

**PLANO DIRETOR
DO MUNICÍPIO DE MANAUS
2017 / 2018**

VEREADORES MEMBROS DO LEGISLATIVO MUNICIPAL
Legislatura 2017 / 2020

MESA DIRETORA
(Biênio 2017/2018)

MAURÍCIO WILKER DE AZEVEDO BARRETO
Presidente

LUIS FELIPE SILVA DE SOUZA
1.º Vice-Presidente

REIZO FELÍCIO DA SILVA CASTELO BRANCO MAUÉS
2.º Vice-Presidente

FRED WILLIS MOTA FONSECA
3.º Vice-Presidente

CARMEM GLÓRIA DE ALMEIDA CARRATTE
Secretária-Geral

ANDRÉ LUIZ SIQUEIRA DE SOUZA CRUZ – MISSIONÁRIO ANDRÉ
1.º Secretário

ISAAC TAYAH
2.º Secretário

CARLOS RENÊ DE SOUZA FERNANDES – CARLOS PORTTA
3.º Secretário

DIEGO ROBERTO AFONSO
Corregedor

EVERTON ASSIS DOS SANTOS
Ouvíador

ÁLVARO JOÃO CAMPELO DA MATA
CÍCERO CUSTÓDIO DA SILVA – SASSÁ DA CONSTRUÇÃO CIVIL

CLAUDIOMAR PROENÇA DE SOUZA – CLÁUDIO PROENÇA

DAVID VALENTE REIS – DAVID REIS

EDSON BENTES DE CASTRO – SARGENTO BENTES PAPINHA

ELIAS EMANUEL REBOUÇAS DE LIMA

ELISSANDRO AMORIM BESSA

EWERTON CAMPOS WANDERLEY – Dr. EWERTON WANDERLEY

FRANCISCO PLÍNIO VALÉRIO TOMAZ

FRANÇOIS VIEIRA DA SILVA MATOS – PROFESSOR FRANSUÁ

GEDEÃO TIMÓTEO AMORIM – PROFESSOR GEDEÃO AMORIM

GILMAR DE OLIVEIRA NASCIMENTO

GILVANDRO MOTA DA SILVA – CORONEL GILVANDRO

JAILDO DE OLIVEIRA SILVA – JAILDO DOS RODOVIÁRIOS

JOANA DARC DOS SANTOS CORDEIRO – JOANA D'ARC PROTETORA DOS ANIMAIS

JOÃO LUIZ ALMEIDA DA SILVA

JOELSON SALES SILVA

LUIS HIRAM MORAES NICOLAU

MARCEL ALEXANDRE DA SILVA

MARCELO AUGUSTO DA EIRA CORRÊA – MARCELO SERAFIM

MARCO ANTÔNIO SOUZA RIBEIRO DA COSTA – CHICO PRETO

MARIA JACQUELINE COELHO PINHEIRO – PROFESSORA JACQUELINE

MAURO TEIXEIRA PIRES JÚNIOR

ROBERTO SABINO RODRIGUES

ROBSON DA SILVA TEIXEIRA – RAULZINHO

ROSINALDO FERREIRA DA SILVA – ROSINALDO BUAL

ROSIVALDO OLIVEIRA CORDOVIL

SAMUEL DA COSTA MONTEIRO – PROFESSOR SAMUEL

THEREZINHA RUIZ DE OLIVEIRA – PROFESSORA THEREZINHA RUIZ

WALLACE FERNANDES OLIVEIRA

WILLIAM ALEXANDRE SILVA DE ABREU

VEREADORES QUE ASSUMIRAM A SUPLENCIA NO LEGISLATIVO MUNICIPAL
Legislatura 2017 / 2020

AMauri BATISTA COLARES
DALLAS WANDERLEY MUNIZ DIAS – DALLAS WANDERLEY MUNIZ FILHO
DANÍZIO ELIAS SOUZA – DANTE



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

**Manaus
2017**

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade do Amazonas

M266p

Manaus (AM)

2017

Plano Diretor do Município de Manaus / Câmara Municipal de
Manaus - .Manaus: Câmara Municipal de Manaus, 2017.

394 p.; 22 cm

1. Plano diretor - Manaus (AM). . I. Título.

CDU 35(083.9)

Sumário

LEI N. 1.837, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.....	21
LEI N. 1.838, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.....	45
LEI N. 1.839, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.....	117
LEI COMPLEMENTAR N. 002, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.....	119
LEI COMPLEMENTAR N. 003, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.....	187
LEI COMPLEMENTAR N. 004, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.....	257
LEI COMPLEMENTAR N. 005, DE 16 DE JANEIRO DE 2014.....	295
LEI N. 2.075, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2015.....	367

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

e acompanhamento, estando devidamente identificada como área de preservação ambiental.

Art. 7.º 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 (dezesseis 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.

§ 1.º 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.

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

Art. 8.º 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. 9.º 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,

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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:

N. 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.

III – devem ser resguardados os espaços necessários à implantação dos afastamentos e a taxa de permeabilidade; (*Redação dada pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 2016*)

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: (*Redação dada pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 2016*)

a) as residências unifamiliares deverão ter, no mínimo, uma vaga de garagem; (*Incluída pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 2016*)

b) os empreendimentos em forma de vila e casas geminadas limitados até dez unidades deverão obedecer a uma vaga de veículo

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

a cada duas unidades, não sendo necessárias vagas para visitantes;
(Incluída pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 2016)

c) os empreendimentos multifamiliares deverão dispor de uma vaga de visitante para cada dezesseis unidades habitacionais.
(Incluída pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 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; *(Incluído pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 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.
(Incluído pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 2016)

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

§ 2.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

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	7,50m ²	2,40m	2,50m
Quartos	7,50m ²	2,40m	2,50m
Cozinha	4,00m ²	1,60m	2,50m
Cômodo Diferenciado	7,00m ²	2,40m	2,50m
Banheiro	2,00m ²	1,00m	2,20m
Área de Serviços	1,50m ²	1,00m	2,20m

§ 1.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

edificação;

III – os banheiros poderão ser iluminados e ventilados para áreas 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.

§ 2.º 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).

§ 3.º 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.
(Incluído pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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 logradouros 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º A Prefeitura Municipal de Manaus se ressarcirá dos

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

XLI – Área de Especial Interesse Social Residencial Novo Israel – AEIS Novo Israel;

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 1.^a Etapa – AEIS São José Operário 1.^a Etapa;

LIV – Área de Especial Interesse Social São José Operário etapas II-Ae II-B – AEIS São José Operário etapas II-Ae 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.

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 com base, prioritariamente, em um dos princípios a seguir: (*Redação dada pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 2016*)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

- a)** em áreas ocupadas espontaneamente por assentamentos 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 definidas 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

Art. 54. Compete ao órgão municipal competente, com apoio do órgão municipal de trânsito, manifestar-se quanto 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 n. 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

Este texto não substitui o publicado no DOM de 16.01.2014 – Edição n. 3.332 – Ano XV.

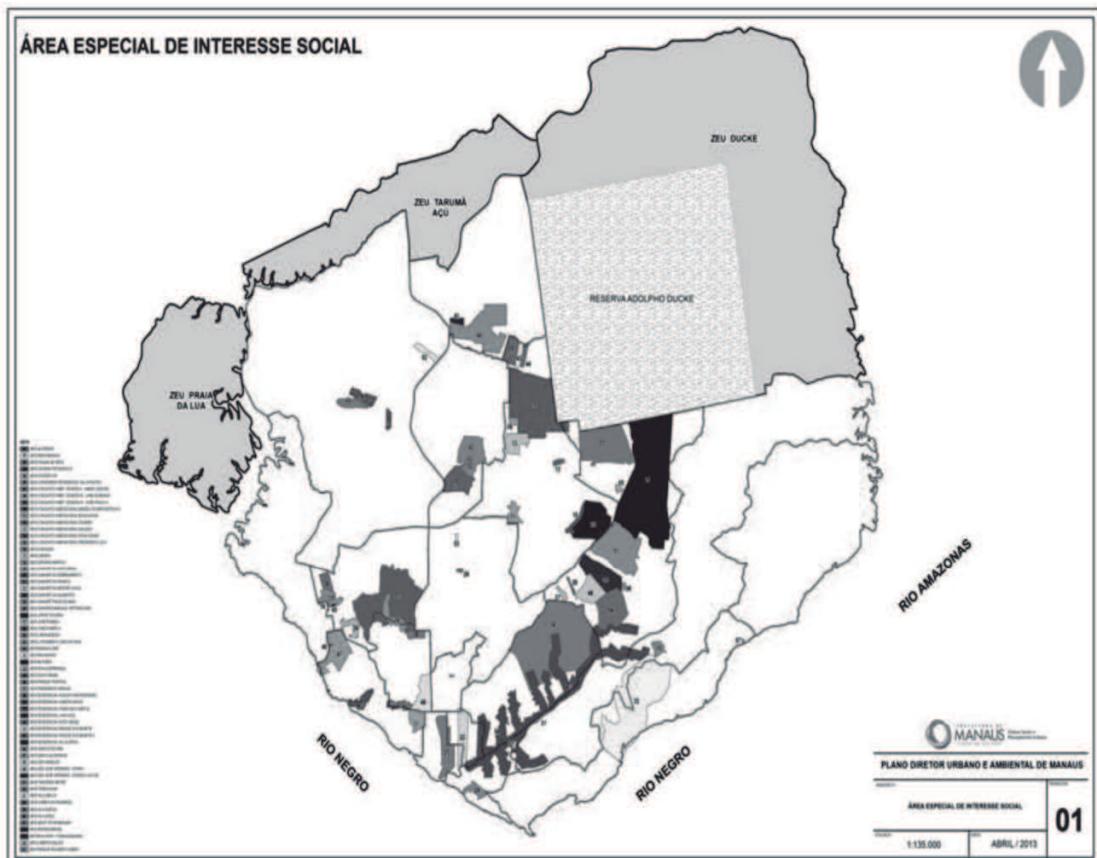
Alterada pela Lei n. 2.153, de 25 de julho de 2016.
Publicada no DOM de 25 de julho de 2016 – Edição n. 3.937 – Ano XVII.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

ANEXO ÚNICO



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

- 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 Gurjáu, 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;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

- 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.** (REVOGADO) (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

Antônio;

14. Av. Guilherme Paraense, antigas Ruas Principal e C-1 do Loteamento Parque Residencial Adrianópolis. (*Inserido pela Lei n. 2.154, de 25 de julho 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;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

- 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 Ponta

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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 n. 2.154, de 25 de julho de 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. Cláudio 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;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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-Açu, 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;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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. 6.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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. 7.º 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. 8.º 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 verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira até a confluência com a Avenida do Turismo;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

CTPCU, proferido em regular processo administrativo.

§ 2.º (VETADO)

§ 3.º (VETADO)

§ 4.º (VETADO)

§ 5.º 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. (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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;

VIII – unidade de uso residencial / turismo 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;

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 § 2.º do artigo 98 desta Lei; (*Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

§ 1.º 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.

§ 2.º São considerados, ainda, estabelecimentos de grande concentração de pessoas, as escolas e similares, regularmente implantadas, que possuam o número de 100 (cem) alunos atendidos porturno.

§ 3.º 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;

III – Licenciamento Ambiental municipal correspondente;

IV – Habite-se, como condição para seu funcionamento.

§ 4.º As especificações para instalação de novos postos de abastecimento de combustível deverão obedecer à legislação federal e municipal pertinentes.

§ 5.º 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. (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

§ 6.º O raio de que trata o **caput** deste artigo será estabelecido tomando como referência central a localização dos tanques de armazenamento de combustíveis. (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

Art. 45. REVOGADO. (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

I – revogado; (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

II – revogado. (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

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.

§ 1.º 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,

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

estando os demais pavimentos sujeitos aos afastamentos mínimos para a verticalização.

§ 2.º 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 n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

§ 3.º 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 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 n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

§ 4.º 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).

§ 1.º Considera-se como largura da via ou do logradouro, para efeito de largura mínima para verticalização, 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

IV – revogado; (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

V – revogado; (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 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);

XIII – (revogado); (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

XIV – torre de telefonia, acima de 30 m (trinta metros) de altura, com aprovação do COMAR;

XV – (revogado); (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

XVI – estacionamento comercial, coberto ou descoberto para mais de cem carros; (*Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

XVII – (revogado); (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

XVIII – (revogado); (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

XIX – (revogado); (*Incluído pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

XX – motel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados); (*Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

XXI – indústrias, tipo 4 e tipo 5; (*Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016*)

XXII – posto de abastecimento e de serviços para veículos;

XXIII – estação de rádio base;

XXIV – torres de alta tensão;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

XXV – empreendimentos classificados como polo geradores de tráfego.

§ 2.º 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.

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.

§ 1.º As medidas compensatórias são destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

§ 2.º As medidas mitigadoras são instrumentos destinados a atenuar impactos adversos e a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

§ 3.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

LEI COMPLEMENTAR N. 002, DE 16 DE JANEIRO DE 2014
(DOM 16.01.2014 – N. 3.332 – Ano XV).

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. 1.º 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 n. 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

I – a valorização de Manaus como metrópole regional;

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

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

IV – a promoção:

a) da qualificação ambiental e cultural do território;

b) do desenvolvimento econômico do Município;

c) do desenvolvimento do turismo;

d) da qualificação dos espaços públicos;

e) do desenvolvimento e melhoria dos espaços protegidos;

V – a garantia:

a) das condições básicas de vida;

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

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

d) da implementação do desporto e do lazer.

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

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

II – Zona Sul: constitui principal referência cultural e

CAPÍTULO II DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DO TERRITÓRIO

Art. 6.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º A Política Municipal para o Meio Ambiente é regida pelo disposto nesta Lei Complementar e na Lei n. 605, de 24 de julho de 2001, Código Ambiental de Manaus.

Seção I Do Patrimônio Natural de Manaus

Art. 7.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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, no Código Ambiental de Manaus e no Sistema Municipal de Áreas Protegidas. (*Redação dada pela Lei Complementar n. 007, de 25 de julho de 2016*).

Art. 8.º 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. 9.º 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

APÍTULO 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme de seus dispositivos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DA COMPOSIÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

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

- I**– Órgãos da Administração Direta e Indireta do Município;
- II**– Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU);
- III** – Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Seção I Órgãos e Entidades da Administração Direta e Indireta

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

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

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

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

Subseção I Do Gerenciamento do Sistema

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

§ 1º Ao Implurb compete ainda:

I – definir as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município;

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

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

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

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

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

zoneamento do Município.

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

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

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES

Seção I

Do Plano de Integração Regional

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

Parágrafo único. O Plano de Integração Regional definirá:

I – os serviços e equipamentos de interesse comum ao Município de Manaus e aos municípios vizinhos;

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

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

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

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

Seção II Do Plano de Organização do Território Municipal

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

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

II – a indicação dos elementos estruturadores do sistema viário;

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

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

§ 1.º 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.º A ocupação urbana, com adensamento nas faixas linderas 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.º 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.º A integração da cidade de Manaus com os rios Negro e Amazonas e o Igarapé Tarumã-Açu dar-se-á mediante:

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.º 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

Art. 139. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada, especificamente, a Lei n. 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 VIRGILIO DO CARMO RIBEIRO NETO

Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA

Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

Este texto não substitui o publicado no DOM de 16.01.2014 – Edição n. 3.332 – Ano XV.

