



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº. 949, DE 18 DE ABRIL DE 2012.
(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona Urbana do Município de Santana.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTANA Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Em atendimento às disposições no TÍTULO III, do capítulo I, da Lei Complementar nº. 002 de 11 de Outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor Participativo do Município de Santana, e em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, fica aprovada, nos termos desta lei, a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona Urbana.

Art. 2º A presente lei tem como finalidades:

- I - a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- II - a definição de condicionantes para a implantação de empreendimentos de impacto e a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça;
- III - a complementação e o detalhamento dos parâmetros para a ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor Participativo de Santana;
- IV - a fixação de regras para novos parcelamentos do solo levando em conta a exigüidade de terrenos disponíveis e a necessidade de simplificação da legislação.

**TÍTULO I
DA DISCIPLINA DO USO DO SOLO**

Art. 3º A disciplina do uso do solo tem como base o zoneamento instituído pelo Plano Diretor para a Macrozona Urbana, conforme Mapa 2, Anexo II, acompanhado da Descrição Perimétrica, que constitui o Anexo IV.

**CAPÍTULO I
DAS CATEGORIAS DE USO**

Art. 4º São categorias de uso do solo, conforme previsto na Seção I, do Capítulo I, do Título III, da Lei Complementar 002/2006:

- I - residencial, destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II - não-residencial, destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional;
- III - misto, aquele constituído pelo uso residencial e não-residencial na mesma edificação ou lote.

Art. 5º Das Tipologias do Uso Residencial.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

O uso residencial divide-se nas seguintes tipologias:

I - unifamiliar, edificação destinada a apenas uma habitação no lote;

II - multifamiliar, tipologia destinada a mais de uma habitação no lote, subdividindo-se em:

- a) multifamiliar de pequeno porte, com até quatro residências no lote, que poderão ser isoladas, geminadas ou sobrepostas;
- b) multifamiliar do tipo médio porte, com mais de 4 (quatro) residências no lote, que poderão ser isoladas, geminadas ou sobrepostas com no máximo uma sobre a outra;
- c) multifamiliar vertical, edificação com mais de uma residência sobreposta.

Parágrafo único. As tipologias multifamiliar vertical e médio porte poderão estar reunidas num mesmo condomínio, valendo-se dos parâmetros do multifamiliar vertical.

Art. 6º Nos termos do Plano Diretor Participativo, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos habitacionais, ficam caracterizados como padrões residenciais de interesse social:

I - Habitação de Interesse Social – HIS;

II - Habitação de Mercado Popular – HMP.

§ 1º. Será permitida a produção de HIS e HMP em toda a Macrozona Urbana, exceto na Zona Exclusivamente Industrial.

§ 2º. Será permitida a utilização do Coeficiente de Aproveitamento máximo, sem contrapartida financeira, na produção de HIS e HMP.

§ 3º. Os elementos que caracterizam HIS e HMP poderão ser revistos pela Lei Municipal das Zonas Especiais de Interesse Social.

**Seção I
Das Atividades do Uso Não-residencial**

Art. 7º O uso não-residencial compreende as atividades portuária, industrial, comercial e de prestação de serviços e institucional.

§ 1º. As atividades relacionadas no “caput” poderão ter regras diferenciadas para implantação ou sofrer restrições quanto a sua localização no território, caso se caracterize como especiais ou temporárias.

§ 2º. As atividades especiais, definidas como aquelas que, por motivos de segurança, periculosidade ou outras razões ligadas a sua natureza requeiram tratamento diferenciado, estão reguladas no Capítulo IV do Título II desta lei.

§ 3º. As atividades temporárias, definidas como aquelas que sejam exercidas por tempo determinado, não implicando em construção definitiva no lote, serão objeto de regulamentação posterior a esta lei.

§ 4º. Será permitida a instalação de Condomínio Industrial ou Comercial, respeitados os seguintes requisitos:

I - O Condomínio Industrial ou Comercial será constituído por 2 (duas) ou mais indústrias autônomas ou atividades não-residenciais, que ocupem a mesma edificação ou lote e disponham de espaços e instalações de utilização comum e exclusivas, caracterizados como bens de condomínio desde que sejam feitos os estudos de impacto de vizinhança;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

II - No Condomínio Industrial somente será admitida à implantação de atividades de uso classificadas como não-residencial do tipo comércio e serviços, desde que estas sejam correlatas à atividade industrial e permitidas no local;

III - A administração do Condomínio obedecerá à legislação federal pertinente;

IV - A constituição de Condomínio Industrial ou Comercial não caracteriza parcelamento do lote, tampouco arruamento ou ampliação do existente, não sendo suscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva de condômino.

§ 5º. Para efeitos desta lei consideram-se instalações de uso comum, entre outras, as passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infra-estrutura, equipamentos de controle ambiental e insumos de processos.

§ 6º. A atividade Portuária obedecerá à Legislação Federal pertinente.

Art. 8º Admite-se a existência de mais de um uso não residencial no lote, podendo usufruir de infra-estrutura comum.

Parágrafo único. Entende-se por infra-estrutura comum os compartimentos mínimos necessários ao funcionamento da atividade exigidos pela Lei de Obras e Instalações.

**Seção II
Do Uso Misto**

Art. 9º Considera-se uso misto aquele constituído por usos residenciais e não-residenciais na mesma edificação ou lote, desde que o uso residencial atinja o Coeficiente de Aproveitamento mínimo previsto para a zona.

Parágrafo único. No uso misto serão admitidas áreas comuns de estacionamento.

Art. 10 Na tipologia multifamiliar vertical será admitido o uso não-residencial não incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

**CAPÍTULO II
DA DISTRIBUIÇÃO DOS USOS**

Art. 11 Todos os usos poderão se instalar na Macrozona Urbana e sua distribuição no território se darão em função da potencialidade dos mesmos em gerar:

- I - incomodidades ambientais;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto à vizinhança.

**Seção I
Da Distribuição dos Usos por Incomodidade**

Art. 12 Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fator de incomodidade, nos níveis constantes do Quadro 1, Anexo XVI da Lei Complementar 002/2006, que estabelece os padrões de incomodidade admissíveis em função do zoneamento e da hierarquização viária.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físico-ambientais e suas vivências sociais.

Art. 13 A hierarquização viária, para fins exclusivamente da distribuição dos usos por incomodidade, classifica as vias em:

- I - Eixos viários, destinados a possibilitar o trânsito entre os municípios vizinhos, caracterizando-se por interseções em desnível ou em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade direta aos lotes lindeiros, geralmente através de faixas de desaceleração e aceleração;
- II - Vias arteriais primárias, destinadas a possibilitar o trânsito entre as regiões da cidade, caracterizando-se por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais;
- III - Vias arteriais secundárias, com a mesma função das vias arteriais primárias e menor carregamento de tráfego;
- IV - Vias coletoras primárias, destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair dos eixos viários ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- V - Vias coletoras secundárias, com a mesma função das vias coletoras primárias e menor carregamento de tráfego;
- VI - Vias locais, aquelas destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas.

§ 1º. São anexos desta lei o Mapa de Hierarquização Viária, Quadro 4, Anexo XIX.

§ 2º. As vias locais são aquelas que não se encontram destacadas nos anexos mencionados no parágrafo anterior.

Art. 14 Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis constantes do Quadro I, Anexo XVI, Lei Complementar 002/2006.

Art. 15 Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta lei, definem-se, na seguinte conformidade:

- I - Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- II - Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia proveniente dos processos de produção ou transformação;
- III - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 16 Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade constantes do Quadro I, Anexo XVI, Lei Complementar 002/2006, e distribuídos no território da Macrozona Urbana, conforme abaixo:

- I - não-incômodo, o uso residencial e as categorias de uso não-residencial com ele compatíveis, permitida sua localização em toda a Macrozona Urbana;
- II - incômodo nível I, o uso não-residencial, cujos parâmetros de incomodidade permitem sua instalação em toda a Macrozona Urbana, à exceção das vias locais;
- III - incômodo nível II, o uso não-residencial, cujos parâmetros de incomodidade permitem sua instalação em toda a Macrozona Urbana, à exceção das vias locais e vias coletoras secundárias;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

IV - incômodo nível III, o uso não-residencial cuja incomodidade restringe sua instalação aos eixos viários e a Zona Exclusivamente Industrial.

§ 1º. Na Zona Exclusivamente Industrial admitir-se-ão incômodos superiores aos fixados pelo Quadro I, Anexo XVI, da Lei Complementar 002/2006, ficando sujeita ao licenciamento ambiental, nos termos da legislação pertinente, a implantação de todo e qualquer uso e atividade na mesma.

§ 2º. Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade definidos pelo Quadro I, Anexo XVI, da Lei Complementar 002/2006.

Art. 17 A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa a análise da interferência no tráfego, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Parágrafo único. Deverá ser feita análise da poluição visual, nos termos da lei específica que regulará a matéria.

Art. 18 Quando do requerimento de Alvará do Uso do Solo à Prefeitura, o interessado deverá preencher o formulário de informações do empreendimento ou da atividade, fazendo constar o uso e a localização pretendidos.

Parágrafo único. Com base nas informações constantes do formulário referido no caput, será emitido o Alvará do Uso do Solo enquadrando o empreendimento ou atividade no nível de incomodidade pertinente.

Art. 19 Quando do protocolo do processo de aprovação de edificação ou de instalação de atividade, o interessado deverá firmar Termo de Compromisso de atendimento dos parâmetros de incomodidade expressos no Alvará do Uso do Solo, sob pena de sanções fiscais.

§ 1º. Caso a atividade não se enquadre no nível de incomodidade admitido na localização pretendida, o interessado se compromissará em adotar as medidas mitigadoras necessárias.

§ 2º. Uma vez implantado o empreendimento ou atividade, o não atendimento dos níveis de incomodidade compromissados acarretará na ação fiscal cabível.

