação será dispensada caso as edificações sejam providas de elevador de emergência, atestado pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção I Das Escadas e Rampas

Art. 70. As escadas de segurança ou de escape deverão atender aos seguintes requisitos:

I – ter degraus com altura mínima de 16 cm (dezesseis centímetros) e máxima de 19 cm (dezenove centímetros) e piso com profundidade mínima de 27cm (vinte e sete centímetros) e máxima de 33 cm (trinta e três centímetros);

II – ser construídas com material incombustível e piso com acabamento antiderrapante;

III – ser dotadas de corrimão contínuo, em ambos os lados, quando o desnível entre pisos for superior a 1 m (um metro);

IV – não ser dotadas de qualquer tipo de dispositivo, equipamento ou tubulação que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça para o seu ambiente;

V – ter o patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

VI – ter lances retos e patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesseis) degraus;

VII – ter altura livre igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a assegurar passagem de pessoas;

VIII – dispor de iluminação que possibilite a circulação com segurança;

IX – possuir corrimão intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), garantindo-se largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

Parágrafo único. Além das exigências impostas nos incisos deste artigo, as escadas de escape deverão atender às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 71. A largura mínima admitida para as escadas de uso público ou coletivo é de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. As escadas de uso privativo, desde que localizadas dentro de uma unidade residencial unifamiliar, bem como àquelas de uso eventual, deverão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 72. Escadas do tipo marinho somente serão admitidas quando de uso privativo ou eventual, para acesso a compartimentos ou instalações de serviços tais como casas de máquinas, torres ou depósitos.

Art. 73. Em cada pavimento, nenhum ponto poderá distar de mais de 35 m (trinta e cinco metros) da escada mais próxima.

Art. 74. Em edificações verticais com altura igual ou superior a 12 m (doze metros), será obrigatória a construção de escadas de emergência, atendendo aos requisitos previstos na legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Art. 75. As rampas deverão ser construídas em substituição às escadas ou para garantir o acesso por pessoas com deficiência, devendo atender às disposições previstas na respectiva norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção II Das Garagens e Estacionamentos para Guarda de Veículos

Art. 76. As garagens e os estacionamentos atenderão às seguintes exigências básicas:

I – as faixas de manobras de veículos terão largura mínima de 5 m (cinco metros);

II – os estacionamentos para os empreendimentos considerados como Polos Geradores de Tráfego de uso público ou coletivo terão área de acumulação, acomodação e manobra para

veículos calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) da sua capacidade;

III – as rampas para veículos terão declividade máxima de 15% (quinze por cento), sendo admitida a declividade de até 20% (vinte por cento) em trechos de rampa com comprimento máximo de 15 m (quinze metros);

IV – nos acessos às garagens dos estacionamentos coletivos ou de edificações de uso residencial multifamiliar, as rampas para veículos deverão ser iniciadas com uma distância mínima de 2 m (dois metros) do alinhamento para dentro do terreno;

V – nas edificações de uso residencial unifamiliar a rampa de acesso deverá ser iniciada, no mínimo, a partir do alinhamento para o interior do terreno.

Art. 77. O cálculo do número de vagas de garagem ou de estacionamento exigidas nas edificações, segundo seu uso e suas atividades, será feito de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 78. O número de vagas para portadores de necessidades especiais e idosos deverá atender às seguintes proporções:

I - 2% (dois por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para portadores de necessidades especiais, conforme Lei Federal 10.098, de 19 de dezembro de 2000, ou no mínimo 1 (uma) vaga:

a) a vaga para cadeirante deve contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos;

II – 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para idoso, conforme a Lei Municipal nº 879, de 12 de setembro de 2005.

Art. 79. As edificações de uso comercial, de serviços ou industrial com previsão de armazenagem de material, segundo seu porte e suas atividades, deverão ser dotadas de área para carga e descarga de material, de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 80. O dimensionamento de vagas para garagem ou estacionamento de veículos deverá atender as exigências abaixo:

DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA VAGAS DE GARAGEM OU ESTACIONAMENTO			
TIPO DE VAGA	LARGURA	COMPRIMENTO	ALTURA
Automóveis	2,50 m*	5,00 m	2,40 m
Vagas para cadeirantes	2,50 m + 1,20 m	5,00 m	2,40 m
Motocicletas	1,00 m	2,00 m	2,40 m
Caminhões até 6t (seis toneladas)	3,00 m	7,50 m	3,50 m
Ônibus e caminhões com mais de 6t (seis toneladas)	3,50 m	18,00 m	4,50 m

* as vagas de garagens que possuam obstáculos em seus limites como paredes e muros, deverão ser acrescidas em 0,50m (meio metro) sua largura.

Art. 81. Será admitida a localização de vagas de garagem para guarda de veículos nos subsolos das edificações que poderão ocupar toda a área do terreno, obedecendo aos afastamentos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e taxa de permeabilidade mínima.

§ 1º Não será admitida a localização de vagas na testada do lote com acesso direto às vias arteriais e coletoras, a exceção dos lotes com testada menor que 15 (quinze) metros.

§ 2º Fica estabelecido para os empreendimentos considerados polos geradores de tráfego, e que tenham testada mínima de 70 m (setenta metros) a obrigatoriedade de pista de aceleração e desaceleração.

Seção IV Das Edículas

Art. 82. Será admitida a construção de edículas dentro de lote urbano, como anexo de qualquer tipo de edificação, desde que atendidas as normas deste Código e as seguintes exigências:

I – afastamento frontal de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II – afastamento dos limites laterais e de fundos do terreno de, no mínimo, 1,50 m (um metro e meio) para as empenas que

dispuserem de vãos de ventilação e iluminação. Não havendo aberturas os afastamentos laterais e fundos podem ser nulos; as edificações que dispuserem de lateral nos fundos e esta estiver lindeira à outra via pública, deverão possuir afastamento mínimo de 2 m (dois metros);

III – altura máxima de 4 m (quatro metros) no ponto de encontro na divisa de muro.

CAPÍTULO II DO RELACIONAMENTO DOS IMÓVEIS COM O ESPAÇO PÚBLICO E A VIZINHANÇA

Art. 83. Sem prejuízo de outras disposições da legislação pertinente, serão respeitadas as seguintes condições urbanísticas e ambientais de relacionamento dos imóveis com o espaço público adjacente e com a vizinhança:

I – nenhum elemento construtivo poderá avançar sobre a superfície, o espaço aéreo ou o espaço subterrâneo dos logradouros públicos ou dos imóveis vizinhos, tomando-se como referências os alinhamentos oficiais dos logradouros públicos e os limites dos lotes contíguos;

II – fica proibido o despejo de águas pluviais recolhidas no espaço aéreo dos lotes, inclusive de beirais, diretamente nos logradouros públicos e nos imóveis vizinhos, devendo estas serem conduzidas por meio de dutos próprios à rede pública de drenagem ou servidões oficiais internas dos quarteirões, quando existirem;

III – fica proibido o despejo de águas servidas provenientes de banheiros, cozinhas, lavanderias dentre outros, diretamente nos logradouros públicos e nos imóveis vizinhos, devendo estas serem conduzidas por meio de dutos próprios à rede pública de esgotamento sanitário ou sistema de tratamento pertinentes ao local, sejam estes fossas e sumidouros, filtros anaeróbicos ou estação de tratamento;

IV – deverão ser observadas as disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, referente à área mínima permeável do terreno para drenagem natural de águas pluviais precipitadas no imóvel;

V – o nivelamento das edificações nos lotes, em relação ao greide dos logradouros de acesso, será feito de modo a facilitar o escoamento de águas pluviais e esgotos sanitários por gravidade para as respectivas redes públicas, implantadas ou previstas;

VI – é obrigatória a manutenção de placas de identificação dos imóveis, de acordo com numeração e padrão oficial estabelecidos pelo órgão municipal competente;

VII – os acessos de veículos aos prédios deverão ser projetados de modo que a soma total das larguras das faixas de entradas ou saídas não ultrapasse 12 m (doze metros), sendo obrigatória a instalação de sinaleiras para pedestres, nos casos de oficinas e concessionárias de automóveis, garagens ou estacionamentos com mais de 6 (seis) vagas para veículos;

VIII – o acesso de veículos a lotes que possuírem níveis superiores aos dos logradouros públicos deverá ser feito através de rampas de acesso no interior do lote, sendo proibida a instalação destas nos passeios públicos, de maneira a dificultar a livre circulação dos pedestres;

IX – é obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência em local acessível dos imóveis para utilização pelo serviço de correios, exceto em imóveis constituídos na forma de condomínios;

X – nos estabelecimentos que abriguem atividades capazes de produzir ruído, com som amplificado, em áreas residenciais, é obrigatório o isolamento acústico dos respectivos recintos;

XI – é obrigatória a manutenção e limpeza dos lotes vazios, assim como seu fechamento com muros ou cercas.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Seção I Das Instalações Sanitárias

Art. 84. O projeto e a execução de obras de instalações de água e esgotos obedecerão, além das normas técnicas brasileiras pertinentes, às disposições das normas estaduais e municipais vigentes.

Parágrafo único. Incluem-se na exigência do caput deste artigo o projeto e a realização de obras, para fins públicos ou privados, de:

I – instalações domiciliares de água, inclusive poços de abastecimento em áreas não providas de rede pública;

II – instalações de esgotos, incluídas as soluções de destino final em áreas não providas de rede pública;

III – piscinas.

Art. 85. O projeto e a realização de obras de edificações, naquilo que se refere à coleta, ao acondicionamento e ao tratamento primário de resíduos sólidos, além das disposições da Lei Orgânica do Município, do Plano Diretor Urbano e Ambiental, Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e leis correlatas, deverão atender às seguintes exigências:

I – é vedada a instalação e utilização de incineradores de resíduos sólidos nas edificações, somente podendo a incineração ser realizada em locais e condições apropriadas, pela autoridade competente no assunto;

II – os locais destinados ao depósito dos resíduos sólidos nas edificações deverão ter acesso direto a partir do logradouro público, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), pisos e paredes revestidos com material impermeável e proteção contra emissão de odores e acesso de animais, ou outro sistema devidamente aceito pelo órgão municipal competente.

§ 1º A coleta, o acondicionamento e o tratamento primário dos resíduos industriais serão objeto de exigências, caso a caso, pelo órgão municipal competente, com a intervenção do órgão estadual afim, conforme o tipo e o volume dos resíduos produzidos.

§ 2º Serão estimuladas soluções de coleta, acondicionamento e tratamento primário nas edificações que promovam o reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos sólidos.

Seção II

Das Instalações de Energia e Telecomunicações

Art. 86. O projeto e a execução de instalações elétricas nas edificações deverão atender às normas técnicas brasileiras e às disposições da legislação estadual e municipal pertinente.

Art. 87. Os botijões, cilindros e recipientes em geral de armazenamento de gás domiciliar ou industrial deverão ser instalados no pavimento térreo e em área externa aberta e ventilada da edificação, em condições de fácil acesso do logradouro público, excluídas as residências unifamiliares.

Art. 88. As antenas de televisão ou telecomunicações, bem como para-raios ou qualquer outra estrutura técnica especial instalada nas edificações, deverão estar integradas à sua arquitetura, de modo a favorecer boas soluções paisagísticas para o ambiente urbano da cidade.

Parágrafo único. Será admitida a instalação de antenas de serviços de telecomunicação sobre os telhados das edificações, desde que observada a altura máxima de 5 m (cinco metros) acima da laje de cobertura do último pavimento, a exceção os casos especiais em que a Norma Técnica assim o exija.

Seção III

Das Instalações de Segurança

Art. 89. Além dos casos previstos nas normas estaduais e municipais, será obrigatória a instalação de para-raios em:

I – edificações com altura igual ou superior a 12 m (doze metros), medida do pavimento térreo até a linha de cumeeira da cobertura;

II – hospitais;

III – aeroportos e estações terminais de transportes em geral;

IV – escolas, creches, auditórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, estádios de esportes, templos religiosos, penitenciárias e outros locais sujeitos à aglomeração de pessoas, a critério do Corpo de Bombeiros do Estado do Amazonas.

Parágrafo único. O projeto e a instalação de para-raios atenderá às normas técnicas brasileiras específicas sobre o assunto.

Seção IV Dos Elevadores

Art. 90. Os elevadores, ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical, não poderão constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações e seus distintos pavimentos.

Art. 91. As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, mesmo os subsolos, ou que apresentarem altura superior a 12 m (doze metros) em relação à cota do térreo, deverão ser obrigatoriamente servidas por 1 (um) elevador de passageiros.

Art. 92. As edificações com mais de 8 (oito) pavimentos deverão ser obrigatoriamente servidas por 2 (dois) elevadores de passageiros.

Art. 93. VETADO.

Art. 94. Nos poços de elevadores somente será permitida a passagem de fiação elétrica indispensável ao próprio funcionamento do sistema.

Art. 95. Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 96. Na instalação dos elevadores deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras, devendo ser dotados de sistemas de segurança que garantam sua movimentação, em caso de pane ou falta de energia elétrica.

Art. 97. Os elevadores de serviço e carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros.

Art. 98. Os elevadores de carga deverão dispor de acessos próprios, independentes e separados dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO

Art. 99. Além das demais disposições deste Código, o projeto dos edifícios, em função de sua finalidade ou do seu uso, deverá observar as disposições específicas a seguir estabelecidas.

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES PARA RESIDÊNCIA PERMANENTE

Seção I Das Residências Unifamiliares

Art. 100. A habitação poderá dispor de ambientes integrados, exceto as instalações sanitárias e ambientes para os quais seja necessária a vedação e o controle de acesso, a fim de garantir condições de segurança ou conforto ambiental dos usuários, nos termos do disposto no artigo 48 deste Código.

Seção II Das Vilas

Art. 101. Será permitida a implantação de vilas dentro da área urbana e de transição, desde que observadas às normas deste Código e respeitadas os seguintes parâmetros:

- I – contenham no máximo 40 (quarenta) unidades residenciais;
- II – ocupem terreno de, no máximo, 10.000 m² (dez mil metros quadrados), observados os afastamentos para os limites do lote;
- III – respeitem o CAMT e demais parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para o terreno, limitando-se a dois pavimentos;
- IV – observem a taxa de permeabilidade total exigida;
- V – ocupem área de projeção da unidade de no mínimo, 40 m² (quarenta metros quadrados);

VI – possuam:

- a) via interna de circulação de veículos com largura mínima de 6 m (seis metros), acrescida de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a circulação de pedestres nas faixas frontais às edificações;

- b) via exclusiva de circulação de pedestres com largura mínima de 3 m (três metros), quando não houver circulação de veículos;

VII – disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial para uso dos moradores;

VIII – atendam, ainda, as seguintes condições:

- a) quando implantadas em lotes com mais de uma testada frontal, o afastamento frontal de 5 m (cinco metros) somente para testada de acesso à vila, respeitados os demais afastamentos nos termos do artigo 72 da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

- b) deve ser criado um limite entre esta faixa e os fundos das unidades, impedindo a ocupação dessas áreas por edículas ou qualquer edificação, permanente ou provisória.

Seção III Das Edificações Geminadas

Art. 102. As edificações geminadas poderão ser executadas ou não sob a forma de condomínio, onde cada unidade autônoma corresponda a uma fração ideal do terreno.

§ 1º A edificação geminada deverá ter pelo menos uma das seguintes características:

- I – constituir, especialmente o seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica homogênea, embora não implicando simetria;

- II – conter:

- a) paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

- b) superposição total ou parcial de pisos.

§ 2º As edificações geminadas, em seu conjunto, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I – poderão ser agrupadas até o limite de 60 (sessenta) metros, atendidos os demais índices urbanísticos previstos para o lote, tais como afastamentos, taxa de ocupação, CAMT e taxa de permeabilidade.

- II – a parede comum deverá ser construída até a altura da cobertura;

- III – ter, no máximo, 3 (três) pavimentos;

- IV – dispor de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, para uso dos moradores e 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) unidades residenciais para uso de visitantes;

§ 3º Cada unidade construída deve ocupar área de projeção de construção total de no mínimo, 40 m² (quarenta metros quadrados);

Seção IV Dos Condomínios de Unidades Autônomas

Art. 103. Será permitida, na área urbana e na área de expansão de Manaus, a implantação de condomínios, instituídos por uma ou mais edificações construídas ou lotes urbanizados, dentro de um mesmo terreno, na forma estabelecida nos artigos 1º e 8º da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Subseção I Dos Condomínios de Unidades Autônomas Horizontais

Art. 104. Na implantação de condomínios de unidades autônomas horizontais, deverão ser observados os seguintes parâmetros:

- I – ocupem terreno de, no máximo, 120.000 m² (cento e vinte mil metros quadrados);

- II – cada unidade ocupe lote com área mínima de 120 m² (cento e vinte metros quadrados) e testada mínima de 6 (seis) metros;

- III – possuir via interna de circulação com caixa viária mínima de 9,40 m (nove metros e quarenta centímetros), incluindo passeios de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

- IV – para os casos em que haja a previsão de salão de festas, deverá ser obedecido o mínimo de 1 (uma) vaga a cada 10 m² (dez metros quadrados) de área útil;

V – destinem, obrigatoriamente, pelo menos 5% (cinco por cento) da área total do terreno para implantação de áreas verdes condominiais e de pelo menos 5% (cinco por cento) para áreas de esporte e de lazer, sendo admissível a coincidência de área arborizada com áreas de preservação permanente, além de atender aos mesmos requisitos dispostos no artigo 109 deste Código, estabelecidos para agrupamentos de edificações;

VI – obedeça ao afastamento mínimo entre edificações nos termos da Lei de Uso e Ocupação do solo e artigo 58 deste Código.

VII – no que se refere ao acondicionamento dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento, deverá ser previsto local de armazenamento frente a via pública, considerando área para estacionamento do veículo de coleta pública, devendo ainda ser atendido o disposto no art. 85 desta Lei Complementar.

§ 1º Ficam excluídos da obrigatoriedade de atendimento aos parâmetros acima os condomínios constituídos por até 5 (cinco) unidades independentes em edifícios isolados, agrupados, geminados ou superpostos, observados os afastamentos para os limites do lote.

§ 2º Somente será permitida área superior a definida no inciso I deste artigo se houver expressa anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, baseada em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU, proferido em regular processo administrativo.