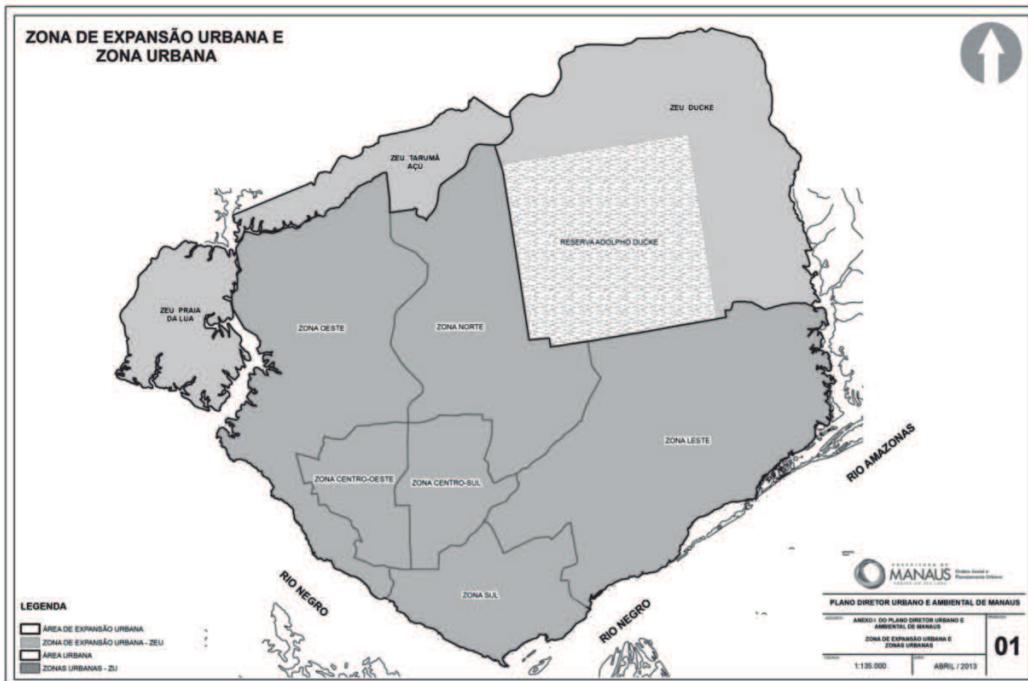
Alterada pela Lei Complementar n. 007, de 25 de julho de 2016. Publicada no DOM de 25.07.2016 – Edição n. 3.937, Ano XVII.



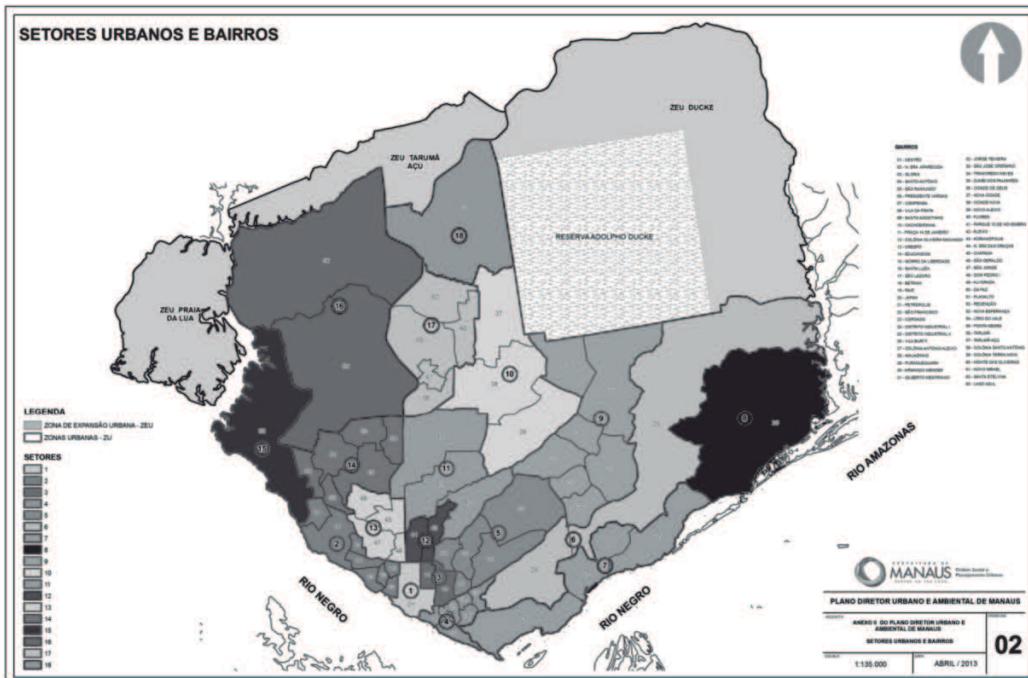
CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

ANEXO I



ANEXO II

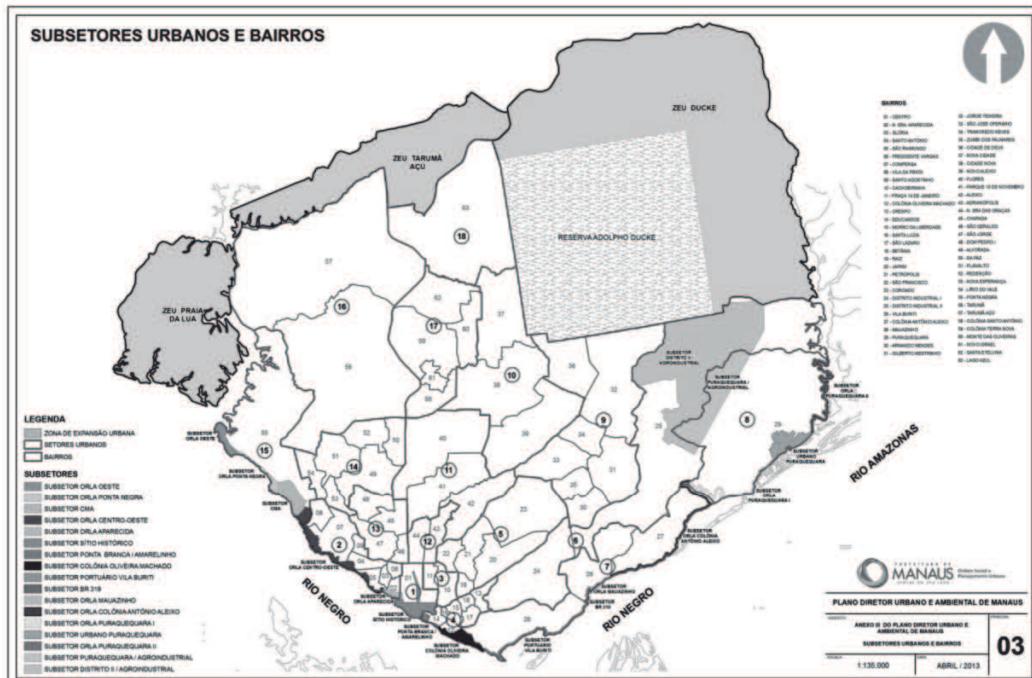




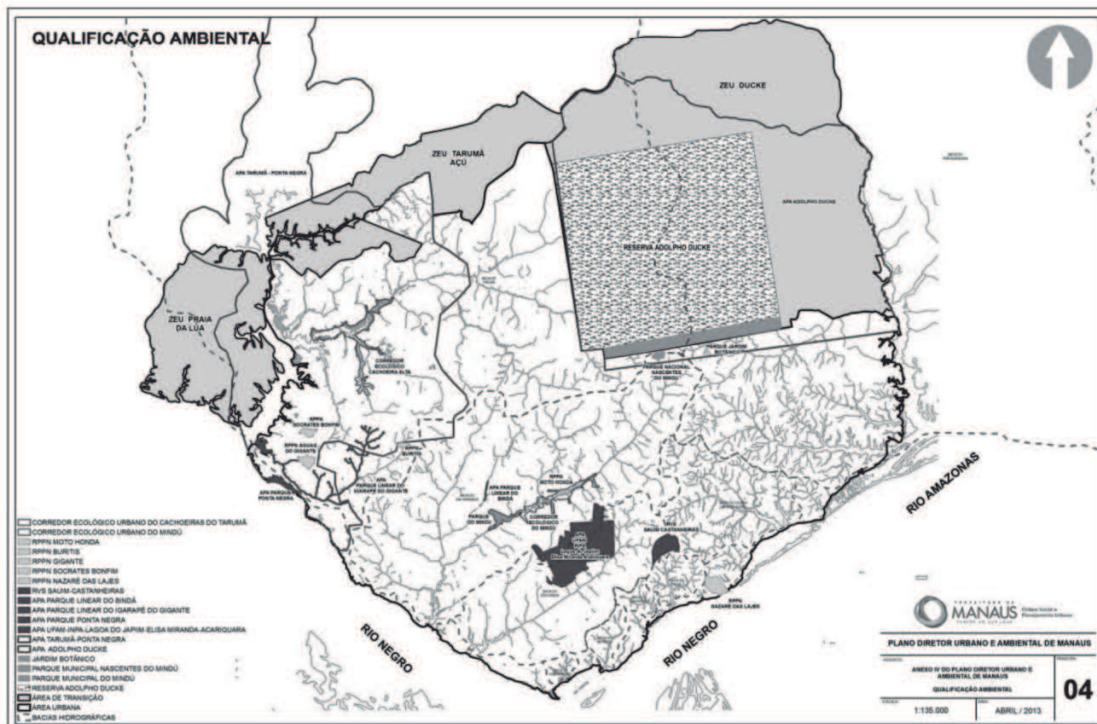
CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

ANEXO III



ANEXO IV

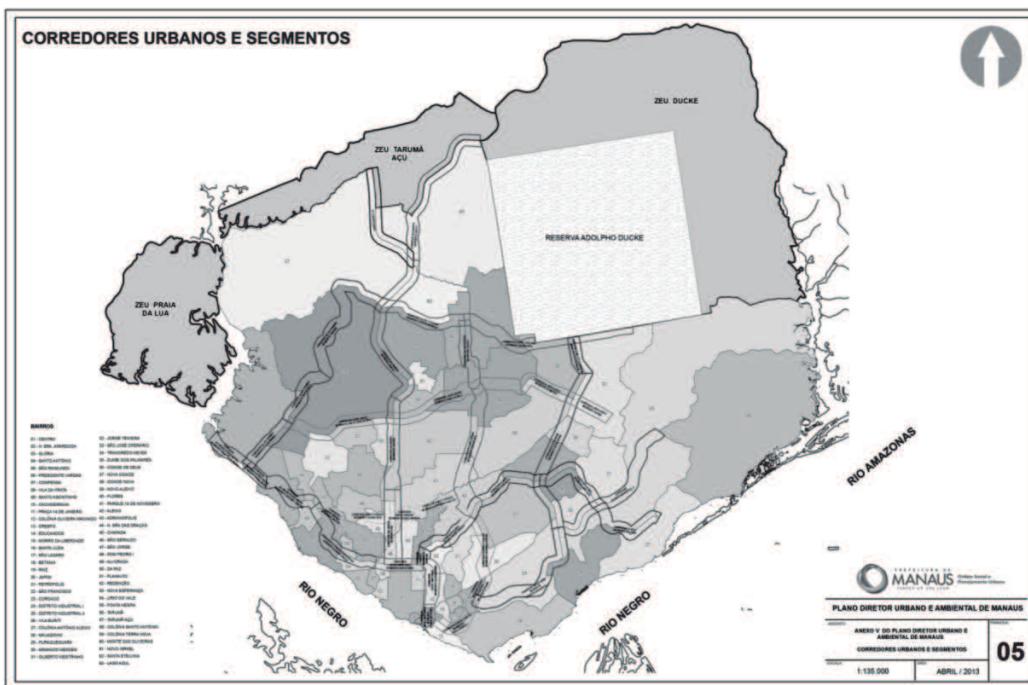




CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

ANEXO V



LEI COMPLEMENTAR N. 003, DE 16 DE JANEIRO DE 2014
(DOM 16.01.2014 – N. 3.332 Ano XV).

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. 1.º 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. 2.º 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.

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

§ 2.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

normas técnicas oficiais e à legislação federal e estadual pertinente.

§ 3.º 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. 3.º 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. 4.º Para melhor compreensão e aplicação das disposições deste Código, ficam estabelecidas as seguintes definições:

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

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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)

TÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 5.º Constitui dever do Poder Executivo municipal, de empresas, concessionárias de serviços públicos,

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

de até 20 (vinte) metros, e de 2,0 m x 1,0 m (dois metros por um metro) em obras com testada igual ou superior a 20 (vinte) metros;

II – número do processo;

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

IV – uso a que se destina o imóvel;

V – quantidade de pavimentos;

VI – área do empreendimento;

VII – endereço da obra;

VIII – nome do proprietário;

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

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

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

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

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

III – a construção de jardins e pérgulas;

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

V – a criação de pequenas áreas verdes.

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

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

§ 2º Poderá ser emitido o respectivo alvará de

construção para o projeto de habitação popular ao interessado, cabendo a este a apresentação junto ao Executivo municipal do profissional habilitado com responsabilidade técnica comprovada.

§ 3.º 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.

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

- I – para confecção de projeto: 0,5% do valor da UFM/m²;
- II – para alvará de construção: 2% do valor da UFM/m².

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

CAPÍTULO II DA TRAMITAÇÃO DE PROCESSOS

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

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

Art. 14. As informações relativas ao uso e à ocupação do

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

§ 1.º Para as edificações unifamiliares, além dos desenhos e documentos mencionados deverá ser apresentado, como projeto complementar, esquema geral de esgotamento sanitário.

§ 2.º Para as demais edificações acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, inclusive de uso residencial multifamiliar, deverão

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

III – esgotamento sanitário; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

IV – instalação elétrica; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

V – instalação hidráulica. (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 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.

§ 1.º Os profissionais que assinarem como responsáveis pela elaboração do projeto e pela execução da obra

responderão pelas infrações relativas às suas respectivas atribuições.

§ 2.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º No caso do disposto no § 1.º, o interessado deverá reapresentar o projeto com as alterações necessárias no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento.

§ 3.º 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 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016)

§ 1.º 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 n. 008, de 25 de julho de 2016*)

§ 2.º (VETADO) (Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016)

§ 3.º 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.

§ 4.º Em caso de descumprimento do cronograma apresentado, o interessado deverá exibir novo cronograma para continuidade da execução da construção. (*Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 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.

§ 1.º Será dispensado novo alvará se as modificações não implicarem alterações do projeto naquilo que estiver

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

segurança ou conforto ambiental dos usuários exijam a sua vedação e o controle do seu acesso.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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:



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Salas	9,00 m ²	2,70 m	2,80 m
Quarto	9,00 m ²	2,50 m	2,80 m
Cômodo diferenciado	7,50 m ²	2,50 m	2,80 m
Quarto de serviços	5,00 m ²	2,00 m	2,40 m
Cozinha	6,00 m ²	2,00 m	2,80 m
Banheiro	2,80 m ²	1,20 m	2,40 m
Área de serviço	2,50 m ²	1,20 m	2,40 m
Banheiro de serviço	2,00 m ²	1,00 m	2,40 m
Lavabo	1,30 m ²	1,00 m	2,40 m

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

Art. 53. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão:

I – dispor de boxes para cada bacia sanitária com área mínima de 1 m² (um metro quadrado), estando os boxes separados por divisão com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II – ter o acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – dispor, no mínimo, de um 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 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1.º 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).

