VERSÃO 01

Prefeitura de
Manaus
Planejamento Urbano
Instituto Municipal

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR URBANO E AMBIENTAL DE MANAUS E SUAS LEIS COMPLEMENTARES



CONSOLIDADO
2014 - 2016 - 2019

2021

Prefeitura de

Manaus

Planejamento Urbano

Instituto Municipal

ORGANIZAÇÃO E COORDENAÇÃO

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Vice-Presidente

GABRIEL EYVIN BARBOSA GRIJÓ
Lead Designer

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR URBANO E AMBIENTAL
DE MANAUS E SUAS LEIS COMPLEMENTARES

MANAUS - AMAZONAS - BRASIL

JULHO 2021



Projeto do Implurb para o “Mirante da Ilha” de São Vicente

MENSAGEM DO PREFEITO



DAVID ALMEIDA
PREFEITO DE MANAUS

"Manaus é uma das cidades mais bem posicionadas em ambiência para novos negócios, destaque em empreendedorismo, crescimento empresarial, de empresas de tecnologia e em expansão para incubadoras de empresas.

Nossa meta é ser cada vez mais uma capital incentivadora de negócios tecnológicos e de desenvolvimento, atuando em diversos segmentos relacionados, como e-commerce de produtos regionais, startups, institutos de pesquisa, entre outros.

E para ter esse atrativo, precisamos contar com uma legislação clara, atualizada, moderna e que permita mostrar a capacidade de nossa gestão inovadora, resiliente e criativa.

Sempre podemos aprimorar e usar instrumentos consolidados e unificados sobre o desenvolvimento urbano. E isso nos permite planejar uma série de ações públicas e com reforço do investimento privado para que a cidade continue seu crescimento, mais ordenado e melhor para a população, numa grande empreitada.

Estamos no caminho de práticas e instrumentos inovadores, de excelência e técnica, e em breve teremos mais resultados muito positivos para todos.



Praça Dom Pedro II

SUMÁRIO

01 MENSAGEM

APRESENTAÇÃO 02

03 PLANO DIRETOR

CÓDIGO DE OBRAS 04

05 PARCELAMENTO DO SOLO

CÓDIGO DE POSTURA 06

07 INTERESSE SOCIAL

USO E OCUPAÇÃO 08

09 PERÍMETRO URBANO

CRÉDITOS 10



Bairro Ponta Negra

01 MENSAGEM DO IMPLURB



CARLOS VALENTE
DIRETOR-PRESIDENTE

A Prefeitura de Manaus e o Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Implurb) tem uma preocupação de oferecer à população, principalmente a profissionais e técnicos que atuam no licenciamento urbano, a legislação consolidada, os quadros revisados e os mapas atualizados uma vez que o Plano Diretor aprovado em 2014 recebeu alterações em 2016 e 2019.

Ao chegar no Implurb, percebemos a necessidade de oferecer à sociedade a legislação consolidada, por meio de uma ferramenta moderna e contemporânea, para se consultar rapidamente e tirar as dúvidas na forma de um livro. A vice-presidência e a Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA) desenvolveram, de forma mais objetiva, esse trabalho que estará disponível online para todo o público que precisar usar e eventualmente necessitar licenciar seus empreendimentos junto à Prefeitura.

É mais um trabalho no sentido de se agilizar os processos de licenciamento, que é o objetivo do prefeito David Almeida de transformar a cidade numa capital mais atrativa para negócios. O prefeito entende que ao agilizar os licenciamentos se transforma Manaus numa vitrine para novos investimentos e para atender melhor as demandas da sociedade.



Praça da Saudade

02 APRESENTAÇÃO



CLAUDEMIR ANDRADE
VICE-PRESIDENTE

Iniciamos nossas atividades em 2021 no IMPLURB e de imediato verificamos a dificuldade de acesso a legislação urbanística de Manaus, de forma organizada e clara. Datada de 2014, o Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e suas leis complementares passou por várias alterações nos anos de 2016 e 2019, resultando ao final de todas essas alterações em 18 instrumentos regulatórios necessários para os procedimentos de licenciamento urbano na Cidade de Manaus.

Assim, surgiu a ideia de unirmos tudo em um único documento, que denominamos "Legislação Urbanística Municipal, Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e suas Leis Complementares – Consolidado 2014 – 2016 – 2019".

Adotamos como base de texto a legislação de 2014 e passamos a inserir as alterações realizadas em 2016 e 2019 no mesmo corpo do documento. Em cada alteração realizada, riscamos o texto original e o mantivemos no documento. Nas alterações realizadas inserimos a nova redação destacando em azul e informamos a respectiva lei que alterou.

Esperamos que este documento seja útil para todos. Que seja um instrumento facilitador no processo de elaboração de projetos, no licenciamento dos novos empreendimentos e na obtenção de certidões e alvarás no âmbito do IMPLURB.



Casarão da Inovação Cassina

03 PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é a principal lei do município que trata da organização e ocupação do seu território.

O Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus foi publicado em 16 de Janeiro de 2014, no Diário Oficial do Município, edição 3332 e constitui o instrumento básico da Política Urbana e Ambiental do Município de Manaus, nos termos do Estatuto da Cidade.

Em 2016, por meio da Lei Complementar N° 007 de 25 de Julho, foram feitas algumas alterações e, novamente em 2019, através da Lei Complementar N° 014, de Janeiro. Esta lei complementar revogou a Lei 671/002.



Projeto do Implurb para o “Mirante da Ilha” de São Vicente



Casarão da Inovação Cassina

Lei Complementar N° 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. 2° 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;~~

I - Zona Norte: constitui a área habitacional,

possuindo como limite leste a Reserva Florestal Adolpho Ducke; (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

~~**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;~~

II - Zona Sul: constitui principal referência cultural e arqueológica, em especial pela localização do seu Centro Histórico, constituído pelo Setor 1 e Subsetores Centro Antigo e Sítio Histórico, conforme o Anexo VI desta Lei, além de ser o maior centro de negócios da Cidade; (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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. 3° 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. 4° 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. 5° 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. 6° 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. 7° 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 Florestal e no Sistema Municipal de Áreas Protegidas.~~

Parágrafo Único - Para efeito de conceituação dos bens integrantes do patrimônio natural, são consideradas as definições adotadas no Código Florestal, no Código Ambiental de Manaus e no Sistema Municipal de Áreas Protegidas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 007/2016).

Art. 8° 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 ero-

são, 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);

3. 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, estabe-

lecendo-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 intersetorial 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

Nota(*) Atualmente a sigla IMPLURB significa Instituto Municipal de Planejamento Urbano

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:~~

Art. 46. A Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) é o órgão colegiado consultivo integrante do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e possui as seguintes atribuições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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.

Parágrafo único. No caso de transferência da tutela das unidades de conservação elencadas nos incisos I e II deste artigo, o Município, por ato do Poder Executivo, promoverá medidas de proteção de acordo com as diretrizes expressas nesta Lei Complementar, até que seja efetivado novo enquadramento por lei municipal, estadual ou federal.

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 urbanos, 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.~~

Art. 57. Área de Transição é a faixa do território municipal que contorna os limites da área urba-

na, incluindo a Reserva Florestal Adolpho Ducke, podendo abrigar atividades agrícolas, usos e atividades urbanas de baixo impacto, em que são incentivadas atividades ecoturísticas e industriais até Tipo 3. (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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;

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.

§ 1° 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.

§ 2° A ocupação urbana, com adensamento nas faixas lindeiras 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.

§ 3° 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.

§ 4° 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.

§ 5° 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-Açú: 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;~~

I - ZT Ducke: abrange ao Sul o limite dos bairros 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, incluindo a Reserva Adolpho Ducke, limita-se aos bairros Lago Azul, Nova Cidade; (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

~~**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;~~

II - ZT Tarumã-Açu: abrange ao Sul o limite dos bairros Tarumã-Açu e Lago Azul; a Leste a Rodovia AM-010; ao Norte até o Km 34 da Rodovia AM-010 e limite da Área de Transição até o igarapé Tarumã-Açu; a Oeste, com o igarapé Tarumã-Açu até o igarapé do Mariano; (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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

III - ZT Praia da Lua: abrange ao Sul o Rio Negro; a Leste, o igarapé Tarumã-Açu; a Norte e Leste, com limite da Área de Transição. (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019

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;~~

I - Zona Urbana Norte: abrange os Setores 10, 17 e 18; (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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;~~

~~**IV -** Zona Urbana Leste: abrange o Setor 08 e parte dos Setores 06, 07 e 09; Setores 08 e 09 e parte dos Setores 05, 06 e 07. (Redação dada pela Lei Complementar nº 007/2016)~~

IV - Zona Urbana Leste: abrange os Setores 8 e 9, e parte dos Setores 5, 6 e 7; (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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 Coroado;

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

g. o Setor Urbano 07: constituído pelos Bairros Vila Buriti, Colônia Antônio Aleixo e Mauazinho;

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 Arquiteto 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.

~~**§ 1°** 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, ara todos os seus segmentos.~~

§ 1º Os Corredores Urbanos de que tratam os incisos deste artigo são faixas lindeiras às vias estruturantes do Município nos limites da área urbana e transição, com largura igual a 300m (trezentos metros) de cada lado da via, a contar do seu eixo, para todos os seus segmentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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

§ 3º Os parâmetros urbanísticos serão aplicados para toda a extensão dos terrenos lindeiros inseridos nos corredores urbanos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 014/2019)

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. Refugio 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 Buritis;

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.

§1° 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.

§ 2° 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.

§ 1° 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.

§ 2° 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.

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

§ 2° 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.

§ 1° 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 ItaúbaCamapuã e Noel Nutels;

j. o Corredor Urbano Santa Etelvina, em toda sua extensão;

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

§ 2° 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;~~

I - anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, ou, para os casos dos condomínios, aprovação em assembleia para o uso em questão. (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

II - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando exigído 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.

§ 1° 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.

§ 2° 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.

§ 3° 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.

§ 1° 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 m²	10%AT* x CUB**	4 UFMs
De 1.001 a 5.000 m²	8%AT* x CUB**	8 UFMs
De 5.001 a 10.000 m²	6%AT* x CUB**	10 UFMs
De 10.0001 a 15.000 m²	4,5%AT* x CUB**	12 UFMs
Acima de 15.000 m²	3%AT* x CUB**	14 UFMs

** área total do terreno*

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

§ 2° 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.

§ 3° 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.

§ 4° 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%~~

TIPO EMPRESARIAL	ÍNDICE DE DESCONTO
MEI, MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE (ATIVIDADES TIPO 1 E 2), INCLUSIVE QUANDO EM EIXO DE ATIVIDADES	ISENTO
EIXO DE ATIVIDADE (PERMITIDO – ATIVIDADES 3, 4 E 5)	70%
MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL (ATIVIDADES 3, 4 E 5)	70%
MICROEMPRESA (ATIVIDADES 3, 4 E 5)	60%
EMPRESA DE PEQUENO PORTE (ATIVIDADES 3, 4 E 5)	50%
ATIVIDADE TIPO 1	40%
ATIVIDADE TIPO 2	30%
ATIVIDADE TIPO 3	10%

(Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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.

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

§ 2° 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.

§ 1° 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).

§ 2° 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).

§ 1° O cálculo do valor da contrapartida referida no caput deste artigo será efetuado pela fórmula VC = VT x 0,3 x [(CAPT - CABT) x 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 - CAPT 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 CAPT = ATPE/At;

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

§ 2° 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.~~

Parágrafo único. Para o caso de escritório de contato localizado em lotes residenciais de loteamentos aprovados, não será tratado como alteração de uso, desde que atenda aos seguintes requisitos:

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

II - que não possua indicação de placas de publicidade;

III - que não promova atendimento ao público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 014/2019)

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.

§ 1° 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.

§ 2° 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.

§ 1° A edificação construída no imóvel receptador 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 edilícios para o local.

§ 2° 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.

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

§ 2° 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 comércios 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.

§ 1° 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.

§ 2° 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. relocalização 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 âm-

bito 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.

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

§ 2° 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.

§ 3° 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.

§ 4° 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 míni-

mo 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 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 VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

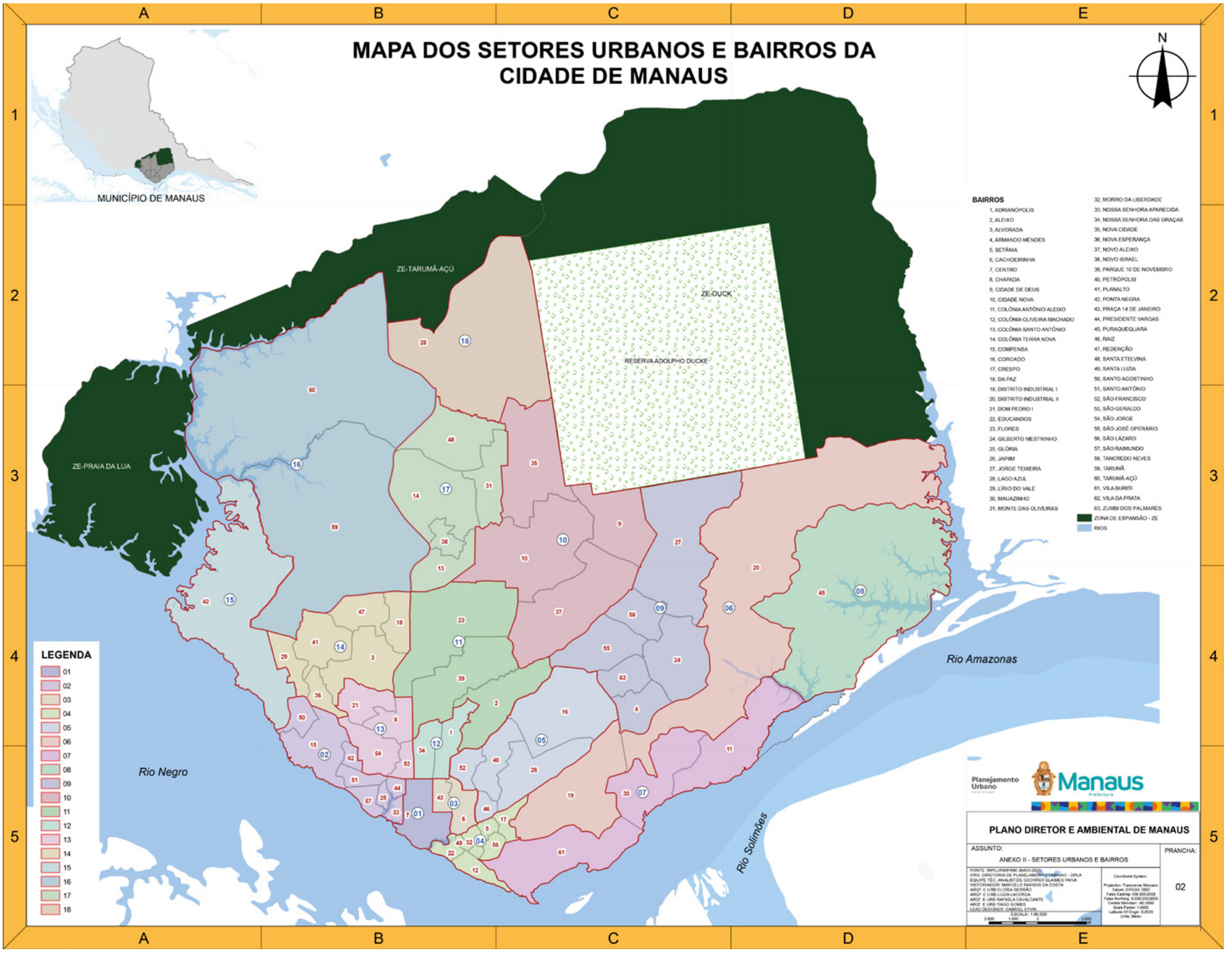
LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

ANEXO I - MAPA DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA E ZONA URBANA DA CIDADE DE MANAUS



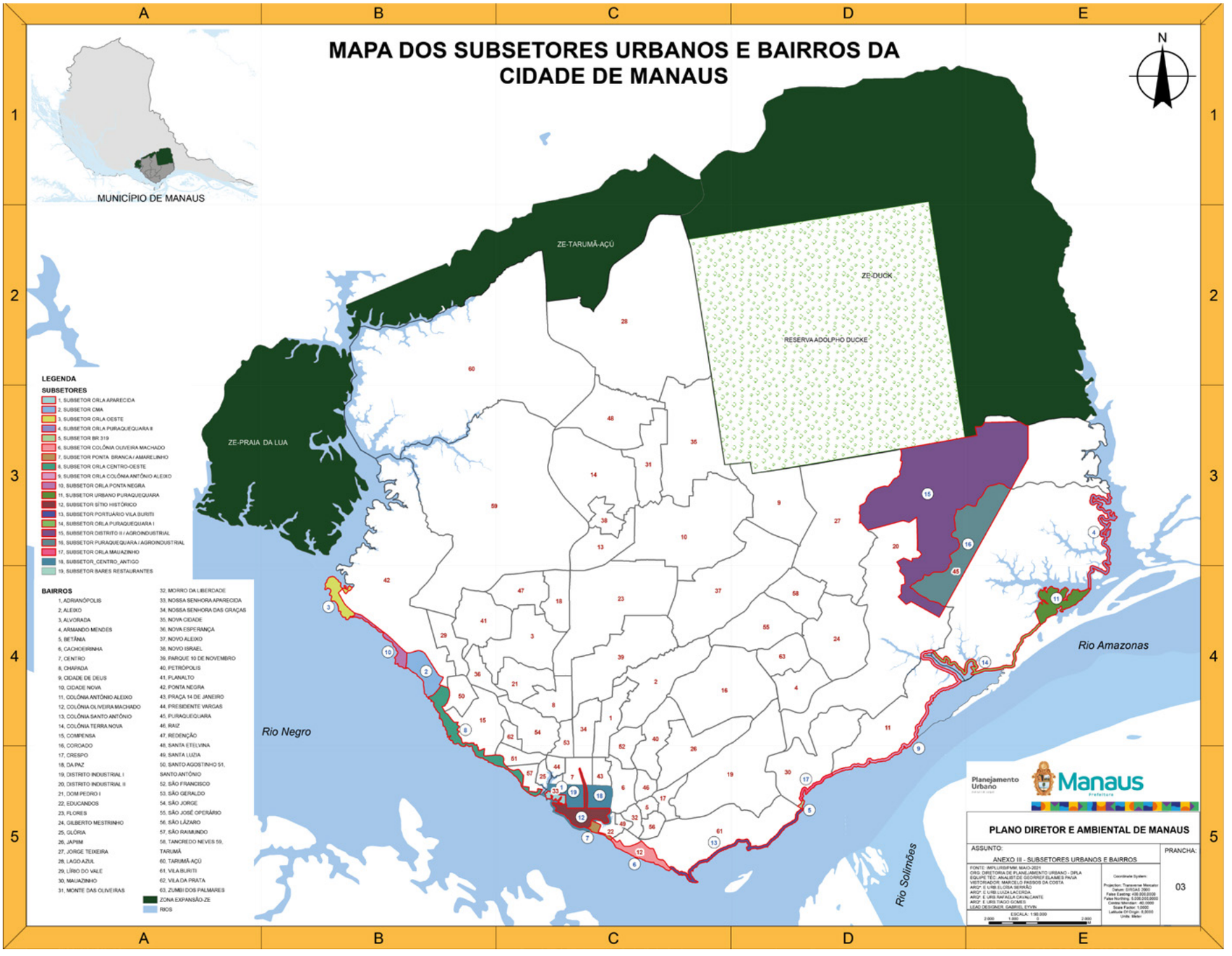
CLIQUE PARA BAIXAR

ANEXO II - MAPA DOS SETORES URBANOS E BAIRROS DA CIDADE DE MANAUS



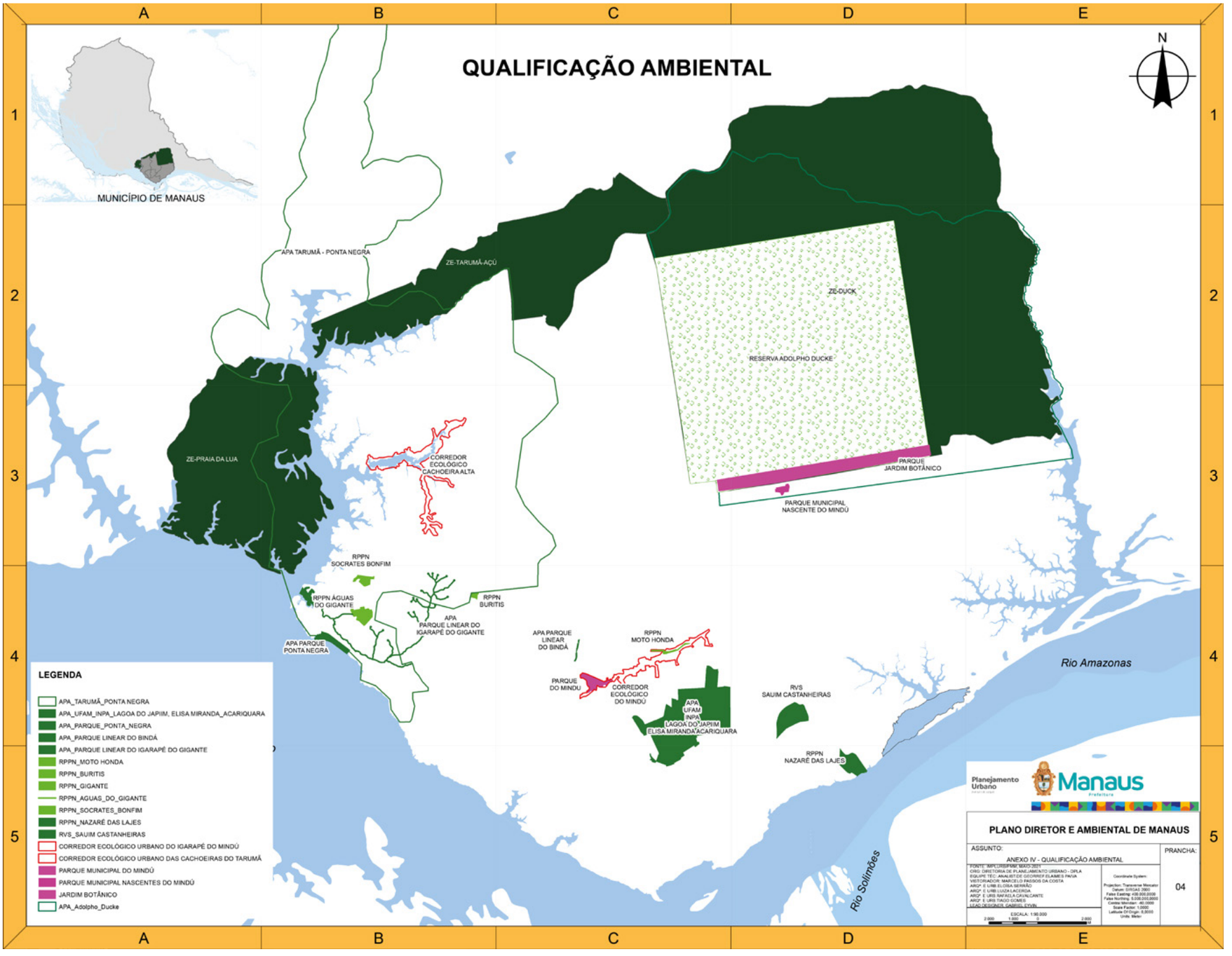
CLIQUE PARA BAIXAR

ANEXO III - MAPA DOS SUBSETORES URBANOS E BAIRROS DA CIDADE DE MANAUS



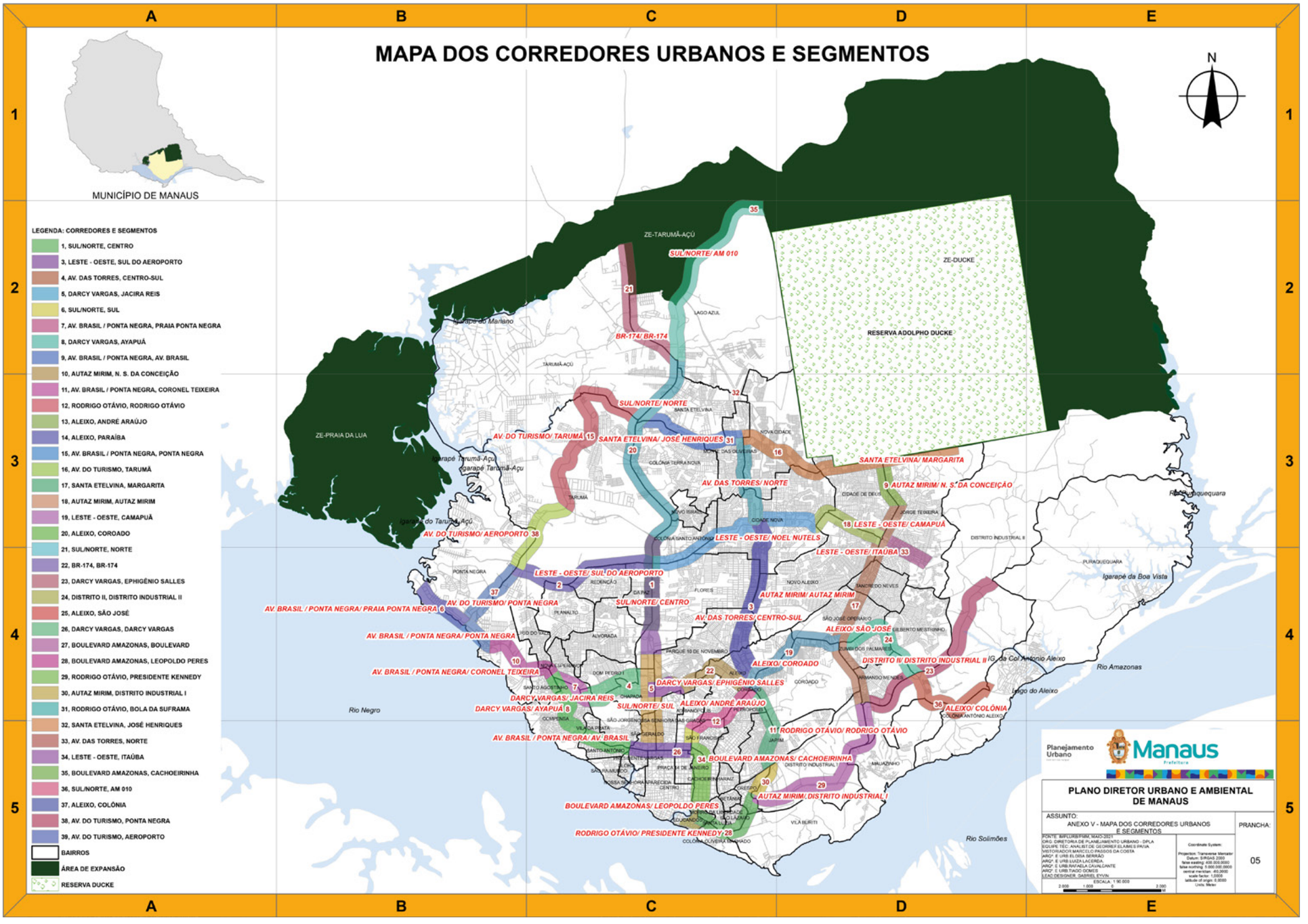
CLIQUE PARA BAIXAR

ANEXO IV - QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL



CLIQUE PARA BAIXAR

ANEXO V - MAPA DOS CORREDORES URBANOS E SEGMENTOS



CLIQUE PARA BAIXAR

04 CÓDIGO DE OBRAS

O Código de Obras e Edificações do Município de Manaus constitui um instrumento de caráter urbanístico do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus. Trata-se da Lei Complementar 003, de 16 de Janeiro de 2014, publicado no Diário Oficial do Município, Edição 3332. Esta Lei Complementar revogou a Lei 673/2002.

O 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.



Bairro da Ponta Negra



Mercado Municipal Adolpho Lisboa

Lei Complementar N° 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;**~~

I - termo de execução: 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; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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:**~~

IV - afastamento: distância entre a edificação e as divisas do terreno, podendo se constituir em: (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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

a. afastamento frontal: distância entre os limites do lote e a edificação, voltada para o logradouro, inclusive em lotes em esquinas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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

c. 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 privativos;

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 re-

sidencial, 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 marinheiro: 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 com-

partimento, 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.

XCII – (VETADO) (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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, vi-

gilância 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.

VI - a instalação de coberturas destinadas à proteção de veículos, executadas com estruturas removíveis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

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.~~

§ 1º Para efeito do caput deste artigo, considera-se habitação popular a unidade familiar com área de construção total de até 100m² (cem metros quadrados) e até 2 (dois) pavimentos, podendo ainda ser compartilhada com outra(s) atividade(s)

econômica(s), desde que a área útil destinada ao exercício desta(s) não supere 70m² (setenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 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.

§ 5º As regras previstas na Lei de Áreas de Especial Interesse Social, referente ao Uso e Ocupação do Solo e Normas Técnicas para as Edificações, poderão ser aplicadas às construções previstas neste artigo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

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 pro-

jeto 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.~~

§ 1º Para as edificações unifamiliares, além dos desenhos e documentos mencionados, deverá ser apresentado o Memorial de Cálculo de Esgotamento Sanitário, com respectiva responsabilidade técnica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 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;**~~

II - instalação de combate a incêndio; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

~~**III - esgotamento sanitário, aprovado pela respectiva concessionária**~~

III - esgotamento sanitário; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

~~**IV - instalação elétrica, em caso de subestação, aprovada pela respectiva concessionária;**~~

IV - instalação elétrica; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

~~**V - instalação hidráulica.**~~

V - instalação hidráulica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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.~~

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, com indicação dos números das respectivas ART/RRT. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 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.~~

§ 1º Caso os projetos não estejam de acordo com a legislação vigente, o interessado poderá corrigi-los e reapresentá-los no prazo de até trinta dias úteis, sob pena de arquivamento, sendo fixado um novo prazo de sessenta dias úteis para o despacho final. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**§ 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.~~

§ 2º A pedido do interessado, o prazo poderá ser prorrogável por mais trinta dias úteis, sob aprovação da administração. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 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.~~

Art. 26. O órgão municipal competente poderá emitir o Alvará de Construção simultaneamente à aprovação, pelo prazo máximo de cinco anos, a critério do interessado, de acordo com o cronograma de obras apresentado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

~~**§ 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.~~

§ 1º A cobrança da taxa do Alvará de Construção far-se-á em parcelas semestrais em critério proporcional ao número de semestres apresentados no referido cronograma. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

§ 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.

§ 2º (VETADO) (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

§ 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.

§ 4º Em caso de descumprimento do cronograma apresentado, o interessado deverá exibir novo cronograma para continuidade da execução da construção. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 008/2016)

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:~~

§ 1º Para a obtenção do "Habite-se" de residências unifamiliares, independentemente da área de construção, deverão ser apresentados os seguintes documentos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

~~**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;~~

I - memorial descritivo das soluções adequadas para o abastecimento de energia, água e destino final do esgoto sanitário, elaborado sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado nos conselhos de classe Confea/Crea ou CAU-BR, que apresentará a respectiva ART/RRT de execução; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**II -** certificado de vistoria apresentado pelo Corpo de Bombeiros, referente a instalações preventivas contra incêndio e pânico, na forma da legislação própria;~~

II - certificado de vistoria apresentado pelo Corpo de Bombeiros, ou por empresas por este credenciadas ou homologadas, referente a instalações preventivas contra incêndio e pânico, na forma da legislação própria, para as edificações acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, inclusive de uso residencial multifamiliar, à exceção das atividades que necessitam de EIV; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

~~**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;~~

III - memorial descritivo das soluções adequadas para o abastecimento de energia, água e destino final do esgoto sanitário, elaborado sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado nos conselhos de classe Confea/Crea ou CAU-BR, que apresentará a respectiva ART/RRT de execução; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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 Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT, fronteiros à testada do lote;

~~**III - colocação de placa de numeração oficial do imóvel**~~. (Revogado pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 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.~~

§ 2º (VETADO) (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

§ 2º As construções residenciais, comerciais e serviços, Tipos 1 e 2 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 noventa dias. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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;**~~

III - apreensão de ferramentas ou equipamentos e materiais: sanção aplicável na hipótese de resistência ao embargo pelo proprietário ou responsável pela execução da obra; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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;

d. obra irregular, executada sem projeto aprovado ou em desacordo com este. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 008/2016)

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;**~~

XI - ausência de tapume ou tapume irregular, executado sem o devido licenciamento: cinco UFMs; (Reda-

ção dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

XII - falta de tela de proteção nas edificações: 20 (vinte) UFMs.

XIII - 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: dez UFMs; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 008/2016)

§ 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 entendernecessárias, 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 m²	2,70 m	2,80 m
Quarto	9,00 m²	2,50 m	2,80 m
Cômodo diferenciado	7,50 m²	2,50 m	2,80 m
Quarto de serviços	5,00 m²	2,00 m	2,40 m
Cozinha	6,00 m²	2,00 m	2,80 m
Banheiro	2,80 m²	1,20 m	2,40 m
Área de serviço	2,50 m²	1,20 m	2,40 m
Banheiro de serviço	2,00 m²	1,00 m	2,40 m
Lavabo	1,30 m²	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.~~

Parágrafo único. Será aceito um único cômodo diferenciado, podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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 boxe 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 m²	2,40 m	2,60 m
Quarto	8,00 m²	2,40 m	2,60 m
Cômodo diferenciado	7,00 m²	2,40 m	2,60 m
Cozinha	4,50 m²	1,60 m	2,20 m
Banheiro	2,00 m²	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.~~

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 desses compartimentos superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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 Anexo 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.

~~**§ 5º** As edificações localizadas no subsetor sítio histórico e as edificações horizontais localizadas no subsetor centro antigo serão dispensadas de apresentação de afastamentos frontais e laterais, devendo, no entanto, o afastamento de fundos ser de 5 (cinco) metros e o coeficiente máximo de aproveitamento de 2 (dois) metros. (Incluído pela Lei Complementar n. 008/2016)~~

§ 5º As edificações localizadas no Subsetor Sítio Histórico e as edificações horizontais localizadas no Subsetor Centro Antigo serão dispensadas de apresentação de afastamentos frontais, laterais e fundos e o coeficiente máximo de aproveitamento é de dois. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 6º As edificações verticais localizadas no Subsetor Centro Antigo deverão obedecer aos mesmos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e Leis Complementares para o Setor Urbano 1. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 008/2016)

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:~~

I - Poços para Ventilação e Iluminação (PVI): permitem condições de ventilação e iluminação natural dos quartos, salas, copas, cozinhas, lavabos, banheiros, áreas de serviço e outros compartimentos similares, observados os seguintes limites: (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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.~~

b. para edificações com quatro pavimentos ou mais, nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal poderá ser menor que 3m (três metros), devendo os ângulos internos da figura formada pela seção estarem compreendidos entre noventa graus e cento e oitenta graus; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

c. nas edificações com até três pavimentos, nenhum dos lados da figura poderá ser inferior à dimensão exigida para o afastamento lateral, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, obedecida a proporcionalidade deste com o seu número de pavimentos, podendo ainda ser coberto por elementos vazados, como gradis ou pérgulas; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019).

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 a figura formada pela seção estarem compreendidos entre 90 (noventa) graus e 180 (cento e oitenta) graus.~~

b. nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal poderá ser menor que 1m (um metro), devendo os ângulos internos da figura formada pela seção estarem compreendidos entre noventa graus e cento e oitenta graus. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

III - Átrio: área interna de uma edificação que permite condições de ventilação e iluminação desde que descobertas, possibilitando sua utilização para os casos de:

a. edificações com até cinco pavimentos, que poderão se utilizar de átrio ou praças de convivências internas de edificações, desde que atendida a dimensão mínima de 5m (cinco metros) entre as faces, podendo tanto os ambientes de permanência transitória quanto os de permanência prolongada se valer da ventilação e iluminação destes;

b. edificações com seis pavimentos ou mais, que deverão atender à medida mínima correspondente aos afastamentos laterais previstos no Anexo do Quadro de Verticalização de Edificações, da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 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.~~

I - poderão fazer uso de ventilação e iluminação indireta as copas, cozinhas, banheiros e quartos de serviço, devendo estes serem ventilados e iluminados através da área de serviço, desde que esta seja descoberta ou provida de vão de ventilação para o exterior da edificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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, vestíbulos 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 acrescido 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 (oitentacentímetros).

Art. 72. Escadas do tipo marinheiro 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);~~

I - as faixas para circulação e manobras de veículos terão largura mínima de 5m (cinco metros); (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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.

~~VI - as vagas poderão ser previstas sem área de manobra, desde que haja expresso compromisso do responsável quanto à sua manutenção enquanto perdurar a atividade, sob pena de cancelamento do seu alvará, no caso das atividades econômicas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 8/2016)~~

VI - as vagas poderão ser previstas sem área de manobra (vagas presas), desde que haja expresso compromisso do responsável quanto à sua manutenção com serviço de manobrista enquanto perdurar a atividade, sob pena de cancelamento do seu Alvará de Funcionamento pela Semef, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, no caso das atividades econômicas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

Parágrafo único. Será permitida a execução de rampas de acesso de veículos sobre passeio público, com desnível de até 20 (vinte) centímetros, devendo ser executada de forma a não criar um degrau na mesma, nos termos das normas técnicas brasileiras específicas sobre o assunto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 008/2016).

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.

~~**Parágrafo Único -** As edificações localizadas no Subsetor Sítio Histórico e as edificações horizontais localizadas no Subsetor Centro Antigo serão dispensadas de apresentação de vagas de garagem e de estacionamento, à exceção daquelas atividades cuja exigência de vagas está prevista no Anexo IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 8/2016)~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 13/2019)

§ 1º As edificações localizadas no Subsetor Sítio Histórico e as edificações horizontais localizadas no Subsetor Centro Antigo serão dispensadas de apresentação de vagas de garagem e de estacionamento, à exceção daquelas atividades cuja exigência de vagas está prevista no Anexo IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 2º Para efeito de cálculo de vagas de estacionamento em estabelecimentos comerciais e de serviços, considera-se como área bruta locável o somatório da área total construída de lojas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

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 esta-

cionamentos 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 tonelada~~	~~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.*~~

DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA VAGAS DE GARAGEM OU ESTACIONAMENTO			
TIPO DE VAGA	LARGURA	COMPRIMENTO	ALTURA
Automóveis (em edificações)	2,50 m*	5,00 m	2,40 m
Automóveis (em vias públicas da área urbana)	Mínima 1,80 m**	Mínimo 4,50m**	-
	Máxima 2,50m**	Máximo 5,80m**	-
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 tonelada)	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 0,50 m (meio metro) sua largura.*

*** As variações de larguras e comprimentos deverão ser consolidadas pelo órgão municipal de trânsito. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)*

~~**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.~~

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, à exceção da área correspondente ao afastamento frontal mínimo e taxa de permeabilidade definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para o imóvel. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

§ 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.

§ 3º (VETADO) (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 008/2016)

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 edícula 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.

Parágrafo único. As edículas poderão ser interligadas à edificação principal, por meio de cobertura, para circulação de acesso, desde que esta não seja enclausurada. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

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;~~

~~**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, sob pena de multa de doze UFMs; (Redação dada pela Lei Complementar nº 8/2016)~~

I - nenhum elemento construtivo, incluindo equipamentos e estrutura de qualquer natureza, 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, sob pena de notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo ainda resultar de multa de doze UFMs; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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;~~

~~**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, sob pena de multa de quatro UFMs; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)~~

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, sob pena de notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa,podendo resultar de multa de quatro UFMs; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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;~~

~~**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, sob pena de multa de doze UFMs; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)~~

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, sob pena de notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo resultar de multa de doze UFMs; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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;~~

~~**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, sob pena de multa de quatro UFMs; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)~~

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, sob pena de notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo resultar de multa de quatro UFMs; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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 amplifica-~~

~~do, em áreas residenciais, é obrigatório o isolamento acústico dos respectivos recintos;~~

~~**X -** nos estabelecimentos que abriguem atividades capazes de produzir ruído, com som amplificado, em áreas residenciais, é obrigatório o isolamento acústico dos respectivos recintos e o licenciamento ambiental; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)~~

X - nos estabelecimentos que abriguem atividades capazes de produzir ruído, com som amplificado, em áreas residenciais, é obrigatório o isolamento acústico e licenciamento ambiental, quando for necessário, conforme legislação especifica; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019).

~~**XI -** é obrigatória a manutenção e limpeza dos lotes vazios, assim como seu fechamento com muros ou cercas.~~

~~**XI -** é obrigatória a manutenção e limpeza dos lotes vazios, assim como seu fechamento com muros ou cercas, para garantir a segurança dos imóveis lindeiros, sob pena de multa de dez UFMs. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)~~

XI - é obrigatória a manutenção e limpeza dos terrenos e imóveis abandonados, assim como seu fechamento com muros ou cercas, para garantir a segurança dos imóveis lindeiros, sob pena de notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo resultar de multa de dez UFMs. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

Parágrafo único. Em relação ao inciso I, poderão ser mantidas as marquises dos edifícios que façam parte do projeto e construção original. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

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 brasileiraspertinentes, 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 emanação 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 interveniência 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.~~

IV - escolas, creches, auditórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, estádios de esportes, templos religiosos, penitenciárias e outros locais sujeitos à aglomeração de pessoas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

~~**Parágrafo único.** O projeto e a instalação de para-raios atenderá às normas técnicas brasileiras específicas sobre o assunto~~.

