

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 enquadrem 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 provoque 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 (centro 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 condômino.

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 violar 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 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 pelo não cumprimento de notificação em virtude de vistoria ou de determinação fixadas no Laudo de Vistoria;

IV – 02 (duas) UFM 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 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 por lote, por remanejamento no projeto de loteamentos sem prévia autorização;

II – 2 (duas) UFM por lote, pelo não cumprimento da ordem, nos casos de execução de projeto de loteamentos embargados e não paralisados;

III – 2 (duas) UFM 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 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 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, naquel 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 consequente 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 terrenos 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 resarcimento 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 ofício 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 resarcidas 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 desdobra 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.

| LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO ANEXO I - QUADRO DE PARAMETROS PARA LOTEAMENTOS | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|---|--|--------------|-----------------|--------------------|-----------|
| ÁREA URBANA E ÁREA DE EXPANSÃO URBANA | SETORES | BAIRROS | DIMENSÕES DE LOTES E QUADRAS | | | | | ÁREAS PÚBLICAS | | | | | |
| | | | QUADRAS | | LOTE | | | CIRCULAÇÃO (1) | | Cidovias (3) | ÁREA VERDE (**) | EQUIP. COMUNITÁRIO | |
| | | | 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 o 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% |
| | | Gloria | 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% |
| | | 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% |
| | | Crespo | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 15% | 25% A 50% |
| | 4 | 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% |
| | | Betânia | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 15% | 25% A 50% |
| | 5 | Raiz | 30,000,00 | 300,00 | 30,000,00 | 250,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 18% | 25% A 50% |
| | | Japiim | 30,000,00 | 300,00 | 30,000,00 | 250,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 18% | 25% A 50% |
| | | Petrópolis | 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% |
| | | Coroadinho | 30,000,00 | 300,00 | 30,000,00 | 250,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 18% | 25% A 50% |
| 6 - EMENDA 002 | Distrito Industrial II (***) | 30,000,00 (***) | 300,00(***) | 30,000,00(***) | 250,00(***) | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 18% | 25% A 50% | |
| | Distrito Industrial II | 30,000,00(***) | 300,00(***) | 30,000,00(***) | 600,00(***) | 25,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 18% | 25% A 50% | |
| 7 | Vila Buriti | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 15% | 25% A 50% | |
| | Colônia Antônio Aleixo | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 15% | 25% A 50% | |
| | Mauazinho | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 15% | 25% A 50% | |
| 8 | Puraquequara | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 15% | 25% A 50% | |
| | 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% | |
| 9 | Tancredo Neves | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 15% | 25% A 50% | |
| | 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% | |
| 10 | 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% | |
| | Aleixo | 30,000,00 | 300,00 | 30,000,00 | 250,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 18% | 25% A 50% | |
| | Adrianópolis | 30,000,00 | 300,00 | 30,000,00 | 250,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 18% | 25% A 50% | |
| 11 | 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% | |
| | São Jorge | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 15% | 25% A 50% | |
| 12 | 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% | |
| | Redenção | 25,000,00 | 250,00 | 25,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 15% | 25% A 50% | |
| 13 | 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% | 18% | 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% | |
| | Tarumã | 30,000,00 | 300,00 | 30,000,00 | 300,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 18% | 25% A 50% | |
| | Tamumã-açu | 30,000,00 | 300,00 | 30,000,00 | 300,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 10% | 18% | 25% A 50% | |
| 14 | Colônia Santo Antônio | 30,000,00 | 250,00 | 30,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 15% | 25% A 50% | |
| | Colônia Terra Nova | 30,000,00 | 250,00 | 30,000,00 | 160,00 | 8,00 | E; A; C; L (*) | | | 5% | 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% | |
| 15 | 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 AÇU | 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% | |
| | ZUA | | | | | | | | | | | | |

Ligação entre Unidades de Conservação, podendo ser instaladas sempre que possível.

(*) VER QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS - ANEXO II DESTA LEI

(**) INDICES 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 | ESTRUTURAL - E | | ARTERIAL - A | | COLETORAS - C | | VIAS (m) | | | |
| | RODOVIA - ER | ESTRADA VICINAL - EV | A1 | A2 | C1 | C2 | VEÍCULO - L1 | VEÍCULO - L2 | CICLOVIA - LC | SERVIDÃO - LS |
| 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 ciclistas 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 | Local com maior fluxo de veículos | Ligação local com prioridade de transporte individual | Ligação local com prioridade de acesso à garagem e pequeno fluxo de veículos | Ligação local com acesso restrito à pedestre | Ligação local com acesso ao pedestre |
| | Áreas fora do perímetro urbano e de expansão | Ligação entre as Macroráreas de estruturação do território Municipal | Área Urbana e 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 | - | - | - |
| Canterão Central | | 3,00 | 1,60 | 1,00 | - | - | - | - | - | - |
| Passeio | | 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 dicro de concreto | Concreto Betuminoso a frio (8) | Regulamentação específica da Secretaria Municipal de Obras | | |
| | PASSEIO | Em concreto, padrão Secretaria Municipal de Obras | | | | - | - | 100,00 | | |
| MEIO FIO | | - | - | - | - | - | - | 100,00 | | |
| COMPRIMENTO MÁXIMO | | | 400,00 | 400,00 | 400,00 | - | - | - | | |
| DISTÂNCIA MÁXIMA ENTRE LIGAÇÕES DE TRANSPORTE COLETIVO | | | | | | | | - | | |

LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 16 DE JANEIRO DE 2014

DISPÓE 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.