§ 2.º No caso de porões, com altura igual ou inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), todos os

compartimentos serão considerados de permanência transitória.

Art. 55. Os projetos de habitações econômicas, de iniciativa privada ou governamental, deverão atender as medidas necessárias conforme abaixo:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO
Salas	8,00 m ²	2,40 m	2,60 m
Quartos	8,00 m ²	2,40 m	2,60 m
cômodo diferenciado	7,00 m ²	2,40 m	2,60 m
Cozinha	4,50 m ²	1,60 m	2,20 m
Banheiro	2,00 m ²	1,00 m	2,20 m

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

Art. 56. Nas edificações onde forem previstas unidades imobiliárias com mais de um pavimento, pés-direitos duplos com aproveitamento de mezaninos ou compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza, serão respeitados os mesmos limites mínimos de pé-direito estabelecidos neste Código, computando-se cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal.

Parágrafo único. Não serão computados para o cálculo de gabarito máximo, os mezaninos que ocupem até 60% (sessenta por cento) da área do pavimento inferior e desde que estejam situados nos subsolos, pavimentos de garagens, pavimentos de uso comum, térreos ou pilotis.

Seção II

Da Implantação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 57. Sem prejuízo das exigências previstas na

legislação municipal que dispõe sobre uso e ocupação do solo, a implantação das edificações no lote estará condicionada ao atendimento das normas a seguir estabelecidas, de forma a assegurar condições adequadas de iluminação e ventilação de seus compartimentos, sem prejuízo à vizinhança.

Parágrafo único. A implantação da edificação no lote deverá também atender às exigências da legislação ambiental vigente quanto a faixas não edificáveis previstas e ao Plano de Proteção às Margens dos Cursos d'Água.

Art. 58. Para abertura de vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, deverão ser mantidos os afastamentos frontais, laterais e de fundos do lote, conforme o Anexo XI da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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.

§ 4.º Em se tratando de vilas, serão permitidos afastamentos nulos entre edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos.

§ 5.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

VII – ter altura livre igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a assegurar passagem de pessoas;

VIII – dispor de iluminação que possibilite a circulação com segurança;

IX – possuir corrimão intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), garantindo-se largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

Parágrafo único. Além das exigências impostas nos incisos deste artigo, as escadas de escape deverão atender às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 71. A largura mínima admitida para as escadas de uso público ou coletivo é de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. As escadas de uso privativo, desde que localizadas dentro de uma unidade residencial unifamiliar, bem como àquelas de uso eventual, deverão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 72. Escadas do tipo 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);

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. (*Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

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. (*Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 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. (*Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

Art. 78. O número de vagas para portadores de necessidades especiais e idosos deverá atender às seguintes proporções:

I – 2% (dois por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para portadores de necessidades especiais, conforme Lei Federal 10.098, de 19 de dezembro de 2000, ou no mínimo 1 (uma) vaga;

a) a vaga para cadeirante deve contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos.

II – 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para idoso, conforme a Lei Municipal n. 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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 o metro) sua largura.

Art. 81. Será admitida a localização de vagas de garagem para guarda de veículos nos subsolos das edificações, que poderão ocupar toda a área do terreno, 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 n. 008, de 25 de julho de 2016*)

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º (VETADO) (*Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 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 às normas deste Código e as seguintes

LEI COMPLEMENTAR N. 004, DE 16 DE JANEIRO DE 2014
(DOM 16.01.2014 – N. 3.332 Ano XV).

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. 1.º 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. 2.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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. 3.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

§ 3.º 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;

municipal.

Seção II Do Projeto de Loteamento

Art. 17. O projeto de loteamento, orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, será apresentado ao órgão municipal competente, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras, acompanhado de:

I – título de propriedade;

II – Certidão de ônus reais;

III – Certidão Negativa de tributos municipais relativos ao imóvel;

IV – Certidão de Avaliação Urbanística, quando for o caso, conforme previsto no artigo 9.º desta Lei Complementar;

V – declaração de viabilidade de prestação dos serviços públicos, expedida pelos órgãos públicos competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 1.º 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.

§ 2.º O memorial descritivo do loteamento deverá conter:

I – descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação de uso ou usos predominantes;

II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções de acordo com a legislação urbanística vigente, além daquelas decorrentes das diretrizes fixadas pela Avaliação Urbanística, se houver;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

§ 3.º Os desenhos deverão contemplar:

I – a subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração;

II – a indicação dos lotes destinados à implantação de equipamentos comunitários;

III – as áreas verdes reservadas;

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

V – os elementos de locação com as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, de acordo com as normas técnicas adotadas pelo órgão municipal competente;

VI – a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII – topografia com curvas níveis do terreno, de metro em metro.

§ 4.º 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,

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.

§ 1.º Os desmembramentos para fins de regularização fundiária e urbanística de interesse social poderão configurar casos especiais de condomínios de unidades autônomas.

§ 2.º 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.

§ 1.º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção da interdição ou da cassação do alvará para parcelamento.

§ 2.º 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) UFsMs 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) UFsMs pelo não cumprimento de notificação em virtude de vistoria ou de determinação fixadas

"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.

§ 1.º A situação prevista no caput deste artigo condiciona o "Habite-se" das edificações à aprovação do parcelamento pelo órgão municipal competente.

§ 2.º 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

Art. 94. O órgão municipal competente regularizará, no prazo máximo de 1 (um) ano, contado a partir da data de regulamentação deste artigo, todos os projetos de loteamento que tenham processos formalizados junto ao órgão municipal competente.

Art. 95. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas em especial, as Leis n. 1.208, de 25 de março de 1975, n. 1.213, de 2 de maio de 1975, n. 1.214, de 2 de maio de 1975, n. 1.222, de 15 de setembro de 1975, n. 665, de 23 de julho de 2002, com suas posteriores alterações, e o Decreto n. 5.792, de 5 de junho de 1987.

Manaus, 16 de janeiro de 2014.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA
Secretário Municipal Chefe da Casa Civil



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

ÁREA URBANA E ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	SETORES	BAIRROS	LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO							ANEXO I - QUADRO DE PARÂMETROS PARA LOTEAMENTOS						
			DIMENSÕES DE LOTES E QUADRAS			CIRCULAÇÃO (1)				ÁREAS PÚBLICAS						
			QUADRAS		LOTE		Área Máxima da quadra (m²)	Comprimento Máximo de Quadra (m)	Área Máxima do Lote (m²)	Área Mínima do Lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Tipos das vias e dimensionamento o adequados ao projeto (1)	Ciclovias (3)	ÁREA VERDE (**)	EQUIP. COMUNITÁRIO	Limite das Áreas de Uso Público
ZONA URBANA	6 - EMENDA 002	1 Centro	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		N.Sra. Aparecida	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Gloria	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Santo Antônio	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		São Raimundo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Presidente Vargas	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Compensa	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Vila da Prata	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Santo Agostinho	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Cachoeirinha	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Práça 14 de Janeiro	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Col. Oliveira Machado	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Crespo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		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 Lazarо	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%
		Raiz	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Japim	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Petrópolis	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		São Francisco	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Coroado	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Distrito Industrial I (***)	30.000,00 (***)	300,00(***)	30.000,00(***)	250,00(***)	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Distrito Industrial II	30.000,00(***)	300,00(***)	30.000,00(***)	600,00(***)	25,00	E; A; C; L (*)						10%	18%	25% A 50%
		Vila 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%
		Puraquequara	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Armando Mendes	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Gilberto Mestrinho	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Jorge Teixeira	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		São José Operário	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Tancredo Neves	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Zumbi dos Palmares	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Cidade de Deus	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Nova Cidade	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Cidade Nova	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Novo Aleixo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		Florêz	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Parque Dez de Novembro	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Aleixo	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Adrianópolis	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Nossa Senhora das Graças	30.000,00	300,00	30.000,00	250,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	18%	25% A 50%
		Chapada	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		São Geraldo	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		São Jorge	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Dom Pedro I	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Alvorada	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Da Paz	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Planalto	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Redenção	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Nova Esperança	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Lírio do Vale	25.000,00	250,00	25.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						5%	15%	25% A 50%
		Ponta Negra	30.000,00	300,00	30.000,00	300,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	18%	25% A 50%
		Tarumã	30.000,00	300,00	30.000,00	300,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	18%	25% A 50%
		Tarumã-açu	30.000,00	300,00	30.000,00	300,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	18%	25% A 50%
		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%
		Lago azul	30.000,00	250,00	30.000,00	160,00	8,00	E; A; C; L (*)						10%	15%	25% A 50%
		ZEU PRAIA DA LUA	30.000,00	300,00	30.000,00	600,00	20,00	E; A; C; L (*)						10%	18%	25% A 50%
		ZEU TARUMÃ AÇU	30.000,00	300,00	30.000,00	1.000,00	20,00	E; A; C; L (*)						10%	18%	25% A 50%
		ZEU DUCKE	30.000,00	300,00	30.000,00	5.000,00	50,00	E; A; C; L (*)						10%	18%	25% A 50%
ZONA DE EXPANSÃO URBANA																

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

(**) ÍNDICES QUE PODERÃO CONTAR TAMBÉM COM TAXA DE PERMEABILIDADE DO LOTE;

(***) SEM LIMITAÇÃO PARA L



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO ANEXO II - QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS													
TIPO	VIAS (m)												
	ESTRUTURAL - E		ARTERIAL - A		COLETORAS - C		LOCAL - L						
RODOVIA - ER	ESTRADA VINCINAL - 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 fluxo de veículos	Estruturação Urbana com maior capacidade fluxo de veículos	Distribuição entre vias locais e arteriais de integração com a malha urbana existente	Distribuição de fluxos locais de veículos, pedestres e bicicletas para garantir a melhoria da acessibilidade							
UTILIZAÇÃO / LOCALIZAÇÃO	Transporte coletivo e carga pesada	Transporte de carga e coletivo e escoamento da produção	Transporte coletivo urbano e circulação de cargas pesadas	Transporte coletivo urbano e circulação de cargas pesadas	Integração e articulação entre as vias arteriais	Local com maior fluxo de veículos	Ligação local prioritária 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 Macróreas de estruturação do território Municipal	Área Urbana e Área de Expansão Urbana	Área Urbana e Área de Expansão Urbana	Área Urbana e Área de Expansão Urbana	Área Urbana - Vias internas de acesso aos lotes								
DIMENSÕES DOS LOGRADOUROS	ABNT e normas específicas do DNIT	32,60	26,40	21,40	18,40	12,80	10,60	-	9,40	3,00			
Faixas de tráfego		6 x 3,60	4 x 3,60	4 x 3,60	4 x 3,60	2 x 3,20	2 x 3,20	1,25 unidirecional 2,50 bidirecional	2 x 3,20	1 x 3,00			
Acostamento		-	2 x 2,20	-	-	2 x 1,20	1 x 1,20	-	-	-			
Canterão Central		3,00	1,60	1,00	-	-	-	-	-	-			
Passeio		2 x 4,00	2 x 3,00	2 x 3,00	2 x 2,00	2 x 2,00	2 x 1,50	-	2 x 1,50	-			
PISTA		Asfalto, blocos de concreto ou placas de concreto				Asfalto ou calçado de concreto	Betuminoso a frio	Concreto Regulamentação específica da Secretaria Municipal de Obras (B)					
PAVIMENTAÇÃO	COMPRIMENTO MÁXIMO	Regulamentação específica											
PASSEIO		Em concreto, padrão Secretaria Municipal de Obras											
MEIO FIO		-	-	-	-	-	-	-	100,00	100,00			
DISTÂNCIA MÁXIMA ENTRE LIGAÇÕES DE TRANSPORTE COLETIVO			400,00	400,00	400,00	-	-	-	-	-			

LEI COMPLEMENTAR N. 005, DE 16 DE JANEIRO DE 2014
(DOM 16.01.2014 – N. 3.332 Ano XV)

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

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

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

LEI:

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

Art. 2.º 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. 3.º 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. 4.º 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. 5.º 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: (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

I – Normas integrantes do conjunto de posturas municipais; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

II – Cadastro Imobiliário (NR); (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

III – Cadastro Mobiliário (NR); (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

IV – Cadastro de Logradouros Públicos; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

V – Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus (NR); (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

VI – Lei de Uso e Ocupação do Solo; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

VII – Cadastro Municipal de Publicidade; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

VIII – Demais sistemas de informação e processos relacionados às posturas municipais. (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

Art. 6.º 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.

§ 1.º 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. *(Incluído pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016)*

§ 2.º 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. *(Incluído pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016)*

CAPÍTULO II

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I

Das Licenças e Autorizações

Art. 7.º 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 n. 009, de 25 de julho de 2016)*

§ 1.º 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.

§ 2.º 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,

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

§ 3.º 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.

§ 4.º 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.

§ 5.º 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.

§ 6.º 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 n. 123, de 14 de dezembro de 2006, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte. (*Incluído pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

Art. 8.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

necessária a apresentação dos seguintes documentos:
(Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016)

I – para as atividades tipo 1 e 2:

a) Declaração, sob as penas da Lei, firmada pelo titular da empresa ou seu representante legal, explicitando que atende a todas as exigências e regras legais pertinentes à sua atividade, inclusive uso do solo e vagas de estacionamento, sem prejuízo das fiscalizações cabíveis;

b) Contrato Social;

c) CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

d) Registro de imóveis, comprovação de posse do imóvel, contrato de locação ou autorização de uso.

II – para as atividades tipo 3:

a) Deverá ser apresentada Certidão de Uso do Solo para a atividade requerida;

b) Certidão de Licenciamento Ambiental, quando exigida pela legislação aplicável;

c) Contrato Social;

d) CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

e) Registro de imóveis, comprovação de posse do imóvel, contrato de locação ou autorização de uso.

III – para as atividades tipo 4 e 5:

a) Habite-se ou Certidão de Habitabilidade correspondente para a atividade em questão;

b) Certidão de Licenciamento Ambiental;

c) Licença do órgão de vigilância sanitária municipal, quando aplicável;

d) Contrato Social;

e) CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

f) Registro de imóveis, comprovação de posse do imóvel, contrato de locação ou autorização de uso.

§ 1.º 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 n. 009, de 25 de julho de 2016)

§ 2.º O Alvará de Funcionamento Provisório será



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

Este texto não substitui o publicado no DOM de 16.01.2014 –
Edição n. 3.332 Ano XV.