Parágrafo Único - O projeto e a instalação de para-raios atenderá às normas técnicas brasileiras específicas sobre o assunto - Sistema de Proteção contra Descargas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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**~~; (Revogado pela Lei Complementar nº 008/2016)

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);~~

V - ocupem área de projeção da unidade de no mínimo, 37m² (trinta e sete metros quadrados) e ter área útil; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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.~~

VIII - quando implantadas em lotes com mais de uma testada frontal, o afastamento frontal deverá ser de 5m (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; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

IX - em edificações com até dois pavimentos, em que o lote possua frentes voltadas para três logradouros públicos, será exigido o afastamento frontal de 5m (cinco metros) somente para testada de acesso à vila, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2m (dois metros) para os outros dois logradouros públicos, inclusive o pavimento de subsolo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

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.**~~

I - poderão ser agrupadas até o limite de 60 (sessenta) metros, atendidos os demais índices urbanísticos previstos para o lote, tais como afastamentos, CAMT e taxa de permeabilidade; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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;

V - as testadas dos lotes internos dos condomínios de casas geminadas deverão ter, no mínimo, quatro metros lineares, desde que atendam aos artigos 52 ou 55, dependendo do padrão adotado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

§ 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;

~~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);~~

III - possuir via interna de circulação com caixa viária mínima de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros), incluindo passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado da via; (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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;~~

IV - disponham de vagas para estacionamento de veículos para moradores, na proporção estabelecida no Anexo IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e para visitantes, devendo, ainda, ser obedecido o mínimo de uma vaga a cada 10m² (dez metros quadrados) de área útil do salão de festas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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 grupamentos 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.~~

§ 2º Somente será permitida área superior a definida no inciso I deste artigo após prévio parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), órgão assistencial consultivo, e expressa deliberação e aprovação superior por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU). (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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:~~

Art. 105. Na implantação de condomínios de unidades autônomas verticais, deverão ser observados os seguintes parâmetros: (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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.~~

b. devem atender às seguintes dimensões mínimas: (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016

DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO DOS CONDOMÍNIOS		
VIAS	FAIXA	PASSEIO
Principal	2,00 x 3,20	2,00 x 1,50*
Secundária	2,00 x 3,00	2,00 x 1,50*
Manobra	5,0	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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)*

c.

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;~~

III - disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de uma vaga para cada unidade residencial, para uso dos moradores, e de uma vaga para cada oito unidades residenciais, para uso de visitantes, além de atender ao artigo 81 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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 grupamentos de edificações;

V - obedeça ao afastamento mínimo entre edificações nos termos da Lei de Uso e Ocupação do solo e artigo 58 deste Código.

VI - Para os casos em que haja previsão de salão de festas, deverá, ainda, ser obedecido o mínimo de uma vaga a cada 10m² (dez metros quadrados) de área útil. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

~~**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.~~

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 prévio parecer opinativo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), órgão assistencial consultivo, e expressa deliberação e aprovação superior por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU). (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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 grupamento 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:~~

Art. 109. O licenciamento de grupamento de edificações em terrenos com mais de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) dependerá de cessão gratuita ao Município de um lote destinado ao equipamento comunitário, atendidas ainda as seguintes condições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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).

V - ser entregue cercado de forma a impedir a ocupação irregular. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 008/2016)

§ 1º O lote a ser destinado ao equipamento comunitário poderá ser desmembrado da área do terreno do grupamento 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 grupamento.

§ 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 dinhei-

ro 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, churrascarias, 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**~~; (Revogado pelas Leis Complementares nº 008/2016 e nº 013/2019)

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).~~

Art. 125. A interligação de níveis diferentes ou pavimentos, limitados a dois por edificação, será feita por meio de rampas com declividade definida em norma técnica específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 008/2016)

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, abrirão 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 dasnormas 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 cons-

truídas 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. 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~~
(Suprimido pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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. 137. O pedido de licenciamento de obra da Estação Rádio Base (ERB) ocorrerá em duas etapas, sendo a primeira etapa a aprovação e licença para montagem/instalação e a segunda etapa será a expedição do Termo de Entrega da ERB.

§ 1º A solicitação de aprovação e licença da obra deverá ser efetuada por meio de processo próprio dirigido ao órgão municipal responsável pelo Planejamento Urbano, o qual deverá conter as seguintes documentações:

I - requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II - cópia dos instrumentos societários e CNPJ do empreendedor;

III - comprovante de propriedade ou posse da área;

IV - matrícula do IPTU;

V - contrato de uso/locação do imóvel onde será instalada a estação;

VI - projeto arquitetônico do empreendimento com respectiva ART ou RRT de autoria e execução contendo:

a. Planta de situação/localização exata do lote na malha viária;

b. Planta de implantação da totalidade do terreno com suas respectivas dimensões de acordo com o documento de propriedade ou posse da área, com a indicação da localização da ERB no Sistema Regional Transverso de Mercator (RTM), com Datum Geocêntrico SIRGAS 2.000, taxa de permeabilidade, afastamentos e cursos d`água, se houver;

c. para os casos em que esteja sendo locada parte do lote, ainda assim deverá ser representado o lote como um todo e da parte do sublote com suas respectivas dimensões, de acordo com o documento de propriedade ou posse da área;

d. corte com indicação da altura da ERB;

VII - projeto estrutural da torre com respectiva ART ou RRT;

VIII - ART ou RRT de autoria e execução dos projetos complementares: projeto estrutural, SPDA e instalação elétrica;

IX - autorização expressa do Comando Militar da Aeronáutica;

X - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, no caso do art. 93, inciso XIV, desta Lei.

§ 2º Para a expedição do Termo de Entrega da ERB, será necessário apresentar a seguinte documentação:

I - requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II - conta ou carta de ligação de energia;

III - AVCB bombeiros.

§ 3º Para os casos de instalação de ERB em topo de prédio, será necessário apresentar as seguintes documentações:

I - requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II - cópia dos instrumentos societários e CNPJ do empreendedor;

III - Certidão de Habite-se e/ou Certidão de Habitabilidade da Edificação pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;

IV - Certidão Negativa de Débitos e matrícula do IPTU;

V - contrato de uso/locação do imóvel onde será instalada a estação;

VI - certidão de convenção de condomínio devidamente transcrita no competente Cartório do Registro de Imóveis e cópia autenticada da ata da assembleia em que tenha sido aprovada a instalação da Estação de Rádio Base;

VII - autorização expressa do Comando Militar da Aeronáutica;

VIII - ART ou RRT de autoria e execução dos projetos complementares: projeto estrutural, SPDA e instalação elétrica;

IX - licença para funcionamento de ERB emitida pela Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL);

X - projeto arquitetônico do empreendimento - Planta de situação/localização exata do lote na malha viária, Planta de cobertura identificando a localização da ERB no Sistema Regional Transverso de Mercator (RTM), com Datum Geocêntrico SIRGAS 2.000 com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Autoria e Execução.

§ 4º Para os casos de regularização de ERB já instalada e em funcionamento:

I - requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II - cópia dos instrumentos societários e CNPJ do empreendedor;

III - comprovante de propriedade ou posse da área;

IV - Certidão Negativa de Débitos e matrícula do IPTU;

V - contrato de uso/locação do imóvel onde será instalada a estação;

VI - autorização expressa do Comando Militar da Aeronáutica;

VII - ART ou RRT de autoria e execução dos projetos complementares: projeto estrutural, SPDA e instalação elétrica;

VIII - licença para funcionamento de ERB emitida pela Agência Nacional de Telecomunicações (Anatel);

IX - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), no caso do art. 93, inciso XIV desta Lei;

X - Projeto arquitetônico com laudo de estabilidade estrutural, bem como das instalações complementares: projeto estrutural, SPDA e instalação elétrica com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), referente ao as built, contendo as seguintes informações:

a. Planta de situação/localização exata do lote na malha viária;

b. Planta de implantação da totalidade do terreno com suas respectivas dimensões de acordo com o documento de propriedade ou posse da área, com a indicação da localização da ERB no Sistema Regional Transverso de Mercator (RTM), com Datum Geocêntrico SIR-

GAS 2.000, taxa de permeabilidade/paisagismo, afastamentos e cursos d`água, se houver;

c. para os casos em que esteja sendo locado parte do lote, ainda assim deverá ser representada a planta do lote como um todo e da parte do sublote com suas respectivas dimensões de acordo com o documento de propriedade ou posse da área;

d. corte com indicação da altura da ERB. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**Art. 138.** Quando houver modificação da edificação nas mudanças de uso, o projeto de alterações será apresentado para aprovação.~~

Art. 138. A implantação da ERB deverá obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - prioridade na implantação de estações com altura máxima de 5,00 m em topo de prédios, acima da laje de cobertura do último pavimento, desde que autorizadas pelo proprietário, acompanhadas das autorizações da Anatel e Comando Militar da Amazônia, nos termos do caput do art. 127;

II - 5 m (cinco metros) do alinhamento frontal, excetuando o passeio público, e 2 m (dois metros) das divisas laterais e de fundos, a partir das extremidades da base da torre ou poste em relação à divisa do imóvel ocupado;

III - é obrigatório o compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam estações, nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500 m (quinhentos metros), exceto quando houver justificado motivo técnico, constante em norma específica do órgão regulador;

IV - toda estação deverá conter Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme legislação específica;

V - implantação de paisagismo na faixa do recuo frontal, objetivando amenizar o impacto visual, que poderá ser dispensado no caso de vedação frontal do lote por meio de muro de alvenaria com altura de 2,20 m;

VI - permeabilidade mínima do lote ou sublote de quinze por cento;

VII - para a elaboração do projeto de implantação de estação, deverão ser observadas as restrições construtivas do lote, decorrentes da existência de árvores, bosques, faixas não edificáveis de drenagem, faixa de preservação permanente, dentre outros, que serão submetidas a análise e avaliação dos órgãos competentes;

VIII - o Termo de Entrega da ERB fornecida pelo órgão municipal responsável pelo Planejamento Urbano, refere-se somente aos aspectos urbanísticos, ficando a empresa solicitante responsável pelo atendimento de todas as demais exigências da Agência Nacional de Telecomunicações (Anatel) e Legislação Municipal, Estadual e/ou Federal;

IX - manter as estações delimitadas com proteção que impeça o acesso de pessoas não autorizadas e animais;

X - fica vedada a instalação de estação de rádio base de telecomunicações em áreas de praças, parques urbanos e no interior de imóveis de escolas do ensino fundamental e médio, creches, hospitais, centros de saúde e igrejas;

XI - É tolerada a instalação de estações de rádio base de telecomunicações a partir de 50 m (cinquenta metros) de distância horizontal de suas divisas dos imóveis de escolas do ensino fundamental e médio, creches, hospitais, centros de saúde e igrejas, com a potência máxima de 3 W/M (três watts por metro).

Parágrafo único. No caso de estações compartilhadas, a obrigação de licenciamento será do empreendedor titular da torre de transmissão. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

Capítulo III
MUDANÇA DE USO

(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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.~~

Art. 139. 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 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~TÍTULO VI~~
~~DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E DA SEGURANÇA DE TRABALHO NAS OBRAS~~

(Suprimido pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**Art. 140.** As condições ambientais e de segurança de trabalho nas construções, além das dis-~~

posições específicas deste Código, são reguladas pela Norma Regulamentadora n° 18, em conformidade a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

Art. 140. Quando houver modificação da edificação nas mudanças de uso, o projeto de alterações será apresentado para aprovação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

Art. 141. É obrigatória a inspeção prévia e periódica das instalações e equipamentos de segurança para sua utilização ou funcionamento nas obras.

Art. 141. 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

TÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E DA SEGURANÇA DE TRABALHO NAS OBRAS

(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

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. 142. 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). (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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. 143. É obrigatória a inspeção prévia e periódica das instalações e equipamentos de segurança para sua utilização ou funcionamento nas obras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

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. 144. 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 adotada a 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 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. (Redação dada pela

Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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. 145. 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 quatro pavimentos, deverão dispor de redes de proteção contra poluição, de forma a prevenir transtornos à vizinhança imediata ou acidentes decorrentes de suas atividades. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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. 146. 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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. 147. 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**Art. 148.** As obras e seus acessos deverão ser convenientemente iluminados, natural ou artificialmente, conforme as necessidades das distintas tarefas a executar.~~

Art. 148. 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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.~~

Art. 149. 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~TÍTULO VII~~
~~DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS~~
(Suprimido pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**Art. 150.** O órgão municipal competente atualizará, no prazo de 1 (um) ano, os valores estabelecidos no art. 41 desta Lei Complementar.~~

Art. 150. As obras e seus acessos deverão ser convenientemente iluminados, natural ou artificialmente, conforme as necessidades das distintas tarefas a executar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**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. 151. 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

TÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS
(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

~~**Art. 152.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei n° 673, de 4 de novembro de 2002.~~

Art. 152. O órgão municipal competente

atualizará, no prazo de um ano, os valores estabelecidos nesta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 013/2019)

Art. 153. 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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

Art. 154. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 013/2019)

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

05 PARCELAMENTO DO SOLO

A Lei Complementar 004, de 16 de Janeiro de 2014, publicada no Diário Oficial do Município , da Edição 3332, dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Manaus.

Esta lei 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.

Esta Lei Complementar revogou a Lei 674/2002 e sofreu alterações por meio da Lei Complementar 015, de 17 de Janeiro de 2019.



Complexo Viário 28 de Março



Rotatória Umberto Calderaro Filho / “Bola das Letras”

Lei Complementar N° 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.~~

§ 2º É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado e sem projeto urbanístico aprovado pelo Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

§ 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;~~

I - as divisas da área a ser loteada; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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.~~

§ 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 digital com os dados georreferenciados, em formato regulamentado pelo Poder Executivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

§ 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. 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, sistema de circulação e áreas verdes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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;**~~

II - equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de utilidade pública 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; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**III - equipamentos comunitários referentes a praça, escola, posto de saúde ou outros equipamentos de interesse público e social;**~~

III - equipamentos comunitários referentes a praça, escola, posto de saúde ou outros equipamentos de interesse social; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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 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 aquelas 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;**~~

I - Certidão atualizada da matrícula do imóvel a ser loteado, com, no máximo, cento e oitenta dias, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis competente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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.**~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 015/2019)

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria do profissional habilitado pelo conselho competente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 015/2019)

§ 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 coma 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;**~~

II - a indicação dos lotes destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

III - as áreas verdes reservadas;

~~**IV - o sistema de vias com respectiva hierarquia e conforme especificações determinadas no Anexo II desta Lei Complementar;**~~

IV - o sistema de vias com respectiva hierarquia e seção, conforme especificações determinadas no Anexo II desta Lei Complementar; (Redação

dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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.**~~

VII - topografia com curvas de nível do terreno, de metro em metro; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

VIII - indicação dos cursos d`água e nascentes, se houver. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 015/2019)

§ 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;**~~

I - ART ou RRT dos responsáveis técnicos pela autoria dos projetos específicos que contenham soluções para redes de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica domiciliar e escoamento de águas pluviais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**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;**~~

II - Termo de Compromisso estabelecendo a garantia de execução da infraestrutura do loteamento, que poderá ser o caucionamento de no mínimo, um terço da área dos lotes, registrado em cartório e publicado no Diário Oficial do Município ou por alienação fiduciária de outro bem imóvel ou em pecúnia, desde que proporcional ao mesmo valor; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**III - registro imobiliário do projeto, nos termos previstos pela lei federal de parcelamento do solo urbano;**~~

III - registro imobiliário do plano de loteamento aprovado, nos termos previstos pela lei federal de parcelamento do solo urbano; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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.**~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 015/2019)

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;**~~

IV - meio-fio, sarjeta e passeios, resguardando a área pavimentada no mínimo o previsto por lei; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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:~~

Art. 28. Para aprovação do desmembramento, o interessado deverá apresentar ao órgão municipal competente o requerimento acompanhado de certidão atualizada da matrícula do imóvel, com no máximo, cento e oitenta dias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e projeto referente à planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**I -** a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;~~

I - a indicação do lote na malha urbana e das vias existentes confrontantes com o lote; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**II -** a indicação da divisão de lotes pretendida na área;~~

II - a indicação do imóvel a ser desmembrado, em conformidade com as informações constantes em registro de imóveis; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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.~~

§ 1º O desmembramento estará submetido à legislação urbanística vigente e poderá ser objeto de avaliação urbanística, conforme o disposto no artigo 7º desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

§ 2º Todos os projetos devem estar acompanhados do memorial descritivo, devidamente assinados pelo responsável técnico, e de uma cópia digital. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**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.~~

Art. 29. Compete ao órgão municipal responsável a aprovação do desmembramento, incluindo o termo dos lotes, respeitado o disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**§ 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.~~

§ 1º O projeto de desmembramento deverá ser apresentado em uma via, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico, acompanhado de cópia digital. (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

§ 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 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) UFMs 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) UFMs pelo não cumprimento de notificação em virtude de vistoria ou de determinação fixadas no Laudo de Vistoria;

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

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

III - 2 (duas) UFMs 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) UFMs 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 compe-

tente 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;~~

V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7m (sete metros), admitindo-se uma variação de vinte por cento no seu dimensionamento. Em caso de maior variação, deverá ser avaliado pelo órgão municipal competente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**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;~~

VI - as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 1,50m (um metro e meio), admitindo-se uma variação de vinte por cento no seu dimensionamento. Em caso de maior variação, deverá ser avaliado pelo órgão municipal competente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

~~**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;~~

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 uma variação de vinte por cento no seu dimensionamento. Em caso de maior variação, deverá ser avaliado pelo órgão municipal competente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

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.~~

§ 1º Caso as obras previstas no inciso IX deste artigo não garantam a estabilidade dos lotes, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a à área verde. (Redação dada pela Lei Complementar nº 015/2019)

§ 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 regu-

larizará, 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 VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

ANEXO I - QUADRO DE PARÂMETROS PARA LOTEAMENTOS

ÁREA URBANA E ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	SETORES	BAIRROS	DIMENSÃO DE LOTES E QUADRAS					ÁREAS PÚBLICAS				
			QUADRAS		LOTE			CIRCULAÇÃO (1)		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 (m)	Testada Mínima do Lote (m)	Tipos das vias e dimensionamento adequados ao projeto (1)	Ciclovias (3)			
ZONA URBANA	1	Centro	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E;A;C;L (*)	Ligação entre Unidades de Conservação, podendo ser instaladas sempre que possível.	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%
		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%
		Santo Agostinho	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E;A;C;L (*)		5%	15%	25% A 50%
	3	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%
	4	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%
		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%
		Petropólis	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%
		Coroado	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 I (***)	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%
	9	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%
		Zumbi dos Palmares	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E;A;C;L (*)		10%	15%	25% A 50%
	10	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%
		Novo Aleixo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E;A;C;L (*)		10%	15%	25% A 50%
	11	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%
	12	Adrianopólis	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E;A;C;L (*)		5%	18%	25% A 50%
		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%
	13	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%
		Dom Pedro I	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E;A;C;L (*)		5%	15%	25% A 50%
	14	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%
		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%
	15	Ponta Negra	30.000,00	300,00	30.000,00	300,00	8,00	E;A;C;L (*)		10%	18%	25% A 50%
	16	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%
	17	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%
	18	Lago Azul	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	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%

(*) 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.

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

ANEXO II - QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

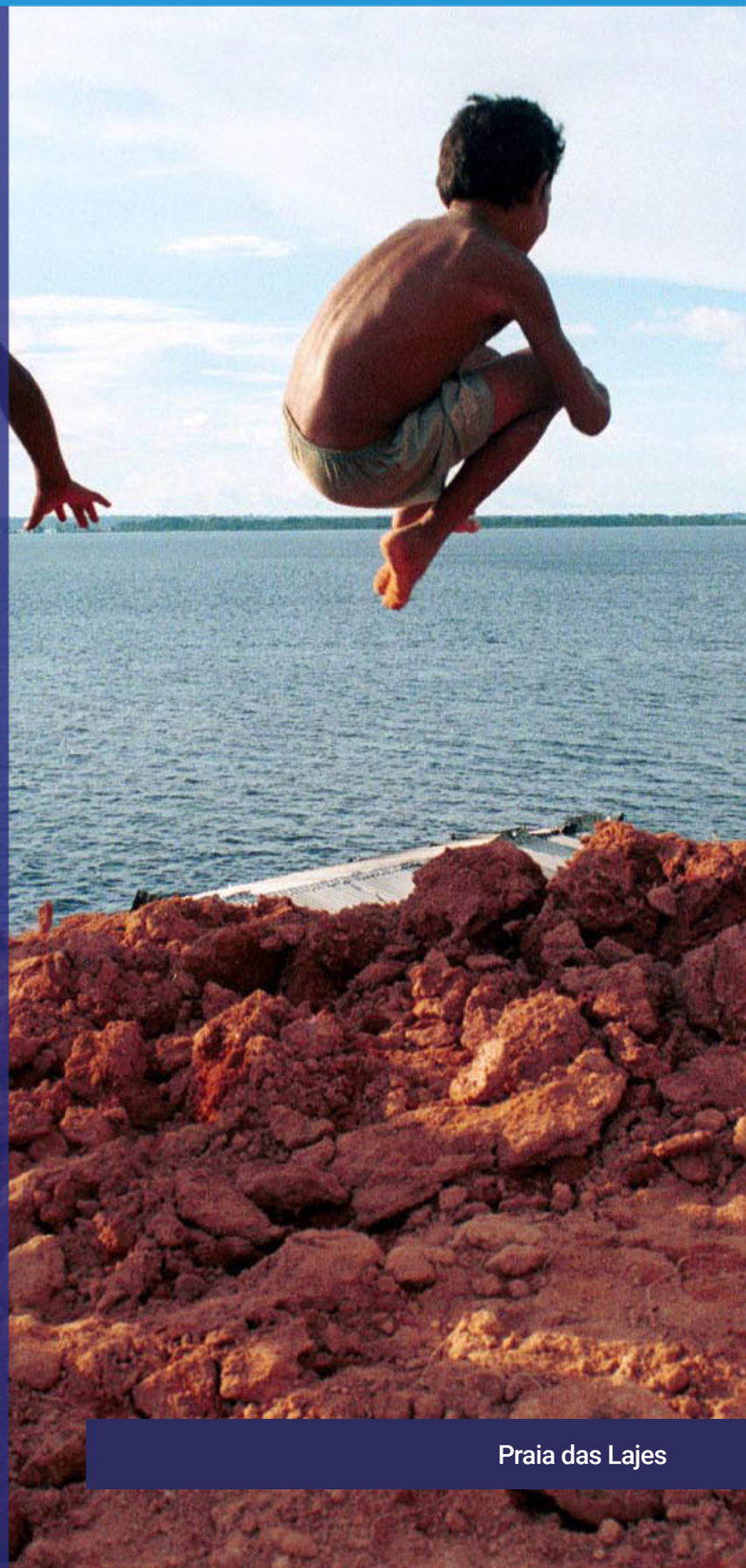
TIPO		VIAS (m)										
		ESTRUTURAL - E		ARTERIAL - A		COLETORAS - C		LOCAL - L				
		RODOVIA - ER	ESTRADA VICINAL - EV	A1	A2	C1	C2	VEÍCULO - L1	VEÍCULO - L2	CICLOVIA - LC	SERVIDÃO - LS	PEDESTRE - LP
FUNÇÃO		Ligação interurbana	Ligação entre as Rodovias	Estruturação Urbana com maior capacidade de fluxo de veículos	Estruturação Urbana com maior capacidade de fluxo de veículos	Distribuição entre vias locais e arterias 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 e 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 à garagem e pequeno fluxo de veículos	Ligação local com acesso restrito à 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	4X3,60	4X3,60	4X3,60	2X3,20	2X3,20	1,25 unidirecional 2,50 bidirecional	2x3,20	1x3,00
Acostamento				-	2x2,20	-	-	2x1,20	1x1,20	-	-	-
Canteiro Central				3,00	1,60	1,00	-	-	-	-	-	-
Passeio				2x4,00	2x3,00	2x3,00	2x2,00	2x2,00	2x1,50	-	2x1,50	-
PAVIMENTAÇÃO	PISTA			Asfalto, blocos de concreto ou placas de concreto				Asfalto ou bloco de concreto		Concreto Betuminoso a frio (8)	Regulamentação específica da Secretaria Municipal de Obras	
	PASSEIO			Regulamentação específica								
	MEIO FIO			Em concreto, padrão Secretaria Municipal de Obras						-	-	-
COMPRIMENTO MÁXIMO				-	-	-	-	-	-	-	100,00	100,00
DISTÂNCIA MÁXIMA ENTRE LIGAÇÕES DE TRANSPORTE COLETIVO					400,00	400,00	400,00	-	-	-	-	-

CLIQUE PARA BAIXAR

06 CÓDIGO DE POSTURAS

A Lei Complementar Nº 005, de 16 de janeiro de 2014, dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Manaus e estabelece 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. Com esta lei em vigor, ficou revogada a Lei Nº 674, de 4 de novembro de 2002.

Esta lei sofreu alterações em 2016, através da Lei Complementar Nº 009, de 25 de julho de 2016, e em 2019, por meio da Lei Complementar Nº 012, de 17 de janeiro de 2019.



Praia das Lajes



Artesanato Regional

Lei Complementar N° 005, de 16 de Janeiro de 2014

DISPÕE sobre o Código de Postura 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.~~

Parágrafo Único - As atividades do Sistema de Fiscalização de Posturas Municipais serão desen-

volvidas com base nos seguintes instrumentos:

I - Normas integrantes do conjunto de posturas municipais;

II - Cadastro Imobiliário (NR);

III - Cadastro Mobiliário (NR);

IV - Cadastro de Logradouros Públicos;

V - Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus (NR);

VI - Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VII - Cadastro Municipal de Publicidade;

VIII - Demais sistemas de informação e processos relacionados às posturas municipais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

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.~~

§ 1º Caso seja observada qualquer irregularidade, o representante do órgão ou entidade fiscalizadores deverão determinar as providências cabíveis e, conforme o caso, proceder à notificação preliminar ou lavrar o competente Auto de Infração, na forma prevista neste Código, para que o interessado tome imediato conhecimento da ocorrência. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 2º As vistorias necessárias à emissão de licenças e de autorizações de funcionamento poderão ser realizadas após o início de operação do estabelecimento quando a atividade, por sua natureza, comportar baixo grau de risco, mediante assinatura de Termo de Ciência e Responsabilidade do Empresário ou Responsável Legal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

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.~~

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 o devido Alvará de Localização e Funcionamento ou autorização. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 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.

§ 6º O Alvará de Funcionamento Provisório poderá ocorrer mediante requerimento via internet e poderá ser emitido automática e eletronicamente, sempre que as atividades econômicas não representarem risco relativo à segurança sanitária, ambiental e apresentarem prevenção contra incêndios, atendendo as exigências da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte. (Redação acrescida pela Lei nº 009/2016)

~~**Art. 8º** Para iniciar o procedimento de expedição do primeiro alvará de funcionamento de atividades, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:~~

~~**Art. 8º** O procedimento de concessão do Alvará de Funcionamento no âmbito do município de~~

~~Manaus será realizado de forma presencial ou pela rede mundial de computadores, visando a atender o que estabelece as diretrizes e os procedimentos para a simplificação e integração do processo de registro e legalização de empresários e de pessoas jurídicas. Para a expedição do Alvará, será necessária a apresentação dos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

Art. 8º O procedimento de concessão do Alvará de Funcionamento, no âmbito do município de Manaus, será realizado de forma presencial ou pela rede mundial de computadores, sendo necessária para sua expedição, a seguinte documentação, conforme classificação de riscos definida em ato do Poder Executivo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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.~~

I - aprovação de viabilidade de localização conforme Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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.~~

II - Certidão de Licenciamento Ambiental, quando exigida pela legislação aplicável; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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.~~

III - Habite-se ou Certidão de Habitabilidade correspondente à atividade em questão; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

IV - Licença do órgão de vigilância sanitária municipal, quando aplicável; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

V - outros documentos quando exigidos por legislação específica. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**§ 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;~~

§ 1º O Alvará de Funcionamento Provisório ou Definitivo será concedido seguindo a natureza da atividade pretendida, o porte, o grau de risco e a localização, conforme regulamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

~~**§ 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;~~

~~**§ 2º** O Alvará de Funcionamento Provisório será concedido para atividades econômicas de baixo risco, assim entendidas as atividades definidas em ato próprio do Poder Executivo, que permitem o início de operação do estabelecimento sem a necessidade de realização de vistoria para a comprovação prévia do cumprimento de exigências, por parte dos órgãos e das entidades responsáveis pela emissão de licenças e autorizações de funcionamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

§ 2º O Alvará de Funcionamento Provisório será concedido para atividades econômicas de baixo risco, assim entendidas as atividades definidas em ato próprio do Poder Executivo, que permitem o início de operação do estabelecimento sem a necessidade de realização de vistoria prévia do cumprimento de exigências, por parte dos órgãos e das entidades responsáveis pela emissão de licenças e autorizações de funcionamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**§ 3º** em qualquer hipótese, o imóvel deverá~~

~~estar devidamente registrado na Prefeitura de Manaus, através do Cadastro Técnico Municipal de imóvel;~~

§ 3º O Alvará de Funcionamento será concedido para atividades econômicas de alto risco, assim entendidas aquelas atividades definidas em ato próprio do Poder Executivo, que exigem vistoria prévia por parte dos órgãos e das entidades responsáveis pela emissão de licenças e autorizações, antes do início do funcionamento da empresa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

~~**§ 4º** A isenção ou imunidade tributária, de qualquer natureza, não implica dispensa da Licença;~~

~~**§ 4º** Nos loteamentos aprovados, nas vilas, nos condomínios de unidades autônomas e nas edificações residenciais multifamiliares, as Atividades Tipo 1 e 2, além dos documentos constantes do inciso I deste artigo, necessitarão da anuência de mais de cinquenta por cento, dos vizinhos localizados num raio de 150 (cento e cinquenta) metros ou, para os casos dos condomínios de unidades autônomas, aprovação em Assembleia para o uso em questão. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

§ 4º Nos casos de alterações de uso para as atividades Tipo 1 e 2, localizadas em loteamentos aprovados, vilas, edificações residenciais multifamiliares e condomínios, necessitarão somente dos requisitos previstos no artigo 91 da LC 002, de 14 de janeiro de 2014, não sendo necessário aprovação prévia pelo CMDU e CTPCU, estando sujeitos ao pagamento de outorga onerosa de alteração de uso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**§ 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;~~

~~**§ 5º** 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 cinquenta por cento dos vizinhos localizados num raio de 150 (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, por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), baseada em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU). (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

§ 5º Nos casos de alterações de uso para as atividades Tipo 3, localizadas em loteamentos aprovados, vilas, edificações residenciais multifamiliares e condomínios, necessitarão:

I - dos requisitos previstos no artigo 91 da LC 002, de 14 de janeiro de 2014, estando sujeitos ao pagamento de outorga onerosa de alteração de uso;

II - de prévio parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), órgão assistencial consultivo, e expressa deliberação e aprovação superior de alteração de uso do solo por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU). (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**§ 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.~~

§ 6º Em qualquer hipótese, o imóvel deverá estar devidamente registrado na Prefeitura de Manaus, no Cadastro Imobiliário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 7º A isenção ou imunidade tributária, de qualquer natureza, não implica dispensa da Licença. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 8º 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. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 9º Na hipótese de alteração de atividades já licenciadas tipo 1 e 2 para atividades igual ou superior a do tipo 3, deverá ser apresentada a respectiva certidão de uso do solo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 10 Visando a promover a desburocratização do licenciamento de atividades econômicas, o Município, por meio de legislação específica, poderá instituir, por prazo determinado, Alvará de Funcionamento para atividades comerciais, industriais e de prestação de serviço a serem exercidas em áreas não residenciais cuja edificação se encontre em situação irregular já consolidada, desde que o uso seja permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

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.~~

Parágrafo Único. O Corpo de Bombeiros terá acesso a todas as informações relativas às concessões de Alvará de Funcionamento das atividades. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

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;~~

IV - o prazo para a regularização da situação constatada será fixado pelo fiscal por período não excedente a trinta dias corridos, podendo ser prorrogado a critério da administração quando devidamente fundamentado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

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.

VI - para os casos em que não for possível notificar o proprietário da estrutura do engenho publicitário, será notificado o proprietário/possuidor do imóvel para prestar informações. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 autuar 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 autuante e a indicação do seu cargo ou função;

VII - 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 improfícuos 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~~:

~~**Art. 20.** No caso de não ser reclamado e retirado dentro de quinze dias úteis, o objeto da apreensão será doado a instituições públicas que dele necessitem ou vendido em leilão público pela Prefeitura, com a observância das seguintes regras: (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

Art. 20. No caso de não ser reclamado e retirado dentro de vinte dias úteis, o objeto da apreensão será doado a instituições públicas que dele necessitem ou vendido em leilão público pela Prefeitura, com a observância das seguintes regras: (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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, depósi-

to 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 perecível, 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 - UFMs, 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.~~

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição da infração no mesmo local já autuado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 licen-

ciado 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.~~

§ 1º 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 2º (VETADO) (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

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. 31 (VETADO) (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

Art. 31. A defesa far-se-á por petição, dentro do prazo de 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 sessenta dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando quanto à procedência ou improcedência da impugnação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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 sofre redução nos termos do inciso III deste artigo.~~

Art. 32 (VETADO) (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

Art. 32. Havendo renúncia à apresentação de defesa mediante regularização prévia ou posterior,

conforme regulamento, 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 - cinquenta por cento, se paga a multa em trinta dias;

II - quarenta por cento, se o pagamento ocorrer em sessenta dias, em duas parcelas;

III - trinta por cento, quando a multa for paga em noventa dias, em três parcelas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 paraesclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da assessoria jurídica do órgão municipal competente e vistoria técnica com parecer do órgão municipal competente.~~

§ 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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.~~

§ 6º O órgão municipal de planejamento e fiscalização urbanística 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 três anos nas vias arteriais e, de cinco anos nas vias locais, quando da elaboração do Plano de Alinhamento e Passeio previsto na Lei do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)
§ 7º Para os casos em que já existam Habite-se, projetos já aprovados e/ou regularizados, os passeios poderão ser mantidos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 fronteiriços 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 fronteiriço 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 acompanhadode uma planta de localização do estabelecimento, indicando a testada, a largura do passeio, o número e a disposição das mesas e cadeiras.~~

§ 2º O pedido de autorização precária para colocação de mesas nas calçadas deverá ser acompanhado do Alvará de Funcionamento, condizente com a atividade em funcionamento, e de uma planta de localização do estabelecimento, indicando a testada, a largura do passeio, o número e a disposição das mesas e cadeiras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 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 armados 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 às 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.

§ 2º Também são considerados como mobiliários urbanos, para efeitos desta norma, os engenhos publicitários. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

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 impli-

cará 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.

Parágrafo Único. Nos casos dos incisos II e V, poderá haver instalação dos engenhos desde que devidamente autorizado pelo órgão público responsável pela área objeto da intervenção. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

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, cavaletes, e similares, que contarem com mensagens e imagens publicitárias.~~

§ 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, adesivos publicitários, outdoors, mupi, faixas, cartazes, estandartes, flâmulas, backlights, frontlights, painéis eletrônicos, cavaletes e similares que contarem com mensagens e imagens publicitárias voltadas frontalmente para a via pública, instalado externamente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 backligth: 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, suspendo por um dos postes resistentes, formado por micro lâmpadas, onde recebem informações de um processador específico e que transformam luzes em imagens;~~

V - painel de LED: é o meio publicitário que consiste em painel de alta luminosidade, suspenso por um dos postes resistentes, formado por micro lâmpadas, onde recebem informações de um processador específico e que transformam luzes em imagens; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 re-

cebem 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 backligth, 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 (backligth 4 faces): é um tipo de mídia exterior em que painéis backligth 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.

XXIII - Empena: equipamento publicitário confeccionado em material flexível, apoiado em estrutura metálica, com iluminação própria, fixado na empena cega de edifícios e destinado à veiculação de anúncios. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

XXIV - adesivo publicitário: são materiais gráficos personalizados utilizados na divulgação de produtos ou serviços para atrair a atenção do público, podendo ser aplicado em portas, janelas, lojas, paredes, entre outros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

XXV - backbus: são envelopamentos personalizados com adesivo de vinil, fixados na parte traseira total do ônibus coletivo de transporte urbano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

§ 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.~~

§ 3º Os engenhos publicitários a serem veiculados no Subsetor Sítio Histórico e Subsetor Centro Antigo deverão obedecer a critérios específicos regulamentados por ato do Poder Executivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

§ 4º Antes do pedido definitivo de licença, poderá ser solicitado estudo de viabilidade de instalação, com pagamento de taxas de análise e de vistoria, em pedido próprio, informando tipo do engenho, tamanho, croquis com local e posicionamento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

~~**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. 62.** Em função de sua complexidade e para garantia da segurança, a instalação de engenhos publicitários, como outdoor, painel luminoso,~~

~~backligth, frontlight, painel multifacetado e eletrônicos publicitários, em área pública ou privada, será realizada por empresas inscritas no Cadastro Municipal de Publicidade, pelo órgão municipal competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

Art. 62. Em função de sua complexidade e para garantia da segurança, a instalação de engenhos publicitários como outdoor, painel luminoso, backlight, frontlight, painel multifacetado, eletrônicos/LED publicitários e similares, em área pública ou privada, será realizada sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado nos conselhos de classe Confea/Crea ou CAU-BR, que apresentará a respectiva ART/RRT de responsabilidade técnica pela execução.

Parágrafo único. A instalação/projeção da estrutura de fixação dos engenhos publicitários citados no caput deste artigo não poderá avançar sobre passeio público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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.~~

~~**Art. 63.** O licenciamento do engenho publicitário será promovido a pedido do interessado, obtendo a respectiva autorização com prazo de vigência de até doze meses, a contar da data de expedição da licença. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

Art. 63. O licenciamento do engenho publicitário será anual, podendo ser solicitado por um período de até cinco anos, a contar da data de sua expedição, com pagamento da taxa equivalente ao período requerido. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**§ 1º** Qualquer alteração na dimensão ou estrutura de sustentação do anúncio implica na exigência de imediata solicitação de nova licença.~~

~~**§ 1º** Qualquer alteração na dimensão ou estrutura de sustentação do engenho publicitário implica a exigência de imediata solicitação de nova licença. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

§ 1º Qualquer alteração da dimensão ou estrutura de sustentação do engenho publicitário implica a exigência de imediata alteração na licença. Para os casos de mudança de local, o mesmo será tratado como uma nova licença, não cabendo ressarcimento por parte do órgão licenciador. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

§ 2º As estruturas dos engenhos publicitários deverão 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:~~

Art. 64. Não são considerados engenhos publicitários, para efeito deste Código, desde que a totalidade dos caracteres esteja limitada em 3 (três) metros quadrados, os seguintes casos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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.~~

~~**I -** a placa de identificação da atividade do estabelecimento, quando fixada na fachada do imóvel, desde que não contenha marcas, desenhos e ilustrações referentes a produtos de terceiros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

I - uma única placa de identificação do estabelecimento, quando fixada na fachada do imóvel, desde que não contenha marca, desenhos e ilustrações referentes a produtos e serviços de terceiros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 legisla-~~

~~ção federal, estadual ou municipal~~;

VI - as placas originadas por imposição legal Federal, Estadual e Municipal; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

~~**VII -** as mensagens institucionais;~~

VII - as placas das entidades institucionais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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.~~

§ 1º Os engenhos publicitários com medida inferior a meio metro quadrado não serão objeto de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

§ 2º Os engenhos publicitários localizados nos setores Sítio Histórico e Centro Antigo que obedeçam aos critérios específicos regulamentados por ato do Poder Executivo não serão objeto de licenciamento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 fronteiriço;

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;

XI - pintura publicitária: anúncio aplicado diretamente sobre muros, paredes, fachadas, toldos de edificações e nas superfícies externas das bancas de revista; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

XII - inflável: equipamento publicitário confeccionado em material sintético, inflável, para divulgação de eventos, propaganda ou anúncio; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

XIII - faixa: equipamento publicitário confeccionado em tira horizontal e tecido ou material flexível fixado nas laterais e destinado à veiculação de eventos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

XIV - banner: equipamento publicitário confeccionado em tira horizontal e tecido ou material flexível fixado na extremidade superior e destinado à veiculação de eventos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

XV - outdoor: equipamento publicitário composto por painel rígido para fixação de cartazes substituíveis, dotado ou não de iluminação própria, destinado à veiculação de anúncios e serviços. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 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.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 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.