**Seção II
Da Distribuição das Atividades por Interferência no Tráfego**

Art. 20 São consideradas Atividades Geradoras de Interferência no tráfego:

- I - as geradoras de carga e descarga;
- II - as geradoras de embarque e desembarque;
- III - as geradoras de tráfego de pedestres;
- IV - as caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Parágrafo único. São consideradas como Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego:

- I - local de reunião: associações, buffet, bingo, casa de espetáculo, cinema, circo, teatro, templo religioso e outras atividades assemelhadas;
- II - local de serviço médico, exceto hospital: centro médico, clínica de acupuntura, clínica de fisioterapia, clínica médica, clínica odontológica, clínica oftalmológica e outras atividades assemelhadas;
- III - local de diagnóstico médico: laboratórios de análise clínicas e diagnóstico por imagem;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

- IV - hospital: hospital, maternidade e pronto-socorro;
- V - ensino infantil: berçário, creche, jardim, maternal e outras atividades assemelhadas;
- VI - ensino fundamental e médio: escola de ensino fundamental, escola de ensino médio e escola de ensino supletivo;
- VII - ensino superior: faculdade e universidade;
- VIII - outras escolas: escola de idiomas, escola de informática, escola de música, escola de pós-graduação, escola de reforço, escola profissionalizante e outras atividades assemelhadas;
- IX - prestação de serviço sem atendimento de clientes;
- X - prestação de serviço com atendimento de clientes;
- XI - estacionamento, transportadoras e garagens: estacionamento comercializado, garagens de veículos de carga ou transporte de passageiros, oficina mecânica e posto de abastecimento de veículos e outras atividades assemelhadas;
- XII - local de prática esportiva: academia de ginástica, clube esportivo, escola esportiva, quadra esportiva e outras atividades assemelhadas;
- XIII - instituição financeira: agência bancária, agência de correios, casa lotérica, financeira, loja de crédito e outras atividades assemelhadas;
- XIV - casa de repouso: dispensário antituberculose, dispensário de higiene mental, dispensário de proteção infantil e maternal, dispensário de tratamento, lar para idosos e outras atividades assemelhadas;
- XV - local de refeições: restaurante, lanchonete, bar, café, bar noturno, pizzeria, churrascaria, casa de chá e outras atividades assemelhadas;
- XVI - supermercado/comércio atacadista/centro de compras;
- XVII - comércio varejista: comércio diário e ocasional não classificados em outras atividades;
- XVIII - indústria;

Art. 21 Em função da localização e do porte da Atividade Geradora de Interferência no Tráfego são definidas as exigências para instalação e funcionamento, conforme disposto no Quadro I, Anexo XVI, da Lei Complementar 002/2006.

§ 1º. A localização a que se refere o caput diz respeito ao zoneamento instituído pela Lei Complementar nº. 002/2006, de 11 de outubro de 2006, o Plano Diretor.

§ 2º. Fica criado, exclusivamente para fins de exigência para instalação e funcionamento, o Sistema de hierarquização viária, delimitado no Mapa 14, Anexo XX e descrito no Anexo XIX, como uma porção do território que se caracteriza:

I - pela maior oferta de transporte coletivo de baixa, média e alta capacidade, em termos de frequência e quantidade de linhas que atendem a todo o território do município e aos municípios vizinhos;

II - pela concentração de pólos geradores de tráfego.

§ 3º. As exigências definidas na hierarquização do sistema Viário se aplicam também para os lotes que fazem frente com a linha que define seu perímetro.

§ 4º. O porte a que se refere o "caput" se estabelece em função da área construída, sendo que quando esta for igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), caracterizando um empreendimento de impacto, a análise da interferência no tráfego fará parte do Estudo de Impacto de Vizinhança.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 22 As exigências para instalação e funcionamento das Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego são definidas em termos de:

- I - índice de oferta de vagas de estacionamento;
- II - número de vagas operacionais de embarque e desembarque;
- III - número de vagas operacionais para carga e descarga.

§ 1º. Quando houver uso misto ou mais de um uso não-residencial no mesmo lote, serão adotadas, proporcionalmente, as exigências estabelecidas para cada atividade, em função da área construída.

§ 2º. Nos casos de reforma ou ampliação será considerada a área total construída para a definição das exigências para a atividade.

Art. 23 As vagas de estacionamento resultantes da aplicação do índice a que se refere o inciso I do artigo anterior deverão observar:

I - reserva de 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga em local de fácil acesso à circulação de pedestres, conforme as normas técnicas oficiais;

II - reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas para veículos ~~que~~ transportem idosos, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga em local de fácil acesso à circulação de pedestres conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 24 Será admitida a oferta de vagas de estacionamento em lote distinto ao do empreendimento, desde que este esteja a uma distância máxima de 100m (cem metros) medidos pelo percurso de pedestres entre os acessos.

§ 1º. A distância máxima a que se refere o caput poderá ser alterada para 200m (duzentos metros) quando se tratar de alteração de uso ou reforma de edificação existente, em ambos os casos, sem acréscimo de área construída.

§ 2º. A vinculação das vagas de estacionamento em lote distinto ao da atividade deverá ficar registrada, através de declaração dos proprietários, na aprovação do projeto ou na instalação da atividade.

§ 3º. Em se tratando de estacionamento conveniado, o limite de vagas a serem ofertadas será de, no máximo, 10 (dez).

Art. 25 Deverão ser encaminhados à área técnica competente, e estarão sujeitos ao cumprimento de diretrizes, os casos de projeto de construção, reforma ou ampliação ou, ainda, a solicitação de instalação de atividade, quando:

- I - houver a caracterização de Pólo Gerador de Tráfego;
- II - a localização se der em lotes com frente para duas ou mais vias, excetuando-se os lotes de esquina.

§ 1º. Definem-se como Pólo Gerador de Tráfego as atividades relacionadas no Quadro I, Anexo XVI, da Lei Complementar 002/2006, com as seguintes áreas construídas:

- I - hospital, ensino superior e instituição financeira, com qualquer área;
- II - ensino fundamental e médio, acima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- III - todas as demais, acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados);



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º. Os Pólos Geradores de Tráfego serão objeto de diretrizes especiais que poderão fixar, adicionalmente à exigência de vagas, medidas mitigadoras e compensatórias para a instalação da atividade, compreendidas como adequação do sistema viário, implantação de sinalização e sistemas de controle de tráfego, adequação de área de acomodação de pedestres e acumulação de veículos.

§ 3º. Anteriormente à emissão do Certificado de Conclusão de Obra ou do Alvará de Funcionamento da atividade, a área técnica competente deverá atestar o atendimento das diretrizes mencionadas no parágrafo anterior, em caso de Pólo Gerador de Tráfego.

Art. 26 Após a entrada em funcionamento da atividade, caso se constate interferência no tráfego, decorrente da falta de informação ou omissão do interessado na declaração do funcionamento da atividade, poderão ser solicitadas medidas complementares, sob pena das sanções cabíveis.

Art. 27 Após a entrada em funcionamento da atividade, caso se constate que não houve o cumprimento das diretrizes estabelecidas, o proprietário será notificado para regularizar a situação no prazo de 20 dias, sob pena de multa e interdição do estabelecimento.

§ 1º. Decorrido o prazo estabelecido no "caput", o proprietário estará sujeito às seguintes penalidades, sucessiva e cumulativamente:

I - multa;

II - multa em dobro na reincidência após 60 dias de aplicação da primeira multa;

III - lacração após 120 dias da aplicação da primeira multa.

§ 2º. Os valores das multas a serem aplicadas estão especificados na Tabela de Multas constante do Quadro 1, Anexo I.

**Seção III
Dos Empreendimentos de Impacto**

Art. 28 O art. 72 do Plano Diretor Participativo, Lei Complementar nº 002/2006, de 11 de Outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 72". Para fins de localização os usos e atividades serão classificados, por fator de incomodidade, nos níveis constantes do quadro I, Anexo XVI, que estabelece os padrões admissíveis de incomodidade:

I - alteração significativa no ambiente natural ou construído;

II - sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura urbana;

III - repercussões significativas nas relações sociais em decorrência do uso, porte ou ocupação projetados;

IV - deterioração na qualidade de vida da população circunvizinha.

Art. 29 O art. 85 do Plano Diretor, Lei nº. 002, de 11 de Outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 85. São considerados Empreendimentos de Impacto"

I - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

II - os empreendimentos residenciais com mais de 200 (trezentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados);

§ 1º. De acordo com que estabelece o art.86 da Lei Complementar 002/2006, independentemente da área construída, são considerados Empreendimentos de Impactos:

- I - shopping-centers;
- II - centrais de cargas;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - estações de tratamento;
- V - terminais de transporte;
- VI - transportadoras;
- VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII - cemitérios;
- IX - presídios;
- X - postos de serviços com venda de combustível;
- XI - depósito de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII - supermercados e hipermercados;
- XIV - casas de show;
- XV - estações de rádio-base;
- XVI - indústrias e correlatos;
- XVII - matadouros, cortiços e similares;
- XVIII - estabelecimentos de lazer e diversão, onde a atividade de música ao vivo ou mecânica se estenda após as 22 horas;
- XIX - unidades de reeducação de menores;
- XX - concessão de uso do subsolo nas áreas públicas;
- XXI - templos religiosos e similares;
- XXII – portos e aeroportos.

§ 2º. "A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do C MPU."

Art. 30 A instalação e o funcionamento de empreendimentos de impacto ficam condicionados à elaboração, pelo empreendedor, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do art. 86 da Lei Complementar nº. 002/2006.

§ 1º. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

§ 2º. Nos casos em que couber EIV e licenciamento ambiental os procedimentos serão integrados.

**CAPÍTULO III
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 31 Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.

Parágrafo único. Entende-se como vizinhança o entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, podendo ser:

- I - vizinhança imediata, aquela instalada no lotes ou quadras lindeiras;
- II - vizinhança mediata, aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida.

Art. 32 O EIV será exigido para:

- I - construção;
- II - ampliação, quando esta for superior a 50% (cinquenta por cento) da área regularmente existente;
- III - funcionamento de atividades.