**Alterada pela Lei 2.154, de 25 de julho de 2016. Publicada
no DOM em 25 de julho de 2016, edição n. 3.937, Ano XVII.**

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO					
ANEXO I – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR SETORES URBANOS					
SETORES					
SETOR	BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO/ VERTICALIZAÇÃO	CANT	GABARITO MÁXIMO
1	CENTRO	Vertical Média	4,0*	16 pavtos	1
2	N. SRA. APARECIDA	Baixa	Vertical Baixa	2,0	8 pavtos
	GLÓRIA				
	SANTO ANTÔNIO				
	SÃO RAIMUNDO				
	PRESIDENTE VARGAS				
	COMPENSA				
	VILA DA PRATA				
3	SANTO AGOSTINHO	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	CACHOEIRINHA				
	PRAÇA 14 DE JANEIRO				
4	COLÔNIA OLIVEIRA	Baixa	Vertical Baixa	2,0	8 pavtos
	MACHADO				
	CRESPO				
	EDUCANDOS				
	MORRO DA LIBERDADE				
	SANTA LUZIA				
	SÃO LAZARO				
5	BETANIA	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos
	RAIZ				
	JAPIIM				
	PETRÓPOLIS				
	SÃO FRANCISCO				
6	COROADO	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	DISTRITO INDUSTRIAL I				
	DISTRITO INDUSTRIAL II				
7	VILA BURITI	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	COLÔNIA ANTÔNIO ALEIXO				
	MAUAZINHO				
8	PURAQUEQUARA	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	ARMANDO MENDES				
	GILBERTO MESTRINHO				
	JORGE TEIXEIRA				
	SÃO JOSÉ OPERÁRIO				
	TANCREDO NEVES				
	ZUMBI DOS PALMARES				
10	CIDADE DE DEUS	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	NOVA CIDADE				
	CIDADE NOVA**				
	NOVO ALEIXO				
	FLORES**				
11	PARQUE 10 DE NOVEMBRO	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	ALEIXO				
	ADRIANÓPOLIS				
13	N. SRA. DAS GRAÇAS	Alta	Vertical Alta	4,0*	25 pavtos.
	CHAPADA				
	SÃO GERALDO				
	SÃO JORGE				
	DOM PEDRO I				
14	ALVORADA	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	BAIRRO DA PAZ**				
	PLANALTO				
	REDENÇÃO**				
	NOVA ESPERANÇA				
17	LÍRIO DO VALE	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	PONTA NEGRA**				
	TARUMÁ**				
	TARUMÁ-AÇU				
	COLÔNIA SANTO ANTÔNIO**				
18	COLÔNIA TERRA NOVA	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	MONTE DAS OLIVEIRAS				
	NOVO ISRAEL**				
	SANTA ETELVINA				
18	LAGO AZUL	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.

(Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

SUBSETORES				
BAIRRO	DENSIDADE	OCCUPAÇÃO/ VERTICALIZAÇÃO	CAMT	GABARITO MÁXIMO
Subsetor Orla Aparecida	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavtos.
Subsetor Sítio Histórico	Baixa	Horizontal	2,0	3 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.

(Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

(*) Admitida aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir, com Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT = 2,0. (Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

(**) Imóveis inseridos no Cone de Aproximação do Aeroporto de Manaus deverão ter aprovação do CINDACTA IV, conforme o previsto no Plano de Proteção Aeroportuária. (Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

LEI DE USO E OCCUPAÇÃO DO SOLO						
ANEXO II – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCCUPAÇÃO POR CORREDORES URBANOS					PARÂMETROS PARA INTENSIDADE DE OCCUPAÇÃO	
CORREDORES	SEGMENTOS	DENSIDADE	VERTICALIZAÇÃO / OCCUPAÇÃO	CAMT		
SUL/NORTE	SUL	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
	CENTRO**	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
	NORTE**	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.	
AV. DO TURISMO	AM 010	Baixa	Horizontal	1,5	4 pavto.	
	TARUMA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.	
	AEROPORTO**	Média	Horizontal	1,5	4 pavto.	
AV. BRASIL/PONTA NEGRA	PONTA NEGRA**	Alta	Alta	5,4*	25 pavto.	
	PRAIA PONTA NEGRA	Alta	Alta	5,4*	25 pavto.	
	PONTA NEGRA	Alta	Alta	5,4*	25 pavto.	
BLVD. AMAZONAS	CORONEL TEIXEIRA	Alta	Alta	5,4*	25 pavto.	
	AVENIDA BRASIL	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
	BOULEVARD	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
DARCY VARGAS	CACHOEIRINHA	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
	LEOPOLDO PERES	Alta	Média	4,8*	16 pavto.	
	AYAPUÁ	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
RODRIGO OTÁVIO	JACIRA REIS	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
	DARCY VARGAS	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
	EPHIGÉNIO SALLLES	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
ALEIXO	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.	
AUTAZ MIRIM	PARAÍBA	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
	ANDRÉ ARAÚJO	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
	COROADO	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.	
LESTE-OESTE	SÃO JOSÉ	Alta	Média	4,8*	16 pavto.	
	COLÔNIA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.	
	N.8. DA CONCEIÇÃO	Alta	Média	4,8*	16 pavto.	
ITAUÁ	AUTAZ-MIRIM	Alta	Média	4,8*	16 pavto.	
	DISTRITO INDUSTRIAL I	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.	
	ITAUÁ	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.	
CAMAPUÁ	CAMAPUÁ	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.	
	NOEL NUTELLS**	Alta	Média	4,8*	16 pavto.	
	SUL DO AEROPORTO**	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.	



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

(Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de Julho de 2016)

(*) 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 (Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de Julho de 2016)

(**) Imóveis inseridos no Cone de Aproximação do Aeroporto de Manaus deverão ter aprovação da CINDACTA IV, conforme o previsto no Plano de Proteção Aeroportuária. (Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de Julho de 2016)

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	
		CANT Máximo	Gabarito Máximo da Edificação
ZT PRAIA DA LUA	BAIXA	1,0	3
ZT TARUMÁ-AÇU	BAIXA	1,0	3
ZT DUCKE	BAIXA	1,0	3

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
ANEXO IV – QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR SETORES URBANOS				
ZONAS/ SETOR/SUBSETOR E EIXO DE ATIVIDADES	Centro	USO E ATIVIDADES		
		DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	
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 Histórico	Abrange parte da área do bairro Centro, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial e integração com bens tombados.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de baixo impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3** e tipo 4**
SETOR 02	N.Sra. Aparecida Glória Santo Antônio São Raimundo Presidente Vargas Compensa Vila da Praia Santo Agostinho	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**
	Subsetor Orla Aparecida	Ao longo da Orla do Rio Negro, de incentivo à requalificação urbana, estruturação dos usos residenciais, com estímulo de 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	Reforço das atividades existentes, principalmente 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***
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço das atividades existentes, principalmente 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**, 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 das atividades existentes, principalmente 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, tipo 4**

(Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de Julho de 2016)



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
ANEXO IV – QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR SETORES URBANOS		USO E ATIVIDADES		
ZONAS/ SETOR/SUBSETOR E EIXO DE ATIVIDADES		DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	ATIVIDADES PERMITIDAS
SETOR 04	Col. Oliveira Machado	Integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, competitíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de médio Impacto	tipo 1 e tipo 2 e tipo 3
	Crespo			
	Educandos	Integração das atividades de comércio, 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
	Morro da Liberdade			
	Santa Luzia			
	São Lázaro			
	Betânia			
SETOR 05	Subsetor Ponta Branca/ Amarelinho	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 menor Impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 e tipo 5***
	Subsetor Col. Oliveira Machado			
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço das atividades existentes, principalmente de atividades comerciais, de serviços e industriais, competitíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; Industrial de baixo Impacto	tipo 1 e tipo 2, tipo 3**, tipo 4**
	Raiz	Manutenção das atividades existentes; Integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, competitíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; Industrial de baixo Impacto	tipo 1 e tipo 2 , tipo 3**
	Japim			
	Petrópolis			
	São Francisco			
SETOR 06	Coroado	Reforço das atividades existentes, principalmente de atividades comerciais, de serviços e industriais, competitíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; Industrial de baixo Impacto	tipo 1 a tipo 2, tipo 3**, tipo 4**
	EIXO DE ATIVIDADES*			
	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; comércio; serviço; Industrial considerados de maior Impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 e tipo 5
	Distrito Industrial II			
	Subsetor Distrito II /agroindustrial			
SETOR 07	EIXO DE ATIVIDADES*	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; comércio; serviço; Industrial; agrícolas considerados de maior impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4, tipo 5 e agrícolas
	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; comércio; 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; comércio; 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	Reforço das atividades existentes, principalmente de atividades comerciais, de serviços e industriais, competitíveis com o uso residencial.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comércio; serviço; Industrial considerados de maior Impacto	tipo 1 a tipo 2, tipo 3 e tipo 4
	EIXO DE ATIVIDADES*			



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

SETOR 06	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; comércio; 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 condicionadas 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 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; comércio 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 condicionadas 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 puraquequara/agroindustrial	Atividades compatíveis com uso industrial, agroindustrial, agrícolas, de serviços, apoio ao turismo e lazer condicionadas 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 Meatrinho			
SETOR 10	Jorge Teixeira	Reforço das atividades existentes, principalmente 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**, tipo 4**
	São José Operário			
	Tenreiro Neves			
	Zumbi dos Palmares			
	EIXO DE ATIVIDADES*			
SETOR 11	Cidade de Deus	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**
	Nova Cidade			
	Cidade Nova (AEA)			
	Novo Aleixo			
SETOR 11	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço das atividades existentes, principalmente de 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 ***
	Flores (AEA)			
	Parque Dez de Novembro			
	Aleixo			
SETOR 12	EIXO DE ATIVIDADES*	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** , tipo 3***
	Adrianópolis			
	Nossa Senhora das Graças			
	EIXO DE ATIVIDADES*			
SETOR 13	Chapada	Reforço das atividades existentes, principalmente 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**
	São Geraldo			
	São Jorge			
	Dom Pedro I			
SETOR 14	EIXO DE ATIVIDADES*	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**, tipo 4***
	Alvorada			
	Bairro da Paz			
	Planalto			
SETOR 14	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço das atividades existentes, principalmente 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 e tipo 3**
	Redenção (AEA)			
	Nova Esperança			
	Lírio do Vale			

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

SETOR 15	Ponta Negra (AEA)	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 o 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, localizadas 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;	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; Industrial de baixo Impacto	tipo 1, tipo 2, tipo 3** e tipo 4***
	Subsetor Orla Centro-Oeste	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 cargas, 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.	residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; Industrial de baixo Impacto	tipo 1, tipo 2 e tipo 3**
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço das atividades existentes, principalmente 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** e tipo 4***
SETOR 16	Tarumã (AEA)	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***
	Tarumã-Açu			
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço das atividades existentes, principalmente de 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)	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 Efigênia			
	EIXO DE ATIVIDADES*	Reforço das atividades existentes, principalmente 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**
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 das atividades existentes, principalmente 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**

(*) relativo no Anexo II desta Lei

(**) exceto para o uso Industrial

(***) exceto para o uso Industrial e comércio atacadista

AEA: Área Especial Aeroportuária

(AEA) Imóveis inseridos em áreas de abrangência da Curva de Ruídos dependente 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 Ruidos.

(Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO					
CORREDORES URBANOS/ SEGMENTOS		ANEXO V – QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR CORREDORES URBANOS			
		DIRETRIZES	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 500m
	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	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		
AV. DO TURISMO	TARUMÁ	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 do centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial, com cuidados ambientais.	Residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; de serviços; industrial		Todas as atividades aeroportuárias
	PONTA NEGRA	reforço do 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 das 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 das atividades de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial.			
	AVENIDA BRASIL	reforço do 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				



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.			
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 500m ²
	ANDRÉ ARAÚJO	reforço do 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.			
AUTAZ MIRIM	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	
	NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	reforço do 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 do centro de comércio e serviços existente; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.			
LESTE-OESTE	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	
	ITAÚBA	reforço do 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*	
	CAMAPUÁ				
	NOEL NUTELS				atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3*, tipo 4* e tipo 5*
CORREDOR AV. DAS TORRES	SUL DO AEROPORTO	integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial; competibilização 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 HENRQUES	unidade de uso diversificado com estímulo ao uso residencial e a 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 a atividades de comércio e serviço.	Residencial unifamiliar, multifamiliar, comercial, serviços e industrial	atividades tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4**	
	NORTE				



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

CORREDOR BR 174	atividades Industriais, serviços, comerciais, com tolerância para o uso residencial adequadas às condições de habitabilidade e à 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
(Redeção dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO VI - QUADRO DOS USOS E ATIVIDADES POR ZONAS DE TRANSIÇÃO		
ZONAS DE TRANSIÇÃO	USOS E ATIVIDADES	
	DIRETRIZES	ATIVIDADES 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.
ZT TARUMÁ-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 6 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.
ZT DUCKE	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 vinculadas à produção agrícola.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO VII - QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES			
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES	ATIVIDADES		
	QUANTO À NATUREZA	QUANTO À 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 edificias 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 edificias, exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.
ATIVIDADES TIPO 5	De difícil compatibilização com uso residencial. Oferecendo impacto significativo ao ambiente,	média e grande	Exigem controle por meio de normas edificias, exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
ANEXO VIII- ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES (REVOGADO) (Incluído pela Lei n.2.154, de 25 de julho de 2016)		

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
ANEXO IX – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS		
USOS/ATIVIDADES	NUMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residencial unifamiliar e multifamiliar*	1 (uma) vaga por unidade residencial com área edificada de até 100m ² de área útil	Nos residenciais multifamiliares verticais: previsão de 1 (uma) vaga a cada 8 (oito)unidades residenciais para visitantes**.
	2 (duas) vagas por unidade residencial superior a 100m ² e igual ou inferior a 180m ² de área útil	
	3 (três) vagas por unidade residencial superior a 180m ² e inferior a 300m ² de área útil	
	4 (quatro) vagas por unidade residencial acima de 300m ² de área útil	
Serviços*	1 (uma) vaga/75m ² de área útil e, no mínimo, 1 (uma) vaga	Os bancos terão, no mínimo 1 (uma) vaga/10 m ² de áreas construída**. É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 5% (cinco por cento) ao total das vagas obrigatórias ou no mínimo 1 (uma) vaga, a exceção dos bancos.
Oficinas mecânicas	1 (uma) vaga/20 m ² de área útil e, no mínimo, 2 (duas) vagas	
Comércio atacadista, Indústria e depósito*	1 (uma) vaga/200m ² de área útil e, no mínimo, 2 (duas) vagas	Os prédios de depósito e industria acima de 300m ² 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% (três por cento) das vagas obrigatórias.
Comércio varejista*	1 (uma) vaga/75m ² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas	
Restaurantes*	1 (uma) vaga/20m ² de área construída	
Galeria comercial*	1 (uma) vaga/75m ² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas	Previsão de 3% (três por cento) das vagas para carga e descarga ou, no mínimo, 1 (uma) vaga
Centro comercial ou shopping center*	1 (uma) vaga/25m ² de área bruta locável + circulação de público***	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.
		É obrigatória a previsão de local de embarque e desembarque de público e estacionamento de apoio a táxi.
Hipermercado*	1 (uma) vaga/100m ² de área útil e, no mínimo, 2 (duas) vagas**	Previsão de área para carga e descarga na proporção de 10% (dez por cento) das vagas exigidas por lei e 5% (cinco por cento) para funcionários.
Supermercados*	1 (uma) vaga/20m ² de área de área útil***	Previsão de área para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% (três por cento) das vagas obrigatórias.
		É obrigatória a previsão de estacionamento de apoio a táxis.
Hotel*	1 (uma) vaga/5 de unidades de alojamento	
Apart Hotel/ Residence/ Motel*	1 (uma) vaga/unidade de alojamento	
Creches, pré-escola e maternais*	1 (uma) vaga/50m ² 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 bala para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola particular de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo *	1 (uma) vaga/40m ² 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 bala para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola pública de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo *	1 (uma) vaga/75m ² 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 bala para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola superior e cursos preparatórios para escola superior*	1 (uma) vaga/10m ² de área total construída	

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

Hospitais e pronto-socorro*	1 (uma) vaga/50m ² de área útil	É obrigatória 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 (uma) vaga/4 lugares	
Centro de eventos, Buffet e Casa de recepções (*)	1 (uma) vaga/10m ² de área total construída	
Casas noturnas e de shows: sem lugares demarcados*	1 (uma) vaga/15m ² de área útil destinada ao público **	
Casas noturnas e de shows: com lugares demarcados*	1 (uma) vaga/5 unidades**	
Clubes sociais, academias, quadras esportivas com exploração comercial e serviços de recreação*	1 (uma) vaga/50m ² de área útil***	Serão computadas, também, as áreas ocupadas pelos equipamentos de recreação e lazer
Estádios e ginásio de esportes*	1 (uma) vaga/5 lugares, acima de 10.000 lugares, 1 (uma) vaga/10 lugares ***	
Igrejas e Templos religiosos*	1 (uma) vaga/6m ² de área útil	

(Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

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 n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

Obs. 2: Deverão ser previstos para as edificações de acesso público: 3% (três por cento) das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 (dez) a 100 (cem) vagas ou, no mínimo, 1 (uma) vaga; 1% (um por cento) nos estacionamentos com mais de 100 (cem) vagas e, no mínimo, 2 (duas) vagas; e ainda, 5% (cinco por cento) das vagas exigidas por lei para idosos.