Subseção II

Dos Condomínios de Unidades Autônomas verticais

Art. 105. Na implantação de condomínios de unidades autônomas horizontais verticais, deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I – ocupem terreno de, no máximo, 120.000 m² (cento e vinte mil metros quadrados);

II – quanto ao sistema viário:

a) devem atender a seguinte hierarquia viária:

1. via principal: caracterizada como principal eixo de distribuição e circulação de veículos com capacidade de absorver o maior fluxo do condomínio.

2. via secundária: caracterizada como eixo de integração e ligação para áreas específicas do condomínio.

3. via de manobra: caracterizada como via sem saída até o limite de 45 (quarenta e cinco) metros de comprimento, destinada a entrada e saída das vagas de garagens.

b) devem atender as seguintes dimensões mínimas:

DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO DOS CONDOMÍNIOS		
VIAS	FAIXA	PASSEIO
Principal	2 x 3,20	2 x 1,50*
Secundária	2 x 3,00	2 x 1,50*
Manobra	5,5	x 1,20**

*em casos específicos poderão ser adotados apenas 1 (um) único passeio, desde que seja garantida total acessibilidade aos pedestres, proporcionando acesso seguro a todas as áreas comuns e unidades autônomas.

** é permitida a previsão de faixa de circulação de pedestres compartilhada com veículos sobre a faixa de tráfego, desde que devidamente sinalizada.

c) excetuam-se das exigências estabelecidas nos incisos I e II os pavimentos de garagens e os condomínios que contenham até 400 (quatrocentas) vagas de garagens, os quais devem atender o limite estabelecido para as vias secundárias e de manobras.

III – disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, para uso dos moradores, e 1 (uma) vaga para cada 4 (quatro) unidades residenciais para uso de visitantes, além de atender ao artigo 81 desta Lei Complementar;

IV – destinem, obrigatoriamente, pelo menos 5% (cinco por cento) da área total do terreno para implantação de áreas verdes condominiais e de pelo menos 5% (cinco por cento) para áreas de esporte e de lazer, sendo admissível a coincidência de área arborizada com áreas de preservação permanente, além de atender aos mesmos requisitos dispostos no artigo 109 desta Lei Complementar, estabelecidos para agrupamentos de edificações;

V – obedeça ao afastamento mínimo entre edificações nos termos da Lei de Uso e Ocupação do solo e artigo 58 deste Código.

Parágrafo único. Somente será permitida área superior a definida no inciso I deste artigo se houver expressa anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, baseada em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU, proferido em regular processo administrativo.

Art. 106. Os projetos para condomínios de unidades autônomas com 48 (quarenta e oito) ou mais unidades residenciais deverão ser submetidos à consulta prévia do meio ambiente e pelo sistema viário urbano.

Art. 107. As edificações residenciais multifamiliares verticais, deverão dispor de:

I – hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria ou guarita;

II – local para reuniões e abrigo da administração;

III – sanitários e vestiários para empregados e pessoal em serviço.

Art. 108. A largura máxima para as edificações verticais não poderá exceder 60 (sessenta) metros em qualquer de seus lados.

Art. 109. O licenciamento de agrupamento de edificações em terrenos com mais de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) dependerá de cessão gratuita ao Município de um lote destinado ao equipamento comunitário, atendidas ainda as seguintes condições:

I – ser localizado de frente para logradouro público;

II – apresentar forma regular e testada mínima de 20 (vinte) metros;

III – ter área equivalente a 5% (cinco por cento) da área total do terreno;

IV – apresentar declividade máxima de 10% (dez por cento).

§ 1º O lote a ser destinado ao equipamento comunitário poderá ser desmembrado da área do terreno do agrupamento ou estar localizado próximo à gleba do empreendimento, desde que viabilize, em melhores condições, o equipamento comunitário requerido pelo órgão municipal competente.

§ 2º O lote a ser cedido ao Município deverá estar perfeitamente delimitado e caracterizado no projeto do agrupamento.

§ 3º Será admitida a substituição da área destinada à implantação de equipamento comunitário por pagamento em dinheiro, equivalente ao valor do terreno exigido para a implantação do equipamento comunitário, devendo ser calculado de acordo com os preços unitários estabelecidos na Planta Genérica de Valores de Manaus e recolhido ao Fundo municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º A alternativa de pagamento em dinheiro ou de destinação de área fora da gleba poderá ser autorizada mediante decisão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 5º Excetuam-se desta previsão os condomínios destinados a Habitação de Interesse Social.

Art. 110. Ressalvada a possibilidade de desmembramento, na forma da Lei, cada conjunto de edificações, em relação ao lote, será sempre um condomínio indivisível, ao qual estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns, sendo as vias internas consideradas vias particulares.

Art. 111. O conjunto de edificações poderá ser executado parceladamente, sendo permitida sua implantação por etapas, desde que seja apresentado para aprovação o projeto completo do conjunto de edificações a ser implantada.

CAPÍTULO II DAS DEMAIS EDIFICAÇÕES

Seção I Das Edificações para Residência Temporária e Hospedagem

Art. 112. Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições aplicáveis deste Código, do Código Sanitário de Manaus, da legislação vigente e das normas técnicas brasileiras, deverão atender às seguintes exigências mínimas:

I – existência obrigatória de ambiente de estar para utilização dos hóspedes, vestíbulo de entrada com local para portaria e recepção;

II – deverão dispor de ambiente para refeições coletivas ou por unidade, na proporção de 1 m² (um metro quadrado) por dormitório;

III – disponham, de forma obrigatória:

a) de banheiros para os hóspedes, privativos ou coletivos, estes separados por sexo;

b) de banheiros e vestiários para os empregados, separados por sexo;

c) de lavatório em cada dormitório, se este não for dotado de banheiros privativos;

d) de acesso a todas as instalações de serviço independente das destinadas aos hóspedes.

Art. 113. Nos locais de trabalho sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, é obrigatória a observância das Normas Regulamentadoras relativas a segurança e medicina do trabalho.

Seção II Das Edificações para Produção e Armazenagem

Art. 114. O projeto e a construção de edificações, estabelecimentos ou compartimentos destinados a armazenagem, acondicionamento, conservação, preparo, fabricação, manipulação, transporte e comercialização de gêneros alimentícios ou medicamentos, bem como de locais onde se exerçam atividades que direta ou indiretamente possam interferir na saúde individual ou coletiva, deverão atender às disposições da legislação relativa à vigilância sanitária, em especial o Código Sanitário de Manaus.

§ 1º Dentre as edificações e estabelecimentos a que se refere o caput deste artigo incluem-se, além de indústrias, farmácias, drogarias, açougues, bares, restaurantes, lanchonetes, churrascharias, pastelarias, pizzarias, mercados, supermercados e congêneres, unidades de saúde médico-hospitalar, ambulatorial e laboratorial, bem como toda e qualquer atividade que mantenha reservatórios de água, piscinas, cozinhas ou sanitários voltados para o atendimento público ou ainda produzam rejeitos, efluentes ou resíduos de qualquer natureza.

§ 2º As edificações e estabelecimentos mencionados no caput e no § 1º deste artigo deverão dispor, conforme o tipo de atividade e o número de trabalhadores, de instalações complementares, tais como vestiário, refeitório, ambulatório e creche, de acordo com o estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho e nas Normas Regulamentadoras relativas à segurança e medicina do trabalho.

Seção III Das Edificações para Fins Comerciais

Art. 115. As edificações para fins comerciais, além das demais disposições aplicáveis deste Código, do Código Sanitário de Manaus, da legislação vigente e das normas técnicas brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

I – as áreas de atendimento das lojas deverão ter área mínima de 12 m² (doze metros quadrados) e largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

II – as lojas com área útil acima de 200 m² (duzentos metros quadrados) deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto de usuários permanentes e visitantes, destinando o mínimo de um sanitário para portadores de necessidades especiais.

Art. 116. Os bares, restaurantes e congêneres, além de vestiários para os trabalhadores, terão sanitários, separados por sexo e localizados de tal forma que assegurem fácil acesso ao público, inclusive para pessoas com deficiência.

Seção IV Das Oficinas e Garagens de Veículos Edifícios Garagens

Art. 117. As oficinas e garagens de veículos, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das normas técnicas brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

I – será proibida a utilização de material combustível na edificação;

II – os pisos serão executados com material lavável e impermeável;

III – haverá banheiros e vestiários para os trabalhadores, separados por sexo;

IV – haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2 m (dois metros);

V – existirá proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;

VI – os despejos de óleo deverão passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários ou outro destino, de acordo com as exigências do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Parágrafo único. Será permitida a construção de garagens e oficinas integradas a estabelecimentos industriais e de armazenagem.

Art. 118. Os serviços de abastecimento, lavagem e lubrificação existentes nas garagens e oficinas estarão sujeitos às normas relativas aos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos deste Código.

Art. 119. Não será admitida a instalação de oficinas em subsolo ou em pavimentos semienterrados.

Seção V Dos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos

Art. 120. Os postos de abastecimento de combustível, de lubrificação e lavagem de veículos, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das normas técnicas brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

I – os lotes deverão ter testada mínima de 30 m (trinta metros) e área não inferior a 900 m² (novecentos metros quadrados);

II – as bombas abastecedoras de combustível serão afastadas, no mínimo, 7 m (sete metros) do limite frontal do lote, inclusive para os lotes de esquina;

III – a cobertura de bombas deverá manter o afastamento livre frontal de, no mínimo, 2 m (dois metros);

IV – as edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4 m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis e deverão respeitar os afastamentos frontais, laterais e de fundos estabelecidos neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V – haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2 m (dois metros);

VI – haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo;

VII – os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços deverão ser revestidos de material resistente ao desgaste de solventes, impermeável e antiderrapante;

VIII – serão providos de canaletas nos pisos, para coleta das águas, acompanhando toda a extensão do alinhamento do terreno junto ao logradouro público, e quando necessário provido de grelhas;

IX – nos postos de abastecimento de combustíveis onde haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a essa finalidade deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público de incômodos do seu funcionamento, devendo os despejos de óleo passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários ou outro destino, de acordo com as exigências do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Art. 121. Para os acessos aos postos de abastecimento de combustíveis, deverão ser respeitados os seguintes limites:

I – nos lotes de esquina deverá ser reservada, no mínimo, uma faixa correspondente a 5 m (cinco metros) para cada lado, contados a partir da interseção das vias, sem rebaixamento do meio-fio fronteiro à testada;

II – cada rebaixamento de acesso poderá ter comprimento máximo de 12 m (doze metros), devendo ser demarcada a sinalização horizontal identificando a continuidade da passagem de pedestres e rampas de portadores de necessidades especiais;

III – só serão permitidos um acesso de entrada e um acesso de saída por testada do imóvel.

Parágrafo único. Não será permitido o rebaixamento total da calçada para acesso aos postos de abastecimento.

Seção VI Das Edificações para Ensino e Creche

Art. 122. As creches e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

Art. 123. As instalações sanitárias, interruptores de luz, maçanetas, portas, bancadas e demais elementos construtivos, inclusive integrantes do mobiliário, deverão permitir a sua utilização autônoma e segura por crianças de até 4 (quatro) anos, bem como para crianças com deficiência, de acordo com as Normas da ABNT.

Art. 124. É obrigatória a existência de área livre externa de recreação, arborizada, com área proporcional à capacidade prevista do estabelecimento, nunca inferior a 50 m² (metros quadrados).

Art. 125. A interligação de níveis diferentes ou pavimentos, limitados a 2 (dois) por edificação, será feita por meio de rampas com declividade máxima de 6% (seis por cento).

Seção VII Das Edificações para Reunião de Público

Art. 126. Nas edificações e nos estabelecimentos destinados à reunião de público, incluídos cinemas, teatros, auditórios, casas de espetáculos e templos de culto, além das disposições do Código Sanitário de Manaus, das normas técnicas brasileiras pertinentes e da legislação estadual e municipal de segurança contra incêndio, serão atendidas as seguintes exigências:

I – as plateias com assentos fixos deverão ter espaços internos para acesso, circulação e escoamento dos usuários, atendendo às dimensões e características estabelecidas nas normas de segurança;

II – a disposição dos assentos deverá oferecer condições adequadas de circulação, conforto e visibilidade dos usuários, observando distância mínima entre filas de 90 cm (noventa centímetros) de encosto a encosto;

III – todas as portas de circulação interna de público deverão abrir nas duas direções, admitindo-se que as portas utilizadas exclusivamente para saída, inclusive as de emergência, abram para fora do recinto, no sentido de facilitar o escape do fluxo de pessoas na direção do logradouro público;

IV – haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo e com condições adequadas de atender às necessidades dos portadores de necessidades especiais;

V – todos os espaços internos e externos deverão ser providos de instalação de iluminação de emergência;

VI – a edificação deverá ser provida de tratamento acústico interno para redução dos ruídos, aos níveis estabelecidos no Código Ambiental de Manaus.

Art. 127. Os locais de reunião deverão dispor de acomodações especiais para pessoas com deficiência na proporção de, no mínimo, 3% (três por cento) da lotação total, bem como condições de acesso e circulação, de acordo com as disposições das normas técnicas específicas.

Seção VIII Das Edificações para Prestação de Serviços de Saúde

Art. 128. As edificações para prestação de serviços de saúde, além de atender às disposições deste Código, do Código Sanitário de Manaus, das normas específicas dos órgãos fiscalizadores desta atividade, das normas técnicas brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal aplicável, deverão observar as seguintes exigências:

I – todos os vãos de iluminação dos compartimentos de permanência prolongada deverão ser voltados para orientação entre NE e SE;

II – as circulações para trânsito permanente ou eventual de pacientes terão largura mínima de 2 m (dois metros);

III – os elevadores deverão atender às dimensões das normas específicas, devendo ser instalados elevadores exclusivos para atendimento aos pacientes e para uso de serviço;

IV – os banheiros de hospitais, prontos-socorros, maternidades, clínicas e UBS's deverão ser construídos com piso antiderrapante, conter barras em toda sua extensão, principalmente na área do boxe, e ganchos para toalha, roupa e soro.

Art. 129. Serão admitidos consultórios e clínicas, sem internação de pacientes, em salas de edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 130. Será admitida a adaptação de edificações residenciais unifamiliares para instalação de clínicas destinadas à internação de pacientes, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IX Das Edificações para Fins Esportivos

Art. 131. Os projetos de edificações para fins esportivos, além de atenderem às disposições deste Código, das normas técnicas brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal, deverão observar as seguintes exigências:

I – as arquibancadas não poderão ser construídas em madeira;

II – os estádios e ginásios esportivos deverão ter instalações sanitárias para o público em geral e, independentemente das destinadas aos atletas, em número proporcional à sua capacidade, separadas por sexo e também as destinadas a pessoas com deficiência;

III – as saídas sejam portas, circulações, escadas ou rampas, deverão garantir a vazão do público das dependências a que atendem, calculadas na base de:

a) as dimensões devem ser de 1 m (um metro) de largura para cada 500 (quinhentos) espectadores em estádios e ginásios com capacidade inferior a 5.000 (cinco mil) espectadores, com um mínimo de 5 m (cinco metros) de largura;

b) as dimensões devem ser de 1 m (um metro) de largura para cada 1.000 (mil) espectadores, em estádios e ginásios com capacidade superior a 5.000 (cinco mil) espectadores, com um mínimo de 10 m (dez metros) de largura;

IV – o acesso às arquibancadas deve ter rampas para o deslocamento de portadores de necessidades especiais;

V – é obrigatória a criação de saídas de emergências.

Seção X Das Edificações para Fins Especiais

Art. 132. Os projetos de edificações para fins especiais que, pela natureza e excepcionalidade do seu programa arquitetônico, não hajam sido tratadas em todo ou em parte neste Código, serão objeto de análise pelo órgão municipal competente.

Art. 133. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Seção XI Das Edificações Temporárias

Art. 134. As instalações provisórias do tipo circos, parques de diversões, feiras e outras de caráter temporário de afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação municipal, estadual e federal, deverão atender às seguintes exigências:

I – implantação dentro do terreno que garanta afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II – isolamento do terreno por muro, gradil ou cerca metálica;

III – acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape;

IV – banheiros exclusivos para usuários e para empregados, ambos separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto e com solução adequada de destino final dos dejetos que não comprometa a qualidade do meio ambiente;

V – instalação de iluminação de emergência.

Art. 135. A autorização para as instalações provisórias será concedida pelo órgão municipal competente, após análise de projeto apresentado pelo empreendedor, que deverá ser assinado por profissional habilitado, responsável pela execução e manutenção das instalações.

Parágrafo único. Para a autorização de instalação de parques de diversões, também deverá ser apresentado profissional habilitado que assumirá a responsabilidade técnica pela instalação e manutenção dos equipamentos de diversão, inclusive quanto às jaulas de animais.

Art. 136. A desmontagem das estruturas e instalações temporárias, bem como a limpeza do terreno, é de responsabilidade do interessado no prazo da licença para funcionamento da atividade.

CAPÍTULO III DA MUDANÇA DE USO

Art. 137. Nos processos referentes à mudança de uso das edificações, será observada a compatibilidade com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as devidas adaptações da arquitetura do imóvel original, de modo a se atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

§ 1º Nas mudanças de uso durante a execução da obra, em caso de alteração das características arquitetônicas, será exigida a apresentação de projeto modificado para aprovação.

§ 2º O "Habite-se" ou a Certidão de Habitabilidade para a edificação, na hipótese do disposto no § 1º, só será concedido após a aprovação do projeto de modificação.

Art. 138. Quando houver modificação da edificação nas mudanças de uso, o projeto de alterações será apresentado para aprovação.

Art. 139. O órgão fazendário municipal será informado da mudança de uso das edificações, após o "Habite-se" ou Certidão de Habitabilidade, com a finalidade de atualização da base de dados da Administração municipal, devendo, para tanto, o Executivo municipal dispor de sistema único de cadastro de imóveis.

TÍTULO VI DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E DA SEGURANÇA DE TRABALHO NAS OBRAS

Art. 140. As condições ambientais e de segurança de trabalho nas construções, além das disposições específicas deste Código, são reguladas pela Norma Regulamentadora nº 18, em conformidade a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

Art. 141. É obrigatória a inspeção prévia e periódica das instalações e equipamentos de segurança para sua utilização ou funcionamento nas obras.

Art. 142. Nenhuma obra, inclusive de demolição, poderá ser realizada sem que haja no alinhamento do logradouro público um tapume provisório que ofereça a necessária segurança e proteção aos pedestres e pessoas com deficiências.