Art. 33 O art. 142 do Plano Diretor, Lei complementar 002/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 142". O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluente de drenagem de águas pluviais;
- V - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VI - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- "VIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno."
- IX - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- X - vibração;
- XI - periculosidade;

Art. 34 Os aspectos que serão objetos de análise em cada uma das questões relacionadas no artigo anterior estão dispostos no Quadro 01, Anexo XVI, da Lei Complementar 002/2006.

Art. 35 O EIV deverá conter, no mínimo, os itens abaixo discriminados:



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

I - apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo no mínimo as seguintes indicações:

- a) localização geográfica;
- b) atividade (s) prevista(s), bem como objetivos e justificativas;
- c) descrição do projeto e de suas alternativas tecnológicas;
- d) áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;
- e) indicação das entradas e saídas, distribuição do sistema viário de acesso ao empreendimento e informações acerca de possíveis interferências no tráfego.

II - delimitação da área de vizinhança imediata e mediata, com justificativa e descrição da mesma;

III - compatibilização do projeto com os planos e programas governamentais, com a legislação urbanística e ambiental, com a infra-estrutura urbana e com o sistema viário na área de vizinhança;

IV - identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção e operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo:

- a) definição de áreas de empréstimo;
- b) destino final dos resíduos da construção civil, inclusive aqueles decorrentes das áreas de corte;
- c) caracterização da cobertura vegetal do terreno;
- d) produção e nível de ruído;
- e) demanda de infra-estrutura e recursos naturais.

V - descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual;

VI - definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias;

VII - elaboração de programas de monitoramento dos impactos e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras e a metodologia e parâmetros a serem adotados e os prazos de execução, além dos responsáveis pela execução e o cronograma de implementação.

Parágrafo único. Detalhamento dos conteúdos do EIV será objeto de regulamentação posterior a esta lei.

Art. 36 Nos termos do art. 143 da Lei Complementar 002/ 2006, do Plano Diretor Participativo de Santana, o Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento poderá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização ou outras indicadas pelo órgão responsável;

IV - proteção acústica, com o uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental da área;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Seção I

Da Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 37 O empreendedor, público ou privado, deverá:

I - elaborar o EIV e fornecer o número de exemplares solicitados, assim como uma versão em meio digital, com vistas a sua disponibilização na página oficial da Prefeitura na rede mundial de computadores-INTERNET;

II - cumprir as exigências, quando solicitadas, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV;

III - promover a realização de audiências públicas, quando for o caso;

IV - assinar Termo de Compromisso, cujo modelo está no *Anexo 4.1 (SOLICITAMOS AO SETOR JURIDICO FORMULAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO)*, em que se compromete a arcar integral ou parcialmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento, que deverá ser registrado em cartório de registro de imóveis;

V - implementar as medidas compatibilizadoras, mitigadoras e compensatórias e os respectivos programas de monitoramento.

§ 1º. O EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, às expensas do empreendedor, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, que se responsabilizarão pelas informações, resultados e conclusões apresentadas, não podendo, sob nenhuma hipótese possuir vínculo direto ou indireto com o Poder Executivo.

§ 2º. Os profissionais da equipe multidisciplinar mencionada no parágrafo anterior deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação e juntando comprovação de acervo técnico à documentação.

Art. 38 O órgão responsável pela análise técnica deverá se manifestar através de parecer técnico no prazo de até 03 (três) meses, prorrogável por igual período em caso de projetos de alta complexidade técnica.

Parágrafo único. Durante a análise técnica do EIV, o órgão municipal competente poderá exigir esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 39 Após a aprovação do EIV o órgão municipal competente expedirá o Alvará do Uso do Solo com o qual o interessado poderá iniciar o processo de aprovação do empreendimento na Prefeitura.

Parágrafo único. Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação pelo Poder Público da efetiva conclusão das medidas definidas pelo EIV e pela licença ambiental, quando for o caso.

Art. 40 Nos casos em que couber EIV e licenciamento ambiental o Poder Público Municipal fará a aprovação de forma integrada, expedindo-se, a cada fase do processo de realização do empreendimento, licença urbanística vinculada à licença ambiental.

Parágrafo único. Nos casos de licenciamento ambiental estadual, o Município analisará, separadamente, o EIV.

**Subseção I
Da Aprovação pelo CPMU**

Art. 41 Nos casos que exijam análise do CPMU, nos termos do artigo 150 do Plano Diretor, com redação dada pelo art. 29 desta lei, o EIV deverá ser acompanhado do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), que seguirá ao CPMU – Conselho Municipal de Política Urbana - juntamente com o parecer técnico mencionado no art. 38 desta lei.

Parágrafo único. O RIV deverá apresentar, de forma resumida e em linguagem acessível, a conclusão do EIV e cada um dos itens que o compõem, devendo ser ilustrado com mapas, fotos e demais recursos visuais que auxiliem na demonstração das vantagens e desvantagens do projeto e das consequências de sua instalação e funcionamento.

Art. 42 Durante o processo de análise do EIV/RIV pelo CPMU - Conselho Municipal de Política Urbana - poderão ser convocadas audiências públicas por decisão do próprio Conselho ou quando sugerida pelos moradores da vizinhança imediata ou mediata do empreendimento ou por suas associações.

Parágrafo único. A regulamentação desta lei detalhará critérios para aplicação do disposto no caput.

Art. 43. São condições prévias à realização de audiências públicas:

I - a publicação, às expensas do interessado, no jornal de maior circulação local, todas as informações para a realização da referida audiência pública, tais como a data, local, horário e o assunto a ser tratado, bem com outras julgadas necessárias pelo CPMU;

II - disponibilizar o EIV/RIV, objeto da audiência pública, para consulta, nas dependências da Prefeitura Municipal, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos antes da realização da audiência.

**TÍTULO II
DA DISCIPLINA DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 44 Nos termos do art. 88 da Lei Complementar nº 002, de 11 de outubro de 2.006, Plano Diretor, são parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de Aproveitamento;

II - taxa de ocupação

III - taxa de Permeabilidade do Solo;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

IV - recuos;

V - gabarito.

§ 1º. Os parâmetros referidos nos incisos de I a IV estão dispostos nos Quadros 02 e 03, Anexos XVII e XVIII da Lei Complementar 002/2006.

§ 2º. A taxa de permeabilidade do solo a que se refere o inciso III será definida em função das condições da bacia hidrográfica e da área do terreno.

§ 3º. Entendem-se como bacias críticas aquelas que apresentam maior contribuição de volume de águas pluviais nas redes de drenagem, em consequência da impermeabilização do solo gerada pela ocupação urbana.

§ 4º. Entendem-se como bacias não-críticas aquelas que apresentam condições satisfatórias de drenagem.

§ 5º. O emprego de medidas mitigadoras, tais como caixa de retenção, caixa de absorção e outras soluções técnicas poderão, reduzir ou eliminar os percentuais definidos no quadro 02 do Anexo XVII da Lei Complementar 002/2006.

§ 6º. A caixa de retenção a que se refere o parágrafo anterior deverá ser dimensionada observando a seguinte fórmula:

$$V = (TP \times S - Sp \times l \times p \times t)$$

Onde:

TP = taxa de permeabilidade exigida

V = volume de reservatório

S = área do terreno

Sp = área do terreno livre de pavimentação e de construção

lp = Índice pluviométrico igual a 0.06 m/h

T = tempo de 1 hora

§ 7º. Demais medidas mitigadoras previstas no §5º serão objeto de regulamentação posterior.

Art. 45 O valor da contrapartida decorrente do Coeficiente de Aproveitamento até o máximo, previsto na Lei complementar nº 002, de 11 de outubro de 2006, o Plano Diretor, deverá ser quitado até a ocasião do pedido do Certificado de Conclusão da edificação, mediante cronograma de desembolso aprovado no licenciamento.

Parágrafo único. Nos pedidos de Certificado de Conclusão Parcial, o valor a ser quitado será proporcional à metragem da edificação objeto da solicitação.

Art. 46 Nos Eixos Viários, serão exigidos o recuo de frente de 5,00m (cinco metros), para testadas a partir de 35 m (trinta e cinco metros), salvo para construção de edículas.

Parágrafo único. A eventual redução do recuo adicional será fundamentada pela área competente e se dará na expedição do Alvará do Uso do Solo.

Art. 47 As edificações em lotes lindeiros e defrontantes às ZMBD (Zona Mista de Baixa Densidade) poderão ter no máximo dois pavimentos, acima do nível da rua, ou 9,00m (nove metros) de altura.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 48 As edificações que se caracterizam pela predominância de uso misto de baixa densidade, situado próximo à cota de 5,00m (cinco metros), poderão ter no máximo 9,00m (nove metros) acima do nível da rua.

Parágrafo único. Considera-se cota de 5,00m (cinco metros) as áreas tidas como de ressacas ou inundáveis.

Art. 49 Nas edificações ou lotes com duas ou mais frentes, em vias de funções diferentes, as restrições serão as da via por onde se der o acesso.

Art. 50 Nos eixos viários, nas vias arteriais e secundárias e nas vias coletoras primárias, para os usos não residencial e misto será admitido a taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) nos dois primeiros pavimentos e de 50% (cinquenta por cento) nos pavimentos superiores.

Parágrafo único. A critério do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU poderá ser dispensado o recuo de frente e em uma das laterais.

**CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO RESIDENCIAL**

**Seção I
Do Uso Residencial Unifamiliar e Multifamiliar de Pequeno Porte**

Art. 51 Ficam definidas para os usos unifamiliar e multifamiliar as restrições urbanísticas impostas no anexo XVII e XVIII, do quadro 02 e 03 da lei complementar 002/06.

I - número máximo de pavimentos: 04 (quatro) pavimentos, sendo 03 (três) acima do térreo ou pilotis;

II - gabarito: 15,00m (quinze metros);

III - vaga de Estacionamento: 01 (uma) para cada unidade com mais de 40,00 m².