* - exceto no subsetor Sítio Histórico e Centro Antigo, conforme definido nesta Lei.

** - 10% (dez por cento) das vagas exigidas por lei para motos.

3% (três por cento) das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 (dez) a 100 (cem) vagas ou, no mínimo, 1 (uma) vaga; 1% (um por cento) nos estacionamentos com mais de 100 (cem) vagas e, no mínimo 2 (duas) vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

*** - 10% (dez por cento) das vagas exigidas por lei para motos.

3% (três por cento) das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 (dez) a 100 (cem) vagas ou, no mínimo, 1 (uma) vaga; 1% (um por cento) nos estacionamentos com mais de 100 (cem) vagas e, no mínimo, 2 (duas) vagas.

5% (cinco por cento) das vagas exigidas por lei para idosos.

3% (três por cento) das vagas exigidas por lei para bicicletas

(Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO					
ANEXO X - QUADRO DE REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES					
PARÂMETROS A SEREM AVAIIADOS		1	2	3	4
GERAÇÃO DE TRÁFEGO	VAGAS DE ESTACIONAMENTO	0 à 9	10 à 49	50 à 99	100 à 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 UTIL DE CONSTRUÇÃO (m ²)	até 100	101 à 500	501 à 5000	5001 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 1125	1126 à 1500 acima 1500
MEIO AMBIENTE	POLUÍÇÃO SONORA (decibéis)	até 30	31 à 59	60 à 74	75 à 85 acima 85
	RECURSOS HIDRÍCOS (nº de contribuinte)	até 10	11 à 20	21 à 40	acima de 40
	RISCO QUÍMICO (produção química)	não utiliza	comercializa	estoca	manuseia

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
ANEXO XI – QUADRO DE VERTICALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES				
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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

Lei Complementar e suas regulamentações específicas.

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

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

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

III – incentivo:

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

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

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

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

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

f) ações de modalidade de economia solidária.

IV – fomento:

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

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

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

V – promoção:

a) de ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social, viabilizando

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

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

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

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

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

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

Seção I Das Zonas Urbanas

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

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

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

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

IV – Zona Urbana Leste: abrange o Setor 08 e parte dos Setores 06, 07 e 09; Setores 08 e 09 e parte dos Setores 05, 06 e 07;
(Redação dada pela Lei Complementar n. 007, de 25 de julho de

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

2016).

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 n. 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;



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III – 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 (m^2), 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 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

- I – a finalidade da Área de Especial Interesse;
- II – a delimitação da área objeto da intervenção;
- III – as características das intervenções previstas;
- IV – a comprovação da anuência dos proprietários beneficiados pela intervenção;
- V – o valor da contribuição e a forma de seu pagamento pelos proprietários beneficiados;
- VI – o cronograma de execução das obras que compõem o Plano Urbanístico.

Seção VIII Do Plano de Preservação do Centro Histórico de Manaus

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

- I – estabelecer diretrizes correspondentes que irão nortear e fomentar o desenvolvimento das ações necessárias à sua preservação, considerando os aspectos normativos, estratégicos e operacionais para a sua consecução;
- II – orientar o processo de reestruturação urbana do centro histórico, conduzindo e fomentando a sua revitalização física e sociocultural;
- III – direcionar e integrar à gestão pública dos órgãos de patrimônio e de desenvolvimento urbano que atuam na área;
- IV – diagnosticar as áreas de especial interesse ambiental prioritárias à reestruturação urbana;
- V – tornar eficiente e efetiva a aplicação dos investimentos a serem realizados no centro histórico;
- VI – preservar o patrimônio cultural da cidade, dentro de uma cultura urbanística, pautada no planejamento e gestão urbana;
- VII – cumprir o disposto nos artigos 339 e 342 da Lei Orgânica do Município de Manaus, mediante ações efetivas dos órgãos responsáveis pela arrecadação tributária e pelos bens culturais do Município.

Art. 134. São componentes mínimos do Plano de Preservação

do Centro Histórico:

- I – levantamento físico e cadastral;
- II – levantamento sociocultural;
- III – análise dos problemas;
- IV – diagnóstico territorial e sociocultural;
- V – diretrizes e normas para execução de intervenções;
- VI – definição de planos e ações setoriais.

TÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

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

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

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

Parágrafo único. Conforme determina a Lei Federal n. 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

Art. 139. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada, especificamente, a Lei n. 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 VIRGILIO DO CARMO RIBEIRO NETO

Prefeito de Manaus

LOURENÇO DOS SANTOS PEREIRA BRAGA

Secretário Municipal Chefe da Casa Civil

Este texto não substitui o publicado no DOM de 16.01.2014 – Edição n. 3.332 – Ano XV.

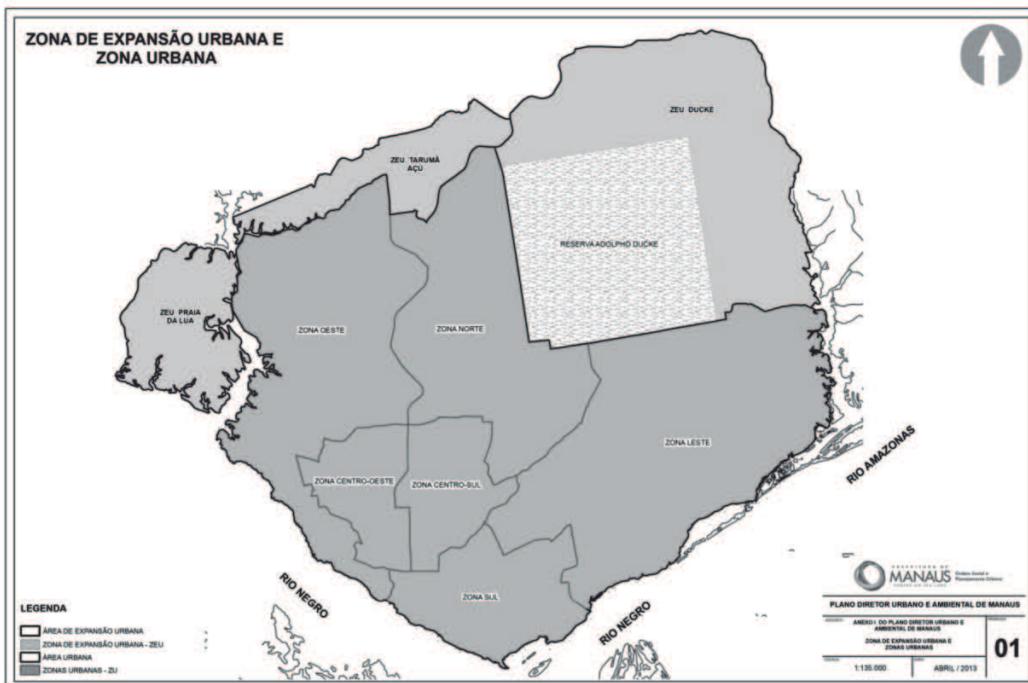
Alterada pela Lei Complementar n. 007, de 25 de julho de 2016. Publicada no DOM de 25.07.2016 – Edição n. 3.937, Ano XVII.



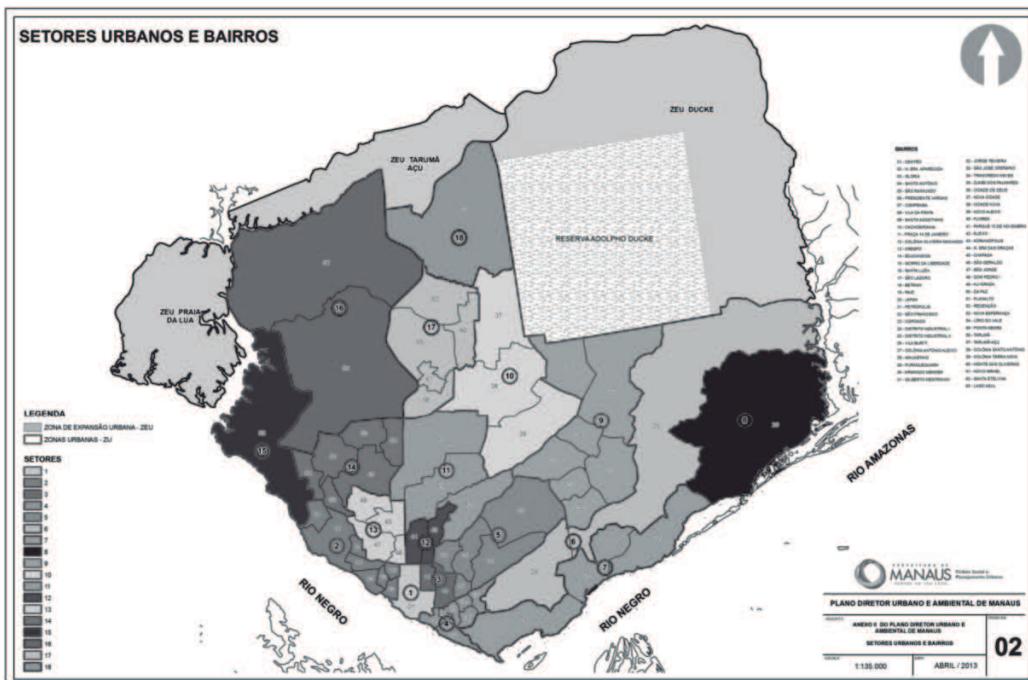
CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

ANEXO I



ANEXO II



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

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

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

XLVII – gabarito: número de pavimentos de uma edificação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

características arquitetônicas originais;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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)

TÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 5.º Constitui dever do Poder Executivo municipal, de empresas, concessionárias de serviços públicos,

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

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

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

§ 3.º 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. 6.º Os documentos e trabalhos referentes à construção de qualquer natureza somente serão aceitos ou

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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. 7.º 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. 8.º 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. 9.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

interessado, sendo de sua inteira responsabilidade os dados apresentados no pedido formalizado.

Art. 16. Antes da aprovação do projeto e da expedição de qualquer alvará de construção, o órgão competente do Poder Executivo municipal deverá realizar vistoria no local da obra, com o objetivo de conferir as informações fornecidas no projeto pelo interessado e as condições para implantação da edificação projetada no terreno, excetuando-se os casos previstos no artigo 15.

Art. 17. Nenhuma obra de edificação, acréscimo, terraplanagem ou pavimentação, pública ou particular, será executada sem a respectiva aprovação do projeto, assim como seu devido licenciamento pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.

Art. 18. Para solicitação de análise de projeto e de licença para a obra, o interessado, ou seu representante legal, dirigirá ao órgão competente do Poder Executivo municipal o requerimento acompanhado do respectivo projeto e dos documentos exigidos por este Código.

Parágrafo único. O requerimento deverá consignar:

I – o nome do titular da propriedade, da posse ou do domínio útil do imóvel, comprovado por documento hábil;

II – a natureza e a finalidade da obra (uso);

III – o endereço da obra.

Art. 19. Os projetos deverão ser apresentados em três vias assinadas pelo proprietário ou representante legal e pelos responsáveis pela autoria de projetos e responsabilidade técnica pela obra.

Parágrafo único. Na hipótese do requerente ter adquirido o terreno em prestações, o processo será também instruído com o registro do imóvel do compromissário vendedor.

Art. 20. Os projetos para edificação deverão conter:

regulamentado pela legislação vigente ou não ocorrer acréscimo de área construída.

§ 2.º 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.

§ 1.º Antes de vencido o prazo de validade, o interessado deverá requerer renovação do alvará de construção, pagando novos emolumentos.

§ 2.º 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.

§ 1.º Para a obtenção do "Habite-se" de residências

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

unifamiliares, independentemente da área de construção, deverão ser apresentados os seguintes documentos:
(Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 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;

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.

§ 2.º Para a obtenção do “Habite-se” de edificações destinadas a outros usos deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – certificados de instalação dos equipamentos de circulação e transporte e gás, quando previstos no projeto, fornecidos pelos respectivos responsáveis;

II – certificado de vistoria apresentado pelo Corpo de Bombeiros, 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 n. 008, de 25 de julho de 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

nos mesmos moldes previstos no § 1.º do art. 39 deste Código, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da ação demolitória.

§ 2.º 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.

§ 1.º 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) UFM;

III – início ou execução de obra de qualquer outra natureza sem licença do Poder Executivo: 25 (vinte e cinco) UFM;

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) UFM;

V – infrações às disposições do Título V deste Código, quanto às condições de segurança e meio ambiente de trabalho nas construções: 12 (doze) UFM;

VI – ausência no local da obra do projeto aprovado ou do alvará de licença para construção: 4 (quatro) UFM;

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) UFM;

VIII – ocupação de obra ou edificação sem “Habite-se” ou Certidão de Habitabilidade: 12 (doze) UFM;

IX – terrenos e imóveis abandonados, sem manutenção e limpeza e/ou sem fechamento com muros ou cercas: 10 (dez) UFM;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

X – ausência de placa de obra ou colocação de placa nos empreendimentos sem licença de obra: 20 (vinte) UFM's e apreensão da placa irregular;

XI – ausência de tapume ou tapume irregular, executado sem o devido licenciamento: cinco UFM's; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

XII – falta de tela de proteção nas edificações: 20 (vinte) UFM's;

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 UFM's. (*Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

§ 2.º Nos casos de reincidência, as multas serão duplicadas.

§ 3.º 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.

§ 4.º A aplicação de uma multa não impede a cominação cumulativa de outra, no caso de infrações distintas.

§ 5.º 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.

§ 1.º 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;

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. (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

Parágrafo único. O projeto e a instalação de para-raios atenderão às normas técnicas brasileiras específicas sobre o assunto – Sistema de Proteção contra Descargas. (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

autônomas verticais, deverão ser observados os seguintes parâmetros: (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

I – ocupem terreno de, no máximo, 120.000 m² (cento e vinte mil metros quadrados);

II – quanto ao sistema viário:

a) devem atender à 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 às seguintes dimensões mínimas:

(*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 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**

(*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

* 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. (*Redação dada pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

** 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 n. 008, de 25 de julho de 2016*)

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 uma vaga para cada unidade

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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 n. 008, de 25 de julho de 2016*)

IV – destinem, obrigatoriamente, pelo menos 5% (cinco por cento) da área total do terreno para implantação de áreas verdes condomoniais 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. (*Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

Parágrafo único. Somente será permitida área superior a definida no inciso I deste artigo se houver expressa anuênciam do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, baseada em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU, proferido em regular processo administrativo.