§ 1º No caso de obras em edificações existentes ou de construções projetadas com qualquer de suas faces no alinhamento de logradouros públicos, cujos passeios tenham largura igual ou inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), deverá ser adotado respectiva proteção, iluminação e sinalização de forma a garantir com segurança a acessibilidade e continuidade do passeio.

§ 2º No caso de passeios com largura maior que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), os tapumes poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) de sua largura, desde que atendam aos parâmetros preconizados e estabelecidos nas Normas Técnicas da ABNT, específicos ao acesso autônomo, seguro e confortável das pessoas com deficiências.

§ 3º Quando os serviços na fachada se desenvolverem à altura superior a 4 m (quatro metros), será obrigatória a cobertura de proteção aos pedestres, com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 4º Durante o período de execução da obra deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de modo a garantir boas condições ao trânsito público.

Art. 143. Os tapumes e outras instalações provisórias de obras não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas da sinalização de trânsito, o funcionamento do mobiliário urbano e outras instalações de interesse público.

Parágrafo único. As edificações a partir de 4 (quatro) pavimentos, deverão dispor de redes de proteção contra poluição, de forma a prevenir transtornos à vizinhança imediata ou acidentes decorrentes de suas atividades.

Art. 144. Os andaimes deverão ser dimensionados, calculados, instalados, utilizados e mantidos de modo a oferecer segurança no seu uso aos trabalhadores da obra, pedestres e vizinhos conforme as normas técnicas brasileiras.

Art. 145. É vedada a utilização de qualquer parte do logradouro público para operações de carga, descarga, e deposição, mesmo que temporárias, de materiais de construção, instalação de canteiro de obras ou construções transitórias.

Art. 146. Quando necessário o rebaixamento de lençóis d'água para a construção de pavimentos em subsolos, serão tomadas providências para evitar danos aos prédios vizinhos e logradouros públicos que possam ser afetados.

Art. 147. Nas proximidades de escavações necessárias em logradouros públicos e canteiros de obras, deverá ser colocada cerca de proteção e sistema adequado de sinalização para o trânsito.

Art. 148. As obras e seus acessos deverão ser convenientemente iluminados, natural ou artificialmente, conforme as necessidades das distintas tarefas a executar.

Art. 149. Obras ou serviços emergenciais, realizados para evitar o desabamento ou a ruína de edificações, poderão ser iniciados através de comunicação ao órgão municipal competente sobre a natureza das intervenções a serem executadas, que deverão contar com a assistência de profissional habilitado e autorização prévia do Poder Executivo municipal.

TÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 150. O órgão municipal competente atualizará, no prazo de 1 (um) ano, os valores estabelecidos no art. 41 desta Lei Complementar.

Art. 151. Quando incorrer em débito decorrente da aplicação de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos da Prefeitura de Manaus, participar de licitação no âmbito municipal, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza com órgãos e entidades do município, ter projetos aprovados ou licença para construir concedidas, nem transacionar com o Poder Público municipal a qualquer título.

Art. 152. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 673, de 4 de novembro de 2002.

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

ARTEUR MARILIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal de Planejamento

LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 16 DE JANEIRO DE 2014

DISPÕE sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Manaus e dá outras providências.

O PREFEITO DE MANAUS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano do Município de Manaus, em consonância com a legislação federal, estadual e a Lei Orgânica do Município, e atualiza e consolida as normas municipais de parcelamento do solo urbano.

Art. 2º Assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra, o parcelamento do solo urbano far-se-á mediante loteamento ou desmembramento, respeitada a lei federal de parcelamento do solo e as diretrizes urbanísticas definidas por lei municipal.

§ 1º O loteamento consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º O desmembramento consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas terras localizadas na Área Urbana e na Área de Transição, definidas pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus e delimitadas pela Lei de Perímetro Urbano de acordo com o disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º Fica vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:

I – nas áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção;

II – nas Zonas de Proteção Ambiental municipal, estadual e federal, conforme a legislação pertinente;

III – nos terrenos:

a) que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;

b) localizados abaixo da quota de nível inferior a 30 m (trinta metros) nas margens dos rios e igarapés e fundos de vale;

c) predominantemente com declividades superiores a 30% (trinta por cento), salvo se apresentado projeto de terraplanagem e adequação ambiental;

d) onde as condições geológicas e geotécnicas são impróprias à edificação.

§ 2º É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

§ 3º Constitui infração contra a Administração Pública:

I – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão municipal competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei Complementar ou das normas pertinentes da legislação federal, estadual e municipal;

II – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III – fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Seção I
Das Condições Básicas

Art. 4º O parcelamento do solo urbano deverá respeitar as diretrizes de mobilidade urbana, da qualificação ambiental e da estruturação do uso e ocupação do solo expressas no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, na legislação municipal de controle do uso e ocupação do solo e nos demais instrumentos específicos de planejamento e gestão urbana.

Seção II
Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 5º Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo urbano referem-se:

I – à destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários;

II – aos sistemas de circulação interna da gleba parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação da Cidade;

III – às áreas *non aedificandi*, faixas marginais de rodovias, de proteção aos cursos d'água e às nascentes, assim como de proteção a outros recursos naturais;

IV – ao dimensionamento dos lotes e das quadras, fixados quanto aos seus limites máximos e mínimos.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos básicos constam nos Anexos I e II desta Lei Complementar, de acordo com as peculiaridades das Zonas Urbanas, dos Corredores Urbanos e da Zona de Transição definidos no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

§ 2º Nas Áreas de Especial Interesse Social poderão ser estabelecidos parâmetros específicos por ocasião da implementação de Programas de Promoção da Habitação de Interesse Social, conforme o disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

§ 3º Os limites máximos de lote, face de quadra e áreas de quarteirão poderão ser alterados nas seguintes situações:

I – quando localizados em áreas onde a rede viária existente, ou projetada, torne desnecessária a restrição;

II – quando se pretenda edificação de equipamentos urbanos que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a circulação de pedestres, sejam respeitados os demais critérios de uso e ocupação do solo para área pretendida e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento;

III – quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

Seção III
Da Avaliação Urbanística

Art. 6º A Avaliação Urbanística é o procedimento pelo qual o poder público fixa diretrizes para adequar o projeto de parcelamento do solo à promoção do desenvolvimento urbano e ambiental sustentável, tendo em vista a necessidade de otimizar a oferta de infraestruturas e de áreas destinadas aos equipamentos públicos.

Parágrafo único. A Avaliação Urbanística deverá ser requerida antes de iniciado o processo de aprovação do projeto de parcelamento, mediante consulta prévia ao órgão municipal competente.

Art. 7º A Avaliação Urbanística será obrigatória para o parcelamento de áreas superiores a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) em na totalidade das Zonas Urbanas e de Transição.

Art. 8º Para a Avaliação Urbanística, o parcelador deverá apresentar ao órgão municipal competente o requerimento e planta do imóvel contendo pelo menos:

I – as divisas da gleba a ser loteada;

II – as curvas de nível, de metro em metro;

III – a localização dos cursos d'água, nascentes e fragmentos florestais ou cobertura vegetal, quando existirem;

IV – a indicação de arruamentos contíguos à gleba, em todo o seu perímetro;

V – a localização das vias de comunicação, de áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com respectivas distâncias da área a ser loteada;

VI – tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

VII – as características das zonas de uso contíguas.

§ 1º Visando à atualização permanente da base cartográfica da cidade de Manaus, será obrigatória a apresentação da planta de situação de que trata o *caput* deste artigo em arquivo em meio digital com os dados da gleba georreferenciados.

§ 2º O Poder Executivo disponibilizará a Planta Oficial da Cidade em meio digital para o cumprimento dos parâmetros de que trata esta Lei Complementar, em formatos compatíveis e de ampla utilização.

Art. 9º É atribuição do órgão municipal competente, conforme estabelecido no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, a definição de diretrizes decorrentes da Avaliação Urbanística.

§ 1º As diretrizes referidas no *caput* deste artigo deverão ser fixadas em certidão específica no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o protocolo do pedido.

§ 2º As diretrizes fixadas em certidão vigorarão por um prazo máximo de 4 (quatro) anos.

Art. 10. A Certidão de Avaliação Urbanística, com prazo de validade, deverá conter:

I – o traçado básico das vias que integram o sistema de circulação da cidade, existente ou projetado, relacionado ao parcelamento pretendido;

II – a localização dos equipamentos de suporte ao transporte urbano intermodal, existentes ou projetados;

III – os Planos Urbanísticos previstos para a área;

IV – a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

V – as faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

VI – os usos predominantes da área onde se localiza o parcelamento, com indicação dos usos compatíveis, de acordo com as diretrizes e normas de controle do uso e ocupação do solo urbano;

VII – as diretrizes do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus quanto à mobilidade urbana, qualificação ambiental e estruturação do uso e ocupação do solo urbano;

VIII – as diretrizes do Plano de Saneamento Ambiental.

Art. 11. A Avaliação Urbanística será complementar às normas e parâmetros urbanísticos previstos nos Anexos I e II desta Lei Complementar, observado o disposto nas leis federais e estaduais que regulam a matéria.

Art. 12. O órgão municipal competente manterá registro de todas as certidões expedidas pelo prazo de 4 (quatro) anos, para fins de monitoramento e avaliação das tendências do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III DO LOTEAMENTO

Art. 13. Todos os projetos de loteamento deverão ser precedidos de solicitação de Avaliação Urbanística, que será expedida pelo órgão municipal competente.

Seção I Da Destinação de Áreas Públicas

Art. 14. O loteador deverá garantir, por meio do projeto de loteamento, a destinação de áreas de uso público para a implantação de equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

Art. 15. A área mínima destinada ao uso público poderá variar entre 25% (vinte e cinco por cento) e 50% (cinquenta por cento) da área total do loteamento, na forma da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, de acordo com as peculiaridades das Zonas Urbanas e da Zona de Transição, conforme Anexo I desta Lei Complementar, ou especificação expressa na certidão de Avaliação Urbanística.

Art. 16. As áreas de uso público são destinadas à implantação de:

I – sistemas de circulação;

II – equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços públicos de abastecimento de água potável, energia elétrica

pública e domiciliar, recolhimento e tratamento de esgotos e escoamento das águas pluviais, de acordo com a demanda prevista para o loteamento;

III – equipamentos comunitários referentes a praça, escola, posto de saúde ou outros equipamentos de interesse público e social;

IV – áreas verdes;

§ 1º Os sistemas de circulação deverão integrar o loteamento na malha urbana da cidade, de acordo com a classificação das vias por tipo, função e utilização que consta no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 2º Os tipos de equipamentos comunitários, conforme o uso e destinação serão especificados pelo órgão municipal competente por meio do licenciamento do loteamento de acordo com a necessidade da área onde se localiza o empreendimento.

§ 3º A necessidade de equipamentos comunitários também poderá ser identificada pela análise urbanística ou prevista em programa municipal de habitação de interesse social.

§ 4º Para a implantação de sistemas de escoamento das águas pluviais deverão ser observadas as condições hidrológicas originais da bacia onde se localiza a gleba e as diretrizes do Plano de Saneamento e Drenagem de Manaus.

§ 5º Os equipamentos urbanos implantados para a garantia dos serviços públicos previstos no inciso II deste artigo deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos públicos competentes e pelas concessionárias dos serviços públicos.

§ 6º A localização das áreas verdes previstas no projeto de loteamento deverão sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente.

§ 7º Poderão ser consideradas na reserva de área verde aquelas que se enquadrarem nas seguintes condições:

I – associadas às faixas *non aedificandi*;

II – integradas ao Corredor Ecológico, previsto no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus;

III – destinadas à recreação e lazer, desde que não provoquem danos à vegetação;

IV – identificadas como fragmentos florestais, conforme o disposto no Código Ambiental de Manaus.

§ 8º As áreas públicas, previstas nos artigos 14 e 15 desta Lei Complementar, ficam isentas do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ficando sujeitas ao tributo somente aqueles áreas pertencentes aos particulares.

§ 9º A isenção prevista no § 8º será concretizada mediante a apresentação do parcelamento, devidamente legalizado, junto ao cadastro imobiliário do órgão fazendário municipal.

Seção II Do Projeto de Loteamento

Art. 17. O projeto de loteamento, orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, será apresentado ao órgão municipal competente, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras, acompanhado de:

I – título de propriedade;

II – Certidão de ônus reais;

III – Certidão Negativa de tributos municipais relativos ao imóvel;

IV – Certidão de Avaliação Urbanística, quando for o caso, conforme previsto no artigo 9º desta Lei Complementar;

V – declaração de viabilidade de prestação dos serviços públicos, expedida pelos órgãos públicos competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 1º Na fase de fixação de diretrizes básicas, o loteador deverá apresentar, para aprovação do projeto:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

II – Licença Prévia ou de Conformidade Ambiental;

III – Estudo de Tráfego, aprovado pelo órgão municipal competente;

IV – Termo de Compromisso estabelecendo garantias de execução do loteamento, caucionando no mínimo 1/3 (um terço) da área total dos lotes particulares, excluindo-se áreas verdes, áreas de equipamentos comunitários e áreas de uso público.

§ 2º O memorial descritivo do loteamento deverá conter:

I – descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação de uso ou usos predominantes;

II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções de acordo com

a legislação urbanística vigente, além daquelas decorrentes das diretrizes fixadas pela Avaliação Urbanística, se houver;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários, das áreas verdes e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

V – a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes previstas no loteamento;

VI – a indicação dos cursos d'água e nascentes;

VII – a descrição dos serviços e das obras a serem executados.

VIII – a indicação da sugestão da denominação das vias para inserção na base cartográfica do órgão responsável;

§ 3º Os desenhos deverão contemplar:

I – a subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração;

II – a indicação dos lotes destinados à implantação de equipamentos comunitários;

III – as áreas verdes reservadas;

IV – o sistema de vias com respectiva hierarquia e conforme especificações determinadas no Anexo II desta Lei Complementar;

V – os elementos de locação com as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, de acordo com as normas técnicas adotadas pelo órgão municipal competente;

VI – a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII – topografia com curvas níveis do terreno, de metro em metro.

§ 4º Os documentos que compõem o projeto de loteamento deverão ser apresentados ao órgão municipal competente, em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico com atribuição profissional comprovada e 1 (uma) cópia digital.

Art. 18. O órgão municipal competente aprovará ou recusará, atendidas todas as normas pertinentes em vigor, o projeto de loteamento no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação do projeto.

Parágrafo único. Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer vistoria ou diligência, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a vistoria atendida.

Art. 19. Devidamente publicada a aprovação do projeto de loteamento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, e licenciá-lo em até 12 (doze) meses, sob pena de caducidade da aprovação, atendendo ao disposto na lei federal de parcelamento do solo, devendo, ainda, ser registrado em cartório e publicado no Diário Oficial do Município.

Seção III

Do Licenciamento das Obras

Art. 20. O órgão municipal competente emitirá a licença de execução das obras previstas no projeto de loteamento aprovado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que o loteador apresente:

I – projetos específicos aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias prestadoras dos serviços públicos urbanos;

II – Termo de Compromisso estabelecendo garantias de execução do loteamento, caucionando, no mínimo, 1/3 (um terço) da área total da gleba, registrado em cartório e publicado no Diário Oficial do Município;

III – registro imobiliário do projeto, nos termos previstos pela lei federal de parcelamento do solo urbano;

IV – Termo de Compromisso, fixando o prazo de execução do loteamento, cumprimento da execução das obras previstas e demais obrigações legais.

Parágrafo único. Os projetos específicos tratados a que se refere este artigo são referentes aos equipamentos urbanos necessários aos seguintes serviços públicos:

I – recolhimento e tratamento de esgoto sanitário, de acordo com o disposto na Lei n. 1.192, de 2007;

II – abastecimento de água potável;

III – energia elétrica e iluminação pública e domiciliar;

IV – solução de escoamento de águas pluviais.

Art. 21. Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão municipal competente expedirá o alvará da obra.

Parágrafo único. O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contado a partir do despacho que o deferiu, devendo ser renovado antes do seu vencimento.

Seção IV

Da Execução do Loteamento

Art. 22. Os prazos para execução de loteamento deverão estar estabelecidos no cronograma de implantação referente ao projeto aprovado, conforme previsto na lei federal de parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único. O prazo máximo para a execução do loteamento não poderá exceder de 4 (quatro) anos.

Art. 23. É de responsabilidade do loteador executar as seguintes infraestruturas do loteamento:

I – abertura e pavimentação - asfalto ou outro tipo de pavimentação - de vias, com execução de taludes e obras de contenção necessárias;

II – rede de distribuição de energia elétrica;

III – rede de abastecimento e distribuição de água;

IV – meio-fio e sarjeta;

V – rede de drenagem superficial e profunda;

VI – rede de esgoto sanitário e o sistema de tratamento;

VII – arborização das vias e praças;

VIII – implantação de equipamentos urbanos previstos no projeto;

IX – fornecimento das placas de denominação de logradouros;

X – obras e demarcação de lotes e quadras constantes do projeto aprovado.

§ 1º O dimensionamento e as características de pavimentação das vias e dos passeios deverão seguir as especificações determinadas no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 2º Os equipamentos públicos urbanos deverão ser estendidos até a rede oficial existente e executados de acordo com as especificações técnicas aprovadas pelos órgãos públicos competentes e as concessionárias de serviços públicos.

§ 3º A arborização das vias e as especificações para execução dos passeios públicos deverão seguir o padrão técnico estabelecido em regulamento municipal específico.

Art. 24. Será admitida a execução parcial de loteamento e sua aceitação pelos órgãos municipais, desde que o prazo decorrente do somatório das etapas não ultrapasse o prazo máximo estabelecido.

§ 1º O prazo das etapas poderá ser prorrogado com anuência do órgão municipal competente, desde que não comprometa o prazo final da conclusão do loteamento.

§ 2º A execução parcial referida no *caput* deste artigo deverá ser prevista no cronograma de implantação do loteamento da seguinte forma:

I – detalhamento das etapas de execução no Memorial Descritivo que acompanha o projeto do loteamento, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição dos equipamentos urbanos e comunitários a serem executados em cada uma das etapas;

II – desenho contendo o traçado urbanístico do loteamento, com a demarcação das áreas referentes às etapas de execução.

§ 3º A execução parcial do loteamento deverá assegurar aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados e a perfeita integração com a malha urbana existente.