§ 5º Para efeitos deste Código, são solidariamente responsáveis pelo engenho publicitário o proprietário e o possuidor do imóvel onde o anúncio estiver instalado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

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:~~

Art. 67. Os pedidos de licença para instalação de engenhos publicitários serão instruídos com requerimento padrão e as seguintes documentações: (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**I -** cópia de documentação comprobatória do responsável ou proprietário, na qualidade de pessoa física e jurídica, da empresa anunciante;~~

I - cópia de documentação comprobatória do responsável ou proprietário, na qualidade de pessoa física ou pessoa jurídica por unidade de logradouro, da empresa anunciante; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**II -** cópia de documentação comprobatória da propriedade ou posse do imóvel em que será implantado o referido engenho;~~

II - cópia de documentação comprobatória da propriedade ou posse do imóvel onde será implantado o referido engenho, na frente ou dentro. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

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 limítrofes, 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 dizeres, 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;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**Parágrafo único.** Os engenhos publicitários temporários e de pequeno porte, deverão sofrer licenciamento simplificado definido pelo órgão municipal competente.~~

Parágrafo único. Os engenhos publicitários temporários com veiculação de até sessenta dias deverão sofrer licenciamento simplificado definido pelo órgão municipal competente, mediante pagamento de taxas de análise e vistoria, em pedido próprio, informando o tipo de engenho, tamanho, croquis com local e posicionamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**Art. 68.** Para o pedido de inscrição de empresa de publicidade, serão apresentados os seguintes documentos:~~

Art. 68. No pedido de inscrição de empresa publicitária para instalação e exploração de engenhos publicitários, serão apresentados os seguintes documentos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**I -** CNPJ da Empresa;~~

I - CNPJ de estabelecimento da empresa localizada em Manaus, com código e descrição da atividade econômica, seja principal ou secundária, para instalação e exploração de engenhos publicitários; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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;**~~

I - leitos dos rios, igarapés, nascentes e praias, devendo obedecer à legislação ambiental quanto à Área e Proteção Permanente (APP); (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

~~**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;**~~

II - postes de iluminação pública ou de rede de telefonia, assim como obstruir a rede de distribuição elétrica e de telefonia, inclusive cabines e telefo-

nes públicos, exceção feita ao mobiliário urbano nas áreas permitidas pelo Município; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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;~~

V - faixas, banners, placas e similares acopladas à sinalização de trânsito, pontes e passarelas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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;~~

~~**VI -** obras públicas de arte, tais como pontes, viadutos, 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; (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

VI - obras públicas de arte, tais como pontes, viadutos, ainda que de domínio estadual e federal, bem como em uma distância mínima de 100 (cem) metros a partir do limite do eixo central dos mesmos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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;~~

XV - rotatórias no raio de 250 (duzentos e cinquenta) metros, a partir do eixo central da circunferência das mesmas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

XVI - quando obstruam portas, janelas ou qualquer abertura destinada à iluminação, ventilação e emergências das edificações.

~~**XVII -** nos casos de painéis tipo frontlight, painel eletrônico e similar com distância inferior a 200 (duzentos) metros contados a partir do eixo central de cada painel. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)~~

XVII - nos casos de painéis tipo frontlight, painel eletrônico e similar com distância inferior a 100 (cem) metros contados a partir do eixo central de cada painel; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

XVIII - exposição de cavaletes, placas removíveis em área de logradouro público; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

XIX - cartazes, colagens e pichações em mobiliários urbanos, muro, parede, tapume e fachadas comerciais, à exceção do anúncio do próprio estabelecimento comercial mediante licenciamento do órgão competente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

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. 71. Os engenhos publicitários, quando fixados em logradouro público, fachada ou área particular, deverão respeitar como altura mínima 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do solo, de forma a permitir o livre fluxo de pedestres, e distanciar 2m (dois metros) da rede elétrica.

§ 1º Quando a mensagem publicitária for composta por letras, logomarcas ou símbolos grampeados ou pintados na caixa publicitária instalada na fachada, a área total do anúncio será aquela resultante do somatório do polígono formado pelas linhas imediatamente externas inserido na fachada.

§ 2º Para garantia da segurança, a instalação de engenhos publicitários próximos da rede elétrica, em área pública ou privada, será realizada sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado nos conselhos de classe Confea/Crea ou CAU-BR, que apresentará a respectiva ART/RRT de responsabilidade técnica pela execução. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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.

Parágrafo único. Quando o imóvel limítrofe ao local de instalação for habitado, deverá ser apresentada anuência do proprietário ou possuidor do imóvel com documentação comprobatória. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

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.~~

Art. 74. Reunida toda a documentação pertinente à solicitação proposta pelo requerente, o órgão municipal competente deverá responder ao interessado no prazo de trinta dias úteis, contados da data do protocolo, que poderá ser prorrogado por igual período, quando, por motivo justificado, não se completarem as providências exigidas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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;~~

I - nos casos de novos projetos que não estejam de acordo com a legislação vigente, será elaborado um parecer técnico ao interessado, que poderá corrigi-los e reapresentá-los, sendo fixado um novo prazo de trinta dias úteis para o despacho final; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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-se do 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;~~

III - quanto ao disposto no inciso I, o interessado deverá reapresentar o projeto com as alterações necessárias no prazo de até trinta dias úteis sob pena de arquivamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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;~~

IV - nos casos de regularização de engenho, para os projetos que não estejam de acordo com a legislação vigente, será elaborado um parecer técnico ao interessado, que poderá corrigi-los e reapresentá-los, sendo fixado um novo prazo de trinta dias úteis. Em caso de não atendimento, estará sujeito à notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa; (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

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 à 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;~~

I - cada painel deverá ser executado em estrutura metálica, com ou sem iluminação, e com moldura de 20 (vinte) a 25 (vinte e cinco) centímetros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

~~**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;~~

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, podendo ser autorizada a união de dois engenhos, provisoriamente, em prazo não superior a trinta dias; (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

~~**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);~~

III - será admitido grupo de, no máximo, quatro painéis consecutivos e alinhados, sendo aceito, no máximo, um grupo de painéis por face de quadra a cada 300 (trezentos) metros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

~~**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;~~

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 de 3 (três) metros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

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:~~

Art. 78. A veiculação de publicidade em faixas, banners, galhardetes e similares, respeitado o disposto nesta Lei Complementar, será permitida nas seguintes condições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

I - manutenção em perfeitas condições de afixação e conservação;

II - quando as faixas forem rebocadas por aeronave ou balões dirigíveis devidamente licenciados pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC;

III - os responsáveis pelos engenhos citados no caput deste artigo poderão colocá-los mediante autorização do órgão competente pelo período máximo de quinze dias antes e retirá-los até vinte e quatro horas depois do evento ao qual se destina; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

IV - ser fixada nos limites da propriedade; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

V - a exposição de balão ou anúncio inflável depende de licenciamento nos termos da legislação por tempo indeterminado em áreas particulares ou temporário justificado em memorial. Para os casos de exposição em logradouro, somente será permitido autorização temporária. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 012/2019)

~~**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.~~

Parágrafo Único. Os responsáveis pelos engenhos citados no caput deste artigo poderão colocá-los mediante autorização do órgão competente pelo período máximo de quinze dias antes e retirá-los até vinte e quatro horas depois do evento ao qual se destina. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

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:~~

Art. 80. Em obra de construção civil particular ou pública, os anúncios indicativos e publicitários instalados em área livre ou tapumes sujeitam-se ao licenciamento previsto nesta Lei, devendo atender às seguintes condições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

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.

Parágrafo único. Não executada a obra, é de responsabilidade do empreendedor a retirada de todos os engenhos publicitários instalados.

Art. 81. A empresa autorizada deverá recolher os resíduos provenientes da retirada da publicidade ou as sobras destes, e depositá-los em local adequado, conforme as disposições deste Código e do Código Sanitário do Município;

Art. 82. A inobservância das disposições deste Código sujeitará os infratores, nos termos do seu Capítulo II, do Processo Administrativo, às seguintes penalidades:

I - multa;

II - cancelamento imediato da licença ou autorização;

III - apreensão do engenho publicitário.

CAPÍTULO VII
DOS EVENTOS, FESTEJOS E COMPETIÇÕES

Art. 83. As grandes queimas de fogos de artifício e espetáculos pirotécnicos só serão realizadas em locais autorizados pela Prefeitura, através do Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano - IMPLURB*, mediante projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e apresentação de Termo de Responsabilidade Técnica, assinado por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Do projeto deverão constar as medidas de segurança cabíveis, inclusive de isolamento da área, que serão de inteira responsabilidade do promotor do evento e do responsável técnico.

§ 2º As áreas onde for autorizada a queima de fogos deverão manter distância mínima de 300 (trezentos) metros de hospitais, casas de saúde, sanatórios, casas de repouso, postos de combustíveis, escolas e repartições públicas nas horas de funcionamento.

§ 3º A escolha das áreas deverá obedecer às diretrizes de uso do solo definidas pela legislação urbanística.

Art. 84. A realização de eventos, desfiles, passeatas, competições e festejos populares em logradouros públicos, dependerão de trajeto e local previamente autorizados pela Prefeitura, por intermédio do Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano - IMPLURB*, que o fará em função das prioridades do trânsito de veículos e pedestres, bem como das disposições da legislação urbanística e edificações de uso especial.

Parágrafo único. É vedada a cobrança de ingresso para eventos autorizados em vias públicas.

Art. 85. A exploração de atividades esportivas ou recreativas nos rios e igarapés e demais corpos hídricos de Manaus dependerá de autorização da Prefeitura, por meio do Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano - IMPLURB*, e está sujeita aos seguintes requisitos:

I - os esportes náuticos que envolverem equipamentos flutuantes puxados a barco a motor, só poderão ser realizados em áreas demarcadas por sinalizadores apropriados, conforme orientação de órgão competente;

II - não serão permitidas instalações fixas para guarda de material ou equipamentos nas margens de rios e igarapés, em decorrência da exploração de atividade esportiva ou recreativa;

III - a montagem de arquibancadas, arenas, palcos e quadras esportivas deverão obedecer às disposições do Código de Obras e Edificações, quanto às instalações e estabilidade, e sua localização dependerá da legislação de uso do solo e da não proximidade de edificações de uso especial;

IV - a empresa exploradora da atividade é integralmente responsável pelo perfeito estado e asseio de todas as instalações e equipamentos, bem como pelas medidas que se fizerem necessárias junto ao Poder Executivo Estadual, quanto à segurança do público e dos participantes;

V - é permitida a instalação de barracas e tendas, em caráter temporário, para guarda de equipamentos e funções auxiliares das atividades de que trata este artigo, desde que não comprometam a estética urbana ou padrões urbanísticos definidos para o local.

§ 1º Ao conceder a autorização, a Prefeitura, por intermédio do Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano - IMPLURB, estabelecerá as restrições que julgar convenientes à manutenção da ordem e do sossego público.

§ 2º Em nenhuma hipótese, o funcionamento poderá prejudicar o interesse público, nem suas instalações poderão deixar de oferecer suficiente segurança aos frequentadores, aos transeuntes e à vizinhança.

TÍTULO IV
DOS ESTABELECIMENTOS E ATIVIDADES ECONÔMICAS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 86. Os estabelecimentos destinados a qualquer atividade comercial, industrial, prestação de serviços só poderão funcionar mediante licença ou autorização da Prefeitura de Manaus, nos termos do artigo 7º e seguintes deste Código.

§ 1º Considera-se estabelecimento, para efeitos deste Código, qualquer imóvel, mobiliário ou local, de caráter permanente ou temporário, fixo ou móvel, onde pessoas físicas ou jurídicas exerçam suas atividades.

§ 2º A obrigação imposta neste artigo incide

Nota(*) Atualmente a sigla IMPLURB significa Instituto Municipal de Planejamento Urbano

também sobre o exercício de atividades em residências e em locais já licenciados ou autorizados, sempre que a atividade exigir instalações adequadas ou produza algum tipo de ruído ou de resíduo diferente daqueles característicos da função residencial.

§ 3º Os estabelecimentos licenciados ou autorizados estão sujeitos à Taxa de Licença, conforme estabelecido no Código Tributário de Manaus.

Art. 87. Os estabelecimentos de que trata este Código, além das exigências dos demais instrumentos de posturas municipais, guardarão obediência aos seguintes requisitos de higiene pública:

I - deverão ser asseguradas condições de higiene e conforto nas instalações destinadas a refeições ou a lanches e nos locais de trabalho;

II - serão proporcionadas aos empregados facilidades para obtenção de água potável em locais de trabalho, especialmente bebedouros de jato inclinado e guarda-protetora, que não poderão ser instalados em pias ou lavatórios;

III - onde se servem líquidos é proibido o uso de copos coletivos ou a existência de torneiras sem proteção;

IV - mesmo quando o trabalho for realizado a céu aberto, será obrigatório o provimento de água potável aos empregados de serviço;

V - os recintos e dependências serão mantidos em estado de higiene compatível com a natureza de seu trabalho;

VI - o serviço de limpeza geral dos locais de trabalho será realizado fora do expediente da produção e por processo que reduza ao mínimo o levantamento de poeira;

VII - as paredes dos locais de trabalho deverão ser conservadas em permanente estado de limpeza, sem umidade aparente, infiltrações ou rachaduras.

Art. 88. Materiais, substâncias e produtos empregados na manipulação e transporte, em locais de trabalho, deverão conter etiqueta de sua composição, as recomendações do socorro imediato em caso de acidente, bem como o símbolo correspondente a determinados perigos, segundo padronização nacional ou internacional.

§ 1º Os responsáveis pelo emprego de substâncias nocivas afixarão, obrigatoriamente, avisos e cartazes sobre os perigos que acarreta a manipulação dessas substâncias, especialmente se produzem aerodispersóides tóxicos, irritantes ou alergênicos.

§ 2º Deverão ser adotadas medidas capazes de impedir, seja por processos gerais ou por dispositivos de proteção individual, absorção ou assimilação, pelo organismo humano, de aerodispersóides tóxicos, irritantes e alergênicos.

CAPÍTULO II
DO COMÉRCIO

Seção I
Horário de Funcionamento

Art. 89. É livre o horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais no Município de Manaus.

Art. 90. O horário adicional de funcionamento dos estabelecimentos comerciais independerá de autorização de horário extra, desde que vigente a respectiva autorização ou licença de localização ou de funcionamento.

Seção II
Da Defesa do Consumidor

Art. 91. O Poder Público Municipal atuará concorrentemente com a União e o Estado na fiscalização dos direitos do consumidor, de acordo com o artigo 55 da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

§ 1º Os estabelecimentos comerciais ou industriais serão obrigados, antes do início de suas atividades, e anualmente, a se submeterem à aferição dos instrumentos de medição utilizados em suas transações comerciais, de acordo com as normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO.

§ 2º O Município organizará o Conselho Municipal de Defesa do Consumidor, o qual receberá e encaminhará as denúncias recebidas do público sobre atos lesivos a sua economia.

§ 3º O órgão ou entidade municipal encarregado da defesa do consumidor, como encarregado da fiscalização de posturas, manterá em sua sede, bem como nas proximidades de centros comerciais, pontos de informação munidos de balanças permanentemente atualizadas, para que os consumidores possam conferir o peso de suas compras.

§ 4º A Prefeitura de Manaus poderá estabelecer acordos com a fiscalização do governo estadual e federal para, através do Conselho Municipal de Defesa do Consumidor, definir e aplicar aos infratores as sanções cabíveis, inclusive multas, no âmbito do Sistema Nacional de Defesa do Consumidor - SNDC.

Art. 92. Os produtos alimentícios, incluindo-se bebidas, só poderão ser comercializados em Manaus quando oriundos de estabelecimentos comerciais ou industriais registrados nos órgãos competentes, devidamente acondicionados nos invólucros ou recipientes de origem, apresentando indicações precisas a respeito da marca, datas de fabricação e de validade, origem e composição, ex-

cetuando-se os considerados típicos e aqueles autorizados pela legislação de inspeção sanitária.

CAPÍTULO III
DOS ESTABELECIMENTOS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 93. A licença e a autorização para atividades temporárias serão concedidas mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - aparecer técnico de localização e uso, a ser expedido em consulta prévia à Prefeitura, por meio do órgão municipal competente nos termos deste Código;

II - registro público de empresário individual ou pessoa jurídica no órgão competente;

III - prova de habilitação de pessoa física, quando for o caso;

IV - prova de direito ao uso do local;

V - inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ou Cadastro de Pessoa Física;

VI - Habite-se ou Certidão de Habitabilidade, observada a legislação pertinente;

VII - inscrição do imóvel no Cadastro Técnico Municipal;

VIII - comprovante de residência dos sócios ou proprietários;

IX - quaisquer documentos, exigidos no parecer de consulta prévia, de aceitação das instalações, maquinaria, equipamentos e motores, conforme o caso.

Art. 94. Será objeto de autorização o funcionamento de estabelecimentos de qualquer natureza, quando as atividades forem desenvolvidas por prazo determinado, em especial as seguintes:

I - stand de vendas em empreendimento imobiliário;

II - exposições, feiras promocionais, congresso, encontro, simpósio e eventos análogos;

III - instalação e funcionamento de circos, parques de diversões, arenas e palcos;

IV - atividades festivas, recreativas, desportivas, culturais e artísticas em logradouros públicos, praias e áreas particulares;

Art. 95. É vedada aos estabelecimentos comerciais a venda, a menor de 18 (dezoito) anos, de:

I - cigarros e bebidas alcoólicas;

II - produtos cujos componentes possam causar dependência física ou química, ainda que por utilização indevida.

Seção II
Dos Estabelecimentos de Reuniões e Diversões

Art. 96. São consideradas casas de diversões os estabelecimentos fechados ou ao ar livre, com entrada paga ou não, destinadas ao entretenimento, recreio ou prática de esportes.

§ 1º Para fins de licenciamento e fiscalização, ficam adotadas as seguintes designações para os diversos tipos de casas de diversões:

I - cinema, teatro e auditório, quer localizados em recinto fechado ou aberto;

II - casa de forró; quadra, curral de boi-bumbá, quadra de escola de samba e casas de show;

III - boate, discoteca e danceteria;

IV - restaurante com pista de dança ou música ao vivo;

V - boliche, bilhar, sinuca; casa de diversões e jogos eletrônicos;

VI - circo;

VII - parque de diversões;

VIII - bingo;

IX - salões de festas, bailes e buffets;

X - clube, compreendido como o local destinado a reuniões literárias, recreativas, dançantes e outros divertimentos, ou à prática de jogos permitidos ou esporte de qualquer modalidade;

XI - outros estabelecimentos que se enquadrarem no disposto no caput deste artigo.

§ 2º A autorização para funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo deverá ser renovada anualmente.

§ 3º A autorização para instalação de circos e parques de diversões deverá ser precedida de análise de viabilidade urbanística. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

§ 4º Para a instalação de quaisquer das atividades listadas no § 3º, em corredor urbano, deverá ser obtida prévia anuência do órgão de trânsito. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 009/2016)

Art. 97. É livre o horário de funcionamento de estabelecimentos de diversão, respeitados:

I - a tranquilidade e o decoro públicos;

II - a legislação de uso do solo;

III - a circulação de veículos e pedestres;

IV - os dispositivos do Código Ambiental relativos aos ruídos;

V - a capacidade de lotação.

Art. 98. As casas de diversão deverão manter afixado, em local visível e de fácil acesso, informação destacada sobre a natureza do espetáculo ou diversão e a faixa etária especificada no certificado de classificação.

Parágrafo único. É vedado o ingresso e permanência de menores em espetáculos ou diversões inadequadas à sua faixa etária.

Art. 99. É vedado às casas de diversão:

I - obstruir, de qualquer forma, durante o funcionamento, portas, passagens ou corredores de circulação;

II - não manter em perfeito estado as instalações de ar condicionado, sanitárias e outras, destinadas a garantir o necessário conforto e segurança dos frequentadores;

III - funcionar:

a. fora do horário autorizado;

b. sem os respectivos equipamentos de prevenção de incêndios, definidos em projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e apresentado por ocasião da autorização ou licenciamento;

c. em discordância com o projeto arquitetônico aprovado e respectivo "Habite-se" ou Certidão de Habitabilidade, quando for o caso, no que concerne às instalações, dimensionamento dos compartimentos, vãos e passagens;

IV - utilizar aparelhos sonoros, amplificadores e equipamentos similares que produzam ruídos em desacordo com a legislação ambiental vigente;

V - permitir o ingresso de pessoas acima da lotação definida na licença.

Art. 100. No caso de estabelecimentos definidos nos termos desta Lei Complementar, com lotação superior a 100 (cem) pessoas, o interessado deverá apresentar:

I - Relatório de Inspeção subscrito por profissional legalmente habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica e cadastrado no Município, atestando, se for o caso, a cada 5 (cinco) anos, as condições de estabilidade, higiene, comodidade, salubridade, segurança, capacidade de lotação da edificação ou instalação para a atividade, bem como o funcionamento normal das instalações, aparelhos e motores;

II - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, atualizado;

III - outras licenças ou documentos atualizados, quando exigidos por legislação específica.

§ 1º A apresentação do Relatório de Inspeção referido no inciso I deste artigo não dispensa a necessária vistoria por parte do agente fiscalizador, dentro do processo regular de autorização que trata este Código.

§ 2º As empresas já instaladas regularmente no Município, na data da publicação deste Código, terão o prazo de 1 (um) ano para apresentação do Relatório de inspeção, nos moldes do inciso I deste artigo.

Art. 101. Para a expedição de autorização das estruturas provisórias de reunião de público, deverão ser solicitados:

I - Anotação de responsabilidade técnica por profissional habilitado;

II - Laudo técnico atestando as condições de montagem, segurança e funcionamento das instalações, devendo haver no local placa indicativa da lotação máxima permitida para a estrutura;

Art. 102. Os cinemas, teatros e auditórios, bem como estabelecimentos destinados a espetáculos públicos em ambiente fechado, deverão:

I - manter:

a. o revestimento interno e externo sempre em boas condições;

b. os dispositivos e revestimentos de isolamento acústico apropriados à atividade sempre em perfeito estado de funcionamento;

c. as salas de entrada e as de espetáculos rigorosamente asseadas;

II - conservar, permanentemente, a aparelhagem de ar- condicionado ou entradas de renovação de ar em perfeito estado de funcionamento e de rigorosa higiene;

III - assegurar rigoroso asseio das instalações sanitárias, que deverão apresentar laudo de desinfecção regular;

IV - ter os respectivos equipamentos de prevenção de incêndios, definidos em projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e apresentados com o projeto de construção, reforma ou modificação arquitetônica.

Art. 103. Os responsáveis pelo funcionamento de cinemas, teatros, auditórios, salas de conferências, casas de diversões noturnas, salões de esportes, salões de bailes e outros locais de diversões onde se reúnam grande número de pessoas, ficam obrigados a apresentar anualmente, ao órgão municipal competente, laudo de vistoria técnica referente à segurança e estabilidade do edifício e das respectivas instalações, assinado por profissional legalmente habilitado, registrado no órgão local responsável pela fiscalização do exercício profissional.

Art. 104. A autorização de circo, parque de diversões ou teatro desmontável, será concedida por prazo não superior a 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, a autorização de funcionamento poderá ser renovada a cada 90 (noventa) dias, desde que não tenham sido apresentadas inconveniências para a vizinhança ou para a coletividade, após necessária vistoria.

Art. 105. Os circos, parques de diversões e teatros desmontáveis cujo funcionamento for superior a 30 (trinta) dias, deverão possuir instalações sanitárias independentes para homens e mulheres, conforme as disposições do Código de Obras e Edificações.

Art. 106. As instalações dos parques de diversões não poderão ser alteradas ou acrescidas de novos equipamentos, motores ou aparelhos destinados a embarques ou transporte de pessoas, sem pré-

via autorização do Órgão Municipal competente.

§ 1º Os equipamentos a que se refere o caput deste artigo só poderão entrar em funcionamento após ser autorizado pelo órgão municipal competente.

§ 2º Para a expedição de autorização, deverão ser apresentados:

I - Anotação de responsabilidade técnica por profissional habilitado;

II - Laudo técnico atestando as condições de funcionamento das instalações e equipamentos, quantidade de equipamentos e ou brinquedos, nome do fabricante e ano de fabricação, prazo das manutenções, idade e tamanho recomendado para usuário de cada brinquedo ou equipamento;

§ 3º A frente de cada brinquedo e equipamento deve constar uma placa legível com idade e tamanho recomendados para utilização.

§ 4º Os responsáveis por circos e parques de diversões se obrigarão a reconstruir as áreas que danificarem em decorrência de sua atividade.

Seção III
Dos Estabelecimentos de Culto

Art. 107. Aplicam-se aos estabelecimentos de culto e às instituições por eles responsáveis, no que couber, as disposições deste Código com respeito ao licenciamento da atividade, bem como às vistorias periódicas para constatação das condições de segurança e manutenção do silêncio adequados nos núcleos urbanos onde funcionam.

Art. 108. É vedado aos estabelecimentos de culto, no que concerne aos locais franqueados ao público:

I - obstruir, de qualquer forma, durante o funcionamento, portas, passagens ou corredores de circulação;

II - não manter em perfeito estado as instalações de ar condicionado, sanitárias e outras, destinadas a garantir o necessário conforto e segurança dos frequentadores;

III - funcionar:

a. sem os respectivos equipamentos de prevenção de incêndios, definidos em projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e apresentados com o projeto de construção, reforma ou modificação arquitetônica;

b. em discordância com o projeto arquitetônico aprovado e respectivo "Habite-se" ou Certidão de Habitabilidade, quando for o caso, no que concerne às instalações, dimensionamento dos compartimentos, vãos e passagens;

IV - utilizando aparelhos sonoros, amplificadores e equipamentos similares que produzam ruídos em discordância com o Código Ambiental de Manaus.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de culto, já existentes no advento desta lei, terão o prazo de 1 (um) ano a partir da data de sua promulgação, para se adaptarem às normas nelas definidas.

Seção IV
Do Comércio em Áreas de Especial Interesse Social

Art. 109. São consideradas Áreas de Especial Interesse Social aquelas destinadas à implantação de política e programas para a promoção da habitação de interesse social, conforme definidas pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e pela legislação específica.

Art. 110. A licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços em Áreas de Especial Interesse Social será concedida mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - parecer técnico de localização e uso, a ser expedido em consulta prévia ao órgão municipal competente, nos termos deste Código;

II - registro público de firma individual ou pessoa jurídica no órgão competente, quando for o caso;

III - prova de inscrição no fisco federal (CNPJ/CNPF); IV - prova de endereço do(s) proprietário(s).

Parágrafo único. Para as atividades de prestação de serviços nas áreas de saúde, educação e creches, é exigida, ainda, a apresentação:

I - de prova de habilitação profissional de pessoa física ou jurídica, quando for o caso;

II - do Certificado de Inspeção do Corpo de Bombeiros;

III - de documento de aprovação das Secretarias Municipais de Saúde e de Educação.

Seção V
Dos Mercados Populares

Art. 111. Para efeito deste Código, são consideradas como mercados populares as unidades de abastecimento caracterizadas como estabelecimento coberto, semi-coberto ou aberto, destinado a abrigar as atividades típicas do comércio varejista de primeira necessidade e a prestação de pequenos serviços, podendo ser formado por mais de uma unidade comercial.

Parágrafo único. Por unidade comercial entende-se as barracas, bancas, tabuleiros e similares, cobertos ou não, destinados à exposição, armazenamento e comercialização de gêneros alimentícios e utensílios domésticos.

Art. 112. Os mercados populares só poderão funcionar se devidamente cadastrados no órgão mu-

nicipal competente, que somente permitirá o uso das dependências e serviços mediante o cumprimento das exigências da Legislação Municipal pertinente à organização e funcionamento dos mercados e feiras.

Art. 113. Além das exigências do Regulamento próprio das Feiras e Mercados e do Código Sanitário de Manaus, os mercados populares deverão atender:

I - às normas de funcionamento estabelecidas pelos órgãos de abastecimento em nível municipal e estadual;

II - às exigências:

a. do Código de Obras e Edificações, quanto aos aspectos construtivos, ventilação, iluminação e estabilidade das estruturas de vedação e cobertura;

b. do Corpo de Bombeiros, quanto aos aspectos de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 114. Sem prejuízo do cumprimento das normas e exigências descritas no artigo anterior, deverão os mercados populares:

I - dispor de:

a. placa de indicação, em local visível ao público, da localização da administração do mercado;

b. instalações sanitárias, em bom estado de conservação e asseio, para funcionários e consumidores, conforme o sexo;

c. plataforma de carga e descarga;

d. equipamento apropriado para coleta de lixo e local reservado para o lixo acondicionado;

II - estar adaptado para a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, inclusive no tocante às alíneas a e b do inciso I.

Parágrafo único. Somente poderão exercer a atividade comercial ou de prestação de serviços nos mercados populares aqueles comerciantes cadastrados pelo órgão regulador da atividade, segundo normas de legislação específica.

Seção VI
Dos Estacionamentos e Guarda de Veículos

Art. 115. A licença ou autorização de utilização de terrenos para estacionamento e guarda de veículos será concedida mediante a apresentação dos documentos exigidos pelo órgão competente e, ainda, ao atendimento das seguintes exigências:

I - o terreno deverá estar devidamente cercado, obrigando- se o responsável pelo licenciamento, sob Termo de Compromisso, a mantê-lo drenado, no mínimo ensaibrado, limpo e conservado em bom aspecto;

II - manutenção do passeio adequadamente pavimentado;

III - instalação de avisos sonoros e visuais para proteção dos pedestres;

IV - disponibilização ou construção de cabina de abrigo e sanitários para vigia;

V - sinalização adequada de entrada e saída de veículos.

Seção VII
Dos Depósitos de Ferro-Velho

Art. 116. A licença ou autorização para a instalação e funcionamento de estabelecimentos comerciais destinados a depósito, compra e venda de ferro-velho, além de atender às exigências da Lei Municipal de Uso do solo, está condicionada ao cumprimento das seguintes exigências:

I - localização em terreno cercado por muros de alvenaria ou concreto, de altura não inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - manutenção das peças devidamente organizadas de forma a evitar a proliferação de insetos e roedores;

III - não permitir o responsável pelo empreendimento:

a. o empoçamento de água nos materiais;

b. a exposição de peças e materiais nos passeios e nos terrenos adjacentes;

c. a permanência de sucatas de veículos ou qualquer outro material nas vias públicas e passeios.

Seção VIII
Dos Postos de Serviço e Revenda de Combustíveis

Art. 117. A instalação de postos de serviço e revenda de combustíveis automotivos fica sujeita à aprovação de projeto e à concessão de licença, segundo a legislação de Uso do Solo e dos Códigos de Obras e Ambiental de Manaus.

§ 1º Considera-se posto revendedor de combustível automotivo o estabelecimento destinado ao comércio varejista de derivados de petróleo e álcool etílico hidratado.

§ 2º A Prefeitura, por intermédio do órgão municipal competente, exigirá, para cada caso, as medidas e obras que julgar necessárias, ao interesse da segurança e da higiene públicas.

§ 3º As lojas de conveniência, bares e restaurantes anexados aos postos de serviço e revenda de combustíveis só poderão funcionar em postos devidamente licenciados pela Prefeitura, e mediante licença própria do estabelecimento comercial em questão.

~~**Art. 118.** A licença fica condicionada à apresentação dos seguintes documentos:~~

Art. 118. A emissão do Alvará de Funciona-

mento fica condicionado à apresentação dos seguintes documentos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

I - parecer técnico de localização e uso, a ser expedido em consulta prévia ao órgão municipal competente;

II - licença de operação expedida pelo órgão competente;

~~**III - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros quanto às instalações e normas de segurança**~~; (Revogado pela Lei Complementar nº 009/2016)

IV - Habite-se ou Certidão de Habitabilidade do imóvel;

V - prova de inscrição no fisco federal (CNPJ/CNPF) e estadual;

VI - declaração da distribuidora de viabilidade da concessão de sua marca;

VII - licença ou parecer favorável da Capitania dos Portos, quando se tratar de estabelecimento localizado nas margens de rios e igarapés ou em imóvel flutuante;

VIII - licença ou parecer favorável da Aeronáutica ou do Departamento de Aviação Civil, quando localizado nas áreas sob o seu controle;

IX - quaisquer documentos, licenças ou pareceres exigidos, por ocasião da consulta prévia, de aceitação das instalações, maquinaria, equipamentos e motores, conforme o caso.

Art. 119. Aos postos de serviço e revenda de combustíveis automotivos é vedado:

I - o funcionamento:

a. sem as bombas devidamente aferidas pelo INMETRO, conforme as normas técnicas apropriadas;

b. sem extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, em número e locais definidos no projeto aprovado pela Prefeitura e pelo Corpo de Bombeiros;

c. sem as perfeitas instalações de água, esgotos e energia elétrica;

d. sem as perfeitas condições de calçadas e pátios de manobras, que devem ser mantidos inteiramente livres de detritos, tambores, veículos enguiçados e quaisquer objetos estranhos ao respectivo comércio;

II - a prestação de serviços:

a. de lavagem, lubrificação e troca de óleo de veículos em vias públicas;

b. de reparos, pinturas e lanternagem de veículos, exceto pequenos reparos em pneus e câmaras de ar.

Art. 120. Em todo posto de abastecimento e de serviço de veículos deverá haver avisos, em locais visíveis, de que é proibido fumar, acender ou manter fogos acesos dentro de suas áreas.

CAPÍTULO IV
DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS EM LOGRADOUROS

Seção I
Disposições Gerais

~~**Art. 121.** Qualquer atividade econômica nos logradouros de Manaus só poderá ser exercida mediante autorização da Prefeitura, através do órgão ou entidade competente, nos termos da Lei Complementar.~~

Art. 121. Qualquer atividade econômica nos logradouros de Manaus só poderá ser exercida mediante autorização da Prefeitura, por meio do órgão ou entidade competente, nos termos da Lei Complementar, sob pena de demolição administrativa em quarenta e oito horas, caso não atendida a notificação para retirada voluntária do mobiliário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 009/2016)

Art. 122. As atividades econômicas em logradouros públicos poderão ser exercidas em ponto fixo ou em caráter itinerante ou ambulante.

§ 1º Terão ponto fixo as atividades econômicas a serem exercidas em local devidamente determinado e demarcado pelo órgão municipal competente, podendo fazer uso do seguinte mobiliário urbano:

I - quiosques e trailers;

II - bancas de jornais e revistas;

III - barracas;

IV - boxes;

V - cabines.

§ 2º As atividades econômicas em logradouros públicos serão consideradas ambulantes quando admitirem o deslocamento durante seu exercício, obedecendo a trajeto ou área de abrangência definidos pelo órgão ou entidade competente da Prefeitura, nos termos da Lei, podendo ser exercidas a pé, em carrocinhas, triciclos ou equipamento móvel similar.

§ 3º São consideradas itinerantes as feiras livres e qualquer atividade econômica em logradouros públicos exercida em ponto fixo, segundo dias e horários pré-determinados pela Prefeitura, por meio do órgão ou entidade competente, na forma da Lei, não sendo admitido, nesses casos, o deslocamento durante o exercício nem a permanência além do prazo autorizado.

§ 4º Não serão admitidos mobiliários urbanos acima de 15 (quinze) metros quadrados, assim como a construção de banheiros nos logradouros públicos.

Art. 123. Quando se tratar da comercialização de alimentos, estes deverão ser, preferencialmente, preparados em outro local, sendo permitida na barraca, quiosque, trailer, apenas os procedimentos de aquecimento, refrigeração ou conservação do alimento.

Art. 124. Os equipamentos utilizados deverão ser mantidos em boas condições de higiene e conservação, sendo descartáveis os utensílios destinados a servir alimentos e bebidas.

Art. 125. O exercício de atividades econômicas em logradouros públicos que façam uso de aparelhos, máquinas e demais instalações alimentadas por energia elétrica só será autorizado para quiosques, trailers e bancas de jornais e revistas, desde que:

I - devidamente interligadas pelo órgão ou concessionária responsável pelo fornecimento do serviço;

II - não coloquem em risco a segurança pública nem prejudiquem o trânsito de veículos e pedestres, a estética e a acessibilidade dos cidadãos.

Art. 126. O exercício de atividades econômicas em logradouros públicos que exijam instalações de água e esgoto só será autorizado para quiosques e trailer, desde que as respectivasinstalações estejam de acordo com projeto aprovado pelo Órgão Municipal competente.

Art. 127. O lixo e detritos produzidos deverão ser acondicionados em recipientes adequados, sendo obrigatória a manutenção do quiosque, trailer, bem como suas imediações, em boas condições de asseio e higiene.

Seção II
Do Exercício do Comércio

Art. 128. O exercício de atividade econômica nos logradouros públicos de Manaus será tolerada, desde que o interessado atenda às condições de cadastramento e exigências junto ao órgão ou entidade competente da Prefeitura, na forma da Lei, e demais exigências deste Código, quando se tratar de mobiliário urbano como barracas, quiosques e trailer.

Seção III
Das Feiras Livres

Art. 129. Para os fins deste Código, as feiras livres são os espaços, em geral logradouros, utilizados para o comércio de gênero de primeira necessidade ou produtos típicos, mediante a instalação de barracas, tendas, trailers e caminhões, em caráter transitório e temporário.

Parágrafo único. As feiras livres são regidas, no tocante à higiene e funcionamento, pelo Código Sanitário e pelo Regulamento das Feiras e Mercados de Manaus.

Art. 130. As feiras livres só poderão se instalar em local previamente autorizado pela Prefeitura, por meio do órgão ou entidade competente, nos termos da Lei, observando-se:

I - as disposições do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e a legislação correlata;

II - os níveis de ruído adequados para o local e período de funcionamento;

III - as exigências do órgão municipal regulador do trânsito;

IV - as exigências do código sanitário de Manaus.

Parágrafo único. O horário de funcionamento, bem como o de carga e descarga, deverá obedecer às características da área e proximidade de equipamentos especiais, e às determinações do órgão competente;

Art. 131. Os feirantes deverão manter, individualmente, recipientes próprios para acondicionamento do lixo, de acordo com as normas municipais específicas.

§ 1º Os detritos e resíduos que eventualmente forem lançados ou depositados sobre logradouros deverão ser devidamente acondicionados e recolhidos até o encerramento das atividades comerciais.

§ 2º O desrespeito ao previsto no § 1º acarretará sanções ao infrator, na forma legal e regulamentar.

Seção IV
Das Barracas

Art. 132. Entende-se por barraca, para efeito deste Código, o mobiliário urbano de caráter provisório, formado por cobertura, tabuleiro e estrutura de sustentação simples, destinadas ao comércio fixo ou itinerante, devendo ser desmontadas após o exercício da atividade.

§ 1º A autorização de localização de barracas, para fins comerciais nos passeios e nos leitos dos logradouros públicos, será dada apenas nos seguintes casos:

I - prestação de serviços considerados de utilidade pública, como informações turísticas, culturais, campanhas educativas e sanitárias;

II - comércio informal devidamente cadastrado;

III - feiras livres e de artesanato;

IV - postos fluviais de salva-vidas;

V - feiras beneficentes ou culturais e durante festas de caráter popular ou religioso nos dias e locais determinados pela Prefeitura.

§ 2º Os documentos e demais exigências para autorização de instalação de barracas serão definidas conforme a atividade a ser exercida, respeitando-se a legislação de uso do solo e de preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico de Manaus.

§ 3º As barracas destinam-se ao atendimento rápido, sendo vedada a instalação de acessórios

para acomodação do público, tais como mesas e cadeiras, exceto para atividades de interesse público.

§ 4º É vedada a instalação de barracas, bancas e depósitos nas imediações de feiras livres e mercados populares.

Art. 133. Além da obediência às normas de padronização definidas pela Prefeitura, através do órgão ou entidade competente, nos termos da Lei, as barracas, conforme a atividade e aspectos paisagísticos e urbanísticos locais deverão:

I - não exceder a área de 2m² (dois metros quadrados), exceto nos casos de atividades exercidas em feiras livres quando não poderão exceder a 6m² (seis metros quadrados);

II - ficar fora da pista de rolamento do logradouro público e dos pontos de estacionamento de veículos;

III - não prejudicar o trânsito de veículos;

IV - quando localizadas nos passeios, não prejudicar o trânsito de pedestres e acessibilidade;

V - amanter distância mínima de 200 (duzentos) metros de templos, hospitais, casas de saúde, escolas e cinemas, com exceção feita às festas beneficentes e serviços de utilidade pública;

VI - ser desmontáveis e de fácil remoção.

Seção V
Dos Quiosques e Traillers e Veículos Utilitários

Art. 134. Para efeitos desta Lei Complementar, entende-se por quiosque a edícula ou mobiliário urbano destinado a atividades de ponto fixo, construídos em alvenaria, madeira, ferro, fibra de vidro ou material similar.

§ 1º O exercício de atividade econômica em quiosques somente será autorizado mediante projeto de instalações e localização devidamente aprovados pela Prefeitura, por meio do órgão ou entidade competente, nos termos da Lei, dando-se preferência aos quiosques temáticos que venham contribuir para o embelezamento dos logradouros públicos.

§ 2º Quando fisicamente integrados a abrigos de pontos de ônibus, os quiosques deverão manter uma faixa de passeio livre de 2 (dois) metros, destinada tanto à circulação de pedestres quando à espera do transporte.

Art. 135. Para efeito deste Código, entende-se por trailler o veículo rebocável ou vagão, que pode ser adaptado ao exercício de atividade econômica mediante sua fixação ou estacionamento em locais previamente determinados pela Prefeitura, através do órgão ou entidade competente, nos termos da Lei.

Art. 136. Para efeito deste Código, entende-se por veículo utilitário o móvel que pode ser adaptado ao exercício de atividade econômica podendo ficar estacionado em locais previamente determinados pela Prefeitura, através do órgão ou entidade competente, nos termos da Lei.

Art. 137. A autorização da instalação e funcionamento de quiosques, traillers e veículos utilitários nos logradouros e áreas privadas, para fins comerciais ou de prestação de serviços, somente será concedida, conforme o caso, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - parecer técnico favorável quanto à localização, emitido em consulta prévia ao órgão ou entidade encarregado da fiscalização;

II - certificado de Vigilância Sanitária, no caso da comercialização de alimentos e bebidas;

III - licença do veículo;

IV - registro público de firma individual ou pessoa jurídica no órgão competente, quando for o caso;

V - prova de inscrição no fisco federal (CNPJ/CNPF); VI - prova de endereço do proprietário.