Art. 106. Os projetos para condomínios de unidades autônomas com 48 (quarenta e oito) ou mais unidades residenciais deverão ser submetidos à consulta prévia do meio ambiente e pelo sistema viário urbano.

Art. 107. As edificações residenciais multifamiliares verticais, deverão dispor de:

I – hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria ou guarita;

II – local para reuniões e abrigo da administração;

III – sanitários e vestiários para empregados e pessoal em serviço.

- 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 à 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.

§ 1.º Dentre as edificações e estabelecimentos a que se refere o caput deste artigo incluem-se, além de indústrias, farmácias, drogarias, açouques, 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.

§ 2.º As edificações e estabelecimentos mencionados no caput e no § 1.º 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;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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 – (revogado); (*Incluído pela Lei Complementar n. 008, de 25 de julho de 2016*)

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

competente.

Art. 133. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Seção XI **Das Edificações Temporárias**

Art. 134. As instalações provisórias do tipo circos, parques de diversões, feiras e outras de caráter temporário de afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação municipal, estadual e federal, deverão atender às seguintes exigências:

I – implantação dentro do terreno que garanta afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II – isolamento do terreno por muro, gradil ou cerca metálica;

III – acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape;

IV – banheiros exclusivos para usuários e para empregados, ambos separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto e com solução adequada de destino final dos dejetos que não comprometa a qualidade do meio ambiente;

V – instalação de iluminação de emergência.

Art. 135. A autorização para as instalações provisórias será concedida pelo órgão municipal competente, após análise de projeto apresentado pelo empreendedor, que deverá ser assinado por profissional habilitado, responsável pela execução e manutenção das instalações.

Parágrafo único. Para a autorização de instalação de parques de diversões, também deverá ser apresentado profissional habilitado que assumirá a responsabilidade

técnica pela instalação e manutenção dos equipamentos de diversão, inclusive quanto às jaulas de animais.

Art. 136. A desmontagem das estruturas e instalações temporárias, bem como a limpeza do terreno, é de responsabilidade do interessado no prazo da licença para funcionamento da atividade.

CAPÍTULO III DA MUDANÇA DE USO

Art. 137. Nos processos referentes à mudança de uso das edificações, será observada a compatibilidade com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as devidas adaptações da arquitetura do imóvel original, de modo a se atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

§ 1.º 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.

§ 2.º O "Habite-se" ou a Certidão de Habitabilidade para a edificação, na hipótese do disposto no § 1.º, só será concedido após a aprovação do projeto de modificação.

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

Art. 139. O órgão fazendário municipal será informado da mudança de uso das edificações, após o "Habite-se" ou Certidão de Habitabilidade, com a finalidade de atualização da base de dados da Administração municipal, devendo, para tanto, o Executivo municipal dispor de sistema único de cadastro de imóveis.

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. 4.º 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. 5.º 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.

§ 1.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

da Zona de Transição definidos no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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. 6.º 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. 7.º 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.

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) UFM s por lote.

Art. 41. Tem os infratores o prazo de 20 (vinte) dias para pagamento das multas aplicadas, após notificação da decisão administrativa que julgar improcedente a defesa apresentada

ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

Parágrafo único. É facultada ao infrator a apresentação de defesa, no mesmo prazo de 20 (vinte) dias, encaminhada ao dirigente do órgão competente pela lavratura do auto de infração.

Art. 42. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa do Município.

Parágrafo único. Quando o infrator se recusar a pagar as multas impostas nos prazos legais, os débitos correspondentes serão executados judicialmente.

Art. 43. Quando incorrer em débito decorrente da aplicação de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos da Prefeitura de Manaus, participar de licitação no âmbito municipal, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza com órgãos e entidades do Município, ter projetos aprovados ou licença para construir concedidas, nem transacionar com o Poder Público Municipal a qualquer título.

Art. 44. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, com base nos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resoluções de órgão federal.

Parágrafo único. Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multa, a que se refere este artigo, serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 45. A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I – quando o projeto não houver sido aprovado ou firmado o respectivo Termo de Compromisso previsto no inciso II do artigo 20 desta Lei Complementar;

II – quando estiver sendo executado em desacordo com as prescrições desta Lei Complementar;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º As obras de execução de loteamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 3.º 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.

§ 4.º 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

2016)

Art. 9.º 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.

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 n. 009, de 25 de julho de 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.

§ 1.º 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

§ 2.º 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 trinta dias corridos, podendo ser prorrogado a critério da administração quando devidamente fundamentado; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 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.

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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 descriptivo 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;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º Na aplicação da multa, sempre que possível, o agente fiscalizador levará em consideração a capacidade econômica do infrator.

Art. 24. As multas serão expressas em moeda corrente e corrigidas anualmente pelo índice determinado em ato do Poder Executivo, sendo arbitradas pelo agente fiscalizador de acordo com a Tabela constante do Anexo Único deste Código.

Parágrafo único. O valor das multas diárias será arbitrado em Unidades Fiscais do Município – UFM's, com fundamento nos dispositivos infringidos e nos intervalos de valores fixados na Tabela referida no caput deste artigo.

Art. 25. Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo deste Código.

Art. 26. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Seção IV Da Interdição

Art. 27. Por interdição do estabelecimento, entende-se a suspensão de seu funcionamento nas seguintes situações:

I – descumprimento das Notificações de infração aos dispositivos desta Lei Complementar;
II – reincidências;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

III – exercício de atividade diferente da requerida e licenciada;

IV – perigo iminente ou risco para o Meio Ambiente e Patrimônio Histórico;

V – funcionamento sem a respectiva licença ou autorização para as situações previstas neste Código.

Parágrafo único. Da interdição deverá ser lavrado termo pelo agente fiscalizador competente, que conterá as mesmas informações do Auto de Infração, somente sendo suspensa após o cumprimento das exigências que a motivaram e mediante requerimento do interessado, acompanhado dos comprovantes de pagamento das multas e tributos devidos.

Art. 28. As edificações em ruínas ou imóveis desocupados que estiverem ameaçados em sua segurança, estabilidade e resistência deverão ser interditados ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas, atendendo-se às prescrições do Código de Obras e Edificações e, conforme o caso, dos órgãos do patrimônio histórico da União e do Estado.

Seção V Da Cassação de Licença ou Autorização

Art. 29. A Licença de Localização ou a Autorização de funcionamento de qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços poderão ser cassadas ou canceladas nas seguintes situações:

I – quando no estabelecimento forem exercidas atividades prejudiciais à saúde, à higiene e à segurança públicas, em desacordo com a Licença ou Autorização concedida e contrárias às disposições deste Código;

II – nas ações integradas com o poder de polícia do Estado e União, quanto ao exercício ilegal e clandestino de atividades no estabelecimento licenciado ou autorizado;

III – nos demais casos legalmente previstos.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

§ 1.º 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. (*Incluído pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

§ 2.º (VETADO)

CAPÍTULO IV DA DEFESA E DO RECURSO

Art. 31. (VETADO)

Art. 32. (VETADO)

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.

§ 1.º Os recursos serão dirigidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 20 (vinte) dias, contados da notificação da decisão de primeira instância.

§ 2.º Uma vez decorrido o prazo para a apresentação do recurso, o processo será imediatamente encaminhado à autoridade encarregada de julgá-lo.

§ 3.º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização, em prazo certo, de diligência

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

Art. 34. O autuado será notificado da decisão da primeira instância ou do recurso:

I – por notificação ou comunicação por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II – por publicação na imprensa oficial do Município, presumindo-se notificado 48 (quarenta e oito) horas depois da publicação.

Art. 35. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível e produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I – a interdição do estabelecimento até a correção da irregularidade constatada;

II – as demais penalidades aplicadas por meio de auto de infração.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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.

§ 4.º 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.

§ 5.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

áreas de preservação histórica não poderão ser realizados sem orientação dos organismos do Patrimônio Histórico Federal e Estadual.

§ 3.º 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.

§ 1.º Além de alinhamento do tapume, não se permitirá a ocupação de qualquer parte do passeio com materiais de construção.

§ 2.º Os tapumes serão construídos respeitando-se o meio do passeio limítrofe ao lote em questão.

§ 3.º 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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.

§ 1.º 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;

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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. (*Incluído pela Lei Complementar n. 009, de 25 de junho de 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

municipal competente, para a exploração de engenhos publicitários no âmbito do Município de Manaus.

§ 1.º 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.

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, suspenso por um dois postes resistentes, formado por micro lâmpadas, onde recebem informações de um processador específico e que transformam luzes em imagens;

VI – busdoor: é a mídia em adesivo vinil, fixada na face externa ou interna do vidro traseiro do ônibus coletivo de transporte urbano, vedado nas laterais;

VII – estrutura para disposição de sacos plásticos de lixo destinados à reciclagem: são compartimentos de uso comum, com o objetivo de realizar a coleta seletiva;

VIII – painel de led móvel: é o painel de alta luminosidade,

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

formado por micro lâmpadas que recebem informações de um processador específico que transforma luzes em imagens, fixado em caminhões ou em qualquer outro meio móvel;

IX – painel móvel: são equipamentos publicitários, destinados à divulgação de propagandas ou anúncios, fixados em caminhões ou qualquer outro meio móvel;

X – balões infláveis: são equipamentos publicitários confeccionados em material sintético, inflável, para a divulgação de eventos, propagandas ou anúncios;

XI – totem indicativo de parada de ônibus: é o elemento de comunicação visual destinado à identificação da parada de ônibus, quando houver impedimento para instalação de abrigos;

XII – painéis de mensagens variáveis para uso exclusivo de informações de trânsito: são equipamentos eletrônicos destinados a veicular mensagens de caráter exclusivamente informativo e de utilidade no que se refere ao sistema viários e de trânsito da Cidade;

XIII – mupi: são equipamentos publicitários confeccionados em materiais diversos, com iluminação tipo **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 – totêm 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 totêm for instalado, possui câmara que transmite imagens 90º graus através da internet e espaço para publicidade institucional;

XXI – totêm 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 – empêna: equipamento publicitário confeccionado em material flexível, apoiado em estrutura metálica, com iluminação própria, fixado na empêna cega de edifícios e destinado à veiculação de anúncios. (*Incluído pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

§ 2.º 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.

§ 3.º Os engenhos publicitários a serem veiculados no Subsetor Sítio Histórico, deverão obedecer a critérios específicos regulamentados por ato do Poder Executivo.

§ 4.º 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. (*Incluído pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

Art. 62. Em função de sua complexidade e para garantia da segurança, a instalação de engenhos publicitários, como

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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;

IV – autorizada a instalação do engenho publicitário, o interessado terá o prazo de 60 (sessenta) dias úteis para fazê-lo, sob pena de seu cancelamento;

V – o órgão municipal competente poderá, a bem do interesse público, revogar, a qualquer tempo, a autorização concedida e proceder ou exigir a remoção do engenho publicitário para outro local, desobrigando-se a qualquer ressarcimento ao responsável;

VI – havendo revogação, por interesse do Poder Público, da autorização do engenho licenciado, o crédito correspondente será concedido à empresa proprietária, pelo período restante da autorização, que poderá ser utilizado para um novo engenho, desde que atendidos os preceitos legais aplicáveis.

Art. 75. A instalação de engenhos publicitários nos imóveis de preservação histórica deverá obter 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, com ou sem iluminação, e com moldura de 20 (vinte) a 25 (vinte e cinco) centímetros; (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016*)

II – terá no máximo 3 (três) metros de altura por 9 (nove)

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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 n. 009, de 25 de julho de 2016)*

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 n. 009, de 25 de julho de 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 de 3 (três) metros; *(Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 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:

I – manutenção em perfeitas condições de afixação e conservação;

II – quando as faixas forem rebocadas por aeronave ou

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

balões dirigíveis devidamente licenciados pela Agência Nacional de Aviação Civil –ANAC;

Parágrafo único. Os responsáveis pelos engenhos citados no **caput** deste artigo poderão colocá-los 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 n. 009, de 25 de julho de 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 ou tapumes sujeitam-se ao licenciamento previsto nesta Lei, devendo atender às seguintes condições: (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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 independe 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 n. 8.078, de 11 de setembro de 1990, Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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.

§ 4.º 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,

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

§ 2.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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 prévia autorização do Órgão Municipal competente.

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

§ 2.º 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.

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

§ 4.º 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, semicoberto 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 municipal 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:

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

- 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.

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

§ 2.º 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.

§ 3.º 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 emissão do Alvará de Funcionamento fica condicionado à apresentação dos seguintes documentos: (*Redação dada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 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 – revogado; (*Incluído pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 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, 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 n. 009, de 25 de julho de 2016*)

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

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º São consideradas itinerantes as feiras livres e qualquer atividade econômica em logradouros públicos exercida em ponto fixo, segundo dias e horários predeterminados 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.

§ 4.º 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;

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, trailers poderão ter autorização para instalação de mesas e cadeiras em quantidades previamente definida na autorização pelo órgão municipal competente.

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

§ 2.º 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

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

localizadas próximas a cruzamento 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 n. 674, de 4 de novembro de 2002, com suas posteriores alterações.



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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

Este texto não substitui o publicado no DOM de 16.01.2014 – Edição n. 3.332, Ano XV.

Alterada pela Lei Complementar n. 009, de 25 de julho de 2016. Publicada no DOM em 25.07.2016 – Edição n. 3.937, Ano XVII.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

ANEXO ÚNICO

CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE MANAUS VALORES EM UFM

	Artigos	Valor Mínimo	Valor Máximo	Alternativa
Título II - Da Fiscalização de Posturas				
Capítulo II – Do Processo Administrativo				
Seção I – Das Licenças e Autorizações	7º ao 9º	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	61 a 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	91 a 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 de 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	
Seção V – Quiosques, Trailers e Veículos Utilitários	134 a 138	2	27	multa diária conforme art. 23
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.

LEI N. 2.075, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2015
(DOM 29.12.2015 – N. 3.799 – Ano XVI)

INSTITUI o Plano de Mobilidade Urbana de Manaus – PlanMob-Manaus – e estabelece as diretrizes para o acompanhamento e monitoramento de sua implementação, avaliação e revisão periódica.

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. 1º Em conformidade com a Lei Complementar n. 02, de 16 de janeiro de 2014, que institui o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, considerando o disposto na Lei Federal n. 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, os estudos realizados pelo Município e o compromisso do Município de Manaus com a melhoria das condições de mobilidade urbana, fica instituído o Plano de Mobilidade Urbana de Manaus e as Diretrizes da Política de Mobilidade Urbana de Manaus.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Esta Lei institui o Plano de Mobilidade Urbana de Manaus – PlanMob-Manaus e estabelece as regras para o acompanhamento e monitoramento de sua implementação, avaliação e revisão periódica, com o objetivo de efetivar os

objetivos específicos, as diretrizes e os programas estratégicos, constantes do Capítulo VI – Da Mobilidade em Manaus, do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

Parágrafo único. O PlanMob-Manaus tem por finalidade orientar as ações do Município de Manaus no que se refere aos modos, serviços e infraestrutura viária e de transporte que garantam os deslocamentos de pessoas, cargas e serviços públicos em seu território, com vistas a atender às necessidades atuais e futuras de mobilidade da população de Manaus.