Art. 25. Compete ao órgão municipal competente a aprovação do loteamento, incluindo o termo de verificação da execução das obras exigidas nesta Lei, respeitado o disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único. O reconhecimento dos logradouros resultantes da execução do loteamento será aprovado por ato do Poder Executivo Municipal, após a aceitação das obras de urbanização pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO IV DO DESMEMBRAMENTO

Art. 26. O parcelamento por meio de desmembramento estará sujeito aos parâmetros que definem o dimensionamento máximo e mínimo dos lotes e das quadras estabelecidas para o loteamento nos bairros, conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º Serão admitidos desmembramentos fora dos padrões estabelecidos para o dimensionamento dos lotes no Anexo I desta Lei Complementar:

I – os casos previstos nos §§ 2º e 3º do artigo 5º desta Lei Complementar;

II – quando for constatada similitude com o padrão existente, desde que não provoque impactos negativos à mobilidade urbana e à qualificação ambiental, nas seguintes situações, passíveis de análise pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU:

a) quando do desmembramento, o lote remanescente possuir dimensão inferior ao padrão estabelecido no Anexo I desta Lei Complementar, desde que este não tenha área inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) da área mínima;

b) em nenhuma hipótese tenha a testada inferior a 5 m (cinco metros), conforme disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano.

Art. 27. Somente serão permitidos desmembramentos de terrenos com frente para via admitida e reconhecida como pública pelo Poder Executivo.

§ 1º Os desmembramentos em terrenos com frente para os corredores viários estabelecidos no Plano Diretor Urbano e Ambiental serão precedidos de Avaliação Urbanística pelo órgão municipal competente, para fins de compatibilização com os Planos Integrados de Transporte Urbano e de Alinhamento e Passeio, conforme disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

§ 2º Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, não serão consideradas as ciclovias, as vias de pedestres e as vias que não estiverem conectadas com a malha viária existente.

Seção I Do Projeto de Desmembramento

Art. 28. Para aprovação do desmembramento, o interessado deverá apresentar ao órgão municipal competente o requerimento acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente e projeto referente à planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

III - a indicação das curvas de nível e dos cursos d'água.

Parágrafo único. O desmembramento estará submetido à legislação urbanística vigente e poderá ser objeto de avaliação urbanística, conforme o disposto no artigo 7º desta Lei Complementar.

Art. 29. Compete ao órgão municipal competente a aprovação do desmembramento, incluindo o termo dos lotes, respeitado o disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano.

§ 1º O projeto de desmembramento deverá ser apresentado ao órgão municipal competente em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico com atribuição profissional comprovada e uma cópia digital.

§ 2º Na apresentação do projeto de desmembramento ao órgão municipal competente, será fornecida pelo proprietário a numeração dos lotes desmembrados.

§ 3º Aprovado o projeto de desmembramento, o parcelador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, segundo o disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS DE UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 30. O loteamento ou desmembramento para construção de condomínios de unidades autônomas poderão ser constituídos na Zona Urbana e na Zona de Transição, na forma da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e respeitados os parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e na Lei de Obras e Edificações do Município.

Parágrafo único. A área máxima de condomínio admitida na Zona Urbana e na Zona de Transição é a disposta na Lei de Obras e Edificações, observada ainda a dimensão máxima da face de quadra, conforme Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 31. A implantação de condomínios de unidades autônomas deverá garantir o acesso adequado à via pública, ao trânsito de veículos e de pedestres, e garantir a prestação dos serviços públicos previsto nesta Lei Complementar.

Art. 32. A manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários instalados em condomínios de unidades autônomas é responsabilidade do condomínio.

CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO EM ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 33. Nas Áreas de Especial Interesse Social, definidas e delimitadas por lei municipal, atendendo ao disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano, poderão ser adotados padrões inferiores ao mínimo estabelecido nesta Lei Complementar quanto à destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários e dimensionamento dos lotes e quadras.

§ 1º Os desmembramentos para fins de regularização fundiária e urbanística de interesse social poderão configurar casos especiais de condomínios de unidades autônomas.

§ 2º Nos loteamentos, inseridos em programa habitacional de interesse social, executados pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, o lote mínimo corresponderá a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a testada mínima do lote será de 5 m (cinco metros).

CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 34. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas previstas na lei federal de parcelamento do solo urbano, a aplicação das seguintes sanções:

I – Embargo: por meio do qual se determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II – Interdição: por intermédio da qual se determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

III – Multa: forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV – Advertência: quando a infração puder ser corrigida de imediato.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção da interdição ou da cassação do alvará para parcelamento.

§ 2º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do órgão municipal competente.

CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

Art. 35. As infrações a esta Lei Complementar ensejarão à aplicação de multas, ao embargo administrativo, bem como à revogação do ato que aprovou o loteamento, pelo órgão municipal competente.

Art. 36. As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto do loteamento, são as seguintes:

I – 1 (uma) Unidade Fiscal do Município (UFM) por lote, por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe, ilegalmente, alterações de qualquer espécie;

II – 1 (uma) UFM por lote, por assumir responsabilidade na elaboração do projeto de loteamento e entregar a sua elaboração de fato a terceiros sem a devida habilitação.

Art. 37. As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e o proprietário, são as seguintes:

I – 5 (cinco) UFM's por inexistência no local da obra de execução do loteamento de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II – 01 (uma) UFM por lote, por mês de atraso no caso de não cumprir o prazo exigido no parágrafo único do artigo 22 desta Lei Complementar.

III – 05 (cinco) UFM's pelo não cumprimento de notificação em virtude de vistoria ou de determinação fixadas no Laudo de Vistoria;

IV – 02 (duas) UFM's por lote, por iniciar venda de lotes, por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento, antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado;

V – 02 (duas) UFM's por lote pelo não cumprimento de determinações fixadas no Laudo de Vistoria.

Art. 38. As multas aplicáveis a proprietários de loteamentos são as seguintes:

I – 2 (duas) UFM's por lote, por remanejamento no projeto de loteamentos sem prévia autorização;

II – 2 (duas) UFM's por lote, pelo não cumprimento da ordem, nos casos de execução de projeto de loteamentos embargados e não paralisados;

III – 2 (duas) UFM's por lote, pela utilização de materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão municipal competente, em perigo para a segurança dos futuros ocupantes do loteamento, bem como do pessoal que executa os serviços e do público.

Art. 39. Em caso de reincidência, as multas previstas nos artigos 36, 37 e 38 desta Lei Complementar serão cobradas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de passada em julgado administrativamente a decisão condenatória referente à infração anterior.

Art. 40. Por infração em qualquer dispositivo desta Lei Complementar não especificada nos seus artigos 36, 37 e 38 desta Lei Complementar, poderão ser aplicadas as multas ao infrator de até 02 (duas) UFM's por lote.

Art. 41. Tem os infratores o prazo de 20 (vinte) dias para pagamento das multas aplicadas, após notificação da decisão administrativa que julgar improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

Parágrafo único. É facultada ao infrator a apresentação de defesa, no mesmo prazo de 20 (vinte) dias, encaminhada ao dirigente do órgão competente pela lavratura do auto de infração.

Art. 42. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa do Município.

Parágrafo único. Quando o infrator se recusar a pagar as multas impostas nos prazos legais, os débitos correspondentes serão executados judicialmente.

Art. 43. Quando incorrer em débito decorrente da aplicação de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos da Prefeitura de Manaus, participar de licitação no âmbito municipal, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza com órgãos e entidades do Município, ter projetos aprovados ou licença para construir concedidas, nem transacionar com o Poder Público Municipal a qualquer título.

Art. 44. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, com base nos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resoluções de órgão federal.

Parágrafo único. Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multa, a que se refere este artigo, serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 45. A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I – quando o projeto não houver sido aprovado ou firmado o respectivo Termo de Compromisso previsto no inciso II do artigo 20 desta Lei Complementar;

II – quando estiver sendo executado em desacordo com as prescrições desta Lei Complementar;

III – quando em desacordo com o Termo de Compromisso;

IV – quando o responsável técnico isentar-se da responsabilidade de execução do projeto de loteamento ou for substituído, sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão municipal competente;

V – quando o responsável técnico ou o proprietário deixarem de atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei Complementar.

§ 1º A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

I – diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do loteamento, mediante entrega da segunda via do Termo de Embargo e colheita do recibo na primeira;

II – por carta ou por edital, com prazo de 5 (cinco) dias, publicado uma só vez no periódico oficial do governo municipal, para aqueles não localizados ou após 3 (três) tentativas de notificação.

§ 2º As obras de execução de loteamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 3º Para assegurar a paralisação das obras de execução de loteamentos embargados o órgão municipal competente poderá, ser for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 4º O embargo só poderá ser suspenso após o cumprimento das exigências apontadas no Laudo de Vistoria e mediante requerimento do interessado ao órgão municipal competente, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas.

Art. 46. A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

I – quando as obras não forem executadas nos prazos previstos no Termo de Acordo;

II – quando forem modificadas as indicações dos projetos previstas no artigo 17 desta Lei Complementar;

III – no caso de obras embargadas, mas legalizáveis, quando não o forem dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinadas no Laudo de Vistoria.

Art. 47. Serão informadas ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, as infrações enumeradas nesta Lei Complementar do profissional e da firma corresponsável pelas mesmas, sem prejuízo das penalidades cíveis e criminais a que estiverem sujeitos.

Art. 48. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia licença do órgão municipal competente.

Art. 49. O projeto deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pelo proprietário e o contrato entre ambos anotados nos referidos Conselhos.

CAPÍTULO IX DA REGULARIZAÇÃO

Art. 50. Os parcelamentos do solo para fins urbanos irregularmente implantados no Município de Manaus poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta Lei, e na legislação municipal, estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização do Municipal competente, em desacordo com o projeto aprovado ou que não obteve o termo de recebimento do órgão municipal competente, por falta da conclusão da infraestrutura.

Art. 51. A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pelo órgão municipal competente, ou por qualquer outro que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos.

Parágrafo único. O compromisso de compra e venda celebrado por instrumento particular ou público não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 52. Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

Art. 53. A regularização urbanística e notarial prevista nesta Lei Complementar pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I – apresentação de título de propriedade da gleba parcelada, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

II – comprovação de irreversibilidade do parcelamento implantado;

III – conclusão de toda a infraestrutura necessária, conforme determinado pela lei federal de parcelamento do solo urbano.

§ 1º O órgão municipal competente poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular e conseqüente emissão do Auto de Regularização, previsto nesta Lei Complementar, compromisso de compra e venda não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no cartório de registro de imóveis.

§ 2º Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento do responsável parcelador, o órgão municipal competente poderá intervir no parcelamento do solo irregular, para fins de atendimento às exigências técnicas, previstas nos artigos 68 e 69 desta Lei Complementar, e definição da planta técnica do parcelamento, com a emissão do competente auto de regularização, nos termos do artigo 64 desta Lei Complementar.

§ 3º A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 75 desta Lei Complementar.

§ 4º Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas no parágrafo único do artigo 59 desta Lei Complementar.

Art. 54. Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta Lei Complementar, a parte parcelada de uma gleba.

Parágrafo único. A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 55. Poderão ser regularizados, desde que atendidas as exigências desta Lei Complementar, quaisquer parcelamento do solo, independentemente da zona urbana onde se localizam.

Art. 56. Ficam excluídos da regularização tratada nesta Lei Complementar os parcelamentos irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características, por terem sido executados, de modo reversível:

I – em terrenos:

a) aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

b) com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

c) alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção;

II – em termos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo de comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

III – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo único. Na hipótese prevista na alínea "c" do inciso I deste artigo ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

CAPÍTULO X DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 57. O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado obedecerá ao rito definido por esta Lei Complementar.

Art. 58. O processo de regularização poderá ser iniciado de ofício pelo órgão municipal competente ou por solicitação, mediante requerimento próprio, do parcelador, de um ou mais adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas que representem os adquirentes.

Art. 59. A proposta de regularização feita pelo parcelador deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Na omissão do parcelador e nas hipóteses de regularização requerida por adquirente de lote ou associações, bem como no caso de regularização de ofício o órgão municipal competente poderá elaborar a proposta e o laudo previstos no caput deste artigo.

Art. 60. Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 62 desta Lei Complementar, os seguintes aspectos:

I – diagnóstico do parcelamento;

II – proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 61. O projeto de regularização do parcelamento deverá atender às exigências do órgão municipal competente, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

§ 1º Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo parcelador, que se responsabilizará pelas informações prestadas.

§ 2º Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras serão executados, supletivamente, pelo órgão municipal competente, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário. § 3º Deverá também o órgão municipal competente, na omissão do parcelador, exigir deste o projeto e a execução das obras, por via judicial própria, sem prejuízo do prosseguimento da regularização de ofício pelo órgão municipal competente.

§ 4º A realização de projeto e a execução, no todo ou em parte, das obras necessárias à regularização urbanística, poderão ser assumidas pelos adquirentes, por meio de associação legalmente constituída, mediante termo de cooperação firmado com o órgão municipal competente, observadas as responsabilidades técnicas envolvidas.

Art. 62. As conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização serão comunicadas pelo órgão municipal competente ao interessado, que deverá atender às exigências formuladas no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, com a necessária justificativa.

Art. 63. Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá o órgão municipal competente expedir a licença para a execução de obras e serviços acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, podendo exigir, quando necessário, garantias para a execução das obras.

Art. 64. O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pelo órgão municipal competente.

§ 1º A regularização de parcelamentos de solo irregulares não implica o reconhecimento, do órgão municipal competente, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes de lotes.

§ 2º Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas previstas nos incisos I e III do artigo 68 desta Lei Complementar, e atendidas as demais exigências desse artigo e do artigo 69 desta Lei Complementar, poderá o órgão municipal competente, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência, junto ao parcelador, das áreas públicas devidas.

Art. 65. Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida, junto ao cartório de registro de imóveis, averbação ou registro, quando for o caso, da regularização do parcelamento.

Parágrafo único. Nos casos previstos no § 1º do artigo 68 desta Lei Complementar, somente será requerido o registro, após a solução do domínio da área parcelada.

Art. 66. O órgão municipal competente a seu critério, poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese de não atendimento, pelo parcelador, das exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo único. Ocorrendo a situação prevista no *caput* deste artigo, paralelamente o registro, deverá o órgão municipal competente prosseguir na cobrança das exigências técnicas de responsabilidade do parcelador.

Art. 67. A regularização, pelo órgão municipal competente, dos parcelamentos do solo irregulares, tem o caráter de atender especificamente as situações de interesse social, nos termos da lei federal de parcelamento do solo urbano.

Art. 68. A regularização de que trata esta Lei Complementar deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I – da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) para sistema viário, áreas verdes e equipamentos comunitários;

II – na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III – comprovada a impossibilidade de destinação de áreas públicas no percentual previsto no inciso I deste artigo, poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora dos limites do parcelamento, num raio de até 1 km (um quilômetro), desde que destinadas com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) e aceitas pelo órgão municipal competente;

IV – todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido nesta legislação;

V – as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI – as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 3m (três metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII – as vielas com acesso a lotes, que atendam função de circulação de pedestre local e restrita, poderão ter largura mínima de 2 m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VIII – as vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que tratam os artigos 62 e 63 desta Lei Complementar;

IX – as porções da área do parcelamento com declividade superior à prevista em legislação pertinente e que se destinem a lotes deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico;

X – na regularização de escritório e não tendo sido destinadas áreas públicas no percentual mínimo estabelecido no inciso I deste artigo, o órgão municipal competente, poderá estabelecer, a seu critério, as áreas faltantes, dentro da área do parcelamento, de acordo com a conclusão da análise fundiária.

§ 1º Caso as obras previstas no inciso IX deste artigo deste artigo não garantam a estabilidade dos lotes, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde.

§ 2º Ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, o órgão municipal competente, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico referido nos artigos 62 e 63 desta Lei Complementar, exigirá do parcelador o atendimento a outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal de parcelamento do solo vigente.

Art. 69. As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pelo órgão municipal competente, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I – a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II – a drenagem de águas pluviais e sistema de esgotamento sanitário nos termos de lei específica;

III – a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV – a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V – a integração com o sistema viário existente;

VI – o abastecimento de água;

VII – o esgotamento das águas servidas;

VIII – o fornecimento de energia elétrica residencial e iluminação pública;

IX – a indicação da sugestão da denominação das vias para inserção na base cartográfica do órgão responsável.

Art. 70. O órgão municipal competente deverá, quando necessário, exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Parágrafo único. Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensadas da apresentação de garantias.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA REGULARIZAÇÃO

Art. 71. Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pelo órgão municipal competente, as seguintes providências:

I – notificação do proprietário da gleba ou do responsável pelo parcelamento;

II – caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

a) localização;

b) área aproximada;

c) densidade de ocupação;

d) danos ambientais;

e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;

III – notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;

IV – expedição de notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador, em caso de não ser o parcelamento interrompido ou desfeito.

Art. 72. O órgão municipal competente poderá oficiar a todos os órgãos públicos envolvidos para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

Art. 73. Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, o órgão municipal competente poderá intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Art. 74. O órgão municipal competente poderá, no caso da inobservância das exigências previstas no artigo 76 ou das obrigações previstas no parágrafo único do artigo 59 desta Lei Complementar, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada a condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sobre a valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

§ 1º Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamento topográfico, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

§ 2º No caso de acordo amigável entre o Município e o parcelador responsável, efetuado até 120 (cento e vinte) dias da data da expedição do Auto de Regularização, fica dispensado do pagamento do acréscimo de 100% (cem por cento) previsto no *caput* deste artigo.

Art. 75. O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 76. Deverá ser cobrada a taxa de regularização do parcelamento do solo irregular, pelo órgão municipal competente, nos termos de lei específica.

Art. 77. As áreas mínimas de lote e vias do empreendimento deverão atender ao prescrito nesta Lei Complementar.

Art. 78. Terão prosseguimento, nos termos desta Lei Complementar, os processos em tramitação que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 79. O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 80. O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização, ou após a definição, pelo órgão técnico competente do órgão municipal competente, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação.

§ 1º A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o caput deste artigo, não interfere com a cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta Lei Complementar.

§ 2º Na hipótese da regularização do parcelamento, eventual débito do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior poderão ser pagos, conforme critérios do órgão fazendário municipal, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados, sem prejuízo do prosseguimento da regularização e posterior registro.