Art. 52 As garagens serão consideradas como pavimento, porém sua área não será computada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento quando estiverem localizadas no subsolo ou no térreo.

Parágrafo único. Em edificações de uso multifamiliar, o subsolo poderá ser destinado às garagens e o pavimento térreo a comércio e serviços de médio e pequeno porte.

Art. 53 Nos usos residenciais unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte serão admitidos abrigo para autos no recuo frontal, os quais não serão computados nos cálculos de coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação até o limite de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

**Seção II
Dos Usos Residencial Multifamiliar Vertical e Multifamiliar do Tipo Médio Porte**

Art. 54 O uso residencial multifamiliar das tipologias vertical e médio porte somente poderá ser implantado em lotes ou gleba com área igual ou superior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados).

Art. 55 Pelo menos 15% (quinze por cento) do total da área do terreno deverá ser objeto de reserva e doação para uso público.

§ 1º. Serão dispensados da reserva os lotes com áreas menores que 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. O pavimento subsolo, quando aflorado em até 2m (dois metros) do ponto mais alto e 3m (três metros) do ponto mais baixo do alinhamento, fica dispensado de todos os recuos, inclusive o de frente, e não será computado no número máximo de pavimentos permitidos acima do nível da rua.

§ 2º. Quando o pavimento térreo for utilizado para garagem, fica dispensado dos recuos laterais e de fundos.

§ 3º. Para se valer do disposto nos parágrafos anteriores, a edificação deverá cumprir as medidas mitigadoras previstas nos §§ 5º e 6º do art. 44.

**CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO NÃO-RESIDENCIAL**

Art. 61 O uso não-residencial seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes dos Quadros 02 e 03, Anexos XVII e XVIII da Lei Complementar 002/2006.

Parágrafo único. Não será permitido abrigo de auto no recuo frontal para o uso não-residencial.

Art. 62 O uso não-residencial enquadrado como Não-incômodo ou Incômodo nível I, poderá, a critério do proprietário, valer-se do Coeficiente de Aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar vertical da Zona.

**CAPÍTULO III
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO MISTO**

Art. 63 O uso misto seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes dos Quadros 02 e 03, Anexos XVII e XVIII da Lei Complementar 002/2006.

Parágrafo único. Não será permitido abrigo de auto no recuo frontal quando este for extensão do uso não residencial.

**CAPÍTULO IV
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA OS USOS ESPECIAIS**

**Seção I
Dos Usos Especiais Sujeitos a Restrições de Localização**

Art. 64 Os usos abaixo discriminados deverão obedecer ao raio mínimo de 300,00m (trezentos metros) dos estabelecimentos de educação do ensino fundamental, médio, superior e dos estabelecimentos de saúde com internação.

I - casas noturnas dos tipos dancing, boates e similares;

II - estabelecimentos de jogos e diversões eletrônicas dos tipos bingo, snooker, pebolim, fliperama e similares;

III - estabelecimentos que vendam bebidas alcoólicas e similares;

IV - empresas que comercializam o uso de computadores para jogos digitais e acesso à Internet, denominadas "lan houses" e/ou "cyber cafés".

Parágrafo único. O raio será medido a partir dos limites do lote.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º. Nos lotes com área entre 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) a reserva poderá ser:

- I - substituída pela edificação de equipamento público em valor equivalente, às expensas do interessado;
- II - feita em imóvel equivalente localizado no entorno.

§ 3º. As alternativas a que se refere o parágrafo anterior serão adotadas se houver solicitação do I - interessado e anuência do Poder Público Municipal, após os devidos estudos técnicos que comprovem sua viabilidade.

Art. 56 No uso residencial multifamiliar do tipo condomínio e médio porte as garagens serão consideradas como pavimento, porém sua área não será computada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento quando estiverem no subsolo ou no térreo.

Parágrafo único. As vagas de estacionamento, se limitadas a 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrado), poderão estar em abrigos coletivos, que:

- I - não computarão nos cálculos do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação;
- II - deverão observar os recuos obrigatórios.

Art. 57 Serão computadas para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação as áreas de recreação, lazer ou serviço de uso coletivo, quando cobertas.

Art. 58 Ficam definidas as seguintes restrições urbanísticas para o uso residencial multifamiliar do tipo médio porte e condomínio:

- I - taxa de Ocupação: 60% (sessenta por cento);
- II - coeficiente de Aproveitamento Máximo: 5,00 (cinco inteiros);
- III - recuos mínimos estabelecidos de acordo com o anexo XVIII, quadro 3;
- IV - número máximo de pavimentos: 10 (dez) pavimentos, sendo 9 (nove) acima do térreo;
- V - gabarito: 30,00m (trinta metros);
- VI - vaga de estacionamento: 1 (uma) para cada unidade acima de 40,00m².
- VII - Nas unidades abaixo de 40,00m² obrigatoriamente deverá ser reservado 40% quarenta por cento de área para estacionamento do total das unidades.

Parágrafo único. O recuo de fundos previsto no inciso III poderá conter usos comuns ao condomínio ou exclusivo de cada unidade.

Art. 59 Os parâmetros urbanísticos do uso residencial multifamiliar vertical estão definidos nos Quadros 1, 2 e 3, Anexos XVI, XVII e XVIII, da Lei Complementar 002/2006.

Art. 60 São consideradas áreas não computáveis para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento nas edificações com tipologia multifamiliar vertical:

- I - área do pavimento térreo em pilotis, quando desembaraçado de qualquer vedação, a não ser a da caixa de escadas, elevadores e portaria, limitada a 30 % (trinta por cento) da área do pavimento;
- II - a garagem, quando estiver localizado no pavimento subsolo, no térreo ou no 1º pavimento;
- III - caixa d'água, barriletes, casa de máquinas, poço de elevador e caixa de escada.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 65 Atividades caracterizadas como motel só poderão ser autorizados mediante estudos de impacto de vizinhança.

**Seção II
Dos Usos Especiais Sujeitos a Parâmetros Diferenciados**

**Subseção I
Dos Postos de Serviços com venda de combustíveis e lavagem de veículos automotores**

Art. 66 Os postos de serviços terão as seguintes restrições de localização:

- I - se com venda de combustíveis, somente nas vias arteriais e os eixos viários;
- II - se destinados exclusivamente à lavagem de veículos automotores, em toda a Macrozona Urbana, devendo constar de estudo de impacto.

Art. 67 Os postos de serviços com venda de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores adotarão os seguintes critérios:

- I - testada mínima: 30,00m (trinta metros) para a via principal, nos lotes de esquina e de 40,00m para os lotes de meio de quadra;
- II - área mínima do terreno: 900,00m² (novecentos metros quadrados).

Art. 68 Os postos de serviços com apenas lavagem de veículos automotores deverão adotar os seguintes critérios:

- I - testada mínima: 10,00m (dez metros) para a via principal em lote de esquina e 15,00m (quinze metros) quando no meio da quadra;
- II - área mínima do terreno: 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- III - altura mínima dos muros divisórios: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para a área de lavagem.

Art. 69 Coberturas leves para proteção de bombas de combustíveis nos postos de serviço não serão computadas no Coeficiente de Aproveitamento e na Taxa de Ocupação e dispensarão recuos.

**Subseção II
Do Armazenamento e Comércio de Botijões de GLP**

Art. 70 O armazenamento e comércio de botijões de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) deverão observar as seguintes restrições urbanísticas, sem prejuízo do disposto nas demais legislações pertinentes:

- I - testada mínima do terreno: 10,00m (dez metros);
- II - área mínima do terreno: 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º. Consideram-se botijões os recipientes transportáveis de GLP, com capacidade nominal de até 13 kg (treze quilos), com formato, dimensões e demais características estabelecidas pelas normas técnicas oficiais.

§ 2º. Não estão sujeitas a estas normas as instalações para armazenamento de até cinco botijões, cheios ou vazios.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

**Subseção III
Das Estações de Radiocomunicações**

Art. 71. A instalação de estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações deverá obedecer ao disposto nesta lei, sem prejuízo da legislação federal e estadual pertinente.

§ 1º. Considera-se estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações como sendo o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de telecomunicações, seus acessórios e periféricos, instalados em contêineres, armários ou outras construções que os abrigam e complementam localizados em ambientes externos ou de uso comum de edificações ou associados a estruturas de sustentação.

§ 2º. A instalação também depende da apresentação do documento que comprove a aprovação emitida pela ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações - e da apresentação do Laudo Radiométrico.

Art. 72 Fica proibido o funcionamento contínuo dos equipamentos desta Subseção por meio de geradores movidos a combustível fóssil, exceto quando da interrupção de fornecimento de energia elétrica.

Art. 73 A instalação de estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações fica vedada nos seguintes locais:

- I - nas praças e áreas verdes;
- II - nos parques públicos urbanos;
- III - em áreas de preservação permanente e unidades de conservação;
- IV - em áreas de preservação do patrimônio cultural;
- V - nos logradouros públicos.

Art. 74 Não Deverão ser mantidas, concomitantemente, as seguintes restrições para localização dos equipamentos de que trata esta subseção III:

- I - distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) entre equipamentos similares;
- II - distância mínima de 100,00m (cem metros) de hospitais, unidades de pronto atendimento, clínicas médicas e outros estabelecimentos de saúde;
- III - distância mínima de 100,00m (cem metros) de escolas infantis, de ensino fundamental e de ensino médio;
- IV - apenas um equipamento por quadra.

Art. 75 O equipamento deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - recuo de frente e de fundos: 5,00m (cinco metros);
- II - recuos laterais: 3,00m (três metros) de cada lado;
- III - uma vaga de estacionamento dentro do lote para veículo de manutenção;
- IV - licença ambiental.

Art. 76 Fica permitida a instalação de torres e antenas no topo de edifício regularmente existente, desde que seja obedecida a legislação federal e estadual pertinente e apresentado laudo técnico de estabilidade e segurança da edificação assinado por profissional legalmente habilitado.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

**TÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 77 O parcelamento do solo para fins urbanos depende de análise e aprovação de projeto com a emissão da respectiva licença urbanística pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O disposto no "caput" não dispensa, quando couber, a necessidade da respectiva licença ambiental.