Art. 3.º O PlanMob-Manaus guarda compatibilidade com o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, instituído pela Lei Complementar n. 02, de 16 de janeiro de 2014, e com o conteúdo do Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004, regulamentador das Leis n. 10.048, de 8 de novembro de 2000, e n. 10.098, de 19 de dezembro de 2000.

Seção I Dos Conceitos e Definições

Art. 4.º Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos e definições:

I – acessibilidade: facilidade de acesso das pessoas às áreas e atividades urbanas e aos serviços de transporte, considerando-se os aspectos físicos e/ou econômicos;

II – acessibilidade universal: facilidade disponibilizada às pessoas, possibilitando a todos autonomia nos deslocamentos desejados, respeitando-se a legislação em vigor;

III – bicicletário: local destinado ao estacionamento de bicicletas, com características de longa duração, grande número de vagas e controle de acesso, podendo ser público ou privado;

IV – bilhetagem eletrônica ou Sistema de Bilhetagem Eletrônica (SBE): conjunto de equipamentos, softwares, meios físicos, processos de trabalho, estrutura física e

IV – desenvolvimento de projetos de educação no trânsito, com foco nos públicos mais vulneráveis, em especial, os pedestres, as pessoas com deficiência ou dificuldade de locomoção, os idosos, os motociclistas, os ciclistas e os jovens condutores;

V – priorização de iniciativas, projetos e investimentos que potencializem a segurança no trânsito.

Art. 12. Com vistas a atingir o objetivo estratégico de assegurar que as intervenções no Sistema de Mobilidade Urbana contribuam para a melhoria da qualidade ambiental e estimulem o uso dos modos de transporte não motorizados, o Poder Executivo priorizará as seguintes estratégias:

I – difusão, na sociedade, do conceito de mobilidade urbana sustentável, enfatizando a sua importância para o meio ambiente e qualidade de vida;

II – acompanhamento da evolução tecnológica dos meios de transporte e indução da adoção de tecnologias limpas ou menos poluentes pelos prestadores de serviços de transporte público;

III – atuação articulada com órgãos reguladores e gestores do meio ambiente, com vistas a reduzir as emissões veiculares e a poluição sonora e visual;

IV – garantia da valorização do espaço urbano nas intervenções de mobilidade, atuando em parceria com os demais órgãos e entidades públicos;

V – estímulo ao uso de transportes não motorizados, por meio do gerenciamento da demanda, da integração aos demais modos de transporte e da melhoria da oferta de equipamentos e infraestrutura, especialmente calçadas e ciclovias.

Art. 13. Com vistas a atingir o objetivo estratégico de tornar a mobilidade urbana um fator positivo para desenvolvimento da cidade, o Poder Executivo priorizará as seguintes estratégias:

I – regulação dos serviços de mobilidade urbana no sentido de torná-los economicamente viáveis, garantindo a sua qualidade para os usuários e a modicidade das tarifas;

II – adequação do planejamento, ordenamento e operação da logística urbana, atuando em cooperação com entidades públicas e privadas em consonância com as políticas de uso e ocupação do solo, desenvolvimento econômico e gestão da mobilidade;

III – aprimoramento dos métodos e processos de licenciamento de empreendimentos geradores de tráfego;

IV – estabelecimento de diretrizes prévias para o parcelamento do solo e implantação de empreendimentos de grande porte que proporcionem continuidade da malha viária, reduzam os efeitos barreira, estabeleçam opções para o caminhamento das pessoas com menores percursos e ofereçam, quando couber, soluções de infraestrutura para o transporte coletivo;

V – aplicação de recursos à mobilidade urbana no Orçamento de investimento do Poder Executivo.

Art. 14. Com vistas a atingir o objetivo estratégico de tornar a mobilidade urbana um fator de inclusão social, o Poder Executivo priorizará as seguintes estratégias:

I – adoção de política tarifária do transporte coletivo compatível com uma política de inclusão social;

II – adequação da frota de veículos de transporte coletivo em conformidade com os requisitos de acessibilidade universal;

III – adequação da infraestrutura das calçadas, passeios públicos em geral, travessias de pedestres, terminais de ônibus e demais equipamentos para a circulação adequada de pessoas com deficiência;

IV – garantia de cobertura do território da cidade para o atendimento por transporte público;

V – implantar sinalização indicativa de rotas para pedestres e mapas das proximidades em locais de grande circulação de pessoas.

§ 1.º O Sistema de Avaliação da Qualidade compreenderá um conjunto de indicadores da prestação dos serviços e os processos de trabalho requeridos para o seu processamento, incluindo a forma de obtenção dos dados necessários, na forma da regulamentação a ser definida.

§ 2.º Os resultados das avaliações do Sistema de Avaliação da Qualidade deverão ser tornados públicos periodicamente.

Art. 19. Fica instituída a Câmara Temática de Mobilidade Urbana no âmbito da estrutura de gestão da Prefeitura Municipal de Manaus, reunindo entidades, como secretarias e autarquias do Município que tenham relação com o tema da mobilidade urbana, visando à promoção da articulação das ações públicas relacionadas com a política setorial e o desenvolvimento de projetos conjuntos.

Parágrafo único. O Município, por meio da Câmara Temática de Mobilidade Urbana, promoverá ações de integração de iniciativas e políticas relacionadas com a política setorial, com os demais entes federados, em especial com o Estado do Amazonas.

Art. 20. (VETADO)

Art. 21. O Município, em articulação com outras entidades da sociedade, em particular com as Universidades, criará um Observatório da Mobilidade Urbana de Manaus, com a finalidade de coletar e processar informações que servirão como subsídio às discussões na sociedade.

§ 1.º O Observatório da Mobilidade Urbana compreende um conjunto de informações sobre demandas, comportamentos, oferta de serviços, indicadores de desempenho e demais dados importantes para a compreensão das dinâmicas associadas com a mobilidade urbana, bem como o acompanhamento dos programas de ações associados.

§ 2.º A estruturação do Observatório da Mobilidade Urbana de Manaus será definida pelo Município por meio de

regulamentação específica.

Art. 22. Sem prejuízo dos instrumentos de participação da sociedade civil no planejamento, na fiscalização e na avaliação do PlanMob-Manaus já definidos nesta Lei, o Município dotará os órgãos responsáveis pela mobilidade de Serviços de Atendimento ao Cliente.

SEÇÃO II DAS REVISÕES E ATUALIZAÇÕES

Art. 23. O PlanMob-Manaus será objeto de revisões e atualizações periódicas, alternadas entre si, a cada cinco anos.

Parágrafo único. A primeira revisão ocorrerá no prazo de cinco anos, contados da data de publicação desta Lei.

Art. 24. As revisões prescritas no art. 23 serão precedidas da realização de Pesquisa de Origem e Destino de base domiciliar no âmbito do Município e de elaboração de diagnóstico e prognóstico da mobilidade urbana, e deverão contemplar minimamente:

I – análise da situação da mobilidade urbana em relação aos modos, aos serviços e à infraestrutura de transporte, à luz dos objetivos estratégicos estabelecidos, incluindo a avaliação do progresso de indicadores de desempenho, a partir dos relatórios anuais de balanço relativos à implantação do PlanMob-Manaus e seus resultados, realizados pelo Observatório da Mobilidade Urbana;

II – avaliação de tendências do Sistema de Mobilidade Urbana, por meio da construção de cenários que deverão considerar horizontes de curto, médio e longo prazos.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 25. Os relatórios técnicos que integram o PlanMob-Manaus e o diagnóstico do Sistema de Mobilidade Urbana

ANEXO ÚNICO

PROGRAMAS E AÇÕES

Diretriz 1 – Requalificação do Transporte Coletivo Urbano

Programa 1.1 – Reestruturação da Rede de Transporte Coletivo

Ação 1.1.1 – Fortalecer a integração temporal;

Ação 1.1.2 – Implantar a infraestrutura dos equipamentos de apoio à integração;

Ação 1.1.3 – Reformular a rede de linhas com a ampliação da integração.

Programa 1.2 – Implantação dos Corredores BRT

Ação 1.2.1 – Implantar o BRT Norte/Sul;

Ação 1.2.2 – Implantar o BRT Leste.

Programa 1.3 – Implantação dos Corredores Preferenciais

Ação 1.3.1 – Implantar o Corredor André Araújo;

Ação 1.3.2 – Implantar o Corredor Brasil;

Ação 1.3.3 – Implantar o Corredor Carvalho Leal;

Ação 1.3.4 – Implantar o Corredor Djalma Batista;

Ação 1.3.5 – Implantar o Corredor Humberto Calderaro;

Ação 1.3.6 – Implantar o Corredor Joaquim Nabuco;

Ação 1.3.7 – Implantar o Corredor Leonardo Malcher;

Ação 1.3.8 – Implantar o Corredor Mário Ypiranga;

Ação 1.3.9 – Implantar o Corredor Boulevard;

Ação 1.3.10 – Implantar o Corredor São Jorge;

Ação 1.3.11 – Implantar o Corredor Buriti;

Ação 1.3.12 – Implantar o Corredor 7 de Setembro;

Ação 1.3.13 – Implantar o Corredor Getúlio Vargas;

Programa 1.4 – Reforma e Ampliação dos Terminais de Integração

Ação 1.4.1 – Implantar a Estação da Conexão C0, em substituição ao atual T0;

Ação 1.4.2 – Implantar a Estação da Conexão C1, em substituição ao atual T1;

Ação 1.4.3 – Implantar a Estação da Conexão C2, em

substituição ao atual T2;

Ação 1.4.4 – Reformar e ampliar o T3;

Ação 1.4.5 – Reformar e ampliar o T4;

Ação 1.4.6 – Reformar e ampliar o T5.

Programa 1.5 – Construção de Novos Terminais de Integração

Ação 1.5.1 – Construir e implantar o novo Terminal T2;

Ação 1.5.2 – Construir e implantar o T6;

Ação 1.5.3 – Construir e implantar o T7;

Ação 1.5.4 – Construir e implantar o T8;

Ação 1.5.5 – Construir e implantar o T9;

Ação 1.5.6 – Construir e implantar o T-10.

Programa 1.6 – Tratamento dos Pontos de Embarque e Desembarque

Ação 1.6.1 – Implantar os pontos de conexão;

Ação 1.6.2 – Implantar abrigos nas linhas radiais e alimentadoras.

Programa 1.7 – Reconfiguração dos Serviços Executivo e Alternativo

Ação 1.7.1 – Estabelecer nova rede e reconfigurar o Serviço Executivo para realizar uma efetiva função de transporte especial;

Ação 1.7.2 – Realizar processo licitatório para delegação do Serviço Executivo;

Ação 1.7.3 – Estabelecer nova rede e reconfigurar o Serviço Alternativo para realizar uma efetiva função de transporte complementar;

Ação 1.7.4 – Realizar processo licitatório para delegação do Serviço Alternativo.

Programa 1.8 – Aprimoramento da Bilhetagem Eletrônica

Ação 1.8.1 – Implantar cartões mensais para os produtos tarifários (vale-transporte), estudantes e gratuidades;

Ação 1.8.2 – Estabelecer bônus tarifário para o pagamento em dinheiro;

Ação 1.8.3 – Estabelecer descontos tarifários para mensalistas;

Ação 1.8.4 – Implantar mecanismos de controle do uso dos produtos;

Ação 1.8.5 – Descentralizar os pontos de venda de bilhetagem eletrônica.

Programa 1.9 – Aprimoramento do Controle Operacional e Segurança

Ação 1.9.1 – Implantar a CCO conjunta ACOP/SMTU;

Ação 1.9.2 – Instalar e monitorar câmeras de todos os ônibus (internas e frontais);

Ação 1.9.3 – Instalar e monitorar câmeras nos terminais e principais abrigos.

Programa 1.10 – Implantação de Novas Tecnologias de Transporte

Ação 1.10.1 – Realizar estudos de viabilidade, projetos funcionais e estudos sobre a adoção de novas tecnologias de transporte coletivo de média capacidade.

Diretriz 2 – Implantação do Sistema Cicloviário de Manaus

Programa 2.1 – Estruturação da Rede Cicloviária

Ação 2.1.1 – Implantar uma rede cicloviária alimentadora dos terminais de integração;

Ação 2.1.2 – Implantar o circuito cicloviário turístico (10 Km);

Ação 2.1.3 – Desenvolver um programa cicloviário para a cidade;

Ação 2.1.4 – Implantar 80 km de vias cicláveis;

Ação 2.1.5 – Implantar arborização nas ciclovias.

Programa 2.2 – Implantação de Bicicletários e Paraciclos

Ação 2.2.1 – Implantar bicicletários nos antigos e novos Terminais de Integração;

Ação 2.2.2 – Implantar paraciclos distribuídos pela área central;

Ação 2.2.3 – Implantar paraciclos nos principais equipamentos públicos;

Ação 2.2.4 – Estimular a implantação de paraciclos em polos geradores de tráfego.

Programa 2.3 – Implantação do Serviço de Bicicletas Públicas

Ação 2.3.1 – Realizar estudo de viabilidade para implantação do Serviço de Bicicletas Públicas.

Programa 2.4 – Realização de campanhas e cursos para a população

Ação 2.4.1 – Desenvolver campanha sobre a importância do uso de bicicletas;

Ação 2.4.2 – Desenvolver campanha de conscientização dos motoristas;

Ação 2.4.3 – Desenvolver curso de formação e treinamento aos motoristas profissionais (motoristas de ônibus, taxistas, dentre outros).

Diretriz 3 – Requalificação de Calçadas

Programa 3.1 – Desenvolvimento do Plano de Alinhamento de Passeio

Ação 3.1.1 – Definir e instituir o Plano de Alinhamento de Passeio em consonância com o Plano Diretor Ambiental e Urbano.

Ação 3.1.2 – Instituir manuais de padronização das calçadas.

Programa 3.2 – Programa de Construção e Recuperação de Calçadas – Ações Prioritárias

Ação 3.2.1 – Recuperar ou reconstruir as calçadas dos corredores BRT e preferenciais de acordo com um projeto de padronização de intervenções;

Ação 3.2.2 – Recuperar ou reconstruir as calçadas nas áreas de entorno dos Terminais de Integração;

Ação 3.2.3 – Recuperar ou reconstruir as calçadas nos pontos de conexão do transporte coletivo;

Ação 3.2.4 – Implantar o Circuito do Caminhar Turístico.

Programa 3.3 – Programa de Construção e Recuperação de Calçadas – Ações de Longo Curso

Ação 3.3.1 – Desenvolver os diagnósticos específicos para cada setor da cidade quanto ao estado das calçadas no contexto dos Planos Locais de Mobilidade;

Ação 3.3.2 – Realizar, de forma contínua, os projetos

para intervenção nas calçadas, de acordo com os Planos Locais de Mobilidade;

Ação 3.3.3 – Promover, mediante a execução de obras diretas pelo Município ou por negociação com os proprietários dos imóveis, as intervenções previstas nos projetos para cada setor da cidade;

Ação 3.3.4 – Estabelecer, mediante lei e outros instrumentos de regulamentação, mecanismos de estímulo à recuperação das calçadas pelos proprietários, bem como de coibição de usos e práticas indevidas.

Programa 3.4 – Programa de Ambientação Urbana

Ação 3.4.1 – Arborizar e iluminar as calçadas dos corredores BRT e preferenciais;

Ação 3.4.2 – Arborizar e iluminar as calçadas do sistema viário principal;

Ação 3.4.3 – Iluminar as calçadas e logradouros públicos centrais.