Art. 81. Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual, em conformidade com o artigo 82 desta Lei Complementar, poderá o Executivo restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lote ou usos não compatíveis com a região, nos termos da Lei Ambiental do Município.

Art. 82. As instâncias administrativas para apreciação ou decisão de processos de regularização são as definidas pela Lei Orgânica do Município de Manaus.

Art. 83. O prazo para interposição de defesa ou de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta Lei Complementar, é de 20 (vinte) dias corridos, contados da data da notificação ou da publicação da decisão no órgão de imprensa oficial do Município.

Art. 84. Tanto nas regularizações realizadas pelo parcelador como nos casos de regularização de ofício, a emissão do Auto de Regularização pelo órgão municipal competente dar-se-á exclusivamente de acordo com os critérios urbanísticos fixados em lei, independentemente da conclusão da análise da titulação fundiária.

§ 1º Na regularização de ofício, a falta de reserva de áreas públicas, nos termos do inciso I do artigo 68 desta Lei Complementar, não obsta a emissão do Auto de Regularização, sem prejuízo do previsto no inciso III do mesmo dispositivo legal.

§ 2º Na hipótese do disposto no § 1º e não tendo sido destinadas áreas fora do parcelamento, nos termos do inciso III do artigo 68 desta Lei Complementar o órgão municipal competente cobrará as áreas faltantes, inclusive por via judicial.

Art. 85. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com o Estado do Amazonas qualquer ato, convênio ou acordo que vise à simplificação ou agilização dos procedimentos necessários à regularização dos parcelamentos, nos casos em que a lei assim o exigir.

Art. 86. As disposições desta Lei Complementar são complementadas pelos seguintes Anexos:

- I – Quadro de Parâmetros para Loteamento;
- II – Quadro de Classificação Das Vias.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 87. Os remembramentos destinados à edificação do solo urbano que originarem loteamentos ou desmembramentos deverão respeitar, no que couber, os parâmetros urbanísticos e as demais obrigações determinadas nesta Lei Complementar, especialmente as mesmas adotadas para o desmembramento no artigo 28 desta Lei Complementar.

Art. 88. Somente será admitida a execução de edificações e condomínios de unidades autônomas em lotes com frente para uma via pública devidamente reconhecida pelo órgão municipal competente, com acesso público independente, originado de parcelamento regular.

Art. 89. Será admitida a análise prévia para projetos de edificação em lotes constantes de projetos aprovados de parcelamento, desde que a construção da edificação e o "Habite-se" fiquem condicionados à aprovação da execução do parcelamento.

Art. 90. Será admitida a execução concomitante das obras de urbanização de loteamento e de edificação nos lotes projetados, à exceção dos lotes que estiverem gravados como garantia do parcelamento no projeto aprovado.

§ 1º A situação prevista no caput deste artigo condiciona o "Habite-se" das edificações à aprovação do parcelamento pelo órgão municipal competente.

§ 2º Não poderão ser aprovados projetos de edificação ou regularização de construções em áreas destinadas ao uso público pelo projeto aprovado de parcelamento.

Art. 91. Nos processos de aprovação de parcelamento, será admitida a reclassificação de vias existentes, a critério do órgão municipal competente, desde que assegurada a funcionalidade proposta para a via e atendidas as condições de pavimentação da pista, de acordo com a nova classificação.

Art. 92. Enquanto os planos referidos nos instrumentos complementares do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus não forem concluídos, deverão ser considerados os pareceres técnicos da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU e de decisão dirigente do órgão municipal competente.

Art. 93. Os expedientes administrativos referentes aos projetos de parcelamento do solo urbano não aprovados, aprovados sem licença e os parcelamentos licenciados protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar e que não se enquadrem em suas disposições poderão ser decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único. O prazo máximo admitido para o início da execução das obras previstas no projeto é de 1 (um) ano, a contar da data de expedição da respectiva licença, caracterizando-se o início das obras como prescrito na legislação em vigor.

Art. 94. O órgão municipal competente regularizará, no prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da data de regulamentação deste artigo, todos os projetos de loteamento que tenham processos formalizados junto ao órgão municipal competente.

Art. 95. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas em especial, as Leis n. 1.208, de 25 de março de 1975, n. 1.213, de 2 de maio de 1975, n. 1.214, de 2 de maio de 1975, n. 1.222, de 15 de setembro de 1975, n. 665, de 23 de julho de 2002, com suas posteriores alterações, e o Decreto n. 5.792, de 5 de junho de 1987.

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

ARTHUR VIRGILIO DO CARMO REBEIRO NETO
Prefeito Municipal

LOURENÇO ORESTES VILELA INACIO
Secretário Municipal de Planejamento e Controle Urbano

LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO													
ANEXO I - QUADRO DE PARÂMETROS PARA LOTEAMENTOS													
ÁREA URBANA E ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	SETORES	BAIRROS	DIMENSÕES DE LOTES E QUADRAS					ÁREAS PÚBLICAS					
			QUADRAS		LOTE		CIRCULAÇÃO (1)			Cicloviária (3)	ÁREA VERDE (**)	EQUIP. COMUNITÁRIO	Limite das Áreas de Uso Público
			Área Máxima da quadra (m²)	Comprim. Máximo de Quadra (m)	Área Máxima do Lote (m²)	Área Mínima do Lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Tipos das vias e dimensionamento adequados ao projeto (1)					
ZONA URBANA	1	Centro	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
	2	N.Sra. Aparecida	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Glória	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Santo Antônio	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		São Raimundo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Presidente Vargas	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Compensa	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Vila da Prata	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
	3	Santo Agostinho	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Cachoeirinha	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
	4	Praça 14 de Janeiro	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
		Col. Oliveira Machado	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
	5	Crespo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Educandos	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Morro da Liberdade	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Santa Luzia	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		São Lazaro	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Belânia	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
	6 - EMENDA 002	Raiz	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
		Japim	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
		Petropolis	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
		São Francisco	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
	7	Coroado	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
		Distrito Industrial I (**)	30.000,00 (**)	300,00 (**)	30.000,00 (**)	250,00 (**)	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
	8	Distrito Industrial II	30.000,00 (**)	300,00 (**)	30.000,00 (**)	600,00 (**)	25,00	E: A: C: L (*)		10%	18%	25% A 50%	
		Vila Buriil	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
	9	Colônia Antônio Aleixo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Mauzinho	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Puraquequara	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
	10	Armando Mendes	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Gilberto Mestrinho	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Jorge Teixeira	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		São José Operário	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Tancredo Neves	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
	11	Zumbi dos Palmares	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Cidade de Deus	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Nova Cidade	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Cidade Nova	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
	12	Novo Aleixo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%	
		Flores	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
		Parque Dez de Novembro	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
	13	Aleixo	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
		Adriánópolis	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
	14	Nossa Senhora das Graças	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	18%	25% A 50%	
		Chapada	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		São Geraldo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
	15	São Jorge	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Dom Pedro I	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Alvorada	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
		Da Paz	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%	
Planalto		25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%		
16	Redenção	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%		
	Nova Esperança	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%		
	Lírio do Vale	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		5%	15%	25% A 50%		
	Ponta Negra	30.000,00	300,00	30.000,00	300,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	18%	25% A 50%		
17	Tarumã	30.000,00	300,00	30.000,00	300,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	18%	25% A 50%		
	Tarumã- açú	30.000,00	300,00	30.000,00	300,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	18%	25% A 50%		
18	Colônia Santo Antônio	30.000,00	250,00	30.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%		
	Colônia Terra Nova	30.000,00	250,00	30.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%		
	Monte das Oliveiras	30.000,00	250,00	30.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%		
	Novo Israel	30.000,00	250,00	30.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%		
	Santa Etelvina	30.000,00	250,00	30.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%		
ZONA DE EXPANSÃO URBANA	Lago azul	30.000,00	250,00	30.000,00	160,00	8,00	E: A: C: L (*)		10%	15%	25% A 50%		
	ZEU PRAIA DA LUA	30.000,00	300,00	30.000,00	600,00	20,00	E: A: C: L (*)		10%	18%	25% A 50%		
	ZEU TARUMÃ AÇÚ	30.000,00	300,00	30.000,00	1.000,00	20,00	E: A: C: L (*)		10%	18%	25% A 50%		
		ZEU DUCKE	30.000,00	300,00	30.000,00	5.000,00	50,00	E: A: C: L (*)		10%	18%	25% A 50%	

Ligação entre Unidades de Conservação, podendo ser instaladas sempre que possível.

(*) VER QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS - ANEXO II DESTA LEI

(**) ÍNDICES QUE PODERÃO CONTAR TAMBÉM COMO TAXA DE PERMEABILIDADE DO LOTE;

(***) SEM LIMITAÇÃO PARA LOTES DE USO INDUSTRIAL;

OBS: AS DIRETRIZES DESCRITAS ACIMA, PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES DE ACORDO COM OS PLANOS, PROGRAMAS OU LEGISLAÇÕES ESPECÍFICAS QUANDO IMPLEMENTADAS.

LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO													
ANEXO II - QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS													
TIPO	VIAS (m)												
	ESTRUTURAL - E		ARTERIAL - A		COLETORAS - C		LOCAL - L						
	RODOVIA - ER	ESTRADA VICINAL - EV	A1	A2	C1	C2	VEICULO - L1	VEICULO - L2	CICLOVIA - LC	SERVIDÃO - LS	PEDESTRE - LP		
FUNÇÃO	Ligação interurbana	Ligação entre as Rodovias	Estruturação Urbana com maior capacidade fluxo de veículos	Estruturação Urbana com maior capacidade fluxo de veículos	Distribuição entre vias locais e arteriais de integração com a malha urbana existente		Distribuição de fluxos locais de veículos, pedestres e bicicletas para garantir a melhoria da acessibilidade						
UTILIZAÇÃO / LOCALIZAÇÃO	Transporte coletivo e de carga pesada	Transporte de carga e coletivo e escoamento da produção	Transporte coletivo urbano e circulação de cargas pesadas	Transporte coletivo urbano e circulação de cargas pesadas	Integração e articulação entre as vias arteriais	Integração e articulação entre as vias locais arteriais	Local com maior fluxo de veículos	Ligação local prioridade de transporte individual	Ligação local com prioridade de ligação entre as Unidades de Conservação	Ligação local de acesso a garagem e pequeno fluxo de veículos	Ligação local com acesso restrito a pedestre		
	Áreas fora do perímetro urbano e de expansão	Ligação entre as Macroáreas de estruturação do território Municipal	Área Urbana e Área de Expansão Urbana	Área de Expansão Urbana	Área Urbana e Área de Expansão Urbana		Área Urbana - Vias internas de acesso aos lotes						
DIMENSÕES DOS LOGRADOUROS	ABNT e normas específicas do DNIT		32,60	26,40	21,40	18,40	12,80	10,60	-	9,40	3,00		
Faixas de tráfego			6 x 3,60	4 x 3,60	4 x 3,60	4 x 3,60	2 x 3,20	2 x 3,20	1,25 unidirecional 2,50 bidirecional	-	2 x 3,20	1 x 3,00	
Acostamento			-	2 x 2,20	-	-	2 x 1,20	1 x 1,20	-	-	-	-	
Canteiro Central			3,00	1,60	1,00	-	-	-	-	-	-	-	
Passoio			2 x 4,00	2 x 3,00	2 x 3,00	2 x 2,00	2 x 2,00	2 x 1,50	-	-	2 x 1,50	-	
PAVIMENTAÇÃO			PISTA	Asfalto, blocos de concreto ou placas de concreto				Asfalto ou cloco de concreto		Concreto Betuminoso a frio (8)	Regulamentação específica da Secretaria Municipal de Obras		
				PASSEIO		MEIO FIO		Regulamentação específica					
COMPRIMENTO MÁXIMO			Em concreto, padrão Secretaria Municipal de Obras										
DISTÂNCIA MÁXIMA ENTRE LIGAÇÕES DE TRANSPORTE COLETIVO			400,00	400,00	400,00	-	-	-	100,00	100,00			

LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 16 DE JANEIRO DE 2014

DISPÕE sobre o Código de Posturas do Município de Manaus e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Manaus estabelecendo normas gerais de polícia administrativa destinadas a condicionar e restringir o uso de bens e o exercício de atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade.

§ 1º Integram o conjunto de posturas municipais, além deste Código, os códigos Sanitário, Ambiental e de Obras e Edificações, sem prejuízo de outros instrumentos e normas relacionados à polícia administrativa de competência do Município.

§ 2º Nas situações relacionadas à vizinhança, comercialização e exposição de produtos, conduta e convivência em logradouros públicos, serão observados os valores consagrados na Constituição Federal, na Convenção dos Direitos das Pessoas com Deficiência da Organização das Nações Unidas (ONU), no Código Civil, no Código do Consumidor, no Código de Trânsito Brasileiro, no Código Penal, no Estatuto da Cidade e nos Estatutos da Criança e do Adolescente, da Juventude e do Idoso.

Art. 2º As medidas previstas neste Código devem ser interpretadas e aplicadas, no que couber, em combinação com o que estabelecem os demais instrumentos de posturas municipais e dos diplomas federais mencionados nos §§ 1º e 2º do artigo 1º, o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus e a legislação que o complementa, em especial no tocante ao zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 3º Compete aos Poderes Municipais, por meio dos seus agentes políticos e administrativos, nos limites de suas atribuições, zelar pela observância das normas dispostas neste Código, através do exercício regular do poder de polícia administrativa e dos seus

respectivos instrumentos, dentre os quais o licenciamento e autorização de atividades, vistorias e programas permanentes de verificações de campo.

Parágrafo único. As ações de polícia administrativa de que trata este Código serão complementadas por programas, ações e instrumentos de educação ambiental e valorização da cidadania, que assegurem à população o conhecimento da lei e dos procedimentos necessários ao seu cumprimento.

Art. 4º As pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, sujeitas aos preceitos e regras que constituem este Código, são obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos objetos de vistoria.

Parágrafo único. A inobservância deste artigo constitui fator agravante na aplicação de penalidades.

**TÍTULO II
DA FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 5º O Sistema de Fiscalização de Posturas Municipais será integrado, sem prejuízo de outros setores, pelos serviços de Vigilância e Inspeção Sanitária, Fiscalização de Obras, Fiscalização Ambiental, Fiscalização de Trânsito, Guarda Municipal, Procuradoria e Fiscalização Tributária.

Parágrafo único. As atividades do Sistema de Fiscalização de Posturas Municipais serão desenvolvidas com base nos seguintes instrumentos:

- I – Normas integrantes do conjunto de posturas municipais;
- II – Cadastro Técnico Municipal do imóvel;
- III – Cadastros de Contribuintes de ISS;
- IV – Cadastro de Logradouros Públicos;
- V – Plano Diretor e Ambiental de Manaus;
- VI – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VII – Cadastro Municipal de Publicidade;
- VIII – Demais sistemas de informação e processos relacionados às posturas municipais.

Art. 6º As visitas para fins de fiscalização aos estabelecimentos e logradouros poderão ser realizadas a qualquer momento, sempre que julgado conveniente por órgão competente do Poder Executivo Municipal, a fim de assegurar o cumprimento das disposições deste Código ou para resguardar o interesse público.

Parágrafo único. Caso seja observada qualquer irregularidade, o representante do órgão ou entidade fiscalizador deverá determinar as providências cabíveis e, conforme o caso, proceder a notificação preliminar ou lavrar o competente Auto de Infração, na forma prevista neste Código, para que o interessado tome imediato conhecimento da ocorrência.

CAPÍTULO II DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I Das Licenças e Autorizações

Art. 7º Qualquer atividade ou estabelecimento comercial, industrial, de prestação de serviços ou similar poderá instalar-se ou ser exercida no Município de Manaus, de forma fixa ou provisória, desde que tenha recebido do Poder Executivo Municipal a devida Licença de localização e funcionamento ou autorização.

§ 1º O Poder Executivo Municipal, por meio da legislação tributária, fixará taxas de licença e de autorização para instalação de estabelecimentos e exercício de atividades, em cumprimento no disposto no caput deste artigo.

§ 2º As taxas de licenças e autorizações se fundamentam no poder de polícia do Município, compreendendo o controle, em razão do interesse público, da prática de ato ou sua abstenção concernentes a segurança, higiene, saúde, ordem e tranquilidade públicas, costumes, propriedade, direitos individuais e coletivos, legislação urbanística aplicável à localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço e à legislação a que estão submetidas qualquer pessoa física ou jurídica responsável pelas atividades licenciadas.

§ 3º As licenças serão concedidas por meio de alvarás e, para efeitos de fiscalização, deverão ser expostas em local de fácil visibilidade e exibidas à autoridade fiscal sempre que esta as solicitar.

§ 4º As autorizações serão concedidas por meio de certidão de autorização ou permissão ou concessão e, para efeitos de fiscalização, deverão ser expostas em local de fácil visibilidade e exibidas à autoridade fiscal sempre que esta as solicitar.

§ 5º A licença ou autorização terá caráter provisório e precário, sendo válida, conforme o caso e as disposições deste Código, pelo prazo nela estipulado e leis complementares.

Art. 8º Para iniciar o procedimento de expedição do primeiro alvará de funcionamento de atividades, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I – para as atividades tipo 1 e 2:

a) Declaração, sob as penas da Lei, firmada pelo titular da empresa ou seu representante legal, explicitando que atende a todas as exigências e regras legais pertinentes à sua atividade, inclusive uso do solo e vagas de estacionamento, sem prejuízo das fiscalizações cabíveis;

b) Contrato Social;

c) CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

d) Registro de imóveis, comprovação de posse do imóvel, contrato de locação ou autorização de uso.

II – para as atividades tipo 3:

a) Deverá ser apresentada Certidão de Uso do Solo para a atividade requerida;

b) Certidão de Licenciamento Ambiental, quando exigida pela legislação aplicável;

c) Contrato Social;

d) CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

e) Registro de imóveis, comprovação de posse do imóvel, contrato de locação ou autorização de uso.

III – para as atividades tipo 4 e 5:

a) Habite-se ou Certidão de Habitabilidade correspondente para a atividade em questão;

b) Certidão de Licenciamento Ambiental;

c) Licença do órgão de vigilância sanitária municipal, quando aplicável;

d) Contrato Social;

e) CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

f) Registro de imóveis, comprovação de posse do imóvel, contrato de locação ou autorização de uso.