Art. 138. Os quiosques, traillers poderão ter autorização para instalação de mesas e cadeiras em quantidades previamente definida na autorização pelo órgão municipal competente.

§ 1º A instalação de mesas e cadeiras só será autorizada mediante a existência de instalações sanitárias adequadas ao atendimento ao público, separadas por sexo.

§ 2º É vedada aos veículos utilitários a instalação de mesas e cadeiras, sendo admitido somente o uso de toldo retrátil, com projeção máxima de 1 (um) metro sobre o passeio, observadas as prescrições quanto ao trânsito de pedestres, veículos e acessibilidade dos cidadãos.

Seção VI
Das Bancas de Jornais e Revistas

Art. 139. Para a autorização de localização de bancas de jornais e revistas em logradouros públicos é obrigatório o atendimento das seguintes exigências:

I - conformação aos modelos aprovados pelo órgão ou entidade competente da Prefeitura, na forma da Lei, apresentando bom aspecto construtivo;

II - instalação respeitando uma faixa de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para passagem de pedestres;

III - localização a uma distância mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) das guias dos respectivos passeios;

IV - respeito à distância mínima de 15 (quinze) metros do ponto de encontro dos alinhamentos respectivos, quando localizadas próximas a cruza-

mento de logradouros.

Parágrafo único. O órgão municipal competente definirá, em conformidade com a legislação de uso do solo e de preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico de Manaus, os locais e logradouros destinados à instalação de bancas de jornais, bem como os modelos e dimensões adequadas.

Art. 140. O proprietário de banca de jornais e revistas obriga-se a:

I - manter a banca em bom estado de conservação;

II - conservar em boas condições de asseio a área utilizada;

III - não ocupar passeio, muros e paredes com a exposição de suas mercadorias;

IV - não expor, em local de maior visibilidade ao público, material ofensivo, obsceno ou pornográfico.

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 141. Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgão ou entidade da Prefeitura Municipal, cuja competência para tanto estiver definida em leis, regulamentos ou regimentos internos.

~~**Art. 142.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 674, de 4 de novembro de 2002, com suas posteriores alterações.~~
Art. 142. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 012/2019)

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

LEI COMPLEMENTAR N° 005, DE 16 JANEIRO DE 2014

ANEXO ÚNICO - CÓDIGO DE POSTURA DO MUNICÍPIO DE MANAUS
VALORES EM UFMs

	Artigos	Valor Mínimo	Valor Máximo	Alternativa
Título II - Da Fiscalização de Posturas				
Capítulo II - Processo administrativo				
Seção I - Das Licenças e Autorizações	7°ao 9°	4	70	
Título III - Dos Logradouros Públicos				
Capítulo I - Disposições Gerais	36 a 41	1	4	
Capítulo II - Do Trânsito	42 a 45	1	4	aplicar multas do regulamento*
Capítulo III - Da Higiene dos Logradouros	46 e 47	1	27	
Capítulo IV - Do Uso dos Logradouros	48 a 54	2	10	
Capítulo V - Do Mobiliário Urbano	55 a 60	2	27	
Capítulo VI - Dos Engenhos Publicitários	61a 82	4	70	
Seção VII - Dos Divertimentos, Festejos e Competições	83 a 85	14	70	
Título IV - Dos Estabelecimentos e Atividades Econômicas				
Capítulo I - Disposições Gerais	86 a 88	1	4	
Capítulo II - Do Comércio				
Seção I - Horário de Funcionamento	83 a 84			
Seção II - Da Defesa do Consumidor	91a 92	2	27	
Capítulo III - Dos Estabelecimentos				
Seção I - Disposições Gerais	93 a 95			
Seção II - Dos Estabelecimentos de Reuniões e Diversões	96 a 106	14	70	
Seção III - Dos Estabelecimentos de Culto	107 e 108	2	14	multa diária conforme art. 23
Seção IV - Do Comércio em Áreas de Especial Interesse Social	109 e 110	1	4	multa diária conforme art. 23
Seção V - Dos Mercados Populares	111 a 114	1	4	
Seção VI - Dos Estacionamentos e Guarda Veículos	115	2	27	aplicar multas do regulamento 1
Seção VII - Dos Depósitos de Ferro Velho	116	2	27	
Seção VIII - Dos Postos de Serviço e Revenda de Combustíveis	117 a 120	4	70	multa diária conforme art. 23
Capítulo IV - Das Atividades Econômicas em Logradouros				
Seção I - Disposições Gerais	121 a 127	1	4	
Seção II - Do Exercício do Comércio	128	1	4	
Seção III - Das Feiras Livres	129 a 131	1	4	aplicar multas do regulamento*
Seção IV - Das Barracas	132 e 133	1	4	multa diária conforme art. 23
Seção V - Quiosques, Trailers e Veículos Utilitários	134 a 138	2	27	
Seção VI - Das Bancas de Jornais e Revistas	139 e 140	1	4	

**** Valor da multa diária pode variar de 20 a 100% do valor mínimo da multa, conforme o artigo 23***

CLIQUE PARA BAIXAR

07 INTERESSE SOCIAL

A Lei Nº 1.837, de 16 de janeiro de 2014, dispõe sobre as Áreas de Especial Interesse Social, previstas no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, e tem como objetivo definir parâmetros diferenciados para parcelamento e uso do solo e para construções nas Áreas de Especial Interesse Social – AEIS.

Ao entrar em vigor, esta lei revogou a Lei Nº 846, de 24 de junho de 2005. Em 2016 sofreu alteração por meio da Lei Nº 2.153, de 25 de julho de 2016, e em 2019, sofre alterações através da Lei Nº 2.401, de 16 de janeiro de 2019.



Residencial Manauara Etapa “B”



Rua Bernardo Ramos

Lei N° 1.837, de 16 de Janeiro de 2014

DISPÕE sobre as Áreas de Especial Interresse Social previstas no 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
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei define parâmetros diferenciados para parcelamento e uso do solo e para as construções nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Parágrafo único. As AEIS são porções do território que devem, prioritariamente, assegurar 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 a provisão de novas habitações de interesse social, dotadas de boa oferta de serviços, equipamentos públicos e infraestrutura urbana.

Art. 2º A delimitação de Áreas de Especial Interesse Social tem por objetivos:

I - o estabelecimento de padrões construtivos e de parcelamento do solo que possibilitem a regularização fundiária e urbanística de assentamentos habitacionais da população de baixa renda;

II - conferir à propriedade imobiliária a função social preconizada pelo artigo 5°, inciso XXIII, da Constituição Federal;

III - evitar o processo de expulsão indireta dos moradores dessas áreas em razão da valorização dos imóveis, quando de sua regularização jurídica e urbanística;

IV - incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, urbanização e regularização jurídica dessas áreas;

V - manter, sempre que possível, as edificações existentes;

VI - corrigir situações de risco ocasionadas por ocupação de áreas impróprias à habitação;

VII - estabelecer condições de habitação digna, através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários;

VIII - possibilitar investimentos públicos e privados em projetos e programas habitacionais de interesse social.

Art. 3º Na aplicação do disposto nesta Lei, serão adotadas as definições estabelecidas na codificação urbanística em vigor, especialmente as seguintes:

I - 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 fundo e a edificação;

II - aglomerados de sub-habitação: unidades residenciais autônomas e contíguas, ocupadas por população de baixa renda, construídas em locais desprovidos de infraestrutura;

III - águas servidas: águas residuais ou de esgoto;

IV - área de serviços: área de apoio ao uso residencial;

V - área non aedificandi: área do terreno onde não é permitida a edificação de qualquer natureza, admitida apenas construção de gradil, muro de arrimo, escadas de acesso, obras de canalização e escoamento de águas e canalização de esgotos;

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

VII - atividade econômica doméstica: atividade comercial ou de serviços, explorada por qualquer dos ocupantes da própria unidade, de maneira que não descaracterize o uso residencial;

VIII - compartimento: espaço coberto ou descoberto, 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 tran-

sitória: 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;

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

X - divisa: linha de limite entre imóveis confinantes ou para o logradouro público;

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

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

XIII - logradouros públicos: bem público de uso comum, constituídos por vias, calçadas, passagens de transeuntes, dentre outros;

XIV - frente ou testada do lote ou terreno: linha que coincide com o alinhamento do logradouro público e destinada a separá-lo da propriedade particular;

XV - gabarito: número de pavimentos de uma edificação;

XVI - habite-se: documento que autoriza o uso e ocupação de um edifício, expedido pelo Órgão Municipal competente;

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

XVIII - parcelamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura ou não de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XIX - passeio: parte de um logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

XX - 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;

XXI - porão: espaço compreendido entre dois pisos, localizado geralmente abaixo do nível do solo;

XXII - remembramento: unificação de um ou mais lotes formando um lote maior;

XXIII - terreno: extensão de terra pública ou particular;

XXIV - uso residencial multifamiliar: mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote em condomínio;

XXV - uso residencial unifamiliar: uma ou duas unidades habitacionais autônomas por lote.

TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO NAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES URBANAS E AMBIENTAIS

Art. 4º A licença para parcelamento do solo nas Áreas de Especial Interesse Social está condicionada à aprovação do respectivo projeto, na forma da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Manaus, atendidos os requisitos prescritos neste Capítulo.

Art. 5º Nos loteamentos em Áreas de Especial Interesse Social, os lotes terão no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e 5 m (cinco metros) de testada.

Art. 6º Para aprovação dos projetos de loteamentos em Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), o órgão municipal competente exigirá dos parceladores, públicos ou privados, reserva de terrenos para implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, calculados em função da área total do loteamento, nas seguintes proporções:

I - 5% (cinco por cento) para área verde, em terreno contínuo, sempre que possível se evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente;

II - 10% (dez por cento) para equipamentos comunitários na área urbana e 8% (oito por cento) na área de transição.

§ 1º É vedada a destinação de área para equipamentos comunitários em terrenos nas situações descritas na Lei do Parcelamento do Solo Urbano de Manaus.

§ 2º As Áreas verdes e de equipamentos comunitários, deverão ser entregues ao Poder Executivo totalmente livres e desafetadas, e no caso das áreas verdes, serem definidas fisicamente por vias ou ciclovias, de forma a facilitar sua fiscalização e acompanhamento, estando devidamente identificada como área de preservação ambiental.

Art. 7º As vias de circulação deverão, quando necessário, articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e obedecer às seguintes características:

I - via coletora (c2) - composta por 4 (quatro) faixas de tráfego de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) cada, 2 (dois) passeios de 2 m (dois metros) cada, com caixa viária de 18,40 m (dezoito metros e quarenta centímetros);

II - via local (l2): composta de 2 (duas) faixas de tráfego de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) cada, 2 (duas) faixas de passeio de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) cada, com caixa viária de 9,40 m (nove metros e quarenta centímetros).

III - via de servidão (ls): composta de 2 (duas)

faixas de tráfego de 3 m (três metros) cada, 2 (duas) faixas de passeio de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) cada, com caixa viária de 9,00 m (nove metros);

IV - via de pedestre: composta de 1 (uma) faixa de passeio de 3 m (três metros) no mínimo.

§ 1º A interseção do alinhamento das vias públicas deve concordar em curva com raio mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), exceto quando se tratar de vias de servidão.

§ 2º Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado das vias coletoras ou locais deverá ter dispositivo que permita manobra para retorno de veículos.

Art. 8º O parcelador deverá executar as obras e serviços necessários às vias de circulação, à demarcação dos lotes, das quadras, dos logradouros, ao escoamento das águas pluviais e aos equipamentos urbanos previstos no projeto, além da arborização das vias e praças e do fornecimento das placas de denominação de logradouros.

Art. 9º Em todos os cursos d'água localizados nas Áreas de Especial Interesse Social será adotada faixa de proteção marginal mínima de 30 m (trinta metros), medidos da maior enchente, durante o período em que o Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água ainda não houver sido implantado, observadas as exceções previstas na legislação ambiental vigente.

Parágrafo único. Ao redor de nascentes ou olhos d´água, será obrigatória a reserva de área non aedificandi com raio mínimo de 50 m (cinquenta metros).

Art. 10. Não serão licenciados loteamentos em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), excetuando- se os casos em que sejam realizados trabalhos de engenharia.

CAPITULO II
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11. Nos empreendimentos em Áreas de Especial Interesse Social o Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT para cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir será 2,5, devendo obedecer ao gabarito estipulado na Lei de Uso e Ocupação do Solo:

I - quanto ao uso: de acordo com o disposto nos Quadros de Usos e Atividades por Setor Urbano e Corredor Urbano constantes nos Anexos II e V, respectivamente, da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Manaus;

~~**II - quanto aos afastamentos mínimos da edificação: deverão ser garantidos afastamentos previstos no quadro abaixo:**~~

~~Nº Total de Pavimentos~~	~~Afastamento Frontal (m)~~	~~Afastamentos Laterais~~	~~Afastamentos Fundos~~
~~1~~	~~3~~	~~0,00 / 0,00~~	~~1~~
~~2~~	~~3~~	~~0,00 / 0,00~~	~~1,5~~
~~3~~	~~4~~	~~2~~	~~2~~
~~4~~	~~5~~	~~3~~	~~2,5~~
~~5~~	~~5~~	~~4~~	~~3~~

~~*A partir de 6 pavimentos, obedecer os afastamentos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*~~

II - quanto aos afastamentos mínimos da edificação: deverão ser garantidos afastamentos previstos no quadro a seguir:

Nº Total de Pavimentos	Afastamento Frontal (m)	Afastamentos Laterais	Afastamentos Fundos
1	3	0,00 / 0,00*	1
2	3	0,00 / 0,00*	1,5
3	4	2	2
4	5	3	2,5
5	5	3,5	3

** Para os casos em que o requerente contemple em seu projeto afastamentos laterais com aberturas, os afastamentos laterais para um pavimento será de 1 m e, para dois pavimentos, será de 1,5 m. (Redação dada pela Lei nº 2401/2019)*

~~**III - quanto à taxa de ocupação: sem restrições, ressalvados os espaços necessários à implantação dos afastamentos e taxa de permeabilidade.**~~

III - devem ser resguardados os espaços necessários à implantação dos afastamentos e a taxa de permeabilidade; (Redação dada pela Lei nº 2153/2016)

~~**IV - quanto as vagas de estacionamento: deverá atender ao determinado no Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, excetuados os casos a seguir:**~~

IV - quanto às vagas de estacionamento: deverá atender ao determinado no Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, excetuados os casos a seguir:

a. as residências unifamiliares deverão ter, no mínimo, uma vaga de garagem;

b. os empreendimentos em forma de vila e casas geminadas limitados até dez unidades deverão obedecer a uma vaga de veículo a cada duas unidades, não sendo necessárias vagas para visitantes;

c. os empreendimentos multifamiliares deverão dispor de uma vaga de visitante para cada dezesseis unidades habitacionais. (Redação dada pela Lei nº 2153/2016)

V - para edificações de até dois pavimentos, em lotes de esquina, deverá ser previsto para uma das testadas o afastamento frontal mínimo e, para outra testada, o afastamento equivalente ao lateral; (Redação acrescida pela Lei nº 2153/2016)

VI - no caso de previsão de aberturas laterais para edificações de até dois pavimentos, deverá ser

atendido o afastamento equivalente ao de fundos, conforme a quantidade de pavimentos. (Redação acrescida pela Lei nº 2153/2016)

§ 1º As residências unifamiliares deverão ter no mínimo uma vaga de garagem.

§ 2º Os empreendimentos em forma de vila e casas geminadas limitados até 10 (dez) unidades, deverão obedecer a uma vaga de veículo a cada 2 (duas) unidades, não sendo necessárias vagas para visitantes.

TÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES NAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I
DO LICENCIAMENTO

Art. 12. A execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação em imóveis situados nas Áreas de Especial Interesse Social deverá ser previamente licenciada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Não dependem de projetos nem de alvará de construção as obras e serviços descritos nos incisos I a V do artigo 10 do Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 13. O licenciamento da obra ou serviço será concedido pelo órgão municipal competente mediante requerimento do interessado, instruído obrigatoriamente com:

I - documentos de propriedade ou documento que comprove a posse do imóvel por 5 (cinco) anos, título definitivo ou registro de imóveis;

II - RG e CPF do proprietário;

III - os seguintes documentos gráficos:

a. planta do terreno, com identificação de suas dimensões, limites e confrontações, implantação do edifício no terreno e respectivas dimensões e afastamentos das divisas, norte magnético;

b. planta baixa dos pavimentos com indicação da área total construída, localização das esquadrias em cada pavimento, área dos ambientes, um corte esquemático de volumetria, uma fachada, planta de cobertura, projeto do esgotamento sanitário para o sistema público, quando houver, ou localização de fossa e sumidouro.

IV - croqui de localização do terreno na malha viária urbana da Cidade;

§ 1º Serão aceitos até dois cômodos diferenciados podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

I - as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência transitória deverão ter equivalência à no mínimo 15% (quinze por cento) da área dos compartimentos de permanência prolongada;

II - todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter abertura comunicando-se diretamente com o exterior da edificação;

III - os banheiros poderão ser iluminados e ventilados para áreas de serviço ou poços de ventilação;

Parágrafo único. Para o atendimento do previsto nos incisos I a IV, o interessado poderá beneficiar-se dos serviços listados segundo artigo 11 do Código de Obras e Edificações de Manaus.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS TÉCNICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

Art. 14. Os projetos de iniciativa pública ou privada, executados em Áreas de Especial Interesse Social deverão atender as medidas necessárias para os compartimentos:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Salas	7,50m²	2,40m	2,50m
Quartos	7,50m²	2,40m	2,50m
Cozinha	4,00m²	1,60m	2,50m
Cômodo Diferenciado	7,00m²	2,40m	2,50m
Banheiro	2,00m²	1,00m	2,20m
Área de Serviços	1,50m²	1,00m	2,20m

§ 1º Serão aceitos até dois cômodos diferenciados podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de T.V, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

I - as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência transitória deverão ter equivalência à no mínimo 15% (quinze por cento) da área dos compartimentos de permanência prolongada;

II - todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter abertura comunicando-se diretamente com o exterior da edificação;

III - os banheiros poderão ser iluminados e ventilados para a área de serviço ou poços de ventilação;

IV - os poços de ventilação poderão ter dimensões que permitam a abertura dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos, obedecida à largura mínima de 1 m (um metro);

V - as portas de acesso às edificações, bem como as passagens de circulação e corredores no interior das edificações, devem ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros);

VI - as escadas de acesso público terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

VII - serão permitidas edificações de até 5 (cinco) pavimentos, sem elevador, desde que a distância da laje de piso do primeiro pavimento a laje

de piso do último pavimento seja de, no máximo, 11 (onze) metros, sendo reservado o percentual de 5% dos apartamentos térreos para pessoas com deficiência e idosos.

§ 2º Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e, no caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 3º As regras previstas neste artigo poderão ser aplicadas às construções que estejam inseridas em programas governamentais do Plano Nacional de Habitação Urbana (PNHU), prevalecendo estes parâmetros aos do zoneamento em razão do interesse público. (Redação acrescida pela Lei nº 2153/2016)

Art. 15. Os banheiros ou lavabos deverão apresentar piso lavável e, no mínimo, um vaso e um dispositivo para banho, ambos ligados à rede de esgoto, se existente, ou à fossa séptica.

Parágrafo único. O lavatório poderá ser instalado fora do banheiro e, de igual modo, deverá estar ligado à rede de esgoto, se existente, ou a sistema de fossa e sumidouro.

Art. 16. As cozinhas deverão ser providas de pia com canalização de efluentes para a rede de esgoto, quando existente, ou para sistema de esgotamento sanitário.

Art. 17. Os tanques de lavagem doméstica deverão ser ligados à rede de esgoto, quando existente, ou a fossa e sumidouro.

Art. 18. As edificações destinadas ao uso Comercial e de Serviço, na forma da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Manaus, deverão apresentar no mínimo um banheiro provido de vaso sanitário e lavatório.

Art. 19. Para coleta de água do telhado deverá ser previsto mecanismo apropriado para cada caso, não permitida a emissão de águas pluviais diretamente para a via ou logradouro público e nem para terrenos vizinhos.

Parágrafo único. Não poderá haver vão de iluminação e ventilação voltado diretamente para o lote vizinho.

CAPÍTULO III
DO HABITE-SE

Art. 20. A ocupação de toda e qualquer edificação nas Áreas de Especial Interesse Social dependerá de Habite-se a ser expedido pelo órgão municipal competente, desde que as obras tenham sido empreendidas de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. O Habite-se poderá ser concedido em caráter parcial e precário nas hipóteses da Lei do Código de Obras e Edificações do município de Manaus.

TÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DO SOLO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. Para os efeitos desta Lei, os parcelamentos do solo empreendidos nas Áreas de Especial Interesse Social são qualificados nas seguintes categorias:

I - parcelamentos irregulares: de iniciativa pública ou privada, os empreendidos pelos Governos Federal, Estadual ou Municipal ou por pessoa física ou jurídica de direito privado, sem a aprovação do Poder Público Municipal ou em desacordo com o projeto aprovado;

II - parcelamentos clandestinos: parcelamentos realizados sem que tenha sido apresentado projeto para aprovação do Poder Público Municipal, efetivado por pessoa jurídica ou por ocupação espontânea.

Art. 22. Tomando conhecimento de parcelamento irregular ou clandestino empreendido em Área de Especial Interesse Social, caberá ao órgão municipal competente adotar imediatamente as providências dos procedimentos de controle e sanções, conforme disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

Art. 23. Após as providências previstas no artigo 22, o órgão municipal competente, deverá, ainda, expedir ofícios à Procuradoria Geral do Município, à Autoridade Policial e ao Ministério Público do Estado, informando sobre a prática dos crimes previstos na Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e solicitando a adoção das medidas aplicáveis contra o parcelador.

Art. 24. Ao parcelador irregular serão aplicadas as penas administrativas e civis que a legislação prescrever, independentemente das sanções criminais e do atendimento das exigências da Prefeitura Municipal de Manaus.

Art. 25. Verificados que o parcelamento não se acha registrado ou regularmente executado, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS

Art. 26. Os parcelamentos irregulares ou clandestinos empreendidos nas Áreas de Especial Interesse Social poderão ser regularizados pelo órgão municipal competente, na forma desta Lei e a partir do levantamento dos parcelamentos irregulares e clandestinos e do cadastramento de suas populações, visando à regularização urbanística e fundiária.

Art. 27. A regularização dos parcelamentos empreendidos nas Áreas de Especial Interesse Social dar-se-á por meio de processo administrativo definido por esta Lei.

Art. 28. A regularização dos parcelamentos irregulares ou clandestinos nas Áreas de Especial Interesse Social poderá ser determinada pelo Prefeito Municipal de Manaus ou solicitada pelo parcelador, por qualquer adquirente de lote ou por associação representativa dos adquirentes de lotes, por meio de requerimento próprio.

§ 1º A solicitação de regularização feita pelo parcelador deverá ser instruída com a proposta de regularização, acompanhada de laudo técnico que demonstre a observância dos parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º Nas hipóteses de determinação e de solicitação da regularização feita por adquirente de lote ou por associações, o órgão municipal competente, deverá elaborar a proposta e o laudo previstos no § 1° deste artigo.

§ 3º O órgão municipal competente poderá aceitar, para efeito de instrução dos processos de regularização nas Áreas de Especial Interesse Social, compromisso de venda e compra da gleba parcelada, ainda que não registrado, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no cartório de registro de imóveis.

Art. 29. Também poderá ser objeto de regularização, na forma desta Lei, apenas parte de terreno irregularmente loteado, considerando-se a área remanescente como gleba, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo em vigor.

Art. 30. Não poderão ser objeto da regularização prevista nesta Lei os parcelamentos irregulares ou clandestinos, ou parte destes, empreendidos:

I - em Áreas de Preservação Permanente, na forma da legislação ambiental;

II - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes;

III - em terrenos:

a. aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

b. com declividade igual ou superior ao máximo previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

c. cujas condições geológicas ou morfológicas do solo não permitam sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade mediante a apresentação de laudo técnico específico;

d. alagadiços ou sujeitos a inundações, até a sua correção.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das situações previstas neste artigo e essa se mostrar insanável, o parcelador deverá desfazer o parcelamento e executar, às suas exclusivas expensas, todas as obras e serviços necessários ao saneamento de danos ambientais eventualmente causados pelo parcelamento, restituindo a área à condição de gleba.

Art. 31. O laudo técnico que deverá instruir o processo de regularização do parcelamento irregular empreendido em Área de Especial Interesse Social constará no mínimo de:

I - diagnóstico geral da situação do parcelamento;

II - proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 32. Os projetos de regularização de parcelamentos empreendidos em Área de Especial Interesse Social atenderão às exigências feitas pelo órgão municipal competente, devendo, necessariamente, estar representadas em planta as curvas de nível, as quadras, os lotes, as áreas públicas, verdes, de preservação permanente e remanescentes.

Parágrafo único. Os projetos de regularização de parcelamentos, os respectivos memoriais descritivos e cronogramas das obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo loteador, os quais serão plenamente responsáveis pelo empreendimento na forma da Lei.

Art. 33. O parcelador será comunicado pelo órgão municipal competente, das conclusões da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por dois períodos iguais e sucessivos.

Art. 34. Para efeito de regularização dos parcelamentos empreendidos em Áreas de Especial Interesse Social, o órgão municipal competente, poderá exigir, ainda, a execução de obras e serviços de forma a que sejam assegurados:

I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas públicas e dos terrenos limítrofes;

II - a drenagem de águas pluviais;

III - a preservação das quadras e dos logra-

douros públicos quanto a processos erosivos;

IV - a fluidez de tráfego nas vias;

V - a integração das vias do parcelamento com o sistema viário existente;

VI - o abastecimento de água e, quando necessário, sua captação e tratamento.

Art. 35. Aceita pelo parcelador a proposta técnica para a regularização, deverá o órgão municipal competente expedir a licença para a execução das obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, informando ao órgão municipal competente as áreas destinadas como garantia para a execução dessas obras e serviços.

§ 1º Na falta ou omissão do parcelador, os projetos e a execução das obras necessárias à regularização do parcelamento serão executados pela Prefeitura Municipal de Manaus.

§ 2º Quando a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento for assumida por associação de adquirentes de lotes, o órgão municipal competente poderá, a seu critério, dispensar a prestação das garantias previstas neste artigo.

Art. 36. O Auto de Regularização do Parcelamento só será expedido depois de cumpridas as exigências feitas para a regularização do parcelamento e da aceitação técnica do órgão municipal das obras e serviços executados.

Art. 37. Expedido o Auto de Regularização do Parcelamento, deverá o parcelador proceder à averbação do parcelamento junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de, não o fazendo, ser demandado judicialmente.

Parágrafo único. Na hipótese de omissão do parcelador, o órgão municipal competente deverá providenciar, imediatamente, o registro das áreas públicas e reservadas no competente cartório do registro de imóveis.

Art. 38. Quando o parcelador irregular não for identificado ou recusar a adoção das medidas determinadas, o órgão municipal competente poderá intervir no parcelamento por meio de quaisquer das seguintes providências:

I - execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, na forma desta Lei;

II - retorno da área parcelada à condição de gleba;

§ 1º O órgão municipal competente cobrará do parcelador o custo das obras e serviços executados, inclusive seu gerenciamento, juros, correção monetária e todos os acréscimos legais e outras despesas que tiver de suportar, tudo para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Manaus se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações ou da entrega dos lotes dados em garantia.

§ 3º Consideram-se despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, aquelas realizadas pelo Poder Público com levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento ou de seu retorno à condição de gleba ou, ainda, à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada.

Art. 39. O desmembramento da gleba, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), deverá ser autorizado logo após a expedição da regularização do parcelamento.

Parágrafo único. A autorização para desmembramento da gleba não exime o loteador do cumprimento das exigências que lhe forem feitas pelo Poder Público.

Art. 40. Quando a regularização do parcelamento ocorrer a requerimento de associação de moradores ou adquirentes de lotes, os débitos relativos a taxas e ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) vencidos poderão ser pagos por meio de parcelamento, a ser disciplinado em regulamento próprio, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados.

Art. 41. O prazo para interposição de recurso contra as decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta Lei é de 15 (quinze) dias corridos, contados a partir da data da publicação da decisão.

Parágrafo único. A interposição extemporânea de recurso implicará o encerramento da instância administrativa.

Art. 42. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é a última instância de recurso nas matérias relacionadas à aplicação desta Lei.

Art. 43. A regularização urbanística dos parcelamentos na forma desta Lei não implica o reconhecimento ou a assunção, pelo Poder Público Municipal, de qualquer obrigação assumida pelo parcelador perante os adquirentes de lotes.

CAPÍTULO III
DOS PADRÕES TÉCNICOS E URBANÍSTICOS EXIGÍVEIS

Art. 44. A regularização dos parcelamentos empreendidos em Áreas de Especial Interesse Social deverá observar e exigir a destinação de áreas para

implantação de áreas públicas dentro da área objeto do parcelamento, nos percentuais exigidos pela legislação federal.

Parágrafo único. Em glebas localizadas em Áreas de Especial de Interesse Social, com área menor do que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) não será exigida do parcelador a destinação de áreas públicas, além daquelas eventualmente já destinadas.

Art. 45. Quando não forem alcançados os percentuais mínimos exigidos pela legislação que rege o parcelamento do solo urbano, o órgão municipal competente exigirá do parcelador a doação do dobro da área que faltar em terreno contíguo ou situado nas proximidades do parcelamento objeto da regularização, ou o pagamento de seu equivalente em moeda corrente, em favor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Na impossibilidade de cumprimento do disposto neste artigo, o órgão municipal competente poderá expedir a regularização do parcelamento, devendo, entretanto, seguir exigindo do parcelador, inclusive por meio judicial, o cumprimento dessas obrigações.

Art. 46. Na regularização dos parcelamentos empreendidos em Áreas de Especial Interesse Social, as vias de circulação deverão atender o mínimo definido nesta Lei, ou se comprovadamente executado antes de 04 de novembro de 2002 poderão ser definidos e analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, ouvido o Órgão Municipal competente.

TÍTULO V
DA REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 47. A regularização das construções empreendidas nas Áreas de Especial Interesse Social deverá ser solicitada por meio de requerimento do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 1º A solicitação de regularização prevista neste artigo deverá ser instruída com os seguintes documentos:

I - nome do titular da propriedade, da posse a mais de 5 (cinco) anos ou do domínio útil do imóvel, comprovado por documento hábil;

II - Certidão de débito do IPTU, do referido imóvel.

III - documento gráfico, composto de:

a. planta de situação do terreno na malha viária urbana;

b. implantação do edifício no terreno com suas respectivas dimensões, afastamentos, cobertura, limites e confrontações, inclusive o norte magnético;

c. planta baixa dos pavimentos;

d. um corte esquemático de volumetria,

e. uma fachada;

f. esquema geral de esgotamento sanitário para o sistema público, quando houver, ou localização de fossa e sumidouro.

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica pela execução da obra.

§ 2º Poderão ser regularizados os imóveis localizados em Áreas de Especial Interesse Social, que atenderem os seguintes parâmetros:

I - que sejam exclusivamente residenciais ou que contenham uso misto com atividade de comércio ou serviço com ocupação máxima de 50 m² (cinquenta metros quadrados).

II - que seja comprovada a construção da edificação anterior a 4 de novembro de 2002;

III - contenha até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;

IV - que tenha no máximo até 2 (dois) pavimentos;

V - que tenha sistema de esgotamento sanitário;

VI - que apresente comprovantes de água e luz;

VII - deverão atender a ventilação e iluminação em no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos vãos necessários por cômodos;

VIII - não houver invasão de áreas públicas e lotes vizinhos;

IX - que não tenha nenhum dos afastamentos, desde que não haja qualquer tipo de vão de aberturas para os lotes vizinhos e contenha no mínimo 1 (uma) vaga de garagem.

§ 3º Para o atendimento deste artigo, o interessado poderá beneficiar-se dos serviços listados segundo artigo 11 do Código de Obras e Edificações de Manaus.

TÍTULO VI
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 48. São condições imprescindíveis à regularização fundiária dos lotes situados em parcelamentos clandestinos, na forma desta Lei:

I - identificação da propriedade da gleba, de acordo com a averbação no cartório de registro de imóveis;

II - comprovação de irreversibilidade do parcelamento implantado;

III - contenham lotes com área de, no mínimo, 70 m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese, as glebas ocupadas espontaneamente poderão ser objeto de desapropriação pelo Poder Público.

Art. 49. Não sendo identificada a propriedade da gleba parcelada e uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para essa identificação, e com o não atendimento do responsável parcelador,

a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, somente para fins de atendimento às exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstas nos artigos 25, 26 e 27 desta Lei, e definição da planta técnica do parcelamento.

§ 1º A situação de irreversibilidade do parcelamento prevista no inciso II do artigo anterior será atestada por laudo técnico emitido pelo Órgão municipal competente, que levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos nesta Lei.

§ 2º Quando se mostrar possível a reversão do parcelamento à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico nos moldes do § 1º, o parcelador deverá ser determinado a fazê-lo, assumindo os custos das obras e serviços.

§ 3º Nos casos previstos no caput deste artigo só será requerido o registro ou a averbação do parcelamento, conforme o caso, depois de resolvidas as questões sobre o domínio da área parcelada.

TÍTULO VII
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 50. Ficam definidas as seguintes Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, cujos limites serão descritos em ato do Prefeito Municipal:

I - Área de Especial Interesse Social Cidade de Deus - AEIS Cidade de Deus;

II - Área de Especial Interesse Social Jorge Teixeira - AEIS Jorge Teixeira;

III - Área de Especial Interesse Social Manaus 2000 – AEIS Manaus 2000;

IV - Área de Especial Interesse Social Mauazinho - AEIS Mauazinho;

V - Área de Especial Interesse Social Crespo - AEIS Crespo;

VI - Área de Especial Interesse Social Santa Etelvina - AEIS Santa Etelvina;

VII - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Galiléia - AEIS conjunto habitacional Galiléia;

VIII - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Boas Novas - AEIS conjunto Boas Novas;

IX - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Amadeu Soares Botelho - AEIS conjunto Amadeu Soares Botelho;

X - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Presidente Lula - AEIS conjunto Presidente Lula;

XI - Área de Especial Interesse Social Loteamento Lírio do Vale I - AEIS loteamento Lírio do Vale I;

XII - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Nova Cidade - AEIS conjunto Nova Cidade;

XIII - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Cidadão II - AmineLindoso - AEIS conjunto Cidadão II - AmineLindoso;

XIV - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Cidadão IV - João Paulo II -AEIS conjunto Cidadão IV - João Paulo II;

XV - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Cidadão - AEIS conjunto Cidadão;

XVI - Área de Especial Interesse Social Conjunto Habitacional Cidadão III - Carlos Braga - AEIS conjunto Cidadão III - Carlos Braga;

XVII - Área de Especial Interesse Social Santo Agostinho - AEIS Santo Agostinho;

XVIII - Área de Especial Interesse Social Alvorada - AEIS Alvorada;

XIX - Área de Especial Interesse Social Coroado - AEIS Coroado;

XX - Área de Especial Interesse Social Tancredo Neves - AEIS Tancredo Neves;

~~**XXI - Área de Especial Interesse Social Mutirão - AEIS Mutirão;**~~

XXI - Área de Especial Interesse Social Feira do Mutirão - AEIS Feira do Mutirão; (Redação dada pela Lei nº 2401/2019)

~~**XXII - Área de Especial Interesse Social Residencial Francisco Garcia - AEIS Francisco Garcia;**~~

XXII - Área de Especial Interesse Social Residencial Francisco Garcia Rodrigues - AEIS Francisco Garcia Rodrigues; (Redação dada pela Lei nº 2401/2019)

XXIII - Área de Especial Interesse Social Igarapé do Quarenta - AEIS Igarapé do Quarenta;

XXIV - Área de Especial Interesse Social Igarapé do Mestre Chico - AEIS do mestre Chico;

XXV - Área de Especial Interesse Social Igarapé Manaus/Bittencourt - AEIS Manaus Bittencourt;

XXVI - Área de Especial Interesse Social Igarapé Treze de Maio - AEIS igarapé Treze de Maio;

XXVII - Área de Especial Interesse Social Igarapé do Bombeamento - AEIS Igarapé do Bombeamento;

XXVIII - Área de Especial Interesse Social Igarapé da Sapolândia - AEIS Igarapé da Sapolândia;

XXIX - Área de Especial Interesse Social Igarapé do Franco - AEIS Igarapé do Franco;

XXX - Área de Especial Interesse Social Residencial Campos Sales - AEIS Residencial Campos Sales;

XXXI - Área de Especial Interesse Social Parque Tropical - AEIS Parque Tropical;

XXXII - Área de Especial Interesse Social Nova Esperança - AEIS Nova Esperança;

XXXIII - Área de Especial Interesse Social Zumbi dos Palmares - AEIS Zumbi dos Palmares;

XXXIV - Área de Especial Interesse Social Novo Israel - AEIS Novo Israel;

XXXV - Área de Especial Interesse Social Colônia Terra Nova - AEIS colônia Terra Nova;

XXXVI - Área de Especial Interesse Social Residencial Parque dos Buritis - AEIS Parque dos Buritis;

XXXVII - Área de Especial Interesse Social

Residencial Aluísio Domingues - AEIS residencial Aluísio Domingues;

XXXVIII - Área de Especial Interesse Social Condomínio Residencial Villa Poupex - AEIS Condomínio Residencial Villa Poupex;

XXXIX - Área de Especial Interesse Social Augusto Montenegro - AEIS Augusto Montenegro;

XL - Área de Especial Interesse Social GedáriaMaspoli - AEIS GedáriaMaspoli;

~~**XLI - Área de Especial Interesse Social Residencial Novo Israel - AEIS Novo Israel;**~~

XLI - Área de Especial Interesse Social Residencial Novo Israel - AEIS Residencial Novo Israel; (Redação dada pela Lei nº 2401/2019)

XLII - Área de Especial Interesse Social Lago Azul - AEIS Lago Azul;

XLIII - Área de Especial Interesse Social Villa Lírios - AEIS Villa Lírios;

XLIV - Área de Especial Interesse Social Cidadão Petrópolis - AEIS Cidadão Petrópolis;

XLV - Área de Especial Interesse Social Presidente Vargas - AEIS Presidente Vargas;

XLVI - Área de Especial Interesse Social São Geraldo - AEIS São Geraldo;

XLVII - Área de Especial Interesse Social José Romão I - AEIS José Romão I;

XLVIII - Área de Especial Interesse Social Laranjeiras I - AEIS Laranjeiras;

XLIX - Área de Especial Interesse Social Areia Branca - AEIS Areia Branca;

L - Área de Especial Interesse Social José Romão II - AEIS José Romão II;

LI - Área de Especial Interesse Social Villa Bella - AEIS Villa Bella;

LII - Área de Especial Interesse Social Conjunto Nova Cidade - AEIS Conjunto Nova Cidade;

LIII - Área de Especial Interesse Social São José Operário 1ª Etapa - AEIS São José Operário 1ª Etapa;

LIV - Área de Especial Interesse Social São José Operário etapas II-A e II-B - AEIS São José Operário etapas II-A e II-B;

LV - Área de Especial Interesse Social Cidadão VIII - AEIS Cidadão VIII;

LVI - Área de Especial Interesse Social Vila Suíça - AEIS Vila Suíça;

LVII - Área de Especial Interesse Social Vila Suécia – AEIS Vila Suécia.