Art. 78 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º. Para os fins da presente lei considera-se:

- I - loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II - desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar na abertura de novas vias e logradouros públicos ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes;
- III - gleba, o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou registrado em Cartório;
- IV - lote, a unidade imobiliária servida de infra-estrutura básica e que seja fruto de loteamento regularmente aprovado e recebido pela Prefeitura Municipal;
- V - infra-estrutura básica, o sistema viário, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública domiciliar.

§ 2º. Para os efeitos da presente lei, gleba com área igual ou maior que 5.000m² (cinco mil metros quadrados), desde que servida por infra-estrutura básica e com frente para via oficial, será considerada como lote.

§ 3º. Lotes regularmente cadastrados na Prefeitura Municipal antes da promulgação da Lei Federal nº 6.766, de 17 de dezembro de 1979, e suas alterações, serão considerados regulares, não necessitando passar novamente pelo procedimento previsto no inciso IV, do "caput" deste artigo.

**CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

Art. 79 Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo ser sanada por solução tecnológica compatível;
- V - em áreas de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- VI - onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VII - nas ZEISA's - Zonas Especiais de Interesse Social e Ambiental.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. As exigências específicas para declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento) envolverão a necessidade de diretrizes geotécnicas, incluindo recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto à deformação (recalques), estabilidade dos terrenos a erosão, bem como orientações para escolha das fundações.

Art. 80 A aprovação dos projetos de parcelamento e de edificações poderá se dá de forma integrada, hipótese em que as licenças urbanísticas expedidas serão vinculadas e o recebimento das obras, ainda que em etapas, se dará concomitantemente.

§ 1º. As edificações deverão observar as tipologias permitidas nesta lei.

§ 2º. A elaboração do projeto, execução das obras, manutenção e utilização das edificações obedecerão às normas estabelecidas pela Lei de Obras e Instalações.

§ 3º. O Certificado de Conclusão de Obra será emitido de acordo com o previsto na Lei de Obras e Instalações e posteriormente ao recebimento total ou parcial do loteamento.

Art. 81 Ao longo das águas correntes, inundáveis, dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado das margens, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1º. A faixa não edificável ao longo das águas correntes, inundáveis ou dormentes, a critério das diretrizes determinadas pela Administração Municipal, poderá ser utilizada para áreas verdes, de lazer e recreação.

§ 2º. A área reservada como área verde deverá preservar a vegetação existente ou, em casos de não mais contar com vegetação original, ser replantadas de acordo com critérios definidos pela municipalidade.

Art. 82 Nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, será obrigatório a reserva de área não edificável de raio mínimo de 50m (cinquenta metros), salvo maiores exigências de legislação específica.

Art. 83. Nos casos em que o escoamento natural de águas pluviais e rede de esgoto não for possível ao longo das vias públicas, será obrigatória a reserva de faixa sanitária não edificável, que deverá ser gravada como de servidão pública.

Parágrafo único. O dimensionamento e a largura da faixa serão definidos pelo órgão competente em função das características do empreendimento.

**CAPITULO II
DA RESERVA E DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS**

Art. 84. Deverão ser reservadas e doadas ao Município 15% (quinze por cento) do total da área a ser loteada ou desmembrada, distribuídos e definidos em conformidade com as diretrizes fornecidas, para os seguintes fins:

I - áreas verdes;

II - equipamentos comunitários.

§ 1º. Considera-se área verde aquela destinada a garantir a manutenção da cobertura vegetal de qualquer porte, preservando a permeabilidade do solo, a fauna e floras existentes, observando-se ainda:



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

I - a obrigatoriedade da recomposição da flora nativa quando a área apresentar degradação em qualquer nível;

II - não serão computadas como áreas verdes as áreas de reentrância, concordância de alinhamentos e praças de retorno;

III - parte da área verde poderá, a critério da Municipalidade, ser utilizada para implantação de equipamentos de recreação descobertos.

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º. Lotes ou glebas com área igual ou inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) ficam isentos da reserva de que trata este artigo.

Art. 85. O Poder Público poderá exigir a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se equipamentos urbanos, para os efeitos desta lei, aqueles destinados ao abastecimento de água, de serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás canalizado e similares.

Art. 86. Todas as áreas reservadas para a implantação de equipamentos comunitários, deverão ser entregues ao Poder Público com declividade máxima de 15% (quinze por cento), não podendo ser área de fundo de vale ou área sujeita as enchentes, anteriormente ao recebimento do parcelamento.

Parágrafo único. Os procedimentos para recebimento dessas áreas, pelos setores competentes, serão posteriormente regulamentados por decreto.

**CAPÍTULO III
DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 87. Considera-se Sistema Viário o conjunto de vias, sinalização de trânsito e seu funcionamento.

Art. 88. Para os efeitos desta lei, consideram-se:

I - via pública, o logradouro por onde transitam pessoas, veículos e animais, compreendendo a pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro central;

II - logradouro público, o espaço livre de bem de uso comum do povo, destinado à circulação, parada e estacionamento de veículos; ou de circulação de pedestres, tais como as calçadas, calçadões, praças, parques e áreas de lazer;

III - pista, a parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

IV - calçada, a parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

V - passeio, parte da calçada, livre de interferência, destinada à circulação exclusiva de pedestre;

VI - ciclovia ou ciclofaixa, a parte da via definida como tal para uso e circulação de veículos de tração humana como: monociclos e bicicletas.

Art. 89 A abertura de novas vias deverá obedecer aos seguintes requisitos:



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

I - a disposição das vias de um plano de loteamento deve assegurar a continuidade do sistema viário em que se inserir;

II - a via que venha a ser prolongamento de outra já existente, ou constante de projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá ter largura inferior a essa;

III - todas as vias deverão se conectar em vias de categoria igual ou imediatamente superior ou inferior;

IV - via a ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes de projeto já aprovado pela Prefeitura Municipal, prevalecerá como padrão a de maior largura;

V - as vias deverão ser entregues arborizadas segundo as orientações do órgão responsável;

Art. 90 A aprovação de projetos de abertura de vias junto às rodovias estaduais ou federais, estradas de ferro e linhas de alta tensão de energia elétrica, ficará sujeita à prévia consulta aos órgãos gestores competentes, bem como atender as especificações dos mesmos.

Art. 91 Somente serão permitidos dispositivos de captação e escoamento de águas pluviais transversais à pista, tais como grelhas e sarjetões, quando o cálculo de drenagem dispensar a execução de galerias de águas pluviais.

Art. 92 As vias públicas obedecerão a seguinte categorização, em função das suas características físicas, conforme o Quadro 04, anexo XIX da Lei Complementar 002/2006-PMS.

I - eixos viários 1ª Categoria, largura mínima de 30,00m (trinta metros);

II - vias arteriais primárias 2ª Categoria, com largura mínima de 20,00m (vinte metros);

III - vias arteriais secundárias de 3ª Categoria, com largura mínima de 16,00m (dezesesseis metros);

IV - vias coletoras primárias de 4ª Categoria, com largura mínima de 16,00m (dezesesseis metros);

V - vias coletoras secundárias de 5ª Categoria, com largura mínima de 20,00m (vinte metros);

Art. 93 As vias públicas terão a seguinte designação:

I - nos eixos viários-rodovias, avenida e rua, vias de categorias Especial 1ª e 2ª;

II - vias arteriais e coletoras primárias e secundárias-ruas e avenidas, vias de categorias 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª;

Parágrafo único. Após o recebimento do loteamento, a Prefeitura Municipal providenciará a denominação dos novos logradouros, franqueando-se às sugestões da futura população moradora.

Art. 94 As calçadas deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - ter declividade transversal de, no mínimo 0,5% (meio por cento) e máxima de 3% (três por cento);

II - ter declividade longitudinal igual à da pista que a acompanha;

III - ser pavimentadas e o passeio deverá ter piso com superfície regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição, que não provoque trepidação em dispositivos com rodas;

IV - ser dotadas de rampa para pedestres;

V - ser sinalizadas nas travessias de pedestres.

Art. 95 A declividade longitudinal da pista, exceto nos trechos de curva vertical, deverá ser:

I - nas vias de 1ª e 2ª Categorias: mínima de 0,5% e máxima de 6%;

II - nas Vias de 3ª, 4ª e 5ª Categorias: mínima de 0,5% e máxima de 7,5%.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. Excepcionalmente, em casos devidamente justificados por motivos de ordem técnica, poderá ser permitido, em trechos de até 50,00m (cinquenta metros), declividade superior, que poderá chegar até a 10,5% (dez e meio por cento).

Art. 96 No cruzamento de vias de declividade muito diferentes, será permitida a declividade transversal de 3% (três por cento), no máximo, em pequena extensão de uma delas, para facilitar a concordância das pistas.

Art. 97 Nas vias, cujas pistas não estejam no mesmo nível dos terrenos marginais, será obrigatória a construção de taludes, cuja declividade máxima deverá ser de 60% (sessenta por cento).

§ 1º. A critério da Prefeitura Municipal, os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou de proteção, que serão executados às expensas do empreendedor.

§ 2º. Os taludes deverão prever condições de drenagem e estabilidade.

Art. 98 Nas interseções das vias públicas, para a concordância dos alinhamentos das guias de meio-fio deverá ser utilizado um raio de curvatura médio recomendável determinado pela fórmula:

Onde:

$$R_m = R + \frac{1}{2}$$

I - é o comprimento

R_m - é o raio de curvatura médio

L - é a largura do veículo.

§ 1º - o raio de curvatura mínimo recomendável em zonas residenciais e mistas é de 10,00m (dez metros).

§ 2º - o raio de curvatura mínimo recomendável em zonas industriais é de 20,00m (vinte metros).

§ 3º - nos eixos viários a faixa carroçável deve variar entre 3,50m e 3.75m;

§ 4º - a largura dos passeios laterais dependerá do uso existente às margens das vias.