§ 1º Nos loteamentos aprovados, vilas, condomínios de unidades autônomas e edificações residenciais multifamiliares, as Atividades Tipo 1 e 2, além dos documentos constantes do inciso I deste artigo, necessitarão da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos vizinhos localizados num raio de 150m (cento e cinquenta metros) ou, para os casos dos condomínios de unidades autônomas aprovação em Assembleia para o uso em questão;

§ 2º As Atividades Tipo 3, para emissão da Certidão de Uso do Solo, em imóveis localizados em loteamentos aprovados, vilas, condomínios de unidades autônomas e edificações residenciais multifamiliares, necessitarão:

I – da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos vizinhos localizados num raio de 150 m (cento e cinquenta metros) ou, para os casos dos condomínios de unidades autônomas aprovação em Assembleia para o uso em questão;

II – de prévia e expressa aprovação de alteração de uso do solo, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, baseada em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU;

§ 3º em qualquer hipótese, o imóvel deverá estar devidamente registrado na Prefeitura de Manaus, através do Cadastro Técnico Municipal de imóvel;

§ 4º A isenção ou imunidade tributária, de qualquer natureza, não implica dispensa da Licença;

§ 5º A concessão da licença poderá ser condicionada à execução de reformas ou instalações, que serão determinadas pela Prefeitura, de forma a garantir as exigências legais;

§ 6º Na hipótese de alteração de atividades já licenciadas tipo 1 e 2, para atividades igual ou superior a tipo 3, deverá ser apresentada a respectiva certidão de uso do solo.

Art. 9º O funcionamento de qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, sem a necessária Licença ou autorização, consiste em infração grave a este Código, cabendo a fiscalização ao órgão licenciador das atividades econômicas do Município.

§ 1º Quando o uso do estabelecimento em situação irregular depender de parecer técnico dos órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária ou quando implicar em risco para a população, sua interdição será imediata.

§ 2º O órgão licenciador elaborará relatório contendo os alvarás de localização e funcionamento emitidos para as atividades tipo 4 e 5, o qual será encaminhado eletronicamente ao Corpo de Bombeiros do Estado do Amazonas para serem incluídos no planejamento de ação fiscal rotineira daquele órgão.

§ 3º O Corpo de Bombeiros terá acesso a todas as informações relativas ao licenciamento das atividades, em qualquer momento, por meio de sistema mantido pelo Município de Manaus.

Seção II Da Notificação

Art. 10. A notificação é o instrumento descritivo no qual a fiscalização comunica alguma irregularidade verificada em relação a este Código e intima o infrator à sua eliminação ou correção, dentro de prazo determinado.

§ 1º A notificação, sempre com intuito educativo, deverá preceder à lavratura de autos de infração, multas e interdições de estabelecimentos, serviços e atividades, exceto para os seguintes casos, quando será lavrado o Auto de Infração, independentemente de notificação preliminar:

I – situações em que se constate perigo iminente para a comunidade;

II – atividades de risco ao meio ambiente e ao patrimônio histórico;

III – irregularidade no funcionamento, nos termos desta Lei;

IV – demais situações previstas em lei.

§ 2º Aplicam-se ainda à notificação as seguintes regras:

I – será entregue ao infrator, sempre que possível, no ato do exercício do poder de polícia, salvo em situações excepcionais, quando se fará mediante remessa postal, com emissão de aviso de recebimento;

II – as omissões ou incorreções não acarretarão sua nulidade, quando do Termo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator;

III – no caso de ausência do infrator ou de sua recusa em assinar a notificação, o agente fiscalizador fará registro dessa circunstância, colhendo a assinatura de uma testemunha;

IV – o prazo para a regularização da situação constatada será fixado pelo fiscal por período não excedente a 20 (vinte) dias corridos;

V – decorrido o prazo estabelecido sem que o infrator tenha regularizado a situação apontada, lavrar-se-á o respectivo Auto de Infração, nos termos deste Código.

Art. 11. A notificação deve conter as seguintes informações:

I – identificação do intimado: nome ou razão social; ramo de atividade; CNPJ/CPF; número e a data do alvará de licença ou autorização se houver; endereço e CEP;

II – motivo da notificação, com a descrição do fato que constitui infração, preceito legal infringido, procedimentos e prazo para correção da irregularidade;

III – assinatura do agente fiscalizador e a indicação do seu cargo ou função;

IV – assinatura do próprio infrator ou dos seus representantes, mandatários ou prepostos, ou a menção da circunstância de que o mesmo não pôde ou se recusou a assinar;

V – local e data da notificação.

Seção III Da Representação

Art. 12. Qualquer cidadão pode representar perante o órgão ou autoridade competente contra toda ação ou omissão contrária à disposição deste Código ou de outras leis e regulamentos do Município.

§ 1º A representação, feita por escrito, mencionará, em letra legível, o nome, endereço do seu autor, os elementos ou circunstâncias em razão das quais se tornou conhecida a infração, acompanhada de prova material ou indicação de testemunha.

§ 2º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade dos fatos.

Seção IV Do Auto de Infração

Art. 13. Auto de Infração é o instrumento descritivo no qual a fiscalização aplica a sanção cabível a qualquer violação deste e de outros Códigos, leis, decretos e regulamentos do Município relacionados a posturas.

Art. 14. Será considerado infrator todo aquele que por ação ou omissão, cometer, mandar, constranger, ou auxiliar alguém a praticar infrações e, ainda, os encarregados da fiscalização do cumprimento de normas legais que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Art. 15. O Auto de Infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo agente da fiscalização do órgão municipal competente, e deverá conter as seguintes informações:

I – o local, a data e a hora da lavratura;

II – identificação do intimado: nome e/ou razão social; ramo de atividade; CNPJ/CPF; número e a data do alvará de Licença ou autorização se houver; endereço e CEP;

III – a descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;

IV – a capitulação do fato, com a citação expressa do dispositivo legal infringido e do que lhe comine a penalidade;

V – a penalidade cabível e intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 20 (vinte) dias corridos;

VI – a assinatura do agente atuante e a indicação do seu cargo ou função;

VI – a assinatura do próprio infrator autuado ou dos seus representantes, mandatários ou prepostos, ou a menção da circunstância de que o mesmo não pôde ou se recusou a assinar.

Parágrafo único. A assinatura do autuado não importa confissão, nem a sua falta ou recusa em nulidade do Auto ou agravamento da infração.

Art. 16. Dará motivo à lavratura de Auto de Infração:

I – o descumprimento de notificação preliminar, emitida pelo agente fiscalizador, em função de irregularidade verificada em relação a este Código ou outros diplomas legais;

II – a ocorrência de:

a) perigo iminente ou infrações flagrantes que coloquem em risco a integridade física de pessoas e bens, exigindo ação imediata por parte do Poder Público;

b) funcionamento clandestino de estabelecimentos, nos termos deste Código.

Art. 17. O autuado será notificado da lavratura do Auto de infração:

I – pessoalmente, no ato da lavratura, mediante entrega de cópia do Auto ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto, contra assinatura-recibo, datada no original, ou a menção da circunstância de que o mesmo não pôde ou se recusa a assinar;

II – por via postal registrada, acompanhada de cópia do Auto de Infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao destinatário ou pessoa de seu domicílio;

III – por publicação no Diário Oficial do Município, na sua íntegra ou de forma resumida, quando impróficuos os meios previstos nos incisos anteriores, presumindo-se notificado o infrator 48 (quarenta e oito) horas depois da publicação.

CAPÍTULO III DAS SANÇÕES

Seção I Disposições Gerais

Art. 18. A inobservância deste Código, por ação ou omissão de pessoa física ou jurídica, autoriza a Prefeitura, através do agente fiscal competente, à aplicação das seguintes sanções, conforme o caso:

I – apreensão de equipamentos ou instalações;

II – multa;

III – interdição ou suspensão de atividades;

IV – cassação da licença ou autorização.

§ 1º As sanções estabelecidas neste Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, nem do pagamento das custas pela apreensão.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas não prejudica a de outra, se cabível.

Seção II Da Apreensão de Bens

Art. 19. Serão apreendidos e recolhidos ao depósito do órgão municipal competente qualquer material, mercadoria, instalações, equipamento ou outros instrumentos que se apresentarem em desacordo com as prescrições deste Código.

Parágrafo único. Toda apreensão deverá constar de termo lavrado por agente fiscal competente do Município, com a especificação precisa do que for apreendido, cuja devolução só se fará depois de pagas as multas devidas e as despesas do Poder Público com transporte e depósito.

Art. 20. No caso de não ser reclamado e retirado dentro de 30 (trinta) dias úteis, o objeto da apreensão será vendido em leilão público pela Prefeitura, com a observância das seguintes regras:

I – o leilão público será realizado em dia e hora designados por edital, publicado na imprensa com antecedência mínima de 08 (oito) dias úteis;

II – a importância apurada será aplicada para cobrir as despesas de apreensão, transporte, depósito e manutenção, estas quando for o caso, além das despesas do edital;

III – o saldo restante será entregue ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado;

IV – se o saldo não for solicitado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da data da realização do leilão público, o valor respectivo será recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 21. Quando se tratar de material ou mercadoria precíval, haverá doação imediata às instituições de caridade que sejam reconhecidas de utilidade pública, a critério do órgão fiscalizador.

Parágrafo único. Se for verificada a deterioração do material, este será recolhido pelo serviço de limpeza urbana.

Art. 22. As coisas apreendidas em decorrência de irregularidades que as tornem ilegalizáveis serão inutilizadas e destruídas pelo órgão municipal competente sem direito a indenização ao seu proprietário ou responsável.

Parágrafo único. Não são indenizáveis os danos causados às coisas apreendidas na forma do caput deste artigo em decorrência da ação fiscalizadora.

Seção III Das Multas

Art. 23. As multas são sanções pecuniárias impostas aos infratores das disposições legais deste ou de outros Códigos, leis e regulamentos municipais.

§ 1º A ação ou omissão que esteja dando causa a dano urbano significativo, a critério da autoridade competente, poderá ser punida com multa diária contínua, até que cessem as causas da infração.

§ 2º Na aplicação da multa, sempre que possível, o agente fiscalizador levará em consideração a capacidade econômica do infrator.

Art. 24. As multas serão expressas em moeda corrente e corrigidas anualmente pelo índice determinado em ato do Poder Executivo, sendo arbitradas pelo agente fiscalizador de acordo com a Tabela constante do Anexo Único deste Código.

Parágrafo único. O valor das multas diárias será arbitrado em Unidades Fiscais do Município – UFM's, com fundamento nos dispositivos infringidos e nos intervalos de valores fixados na Tabela referida no caput deste artigo.

Art. 25. Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo deste Código.

Art. 26. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Seção IV Da Interdição

Art. 27. Por interdição do estabelecimento, entende-se a suspensão de seu funcionamento nas seguintes situações:

I – descumprimento das Notificações de infração aos dispositivos desta Lei Complementar;
II – reincidências;
III – exercício de atividade diferente da requerida e licenciada;

IV – perigo iminente ou risco para o Meio Ambiente e Patrimônio Histórico;

V – funcionamento sem a respectiva licença ou autorização para as situações previstas neste Código.

Parágrafo único. Da interdição deverá ser lavrado termo pelo agente fiscalizador competente, que conterá as mesmas informações do Auto de Infração, somente sendo suspensa após o cumprimento das exigências que a motivaram e mediante requerimento do interessado, acompanhado dos comprovantes de pagamento das multas e tributos devidos.

Art. 28. As edificações em ruínas ou imóveis desocupados que estiverem ameaçados em sua segurança, estabilidade e resistência deverão ser interditados ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas, atendendo-se às prescrições do Código de Obras e Edificações e, conforme o caso, dos órgãos do patrimônio histórico da União e do Estado.

Seção V Da Cassação de Licença ou Autorização

Art. 29. A Licença de Localização ou a Autorização de funcionamento de qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços poderão ser cassadas ou canceladas nas seguintes situações:

I – quando no estabelecimento forem exercidas atividades prejudiciais à saúde, à higiene e à segurança públicas, em desacordo com a Licença ou Autorização concedida e contrárias às disposições deste Código;

II – nas ações integradas com o poder de polícia do Estado e União, quanto ao exercício ilegal e clandestino de atividades no estabelecimento licenciado ou autorizado;

III – nos demais casos legalmente previstos.

Art. 30. Notificado o ato de cassação da licença ou autorização, assim como expirado o prazo de sua vigência, o agente fiscalizador procederá, imediatamente e conforme o caso:

I – à interdição do estabelecimento;

II – à apreensão ou desmonte do mobiliário urbano;

III – à retirada do ambulante.

Parágrafo único. Sem prejuízo das multas aplicáveis, o órgão fiscalizador poderá requisitar o concurso de força policial, a fim de dar cumprimento às ações previstas neste artigo.

CAPÍTULO IV DA DEFESA E DO RECURSO

Art. 31. A defesa far-se-á por petição, dentro do prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da lavratura do Auto de Infração, na qual o infrator alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§ 1º A petição mencionará, obrigatoriamente:

I – a autoridade julgadora a quem é dirigida;

II – a qualificação do interessado, com nome, endereço e CPF/CNPJ;

III – os dados do imóvel ou a descrição das atividades exercidas;

IV – os motivos de fato e de direito nos quais se fundamenta a defesa;

V – as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões;

VI – o objetivo visado, com referência ao Auto de Infração que questiona.

§ 2º A impugnação terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento.

§ 3º A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhes prazo, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 4º Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa que dirige o órgão municipal competente prolatará despacho no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando quanto à procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 32. Havendo renúncia à apresentação de defesa ou recurso, o valor das multas aplicadas no Auto de Infração sofrerá as seguintes reduções, contados os prazos em dias corridos, incluído o da lavratura do Auto:

I – 80% (oitenta por cento), se paga a multa em 10 (dez) dias;

II – 70% (setenta por cento), se o pagamento ocorrer em 20 (vinte) dias;

III – 50% (cinquenta por cento), quando a multa for paga em 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Sendo parcialmente acolhida a defesa ou o recurso o valor da multa poderá sofrer redução nos termos do inciso III deste artigo.

Art. 33. A apresentação de recurso à decisão administrativa de primeira instância no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até a decisão da autoridade competente.

§ 1º Os recursos serão dirigidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 20 (vinte) dias, contados da notificação da decisão de primeira instância.

§ 2º Uma vez decorrido o prazo para a apresentação do recurso, o processo será imediatamente encaminhado à autoridade encarregada de julgá-lo.

§ 3º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização, em prazo certo, de diligência para

esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da assessoria jurídica do órgão municipal competente e vistoria técnica com parecer do órgão municipal competente.

Art. 34. O autuado será notificado da decisão da primeira instância ou do recurso:

I – por notificação ou comunicação por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II – por publicação na imprensa oficial do Município, presumindo-se notificado 48 (quarenta e oito) horas depois da publicação.

Art. 35. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível e produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I – a interdição do estabelecimento até a correção da irregularidade constatada;

II – as demais penalidades aplicadas por meio de auto de infração.

§ 1º Mantida a autuação e não sendo pago o valor correspondente, o órgão municipal competente levará o débito imediatamente à inscrição na dívida ativa e posteriormente à execução judicial.

§ 2º Quando a decisão entender improcedente a autuação, produzir-se-ão os seguintes efeitos, conforme o caso:

I – devolução da multa paga indevidamente;

II – cancelamento da interdição do estabelecimento;

III – revogação das penalidades aplicadas indevidamente.

TÍTULO III DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 36. Consideram-se logradouros públicos os espaços destinados à circulação de pedestres, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, veículos ou ambos, compreendendo ruas, passeios, travessas, praças, estradas, vielas, largos, viadutos, escadarias e outros que se originem de processo legal de ocupação do solo ou localizados em Áreas de Especial Interesse Social.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário realizar as obras necessárias ao calçamento e conservação do passeio correspondente à testada do imóvel, observadas as exigências deste Código e das Normas Municipais de Arruamento e dos Passeios.

Art. 37. É dever dos cidadãos cooperar com a Prefeitura na conservação e limpeza dos logradouros públicos urbanos, ficando vedado à população:

I – fazer varredura ou limpeza de objetos do interior de edificações, terrenos ou veículos para os logradouros públicos;

II – atirar nos logradouros públicos resíduos, detritos, caixas, envoltórios, papéis, pontas de cigarros, líquidos e objetos em geral através de janelas, portas de edificações e abertura de veículos, em direção a passeios públicos;

III – executar lavagem e consertos de veículos, máquinas e equipamentos, salvo em situações emergenciais previstas nas leis de trânsito;

IV – utilizar chafarizes, fontes ou tanques situados em logradouros públicos para lavagem de roupas, animais, veículos ou objetos de qualquer natureza;

V – derivar águas servidas para logradouros públicos;

VI – conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer a limpeza dos logradouros públicos;

VII – instalar equipamentos destinados à lavagem de veículos ou lava-jato nos logradouros públicos de Manaus;

VIII – instalar qualquer equipamento ou mobiliário urbano sem a devida autorização do órgão municipal competente.

Art. 38. Os logradouros públicos deverão atender às normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos definidos pelas normas técnicas federais.

§ 1º Os passeios deverão ser livres de qualquer entrave ou obstáculo, fixo ou removível, que limite ou impeça o acesso, a liberdade

de movimento e a circulação com segurança das pessoas, disponibilizando-se uma faixa livre com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º É vedado aos estabelecimentos comerciais, imóveis residenciais e órgãos públicos a utilização dos passeios públicos para estacionamento de veículos de moradores, clientes e funcionários ou exposição de produtos.

§ 3º É vedada a abertura de portões de edificações para o passeio público, devendo o proprietário do imóvel promover as adaptações necessárias para que o acesso ao imóvel não configure entrave ou obstáculo, mesmo que temporário, à circulação das pessoas.

§ 4º Os logradouros públicos deverão ser adaptados em ordem de prioridade, com vistas à maior eficiência das modificações, para promover a acessibilidade de que trata este artigo.

§ 5º É proibida a utilização do passeio público para a operação de carga e descarga, como também para a exposição de qualquer tipo de produto.

§ 6º O órgão municipal de planejamento e fiscalização urbanística, no prazo de 360 dias, elaborará lei específica para o Centro Histórico da cidade de Manaus, estabelecendo a retirada de postes do passeio público e adequação à fiação subterrânea pelas concessionárias no prazo de 3 (três) anos, nas vias arteriais, e de 5 (cinco) anos nas vias locais.