LVIII - Área de Especial Interesse Social Cidadão XIII - AEIS Cidadão XIII; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LIX - Área de Especial Interesse Social Bom Jardim - AEIS Bom Jardim; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LX - Área de Especial Interesse Social Agnus Dei - AEIS Agnus Dei; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXI - Área de Especial Interesse Social Viver Melhor II - AEIS Viver Melhor II; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXII - Área de Especial Interesse Social Viver Melhor III - Colônia Terra Nova - AEIS Viver Melhor III - Colônia Terra Nova; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXIII - Área de Especial Interesse Social Viver Melhor III - Monte das Oliveiras - AEIS Viver Melhor III - Monte das Oliveiras; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXIV - Área de Especial Interesse Social Gilberto Mestrinho - AEIS Gilberto Mestrinho; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXV - Área de Especial Interesse Social Campos Sales - AEIS Campos Sales; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXVI - Área de Especial Interesse Social Boa Vista - Puraquequara - AEIS Boa Vista - Puraquequara; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXVII - Área de Especial Interesse Social Parque Eduardo Gomes - AEIS Parque Eduardo Gomes; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXVIII - Área de Especial Interesse Social Avenida Brasil - AEIS Avenida Brasil; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXIX - Área de Especial Interesse Social Arquiteto Zé Henriques - AEIS Arquiteto Zé Henriques; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXX - Área de Especial Interesse Social Acasota I - Deus é Fiel - AEIS Acasota I - Deus é Fiel; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXI - Área de Especial Interesse Social Condomínio Flex Tapajós - AEIS Condomínio Flex Tapajós; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXII - Área de Especial Interesse Social Portal das Rosas - AEIS Portal das Rosas; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXIII - Área de Especial Interesse Social Alegro Residencial Club - Condomínio 2 - AEIS Alegro Residencial Club - Condomínio 2; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXIV - Área de Especial Interesse Social Residencial PAR Campos Sales - AEIS Residencial PAR Campos Sales; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXV - Área de Especial Interesse Social Cidadão X - AEIS Cidadão X; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXVI - Área de Especial Interesse Social Smart Vista do Sol - AEIS Smart Vista do Sol; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXVII - Área de Especial Interesse Social Reserva da Cidade - AEIS Reserva da Cidade; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXVIII - Área de Especial Interesse Social Conquista do Tarumã - AEIS Conquista do Tarumã; (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

LXXIX - Área de Especial Interesse Social Po-

pular Petrópolis - AEIS Popular Petrópolis. (Redação acrescida pela Lei nº 2401/2019)

Art. 51. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá definir, por Decreto, outras Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), respeitados os seguintes critérios e condições:

~~**I -** as AEIS serão definidas, prioritariamente:~~

I - as AEIS serão definidas com base, prioritariamente, em um dos princípios a seguir: (Redação dada pela Lei nº 2153/2016)

a. em áreas ocupadas espontaneamente porassentamentos habitacionais em terras de propriedade de terceiros, nos parcelamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda, onde exista interesse na promoção de regularização jurídica do parcelamento do solo existente e sua integração à estrutura urbana;

b. nos terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas reconhecidamente habitacionais de interesse social;

c. em áreas destinadas à promoção da habitação de interesse social, inseridas em programas municipais, estaduais ou federais;

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

e. nos condomínios de unidades autônomas, localizados em áreas reconhecidamente com ocupação de população de baixa renda, destinando o mínimo de 20% (vinte por cento) das unidades à população que estejam no cadastro de moradia em situação de risco junto a Prefeitura, a serem adquiridos a preços populares e facilidades de pagamento, para este caso o empreendimento ficará isento do atendimento ao artigo 109 do Código de Obras e Edificações do Município.

II - não serão definidas Áreas de Especial Interesse Social:

a. em Zonas ou Áreas de Proteção Ambiental definido pelo Código Ambiental de Manaus ou legislação ambiental complementar onde existam áreas non aedificandi, e nas faixas de proteção das margens dos igarapés;

b. nas encostas de morros, áreas consideradas de risco e áreas inundáveis.

Parágrafo único. Identificada a permanência de edificações em áreas inadequadas para estabelecimento de ocupação popular, conforme a alínea c do inciso II deste artigo, a Prefeitura deverá promover a remoção e reassentamento da população ali estabelecida.

Art. 52. Esta Lei é complementada pelo Mapa das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), que forma o seu Anexo Único.

Art. 53. Caberá à Prefeitura Municipal de Manaus, quando necessário, expropriar áreas para parcelamento e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 54. Compete ao órgão municipal competente, com apoio do órgão municipal de trânsito, manifestar-se quando das questões relativas ao sistema viário nos parcelamentos de que trata esta Lei.

Art. 55. Não serão admitidas quaisquer alterações ou modificações nos parcelamentos regularizados na forma desta Lei.

Art. 56. Serão permitidos desdobramentos ou remanejamentos de lotes, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Manaus.

Art. 57. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei relacionada com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão decididos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), baseados em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Art. 58. Independentemente das medidas previstas nesta Lei, a Prefeitura Municipal de Manaus deverá mover ações civis e criminais contra os responsáveis pelos danos causados ao Município, decorrentes das irregularidades praticadas.

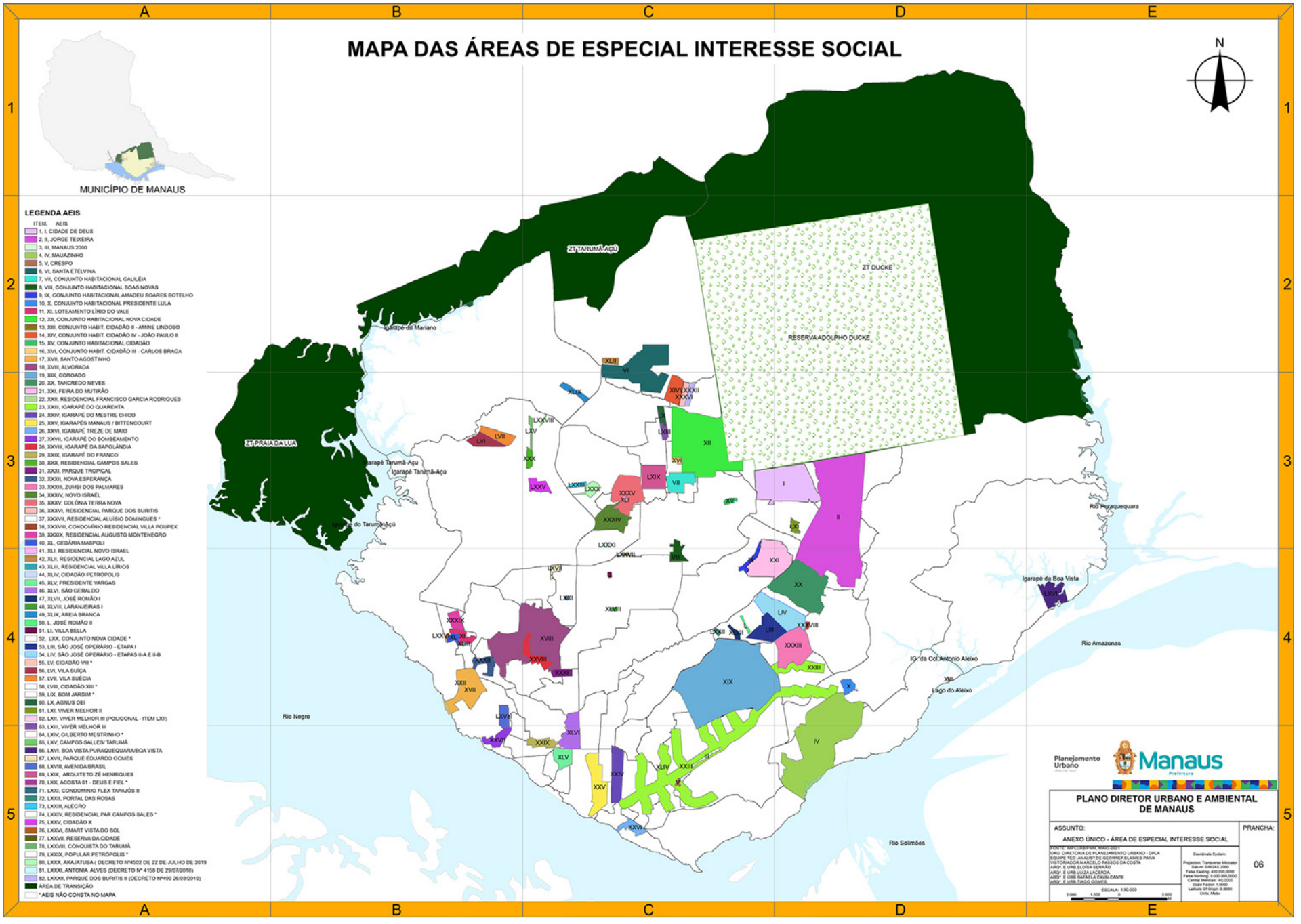
Art. 59. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada, em especial a Lei nº 846, de 24 de junho de 2005.

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

ARTHUR VIRGILIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

ANEXO ÚNICO - MAPA DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL



CLIQUE PARA BAIXAR

08 USO E OCUPAÇÃO

É através da Lei Nº 1.838, de 16 de janeiro de 2014, que são estabelecidas as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus, se aplicando à Área Urbana e à área de Transição, delimitadas na Lei de Perímetro Urbano.

Ao entrar em vigor, esta lei revogou as Lei 672/2002, Lei Nº 752/2004, Lei Nº 767/2004, Lei Nº 782/2004, Lei Nº 857/2005 e Lei Nº 155/2005.

Em 2016 sofreu alterações por meio da Lei Nº 2.154, de 25 de julho de 2016, e em 2019, através da Lei Nº 2.402, de 16 de janeiro de 2019.



Prédios ao Redor do Largo São Sebastião



Cúpula do Mercado Municipal Adolpho Lisboa

Lei N° 1.838, de 16 de Janeiro de 2014

DISPÕE sobre as Normas de Uso e Ocupação do Solo no 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
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus passam a vigorar na forma estabelecida nesta Lei, tendo por pressuposto a utilização do potencial de adensamento das áreas territoriais mediante os seguintes critérios:

I - a preservação das áreas de proteção e de fragilidades ambientais, incluídas as nascentes e as margens dos cursos d'água, as unidades de conservação, os fragmentos florestais e as áreas de fundo de vales;

II - a capacidade da infraestrutura urbana instalada;

III - as condições de saneamento básico;

IV - a acessibilidade às centralidades do Município.

Art. 2º Os dispositivos contidos nesta Lei se aplicam à Área Urbana e à Área de Transição, delimitadas na Lei do Perímetro Urbano.*

Art. 3º São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

I - quadro de intensidade de ocupação por setores urbanos;

II - quadro de intensidade de ocupação por corredores urbanos;

III - quadro de intensidade de ocupação por zonas de transição;

IV - quadro de usos e atividades por setores urbanos;

V - quadro de usos e atividades por corredores urbanos; VI - quadro dos usos e atividades por zonas de transição;

VII - quadro de classificação das atividades;

~~**VIII - enquadramento das atividades**~~; (Revogado pela Lei nº 2402/2019)

IX - quadro das vagas de garagem e estacionamentos;

X - quadro de reenquadramento de atividades;

XI - quadro de verticalização de edificações;

XII - quadro de verticalização para galpões;

XIII - mapa de intensidade de ocupação/gabarito por setor;

XIV - mapa de intensidade de ocupação/gabarito por subsetor;

XV - mapa de intensidade de ocupação/gabarito por corredores urbanos e segmentos.

~~**§ 1º** A classificação e o enquadramento das atividades desenvolvidas em Manaus utilizarão como referência a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), visando a:~~

~~**I -** favorecer a padronização das classes de atividades no cadastro da Administração Tributária do Município;~~

~~**II -** estabelecer a identidade econômica das pessoas jurídicas da cidade, em consonância com a codificação utilizada no país;~~

~~**III -** compatibilizar as atividades com a classificação internacional definida pela Divisão de Estatísticas das Nações Unidas.~~

~~**§ 2º** Por se configurarem em mapas e em face da baixa resolução de sua publicação oficial, os Anexos XIII, XIV e XV, a que se refere este artigo estão disponíveis no endereço do sítio digital oficial da Prefeitura Municipal de Manaus.~~

Parágrafo único. O enquadramento e a classificação de riscos das atividades serão regulamentados por ato do Poder Executivo, com aprovação do CMDU para a classificação urbanística das atividades econômicas. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019.

CAPÍTULO II
DA ÁREA URBANA

Seção I
Das Definições

Art. 4º Para fins de planejamento, gestão e aplicação das Normas de Uso e Ocupação do Solo, a área urbana se divide em Zonas Urbanas, baseadas em seu posicionamento geográfico e subdivididas em Setores Urbanos, que poderão conter Subsetores e Eixos de Atividades, com as seguintes definições:

I - Área Urbana: é o compartimento territo-

Nota(*) Foi proposta altuação no Art. 106 da Lei N° 1.838/14, no entanto foi vetado pela Lei N° 2.154/2016, permanecendo a redação dada pela lei original.

rial destinado ao planejamento e gestão da cidade, compatibilizado com limites administrativos, que agrega zonas urbanas contínuas e homogêneas.

II - Setor Urbano: constitui a unidade resultante da subdivisão da Área Urbana, composta por um conjunto de bairros que apresentam identidade edilícia ou formação histórica comum, que possui parâmetros urbanísticos próprios e tem limites coincidentes com os limites dos bairros que o compõe;

III - Subsetores: correspondem às áreas que exigem tratamento diferenciado para as condições de uso e ocupação, com parâmetros urbanísticos que se sobrepõem obrigatoriamente aos das demais subdivisões urbanas;

IV - Eixos de Atividades: correspondem às áreas internas aos bairros, localizadas ao longo de vias onde há incentivo à implantação de atividades de comércios, serviços e indústrias, que servem de apoio ao uso residencial, de abrangência local ou regional e que foram definidos para diminuir os deslocamentos urbanos;

V - Corredor Urbano: definidos no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, podem se constituir de um ou mais segmentos, para os quais se aplicam normas de uso e ocupação do solo específicas.

§ 1º Os limites das Zonas e dos Setores Urbanos estão descritos no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

§ 2º Os limites dos Subsetores estão representados no Anexo XIV desta Lei.

§ 3º Os Corredores Urbanos e seus segmentos estão representados no Anexo XV desta Lei.

Seção II
Da Área Urbana

Art. 5º A Área Urbana é dividida nos seguintes Setores Urbanos (SU):

I - Setor Urbano 01: unidade de concentração de comércio e serviços, de verticalização média, predominância dos usos comerciais, de serviços e incentivo ao uso residencial, compreendendo o bairro do Centro, comportando o seguinte Subsetor:

a. Subsetor Sítio Histórico: abrange a orla do bairro Centro, dentro dos limites do Sítio Histórico da Cidade de Manaus, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial e integração com bens tombados.

b. Subsetor Área Especial de Comércio para Bares e Restaurantes: abrange a área que vai da Av. Epaminondas até a Av. Getúlio Vargas, e da Av. Leonardo Malcher até a Av. Sete de Setembro, bem como suas vias transversais e paralelas, como Área Especial de Comércio para Bares e Restaurantes, lanchonetes, teatros, cinemas, casas de show, antiquários e afins. A fim de facilitar a instalação dos referidos estabelecimentos de forma compatível com o uso residencial.

c. Subsetor Centro Antigo: compreendido entre a Rua Leonardo Malcher e a orla fluvial, limitado esse espaço, à direita, pelo igarapé de São Raimundo e, à esquerda, pelo igarapé de Educandos, tendo como referência a Ponte Benjamin Constant. (Redação acrescida pela Lei nº 2154/2016)

II - Setor Urbano 02: unidade de uso diversificado, de verticalização baixa e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros N. Sra. Aparecida, Glória, Santo Antônio, São Raimundo, Presidente Vargas, Compensa, Vila da Prata e Santo Agostinho, comportando os seguintes Subsetores:

a. Subsetor Orla Aparecida: abrange a orla do bairro Aparecida, com uso diversificado de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, de incentivo à requalificação urbana, estruturação dos usos residenciais, com estímulo às atividades de lazer e turismo, restrição das atividades portuárias de carga;

b. Subsetor Orla Centro-Oeste: abrange as orlas dos bairros Compensa, Santo Agostinho, São Raimundo e parte da orla do bairro Ponta Negra, de uso diversificado, de verticalização alta e densidade alta, situado ao longo da orla do Rio Negro, de incentivo à requalificação urbana, estruturação dos usos residenciais, com estímulo às atividades de lazer e turismo, restrição das atividades portuárias de carga.

c. Eixos de atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Oscar Borel, antiga Av. São Pedro;
2. Rua Guanapuris, antiga Av. Ipase;
3. Rua Izaurina Braga, antiga Rua Amazonas;
4. Rua Profª. Emília Cavalcante, antiga Av. Rio Negro;
5. Av. Cel. Cyrillo Neves, antiga Estrada da Estanave;
6. Rua Hidra, antiga Rua Santa Luzia;
7. Av. Compensa, antiga Estrada da Compensa;
8. Rua Pe. Agostinho Caballero Martin, antiga Estrada da Compensa e Rua Coração de Jesus;
9. Rua 5 de setembro;
10. Rua Álvares de Azevedo, antiga Via Arterial Sul;

11. Rua Teófilo Dias, antiga Rua Belo Horizonte;
12. Rua Eduardo Prado, antiga Rua da Prosperidade;
13. Rua Maria Amorim Neves, antiga Rua da Estanave;
14. Rua Alberto Rangel, antiga Rua T6;
15. Rua Ribeiro Couto, antiga Rua Natal;
16. Rua Nelson Rodrigues, antiga Estrada do Bombeamento;
17. Rua Tobias Barreto, antiga Rua Brasil;
18. Rua Cassiopéia, antiga Av. Liberdade;
19. Rua Rio Tapí, antiga Av.Chaves;
20. Rua Unicórnio, antiga Av. Solimões;
21. Rua Beta, antiga Rua Santos Dumont;
22. Rua Prof. Lourival Muniz, antiga Rua Lourival Muniz;
23. Av. Presidente Dutra, antiga Ruas: Central e Rêgo Barros;
24. Rua dos Inocentes;
25. Rua Com. Vicente Cruz, antiga Rua São José;
26. Rua Jerônimo Ribeiro;
27. Av. Ramos Ferreira, antiga Rua Ramos Ferreira;
28. Av. Leonardo Malcher, antiga Rua Leonardo Malcher;
29. Rua Alexandre Amorim;
30. Rua Dibo Felipe, antiga Rua 1º de Maio;
31. Rua Voluntários da Pátria;
32. Rua Ary Brandão de Oliveira, antiga Rua Paraguaçu;
33. Rua Pe. Francisco;
34. Rua Com. J. G. Araújo;
35. Rua Raimundo Nonato de Castro, antiga Estrada da Jonasa;
36. Rua Herman Lima, antiga Via Arterial Norte;
37. Rua Alexandre Dumas, antiga Rua São Francisco;

III - Setor Urbano 03: unidade de uso diversificado, de verticalização média e densidade alta, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Cachoeirinha e Praça 14 de Janeiro.

a. Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Tefé, antiga Rua Dr. Machado;
2. Av. Silves, antiga Av. Pres. Costa e Silva;
3. Av. Ramos Ferreira, antigas Rua Ramos Ferreira e Av. Pres. Costa e Silva;
4. Rua Prof. Ernani Simão, antiga Av. Ipixuna;
5. Rua Urucará;
6. Av. Maués;
7. Av. Borba;
8. Av. Carvalho Leal;
9. Av. Ajuricaba;
10. Av. Itacoatiara;
11. Av. Manicoré;
12. Av. Leonardo Malcher, antiga Rua Leonardo Malcher;
13. Av. Tarumã;
14. Rua Major Gabriel;
15. Av. Jonathas Pedrosa, antiga Rua Jonathas Pedrosa;
16. Av. Visconde de Porto Alegre;
17. Av. Duque de Caxias, antiga Rua Duque de Caxias;
18. Av. Nhamundá;
19. Av. Ayrão, antiga Rua Ministro Waldemar Pedrosa;
20. Rua Emílio Moreira;
21. Rua Japurá, antiga Av. Japurá e J. Carlos Antony.

IV - Setor Urbano 04: unidade de uso diversificado, de verticalização baixa e densidade baixa, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Colônia Oliveira Machado, Crespo, Educandos, Morro da Liberdade, Santa Luzia, São Lázaro e Betânia, comportando os seguintes Subsetores:

a. Subsetor Ponta Branca/Amarelinho: abrange a orla do bairro Educandos, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, integração das atividades de comércio, de serviços e industriais ao uso residencial, com apoio ao turismo e lazer;

b. Subsetor Colônia Oliveira Machado: abrange a orla do bairro Colônia Oliveira Machado, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, com a presença de atividades portuárias integrantes do sistema fluvial;

c. Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Dona Mimi, do igarapé do 40 até a Rua Adalberto Vale, antiga Rua São Benedito;
2. Rua Adalberto Vale;
3. Rua Leopoldo Neves;
4. Rua Prof. Plácido Serrano, antiga Av. São João;
5. Rua Prof. Carlos Mesquita;

6. Rua Inocêncio de Araújo;
7. Rua Rio Negro, antiga Av. Rio Negro;
8. Av. Leopoldo Peres;
9. Rua Maria Andrade, antiga Rua São Vicente;
10. Rua Des. Felismino Soares;
11. Av. Silves, antiga Av. Pres. Costa e Silva;
12. Rua Magalhães Barata;
13. Rua 31 de Março;
14. Rua Santa Helena;
15. Rua Escandinávia, antiga Rua São Lázaro;
16. Rua Aristides Mavignier, antiga Rua São José Operário;
17. Rua Nebraska, antiga Rua Amazonas;
18. Rua São Jerônimo.

V - Setor Urbano 05: unidade de uso diversificado, de verticalização baixa e densidade média, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Raiz, Japiim, Petrópolis, São Francisco e Coroado.

a. Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Silves, antiga Av. Pres. Costa e Silva;
2. Av. Tefé;
3. Av. Delfim de Souza, antiga Av. Atlântica;
4. Av. Delfim de Souza;
5. Av. Codajás;
6. Av. Marques da Silveira;
7. Rua Tito Bittencourt;
8. Rua Valério Botelho de Andrade;
9. Rua General Carneiro;
10. Rua São Paulo de Olivença, antiga Rua Sátiro Dias;
11. Rua Franco de Sá;
12. Rua Leopoldo Carpinteiro Peres;
13. Rua Delfim de Souza;
14. Rua Cel. Ferreira de Araújo;
15. Rua Benjamim Constant;
16. Rua Danilo Corrêa;
17. Rua Maria Mansour, antiga Rua Portugal;
18. Rua Monte Castelo;
19. Av. Tefé, antiga Av. Santa Cruz Machado;
20. Rua Eulálio Chaves, antigas Rua Polivalente e Rua São Francisco;
21. Av. Beira Rio;
22. Av. Beira Mar;
23. Rua Ouro Preto;
24. Rua Profa. Raymunda Magalhães, antiga Rua Santo Antônio;
25. Rua Dr. Elviro Dantas, antiga Rua Sucupira;
26. Rua Cristo Rei, antiga Rua Castro Barroso;
27. Rua Marquesa de Santos, antiga Presidente Médice;
28. Rua Sete Quedas, antiga Rua São Pedro;
29. Av. Senador Fábio Lucena, antiga Av. Penetração 2;
30. Av. Carlos Drummond de Andrade, antiga Av. Solimões;
31. Rua Waldomiro Lustoza, antiga Av. Perimetral;
32. Rua Alberto Carreira, antiga Rua A-Conj. Nova República.

VI - Setor Urbano 06: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso industrial, agroindustrial, agrícola, agricultura familiar, de serviços, apoio ao turismo, lazer e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental, compreendendo os bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II:

a. Subsetor Distrito II/Agroindustrial: abrange parte do bairro Distrito II de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso industrial, agroindustrial, agrícolas, agricultura familiar, de serviços, de apoio ao turismo ecológico e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental;

b. Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Ministro Mário Andreazza, antiga BR-319 (Distrito Industrial I).

VII - Setor Urbano 07: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviços e industriais, compreendendo os bairros Vila Buriti, Colônia Antônio Aleixo e Mauazinho:

a. Subsetor Portuário Vila Buriti: abrange a orla do bairro Vila Buriti, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais.

b. Subsetor BR - 319: abrange parte da orla do bairro Mauazinho, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa,

manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias, e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais;

c. Subsetor Orla Mauazinho: abrange parte da orla do bairro Mauazinho, de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais;

d. Subsetor Orla Colônia Antonio Aleixo: abrange a orla do bairro Colônia Antônio Aleixo, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais;

e. Eixos de atividades: reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Arica, antiga Av. Rio Negro;
2. Rua Getúlio Vargas;
3. Av. Solimões;
4. Rua Rio Quixito, antiga Estrada de Acesso a Reman;

VIII - Setor Urbano 08: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, compatível com o relevo acidentado e a significativa presença de áreas de proteção ambiental e de habitação de interesse social, compreendendo o bairro de Puraquequara.

a. Subsetor Orla Puraquequara I: abrange parte da orla do bairro Puraquequara, de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais e de serviços condicionados à preservação dos recursos naturais.

b. Subsetor Urbano Puraquequara: abrange parte da orla do bairro Puraquequara, de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais.

c. Subsetor Orla Puraquequara II: abrange parte da orla do bairro Puraquequara, de ocupação horizontal de densidade baixa, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais: predominância de atividades comerciais e de serviços condicionados à preservação dos recursos naturais.

d. Subsetor Puraquequara/Agroindustrial: abrange parte do bairro Puraquequara, de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com uso industrial, agroindustrial, agrícolas, de serviços, apoio ao turismo e lazer condicionados à preservação dos recursos naturais.

IX - Setor Urbano 09: unidade de uso diversificado, com verticalização baixa e densidade média, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Armando Mendes, Gilberto Mestrinho, Jorge Teixeira, São José Operário, Tancredo Neves e Zumbi dos Palmares:

a. Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Rio Marie, antiga Rua Penetração I;
2. Rua Edmundo Soares, antiga Rua Penetração II e Rua 27;
3. Rua Rio Buafana, antiga Rua 21;
4. Rua José Romão, antiga Rua 21 do Conj. Colina do Aleixo;
5. Rua José Romão;
6. Rua Pindaro, antiga Rua Paracuúba;
7. Rua Barreirinha, antigas Rua J, Rua 29, Rua A;
8. Rua Rio Mucuim, antiga Rua 11;
9. Rua Antônio Matias;
10. Rua Vicente Dutra, antiga Rua Antônio Matias;
11. Rua Rio Carauari, antiga Rua Marginal A;
12. Rua Profa. Luiza do Nascimento, antiga Rua Dr. Pegoraro;
13. Rua Rio Carabinani, antiga Rua I;
14. Rua Rio Mamoré, antiga Av. Perimetral;
15. Av. Brig. Hilário Gurjão, antiga Av. Penetração;
16. Rua Mirra, antiga Av. Mirra;
17. Rua Plutarco, antiga Rua 7 de Setembro;
18. Rua Topázio, antigas Av. Topázio, Rua Manacapuru, Rua Angelim;
19. Rua Walter Reis, antigas ruas Alfazema e Jacaré;
20. Rua Malvarisco;
21. Rua Domiciano Leite, antiga Rua Vilar Fiúza;
22. Rua Vilar Fiúza;
23. Rua Rio Badajós, antiga Rua Cel. Boucinha;
24. Rua Profª. Júlia Sampaio, antiga Rua Dra. Didia;
25. Rua Rio Xeroá, antiga Av. Contorno

Norte;
26. Rua Rio Xingu, antiga Av. Contorno Norte;
27. Rua Armando Mendes, antiga Av. Itacolomi;
28. Rua das Esmeraldas;
29. Rua Opala, antiga Rua Bernardo Cabral;
30. Rua Gonzalo Pizarro, antiga Rua Mãe das Flores;
31. Rua Pirita, antiga Rua Manoel Ribeiro;
32. Rua Batrun, antiga Av. Batrun;
33. Rua Rio Napo, antiga Rua Girassol;
34. Rua Dinahi, antiga Rua Lírio;
35. Rua Rio Ajarini, antiga Rua H;
36. Rua Rio Envira, antiga Rua I;
37. Rua Tucanaira, antiga Rua Papoula e Carlos Drumond de Andrade;
38. Rua dos Açaizeiros, antiga Av. Perimetral;
39. Rua Sobral, antigas ruas Nelson Mandela e Penetração I;
40. Rua Ten. José Arnaud, antigas ruas Criciúma e Londres;
41. Rua Rio Carauari, antiga Rua Marginal A;
42. Rua Rio Cajubim, antiga Rua Marginal C;
43. Rua Violeta Bayma, antiga Av. Iraque;
44. Rua Ivaiporã, antiga Rua Rio Waupés;
45. Rua Ananás, antiga Rua 7;
46. Rua Rio Dimitri, antigas Ruas 4 e 4-A;
47. Rua Rio Xanxerê, antiga Rua J;
48. Rua Rio Mamoré, antiga Av. Perimetral.

X - Setor Urbano 10: unidade de uso diversificado com verticalização baixa e densidade média, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Cidade de Deus, Nova Cidade, Cidade Nova e Novo Aleixo:

a. Eixos de atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Ibicaré, antigas Rua Circular 2 e Rua 17;
2. Rua Ibicaré;
3. Rua Itaeté, antiga Rua Penetração 3;
4. Rua Ivaiporã, antiga Rua Rio Waupés;
5. Rua Rogério Magalhães, antiga Rua 77;
6. Rua João Câmara, antigas Ruas 202, Rua Cel. Jorge Teixeira;
7. Av. Cel. Sávio Belota, antigas Av. 197 e Av. Ramos D;
8. Rua Cartola, antigas Rua Penetração 2 e Estrada José
9. Av. Margarita, antiga Via de Acesso;
10. Av. Curaçao, antiga Rua Principal I;
11. Rua Ilhas Rei Jorge, antigas Ruas Principal 2, Rua 105
12. Rua Arqta. Angélica Cruz, antiga Rua Principal 3;
13. Rua Curaçao, antiga Rua Secundária;
14. Av. Nepal, antiga Rua Secundária 2;
15. Rua José Maria da Cruz, antigas Ruas Secundárias 3 e Secundária 7;
16. Rua Delfi, antiga Rua Secundária 4;
17. Av. Creta, antiga Rua Secundária 5;
18. Rua Baltimore, antiga Rua Secundária 6;
19. Rua Monte Blanca, antiga Rua Secundária 8;
20. Av. Ten. Roxana Bonesse, antiga Av. Marginal esquerda e Marginal direita;
21. Av. Timbiras;
22. Rua Cel. Taborda de Miranda, antiga Rua 27;
23. Rua Cariré, antiga Rua 192 - núcleo 16;
24. Rua Francisca Mendes, antiga Ruas Penetração I, Rua 147, Rua Curuai e Rua Palmeiras;
25. Av. Irianeópolis, antiga Av. G do Lotm. Francisca Mendes;
26. Rua Iritama, antiga Av. H do Lotm. Américo Medeiros;
27. Rua Paulo Eduardo de Lima, antiga Rua G do Conj. Ribeiro Júnior e Renato Souza Pinto II;
28. Rua Rouxinol, antiga Rua Rouxinol -1ªEtapa;
29. Av. Atroarís;
30. Av. Guaranás;
31. Av. Jurunas;
32. Rua Fênix, antiga Rua Baixada Fluminense;
33. Av. Francisco Queiroz, antiga Av. São João;
34. Rua Dr. Astrolábio Passos, antiga Rua I;
35. Rua Prof. Carlos Barroso, antigas Rua II e Rua VII;
36. Av. Bispo Pedro Massa;
37. Rua Malhada, antiga Av. Santa Luzia;
38. Rua Gravataí, antiga Av. F do Lotm. Oswaldo Frota;
39. Rua Antonio Landim, antiga Rua Vasco da Gama;

40. Rua Conservatória, antiga Rua Ayrton Senna;
41. Rua Pe. João Ribeiro, antiga Rua Penetração II, do conj. Jardim Canaranas;
42. Av. Itaberaba, antiga Av. E do Conj. Sérgio Pessoa Neto;
43. Av. Noel Nutels;
44. Av. Camapuã , antigas Rua 143 e Av. Grande Circular;
45. Rua Itiquira, antiga Av. C do Conj. Américo Medeiros;
46. Rua Prof. Manoel Belém, antigas Rua II e Rua São Paulo;
47. Rua Dr. Argemiro Germano, antiga Rua Edmilson Maia;
48. Rua Santa Maria da Paz, antigas Rua Marcos Cavalcante e Rua Santarém;
49. Av. N. Sra. de Fátima, antiga Rua N. Sra. De Fátima;
50. Av. Nathan Xavier de Albuquerque, em toda sua extensão.
51. Rua Gurjaú, antiga Av. Penetração I;
52. Rua Itapuí, antiga Rua 61;

XI - Setor Urbano 11: unidade de uso diversificado, com verticalização média e densidade alta, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Flores, Parque Dez de Novembro e Aleixo:

a. Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Prof. Nilton Lins, antigas ruas: Estrada do Aeroclube, Av. Amazonas, Rua Visconde de Cairú, Rua Marquês de Inhambupé e Rua E do Lotm. Parque das Palmeiras;
2. Rua Visconde de Utinga, antiga Rua Pirassununga;
3. Rua Visconde de Utinga;
4. Rua Marquês de Quixeramobim;
5. Rua Marquês de Muritiba;
6. Rua Marquês de Vila Real da Praia Grande;
7. Rua Marquês de Erval;
8. Rua Barão do Rio Branco;
9. Rua Loris Cordovil;
10. Rua Barão de Indaiá, antigas Ruas: Estrada dos Oficiais, Rua 1 do Conj. Beija Flor II e Rua XIII, do Conj. dos Sargentos;
11. Av. Desembargador João Machado;
12. Av. Tancredo Neves, antiga Rua Visconde de Sepetiba;
13. Av. Tancredo Neves;
14. Rua do Comércio;
15. Av. Gabriel Correia Pedrosa, antigas Rua Carlota Joaquina e/ou Av. Perimetral 1;
16. Av. Maneca Marques, antigas Rua Perimetral 2 e/ou Av. Grande Otelo;
17. Av. Recife antiga Rua Recife;
18. Av. Mário Ypiranga, antiga Rua Recife;
19. Rua Álvaro Braga, antiga Rua A dos Loteamentos Jardim Amazonas e Nova Friburgo;
20. Rua Manoel Marques de Souza, antiga Rua 6 do Conj. Castelo;
21. Rua Raimundo Polari, antiga Rua 7;
22. Av. Ivanete Machado, antigas Av. Perimetral 3, Rua Penetração 4, Rua 32 e Tv. B;
23. Av. Via Láctea;
24. Av. José de Arimatéia, antigas Av. Constelação e Rua C-5 do Lotm. Parque Resid. Adrianópolis;
25. Av. Guilherme Paraense, antigas Ruas Principal e C-1 do Lotm. Parque Resid. Adrianópolis; (Revogado pela Lei nº 2154/2016)
26. Rua Gabriel Gonçalves;
27. Rua Constelação de Gêmeos, antiga Rua São José Operário;
28. Rua Belo Horizonte;
29. Rua das Rosas;
30. Av. das Flores;
31. Rua Argentina;
32. Rua Formosa;
33. Rua Visconde de Sinimbú;
34. Rua Visconde de Porto Seguro;
35. Rua Visconde de Caeté;

XII - Setor Urbano 12: unidade de uso diversificado, com verticalização alta e densidade alta, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Adrianópolis e Nossa Senhora das Graças:

a. Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Jornalista Umberto Calderaro Filho, antiga Rua Paraíba;
2. Av. Paraíba, antiga Rua Paraíba;
3. Av. Mário Ypiranga, antiga Rua Recife;
4. Av. Recife, antiga Rua Recife
5. Rua Belo Horizonte;
6. Rua Salvador;
7. Rua Dídimo Soares, antiga Rua Fortaleza;

8. Rua Fortaleza;
9. Rua Acre;
10. Rua Pará;
11. Av. João Valério;
12. Rua Maceió;
13. Rua Dr. Thomas, antigas Ruas: Dr. Thomas e Beco Santo Antônio.
14. Av. Guilherme Paraense, antigas Ruas Principal e C-1 do Loteamento Parque Residencial Adrianópolis. (Redação acrescida pela Lei nº 2154/2016)

XIII - Setor Urbano 13: unidade de uso diversificado, com verticalização média e densidade alta, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Chapada, São Geraldo, São Jorge e Dom Pedro:

a. Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Major Gabriel, da Av. Álvaro Maia até a Rua São Luiz;
2. Rua Pará;
3. Av. João Valério;
4. Av. São Jorge, antiga Estrada do São Jorge;
5. Rua Emília Ruas, antiga Rua N. Sra. de Fátima;
6. Rua Dr. Dalmir Câmara, antiga Rua Brasil;
7. Rua Dr. Benjamim Lima;
8. Rua Paxiúbas;
9. Rua Rita G. Barros;
10. Rua Trugillo, antiga Rua Tiradentes;
11. Av. Dom Pedro I;
12. Rua Bartolomeu B. da Silva:
13. Av. Matias de Albuquerque, antiga Av. Sen. Fábio Lucena;
14. Av. Domingos Jorge Velho;
15. Av. Manoel Borba Gato, antiga Rua Manoel Borba Gato;
16. Rua Francisco Orellana, antiga Av. Francisco Orellana.

XIV - Setor Urbano 14: unidade de uso diversificado, com verticalização baixa e densidade média, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Alvorada, da Paz, Planalto, Redenção, Nova Esperança e Lírio do Vale:

a. Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Alfredo Valois, antiga Rua III;
2. Rua Copiara, antigas Ruas XIX e Copiara;
3. Rua Campos Bravos, antiga Rua Campo Grande;
4. Av. Cravina dos Poetas, antigas Av. Central, Rua Yanomami e Rua Goiânia;
5. Av. Ilhas Marquesas, antiga Rua Juriema;
6. Av. Des. Paulo Jacob, antiga Rua Antenor Landim;
7. Alameda Santos Dumont;
8. Rua Cmte. Norberto Won Gal;
9. Rua Cmte.Paulo Varela, antiga Rua Boa Esperança;
10. Rua Gurupi;
11. Rua Cordilheira dos Andes, antiga Rua N. Senhora das Graças;
12. Av. Sen. Raimundo Parente, antiga Rua Raimundo Parente;
13. Av. Dublim;
14. Rua João Paulo I, antigas ruas: Av. J e Rua 7 de Abril;
15. Rua Matis, antiga Av. D;
16. Rua Margarita Mattos, antiga Av. B;
17. Rua Profa. Rosa Gomes, antiga Av. F;
18. Rua Prof. Abílio Alencar, antigas 4 e 5;
19. Rua Loris Cordovil;
20. Av. Desembargador João Machado;
21. Av. Constantinopla;
22. Rua Profa. Cacilda Pedroso, antiga Av. N-S do Lotm. Canaã;
23. Rua Criciúma, antigas Ruas: Rua 8, Rua 9 e Rua 9-A;
24. Rua Profa. Lea Alencar, antigas Ruas 7 e Rua 8;
25. Rua Wagner, antiga Estrada da Col. João Alfredo;
26. Rua José Augusto de Queiroz, antiga Rua 1;
27. Rua da Prosperidade, antigas Ruas: Rua 6, Beco da Paz e Av. L;
28. Rua Domingos Leite, antiga Rua Enoch Reis;
29. Rua Da Independência, antiga Rua 3;
30. Av. Laguna, antiga Estrada dos Franceses;
31. Rua Jequié, antigas Ruas 22 e Rua Quintino Cunha;
32. Rua Vera Cruz, antiga Av. Central;
33. Rua Nova Aurora, antiga Rua Laguna;
34. Rua Marquesa de Alorna, antigas Ruas: Av. Y e 5 de Setembro;
35. Av. Pedro Teixeira.

~~**XV -** Setor Urbano 15: unidade de uso diversificado, com verticalização baixa e densidade média, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais, compreendendo o bairro da Ponta Negra:~~

XV - Setor Urbano 15: unidade de uso diversificado, com verticalização baixa e densidade média, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais, compreendendo o bairro Ponta Negra e, ainda, serviços especialmente voltados à atividade de marinas ou outras atividades de turismo, recreação e lazer, de mesma natureza e apoio ao transporte fluvial, nos termos do Anexo IV: (Redação dada pela Lei nº 2165/2016)

a. Subsetor CMA: abrange parte da orla do bairro Ponta Negra, de ocupação horizontal e densidade baixa, com predominância do uso institucional, tolerância para usos residenciais, comerciais e serviços compatibilizados com ao uso institucional;

b. Subsetor Orla Ponta Negra: abrange parte da orla do bairro Ponta Negra, de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, com estímulo às atividades de apoio ao turismo e ao lazer, localizado na orla do Rio Negro;

c. Subsetor Orla Oeste: abrange parte da orla do bairro Ponta Negra de verticalização alta e densidade alta, com estímulo às atividades residenciais, comerciais e aos serviços de apoio ao transporte fluvial, ao turismo e ao lazer;

d. Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Raimundo Nonato de Castro, antiga Est. da Jonasa (Ponta Negra).

XVI - Setor Urbano 16: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, de turismo e lazer, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais, compreendendo os bairros Tarumã e Tarumã-Açu:

a. Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. da Floresta, antigas Ruas da Floresta, 25 e 38 do Lotm. Jardim Tarumãzinho;
2. Rua Peixe-Cavalo, antiga Av. Ayrton Senna;
3. Av. Claúdio Mesquita;
4. Rua do Luso, antigo Ramal do Luso;
5. Av. do Cetur, antiga Est. Do Cetur;
6. Rua Beija-Flor Vermelho, antiga Av. 1 Lotm. Paraíso Tropical;
7. Flor-de-Santa Rita, antigas Perimetral Duque de Caxias e rua São Francisco;
8. Rua Dona Otília, antiga Ramal Campos Sales.
9. Av. Santos Dumont;

XVII - Setor Urbano 17: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso residencial e proteção dos recursos naturais, compreendendo os bairros Colônia Santo Antonio, Colônia Terra Nova, Monte das Oliveiras, Novo Israel e Santa Etelvina:

a. Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Francisco Queiroz, antiga Av. São João;
2. Rua Pascoal R. Mazzilli, antiga Rua da Saudade;
3. Rua Francisco de Freitas, antiga Rua São João;
4. Rua Evaristo Faustino, antigas Ruas: Ramal Rosa de Maio, Rua Santo Antonio e Rua 2;
5. Rua das Oliveiras, antiga Rua das Oliveiras;
6. Av. Cristã, antiga Av. Chico Mendes;
7. Av. Bom Jesus;
8. Rua Andirá-Açú, antigas ruas: Alameda Rio Negro e Rua Diamantina;
9. Rua Andóbia, antiga Rua Manaus;
10. Rua Pe. José Nestor, antigas ruas: Ramal Torquato Tapajós e Ramal Santa Rosa;
11. Av. Elias Ramiro Bentes, antiga Av. da Liberdade;
12. Rua Louro-abacate, antigas ruas: Alameda Rio Negro, Rua Rio Tefé, Rua Paricá e Rua Oliveira;
13. Rua Moisés, antiga Rua 31 de março;
14. Rua São Eusébio, antiga Rua São Lourenço;
15. Av. Ten. Roxana Bonessi, antigas ruas: Marginal Direita e Marginal Esquerda;
16. Av. Samaúma;
17. Av. Preciosa;
18. Av. Mulateiro, antiga Rua A;
19. Rua Profa. Santina Felizeda, antiga

Rua Canaã;

20. Rua Monte Calvário, antiga Av. Jerusalém;
21. Rua Santiago Dantas, antiga Rua Ezequiel;
22. Rua Estrela Nova, antiga Rua Jericó;
23. Rua Arca da Aliança, antigas ruas: Rua São Marcos e São Tomé;
24. Rua N. Sra. de Fátima;
25. Rua Santa Etelvina;
26. Rua Esmeldo Silva, antiga Rua Palmeiras;
27. Rua Altacir Montenegro, antiga Rua Dom Milton;
28. Rua Antonia Duarte, antiga Rua Francisca Mendes;
29. Av. 7 de Maio, antiga Rua 7 de Maio;
30. Rua João Monte Fusco, antiga Rua Samambaia;
31. Rua Apuiuna, antiga Rua Paxiúba;
32. Rua Vicente Martins, antiga Rua Piquiá;
33. Rua Dom Marcos Noronha, antigas ruas: Alameda A e Estrada do Rio Branco;
34. Rua Matupiris, antigas ruas: Matrinxã, Rua A e Penetração;
35. Rua Rufino Eliziarde, antiga Rua Bom Jesus;
36. Rua Altacir Montenegro, antiga Rua Dom Milton Pereira Correa.