I - onde haver concentração de atividades comerciais sua largura deverá ter como base 50% (cinquenta por cento) do leito carroçável total (no mínimo 4,00m).

II - no residencial deverá ser usado o percentual de 30% (no mínimo 2,00m).

Art. 99 A concordância horizontal dos alinhamentos dos lotes de esquina será feita através de chanfro e curva, com lados maiores ou iguais a 3,00m (três metros).

Art. 100 As áreas de retorno deverão observar os seguintes requisitos:

I - nas vias Especiais, de 1ª e 2ª categorias devem possuir geometria que possibilite o retorno, sem manobras, de veículos com 18,00m (dezoito metros) de comprimento, utilizando 1 (uma) faixa de trânsito, sem prejuízo das demais;

II - nas vias de 3ª categoria devem possuir geometria que possibilite o retorno, sem manobra, de veículos com 16,00m (dezesseis metros) de comprimento;

III - nas vias de 4ª categoria devem possuir geometria que possibilite o retorno de veículos com 16,00m (dezesseis metros) de comprimento, admitindo-se manobra.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. Considera-se área de retorno a parte da pista destinada a permitir a manobra de veículos automotores.

§ 2º. É obrigatória a implantação de área de retorno na extremidade das vias junto às divisas e lotes.

Art. 101. As pistas das vias públicas deverão ser dotadas de guias, sarjetas e pavimentação, preferencialmente asfálticas.

§ 1º. As guias de meio-fio, de ambos os lados da via, deverão estar no mesmo nível, salvo nos casos de existir canteiro central e nas curvas onde houver a necessidade de sobre-elevação.

§ 2º. As vias de acesso ao sistema viário proposto também deverão ser pavimentadas, caso não possuam pavimentação.

**Seção I
Das Quadras e dos Lotes**

Art. 102 A frente das quadras poderá ter 48,00 (quarenta e oito metros), 60,00 (sessenta metros) e 84,00 (oitenta e quatro metros) e comprimento das quadras deverá ter extensão de até 240,00m (duzentos e quarenta metros), podendo ser acrescido esse comprimento em mais 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. Serão permitidas vielas sanitárias destinadas ao escoamento das águas pluviais ou à colocação da rede pública de abastecimento de água ou esgoto.

Art. 103. Os lotes terão área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros), salvo quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, podendo ter, em último caso, área mínima de 90,00 m² (noventa metros quadrados).

Parágrafo único. Os lotes de esquina deverão possuir testada mínima de 12,00m (doze metros).

**CAPITULO IV
DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS**

Art. 104 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de usos contíguas.

VII - apresentar projetos de infra-estrutura básica tais como:



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

- distribuição de rede elétrica;
- distribuição água potável;
- drenagem pluvial contendo meio-fio com linha d'água.

VIII - As plantas apresentadas para análise deverão ser assinadas pelo proprietário da área ou pelo representante legal, juntamente com o responsável técnico legalmente habilitado pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e inscrito na Prefeitura Municipal.

Art. 105 A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I - as ruas ou estradas, existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais, e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis, bem como índices urbanísticos e densidade demográfica, de acordo com a legislação vigente;

VI - a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário os quais abrangerão no mínimo a execução das vias de circulação, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros, das obras de drenagem das águas pluviais e energia elétrica.

Art. 106 Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão negativa de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º. Os desenhos conterão, pelo menos:

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

II - o sistema de vias, com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais e todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos;

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características, e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município, no ato do registro do loteamento;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Art. 107 Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão negativa de ônus reais e certidão de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e de planta contendo:

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

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 108 Aplicam-se aos desmembramentos, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 109 No prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua apresentação, a Prefeitura Municipal aprovará ou rejeitará o projeto de loteamento ou desmembramento.

**CAPÍTULO V
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

Art. 110 Após a aprovação do projeto de parcelamento, o interessado retirará os seguintes documentos, a fim de possibilitar o início das obras:

I - planta geral do loteamento ou desmembramento;

II - memorial descritivo;

III - cronograma de obras;

IV - cópia do instrumento de garantia;

V - alvará de loteamento ou desmembramento;

VI - 2 (duas) vias de cada planta aprovada;

VII - 1 (uma) cópia do cronograma de obras e serviços;

VIII - 1 (uma) cópia do Memorial Descritivo e Justificativa.

Art. 111 Para a emissão do Alvará de Loteamento e início das obras, o interessado deverá apresentar:

I - o registro do loteamento ou desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis;

II - a matrícula dos lotes hipotecados, se for o caso, e dos lotes reservados ao Poder Público;

III - 1 (uma) cópia do projeto urbanístico em meio analógico (papel vegetal ou similar) e em meio digital, georeferenciado;

IV - comprovante de pagamento das taxas.

Art. 112 Uma vez aprovado o projeto, o interessado assinará termo de compromisso por escrito, com firma reconhecida e registrado em Cartório, no qual se obrigará:

I - a executar as obras e serviços exigidos de conformidade com os projetos aprovados e dentro do prazo que for fixado;

II - a não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas no inciso I e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de compromisso;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º. As expensas da lei poderá ser cobrada:

- I - colocação de guias e sarjetas em todas as vias e praças, conforme normas vigentes no Município;
- II - construção de galerias de águas pluviais, bueiros, muros de arrimo e outras benfeitorias exigidas;
- III - arborização de todas as vias e praças.

§ 2º. Nas obras de terraplanagem das quadras, das áreas verdes e das áreas para equipamentos comunitários, deverá ser preservada a camada superficial fértil do solo, devendo ser inicialmente retirada e posteriormente recolocada sobre os aterros e/ou cortes, sem que se misture ao solo estéril também removido.

§ 3º. No caso de necessidade de empréstimo de terra ou bota-fora, o pedido deverá ser acompanhado de elementos referentes à regularidade do terreno envolvido e autorização do proprietário para a execução do serviço.

§ 4º. A arborização de vias e praças deverá coincidir com as demarcações dos lotes, evitando-se o conflito com a rede elétrica.

Art. 113 O prazo de execução das obras e serviços especificados no artigo anterior deverá ser de, no máximo, 04 (quatro) anos.

§ 1º. A critério do Poder Público, o prazo especificado no "caput" poderá ser prorrogado, excepcionalmente e devidamente justificado por motivos de ordem técnica, por mais 01 (um) ano.

§ 2º. Sempre que não forem cumpridos os prazos o empreendedor deverá apresentar um novo cronograma, acompanhado da devida justificativa.

§ 3º. A aprovação do novo cronograma dependerá de verificação, pela Prefeitura Municipal, das obras já executadas.

**Seção I
Do Canteiro de Obras**

Art. 114 O canteiro de obras deve ser instalado e mantido em bom estado e segurança de uso, de acordo com as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas - e as legislações estaduais e federais pertinentes, em especial quanto à:

- I - proteção dos logradouros públicos, terrenos e edificações vizinhas;
- II - segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas;
- III - higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

Art. 115 O canteiro de obras deve ainda garantir, durante todo o período de execução da obra ou serviço:

- I - desobstrução do passeio e do logradouro;
- II - visibilidade e acessibilidade aos equipamentos públicos;
- III - visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito;
- IV - manutenção da arborização e da iluminação do logradouro.

§ 1º. O despejo das águas servidas e das águas pluviais não poderá ocasionar problemas ao trânsito de pedestres no passeio, nem danos aos terrenos e edificações vizinhas.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º. O armazenamento de materiais e componentes e o depósito de material residual, de qualquer natureza, serão realizados na área objeto dos serviços, não podendo ser utilizada área externa ao mesmo.

Art. 116 As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone devem atender às exigências específicas dos órgãos responsáveis.

Art. 117 A área destinada à carga e descarga de materiais deverá assegurar a mínima interferência possível no tráfego de pedestres e veículos, bem como no funcionamento das edificações vizinhas.

**Seção II
Das Alterações do Projeto**

Art. 118 O interessado poderá solicitar alteração no projeto de parcelamento do solo, já aprovado ou em tramitação, observando-se os mesmos procedimentos adotados para um novo parcelamento.

§ 1º. Deverá ser anexado ao pedido, o estudo de viabilidade urbanística da alteração pretendida, firmado pelo proprietário e pelos adquirentes dos lotes envolvidos quando for o caso.

§ 2º. Poderá ser solicitado, pelos órgãos competentes, apresentação de elementos que se refiram à totalidade da gleba, ou à porção maior do que a área objeto da alteração, quando julgados necessário ao correto exame da alteração pretendida.

§ 3º. Depois de aprovada as alterações, o novo projeto deverá ser encaminhado, pelo interessado, ao Cartório de Registro de Imóveis para as providências legais cabíveis.

Art. 119 Considera-se alteração que necessite nova aprovação a supressão, acréscimo, implantação ou redimensionamento de lotes, de logradouros públicos ou das áreas de destinação pública.

§ 1º. Não se consideram alterações que necessitem nova aprovação, os ajustes que venham a ser efetuados no respectivo projeto, em função de sua realocação na gleba, desde que não impliquem em modificações das áreas de destinação pública.

§ 2º. Durante a execução das obras ou serviços, qualquer alteração que se fizer necessária só será aceita mediante justificativa técnica, a qual deverá ser autorizada pelo órgão competente.

Art. 120 Nos loteamentos ou desmembramentos em que se fizer necessária a modificação de canalizações de água e de esgoto existentes, retificação ou canalização de rios ou igarapés, remoção de postes, árvores ou quaisquer outros serviços, as despesas correrão por conta do interessado, mesmo que eles possam ser executados pelos órgãos municipais ou pelas concessionárias de serviço público.

**Seção III
Das Garantias Hipotecárias**

Art. 121 A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do interessado, atendida a legislação vigente referente às modalidades previstas, na seguinte conformidade:

- I - garantia hipotecária;
- II - caução em dinheiro;
- III - caução em títulos da dívida pública;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

IV - fiança bancária ou seguro-garantia.