Programa 3.5 – Valorização e Fiscalização de Calçadas – Ações Prioritárias

Ação 3.5.1 – Estabelecer campanha educacional e de publicidade sobre a importância das calçadas para a mobilidade urbana;

Ação 3.5.2 – (VETADO)

Ação 3.5.3 – Mapear as condições das calçadas a partir das linhas alimentadoras;

Ação 3.5.4 – Fiscalizar as calçadas sobre a ótica da dimensão, do uso e da acessibilidade;

Ação 3.5.5 – Implantar política emergencial para a retirada dos estacionamentos de carros nas calçadas, com a aplicação de multas;

Ação 3.5.6 – (VETADO)

Diretriz 4 – Ampliação e Reconfiguração da Malha Viária

Programa 4.1 – Ampliação e reconfiguração da malha viária estrutural com intervenções em 133 Km de vias

Ação 4.1.1 - Eixo Norte/Sul – Ligação das ruas Comendador Clementino e Av. Eduardo Ribeiro;

Ação 4.1.2 – Eixo Leste/Oeste:

- a) ligação das Avenidas do Turismo e Desembargador João Machado, com duplicação desta última;
- b) duplicação da Estrada do Aleixo;
- c) ligação do Parque 10 ao Sesi.

Ação 4.1.3 – Eixo Leste/Oeste Paralelo – prolongamento da Avenida do Futuro até a Avenida Max Teixeira;

Ação 4.1.4 – Diagonal Noroeste/Sudeste (Aeroporto/Distrito):

- a) ligação Avenida Santos Dumont/Avenida Alexandre Magno;
- b) ligação Avenida Alexandre Magno/Avenida Governador José Lindoso;
- c) ligação Avenida Governador José Lindoso/Avenida General Rodrigo Otávio;
- d) ligação Avenida General Rodrigo Otávio/Avenida Açaí.

Ação 4.1.5 – Ligação Sudeste/Nordeste (Ponte Rio Negro/Cidade Nova):

- a) ligação Rua Coronel Cyrillo Neves e Rua Jacira Reis;
- b) ligação Avenida Efigênio Salles e Avenida Brigadeiro Hilário Gurjão, formando a Marginal Mindu;
- c) criação de um complexo viário sem retenções semafóricas, interligando a Avenida Coronel Cyrillo Neves até o entroncamento com a Avenida São Jorge, Avenida Coronel Teixeira, Avenida Pedro Teixeira, Rua Jacira Reis, Rua do Ipase, Via Arterial Norte e Via Arterial Sul.

Ação 4.1.6 – Segunda Norte/Sul:

- a) ligação Igarapé dos Franceses à Avenida Margarita;
- b) Boulevard Cachoeira Grande/Franceses;
- c) ampliação da Rua Rêgo Barros e Rua Presidente Dutra.

Ação 4.1.7 – Terceira Norte/Sul:

- a) Avenida das Flores até a Avenida Torquato Tapajós;
- b) ligação Avenida Efigênio Salles à Avenida Marquês da Silveira.

Ação 4.1.8 – Arco Central:

- a) ligação Rua Pará/Rua Natal (com inversão do sentido da Rua Natal);

- b) ampliação da Rua André Araújo;
- c) ligação da Alameda Cosme Ferreira/Rua Patoa (Cidade Nova).

Ação 4.1.9 – Arco Leste – contorno do Distrito Industrial através da ligação da Rua Ministro João Gonçalves de Souza com a Alameda São Benedito;

Ação 4.1.10 – Grande Perimetral:

- a) acesso à Ponte;
- b) Anel Sul (ampliação da Avenida do Turismo a norte);
- c) Anel Leste;
- d) Igarapé do 40.

Ação 4.1.11 – Adequar uma alça de acesso ligando a Estrada do Aeroclube à Estrada Torquato Tapajós, sentido bairro-centro.

Programa 4.2 – Programa de Articulação do Sistema Viário Local

Ação 4.2.1 – Desenvolver os diagnósticos específicos para cada setor da cidade quanto a obras de menor porte para melhoria da continuidade e qualidade de vias, articulação do território e superação de barreiras, no contexto dos Planos Locais de Mobilidade;

Ação 4.2.2 – Realizar, de forma contínua, os projetos para intervenção no sistema viário de acordo com os Planos Locais de Mobilidade;

Ação 4.2.3 – Promover, mediante a execução de obras pelo Município, as intervenções previstas nos projetos para cada setor da cidade.

Ação 4.2.4 – Estabelecer que os corredores preferenciais estejam liberados para o tráfego em geral aos domingos e feriados.

Diretriz 5 – Melhoria no Trânsito e Redução de Acidentes

Programa 5.1 Programa de Estacionamentos Públicos Rotativos

Ação 5.1.1 – Consolidar a implantação do Zona Azul no Centro;

Ação 5.1.2 – Ampliar o Zona Azul a outras centralidades;

Ação 5.1.3 – (VETADO)

Programa 5.2 – Melhoria do Controle Semaforico

Ação 5.2.1 – Implantar a Central de Controle Semaforico;

Ação 5.2.2 – Ampliar o número de faixas de pedestres com semáforos atuados.

Programa 5.3 – Programa de Moderação do Trânsito

Ação 5.3.1 – Desenvolver e implementar o Plano de Orientação de Tráfego de Manaus;

Ação 5.3.2 – Moderação de tráfego e restrição aos automóveis;

Ação 5.3.3 – Implantar estacionamentos integrados junto aos terminais.

Programa 5.4 – Programa de Redução de Acidentes

Ação 5.4.1 – Manter e ampliar a Política de Educação de Trânsito do Município, visando a fomentar na Sociedade posturas e práticas adequadas de segurança viária e de valorização da vida, por meio das campanhas públicas e do ensino de trânsito;

Ação 5.4.2 – Realizar avaliações continuadas dos locais de maior periculosidade viária, visando ao desenvolvimento de ações de redução de acidentes;

Ação 5.4.3 – Avaliar e implantar medidas de redução de velocidade, como o Zona 30, em bairros e centralidades urbanas complexas com maiores conflitos entre motoristas, pedestres e ciclistas;

Ação 5.4.4 – Realizar ações continuadas de implantação e manutenção das faixas de pedestres e implantar controle semafórico específico quando necessário;

Ação 5.4.5 – (VETADO)

Diretriz 6 – Articulação com o Transporte Intermunicipal

Programa 6.1 – Implantação de Novos Equipamentos

Ação 6.1.1 – Implantar a nova estação rodoviária, anexa ao Terminal T6 (Santa Etelvina);

Ação 6.1.2 – Reestruturar a Marina do Davi.

Diretriz 7 – Tratamento e Ampliação do Transporte

Hidroviário Municipal

Programa 7.1 – Requalificação e Reurbanização do Igarapé do Mindu

Ação 7.1.1 – Desenvolver estudo específico do potencial de transporte de passageiros e cargas no Igarapé do Mindu;

Ação 7.1.2 – Implantar passeios e passarelas ao longo do sistema viário a ser construído ao longo do Igarapé do Mindu;

Ação 7.1.3 – Implantar ciclovias ao longo do sistema viário a ser construído ao longo do Igarapé do Mindu.

Programa 7.2 – Ampliação do Transporte Hidroviário em Parceria com o Estado

Ação 7.2.1 – Desenvolver um estudo específico para o transporte ao longo da orla do rio Negro;

Ação 7.2.2 – Desenvolver um estudo sobre o potencial de transporte dos grandes igarapés.

Diretriz 8 – Tratamento do Transporte de Cargas

Programa 8.1 – Tratamento do Transporte de Cargas

Ação 8.1.1 – Reestruturação, mediante estudos específicos, das rotas e horários de circulação de carga na cidade;

Ação 8.1.2 – Reestruturar as rotas e os horários da distribuição de mercadorias na área central;

Ação 8.1.3 – Regulamentar a passagem e distribuição de cargas perigosas.

Diretriz 9 – Reestruturação da Gestão da Mobilidade

Programa 9.1 – Aperfeiçoamento da Gestão da Mobilidade

Ação 9.1.1 – Fortalecimento institucional da SMTU e do Manaustrans;

Ação 9.1.2 – Desenvolver os Planos Locais de Mobilidade;

Ação 9.1.3 – Atualizar o Plano de Mobilidade a cada período de cinco anos;

Ação 9.1.4 – Realizar pesquisa de origem e destino a cada período de dez anos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANMOB MANAUS 2017

Diretriz 10 – Acompanhamento e Controle da Política de Mobilidade Urbana

Programa 10.1 – Criação de Organismos para Discussão e Ação Integrada do Tema de Mobilidade Urbana

Ação 10.1.1 – Instituir a Câmara Temática de Mobilidade no âmbito da Prefeitura de Manaus;

Ação 10.1.2 – Instituir o Conselho de Mobilidade Urbana de Manaus.

Programa 10.2 – Acompanhamento e Difusão de Informações da Mobilidade

Ação 10.2.1 – Criação do Observatório da Mobilidade Urbana de Manaus;

Ação 10.2.2 – Estabelecimento do Sistema de Avaliação da Qualidade do Serviço de Transporte Coletivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

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
ALTA	16			15,5
	17	H**/5,5		16
	18			16,5
	19			17
	20			17,5
	21			18
	22			18,5
	25			19

(*) Admitindo-se um dos afastamentos com 0,00 m

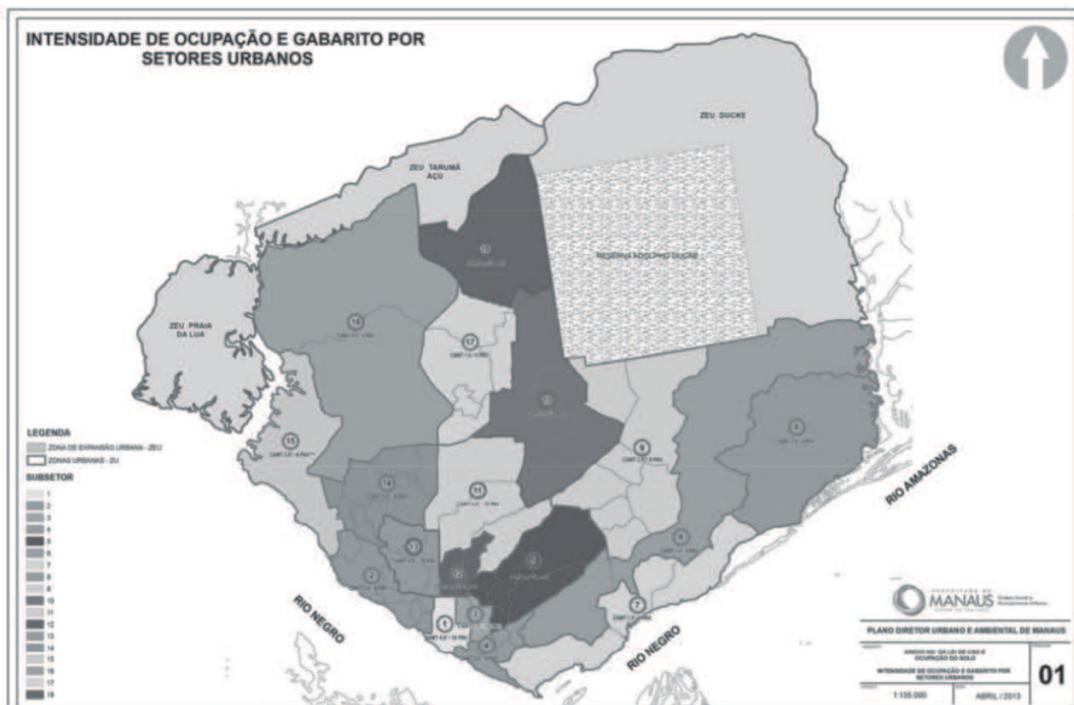
(**) Altura total da edificação, excluindo-se a caixa d'água e caixa de escada.

(***) Observados os parâmetros estabelecidos para as Áreas de Especial Interesse Social. (Redação dada pela Lei n. 2.154, de 25 de julho de 2016)

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
ANEXO XII – QUADRO DE VERTICALIZAÇÃO PARA GALPÕES				
TIPO DE VERTICALIZAÇÃO	ALTURA (m)	AFASTAMENTOS FRONTais (m)	AFASTAMENTOS LATERais (m)	AFASTAMENTOS DE FUNDOS (m)
HORIZONTAL	De 4,00 m a 6,00 m**	5,00	2,0 / 2,0 ou 0,0	2,00
	De 6,01 m a 9,00 m**	5,00	2,50	2,50
	De 9,01 m a 12,00 m**	5,00	3,00	3,00
	À partir de 12,01 m**	5,00	5,00	5,00

(**) Altura total da edificação, excluindo-se a caixa d'água e caixa de escada. (Redação dada pela Lei n.2.154, de 25 de julho de 2016)

ANEXO XIII

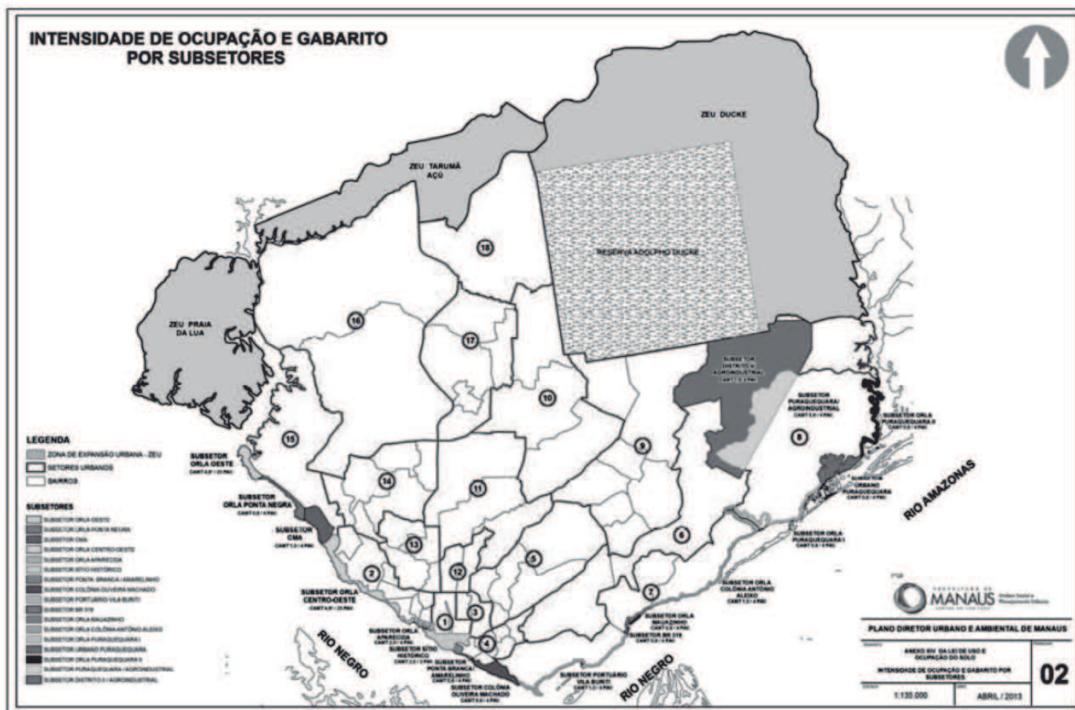




CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANAUS 2017

ANEXO XIV



ANEXO XV