XVIII - Setor Urbano 18: unidade de uso diversificado de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso residencial e com a proteção dos recursos naturais, compreendendo o bairro Lago Azul:

a. Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Acácia Negra, antiga Alameda A;
2. Av. dos Guaranás;
3. Av. Santa Tereza D'ávila.

Seção III
Dos Corredores Urbanos

Art. 6º O Corredor Sul/Norte é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Sul: predominância de usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego. Tolerância para o uso residencial em condições adequadas. Verticalização alta e densidade alta abrange as Avenidas Djalma Batista e Constantino Nery, da confluência com a Avenida Álvaro Botelho Maia até a confluência com a Avenida Loris Cordovil;

II - Segmento Centro: predominância de usos comerciais, de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego. Tolerância para o uso residencial em condições adequadas e reforço à criação de novos centros. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Torquato Tapajós da confluência com a Rua Loris Cordovil até a confluência com a Avenida Santos Dumont;

III - Segmento Norte: atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial, com a presença de grandes glebas e lotes. Tolerância para o uso residencial em condições adequadas. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Torquato Tapajós da confluência com a Avenida Santos Dumont até a confluência com a Avenida Prof. Paulo Graça;

IV - Segmento AM-010: unidade predominantemente residencial, compatível com a presença de grandes glebas e lotes, de incentivo às atividades agroindustriais. De ocupação horizontal e densidade baixa, abrange a Avenida Torquato Tapajós até o Km 34 da Rodovia AM-010, a partir da confluência com a Avenida Prof. Paulo Graça.

Art. 7º O Corredor Avenida do Turismo é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Tarumã: reforço à criação de centro de comércio e serviços, compatíveis com a presença de grandes glebas, com cuidados ambientais, integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida do Turismo da confluência com a Avenida Santos Dumont até a confluência com a Torquato Tapajós;

II - Segmento Aeroporto: reforço ao centro de comércios serviços existentes; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial, com cuidados ambientais e zoneamento aeroportuário. De ocupação horizontal e densidade média, abrange a Avenida do Turismo da confluência com a Avenida do Futuro até a confluência com a Avenida Santos Dumont;

III - Segmento Ponta Negra: reforço ao centro de comércios e serviços existentes, sobretudo de turismo e lazer com cuidados ambientais, integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida do Turismo da confluência com a Avenida Coronel Teixeira até a confluência com a Avenida do Futuro.

Art. 8º O Corredor Avenida Brasil/Ponta Negra é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Praia da Ponta Negra: integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial, com cuidados ambientais. De verticaliza-

ção alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira até a confluência com a Avenida do Turismo;

II - Segmento Ponta Negra: reforço às atividades de comércios e serviços existentes, sobretudo de turismo e lazer com cuidados ambientais; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira da confluência com a Avenida do Turismo até a confluência com a Avenida Cecília Meirelles;

III - Segmento Coronel Teixeira: reforço às atividades de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira, da confluência com a Avenida Cecília Meirelles até a confluência com a Avenida Brasil;

IV - Segmento Avenida Brasil: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Brasil, da confluência com Avenida Coronel Teixeira até a confluência com a Avenida Álvaro Botelho Maia.

Art. 9º O Corredor Boulevard Amazonas é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Boulevard: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Álvaro Botelho Maia, da confluência com a Avenida Brasil até a confluência com a Rua Belém;

II - Segmento Cachoeirinha: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Rua Belém e a Avenida Castelo Branco, da confluência com a Avenida Álvaro Botelho Maia até a confluência com a Avenida 7 de setembro;

III - Segmento Leopoldo Peres: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Castelo Branco e Avenida Leopoldo Peres, da confluência com a Avenida 7 de Setembro até a confluência com a Rua Vista Alegre e Rua Rio Negro.

Art. 10. O Corredor Darcy Vargas é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Ayapuá: estímulo aos usos comerciais e de serviços; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira e Avenida São Jorge, da confluência com a Avenida Brasil até a confluência com a Avenida Jacira Reis;

II - Segmento Jacira Reis: estímulo aos usos comerciais e de serviços; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Jacira Reis, da confluência com a Avenida São Jorge até confluência com a Avenida Constantino Nery;

III - Segmento Darcy Vargas: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Darcy Vargas, da confluência com a Avenida Constantino Nery até confluência com a Avenida Mario Ypiranga;

IV - Segmento Ephigênio Salles: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Ephigênio Salles, da confluência com a Avenida Mario Ypiranga até a confluência com a Avenida Cosme Ferreira e André Araújo.

Art. 11. O Corredor Rodrigo Otávio é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Rodrigo Otávio: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Rodrigo Otavio, da confluência com a Avenida Cosme Ferreira e André Araújo até a confluência com a Avenida Manaus 2000;

II - Segmento Bola da Suframa: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Rodrigo Otavio e toda a Rotatória do Memorial da Amazônia e Rotatória do Distrito Industrial, da confluência com a Avenida Manaus 2000 até a confluência com a Avenida Silves e Ministro Mário Andreazza;

III - Segmento Presidente Kennedy: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais ao uso residencial. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Rodrigo Otavio e Avenida Presidente Kennedy, da confluência com a Avenida Silves e Ministro Mário Andreazza até a confluência com a Avenida Leopoldo Peres.

Art. 12. O Corredor Aleixo é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Paraíba: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área

central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Jornalista Umberto Calderaro Filho, da confluência com a Rua Belém até a confluência com a Avenida André Araujo;

II - Segmento André Araújo: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Andre Araujo, da confluência com a Avenida Jornalista Umberto Calderaro Filho até a confluência com as Avenidas Ephigênio Salles e Rodrigo Otávio;

III - Segmento Coroado: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Cosme Ferreira, da confluência com as Avenidas Ephigênio Salles e Rodrigo Otávio até a confluência com a Avenida Autaz Mirim;

IV - Segmento São José: atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial e com a presença de grandes glebas e lotes; tolerância para o uso residencial em condições adequadas. De verticalização média e densidade alta, abrange Avenida Cosme Ferreira, da confluência com a Avenida Autaz Mirim até confluência com a Avenida Oitis;

V - Segmento Colônia: atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial e com a presença de grandes glebas e lotes; tolerância para o uso residencial em condições adequadas. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Cosme Ferreira, da confluência com a Avenida dos Oitis até a confluência com a Rua Ernesto Costa.

Art. 13. O Corredor Autaz Mirim é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Nossa Senhora da Conceição: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Nossa Senhora da Conceição, da confluência com a Avenida Margarita até a confluência com a Avenida Autaz Mirim;

II - Segmento Autaz Mirim: Reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Autaz Mirim, da confluência com a Avenida Nossa Senhora da Conceição até a confluência com a Avenida dos Oitis;

III - Segmento Distrito Industrial I: unidade de uso diversificado, com predominância de atividades industriais, comércios e de serviços de grande porte, com tolerância para o uso residencial. De ocupação horizontal e densidade baixa, abrange a Avenida Autaz Mirim, Avenida Solimões, Avenida Guaruba e Avenida Ministro Mario Andreazza, da confluência com a Avenida dos Oitis até a confluência com a Avenida Rodrigo Otavio.

Art. 14. O Corredor Leste-Oeste é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento itaúba: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Itaúba, da confluência com a Avenida Autaz Mirim até a confluência com a Avenida Sacaca;

II - Segmento Camapuã: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Camapuã, da confluência com a Avenida Autaz Mirim até confluência com a Avenida Noel Nutels;

III - Segmento Noel Nutels: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Noel Nutels, da confluência com a Avenida Camapuã até a confluência com a Avenida Torquato Tapajós;

IV - Segmento Sul do Aeroporto: integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial; compatibilização com as áreas de proteção ambiental e proximidades do aeroporto internacional. De ocupação horizontal e densidade baixa, abrange a Avenida Torquato Tapajós, Avenida Paulo Jacob, Rua Cmte. Norberto Won Gal, Rua Gurupi, Rua Campos Bravos, Avenida Constantinopla, Rua Cravina dos Poetas e Avenida do Futuro, da confluência com a Avenida Noel Nutels até a confluência com a Avenida do Turismo.

Art. 15. O Corredor Distrito II unidades de usos diversificados, com predominância de atividades industriais, de comércio e de serviços de grande porte, com tolerância para uso residencial multifamiliar. De ocupação horizontal e densidade baixa, abrange a Avenida dos Oitis, da confluência com a Avenida Autaz Mirim até a confluência com a Avenida Puraquequara.

Art. 16. O Corredor Santa Etelvina é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento José Henriques: unidades de usos diversificados, com estímulo ao uso residencial e atividades de comércios e de serviços. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Arqto. José Henriques Bento Rodrigues da confluência da Avenida Torquato Tapajós até a confluência com a Avenida Samaúma;

II - Segmento Margarita: unidades de usos diversificados, com estímulo ao uso residencial e

atividades de comércios e de serviços. De verticalização baixa, de densidade média, abrange a Avenida Margarita em toda a sua extensão a partir da confluência com Avenida Samaúma.

Art. 17. O Corredor Avenida das Torres é dividido nos seguintes segmentos:

I - Segmento Centro Sul: unidades de usos diversificados, com estímulo ao uso residencial e atividades de comércios e de serviços. De verticalização alta e densidade alta, que abrange a Avenida Gov. José Lindoso da confluência com a Avenida Cosme Ferreira e Ephigênio Salles até a confluência com a Avenida Noel Nutels e Max Teixeira;

II - Segmento Norte: unidades de usos diversificados, com estímulo ao uso residencial e atividades de comércios e de serviços. De verticalização baixa e densidade média abrange a projeção da Avenida das Flores da confluência da Avenida Noel Nutels e Max Teixeira até a confluência da Avenida Torquato Tapajós:

a. VETADO;

Art. 18. O corredor BR 174: atividades industriais, serviços, comerciais com tolerância ao uso residencial adequadas às condições de habitabilidade e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental. De ocupação horizontal e densidade baixa abrange a Avenida Prof. Paulo Graça até o Km 8 da BR-174, a partir da confluência com a Avenida Torquato Tapajós.

CAPÍTULO III
DA ÁREA DE TRANSIÇÃO

Seção I
Das Definições

Art. 19. Para fins de planejamento, gestão e aplicação das normas de Uso e Ocupação do Solo, a Área de Transição, definida no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, divide-se em Zonas de Transição - ZT.

Parágrafo único. A Zona de Transição é o compartimento territorial da Área de Transição destinado ao planejamento e gestão da Cidade, e apresenta aspectos físicos ou características de ocupação e de uso homogêneos com as mesmas diretrizes urbanísticas.

Seção II
Da Área de Transição

Art. 20. A Área de Transição é dividida nas seguintes Zonas de Transição:

I - ZT DUCKE: unidade de baixa densidade e integração de atividades de serviços e agroindustriais de baixo impacto ambiental;

II - ZT TARUMÃ-AÇU: unidade de baixa densidade e integração de atividades de serviços e agroindustriais de baixo impacto ambiental;

III - ZT PRAIA DA LUA: unidade de uso residencial de baixa densidade com incentivo às atividades de turismo ecológico e à produção agrícola, com cuidados ambientais para proteção dos recursos ambientais.

CAPÍTULO IV
DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Seção I
Da Proteção dos Recursos Naturais

Art. 21. Constituem Áreas de Proteção dos Recursos Naturais de Manaus as Zonas Ambientais conceituadas no Código Ambiental de Manaus:

I - Zonas de Unidades de Conservação - ZUC;

II - Zonas de Proteção Ambiental - ZPA;

III - Zonas de Proteção Paisagística - ZPP;

IV - Zonas de Recuperação Ambiental - ZRA;

V - Zonas de Controle Especial - ZCE.

§ 1º Sem prejuízo do disposto nesta Lei, as Áreas de Proteção dos Recursos Naturais de Manaus estão submetidas às normas da legislação federal pertinente.

§ 2º A delimitação e descrição dos limites das Zonas Ambientais de Manaus serão feitas no Zoneamento Ambiental municipal.

Subseção I
Das Zonas de Unidades de Conservação

Art. 22. As Zonas de Unidades de Conservação (ZUC) correspondem às áreas das diversas categorias de manejo, submetidas às disposições do Código Ambiental de Manaus.

Art. 23. As Zonas de Unidades de Conservação que constituem Áreas de Proteção Ambiental (APA) têm seus índices urbanísticos definidos nos Quadros de Intensidade de Ocupação e de Usos e Atividades constantes dos Anexos desta Lei, de acordo com os Setores Urbanos, Corredores Urbanos ou ZEU em que se situam, até que seja criada regulamentação específica.

Art. 24. Qualquer modificação no uso e na edificação dos imóveis incluídos nas Zonas de Unidades de Conservação deverá ser precedida de consulta aos órgãos responsáveis pela proteção ambiental e planejamento urbano do Município.

Subseção II
Das Zonas de Proteção Ambiental

Art. 25. É vedada a edificação nas Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, que correspondem a áreas protegidas por instrumentos legais diversos, devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes, submetendo-se qualquer tipo de intervenção ou uso nessas áreas à consulta aos órgãos responsáveis pela proteção ambiental e planejamento urbano do Município.

Parágrafo Único. Fica instituída a área do igarapé Água Branca e as áreas das cachoeiras Alta e Baixa do Tarumã como Zona de Proteção Ambiental - ZPA.

Art. 26. Para as faixas de proteção das margens dos cursos d'água nas Áreas Urbanas e de Transição se aplica o disposto no Código Ambiental do Município e legislações correlatas.

Subseção III
Das Zonas de Proteção Paisagística

Art. 27. São proibidos o uso e a edificação nas Zonas de Proteção Paisagística - ZPP, que correspondem a áreas de proteção da paisagem com características excepcionais de qualidade e fragilidade visual, submetendo-se qualquer tipo de intervenção nessas áreas à consulta aos órgãos de proteção ambiental das esferas federal, estadual e municipal e de planejamento urbano municipal.

Subseção IV
Das Zonas de Recuperação Ambiental

Art. 28. As Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA), que correspondem às áreas em estágio significativo de degradação, são áreas prioritárias para aplicação do instrumento de intervenção da Operação Urbana Consorciada, conforme estabelecido no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

Parágrafo único. Nas Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA), sujeitas à aplicação de Operação Urbana Consorciada, os índices urbanísticos serão definidos nos projetos especiais, atendendo aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano do Município.

Subseção V
Zonas de Controle Especial

Art. 29. As Zonas de Controle Especial (ZCE) correspondem às demais áreas do Município, submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental em função de suas características peculiares, nos termos do Código Ambiental de Manaus.

Art. 30. No processo de licenciamento de imóveis incluídos nas Zonas de Controle Especial (ZCE), a ser executado pelo órgão municipal competente, poderão ser negociadas com os requerentes medidas mitigadoras ou compensatórias, inclusive a transferência do direito de construir, conforme estabelecido no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

Seção II
Da Proteção dos Bens Culturais

~~**Art. 31.** Constituem o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de Manaus a ser preservado, por serem testemunhos antigos e significativos da história do lugar e importantes ao resguardo da identidade e memória da população local e, ainda, por suas características excepcionais, os bens situados no Subsetor Sítio Histórico, incluídos no Setor Especial de Unidades de Interesse de Preservação, definido e regulamentado pelo Poder Executivo municipal, conforme os termos da Lei Orgânica do Município de Manaus (Loman), e de acordo com o Anexo XV desta Lei.~~

Art. 31. Constituem o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de Manaus a ser preservado, por serem testemunhos antigos e significativos da história do lugar e importantes ao resguardo da identidade e memória da população local e, ainda, por suas características excepcionais, os bens situados no Subsetor Sítio Histórico e Subsetor Centro Antigo, incluídos no Setor Especial de Unidades de Interesse de Preservação, definido e regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, conforme os termos da Lei Orgânica do Município de Manaus (Loman), e de acordo com o Anexo XIV desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

Parágrafo único. Aplicam-se aos imóveis que compõem o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de Manaus, além do disposto nesta Lei, as normas pertinentes da Loman e demais correlatas.

Art. 32. Os proprietários dos bens constantes do patrimônio histórico e cultural de Manaus serão incentivados pela Prefeitura a preservá-los e conservá-los, nos termos da Loman, do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e legislação específica.

Art. 33. Os proprietários dos imóveis que compõem o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de Manaus poderão negociar medidas mitigadoras ou compensatórias, inclusive a transferência do direito de construir, com o órgão municipal

competente, conforme estabelecido no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

Art. 34. Qualquer modificação no uso e na edificação nos imóveis incluídos nos setores mencionados estará sujeita à tutela e à apreciação especiais pelo organismo municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural.

CAPÍTULO V
DO CONTROLE DOS USOS E ATIVIDADES

Seção I
Das Diretrizes para Usos e Atividades

Art. 35. Constituem-se diretrizes para o controle dos usos e atividades:

I - permissão da implantação de atividades enquadradas nos usos industrial, comercial e de serviços em áreas residenciais, desde que não criem impacto ambiental e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;

II - estímulo à convivência de usos distintos, criando-se alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;

III - flexibilização de usos e atividades nos centros de bairro e na área central de negócios, integrando-se harmoniosamente o uso residencial às atividades de comércio e serviços;

IV - regulamentação das atividades industriais, comerciais e de serviços que não criem impacto ambiental e não provoquem riscos à segurança ou incômodo na vizinhança, desenvolvidas fora de estabelecimentos próprios, sobretudo nas residências;

V - submissão de atividades que provoquem impacto ambiental ou geração de tráfego a análises especiais dos órgãos competentes;

VI - definição de áreas específicas para implantação de atividades potencialmente poluidoras e empreendimentos ou estabelecimentos que sejam polos geradores de tráfego ou que provoquem risco à segurança ou incômodo à vida urbana.

Art. 36. Os usos e as atividades nos lotes urbanos estão estabelecidos nos Quadros de Usos e Atividades nos Anexos IV, V e VI desta Lei, para cada Setor Urbano e seus Subsetores, para os Corredores Urbanos e seus segmentos, assim como para cada Zona de Transição.

~~**§ 1º** É vedado qualquer uso com características diferentes daquelas originalmente aprovadas para os lotes inseridos em loteamentos regulares, exceto os situados no Setor 01, Subsetor Sítio Histórico e nos Corredores Urbanos ou lindeiros aos Eixos de Atividades, desde que haja prévia e 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.~~

§ 1º Os imóveis pertencentes a parcelamento aprovado para uso residencial, exclusivamente limítrofes a uma via caracterizada como eixo de atividades ou corredor urbano, poderão sofrer a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso e/ou atividade sem necessidade de avaliação por parte da Comissão Técnica de Uso e Ocupação do Solo (CTPCU) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), desde que os usos e/ou as atividades pretendidas estejam incluídas dentre aquelas permitidas para o zoneamento segundo os Anexos IV e V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

a. Excetuam-se as áreas definidas como públicas e atividades que necessitam de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança;

b. Devem ser atendidos os seguintes parâmetros urbanísticos: observância das APPs, vagas de estacionamento e de carga e descarga, cuja quantidade será estabelecida pela Gerência de Informação Técnica do Implurb ao requerente, o qual deverá apresentar em memorial descritivo responsabilizando-se pelas informações. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 2º A pedido do interessado, o Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano - IMPLURB poderá avaliar o possível reenquadramento da atividade. Para tanto, a atividade deverá atender todos os parâmetros das classificações inferiores ao atual, conforme Anexo X desta Lei. Caso a nova classificação não seja permitida para o Setor Urbano, Corredor ou Eixo de Atividade estará sujeita à alteração de uso nos termos da legislação em vigor.

§ 3º O microempreendedor individual que fizer uso do endereço de sua residência apenas como domicílio fiscal, ou seja, não utilizar nenhum cômodo da edificação para sua atividade sendo portanto, realizada a atividade externamente, não será tratado como alteração de uso, sendo isento do pagamento de outorga onerosa de alteração de uso.

§ 4º (VETADO) (Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

§ 5º Passam a ser considerados Eixos de Atividades as ruas, avenidas e similares que tenham regularizado cinquenta por cento de estabelecimentos comerciais, de serviços ou industriais, ainda que de maneira compatível com o uso residencial. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 6º A pedido do interessado, o Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Implurb) poderá avaliar o possível reenquadramento da atividade. Para tanto, a atividade deverá atender a todos os parâmetros das classificações inferiores à atual,

conforme Anexo X desta Lei. Caso a nova classificação não seja permitida para o Setor Urbano, Corredor ou Eixo de Atividade, estará sujeita à alteração de uso nos termos da legislação em vigor. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

§ 7º Não será tratado como alteração de uso, sendo isento do pagamento de outorga onerosa, todas as atividades que atendam aos requisitos do parágrafo único do art. 100 do Plano Diretor, ou seja, funcionando como escritório de contato, excetuando-se os imóveis localizados em condomínios (verticais ou horizontais). (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

Seção II
Da Caracterização dos Usos

Art. 37. Para aplicação das normas de uso e ocupação do solo na área urbana e na Área de Transição são considerados os seguintes usos:

I - residencial:

a. unifamiliar - uma ou duas unidades habitacionais autônomas por lote;

b. multifamiliar - mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote.

II - comercial, abrangendo comércio varejista ou atacadista;

III - serviços, consistente na prestação de serviços, inclusive institucionais;

IV - industrial e industrial especial, considerada a indústria de transformação ou de beneficiamento;

V - agrícola, alcançando cultivo, criação de culturas de lavouras ou de animais destinados ao abate e comercialização, ou ambas as atividades.

Seção III
Das Categorias de Usos e Atividades

Art. 38. Os Setores Urbanos, os Corredores Urbanos e as Zonas de Transição são enquadrados nas seguintes categorias, de acordo com a estratégia de uso e ocupação do solo a ser adotada em cada um:

I - unidade de preservação do ambiente natural: diversidade de usos e atividades, compatibilizados com o uso residencial e com as características excepcionais ambientais e paisagísticas da área;

II - unidade de preservação do ambiente cultural: diversidade de usos e atividades condicionados à preservação do patrimônio histórico-cultural, admitindo-se a presença do uso residencial;

III - unidade de uso residencial: predominância residencial com atividades que não ofereçam impactos ambientais negativos nem incômodos e risco à vizinhança;

IV - unidade predominantemente industrial: predominância de atividades industriais, de comércio e de serviços de grande porte, com tolerância para o uso residencial com exigências que garantam as adequadas condições de habitabilidade;

V - unidade de uso diversificado: integração de atividades comerciais, de serviço e industriais, compatibilizadas ao uso residencial;

VI - unidade de concentração de comércio e serviços: predominância de atividades de comércio e serviços, com tolerância para o uso residencial, com exigências que garantam as adequadas condições de habitabilidade;

VII - unidade de uso residencial/industrial/agrícola: integração dos usos residencial, industrial e agrícola que não ofereçam impacto ambiental significativo e apresentem grande escala de operação;

VII – unidade de uso residencial/industrial/agrícola: ecológico/agricultura/pecuária: compatibilização das residências permanentes e de recreio com atividades vinculadas ao turismo ecológico e com o uso agrícola e as atividades de apoio à produção agrícola e pecuária.

Seção IV
Da Classificação das Atividades

Art. 39. As atividades de uso comercial, de serviços e industrial são classificadas de acordo com:

I - a escala de operação das unidades produtivas;

II - o incômodo causado à vizinhança; III - os impactos ambientais negativos;

IV - a geração de tráfego;

V - o risco à segurança.

Art. 40. Classificam-se as atividades em:

I - Atividades Tipo 1: podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização, caracterizando- se:

a. quanto à natureza, em atividades que não oferecem riscos à segurança, nem incômodo à vizinhança e não provocam impactos significativos ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana;

b. quanto à escala de operação, em atividades de pequena e média escala de operação;

c. as atividades industriais em geral, instaladas em área de até 50 M², serão consideradas como atividade caseira, classificada como industrial tipo 1.

II - Atividades Tipo 2: podem ser controladas por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e caracterizam-se:

a. quanto à natureza, em atividades que podem oferecer incômodo eventual ou moderado à vizinhança, tais como, ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes;

b. quanto à escala de operação, em ati-

vidades de pequena e média escala.

III - Atividades Tipo 3: podem ser controladas por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e caracterizam-se:

a. quanto à natureza, em atividades que podem oferecer incômodo eventual ou moderado à vizinhança, tais como, ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes;

b. quanto à escala de operação, em atividades de média e grande escala.

IV - Atividades Tipo 4: exigem controle por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e por meio de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária e caracterizam-se:

a. quanto à natureza, em atividades que podem oferecer riscos à segurança ou incômodo à vizinhança e impacto ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana;

b. quanto à escala de operação, em atividades de pequena, média e grande escala.

V - Atividades Tipo 5: exigem controle por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e por meio de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária e caracterizam-se:

a. quanto à natureza, em atividades de difícil compatibilização com o uso residencial, oferecendo impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infra-estrutura urbana;

b. quanto à escala de operação, em atividades de média e grande escala.

§ 1º Para efeito de enquadramento das atividades e das vagas de garagem e estacionamento, considera-se:

I - área útil principal: o somatório das áreas construídas utilizadas na atividade principal, excluídas áreas de apoio ou de serviços;

II - área bruta locável: o somatório da área total construída de lojas;

~~**III - galeria comercial: o conjunto com 15 (quinze) ou mais lojas, com área útil igual ou superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e área bruta locável inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);**~~

III - minishopping: o conjunto de até quatorze lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 2 e serviços Tipo 2; (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

~~**IV - centro comercial ou shopping center: o conjunto de lojas com área bruta locável igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);**~~

IV - galeria comercial: o conjunto com quinze ou mais lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) até 3.000 m² (três mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 3 e serviço Tipo 3; (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

~~**V - minimercado, mercearia e armazéns: comércio de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área de exposição e vendas inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados);**~~

V - centro comercial: o conjunto de lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 3.000 m² (três mil metros quadrados) até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 3 e serviço Tipo 4; (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

~~**VI - supermercado: comércio de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área de exposição e vendas entre 300 m² (trezentos metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);**~~

VI - shopping center: o conjunto de lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 4 equivalente a comercial atacadista e serviço Tipo 4; (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

~~**VII - hipermercado: comércio de produtos alimentícios e de uso geral, em regime de autosserviço, com área de exposição e vendas superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).**~~

VII - minimercado, mercearia e armazéns: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 2; (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

VIII - mercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção entre 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 3; (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

IX - supermercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 4; (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

X - hipermercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso geral, em regime de autosserviço, com área total de construção superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados). (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

~~**§ 2º** As atividades do uso comercial, de serviços e industrial estão enquadradas na Classifica-~~

~~ção de Atividades de acordo com a listagem constante do Anexo VII desta Lei.~~

§ 2º A classificação das atividades do uso comercial, de serviços e industrial será definida em Decreto do Poder Executivo. (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

§ 3º Conforme sua classificação, consideradas a escala de operação e a capacidade de armazenamento, as atividades de comércio varejista de gás liquefeito de petróleo ficam sujeitas às condicionantes ambientais, ficando expressamente proibida para todos os casos a utilização do passeio público para locação de gaiolas.

Seção V
Dos Empreendimentos de Impacto Urbano-Ambiental

Art. 41. Empreendimentos de impacto urbano ambiental são aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído, ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais.

Art. 42. São considerados empreendimentos de impacto urbano-ambiental relevantes:

~~**I -** empreendimentos sujeitos à elaboração do EIA e respectivo RIMA, conforme estabelecido no § 2º do artigo 95 desta Lei;~~

I - empreendimentos sujeitos à elaboração do EIA e respectivo RIMA, conforme estabelecido no § 2º do artigo 98 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

II - empreendimentos com área de construção superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

III - empreendimentos que demandem número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) vagas, quando localizados nos Corredores Urbanos, e superior a 400 (quatrocentas), conforme as exigências no Quadro de Vagas de Garagem e Estacionamentos, no Anexo IX desta Lei;

IV - empreendimentos cuja natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes, identificados como Atividades Tipo 5 com listagem no Anexo VII desta Lei;

V - condomínios de unidades autônomas com área superior a 120.000m² (cento e vinte mil metros quadrados);

VI - as instalações especiais.

Art. 43. A instalação de empreendimentos de impacto em Manaus é condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Estudo de tráfego, conforme disposto nesta Lei.

Subseção I
Dos Postos de Abastecimento e de Serviços para Veículos

~~**Art. 44.** Os postos de abastecimento e de serviços para veículos somente poderão ser instalados num raio superior a 150 m (cento e cinquenta metros) dos estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza.~~

Art. 44. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos somente poderão ser instalados num raio superior a 100 m (cento metros) dos estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 1º Ficam definidos como estabelecimentos de concentração de pessoas, os empreendimentos regularmente implantados, que demandem número de vagas de estacionamentos superior a 100 (cem) vagas, conforme estabelecido no Anexo IX desta Lei.

§ 2º São considerados, ainda, estabelecimentos de grande concentração de pessoas, as escolas e similares, regularmente implantadas, que possuam o número de 100 (cem) alunos atendidos por turno.

§ 3º O licenciamento e o funcionamento de novos postos de combustíveis são condicionados à apresentação dos seguintes documentos:

I - Análise de Tráfego, aprovada pelo órgão municipal de Trânsito;

~~**II -** Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV com anuência de mais de 50% (por cento) dos moradores, num raio de 150 m (cento e cinquenta metros) do imóvel em questão;~~

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores, num raio de 100 m (cem metros) do imóvel em questão; (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

III - Licenciamento Ambiental municipal correspondente;

IV - Habite-se, como condição para seu funcionamento.

§ 4º As especificações para instalação de novos postos de abastecimento de combustível deverão obedecer à legislação federal e municipal pertinentes.

§ 5º Quando o raio de que trata o caput atingir empreendimentos multifamiliares, será levada em consideração a quantidade de vagas relativas às torres ou aos lotes compreendidos neste raio. (Redação acrescida pela Lei nº 2154/2016)

§ 6º O raio de que trata o caput deste artigo será estabelecido tomando como referência central a localização dos tanques de armazenamento de combustíveis. (Redação acrescida pela Lei nº 2154/2016)

§ 7º Nos casos de empreendimentos multifamiliares, a anuência dos moradores será por meio de

assembleia de condomínio. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

§ 8º Quando raio de que trata o caput deste artigo atingir empreendimentos residenciais multifamiliares aprovados pelos órgãos competentes, ainda em fase de construção, deverá haver anuência, por escrito, da incorporadora/construtora responsável pela obra. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

~~**Art. 45.** A distância mínima entre postos de abastecimento de combustível obedecerá aos seguintes parâmetros:~~

~~**I -** na área urbana, um raio mínimo de 250 m (duzentos e metros), mesmo em lados opostos na mesma via;~~

~~**II -** na área de transição, um raio mínimo de 1.000 m (mil metros), mesmo em lados opostos na mesma via;~~ (Revogado pela Lei nº 2156/2016)

Seção VI
Das Instalações especiais

Art. 46. Instalações especiais são os equipamentos potencialmente causadores de interferência na paisagem natural ou construída, quer sejam públicos ou privados.

§ 1º São consideradas instalações especiais:

I - estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;

~~**II - torres de transmissão de alta tensão;**~~

II - linha de transmissão de energia elétrica; (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

III - dutos, polidutos, gasodutos e mineradutos;

IV - estações de rádio base.

§ 2º As faixas de terrenos ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, polidutos, gasodutos e mineradutos ficam declaradas de utilidade pública para fins de servidão administrativa e, portanto, como áreas non aedificandi.

§ 3º A faixa da servidão administrativa é regulada em normatização técnica específica, informado em relatório técnico pela concessionária no ato da regularização do empreendimento, devendo obedecer aos limites de segurança exigidos pelo poder concedente e respeitar as normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 4º Compete à concessionária a manutenção e fiscalização das faixas non aedificandi referidas nos §§ 2º e 3º deste artigo.

Art. 47. Para autorização das instalações especiais nas áreas de entorno de bens tombados deverão ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 48. A implantação de instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria, desde que apresentado respectivo EIV e devidamente aprovado pela CTPCU/CMDU.

Parágrafo único. Não serão permitidas a colocação de estruturas no passeio público, excetuados os casos em que haja largura suficiente para manutenção de 2 m (dois metros) livre de calçadas.

Subseção I
Das Estações de Radiocomunicação dos Serviços de Telecomunicações

Art. 49. Estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações é o conjunto de equipamentos ou aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, assim como as instalações que os abrigam e complementam, associados a estruturas de sustentação.

Art. 50. Ficam vedadas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações nas seguintes áreas:

I - zonas de proteção ambiental, exceto quando devidamente autorizado pelo órgão de controle ambiental;

II - zonas de controle especial;

III - praças, canteiros centrais e vias públicas;

IV - escolas, hospitais e estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 44 desta Lei.

Subseção II
Das Torres de Transmissão de Alta Tensão

~~**Art. 51.** É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:~~

Art. 51. É vedada a instalação de linhas de transmissão de energia elétrica nas seguintes áreas: (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

I - zonas de proteção ambiental, exceto quando devidamente autorizado pelo órgão de controle ambiental;

II - praças e calçadas excetuados os casos em que haja largura suficiente para manutenção de 2 m (dois metros) livre da mesma;

~~**III - meio a testada de lotes, objetivando a locação das torres entre limites de lotes contíguos.**~~

III - meio a testada de lotes, objetivando a locação das linhas de transmissão de energia elétrica entre limites de lotes contíguos. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

Subseção III
Dos Dutos, Polidutos, Gasodutos e Mineradutos

Art. 52. É vedada a instalação de dutos nas seguintes áreas:

I - zonas de proteção ambiental, exceto quando devidamente autorizado pelo órgão de controle ambiental;

II - escolas, hospitais e estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 44 desta Lei.

Subseção IV
Das Estações de Rádio-Base de Telecomunicações

Art. 53. Considera-se estação de rádio base o conjunto de equipamentos, aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, seus acessórios, os transformadores e periféricos que auxiliam ou emitam rádio frequências e, quando for o caso, as instalações que os abrigam e complementam.

~~**Art. 54.** O pedido de licenciamento de obra será iniciado por requerimento do interessado, acompanhado dos seguintes documentos:~~

~~**I -** requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;~~

~~**II -** cópia dos instrumentos societários e CNPJ do empreendedor;~~

~~**III -** comprovante de propriedade ou posse da área;~~

~~**IV -** CND de IPTU;~~

~~**V -** contrato de uso/locação do imóvel aonde será instalada a estação;~~

~~**VI -** projeto arquitetônico do empreendimento com respectiva ART;~~

~~**VII -** projeto estrutural da torre;~~

~~**VIII -** apresentação de autorização expressa do Comando Militar da Aeronáutica em caso de estar localizada num raio de 3 Km da cabeceira da pista do aeródromo de Manaus;~~

~~**IX -** estudo de impacto de vizinhança individual ou coletivo.~~ (Revogado pela Lei nº 2402/2019)

~~**Art. 55.** A implantação de estações deve observar as seguintes diretrizes:~~

~~**I -** prioridade na implantação de estações em topos e fachadas de prédios ou construções existentes, desde que autorizadas pelo proprietário;~~

~~**II -** 5 m (cinco metros) do alinhamento frontal, excetuando o passeio público, onde houver possibilidade técnica, e 2 m (dois metros) das divisas laterais e de fundos, a partir das extremidades da base da torre ou poste em relação à divisa do imóvel ocupado;~~

~~**III -** é obrigatório o compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam estações, nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500 m (quinhentos metros), exceto quando houver justificado motivo técnico, constante em norma específica do órgão regulador;~~

~~**IV -** toda estação deverá conter Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme legislação específica.~~

~~**Parágrafo único.** No caso de estações compartilhadas, a obrigação de licenciamento será do empreendedor titular da torre de transmissão.~~ (Revogado pela Lei nº 2402/2019)

Seção VII
Das Atividades, Prédios e Instalações Desconformes

Art. 56. Consideram-se atividades desconformes as atividades pré-existentes à vigência desta Lei que se encontram em desacordo com as normas de uso do solo, podendo ser classificadas como atividades compatíveis e atividades incompatíveis.

Art. 57. Atividades compatíveis são aquelas que não se enquadram na listagem das atividades permitidas e nas diretrizes de usos e atividades para o respectivo Setor Urbano, Corredor Urbano ou Zona de Transição, mas apresentam condições relativas a dimensões e funcionamento que não descaracterizam o Setor Urbano, Corredor Urbano ou Zona de Transição, e que não tenham sido objeto de reclamações aos órgãos competentes por parte dos moradores da vizinhança.

~~**§ 1º** Permite-se renovação da licença de uso ou ampliação em atividade compatível desde que a ampliação não descaracterize o Setor Urbano, Corredor Urbano ou Zona de Transição, mediante autorização do organismo responsável pelo licenciamento urbano em Manaus, com a adoção das seguintes providências:~~

§ 1º Permite-se a licença de uso ou ampliação em atividade compatível desde que a ampliação não descaracterize o Setor Urbano, Corredor Urbano ou Zona de Transição, mediante autorização do organismo responsável pelo licenciamento urbano em Manaus, com a adoção das seguintes providências: (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

I - avaliação dos níveis de incompatibilidade;

II - eliminação das incompatibilidades verificadas, em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades.

§ 2º Permite-se a licença de uso do solo em locais com atividades similares às existentes antes da vigência desta Lei, desde que regularmente implantadas.

§ 3º Considera-se atividade regularmente implantada aquela cuja instalação foi licenciada no local pelo Município mediante Alvará de Funcionamento Definitivo. (Redação acrescida pela Lei nº 2154/2016)

§ 4º Consideram-se como atividades similares as de mesmo uso e classificação com igual ou menor tipificação, observadas as exceções disciplinadas em regulamento. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

Art. 58. Atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram na listagem das atividades permitidas e nas diretrizes de uso e atividades para o respectivo Setor Urbano, Corredor Urbano e Zona de Transição, e que descaracterizam a área em que se encontram.

§ 1º São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto as referentes a obras de segurança e higiene das edificações, ou quando devidamente licenciadas pelo órgão de controle urbano.

§ 2º Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que possa ser considerada compatível, o Sistema municipal de Planejamento poderá estabelecer condições e prazos para sua adaptação.

Art. 59. Consideram-se prédios desconformes aqueles pré- existentes à vigência desta Lei, que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para os respectivos Setores Urbanos, Corredores Urbanos ou Zonas de Transição, em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§ 1º Nos prédios desconformes serão permitidos outros usos, a critério do órgão de planejamento urbano, sendo admitida a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso, de acordo com o disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

§ 2º Serão considerados prédios desconformes especialmente os postos de abastecimentos de veículos que não atendam aos preceitos desta Lei, do Código de Obras e do Código de Posturas do Município.

~~**Art. 60.** Consideram-se instalações desconformes aquelas pré-existentes à vigência desta Lei, sem a prévia autorização do órgão municipal competente, e que não atendam às exigências urbanísticas estabelecidas nesta Lei.~~

~~**Parágrafo único.** As instalações desconformes ficam sujeitas à apresentação ao órgão municipal competente de uma proposta de abrandamento do grau de desconformidade e ao estabelecimento, pelo Sistema municipal de Planejamento, de condições e prazos para sua adaptação.~~

Art. 60. Consideram-se instalações desconformes aquelas preexistentes à vigência desta Lei, que tenham sido instaladas em logradouros públicos sem a prévia autorização do órgão municipal competente, e que não atendam às exigências urbanísticas estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. As instalações desconformes ficam sujeitas à apresentação ao órgão municipal competente de uma proposta de abrandamento do grau de desconformidade e de uma avaliação, pelo Sistema Municipal de Planejamento, de condições e prazos para sua adaptação. (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

CAPÍTULO VI
DO CONTROLE DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO

Seção I
Das Diretrizes para Intensidade de Ocupação

Art. 61. Constituem-se diretrizes para a intensidade de ocupação:

I - indução à ocupação das áreas urbanas não consolidadas;

II - prioridade para a ocupação de áreas não consolidadas, cuja acessibilidade é facilitada pela proximidade de eixos viários;

III - estímulo ao adensamento de áreas urbanizadas, atendendo-se a critérios e parâmetros que minimizem os impactos ambientais e proporcionem melhor qualidade de vida;

IV - estabelecimento de intensidade de ocupação diferenciada para as áreas urbanas, considerando-se as características ambientais de cada área e a existência de infraestrutura e serviços urbanos;

V - definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto térmico (circulação de ar e temperatura amena) de unidades residenciais multifamiliares, nas áreas propícias ao adensamento vertical;

VI - fixação de normas que proporcionem o equilíbrio entre o espaço construído e áreas verdes e entre o espaço privado e áreas para recreação e equipamentos urbanos, em grupamentos de edificações e empreendimentos de grande porte;

VII - fixação de normas que proporcionem o equilíbrio entre o espaço construído e áreas verdes e entre o espaço privado e áreas para recreação e equipamentos urbanos, em grupamentos de edificações e empreendimentos de grande porte, respeitado o disposto nas legislações específicas.