Art. 39. É vedada a obstrução ou fechamento de logradouros públicos por meio de guaritas, cancelas, portões e elementos similares, exceto quando autorizadas pelo órgão municipal competente.

Art. 40. As depredações ou destruições de pavimentação, guias, passeios, pontes, galerias, bueiros, muralhas, balaustradas, bancos, postes, lâmpadas, obras ou acessórios existentes nos logradouros públicos serão coibidas mediante ação direta do órgão municipal competente que, julgando necessário, pedirá o concurso da força policial.

Parágrafo único. Além das sanções cabíveis, os infratores deste artigo ficarão obrigados a indenizar o Poder Público Municipal das despesas realizadas para reparar os danos causados nos leitos dos logradouros públicos, nas benfeitorias ou nos acessórios neles existentes.

Art. 41. O órgão municipal competente poderá autorizar a celebração de ajustes relativos à manutenção, conservação ou restauro, no todo ou em parte, de becos, escadarias, ruas, praças, parques, jardins, monumentos, chafarizes, murais e outros logradouros públicos.

§ 1º O ajuste poderá consistir na doação, por parte de particulares, de materiais, mobiliário ou equipamentos, realização de obras de melhoramentos e restauro, prestação de serviços de iluminação e varrição, sempre a título gratuito, em benefício do Município.

§ 2º Qualquer que seja a modalidade de contrato, deverão ser observados, integralmente, as disposições deste Código, da Lei Orgânica do Município e Legislação Urbanística correlata, do Código de Obras e Edificações e do Código Tributário do Município, bem como as normas e regulamentos administrativos quanto aos requisitos para o recebimento de bens.

§ 3º Qualquer que seja o objeto do contrato, a empresa autorizada ficará responsável, total ou parcialmente, conforme o caso, pela conservação da área durante a vigência do acordo.

§ 4º Quando o logradouro localizar-se em área de preservação histórica ou quando tratar-se de bem tombado, os ajustes somente serão efetuados mediante parecer favorável do órgão público responsável pela proteção do patrimônio cultural.

§ 5º O órgão municipal competente permitirá que conste, na área ou logradouro objeto do contrato, placa indicativa contendo o nome da empresa, nos moldes definidos por este Código.

CAPÍTULO II DO TRÂNSITO

Art. 42. O trânsito em condições seguras é um direito de todos e dever do Poder Executivo Municipal que, no âmbito de suas competências previstas no Código de Trânsito Brasileiro, definirá em regulamento próprio as medidas necessárias para garantir esse direito.

Art. 43. Os usuários das vias, além de obediência às normas gerais de circulação e conduta, definidas pelo Código de Trânsito Brasileiro, devem abster-se:

I – de todo ato que possa constituir perigo ou obstáculo para o trânsito, ou ainda causar danos às propriedades públicas ou privadas;

II – de obstruir o trânsito ou torná-lo perigoso, atirando, depositando ou abandonando nos logradouros objetos, animais ou substâncias, ou neles criando qualquer tipo de obstáculo;

§ 1º Sempre que houver necessidade de interrupção do trânsito, esta deverá ser feita mediante autorização do órgão municipal competente e através de sinalização adequada, visível de dia e luminosa à noite, salvo em situações emergenciais.

§ 2º O Poder Executivo Municipal definirá, através de Regulamento, as áreas e os horários de carga e descarga de materiais, em consonância com a Legislação de Uso do Solo e hierarquização do Sistema Viário.

Art. 44. A sinalização de trânsito nos logradouros públicos será constituída por Mobiliário Urbano adequado, conforme definido pelo Código de Trânsito Brasileiro, sendo expressamente proibida sua danificação, depredação, deslocamento ou alteração de suas mensagens ou propriedades físicas e estéticas.

Art. 45. O órgão municipal competente pode impedir o trânsito de qualquer veículo que possa ocasionar danos à via pública.

CAPÍTULO III DA HIGIENE DOS LOGRADOUROS

Art. 46. A limpeza dos passeios fronteirços às edificações será de responsabilidade de seus ocupantes ou proprietários, sendo o lixo ou detritos sólidos resultantes de obras obrigatoriamente acondicionados em recipientes adequados, respeitadas, ainda, além das regras ambientais cabíveis, as seguintes regras:

I – devem ser mantidos fechados e atender aos modelos indicados pela Prefeitura ou empresa concessionária do serviço de coleta de lixo domiciliar;

II – os estabelecimentos comerciais ficam obrigados a manter serviço diário de limpeza do passeio fronteirço aos seus limites;

III – a lavagem do passeio deve ser feita em dia e hora de pouca movimentação de transeuntes e as águas servidas escoadas completamente;

IV – a existência de entrada de veículos e acessos a edificações obriga o ocupante da edificação a tomar providências para que ali não se acumulem águas nem detritos;

V – a execução de serviços de construção, conserto e conservação de edificações obriga o responsável pelas obras à adoção de providências para que o leito do logradouro público, no trecho compreendido pelas mesmas, seja mantido permanentemente em perfeito estado de limpeza.

Parágrafo único. Todo munícipe, empresas públicas ou privadas, autarquias ou concessionárias de serviço público serão obrigados a restaurar e desfazer qualquer dano realizado nas vias e passeios públicos, resultado de obras ou consertos por eles realizados, sob pena de multas diárias, a ser fiscalizada pelo órgão municipal urbanístico de acordo com os padrões estabelecidos por este Código, pelo Código de Obras e Edificações e pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental.

Art. 47. Os veículos empregados no transporte de lixo e resíduos de qualquer natureza deverão ser dotados dos elementos necessários ao adequado acondicionamento da carga, evitando seu transbordo, dispersão aérea e queda nos passeios e vias.

§ 1º Na carga ou descarga de veículos, deverão ser adotadas as precauções para evitar que o passeio do logradouro fique interrompido.

§ 2º Imediatamente após o término da carga ou descarga de veículos, o ocupante da edificação providenciará a limpeza do trecho do logradouro público afetado, recolhendo os detritos ao seu depósito particular de lixo.

§ 3º Os resíduos industriais ou de extração mineral deverão ser transportados, pelos proprietários dos estabelecimentos que os produzem, em veículos adequadamente vedados, para local previamente designado por ocasião do licenciamento.

CAPÍTULO IV DO USO DOS LOGRADOUROS

Art. 48. A ocupação de passeios e vias de pedestres com mesas, cadeiras ou outros objetos deverá ser previamente autorizada pela Prefeitura, através do órgão municipal competente, a particulares ou estabelecimentos comerciais, desde que satisfeitos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – ocupem apenas a parte do passeio correspondente à testada do estabelecimento ou edificação para o qual foram autorizadas;

II – deixem livre de barreiras, para o trânsito público, uma faixa de passeio com largura não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º A ocupação de passeios e vias de que trata este artigo somente será autorizada pelo órgão municipal competente em passeios com no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, e em conformidade com a Legislação de Uso do Solo.

§ 2º O pedido de autorização precária para colocação de mesas nas calçadas deverá ser acompanhado de uma planta de localização do estabelecimento, indicando a testada, a largura do passeio, o número e a disposição das mesas e cadeiras.

§ 3º É proibida a colocação de cones, cavaletes e outros artefatos nas vias públicas, excetuando-se as vagas destinadas a carro forte nos termos da legislação correlata.

Art. 49. Poderá ser autorizada a instalação de toldos ou coberturas de lona ou material similar sobre os passeios ou logradouros exclusivos de pedestres, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I – sejam retráteis ou de fácil remoção;

II – não excedam a parte do passeio ou logradouro correspondente à testada do estabelecimento para o qual foram autorizadas;

III – seja preservado 1,50 m (um metro e cinquenta) livre de calçada;

IV – contem, nos pavimentos térreos, com a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) entre a calçada e o limite inferior do pavimento;

V – não dificultem o escoamento das águas pluviais;

VI – tenham suas laterais sem obstrução do trânsito de pedestres.

Parágrafo único. Não poderão ser instalados toldos ou coberturas de lona ou material similar nas áreas de preservação histórica sem autorização das autoridades responsáveis pelo patrimônio histórico e cultural.

Art. 50. Para festividades cívicas e religiosas de caráter popular, poderão ser armadas instalações provisórias, coretos ou palanques nos logradouros públicos, mediante autorização do órgão municipal competente, desde que atendidas às seguintes condições:

I – obediência:

a) às especificações técnicas previstas na legislação aplicável;

b) às orientações de serviço de trânsito local a fim de não tumultuarem o trânsito público;

II – provimento das instalações elétricas adequadas, quando de utilização noturna, de acordo com as determinações do Código de Obras e Edificações;

III – não ocorrência de prejuízo ou dano ao calçamento, meio-fio, guias, sarjetas e escoamento das águas pluviais.

§ 1º Os coretos, palanques ou instalações de que trata este artigo deverão ser removidos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento do ato público.

§ 2º O responsável pelo evento deverá providenciar, no mesmo prazo da remoção do equipamento, a limpeza do local e o reparo de eventuais danos causados ao patrimônio público em decorrência do evento propriamente dito ou da operação de remoção e desmonte.

Art. 51. Nenhum serviço ou obra que exija levantamento de guias ou escavações na pavimentação de logradouros públicos poderá ser executado sem prévia autorização do órgão municipal competente, exceto quando se tratar de reparo de emergência nas instalações de serviços públicos, a ser realizado pelo órgão competente ou empresa concessionária.

§ 1º O executor do reparo fica obrigado à recomposição do passeio e da pavimentação, respeitando os materiais empregados a estética e o mobiliário urbano preexistente.

§ 2º As obras e serviços de reparos em logradouros nas áreas de preservação histórica não poderão ser realizados sem orientação dos organismos do Patrimônio Histórico Federal e Estadual.

§ 3º Quando os serviços de reposição de guias ou de pavimentação de logradouro público forem executados pelo Poder Público Municipal, a Prefeitura, por meio do órgão municipal competente, cobrará do responsável pelos danos a importância correspondente às despesas.

Art. 52. Qualquer órgão ou instituição pública que tiver de executar serviço ou obra em logradouro deverá fazer comunicação às aos órgãos públicos interessados ou porventura atingidos pela execução dos trabalhos.

Art. 53. A Prefeitura, por intermédio do órgão municipal competente, exigirá a montagem de tapumes e andaimes seguros, nos locais de obras e construções, conforme as exigências do Código de Obras e Edificações.

§ 1º Além de alinhamento do tapume, não se permitirá a ocupação de qualquer parte do passeio com materiais de construção.

§ 2º Os tapumes serão construídos respeitando-se o meio do passeio limítrofe ao lote em questão.

§ 3º Os materiais de construção não poderão estar dispostos no logradouro público, sejam em pistas de rolamento e/ou calçadas, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 54. As empresas responsáveis por caçambas de entulho ou lixeiras temporárias deverão obter cadastro no órgão de trânsito municipal para autorização correspondente.

§ 1º As caçambas devem ter identificação da empresa prestadora de serviço, número dos telefones disponíveis para emergência e número de ordem que as individualizem e diferencie de qualquer outra caçamba da mesma empresa, bem como película refletiva para visualização noturna.

§ 2º Não poderão ser estacionadas as caçambas em calçadas, ou em vias com largura inferior a 5,80 m (cinco metros e oitenta centímetros), devendo a mesma estar dentro do imóvel em construção, sem prejuízo de outras proibições contidas em regulamentação específica.

§ 3º A caçamba deve estar frente à construção, disposta longitudinalmente de 30 (trinta) a 50 (cinquenta) centímetros do meio fio para que haja o escoamento das águas pluviais.

CAPÍTULO V DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 55. Considera-se mobiliário urbano a coleção de artefatos fixos ou temporários, implantados nos logradouros públicos ou privados, de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação.

§ 1º São considerados como mobiliário urbano de uso e utilidade pública os seguintes elementos, dentre outros:

- I – abrigo de transporte público de passageiro;
- II – sanitário público;
- III – sanitário público móvel (para feiras livres e eventos);
- IV – placas e unidades identificadoras de vias e logradouros públicos;
- V – totem de identificação de espaços e edifícios públicos;
- VI – cabine de segurança;
- VII – quiosques em geral;
- VIII – bancas de jornais e revistas;
- IX – bicicletário;
- X – protetores de árvores;
- XI – cabines de rádio táxi;
- XII – lixeiras;
- XIII – relógio (tempo, temperatura e poluição);
- XIV – estrutura de suporte para terminal de Rede Pública de Informação e Comunicação;
- XV – suportes para afixação gratuita de pôster para eventos culturais;
- XVI – painéis de mensagens variáveis para uso exclusivo de informações de trânsito;
- XVII – colunas multiuso;
- XVIII – hidrante;

XIX – telefones públicos;

XX – elementos paisagísticos tais como esculturas, monumentos, estátuas, chafariz e pórticos, dentre outros;

XXI – elementos de lazer destinados à funções esportivas e recreativas, como bancos e mesas, equipamentos infantis e esportivos, infláveis ou não;

XXII – as cabines de saque 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 56. Os elementos do mobiliário urbano não poderão:

I – ocupar ou estar projetados sobre a pista de rolamento das vias;

II – obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

III – obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência;

IV – estar localizados em ilhas de travessia, exceto pontos de ônibus e relógios/termômetros digitais;

V – estar localizados em esquinas, viadutos, passagens de nível e pontes, salvo os equipamentos de informação básica ao pedestre ou de denominação de logradouro público.

Parágrafo único. A instalação do mobiliário urbano nos passeios públicos deverá necessariamente observar uma faixa de circulação de, no mínimo, metade de sua largura, nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 57. Nenhum mobiliário urbano poderá ser instalado sem a devida autorização do órgão municipal competente, que observará aspectos relacionados à utilidade, acessibilidade, material construtivo, segurança e estética urbana e a obediência às seguintes regras:

I – o ordenamento do mobiliário urbano na paisagem do Município deve atender ao interesse público, em consonância com os direitos fundamentais da pessoa humana, o conforto ambiental e a qualidade de vida urbana;

II – o órgão municipal competente poderá, a seu juízo, impedir a instalação ou remover, à custa do infrator, qualquer mobiliário urbano considerado inadequado;

III – a instalação de mobiliário urbano nas áreas de preservação de patrimônio histórico e cultural fica subordinada à anuência dos órgãos competentes, em âmbito municipal, estadual e federal;

IV – a autorização para os mobiliários urbanos nas espécies de boxes fixos, bancas de revistas, quiosques e quaisquer outros cujo objeto recaia sobre a venda de produtos ou serviços por terceiros, poderá ser concedida pelo prazo de 12 (doze) meses, renovável por igual período, desde que atendido pelo interessado as exigências previstas na presente Lei Complementar.

§ 1º Para instalação dos mobiliários deverá ser apresentado documento com a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel situado à frente e nas laterais do local solicitado.

§ 2º A alteração do uso concedido ao quiosque sem prévia anuência do órgão competente implicará no imediato cancelamento da autorização, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 3º A infração a qualquer dos incisos deste artigo implicará no cancelamento, suspensão ou cassação da autorização de funcionamento do mobiliário.

Art. 58. Não será permitida a instalação de mobiliário a que se refere esta seção em:

I – canteiros de vias públicas;

II – calçadas de frente a prédios dos poderes públicos e de edificações que prestam serviços públicos

III – no leito viário;

IV – a menos de 15 (quinze) metros das esquinas dos alinhamentos prediais;

V – em calçadas de frente a monumentos e prédios tombados pela União, Estado ou Município ou junto a estabelecimentos militares ou órgãos de segurança.

Art. 59. Os sinais de tráfego, semáforos, postes de iluminação ou quaisquer outros elementos verticais de sinalização que devam ser instalados em itinerário ou espaço de acesso para pedestres deverão ser dispostos de forma a não dificultar ou impedir a circulação e comodidade das pessoas.

Parágrafo único. Os semáforos para pedestres instalados nos logradouros públicos deverão estar equipados com mecanismo que emita sinal sonoro suave, intermitente e sem estridência, que sirva de guia ou orientação para a travessia de pessoas portadoras de deficiência visual, sempre que a intensidade e periculosidade do fluxo de veículos o exigir.

Art. 60. Sem prejuízo de outros informes ou detalhes que se fizerem necessários, o pedido de autorização para instalação de mobiliário urbano deverá ser instruído com as seguintes informações e documentos:

- I – dados cadastrais do solicitante;
- II – memorial descritivo da atividade a ser exercida;
- III – CNPJ/CPF do solicitante, se houver;
- IV – planta de localização ou situação;
- V – desenho da intervenção proposta, se houver.

CAPÍTULO VI DOS ENGENHOS PUBLICITÁRIOS

Art. 61. Fica estabelecida a obrigatoriedade de solicitação de licença e pagamento de taxas ao órgão municipal competente, para a exploração de engenhos publicitários no âmbito do Município de Manaus.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, consideram-se como engenhos publicitários os painéis ou placas, letreiros, tabuletas, relógios digitais, totens, balões infláveis, banners, pinturas em edificações, outdoors, mupi, faixas, cartazes, estandartes, flâmulas, backlights, frontlights, painéis eletrônicos, caveletes, e similares, que contarem com mensagens e imagens publicitárias.

I – VETADO.