§ 1º. As garantias previstas nos incisos II, III, IV, deverão obedecer ao valor equivalente do custo orçamentado das obras, o qual deverá ser ratificado pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º. A garantia hipotecária excetua-se do disposto no parágrafo anterior, devendo ser, no mínimo, equivalente a 30% (trinta por cento) da área total dos lotes.

Art. 122 A garantia constituída será formalizada através do Termo de Vinculação.

§ 1º. As despesas decorrentes da prestação do vínculo, bem como da liberação da área vinculada, correrão por conta exclusiva do interessado.

§ 2º. Os lotes a serem vinculados deverão observar os seguintes requisitos:

I - constar do loteamento ou desmembramento a ser implantado, obedecendo aos critérios definidos pela Prefeitura Municipal;

II - as áreas de destinação pública constantes do projeto de loteamento ou desmembramento não poderão ser dadas em garantia;

III - a garantia poderá ser liberada na medida em que forem entregues as obras, desde que não se desfigure a efetiva garantia do restante das obras;

IV - poderão, a critério da Prefeitura, estar distribuídos no loteamento, desde que providos dos equipamentos urbanos básicos.

Art. 123 A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:

I - o valor do bem oferecido para a segunda hipoteca deverá ser superior ao da dívida garantida pela primeira hipoteca;

II - comprovação pelo interessado de que a primeira hipoteca vincula-se ao financiamento para a execução das obras do próprio loteamento;

III - anuência da entidade financeira.

**Seção II
Do Recebimento**

Art. 124 O interessado deverá solicitar, a cada órgão competente, a vistoria final e o aceite das obras e serviços executados.

Parágrafo único. O recebimento do parcelamento é vinculado à implantação total e ao cumprimento das obras, serviços e dos demais encargos assumidos pelo empreendedor, de acordo com as normas dos órgãos municipais competentes e as exigências do licenciamento ambiental.

Art. 125 Serão admitidos recebimentos parciais, no caso de logradouros que apresentem continuidade com a rede viária oficial do município.

Parágrafo único. Deverá ser anexado ao requerimento de vistoria, a planta indicativa do trecho do projeto a ser vistoriado e o comprovante de pagamento da respectiva taxa.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 126 Findo o prazo legal e, não tendo sido executadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal poderá, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, executar a garantia e realizará as obras e serviços, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 127 O Termo de Recebimento Parcial ou Total de Loteamento será expedido à pedido do interessado, assistido pelo responsável técnico habilitado no processo administrativo, quando da conclusão e recebimento das obras e serviços previstos.

Parágrafo único. Os procedimentos a serem adotados serão detalhados em decreto.

**CAPÍTULO VI
DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 128 A Administração Direta e Indireta, através de seus órgãos competentes, fiscalizará a execução dos parcelamentos, desde a implantação do canteiro de obras até sua conclusão, verificando a observância ao projeto aprovado e o atendimento à legislação pertinente.

Parágrafo único. O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, deve ter livre ingresso ao local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

Art. 129 Deverá ser mantido no local da obra ou serviço uma placa com as seguintes informações:

- I - valor da obra e/ou serviços;
- II - nome do loteamento, tal como constante em projeto aprovado;
- III - prazo de execução da obra e/ ou serviços;
- IV - números do processo de aprovação e do alvará;
- V - licença ambiental quando for o caso;
- VI - nome do proprietário do loteamento;
- VII - número do registro do loteamento no Cartório;
- VIII - nome do responsável técnico pelas obras;
- IX - discriminação dos empregos gerados (quantidade).

Parágrafo único. Em se constatando a inexistência de placa na obra, o responsável técnico será notificado a providenciar a colocação da mesma no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação de multa e reaplicação a cada 30 (trinta) dias enquanto não for atendida a Notificação.

Art. 130 Deverá ser mantida na obra ou serviço uma cópia do projeto aprovado e do respectivo Alvará, assim como um diário de obras e/ ou serviços.

Parágrafo único. Em se constatando a inexistência de cópia do projeto aprovado e do respectivo Alvará no local da obra ou serviço, o proprietário será notificado a apresentá-los no prazo de 3 (três) dias, sob pena de aplicação de multa e reaplicação a cada 30 (trinta) dias enquanto não for atendida a notificação.

Art. 131 Constituem-se infrações aos dispositivos desta lei, sob pena de embargo da obra ou serviço e multa para o proprietário e, se for o caso, ao responsável técnico sem prejuízo das demais penalidades previstas nas legislações estaduais e federais:

- I - ausência do respectivo Alvará;
- II - execução em desacordo com o projeto aprovado;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

- III - ausência de responsável técnico;
- IV - não apresentação de Comunicação de Obra Emergencial e início imediato da mesma;
- V - infração a qualquer outro dispositivo desta lei.

§ 1º. O proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão notificados para, no prazo de 15 (quinze) dias, regularizar a situação, apresentando o Auto de Embargo e os seguintes documentos:

- I - protocolo do pedido de Alvará, no caso de início da obra ou serviço sem a respectiva licença;
- II - protocolo de pedido de projeto modificativo, no caso de execução em desacordo com o projeto aprovado;
- III - apresentação de responsável técnico.

§ 2º. Decorrido o prazo, o proprietário e o responsável técnico, quando houver, serão multados a cada 15 (quinze) dias, enquanto não for atendida a notificação, independentemente das demais penalidades cabíveis.

Art. 132. O embargo previsto no artigo anterior somente será suspenso na ocorrência de:

- I - apresentação do Alvará;
- II - apresentação de responsável técnico;
- III - eliminação das infrações que o motivaram;
- IV - conclusão de obra emergencial com apresentação de Relatório de Inspeção.

§ 1º. No caso de não eliminação da irregularidade ou de indeferimento do pedido de licença ou substituição de projeto, as multas previstas no artigo anterior voltarão a ser aplicadas enquanto não regularizada a situação.

§ 2º. Durante o embargo, a obra ou serviço deve permanecer paralisado, sendo permitida somente a execução dos trabalhos necessários à eliminação da infração constatada, ou da obra emergencial.

§ 3º. Caso os serviços que visem sanar a situação de risco não sejam iniciados imediatamente, o proprietário e ou o responsável técnico, se for o caso, serão multados.

Art. 133 Havendo constatação de desrespeito ao embargo, o proprietário e o responsável técnico, quando houver, serão multados diariamente, devendo a Prefeitura Municipal promover a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como, promover as medidas judiciais que se fizerem necessárias para a efetiva paralisação da obra ou serviço.

Parágrafo único. Deverá ser objeto de comunicado ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI), ou seu sucedâneo legal, a situação irregular do loteamento.

Art. 134 Se houver constatação de precariedade nas condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço, o proprietário e o responsável técnico, se for o caso, serão notificados a:

- I - iniciar, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema;
- II - apresentar, no final dos trabalhos, relatório de inspeção por profissional habilitado, comprovando as condições de segurança e estabilidade da obra ou serviço.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. O não atendimento à Notificação implicará no embargo da obra ou serviço e na aplicação de multa ao proprietário e ao responsável técnico, quando houver, atendido o disposto no art. 141, reaplicada diariamente enquanto não iniciados os trabalhos.

Art. 135 Se houver constatação de precariedade nas condições de segurança e estabilidade das edificações e/ou terrenos vizinhos, além das medidas previstas no artigo anterior, a obra ou serviço poderá ser interditado, parcial ou totalmente, e se necessário também o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis vizinhos, mediante Termo de Interdição, do qual constarão os dados necessários à caracterização da situação.

§ 1º. O respectivo Termo de Desinterdição da obra ou serviço somente será emitido após a apresentação, por profissional habilitado, de relatório de inspeção comprovando a eliminação da situação de risco.

§ 2º. Durante a interdição a obra ou serviço deverá permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e ao responsável técnico, quando houver, e das medidas judiciais cabíveis sendo somente permitida, a pedido do interessado, a execução dos trabalhos visando sanar a situação de risco.

Art. 136 O não atendimento à notificação para eliminar situação de precariedade de segurança ou estabilidade da obra ou serviço implicará na responsabilização exclusiva do proprietário, e do responsável técnico, quando houver, eximindo-se a Prefeitura Municipal da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

Parágrafo único. É facultado à Prefeitura Municipal executar as obras e serviços necessários, inclusive aqueles referentes à correção de danos e obstrução de equipamentos públicos, os quais serão cobrados do proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 137 Constatada a ocorrência de dano ou obstrução de curso d'água, galeria, via, passeio ou outro equipamento público, durante ou após a conclusão de obra de terra, o proprietário e, se for o caso, o responsável técnico serão notificados para:

I - promover, de imediato, as medidas necessárias à solução do problema mediante acompanhamento do órgão competente;

II - apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias após a emissão da notificação, relatório de inspeção, por profissional habilitado, comprovando a correção do dano ou a eliminação da obstrução.

§ 1º. O não atendimento à notificação implicará no embargo da obra ou serviço e na aplicação de multa diária ao proprietário e ao responsável técnico, quando houver, enquanto não forem atendidas as exigências.

§ 2º. O embargo somente será suspenso, a pedido do interessado, após a apresentação do relatório de inspeção.

§ 3º. Durante o embargo, a obra ou serviço deve permanecer paralisado, sob pena de aplicação de multa ao proprietário e ao responsável técnico, quando houver, atendido o disposto no art. 143, sendo somente permitida a execução de obra emergencial.

Art. 138 Constatado o desrespeito ao embargo previsto no art. 138, o proprietário e o responsável técnico, quando houver, serão multados diariamente, devendo a Prefeitura Municipal promover a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como, promover as medidas judiciais que se fizerem necessárias para a efetiva paralisação da obra ou serviço.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 139 O prazo para pagamento da multa ou para apresentação de defesa contra a sua aplicação será de 15 (quinze) dias contados a partir da data da emissão do Comunicado.