Seção II
Das Categorias de Intensidade de Ocupação

Art. 62. Para efeito do controle da intensi-

dade de ocupação na área urbana, e de transição, enquadram-se como:

I - áreas de verticalização alta: edificações de até 25 (vinte e cinco) pavimentos;

II - áreas de verticalização média: edificações de até 16 (dezesseis) pavimentos;

III - áreas de verticalização baixa: edificações de até 8 (oito) pavimentos;

IV - áreas de ocupação horizontal de alta densidade: prédios de até 4 (quatro) pavimentos, com o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno igual a 2,0;

V - áreas de ocupação horizontal de média densidade: prédios de até 4 (quatro) pavimentos e coeficiente de aproveitamento máximo do terreno igual a 1,0;

VI - áreas de ocupação horizontal de baixa densidade: prédios de até 4 (quatro) pavimentos e coeficiente de aproveitamento máximo do terreno igual a 0,8.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, considera-se:

I - pavimento: andar habitável das edificações, sejam residenciais, comerciais, de uso comum, industriais, de serviços ou mistas, situadas num mesmo nível;

II - áreas de verticalização: as áreas onde são admitidos gabaritos acima de 4 (quatro) pavimentos;

III - embasamento: o número máximo de 4 (quatro) pavimentos de uma edificação vertical localizado acima dos pavimentos de subsolo, destinados a garagens e a atividades de apoio à edificação e uso comum.

§ 2º O embasamento das edificações verticais será computado no número máximo de pavimentos da edificação.

Seção III
Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

Art. 63. Para o controle da intensidade da ocupação na Área Urbana e Área de Transição, consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno;

II - Gabarito Máximo da Edificação;

III - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;

IV - Afastamentos da Edificação - frontal, laterais e de fundos;

V - Testada Mínima para Verticalização;

VI - Largura Mínima de Via para Verticalização;

VII - Taxa de Permeabilização.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes urbanos estão estabelecidos nos Quadros de Intensidade de Ocupação nos Anexos I, II e III desta Lei para cada Setor Urbano - SU e suas subdivisões e para os Corredores Urbanos e seus segmentos, assim como para cada Zona de Transição.

§ 2º O organismo de planejamento urbano poderá definir ajustes ou normas especiais para Projetos Especiais, em situações específicas, mediante Estudo de impacto de vizinhança (EIV).

Subseção I
Dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno (CAMT)

Art. 64. Para efeito de controle da intensidade de ocupação na Área Urbana e Área de Transição, serão adotados o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de Terreno (CAMT) e o Coeficiente de Aproveitamento Básico de Terreno (CABT).

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno (CAMT) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área total construída de edificação, permitida neste mesmo lote, sendo variável para cada Setor Urbano (SU) e suas subdivisões e para os Corredores Urbanos e seus segmentos, assim como para cada Zona de Transição, de acordo com os Quadros de Intensidade de Ocupação constantes dos Anexos I, II e III desta Lei.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico de Terreno (CABT) é o fator de referência para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, tendo valor fixo igual a 2,0 (dois) para todos os Setores Urbanos (SU) e suas subdivisões e para os Corredores Urbanos e seus segmentos onde é permitida a aplicação deste instrumento.

§ 3º As áreas excedentes de CABT 2,0 (dois) serão à base de cálculo para cobrança de outorga onerosa.

Art. 65. Consideram-se como áreas de edificações não computadas nos cálculos do CAMT e do CAPT:

I - subsolo, de acordo com as definições do código de obras e edificações;

II - áreas de recreação e lazer, mesmo que construídas, em prédios residenciais ou de uso misto cujo pavimento-tipo tenha uso exclusivamente residencial;

III - áreas complementares à atividade principal e os serviços gerais e de apoio à edificação, compreendendo:

a. estacionamentos e garagens nos prédios residenciais;

b. estacionamentos nos prédios não residenciais, exceto edifícios-garagem;

c. reservatórios, casa de bombas, barrilete, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, centrais de gás e de ar-condicionado;

d. áreas de uso comum, como porta-

rias, circulações, acessos, zeladoria, lazer e mezanino;

e. nas edificações de acesso público, descontam-se as áreas não utilizadas na atividade principal;

IV - sacadas, varandas ou balcões abertos, em prédios residenciais, até o limite de 3m (três metros);

V - pilotis, desde que ocupados por usos comuns no condomínio, tais como, áreas de lazer, estacionamento, administração de serviços comuns;

VI - edícula, conforme definido no código de obras e edificações do município;

VII - pavimentos de cobertura, mesmo quando executados em laje impermeabilizada que sirvam apenas para manutenção e visita técnica.

§ 1º Quando as obras para edificação forem iniciadas sem alvará de construção ou quando houver modificação de projeto, com acréscimo de área construída, mesmo as áreas não computáveis, mencionadas nos incisos e alíneas deste artigo, não serão dispensadas do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno e do Coeficiente de Aproveitamento Projetado para o Terreno, considerando a mesma proporcionalidade das obras iniciadas.

§ 2º A somatória das áreas não computadas, conforme o disposto nos incisos e alíneas deste artigo, não podem exceder 50% (cinquenta por cento) da área computável no CAMT e no CAPT, exceto área de estacionamento.

§ 3º Caso a somatória das áreas não computáveis exceda a área computável no CAMT em mais de 50% (cinquenta por cento), esta diferença deverá ser considerada para a base de calculo juntamente com as áreas computáveis.

Subseção II
Do Gabarito Máximo da Edificação

Art. 66. O Gabarito Máximo das Edificações é o número máximo de pavimentos estabelecido para o respectivo Zoneamento Urbano em que o imóvel se situe, conforme estabelecido nos anexos I, II, III.

Parágrafo único. Não são considerados pavimentos, para efeito do cálculo do Gabarito Máximo da Edificação, as coberturas, o barrilete, as caixas d'água e as casas de máquina dos elevadores.

Art. 67. Nos lotes de esquina e nas interseções de vias com parâmetros diferenciados, prevalecem os parâmetros estabelecidos para o gabarito de maior altura da edificação.

Subseção III
Da Taxa de Ocupação Máxima do Terreno

Art. 68. A taxa de ocupação de edificações horizontais e verticais será a relação entre as projeções máximas de construção, excetuando-se os beirais, e a área do terreno onde se realiza a edificação, desde que obedecidos os afastamentos correspondentes e a taxa de permeabilidade respectiva.

Subseção IV
Dos Afastamentos da Edificação

Art. 69. Os afastamentos frontais, laterais e de fundos da edificação são as distâncias obrigatórias em relação às divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação, aplicados proporcionalmente à altura da edificação, conforme Anexos XI e XII desta Lei.

Parágrafo único. Poderá haver escalonamento nas fachadas, se obedecidas às relações dos afastamentos pela altura do pavimento correspondente.

Art. 70. Nos afastamentos exigidos para a edificação será permitido:

I - construção de beirais e marquises em balanço, de modo a cobrir no máximo 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos;

II - construção de varandas, sacadas, laje técnica, poço de elevador ou caixa de escada, até o máximo 3 m (três metros) de profundidade, desde que garantida a distância mínima 5 m (cinco metros) metros em relação à divisa;

III - nas residências unifamiliares até 2 (dois) pavimentos, cobertura para utilização exclusiva, como garagem, desde que executada no pavimento térreo e que não sofra quaisquer vedações, com exceção dos muros limítrofes, respeitadas as demais disposições do Código de Obras do Município;

IV - nas residências unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, a construção de varanda em balanço no afastamento frontal, desde que garantida a distância mínima de 3 m (três metros) para o limite do lote.

Art. 71. Será admitida no afastamento frontal a localização de guarita para segurança, desde que o total da área construída não ultrapasse 10% (dez por cento) da área definida pelo afastamento frontal, e não tenha área útil superior a 10m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. Excetuam-se do percentual estabelecido no caput deste artigo as áreas complementares apenas cobertas, inclusive pórticos e marquises.

Art. 72. Em edificações situadas em lotes de esquina e com até 2 (dois) pavimentos, será exigido o afastamento frontal de 5 m (cinco metros) para um dos logradouros públicos, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2 m (dois metros) para o outro logradouro, inclusive o pavimento de subsolo.

§ 1º Em edificações com até 2 (dois) pavimentos, em que o lote possua 2 (duas) frentes, não sendo lote de esquina, será exigido o afastamento frontal de 5 m (cinco metros) para um dos lados do logradouro público de maior nível hierárquico, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2 m (dois metros) para o outro logradouro, inclusive o pavimento de subsolo.

~~**§ 2º** Em edificações com até 2 (dois) pavimentos, em que o lote possua frentes voltadas para 3 (três) logradouros públicos, será exigido o afastamento frontal de 5m (cinco metros) para 2 (dois) logradouros públicos, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2 m (dois metros) para o terceiro logradouro, inclusive o pavimento de subsolo.~~

§ 2º Em edificações com até dois pavimentos, em que o lote possua frentes voltadas para três logradouros públicos, será exigido o afastamento frontal de 5m (cinco metros) para um dos logradouros públicos de maior nível hierárquico, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2m (dois metros) para os demais logradouros, inclusive o pavimento de subsolo. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

Art. 73. 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 no Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. Estão isentos de afastamentos laterais os imóveis de até 2 (dois) pavimentos e com testada igual ou inferior a 5 m (cinco metros).

Art. 74. Os Afastamentos da Edificação de imóveis, para cada Setor Urbano, Corredor Urbano, assim como para cada Zona de Transição, serão especificadas no Código de Obras e Edificações.

§ 1º Os afastamentos laterais mínimos do embasamento com até 4 (quatro) pavimentos e de uso comum, nos imóveis de que trata o parágrafo anterior, serão os exigidos para edificações horizontais nos setores urbanos ou corredores urbanos correspondentes, estando os demais pavimentos sujeitos aos afastamentos mínimos para a verticalização.

~~**§ 2º** Nos corredores urbanos, será exigido afastamento frontal mínimo de 8 (oito) metros, visando as áreas de manobra de veículos e aumento da caixa viária até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio.~~

~~**§ 2º** Nos corredores urbanos, será exigido afastamento frontal mínimo de 8 (oito) metros, inclusive no subsolo, visando às áreas de manobra de veículos e ao aumento da caixa viária até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio. (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)~~

§ 2º Nos corredores urbanos, será exigido afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros), inclusive no subsolo, visando às áreas de manobra de veículos e ao aumento da caixa viária, até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

~~**§ 3º** Nos eixos de atividades com características de vias coletoras, a serem definidas por resolução do Conselho municipal de Desenvolvimento Urbanos - CMDU, será exigido afastamento frontal mínimo de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), visando às áreas de manobra de veículos e aumento da caixa viária até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio.~~

~~**§ 3º** Nos eixos de atividades com características de vias coletoras, a serem definidas por resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbanos (CMDU), será exigido afastamento frontal mínimo de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), inclusive no subsolo, visando às áreas de manobra de veículos e ao aumento da caixa viária até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio. (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)~~

§ 3º Nos eixos de atividades com características de vias coletoras, a serem definidas por resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), será exigido afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros), inclusive no subsolo, visando às áreas de manobra de veículos e ao aumento da caixa viária, até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 4º Nos lotes situados em Áreas de Especial Interesse Social, prevalece o afastamento frontal mínimo estabelecido na Lei de Áreas de Especial Interesse Social.

Subseção V
Da Testada Mínima para Verticalização

Art. 75. É de 15 m (quinze metros) a Testada Mínima para Verticalização em Setores Urbanos e Corredores Urbanos cujos parâmetros para intensidade de ocupação permitem verticalização, de acordo com os Anexos I, II, III, XI e XII desta Lei.

Subseção VI
Da Largura Mínima de Logradouro para Verticalização

Art. 76. Observados os parâmetros definidos nos Quadros de Intensidade de Ocupação dispostos nos Anexos I, II, III, XI e XII desta Lei, a verticalização somente será permitida em lotes que estejam situados em vias ou logradouros com largura mínima de 9,5m (nove metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Considera-se como largura da via ou do logradouro, para efeito de largura mínima para verti-

calização, as distâncias entre os alinhamentos dos muros limítrofes na via em que o imóvel esteja situado, respeitados os seguintes parâmetros:

a. inexistindo muros ou definições físicas dos limites da via ou logradouro, o Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano - IMPLURB, mediante ato formal, definirá a largura oficial implantada;

b. existindo previsão de recuo viário, definido segundo Plano de Alinhamento e Passeio, sob nenhuma hipótese poderá este prevalecer para efeito de gabarito máximo da edificação sobre a via implantada, exceto se o interessado realizar, sob suas expensas e mediante autorização e controle técnico do Poder Público, a execução de toda a expansão viária prevista.

§ 2º Para cálculo do gabarito máximo, a cada 0,5 m (meio metro) que a largura da via ou logradouro exceder a medida mínima estabelecida no caput deste artigo, será admitido o acréscimo de um pavimento computável à construção, até o limite estabelecido nesta Lei e atendidos os demais parâmetros urbanísticos pertinentes.

§ 3º Para casos de lotes com testadas para diferentes vias, prevalecerá a de maior caixa viária.

Subseção VII
Da Taxa de Permeabilização Mínima

Art. 77. A Taxa de Permeabilização é a relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, de forma a contribuir para o equilíbrio climático e favorecer o serviço de drenagem natural de águas pluviais.

~~**§ 1º** Os imóveis situados no Subsetor Centro Antigo estão isentos da Taxa de Permeabilização Mínima~~.

§ 1º Os imóveis situados no Subsetor Centro Antigo e Sub-setor Sítio Histórico estão isentos da Taxa de Permeabilização Mínima. (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

~~**§ 2º** A Taxa de Permeabilização Mínima para todos os demais imóveis será de 15% (quinze por cento), sendo que para loteamentos e condomínios de unidades autônomas horizontais, cada lote deverá possuir a mesma taxa determinada.~~

~~**§ 2º** A Taxa de Permeabilização Mínima para todos os demais imóveis será de quinze por cento, inclusive para lotes em loteamentos e condomínios de unidades autônomas, por ocasião do seu licenciamento. (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)~~

§ 2º A Taxa de Permeabilização Mínima para todos os demais imóveis será de quinze por cento ou poderá, desde que aprovado pelo respectivo órgão de licenciamento, apresentar caixa de retenção, nos termos da legislação vigente, inclusive para lotes em loteamentos e condomínios de unidades autônomas, por ocasião do seu licenciamento. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

~~**§ 3º** Os imóveis consolidados com testada de até 5 m (cinco metros) estarão isentos da Taxa de Permeabilização Mínima.~~

§ 3º Os imóveis com testada de até 5m (cinco metros) estarão isentos da Taxa de Permeabilização Mínima. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 4º Serão aceitas em 50% (cinquenta por cento) do total exigido de área permeável, pavimentações, desde que comprovadamente configurem em materiais com o mínimo de 70% (setenta por cento) de absorção.

§ 5º Os loteamentos e condomínios de unidades autônomas deverão atender à taxa de permeabilidade nas áreas comuns na aprovação do projeto. (Redação acrescida pela Lei nº 2154/2016)

CAPÍTULO VII
DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Seção I
Das Definições

Art. 78. Garagens e estacionamentos são, respectivamente, pavimentos, edificações e áreas cobertas ou descobertas, destinadas exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar ao uso ou atividade principal do imóvel.

Art. 79. Garagens e estacionamentos comerciais são prédios e áreas destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, podendo ser considerados edifícios-garagem.

Art. 80. Garagens e estacionamentos gerais são prédios e áreas destinadas à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluídos ônibus, microônibus, vans e caminhões.

Art. 81. A área de estacionamento ou garagem corresponde à vaga para veículos, não devendo ser tratada como via de circulação de veículos em geral.

Seção II
Dos Critérios e Parâmetros para Garagens e Estacionamentos

~~**Art. 82.** Os números de vagas exigidas, segundo usos e atividades, são os definidos no Anexo IX desta Lei.~~

~~**Parágrafo único.** As vagas mínimas exigidas para aprovação do uso ou atividade, quando do licenciamento, não poderão ser posteriormente exploradas como atividade de estacionamento comercial, sob pena de não ser concedida a renovação do~~

~~alvará de funcionamento do uso ou atividade permitidos, exceto em horários de funcionamento diferentes e distintos para cada uso, e emitido o respectivo alvará de funcionamento.~~

Art. 82. Os números de vagas exigidas, segundo usos e atividades, são os definidos no Anexo IX desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 1º Se houver número de vagas a maior que o exigido, estas poderão ser destinadas a atender à atividade de outro imóvel na forma estabelecida no caput do art. 90 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 2º Para os casos de funcionamento de atividades em diferentes imóveis e desde que em horários distintos, uma poderá se utilizar do estacionamento da outra, desde que devidamente identificado. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 3º As vagas mínimas exigidas para aprovação do uso ou atividade, quando do licenciamento, não poderão ser posteriormente exploradas como atividade de estacionamento comercial, sob pena de multa e de não ser concedida a renovação do alvará de funcionamento do uso ou atividade permitidos, exceto em horários de funcionamento diferentes e distintos para cada uso, e emitido o respectivo alvará de funcionamento. (Redação acrescida pela Lei nº 2422/2019)

§ 4º A exploração comercial das vagas mínimas exigidas para aprovação do licenciamento, na função complementar a um uso ou atividade principal, é infração que poderá ser aplicada multa de até dez Unidades Fiscais do Município (UFMs) por vaga. (Redação acrescida pela Lei nº 2422/2019)

Art. 83. Edificações em terrenos com testada igual ou superior a 6 m (seis metros) devem prever vagas para estacionamento, conforme padrões estabelecidos no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos constante do Anexo IX desta Lei.

Art. 84. Na edificação com mais de duas unidades habitacionais em um mesmo lote, será exigida uma ou mais vagas de garagem para cada unidade, de acordo com o Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos constante do Anexo IX desta Lei.

~~**Art. 85.** Os estacionamentos podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga na proporção estabelecida no Anexo IX desta Lei, sendo aceitável o posicionamento de até 3 (três) vagas contínuas, quando pertencente ao mesmo condômino, exceto os casos em que haja manobristas.~~

Art. 85. Os estacionamentos, desde que identificados com manobristas ou sistema de valet, podem ter vagas presas, sendo obrigatória a demarcação da vaga na proporção estabelecida no Anexo IX desta Lei.

Parágrafo único. Os estacionamentos em condomínios podem ter até três vagas contínuas, desde que pertencente ao mesmo condômino, sem a exigência de manobristas. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

Art. 86. Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para a área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico, exceto em logradouros públicos com largura inferior a 9 m (nove metros).

Art. 87. Nas vias coletoras e arteriais do sistema viário não será admitido estacionamento com acesso direto da via à vaga por sobre o passeio público, devendo esta ser inserida dentro dos limites do lote em questão, exceto os imóveis com testada inferior a 15 m (quinze metros), ou aqueles em que esteja devidamente autorizado pelo órgão municipal de trânsito.

Art. 88. As exigências de vagas de estacionamento deverão ser aplicadas para imóveis novos e para aqueles com mudança de uso, reformados ou não, ressalvando aqueles que são de interesse histórico-cultural e foram estabelecidos em lugares onde não há possibilidade de novas vagas.

Art. 89. As exigências de vagas de estacionamento para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão à área de acréscimo.

Art. 90. A previsão de vagas para estacionamento estabelecida no Anexo IX desta Lei, poderá ser admitida em outro local, distante, no máximo, 150 m (cento e cinquenta metros) da edificação, quando se tratar de:

I - imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;

II - imóveis com mudança de uso, reformados ou não;

~~**§ 1º** Os proprietários dos imóveis a que se refere o caput deste artigo deverão apresentar documento comprobatório de propriedade do local em questão, que não poderá ser transformado em estacionamento rotativo para outros usos.~~

§ 1º Para os imóveis a que se refere o caput deste artigo, deverá ser apresentado documento comprobatório de propriedade ou posse ou domínio útil do imóvel ou contrato de locação. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 2º As edificações nas quais é obrigatória a previsão de local destinado à movimentação e manobra de veículos de carga e de estacionamento de veículos de serviço, são as especificadas no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos constante do Anexo IX desta Lei.

~~**§ 3º** Nos prédios de uso residencial multi-~~

~~familiar com mais de 16 (dezesseis) unidades residenciais, deverá ser prevista área para carga e descarga dentro do limite do lote.~~ (Revogado pela Lei nº 2402/2019)

§ 4º Em caso de Habite-se, será exigido o registro do imóvel da mesma propriedade de onde será exercida a atividade. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

~~**Art. 91.** Os imóveis localizados no Subsetor Sítio Histórico são dispensados das vagas de garagem e estacionamento indicadas no Anexo IX desta Lei~~.

Art. 91. Os imóveis localizados no Subsetor Sítio Histórico e Centro Antigo são dispensados das vagas de garagem e estacionamento indicadas no Anexo IX desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

Art. 92. Nas edificações de uso residencial multifamiliar, será exigido estacionamento para veículos de visitantes conforme Anexo IX desta Lei, sendo obrigatório que as vagas e suas áreas de manobras estejam inseridas dentro do lote.

Parágrafo único. Nos prédios de uso residencial multifamiliar com mais de dezesseis unidades residenciais, deverá ser prevista área para carga e descarga dentro do limite do lote. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

CAPÍTULO VIII
DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES DE CONTROLE URBANO

Seção I
Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

~~**Art. 93.** O Estudo de impacto de vizinhança - EIV, nos termos do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, poderá ser exigido aos empreendimentos e às atividades a seguir relacionados, por suas especificidades, mesmo quando sua implantação constar como permitida no Setor Urbano ou no Corredor Urbano considerado, para obtenção das aprovações, licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.~~

Art. 93. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, poderá ser exigido aos empreendimentos e às atividades a seguir relacionados, por suas especificidades, mesmo quando sua implantação constar como permitida no Setor Urbano ou no Corredor Urbano considerado, para obtenção das aprovações, licenças de construção, regularização, ampliação ou funcionamento, desde que não esteja regularmente implantado nos termos do artigo 57. (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

§ 1º Sujeitam-se ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV os seguintes empreendimentos e atividades:

I - empreendimentos de impacto urbano ambiental, nos termos dos artigos 41 e 42 desta Lei ou quando o Poder Público julgar necessário;

II - casas noturnas com área útil principal igual ou superior a 200 m² (duzentos metros quadrados);

III - centro comercial e shopping center;

~~**IV - centro cultural e centro de convenções**~~; (Revogado pela Lei nº 2154/2016)

~~**V - clube**~~; (Revogado pela Lei nº 2154/2016)

VI - comércio atacadista e depósitos com área útil principal igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

VII - comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área útil principal igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

VIII - comércio varejista e atividades de prestação de serviços com área útil principal igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IX - depósitos ou postos de revenda de gás - classe 3;

X - edificações de segurança pública;

XI - estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior, e templos religiosos com área útil principal superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

~~**XII - demais escolas com área útil principal superior a 500m² (quinhentos mil metros quadrados);**~~

XII - demais escolas com área útil principal superior a 500m² (quinhentos metros quadrados); (Redação dada pela Lei nº 2402/2019)

~~**XIII - estação de radiodifusão;**~~ (Revogado pela Lei nº 2154/2016)

XIV - torre de telefonia, acima de 30 m (trinta metros) de altura, com aprovação do COMAR;

~~**XV - estação de televisão;**~~ (Revogado pela Lei nº 2154/2016)

~~**XVI - estacionamento coberto ou descoberto para mais de 100 (cem) carros;**~~

XVI - estacionamento comercial, coberto ou descoberto para mais de cem carros; (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

~~**XVII - funerária;**~~ (Revogado pela Lei nº 2154/2016)

~~**XVIII - garagem geral;**~~ (Revogado pela Lei nº 2154/2016)

~~**XIX - hospital;**~~ (Revogado pela Lei nº 2154/2016)

~~**XX – hotel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);**~~

XX - motel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados); (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

~~**XXI - indústrias tipo 3, tipo 4 e tipo 5;**~~

XXI - indústrias, tipo 4 e tipo 5; (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

XXII - posto de abastecimento e de serviços

para veículos;

XXIII - estação de rádio-base;

XXIV - torres de alta tensão;

XXV - empreendimentos classificados como polo geradores de tráfego.

§ 2º Ficam dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV os empreendimentos e atividades acima citados, quando estes estiverem inseridos nos bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II, ou quando tratar-se do pedido certidão de uso do solo para lotes que ainda não tiverem projetos em aprovação.

§ 3º Será exigido novo EIV em casos de obras de ampliações consideradas de impacto urbano ambiental relevante, nos termos do art. 42 desta Lei, ou inclusão de nova atividade que requeira EIV nos termos do caput deste artigo. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

Art. 94. O Poder Executivo municipal, por meio do órgão de planejamento urbano, poderá condicionar a instalação ou o licenciamento do empreendimento ou atividade ao cumprimento pelo empreendedor e a suas expensas, de medidas mitigadoras ou compensatórias que atenuem o impacto que o projeto acarretará.

§ 1º As medidas compensatórias são destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

§ 2º As medidas mitigadoras são instrumentos destinados a atenuar impactos adversos e a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

§ 3º As medidas mitigadoras e compensatórias não poderão exigir do empreendedor contrapartida maior que a demanda gerada pelo empreendimento, e devem ser aplicadas na área do entorno ao mesmo.

Art. 95. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado atendendo às exigências do Estatuto da Cidade, além de necessariamente analisar:

I - a compatibilização do estabelecimento ou empreendimento com as diretrizes de uso e atividades indicadas para o Setor Urbano ou Corredor Urbano no qual será implantada;

II - a manutenção e valorização do Patrimônio Ambiental, natural ou cultural, no Setor Urbano ou no Corredor Urbano no qual será implantado ou no seu entorno;

III - a adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

IV - a adequação ao ambiente, em especial quanto à poluição;

V - a adequação à infraestrutura urbana;

VI - a adequação à paisagem natural ou construída;

VII - a adequação quanto aos usos e às atividades do entorno imediato.

Parágrafo único. Para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) deverá fornecer Termo de Referência.

Art. 96. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado, nos termos da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 97. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental e Estudo de Tráfego.

Seção II
Do Estudo de Impacto Ambiental (EIA)

Art. 98. O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) se aplica para a fase de planejamento, instalação e operação de atividades ou obras efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com normas ambientais correspondentes.

§ 1º Devem ser observadas para elaboração do Estudo de Impacto Ambiental as exigências feitas pelo Código Ambiental de Manaus.

§ 2º A relação dos empreendimentos ou atividades que estarão sujeitas à elaboração do EIA e respectivo RIMA, são aqueles definidos em legislação ambiental específica.

Seção III
Do Estudo de Tráfego

Art. 99. Será exigido o Estudo de Tráfego pelo órgão municipal de trânsito para os empreendimentos e as atividades de natureza pública ou privada, no momento da aprovação, licenciamento, instalação ou regularização de obra.

§ 1º Sujeitam-se ao Estudo de Tráfego os seguintes empreendimentos e atividades:

I - empreendimentos de impacto urbano ambiental, nos termos dos artigos 41 e 42 desta Lei ou quando o Poder Público julgar necessário;

II - todas as atividades tipo 4 e 5, segundo seu porte.

§ 2º Ato do executivo regulamentará através de um Termo de Referência, de responsabilidade do órgão de trânsito e de transporte, as análises e citações relevantes a serem apresentadas no pedido de aprovação do estudo de tráfego.

Seção IV
Das Medidas Compensatórias

Art. 100. A aplicação das Medidas Compensatórias objeto do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus é condicionada aos seguintes critérios e condições: (Regulamentado pelo Decreto nº 3207/2015)

I - destinam-se aos empreendimentos com necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contemplando os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade no tocante à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, ou poderá ser aplicada em benefício da população em geral;

II - serão utilizadas quando, mesmo com a aplicação de medidas preventivas e mitigadoras, permaneçam os efeitos negativos do empreendimento ou atividade;

III - não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais;

IV - a elaboração e apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas mitigadoras devem atender:

a. Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

b. às Diretrizes estabelecidas para área de influência do imóvel em questão.

§ 1º Ficam isentos das medidas compensatórias os projetos de empreendimentos de habitação de interesse social. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no § 1º, consideram-se habitações de interesse social as definidas na lei municipal que dispõe sobre Áreas de Especial Interesse Social previstas no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus. (Redação acrescida pela Lei nº 2402/2019)

Art. 101. O valor da Medida Compensatória será determinado levando-se em consideração:

I - a área construída multiplicada pelos Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006), em se tratando de construção, aprovada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), conforme as características do projeto;

II - a área total da gleba multiplicada pelos preços unitários estabelecidos na Planta Genérica de Valores de Manaus, no caso de loteamento, aprovada pela Procuradoria Geral do Município (PGM).

~~**§ 1º** O valor do cálculo da medida compensatória será obtido por meio da seguinte equação: Valor = Área construída x Tabela (Sinduscon ou PGM) x 0,05.~~

§ 1º O valor do cálculo da medida compensatória será obtido por meio da seguinte equação: Valor = Área construída x Tabela (Sinduscon ou PGM) x 0,5% (Redação dada pela Lei nº 2154/2016)

§ 2º Quando não for possível calcular em metros quadrados de uso em desconformidade, o valor da compensação será arbitrado pelo Instituto municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano (Implurb), com anuência da Comissão de Planejamento Técnico e Controle Urbano (CPTCU) e do Conselho municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 102. A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas atenuantes e compensatórias será feita com despesas pagas pelo interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou da autorização para funcionamento ou do "Habite-se", caso a implantação das medidas atenuantes e compensatórias sejam condições prévias para esses atos;

II - multa, aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo exigido para cumprimento da medida compensatória ou atenuante;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo exigido para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação da licença, após 60(sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103. Os expedientes administrativos, ainda sem despachos decisórios, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei que não se enquadrem em suas disposições, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único. O prazo máximo admitido para o início de obra de edificação, abrangida pelo disposto deste artigo, é de 1 (um) ano a contar da data de expedição do respectivo alvará.

Art. 104. Serão objeto de lei as matérias que tratem de:

I - criação ou extinção de Setores Urbanos, Corredores Urbanos e Zonas de Transição;

II - alteração e definição de regime urbanístico nos grupamentos existentes na Classificação de Atividades, conforme Anexo desta Lei, à exceção da inclusão e exclusão de atividades, em atendimento ao enquadramento na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE);

III - alteração e definição dos empreendimentos e das atividades considerados empreendimentos de impacto urbano-ambiental;

IV - revisão de critérios e parâmetros para garagens e estacionamentos;

V - alteração e definição das áreas passíveis de serem aplicados instrumentos de intervenção.

Art. 105. Serão objeto de Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) as matérias que tratem de:

I - ajustes nos limites dos Setores Urbanos e Corredores Urbanos;

II - alteração dos regimes de usos ou atividades nas vias dos Setores Urbanos, Subsetores, Eixos de Atividades, Corredor Urbano ou Zonas de Transição;

III - definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Espaciais Pontuais;

IV - definição ou ajustes de Eixos de Atividades;

V - ajuste no Quadro de Enquadramento das Atividades desta Lei, de acordo com novos enquadramentos que venham a ser promovidos na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

Art. 106. Em todos os cursos d'água localizados na área urbana e de transição, será adotada faixa de proteção marginal mínima de 30 m (trinta metros) contados de cada margem da maior enchente e 50 m (cinquenta metros) das nascentes, durante o período em que o Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água ainda não houver sido implantado, observadas as exceções previstas na legislação ambiental vigente. **(VETADO)***

Art. 107. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas, as Leis nº 672, de 4 de novembro de 2002; nº 752, de 7 de janeiro de 2004; nº 767, de 31 de maio de 2004; nº 782, de 30 de junho de 2004; nº 857, de 14 de julho de 2005, e nº 155, de 10 de janeiro de 2005.

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

Nota(*) Foi proposta altuação no Art. 106 da Lei N° 1.838/14, no entanto foi vetado pela Lei N° 2.154/2016, permanecendo a redação dada pela lei original.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO I - QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR SETORES URBANOS

(ANEXO I ALTERADO EM ALGUNS ITENS PELA LEI 2402/19)

SETORES

SETOR	BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO/VERTICALIZAÇÃO	CAMT	GABARITO MÁXIMO
1	CENTRO		Vertical Média	4,0*	16 pavtos
2	N. SRA. APARECIDA GLÓRIA SANTO ANTÔNIO SÃO RAIMUNDO PRESIDENTE VARGAS COMPENSA VILA DA PRATA SANTO AGOSTINHO	Baixa	Vertical Baixa	2,0	8 pavtos
3	CACHOEIRINHA PRAÇA 14 DE JANEIRO	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
4	COLÔNIA OLIVEIRA MACHADO CRESPO EDUCANDOS MORRO DA LIBERDADE SANTA LUZIA SÃO LÁZARO BETANIA	Baixa	Vertical Baixa	2,0	8 pavtos
5	RAIZ JAPIÍM PETRÓPOLIS SÃO FRANCISCO COROADO	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos
6	DISTRITO INDUSTRIAL I DISTRITO INDUSTRIAL II	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
7	VILA BURITI COLÔNIA ANTÔNIO ALEIXO MAUAZINHO	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
8	PURAQUEQUARA	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
9	ARMANDO MENDES GILBERTO MESTRINHO JORGE TEIXEIRA SÃO JOSÉ OPERÁRIO TANCREDO NEVES ZUMBI DOS PALMARES	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
10	CIDADE DE DEUS NOVA CIDADE CIDADE NOVA** NOVO ALEIXO	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
11	FLORES** PARQUE 10 DE NOVEMBRO ALEIXO	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
12	ADRIANÓPOLIS N. SRA. DAS GRAÇAS	Alta	Vertical Alta	4,8*	25 pavtos.
13	CHAPADA SÃO GERALDO SÃO JORGE DOM PEDRO I	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
14	ALVORADA BAIRRO DA PAZ** PLANALTO REDENÇÃO** NOVA ESPERANÇA LÍRIO DO VALE	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
15	PONTA NEGRA**	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos (Redação dada Lei 2402/19)
16	TARUMÃ** TARUMÃ-AÇÚ	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
17	COLÔNIA SANTO ANTÔNIO** COLÔNIA TERRA NOVA MONTE DAS OLIVEIRAS NOVO ISRAEL** SANTA ETELVINA	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
18	LAGO AZUL	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.

SUBSETORES

BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO/VERTICALIZAÇÃO	CAMT	GABARITO MÁXIMO
Subsetor Orla Aparecida	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavtos.
Subsetor Sítio Histórico	Baixa	Horizontal	2,0	3 pavtos.
Subsetor Centro Antigo (Redação acrescida pela Lei 2402/19)	Baixa	Horizontal	2	4 pavtos.
		Vertical Média	4	16 pavtos.
Subsetor Col. Oliveira Machado	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Ponta Branca/Amarelinho	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Portuário Vila Buriti	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Oeste	Alta	Vertical Alta	4,8*	25 pavtos.
Subsetor CMA	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Ponta Negra	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Centro-oeste	Alta	Vertical Alta	4,8*	25 pavtos.
Subsetor Distrito II/Agroindustrial	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Colônia Antônio Aleixo	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Mauazinho	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor BR 319	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Puraquequara/Agroindustrial	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Puraquequara I	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Puraquequara II	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Urbano Puraquequara	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.

(*)Admitida aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir, com Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT = 2,0.

(**) Imóveis inseridos no Cone de Aproximação do Aeroporto de Manaus deverão ter aprovação do Comando Aéreo Regional, conforme o previsto no Plano de Proteção Aeroportuária. (Redação dada pela Lei 2402/19)

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO II - QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR CORREDORES URBANOS

(ANEXO II ALTERADO EM ALGUNS ITENS PELA LEI 2402/19)

CORREDORES	SEGMENTOS	DENSIDADE	VERTICALIZAÇÃO/OCUPAÇÃO	PARÂMETROS PARA INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO	
				CAMT	GABARITO MAX. DA EDIFICAÇÃO
SUL/ NORTE	SUL	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	CENTRO**	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	NORTE**	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	AM 010	Baixa	Horizontal	1,5	4 pavto.
AV. DO TURISMO	TARUMÃ	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	AEROPORTO**	Média	Horizontal	1,5	4 pavto.
	PONTA NEGRA**	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
AV. BRASIL/ PONTA NEGRA	PRAIA PONTA NEGRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	PONTA NEGRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	CORONEL TEIXEIRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	AVENIDA BRASIL	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
BLVD. AMAZONAS	BOULEVARD	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	CACHOEIRINHA	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	LEOPOLDO PERES	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
DARCY VARGAS	AYAPUÁ	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	JACIRA REIS	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	DARCY VARGAS	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	EPHIGÊNIO SALLES	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
RODRIGO OTÁVIO	RODRIGO OTÁVIO	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	BOLA DA SUFRAMA	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	PRES. KENNEDY	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
ALEIXO	PARAÍBA	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	ANDRÉ ARAÚJO	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	COROADO	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	SÃO JOSÉ	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	COLÔNIA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
AUTAZ MIRIM	N.S. DA CONCEIÇÃO	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	AUTAZ-MIRIM	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	DISTRITO INDUSTRIAL I	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.
LESTE-OESTE	ITAÚBA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	CAMAPUÃ	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	NOEL NUTELS**	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	SUL DO AEROPORTO**	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.
CORREDOR DISTRITO II		Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.
CORREDOR SANTA ETELVINA	JOSÉ HENRIQUES	Alta	Média	4.8*	16 pavto.
	MARGARITA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
CORREDOR AV. DAS TORRES	CENTRO SUL	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	NORTE	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
CORREDOR BR 174		Baixa	Horizontal	1,5	4 pavto.

(*)Admitida aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir, com Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT = 2,0.