II – painel frontlight: é o meio publicitário suspenso por um poste resistente, em geral a grandes alturas, onde uma lona impressa é aplicada e iluminada por refletores externos, com 10 (dez) metros de comprimento máximo por 4 (quatro) metros de altura no máximo;

III – painel backlight: é o meio publicitário suspenso por um poste resistente, em geral a grandes alturas, onde uma lona impressa é aplicada e iluminada por refletores internos e traseiros, com 10 (dez) metros de comprimento no máximo por 4 (quatro) metros de altura no máximo;

IV – painel eletrônico informativo: é o meio publicitário que consiste em painéis luminosos ou totens orientadores do público em geral, em relação aos imóveis, paisagens e bens de valor histórico, cultural, de memória popular, artístico, localizados no entorno e, ainda, com a mesma função relativamente a casas de espetáculos, teatros e auditórios;

V – painel de led: é o meio publicitário que consiste em painel de alta luminosidade, suspenso por um dois postes resistentes, formado por micro lâmpadas, onde recebem informações de um processador específico e que transformam luzes em imagens;

VI – busdoor: é a mídia em adesivo vinil, fixada na face externa ou interna do vidro traseiro do ônibus coletivo de transporte urbano, vedado nas laterais;

VII – estrutura para disposição de sacos plásticos de lixo destinados à reciclagem: são compartimentos de uso comum, com o objetivo de realizar a coleta seletiva;

VIII – painel de led móvel: é o painel de alta luminosidade, formado por micro lâmpadas que recebem informações de um processador específico que transforma luzes em imagens, fixado em caminhões ou em qualquer outro meio móvel;

IX – painel móvel: são equipamentos publicitários, destinados à divulgação de propagandas ou anúncios, fixados em caminhões ou qualquer outro meio móvel;

X – balões infláveis são equipamentos publicitários confeccionados em material sintético, inflável, para a divulgação de eventos, propagandas ou anúncios;

XI – totem indicativo de parada de ônibus: é o elemento de comunicação visual destinado à identificação da parada de ônibus, quando houver impedimento para instalação de abrigos;

XII – painéis de mensagens variáveis para uso exclusivo de informações de trânsito: são equipamentos eletrônicos destinados a veicular mensagens de caráter exclusivamente informativo e de utilidade no que se refere ao sistema viários e de trânsito da Cidade;

XIII – mupi: são equipamentos publicitários confeccionados em materiais diversos, com iluminação tipo backlight, fixados diretamente ao solo ou sobre base própria;

XIV – academia de rua com exploração publicitária: são unidades de academia ao ar livre e públicas com oferta de atividades à população como musculação, alongamento, ginástica, entre outras, com totem publicitário acoplado no mesmo mobiliário;

XV – bancos de rua com publicidade: são unidades públicas instaladas em praças, parques e logradouros ao ar livre;

XVI – VETADO.

XVII – bicicletário com publicidade: é um mobiliário urbano que agrega tanto a questão sustentável quanto a valorização do espaço para divulgação de anúncios;

XVIII – monólito (backlight 4 faces): é um tipo de mídia exterior em que painéis backlight em formato de cubos trazem informações institucionais, informações de interesse público, bem como anúncios publicitários;

XIX – indicativo de cooper: são placas que informam a distância percorrida entre uma e outra e possuem dois espaços destinados à publicidade: frente e verso;

XX – totem interativo: são unidades do mobiliário urbano que permitem, simultaneamente e em tempo real, a medição e indicação do índice de radiação ultravioleta, possibilita a conexão wireless para acesso à internet gratuita nas redondezas onde o totem for instalado, possui câmara que transmite imagens 90º graus através da internet e espaço para publicidade institucional;

XXI – totem turismo: é um mobiliário que visa oferecer informações de interesse artístico e cultural tanto para a população da cidade quanto aos visitantes, agregando informações e mapas da região onde estão localizados;

XXII – gradil de proteção para pedestres: é um mobiliário urbano destinado à proteção dos transeuntes e possui em sua estrutura local espaço para veiculação publicitária.

§ 2º Novas tecnologias e meios de veiculação de anúncios, bem como projetos diferenciados não previstos nesta Lei Complementar, serão enquadrados e terão seus parâmetros estabelecidos por ato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 3º Os engenhos publicitários a serem veiculados no Subsetor Sítio Histórico, deverão obedecer a critérios específicos regulamentados por ato do Poder Executivo.

Art. 62. Em função de sua complexidade e para garantia da segurança, a instalação de publicidade caracterizada como de grande porte, tipo outdoor, painel luminoso, backlight, frontlight, painel multifacetado e eletrônicos publicitários, seja em área pública ou privada, será realizada por empresas inscrita no Cadastro Municipal de Publicidade, pelo órgão municipal competente.

Art. 63. O licenciamento da mensagem publicitária será promovido a pedido do interessado, que obterá a respectiva autorização que vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data expressa na mesma.

§ 1º Qualquer alteração na dimensão ou estrutura de sustentação do anúncio implica na exigência de imediata solicitação de nova licença.

§ 2º As estruturas dos engenhos publicitários deverá após a liberação de instalação, manter-se constantemente com mensagem publicitária, ou em caso de não ocupação, a estrutura deverá ser retirada, a exceção do prazo necessário a troca de anúncio.

§ 3º Vencido o prazo estipulado na primeira autorização, será realizada renovação de licença tendo como data base aquela expressa na autorização anteriormente concedida, constituindo-se seu descumprimento em falta grave, passível de multa, cassação da licença e apreensão do engenho.

§ 4º Havendo retirada do engenho publicitário pelo particular, a empresa responsável deverá comunicar imediatamente ao órgão municipal competente, sob pena de cobrança automática de renovação.

Art. 64. Não são considerados engenhos publicitários para efeito deste Código, garantido o limite máximo de 2 (dois) metros quadrados, os seguintes casos:

I – a placa de identificação da atividade do estabelecimento, quando fixada na fachada do imóvel, desde que não contenha o logotipo da empresa, marca de produtos, desenhos e ilustrações referentes a produtos ou serviços oferecidos, telefone, nome de fantasia e razão social.

II – as tabuletas indicativas de sítios, granjas, serviços de utilidade pública, os hospitais, ambulatórios e prontos-socorros públicos e, nos locais de construção, as placas indicativas dos nomes dos profissionais responsáveis, firmas e profissionais responsáveis pelo projeto ou pela execução de obra pública ou particular, respeitado, ainda, o disposto no inciso I.

III – os logotipos ou logomarcas de postos de abastecimento e serviços, quando veiculados nos equipamentos próprios do mobiliário obrigatório, como bombas, densímetros e similares;

IV – as denominações de prédios e condomínios;

V – os avisos que contenham referências que indiquem lotação ou capacidade e os que recomendem cautela ou indiquem perigo, desde que sem qualquer legenda, dístico ou desenho de valor publicitário;

VI – as mensagens obrigatórias por legislação federal, estadual ou municipal;

VII – as mensagens institucionais;

VIII – os banners ou pôsteres indicativos dos eventos culturais que serão exibidos na própria edificação, para museu ou teatro, desde que não ultrapassem 10% (dez por cento) da área total de todas as fachadas;

Parágrafo único. Os engenhos publicitários com medida inferior a meio metro quadrado, não serão objeto de licenciamento.

Art. 65. Para os efeitos de aplicação deste Código, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – área de exposição: superfície disponível para a colocação da mensagem publicitária;

II – altura do engenho: diferença entre suas alturas máximas e mínimas;

III – altura máxima do engenho: diferença entre a cota do ponto mais alto do engenho e a maior cota do meio fio que lhe é fronteiro;

IV – cobertura da edificação (topo): área situada acima do teto do último pavimento;

V – empena cega: é a face lateral externa da edificação que não apresenta aberturas destinadas a ventilação e iluminação.

VI – mensagem publicitária: toda forma de divulgação de mensagens, por meio de anúncios, com o fim de influenciar o público como consumidor, fixados em estruturas, muros, tapumes, veículos, calçadas, fachadas de prédios, coberturas e edificações;

VII – local exposto ao público: qualquer área, construção ou edificação, pública ou privada, onde sejam visualizados anúncios para o exterior;

VIII – painéis de grande porte: engenhos publicitários acima de 50 (cinquenta) metros quadrados;

IX – paisagem urbana: configuração da contínua e dinâmica interação entre os elementos naturais, os elementos edificados ou criados e o próprio homem, numa constante relação de escala, forma, função e movimento;

X – visibilidade: a possibilidade de visualização de uma mensagem exposta em espaço externo da edificação;

§ 1º Os equipamentos publicitários compostos de estrutura metálica, com iluminação própria, deverão dispor de aterramento, com a finalidade de eliminar descargas elétricas, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º Para efeitos deste Código, são solidariamente responsáveis pelo engenho publicitário o proprietário e o possuidor do imóvel onde o anúncio estiver instalado.

§ 3º A empresa instaladora e os profissionais responsáveis responderão solidariamente pelos aspectos técnicos e de segurança de instalação do engenho publicitário, bem como de sua manutenção.

§ 4º Os responsáveis pelo anúncio responderão administrativa, civil e criminalmente pela veracidade das informações prestadas quando do pedido de licenciamento do engenho publicitário.

Art. 66. Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se anúncios especiais que sofrerão análise específica e licenciamento quando cabível, os engenhos:

I – de finalidade cultural: quando for integrante de programa cultural, de plano de embelezamento da cidade ou alusivo a data de valor histórico;

II – de finalidade educativa, informativa ou de orientação social, de programas políticos ou ideológicos, em caso de plebiscitos ou referendos populares;

III – de finalidade eleitoral: quando destinado à propaganda de partidos políticos ou de seus candidatos, na forma prevista na legislação federal eleitoral;

Art. 67. Os pedidos de licença para instalação de engenhos publicitários serão instruídos com:

I – cópia de documentação comprobatória do responsável ou proprietário, na qualidade de pessoa física e jurídica, da empresa anunciante;

II – cópia de documentação comprobatória da propriedade ou posse do imóvel em que será implantado o referido engenho;

III – autorização, procuração ou contrato respectivo de uso do imóvel;

IV – croqui de localização e implantação do engenho, demonstrando claramente os afastamentos deste à todos os demais elementos, tais como muros limitrofes, edificações, rede de energia elétrica, dentre outros;

V – projeto detalhado, assinado por responsável técnico, explicitando todos os elementos construtivos e medidas necessárias ao licenciamento solicitado.

VI – memorial descritivo, especificando as dimensões exatas do engenho, o tipo de material de confecção, o detalhamento da publicidade a se veicular, sendo vedado:

a) as publicidades e mensagens que contenham dizes, referências ou insinuações ofensivas a pessoas ou grupos e à moral e os bons costumes.

b) as publicidades e mensagens que contenham elementos que possam estimular a prática de atividades consideradas ilegais.

c) as publicidades e mensagens que contenham elementos que estimulem a degradação ao meio ambiente natural e construído, aos patrimônios históricos, cultural, artístico e paisagístico.

VII – explicações detalhadas quanto ao sistema de iluminação, quando houver;

VIII – anotação de responsabilidade técnica dos profissionais responsáveis pelas informações prestadas;

IX – requerimento padrão;

Parágrafo único. Os engenhos publicitários temporários e de pequeno porte, deverão sofrer licenciamento simplificado definido pelo órgão municipal competente.

Art. 68. Para o pedido de inscrição de empresa de publicidade, serão apresentados os seguintes documentos:

I – CNPJ da Empresa;

II – contrato social atualizado;

III – comprovante de endereço;

IV – alvará de funcionamento de empresa publicitária do ano em curso da inscrição;

V – indicação de responsável técnico regularmente inscrito do Órgão de fiscalização profissional competente;

VI – requerimento padrão.

Parágrafo único. A solicitação de alteração cadastral deverá ser efetuada mediante requerimento próprio, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência dos referidos eventos, sob pena de suspensão da inscrição no cadastro a que se refere este artigo.

Art. 69. Fica expressamente proibido a instalação de engenhos publicitários nos seguintes casos:

I – leitos dos rios, igarapés, nascentes e praias;

II – postes de iluminação pública ou de rede de telefonia, inclusive cabines e telefones públicos, exceção feita ao mobiliário urbano nas áreas permitidas pelo Município;

III – torres ou postes de transmissão de energia elétrica;

IV – dutos de gás e de abastecimento de água, hidrantes e similares;

V – faixas ou placas acopladas à sinalização de trânsito;

VI – obras públicas de arte, tais como pontes, viadutos, passarelas e passagens de nível, ainda que de domínio estadual e federal, bem como em uma distância mínima de 200 (duzentos) metros a partir do limite do eixo central dos mesmos;

VII – árvores de qualquer porte;

VIII – nas áreas verdes, nos termos da lei específica;

IX – estátuas, esculturas, monumentos, grades, parapeitos e bancos em logradouros ou similares;

X – passeio público, salvo na hipótese de instalação em mobiliários urbanos definidos nesta lei, que não venham prejudicar ou reduzir a mobilidade urbana das pessoas mantendo-se livre e desimpedido o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), inclusive no espaço aéreo;

XI – interior de cemitérios, hospitais públicos, escolas públicas, áreas remanescentes de lotes desapropriados, salvo em se tratando de anúncios orientadores ou em mobiliário urbano nos termos da lei;

XII – nos equipamentos de alarme de incêndio e combate ao fogo.

XIII – de forma fixa ou temporária em áreas de domínio público ou privado, a menos de 5 (cinco) metros do cruzamento de vias;

XIV – a superposição de equipamentos do mesmo tipo ou diferentes, e em posição que venha obstruir a visualização de engenhos já existentes;

XV – rotatórias e no raio de 500 (quinhentos) metros, a partir do limite externo da linha de circunferência das mesmas;

XVI – quando obstruam portas, janelas ou qualquer abertura destinada à iluminação, ventilação e emergências das edificações.

Art. 70. Para engenhos publicitários com altura superior a 5 (cinco) metros do solo, com luminosidade, instalados em área privada ou de domínio público, deverão ser apresentadas as seguintes documentações:

I – os equipamentos publicitários compostos de estrutura metálica, com iluminação própria, deverão dispor de aterramento, com a finalidade de eliminar descargas elétricas, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável pelo projeto de cálculo estrutural e de execução;

III – manifestação do órgão municipal de trânsito sobre o impacto, ou não, na visibilidade do motorista;

IV – laudo de iluminância emitindo por órgão público competente.

Art. 71. Os engenhos publicitários quando fixados quer seja em logradouro público, fachada ou área particular, deverão respeitar como altura mínima o total de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de forma a permitir o livre fluxo de pedestres.

Art. 72. O engenho publicitário do tipo empena deverá respeitar o distanciamento mínimo de 100 (cem) metros de raio de outro equipamento do mesmo tipo ou dos painéis de grande porte.

Art. 73. Deverá constar da parte frontal e em local bem visível de cada engenho publicitário a respectiva identificação da firma que o explora e respectivo número de processo do cadastro de empresas de publicidade, junto ao órgão municipal competente.

Art. 74. Reunida toda a documentação pertinente à solicitação proposta pelo requerente, o órgão municipal competente deverá responder ao interessado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo, que poderá ser prorrogado por igual período, quando, por motivo justificado, não se completarem as providências exigidas.

Parágrafo único. Aplicam-se, ainda, aos pedidos de autorização para instalação de engenho publicitário ou veiculação de mensagem publicitária de que trata este artigo, as seguintes regras:

I – o não atendimento, pelo requerente, à comunicação formal para cumprimento de providências devidas, dentro de prazo determinado, implica no indeferimento da solicitação protocolada;

II – o indeferimento da solicitação proposta não dá ao requerente o direito a ressarcimento de eventuais taxas ou emolumentos pagos;

III – o prazo para recorrer-sede indeferimento da solicitação proposta será de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data de comunicação formal do indeferimento, não tendo o recurso efeito suspensivo;

IV – autorizada a instalação do engenho publicitário, o interessado terá o prazo de 60 (sessenta) dias úteis para fazê-lo, sob pena de seu cancelamento;

V – o órgão municipal competente poderá, a bem do interesse público, revogar, a qualquer tempo, a autorização concedida e

proceder ou exigir a remoção do engenho publicitário para outro local, desobrigando-se a qualquer ressarcimento ao responsável;

VI – havendo revogação, por interesse do Poder Público, da autorização do engenho licenciado, o crédito correspondente será concedido à empresa proprietária, pelo período restante da autorização, que poderá ser utilizado para um novo engenho, desde que atendidos os preceitos legais aplicáveis.

Art. 75. A instalação de engenhos publicitários nos imóveis de preservação histórica deverá obter a anuência dos órgãos competentes, em âmbito municipal e federal.

Parágrafo único. O Município autorizará a instalação de engenhos publicitários em imóveis, lotes ou áreas de propriedade da administração pública municipal, porém tais áreas deverão ser disponibilizadas pela modalidade de concorrência pública por melhor preço.

Art. 76. A instalação de painéis (outdoors) ao longo de logradouro deverá obedecer às seguintes exigências, além dos demais parâmetros para engenho publicitário:

I – cada painel, deverá ser executado em estrutura metálica, sem iluminação;

II – terá no máximo 3 (três) metros de altura por 9 (nove) metros de largura, incluída a moldura na cor característica de cada empresa, e distanciamento em relação ao chão não superior a 4 (quatro) metros, devendo ainda ser respeitado o distanciamento mínimo de 2 (dois) metros da rede elétrica;

III – será admitido grupo de no máximo quatro painéis consecutivos e alinhados, sendo aceito, no máximo, 1 (um) grupo de painéis por face de quadra a cada 1 km (um quilômetro);

IV – a instalação do engenho de que trata este artigo, seja em área pública ou particular, deverá guardar, em relação ao meio-fio, área de segurança mínima igual à altura total do engenho;

V – admitir-se-ão acréscimos ou apliques temporários, no limite máximo de 1 (um) metro;

Parágrafo único. Havendo destruição total ou parcial do engenho publicitário, ficam os seus responsáveis obrigados a reconstruir a parte danificada, ou promover sua substituição ou remoção, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o ocorrido.

Art. 77. Quando o conteúdo da mensagem publicitária for veiculado em desacordo com a presente Lei Complementar, o engenho publicitário poderá, a juízo do órgão municipal competente, ser interditado, desfeito ou ter sua exibição cancelada.

Art. 78. A veiculação de publicidade em faixas e galhardetes, respeitado o disposto nesta Lei Complementar, serão permitidas nas seguintes condições:

I – manutenção em perfeitas condições de afiação e conservação;

II – quando as faixas forem rebocadas por aeronave ou balões dirigíveis devidamente licenciados pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC;

Parágrafo único. Os responsáveis pelos engenhos citados no caput deste artigo poderão colocá-los no período máximo de 15 (quinze) dias antes e retirá-los até no máximo 24 (vinte e quatro) horas depois do evento ao qual se destina.

Art. 79. A publicidade em partes externas de veículos, tipo envelopamento, será autorizada pelo órgão municipal competente, não podendo, em nenhuma hipótese, ser prejudicada a visibilidade do condutor ou do passageiro.

Parágrafo único. No caso de veículo de transporte coletivo, os anúncios não poderão interferir na perfeita identificação da origem e destino do itinerário, da empresa prestadora do serviço e do número de registro do carro.

Art. 80. Em obra de construção civil particular ou pública, os anúncios indicativos e publicitários instalados em área livre e/ou tapume, deverão atender às seguintes condições:

I – será admitida a instalação de anúncios em tapume, cuja área máxima não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) de sua área total;

II – será permitida a instalação de um único painel de grande porte não superior a 36 m² (trinta e seis metros quadrados) a cada 50 m (cinquenta metros) de testada de lote.