(**) Imóveis inseridos no Cone de Aproximação do Aeroporto de Manaus deverão ter aprovação do Comando Aéreo Regional, conforme o previsto no Plano de Proteção Aeroportuária. (Redação dada pela Lei 2402/19)

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO III - QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR ZONAS DE TRANSIÇÃO

ZONAS DE TRANSIÇÃO	DENSIDADE OCUPACIONAL	PARÂMETROS PARA INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO	
		CAMT Máximo	Gabarito Máximo da Edificação
ZT PRAIA DA LUA	BAIXA	1,0	3
ZT TARUMÃ AÇU	BAIXA	1,0	3
ZT DUCKE	BAIXA	1,0	3

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO IV - QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR SETORES URBANOS

(ANEXO IV ALTERADO EM ALGUNS ITENS PELA LEI 2154/16)

ZONAS/ SETOR/SUBSETOR E EIXO DE ATIVIDADES		USO E ATIVIDADES		
		DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	ATIVIDADES PERMITIDAS
SETOR 01	Centro	Predominância dos usos comerciais e de serviços e incentivo ao uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3** e tipo 4***
	Subsetor Sítio Historico	Abrange parte da orla do bairro Centro, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial e integração com bens tombados.		tipo 1, tipo 2, tipo 3** e tipo 4**
SETOR 02	N.Sra. Aparecida	Manutenção das atividades existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3**
	Glória			
	Santo Antônio			
	São Raimundo			
	Presidente Vargas			
	Compensa			
	Vila da Prata			
	Santo Agostinho			
	Subsetor Orla Aparecida	Ao longo da Orla do Rio Negro, de incentivo à requalificação urbana, estruturação dos usos residenciais, com estímulo às atividades de lazer e turismo e restrição das atividades portuárias de carga.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3**
	Subsetor Orla Centro-oeste			tipo 1, tipo 2, tipo 3***
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3**, tipo 4***
SETOR 03	Cachoeirinha Praça 14 de Janeiro	Manutenção das atividades existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3** e tipo 4***
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3, tipo 4**
SETOR 04	Col. Oliveira Machado	Integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de médio impacto	tipo 1 e tipo 2 e tipo 3
	Crespo			
	Educandos			
	Morro da Liberdade			

SETOR 04	Santa Luzia	Integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de médio impacto	tipo 1 e tipo 2 e tipo 3
	São Lazaro			
	Betânia			
	Subsetor Ponta Branca/Amarelinho	Integração das atividades de comercio, de serviços e industriais ao uso residencial, com apoio ao turismo e lazer.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2 e tipo 3
	Subsetor Col. Oliveira Machado	Ao longo da orla do Rio Negro, com a presença de atividade portuárias integrantes do sistema fluvial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de maior impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3 , tipo 4 e tipo 5***
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3**, tipo 4**
SETOR 05	Raiz	Manutenção das atividades existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2 , tipo 3**
	Japiim			
	Petropólis			
	São Francisco			
	Coroado			
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3**, tipo 4***
SETOR 06	Distrito Industrial I	Atividades compatíveis com uso Industrial, agroindustrial, agrícola, agricultura familiar, de serviços, apoio ao turismo ecológico, lazer e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial;serviço; industrial considerados de maior impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 e tipo 5
	Distrito Industrial II			
	Subsetor Distrito II /agroindustrial	Atividades compatíveis com uso Industrial,agroindustrial, agrícolas, agricultura familiar, de serviços, de apoio ao turismo ecológico e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental;	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial;serviço; industrial; agrícolas considerados de maior impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4, tipo 5 e agrícolas
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial;serviço; industrial considerados de maior impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 e tipo 5
SETOR 07	Vila Buriti	Usos e atividades compatíveis com a presença de estabelecimentos portuários e/ou vinculados ao Distrito Industrial e às áreas institucionais; tolerância para o uso residencial em condições que garantam adequada habitabilidade.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de médio impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4 **
	Colônia Antônio Aleixo			
	Mauazinho			
	Subsetor Portuário Vila Buriti	Manutenção das atividades existentes;inclusive as portuárias e institucionais; predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial;serviço; industrial considerados de maior impacto, inclusive as atividades especiais	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 , tipo 5 e industrias especiais
	Subsetor BR 319			
	Subsetor Orla Colônia Antônio Aleixo			
	Subsetor Orla Mauazinho			
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial;serviço; industrial considerados de maior impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3 e tipo 4
SETOR 08	Puraquequara	Compatível com o relevo acidentado e a significativa presença de áreas de proteção ambiental e de habitação de interesse social.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial;serviço; industrial de médio impacto	tipo 1,tipo 2, tipo 3 e tipo 4**
	Subsetor Orla Puraquequara I	Manutenção das atividades existentes; inclusive as portuárias e institucionais; predominância de atividades comerciais e de serviços condicionados à preservação dos recursos naturais.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial;serviço; industrial de médio impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4***
	Subsetor Urbano Puraquequara	Manutenção das atividades existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial de serviço; industrial	tipo 1, tipo 2, tipo 3**
	Subsetor Orla Puraquequara II	Manutenção das atividades existentes; inclusive as portuárias e institucionais; predominância de atividades comerciais e de serviços condicionados à preservação dos recursos naturais.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comércio;serviço; industrial de médio impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4***
	Subsetor puraquequa-ra/agroindustrial	Atividades compatíveis com uso Industrial,agroindustrial, agrícolas, de serviços, apoio ao turismo e lazer condicionados à preservação dos recursos naturais.	residencial unifamiliar e multifamiliar; serviço; industrial, agrícolas	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 , tipo 5 e agrícolas
SETOR 09	Armando Mendes	Manutenção das atividades existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2,tipo 3**
	Gilberto Mestrinho			
	Jorge Teixeira			
	São José Operário			
	Tancredo Neves			
	Zumbi dos Palmares			
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3**, tipo 4**

SETOR 10	Cidade de Deus Nova Cidade Cidade Nova Novo Aleixo	Integração de atividades comerciais e de serviços, industrial compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3**
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comércio;serviço; industrial de médio impacto	tipo 1,tipo 2, tipo 3, tipo 4 ***
SETOR 11	Flores Parque Dez de Novembro Aleixo	Integração de atividades comerciais e de serviços, industrial compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2** , tipo 3***
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3** e tipo 4 ***
SETOR 12	Adrianopólis Nossa Senhora das Graças	Integração de atividades comerciais e de serviços, industrial compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2**, tipo 3**
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comércio;serviço; industrial de médio impacto	tipo 1 e tipo 2 , tipo 3, tipo 4***
SETOR 13	Chapada São Geraldo São Jorge Dom Pedro I	Integração de atividades comerciais e de serviços, industrial compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3**
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3**, tipo 4***
SETOR 14	Alvorada Bairro da Paz Planalto Redenção Nova Esperança Lírio do Vale	Integração de atividades comerciais e de serviços, industrial compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2 e tipo 3**
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3**, tipo 4***
SETOR 15	Ponta Negra (AEA) (Redação dada pela Lei 2154/16)	Manutenção das atividades existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2 e tipo 3 ***
	Subsetor CMA	Predominância do uso institucional, tolerância para usos residenciais, comerciais e serviços compatibilizados com ao uso institucional.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2**
	Subsetor Orla Ponta Negra	Estímulo às atividades de apoio ao turismo e ao lazer, localizado na orla do Rio Negro.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto e demais atividades consideradas de apoio ao turismo e lazer	tipo 1, tipo 2** e todas as atividades de turismo e lazer
	Subsetor Orla Oeste	Estímulo às atividades residenciais, comerciais e aos serviços de apoio ao transporte fluvial, ao turismo e ao lazer. (Redação dada pela Lei 2154/16).	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3** e tipo 4***
	Subsetor Orla Centro-Oeste (Redação acrescida pela Lei 2154/16)	Ao longo da Orla do Rio Negro, de incentivo à requalificação urbana, estruturação dos usos residenciais, com estímulo às atividades de lazer e turismo e restrição das atividades portuárias de carga e, ainda, serviços especialmente voltados à atividade de Marinas ou outras atividades de turismo, recreação e lazer, de mesma natureza e apoio ao transporte fluvial (Redação acrescida pela Lei 2154/16)	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto (Redação acrescida pela Lei 2154/16)	tipo 1, tipo 2 e tipo 3** (Redação acrescida pela Lei 2154/16)
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3** e tipo 4***
SETOR 16	Tarumã (AEA) (Redação dada pela Lei 2154/16) Tarumã-açú	Manutenção das atividades existentes de turismo e lazer; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2 e tipo 3***
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comércio;serviço; industrial de médio impacto	tipo 1,tipo 2, tipo 3 e tipo 4 ***

SETOR 17	Colônia Santo Antônio (AEA) (Redação dada pela Lei 2154/16)	Atividades compatíveis com o uso residencial e com a proteção dos recursos naturais.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1,tipo 2 e tipo 3***
	Colônia Terra Nova			
	Monte das Oliveiras			
	Novo Israel			
	Santa Etelvina			
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1,tipo 2, tipo 3** e tipo 4 **
SETOR 18	Lago azul	Atividades compatíveis com o uso residencial e com a proteção dos recursos naturais	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1,tipo 2 e tipo 3**
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1,tipo 2, tipo 3** e tipo 4 **

(*)relação no Anexo II desta Lei
(**) exceto para o uso industrial
(***) exceto para o uso industrial e comércio atacadista

AEA: Área Especial Aeroportuária (Redação dada pela Lei 2154/16)
(AEA) Imóveis inseridos em área de abrangência da Curva de Ruídos dependerão de Projeto de Tratamento Acústico executado por profissional habilitado, com adequações de redução de decibéis, em conformidade com o previsto no Plano Específico de Zoneamento de Ruídos.
(Redação acresdida pelaLei 2154/16)

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO V - QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR CORREDORES URBANOS

(ANEXO V ALTERADO EM ALGUNS ITENS PELA LEI 2154/16)

CORREDORES URBANOS / SEGMENTOS		DIRETRIZES	USOS E ATIVIDADES		
			USOS PERMITIDOS	ATIVIDADES PERMITIDAS	OBSERVAÇÕES
SUL/ NORTE	SEGMENTO SUL	predominância de usos comercial e de serviços,de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego: tolerância para o uso residencial em condições adequadas.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2*, tipo 3* e tipo 4*	Para serviços de reparação e indústria, área útil principal inferior a 500m²
	SEGMENTO CENTRO	predominância de usos comercial e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego: tolerância para o uso residencial em condições adequadas; reforço ou criação de novos centros.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4* e tipo 5*	
	SEGMENTO NORTE	atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial e com a presença de grandes glebas e lotes: tolerância para o uso residencial em condições adequadas.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial, de serviços, industrial (Redação dada pela Lei 2154/16)	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 e tipo 5	
	SEGMENTO AM 010	unidade predominantemente residencial, compatível com a presença de grandes glebas e lotes, de incentivo às atividades agroindustriais.	Residencial unifamiliar; comercial, de serviços e agroindustrial (Redação dada pela Lei 2154/16)		
AV. DO TURISMO	TARUMÃ	reforço à criação de centro de comércio e serviços, compatíveis com a presença de grandes glebas, com cuidados ambientais; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4	
	AEROPORTO	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial, com cuidados ambientais.			Todas as atividades aeroportuárias
	PONTA NEGRA	reforço ao centro de comércio e serviços existente; sobretudo de turismo e lazer, com cuidados ambientais; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2 e 3**	
AV. BRASIL/ PONTA NEGRA	PRAIA PONTA NEGRA	integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial, com cuidados ambientais.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3** e tipo 4**	
	PONTA NEGRA	reforço às atividades de comércio e serviços existentes; sobretudo de turismo e lazer, com cuidados ambientais; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.			
	CORONEL TEIXEIRA	reforço às atividades de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial.			
	AVENIDA BRASIL	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais, de serviços e residenciais.			
BOULEVARD AMAZONAS	BOULEVARD	predominância dos usos comercial e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para o uso residencial em condições adequadas.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3** e tipo 4**	
	CACHOEIRINHA				
	LEOPOLDO PERES				
DARCY VARGAS	AYAPUÁ	estímulo aos usos comercial e de serviços; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3* e tipo 4*	
	JACIRA REIS				
	DARCY VARGAS	predominância dos usos comercial e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para o uso residencial em condições adequadas.			
	EPHIGÊNIO SALLES	reforço ao centro de comércio e serviços existentes; integração de atividades comerciais de serviços ao uso residencial.			
RODRIGO OTÁVIO (Revogado pela Lei 2154/16)	RODRIGO OTÁVIO (Revogado pela Lei 2154/16)	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais de serviços ao uso residencial. (Revogado pela Lei 2154/16)	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial (Revogado pela Lei 2154/16)	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3* e tipo 4* (Revogado pela Lei 2154/16)	
	BOLA DA SUFRAMA (Revogado pela Lei 2154/16)	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais ao uso residencial.(Revogado pela Lei 2154/16)	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial (Revogado pela Lei 2154/16)	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4* e tipo 5* (Revogado pelaLei 2154/16)	
	PRES. KENNEDY (Revogado pela Lei 2154/16)	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais ao uso residencial.(Revogado pela Lei 2154/16)	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial (Revogado pela Lei 2154/16)	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4* (Revogado pelaLei 2154/16)	
ALEIXO	PARAÍBA	predominância de usos comercial e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para o uso residencial em condições adequadas.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3* e tipo 4*	Para comércio atacadista, serviços de reparação e indústria, área útil principal inferior a 500m²
	ANDRÉ ARAÚJO	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.			
	COROADO				
	SÃO JOSÉ	atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial e com a presença de grandes glebas e lotes; tolerância para o uso residencial em condições adequadas.			
	COLÔNIA	atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial e com a presença de grandes glebas e lotes; tolerância para o uso residencial em condições adequadas.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4	

AUTAZ MIRIM	NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3* e tipo 4*	
	AUTAZ-MIRIM	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.			
	DISTRITO INDUSTRIAL I	unidade de uso diversificado, com predominância de atividades industriais, comércio e de serviços de grande porte, com tolerância para o uso residencial.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2,tipo 3,tipo 4 e tipo 5	
LESTE-OESTE	ITAÚBA	reforço ao centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3* e tipo 4*	
	CAMAPUÃ				
	NOEL NUTELS			atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3*, tipo 4* e tipo 5*	
	SUL DO AEROPORTO	integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial; compatibilização com áreas de proteção ambiental e proximidade do Aeroporto Internacional.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial	atividades tipo 1, tipo 2 e tipo 3**	
DISTRITO II		unidade de uso diversificado, com predominância de atividades industriais, de comércio e de serviços de grande porte, com tolerância para o uso residencial multifamiliar.	Residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial, serviços; industrial.	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 e tipo 5	
SANTA ETELVINA	JOSÉ HENRIQUES	unidade de uso diversificado com estímulo ao uso residencial e atividades de comércio e serviço.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial e de serviços;	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4**	
	MARGARITA				
CORREDOR AV. DAS TORRES	CENTRO SUL	unidade de uso diversificado, com estímulo ao uso residencial e atividades de comércio e serviço.	Residencial Unifamiliar, multifamiliar, comercial, serviços e industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4**	
	NORTE				
CORREDOR BR 174		atividades industriais, serviços, comerciais com tolerância para o uso residencial adequadas as condições de habitabilidade e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental	Residencial Unifamiliar, multifamiliar, comercial, serviços e industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3,tipo 4 e tipo 5	

**** - exceto para o uso industrial***
***** - exceto para o uso industrial, o comércio atacadista, as oficinas e os serviços de reparação***

CLIQUE PARA BAIXAR

Nota(*) Nas atualizações de 2016, este Corredor Urbano não foi revogado. porém, nas públicações da Lei N° 2.154, de 25 de Julho de 2016, este corredor foi suprimido do Anexo V - Quadro de Usos e Atividades por Corredores Urbanos.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VI - QUADRO DOS USOS E ATIVIDADES POR ZONAS DE TRANSIÇÃO

(ANEXO VI ALTERADO EM ALGUNS ITENS PELA LEI 2402/19)

ZONAS DE TRANSIÇÃO	USOS E ATIVIDADES	
	DIRETRIZES	ATIVIDADADES PERMITIDAS
ZT PRAIA DA LUA	Compatibilização das residências permanentes e de recreio com atividades vinculadas ao turismo ecológico e com o uso agrícola e com as atividades de apoio à produção agrícola.	Atividades Tipo 1, tipo 2 e as atividades até tipo 5, desde que relacionadas ao lazer e ao turismo; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades extrativas, produtivas e complementares à produção agrícola. (Redação dada pela Lei 2402/19)
ZT TARUMÃ AÇU	Integração dos usos residencial, industrial e agrícola que não ofereçam impacto ambiental significativo e apresentem grande escala de operação.	Atividades Tipo 1, tipo 2 e as atividades até tipo 5, desde que relacionadas às indústrias vinculadas à produção rural, inclusive de produtos agrotóxicos e fertilizantes; atividades de apoio à produção agroindustrial; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades vinculadas à produção agrícola e extrativa. (Redação dada pela Lei 2402/19
ZT DUCKE	Compatibilização das residências permanentes e de recreio com atividades relacionadas ao turismo ecológico e de apoio às atividades produtivas e industriais vinculadas à produção agrícola. (Redação dada pela Lei 2402/19)	Atividades Tipo 1, tipo 2 e as atividades até tipo 5, desde que relacionadas ao lazer e ao turismo; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades extrativas, produtivas e industrais, vinculadas à produção agrícola. (Redação dada pela Lei 2402/19)

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VII - QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES	QUANTO A NATUREZA	ATIVIDADES	
		QUANTO A ESCALA DE OPERAÇÃO	CONDIÇÕES
ATIVIDADES TIPO 1	Não oferecem risco a segurança nem incômodo a vizinhança e não provocam impactos significativos ao ambiente, a estrutura e a infraestrutura.	pequena e média	Podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização
ATIVIDADES TIPO 2	Podem oferecer incômodo eventual ou moderado a vizinhança, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes.	pequena e média	Podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização
ATIVIDADES TIPO 3	Podem oferecer incômodo eventual ou moderado a vizinhança, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes.	média e grande	Podem ser controladas por normas edilícias e exigências urbanísticas.
ATIVIDADES TIPO 4	Podem oferecer riscos a segurança ou incômodo a vizinhança e impacto ao ambiente, à estrutura e a infraestrutura urbana.	pequena, média e grande	Exigem controle por meio de normas edilícias, exigências urbanísticas e através de consultas prévia aos orgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.
ATIVIDADES TIPO 5	De difícil compatibilização com o uso residencial. Oferecendo impacto significativo ao ambiente	média e grande	Exigem controle por meio de normas edilícias, exigências urbanísticas e através de consultas prévia aos orgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VIII - ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES

(ANEXO VIII REVOGADO PELA LEI 2154/16)

INSERIDA AO DECRETO N° 4.648, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2019

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO IX - QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS

(ANEXO IX ALTERADO EM ALGUNS ITENS PELA LEI 2402/19)

USOS/ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residencial unifamiliar e multifamiliar*	1 (uma) vaga por unidade residencial com área edificada de até 100m² de área útil 2 (duas) vagas por unidade residencial superior a 100m² e igual ou inferior a 180m² de área útil 3 (três) vagas por unidade residencial superior a 180m² e inferior a 300m² de área útil 4 (quatro) vagas por unidade residencial acima de 300m² de área útil	Nos residenciais multifamiliares verticais: previsão de 1 (uma) vaga a cada 8 (oito) unidades residenciais para visitantes** (Redação dada pela Lei 2402/19)
Serviços*	1 vaga/75m² de área útil e no mínimo 1(uma) vaga	Os bancos terão, no mínimo 1 vaga/10 m² de área construída** É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 5% ao total das vagas obrigatórias ou, no mínimo, 1 vaga, à exceção dos bancos. (Redação dada pela Lei 2402/19)
Oficinas mecânicas	1 vaga/20 m² de área útil e no mínimo 2 (duas) vagas	
Comércio atacadista, indústria e depósito * (Redação dada pela Lei 2402/19)	1 vaga/200m² de área útil e no mínimo 2 vagas	Os prédios de depósito e indústria acima de 300m², terão previsão de vagas para caminhões em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias. O comércio atacadista terá previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, áreas correspondente a 3% das vagas obrigatórias. (Redação dada pela Lei 2402/19)
Comércio varejista e mini shopping* (Redação dada pela Lei 2402/19)	1 (uma) vaga/75m² de área construída e, no mínimo 2 (duas) vagas (Redação dada pela Lei 2402/19)	
Restaurantes*	1 vaga/20m² de área construída	
Galeria comercial e centro comercial* (Redação dada pela Lei 2402/19)	1 (uma) vaga/75m² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas (Redação dada pela Lei 2402/19)	Previsão de 3% (três por cento) das vagas para carga e descarga ou, no mínimo, 1 (uma) vaga (Redação dada pela Lei 2402/19)
Shopping center (Redação dada pela Lei 2402/19)	1 (uma) vaga/25m² de área bruta locável +circulação de público *** (Redação dada pela Lei 2402/19)	É obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% (três por cento) das vagas obrigatórias. (Redação dada pela Lei 2402/19) É obrigatória a previsão de local de embarque e desembarque de público e estacionamento de apoio a táxi.
Hipermercado*	1 vaga/100m² de área útil e no mínimo 2 vagas**	Previsão de área para carga e descarga na proporção de 10% das vagas exigidas por lei e 5% para funcionários.
Supermercados * (Redação dada pela Lei 2402/19)	1 vaga/20m² de área de área útil***	Previsão de área para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo,área correspondente a 3% das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de estacionamento de apoio a táxis.
Hotel*	1 vaga/5 de unidades de alojamento	
Apart Hotel/ Residence/ Motel*	1 vaga/unidade de alojamento	
Creches, pré-escola e maternais*	1 vaga/50m² de área útil	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de baia para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola particular de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo * (Redação dada pela Lei 2402/19)	1 vaga/40m² de área útil	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de baia para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola pública de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo * (Redação dada pela Lei 2402/19)	1 vaga/75m² de área útil	
Escola superior e cursos preparatórios para escola superior*	1 vaga/10m² de área total construída	
Hospitais e pronto socorro*	1 vaga/50m² de área útil	É obrigatório a previsão de local para estacionamento de veículos destinados aos funcionários, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 10% (dez por cento) das vagas obrigatórias.
Auditório, cinemas e teatros*	1 vaga/4 lugares	
Centro de eventos, Buffet e Casa de recepções(*)	1 vaga/10m² de área total construída	
Casas noturnas e de shows: sem lugares demarcados*	1 vaga/15m² de área útil destinada ao público **	
Casas noturnas e de shows: com lugares demarcados*	1 vaga/5 unidades**	
Clubes sociais, academias, quadras esportivas com exploração comercial e serviços de recreação*	1 vaga/50m² de área útil***	Serão computadas, também, as áreas ocupadas pelos equipamentos de recreação e lazer
Estádios e ginásio de esportes*	1 vaga/5 lugares, acima de 10.000 lugares 1 vaga/10 lugares ***	
Igrejas e Templos religiosos*	1 vaga/8M² de área útil (Redação dada pela Lei 2402/19)	

Obs 1: Cemitérios e parques - número de vagas a ser definido pelo órgão competente, considerando as características especiais da localização e a via (Redação dada pela Lei 2402/19)

Obs 2: Deverão ser previstos para as edificações de acesso público: 3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas; e ainda, 5% das vagas exigidas por lei para idosos. (Redação dada pela Lei 2402/19)

**** - Exceto no subsetor Sítio Histórico e Centro Antigo, conforme definido nesta Lei.***

***** - 10% das vagas exigidas por lei para motos***

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e no mínimo 2 vagas (Redação dada pela Lei 2402/19)

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

****** - 10% das vagas exigidas por lei para motos***

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas (Redação dada pela Lei 2402/19)

5% das vagas exigidas por lei para idosos

3% das vagas exigidas por lei para bicicletas

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO X - QUADRO DE REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES

PARÂMETROS A SEREM AVALIADOS		ATIVIDADES				
		1	2	3	4	5
GERAÇÃO DE TRÁFEGO	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	0 à 9	10 à 49	60 à 99	100 à 400	> 400
INCÔMODO À VIZINHANÇA	VAGAS DE ESTAC. DISPONÍVEIS	100 à 80%	79 à 60%	59 à 50%	49 à 40%	<40%
ESCALA DE OPERAÇÃO/PRODUÇÃO	ÁREA ÚTIL DE CONSTRUÇÃO (M²)	até 100	101 à 500	501 à 5.000	5.001 à 20.000	> 20.000
	NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS (TURNO)	1 à 5	6 à 15	16 à 100	101 à 500	>500
RISCO DE SEGURANÇA (M²)		até 400	401 à 750	751 à 1.125	1.126 à 1.500	acima 1.500
MEIO AMBIENTE	POLUIÇÃO SONORA (decibéis)	até 30	31 à 59	60 à 74	75 à 85	acima 85
	RECURSOS HÍDRICOS (Nº de contribuição)	até 10	11 à 20	21 à 40	acima de 40	
	RISCO QUÍMICO (produção química)	não utiliza	comercializa	estoca	manuseia	

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO XI - QUADRO DE VERTICALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

(ANEXO XI ALTERADO EM ALGUNS ITENS PELA LEI 2154/16)

TIPO DE VERTICALIZAÇÃO	No. DE PAVTOS.	AFASTAMENTOS FRONTAIS(m)	AFASTAMENTOS LATERAIS E FUNDOS (m)	CX VIÁRIA MÍNIMA (m)
HORIZONTAL***	1	5	1,5*	----
	2	5	2,0*	----
	3	5	2,5	----
	4	5	3	----
BAIXA	5	5	3,5	10
	6	5	4	10,5
	7	5	4,5	11
	8	5	5	11,5
TIPO DE VERTICALIZAÇÃO	**No. DE PAVTOS.**	**AFASTAMENTOS FRONTAIS E FUNDOS (m)**	**AFASTAMENTOS LATERAIS (m)**	**CX VIÁRIA MÍNIMA (m)**
MÉDIA	9	5,5	5,5	12
	10	5,5	5,5	12,5
	11	6	6	13
	12	H**/5,5		13,5
	13			14
	14			14,5
	15			15
	16			15,5
ALTA	17	H**/5,5		16
	18			16,5
	19			17
	20			17,5
	21			18
	22			18,5
	23			19
	24			19,5
	25			20

(*) Admitindo-se um dos afastamentos com 0,00 m

(**) Altura total da edificação, excluindo-se a caixa d´água e caixa de escada (Redação da pela Lei 2154/16)

(***) Observados os parâmetros estabelecidos para as Áreas de Especial Interesse Social

CLIQUE PARA BAIXAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Redação pela Lei 2154/16)

ANEXO XII - QUADRO DE VERTICALIZAÇÃO PARA GALPÕES

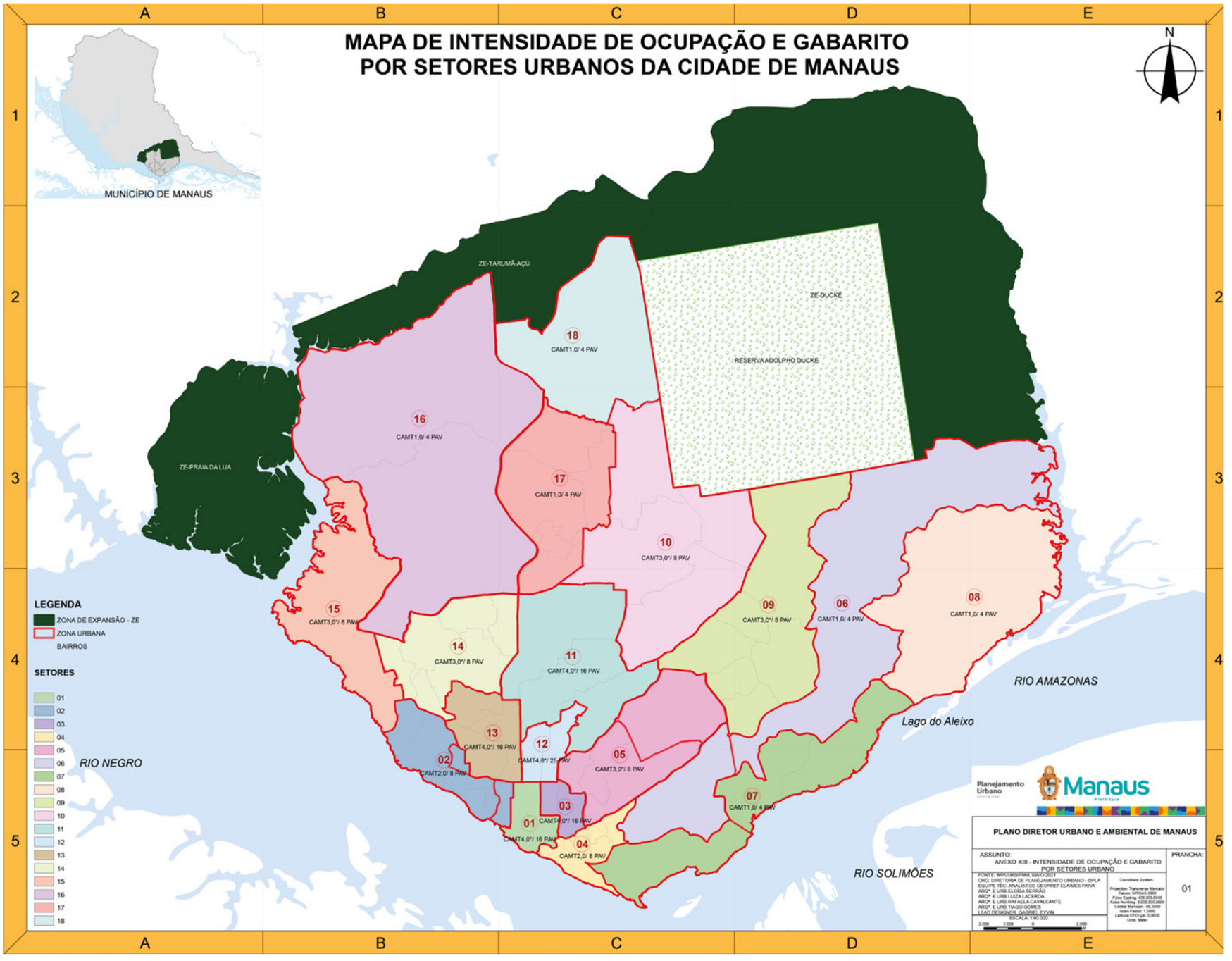
(ANEXO XII ALTERADO EM ALGUNS ITENS PELA LEI 2154/16)

TIPO DE VERTICALIZAÇÃO	ALTURA (m)	AFASTAMENTOS FRONTAIS(m)	AFASTAMENTOS LATERAIS (m)	AFASTAMENTOS DE FUNDOS (m)
HORIZONTAL	De 4,00m à 6,00m**	5,00	2,0 / 2,0 ou 0,0	2,00
	De 6,01m à 9,00m**	5,00	2,50	2,50
	De 9,01m à 12,00m**	5,00	3,00	3,00
	À partir de 12,01m**	5,00	5,00	5,00

(**) Altura total da edificação, excluindo-se a caixa d´água e caixa de escada (Redação dada pela Lei 2154/16)

CLIQUE PARA BAIXAR

ANEXO XIII - MAPA DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO E GABARITO POR SETORES URBANOS



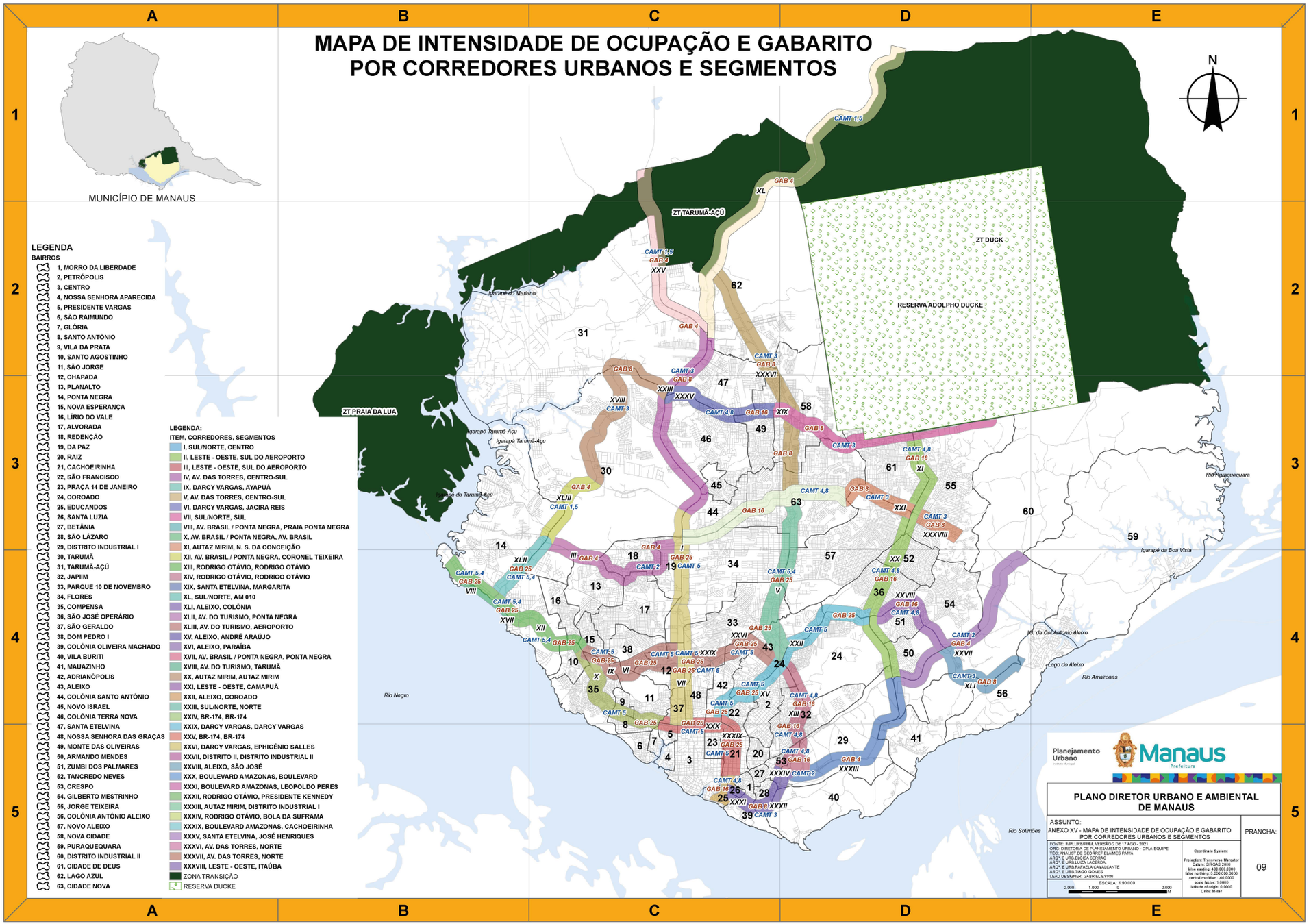
CLIQUE PARA BAIXAR

ANEXO XIV - MAPA DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO E GABARITO POR SUBSETORES URBANOS



CLIQUE PARA BAIXAR

ANEXO XV - INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO E GABARITO POR CORREDORES URBANOS E SEGMENTOS



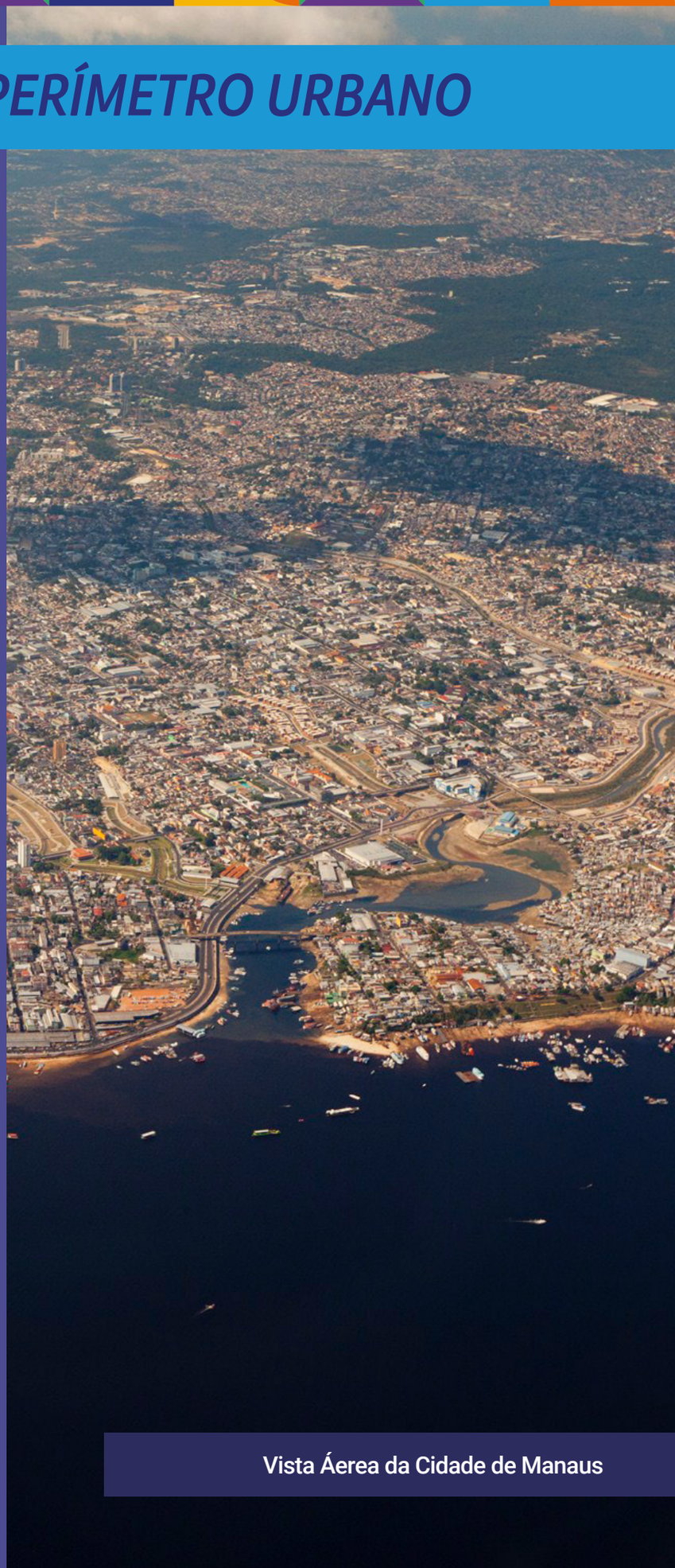
CLIQUE PARA BAIXAR

09 PERÍMETRO URBANO

O Perímetro Urbano do Município de Manaus tem seus limites descritos por meio da Lei Nº 1.839, de 16 de janeiro de 2014.

O perímetro urbano do Município de Manaus corresponde à delimitação da Zona Urbana e da Zona de Transição, conforme o disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

Esta delimitação não sofreu alterações até a presente data.



Vista Áerea da Cidade de Manaus



Projeto do Implurb para o “Mirante da Ilha” de São Vicente

Lei N° 1.839, de 16 de Janeiro de 2014

DISPÕE sobre o perímetro urbano do Município de Manaus e descreve os limites da Cidade, conforme as diretrizes do Plano Diretor Urbano e Ambiental.

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:

Art. 1° Esta Lei dispõe sobre o perímetro urbano do Município de Manaus e descreve os limites da Cidade, conforme as diretrizes do Plano Diretor Urbano e Ambiental.

Parágrafo único. O perímetro urbano do Município de Manaus corresponde à delimitação da Zona Urbana e da Zona de Transição, conforme o disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

Art. 2° A definição dos limites da Zona Urbana tem por objetivo conter a expansão horizontal da cidade nas direções Norte e Leste, otimizando a infraestrutura instalada na área urbana consolidada.

Art. 3° A Zona Urbana limita-se ao Sul pela margem esquerda dos rios Negro e Amazonas, segue a Leste, a partir da margem esquerda do Rio Amazonas, pelo divisor de águas das bacias do rio Puraquequara e do igarapé do Aleixo, por este divisor até encontrar o novo limite oficial do Distrito Industrial II seguindo por este, na direção Norte, até reencontrar o divisor de águas do rio Puraquequara e por este até o limite Sul da Reserva Florestal Ducke, deste ponto segue no sentido Oeste-Norte pelo contorno da Reserva Ducke até o divisor de águas das bacias dos igarapés da Bolívia e do Mariano e seu prolongamento até encontrar a Oeste a margem esquerda do igarapé Tarumã-Açu e por esta seguindo até sua foz no Rio Negro.

Art. 4° A Zona de Transição, situada no entorno dos limites da Zona Urbana, é destinada a abrigar atividades agrícolas e ocupação urbana de baixa densidade, onde serão incentivadas atividades ecoturísticas.

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

Art. 5° Zona de Transição é definida a partir do ponto de encontro entre o limite da zona urbana, descrito no artigo 3° desta Lei, e o Rio Amazonas, pela margem deste, segue no sentido Leste até o rio Puraquequara, seguindo por sua margem Oeste, por esta até encontrar o divisor de águas que define a bacia do igarapé do Mariano e a bacia do igarapé do Leão, seguindo por este divisor e por seu prolongamento no sentido Oeste até a margem do igarapé do Tarumã-Açu e por esta margem, no sentido Sul até encontrar o igarapé Mariano, deste ponto atravessa o igarapé do Tarumã-Açu até o ponto situado na confluência do Tarumã-Açu com o igarapé da margem oposta, segue por este, no sentido Oeste, até o segundo igarapé na margem Sul, por este e por seu prolongamento até o igarapé do Acuaru e por este até o Rio Negro, seguindo pela margem deste, no sentido Leste, até a foz do igarapé Tarumã-Açu, seguindo por este, no sentido Norte, até o ponto de encontro do limite da Zona Urbana com o igarapé Tarumã-Açu, seguindo pelo limite da zona urbana até o ponto inicial.

Art. 6º O Município de Manaus terá o prazo de 2 (dois) anos para efetuar levantamento geodésico que garanta a demarcação precisa do perímetro urbano descrito nesta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

10 CRÉDITOS

DAVID ANTÔNIO ABISAI PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus

MARCOS SÉRGIO ROTTA
Vice-Prefeito de Manaus

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO
Diretor-Presidente

ORGANIZAÇÃO E COORDENAÇÃO GERAL

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Vice-Presidente

GABRIEL EYVIN BARBOSA GRIJÓ
Lead Designer

COMISSÃO DE REVISÃO E CONSOLIDAÇÃO

PEDRO PAULO BARBOSA CORDEIRO
Diretor de Planejamento Urbano

JEANE DA ROCHA MOTA
Diretora de Operações

LUÍZA LACERDA FILGUEIRA
Gerente de Patrimônio Histórico

LUÍZ AUGUSTO OLIVEIRA DE QUEIROZ ALBUQUE
Administração

CLAÚDIA DO VALLE
Assessoria de Comunicação

ELOÍSA ALVES SERRÃO
Arquiteta e Urbanista

MARCELO NOVAES MEGALI
Arquiteto e Urbanista

TIAGO GOMES DA SILVA
Arquiteto e Urbanista

RAFAELA CALVACANTE LIMA
Arquiteta e Urbanista

ELAIMES FARIAS DE PAIVA
Assistente Técnico (GIS)

MARCELO PASSOS DA COSTA
Assistente Técnico (GIS)

IMAGENS

ARQUIVOS SEMCOM



Projeto do Implurb para o antigo local “Casa de Praia”



Prefeitura de Manaus

Planejamento Urbano

Instituto Municipal

Projeto do Implurb para o “Museu da Indústria”



Prefeitura de
Manaus

Planejamento Urbano
Instituto Municipal

FALE COM O IMPLURB

implurb.manaus.am.gov.br

SUGESTÕES

Caso tenha algo para sugerir que possa melhorar a
experiência deste documento, nos envie um e-mail para:

design.implurb@gmail.com