§ 1º. Caso a defesa venha a ser indeferida, caberão 3 (três) recursos, dirigidos sucessivamente às autoridades imediatamente superiores àquela que proferiu a decisão, observada a hierarquia administrativa do setor competente.

§ 2º. O prazo para formalização dos recursos será de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de emissão do comunicado que notificou o indeferimento da defesa ao infrator.

Art. 140 O pagamento da multa não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes praticados por particular contra a administração pública previstos na legislação penal.

Art. 141 Deverão constar da Notificação os seguintes dados:

I - Identificação do proprietário (conforme dados constantes do cadastro do imóvel nesta Prefeitura que deverá ser mantido atualizado pelo proprietário);

II - endereço da obra/serviço;

III - descrição sucinta das obrigações impostas, prazo para atendimento e preceito legal violado;

IV - penalidades previstas no caso de não atendimento;

V - data, identificação e assinatura do servidor público municipal responsável pela emissão da notificação.

Art. 142 Deverão constar do Auto de Embargo, Auto de Multa, Termo de Interdição e Termo de Desinterdição, no mínimo, os seguintes dados:

I - identificação do proprietário (conforme dados constantes do cadastro do imóvel nesta Prefeitura que deverá ser mantido atualizada pelo proprietário);

II - classificação fiscal do imóvel;

III - endereço da obra/serviço;

IV - estágio da obra/serviço quando da lavratura do Auto;

V - tipo de obra ou serviço;

VI - preceito legal violado;

VII - valor da multa e prazos legais para o seu recolhimento, assim como para interposição de recursos;

VIII - data, identificação e assinatura do servidor público municipal responsável pela emissão da notificação.

Parágrafo único. O servidor público municipal que emitir a Notificação, Auto ou Termo, será responsável pela inexistência dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 143 Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar a Notificação, Auto ou Termo, o servidor municipal deverá relatar a ocorrência no próprio documento.

§ 1º. Neste caso serão obrigatórias:

I - publicação da Notificação, Auto de Embargo, Termo de Interdição e de Desinterdição na imprensa oficial do Município;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

II - dar ciência ao proprietário, através da emissão de comunicado para o endereço de notificação constante do cadastro do imóvel nesta Prefeitura.

§ 2º. O prazo para atendimento das exigências passará a contar a partir da data da emissão do comunicado.

Art. 144 Constatada irregularidade em relação aos dispositivos desta lei, quanto às questões de segurança, estabilidade ou meio ambiente, o responsável técnico poderá ser suspenso até a regularização da situação, ficando impedido temporariamente de protocolar novos projetos na Administração Municipal.

Art. 145 A aplicação de penalidades referidas nesta lei não isenta o infrator das demais penalidades que forem aplicáveis.

Art. 146 Os valores das multas previstas nesta lei estão especificados na Tabela do anexo I, desta lei.

Parágrafo único. Os procedimentos de cobrança, bem como os de atualização monetária e cobrança de juros e multas seguirão os dispositivos do Código Tributário Municipal.

**CAPÍTULO VII
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Art. 147 Para fins das disposições desta lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação ou equipamento, e execução de obra ou serviço:

- I - poder Público e seus agentes;
- II - proprietário ou possuidor;
- III - responsável técnico;
- IV - adquirente de unidade habitacional ou lote ou associação representativa de adquirentes.

Parágrafo único. Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

Art. 148 Visando ao cumprimento das exigências e restrições desta lei e outras correlatas, são da competência da Prefeitura Municipal:

- I - fornecer subsídios, restrições e diretrizes para a elaboração de projetos e execução de obras e serviços;
- II - licenciar obras e serviços e aprovar projetos, emitindo alvarás e outros documentos;
- III - analisar os pedidos de baixa e assunção de responsabilidade técnica emitindo parecer decisório;
- IV - fornecer o Termo de Recebimento e o Certificado de Conclusão da obra ou serviço;
- V - fiscalizar a execução de obras e serviços;
- VI - aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;
- VII - comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular de profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má fé ou direção de obra ou serviço sem os documentos exigidos pela legislação;
- VIII - exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projeto, implantação e execução de obra ou serviço, quando a legislação assim o determinar, ou a seu critério quando julgar necessário;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

IX - exigir que as questões técnicas dos processos sejam acompanhadas pelo autor do projeto ou responsável técnico, ou por profissional habilitado com autorização deste;

X - promover a responsabilidade do proprietário e do profissional pelo desatendimento à legislação pertinente.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência do projeto ou da execução da obra ou serviço, e da não observância às normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 149 São direitos e responsabilidades do proprietário:

I - promover e executar obras e serviços mediante consentimento da Prefeitura Municipal, observadas as prescrições desta lei, e demais legislação cabível;

II - atender às especificações do projeto aprovado e orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

III - apresentar novo profissional habilitado se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica;

IV - manter paralisada a obra ou serviço até a assunção de novo responsável sempre que esta não ocorrer na mesma ocasião da baixa de responsabilidade técnica.

§ 1º. Para fins das disposições desta lei, considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

§ 2º. O possuidor a justo título equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

§ 3º. Para fins das disposições desta lei, considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica legalmente habilitada pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - e regularmente inscrita na Prefeitura Municipal.

Art. 150 Compete ao autor do projeto:

I - elaborar os projetos em conformidade com as disposições desta lei, legislação correlata e normas técnicas, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

II - preencher corretamente os formulários e requerimentos, e apresentar os documentos necessários para o licenciamento da obra ou serviço;

III - garantir o desempenho do projeto, consideradas as condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade;

IV - acompanhar, nas questões técnicas, as fases de subsídios e aprovação do projeto pessoalmente ou por nomeação de outro profissional habilitado.

§ 1º. Para fins das disposições desta lei, considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido ou da apresentação da Comunicação.

§ 2º. As questões de direito autoral observarão a legislação vigente.

Art. 151 Compete ao responsável técnico:

I - executar a obra ou serviço de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes do projeto previamente aprovado;

II - observar a legislação pertinente e às normas técnicas na execução de qualquer obra ou serviço;



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

III - responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas no terreno, inclusive interferências no meio ambiente, tais como, corte, aterro, erosão, rebaixamento de lençol freático;

IV - preencher corretamente o requerimento e apresentar os documentos necessários para a emissão do Certificado de Conclusão e do Termo de Recebimento da obra ou serviço;

V - manter na obra ou serviço placa indicativa contendo nome e qualificação profissional, número do CREA, número do cadastro municipal (CRP) e número do processo administrativo que licenciou a obra ou serviço, nome do loteamento, nome do proprietário, número do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. Para fins das disposições desta lei, considera-se responsável técnico, o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução da obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos que venha causar a terceiros, a partir da data do protocolo do requerimento, ou da apresentação de Comunicação.

§ 2º. Mediante parecer decisório da Prefeitura Municipal poderá ocorrer a transferência de responsabilidade técnica, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte da obra ou serviço já executado, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação de eventuais sanções ao antecessor.

§ 3º. No caso de impedimento legal do exercício profissional será obrigatória a baixa da responsabilidade técnica.

**TÍTULO IV
DO DESDOBRO E DO ENGLOBAMENTO**

Art. 152 Fica permitido o desdobro de glebas ou lotes, entendido como a divisão dos mesmos sem configurar modalidade de parcelamento do solo.

§ 1º. Para lotes ou glebas com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) não se exigirá a reserva e doação de áreas públicas, se o número de lotes resultantes for igual ou inferior a 03 (três).

§ 2º. Na situação descrita no parágrafo anterior, será anotado na certidão da licença urbanística e em cadastro do Município, para todos os lotes resultantes, a condição de impedimento de novos desdobros.

§ 3º. Os lotes resultantes de desdobro, nos termos do § 1º, poderão ser objeto de parcelamento nas condições definidas no Título V desta Lei.

§ 4º. Em caso de implantação do uso residencial multifamiliar em lotes resultantes de desdobro, nos termos do § 1º, qualquer que seja sua superfície total, será exigida a reserva e doação de áreas ao poder público, mesmo se o empreendimento for em condomínio.

§ 5º. Em qualquer hipótese, o desdobro somente será permitido se os lotes resultantes apresentarem pelo menos uma divisa para logradouro público.

Art. 153 Fica permitido o englobamento, entendido como a junção de dois ou mais lotes resultando num único.

Art. 154 Lotes comprovadamente subdivididos, anteriormente à promulgação da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com dimensões inferiores ao mínimo definido nesta lei, terão seus direitos garantidos.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. A comprovação citada no "caput", dar-se-á mediante a apresentação de projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, onde conste a subdivisão pretendida, ou através da apresentação de contrato de venda e compra, com firma reconhecida anteriormente a data estabelecida, ou através de ficha de lançamento do imóvel.

Art. 155 Para autorização do desdobro ou englobamento, o interessado deverá efetuar pedido na Prefeitura Municipal.

**TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**CAPÍTULO I
DOS ATOS ADMINISTRATIVOS**

**Seção I
Do Alvará do Uso do Solo**

Art. 156 Toda nova construção, reforma, com ou sem aumento de área, ou instalação de atividade depende da emissão do Alvará do Uso do Solo que dará permissão para o uso pretendido, de acordo com as disposições desta lei.

§ 1º. O uso residencial unifamiliar e o multifamiliar de pequeno porte excetuam-se das disposições do caput.

§ 2º. O Alvará do Uso do Solo não implica na concessão do Alvará de Construção ou do Alvará de Funcionamento, que ficarão sujeitos às disposições legais desta lei.

§ 3º. O prazo de vigência do Alvará do Uso do Solo é de 1 (um) ano após a sua emissão, podendo ser prorrogada por igual período, a pedido do interessado, desde que solicitado com 30 (trinta) dias de antecedência da expiração do seu prazo.

§ 4º. O Alvará do Uso do Solo perderá sua validade se não for utilizado dentro do seu prazo.

**Seção II
Da Validade das Diretrizes e dos Alvarás**

Art. 157 As diretrizes de parcelamento do solo vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano após sua emissão, podendo ser revalidadas por igual período, a critério da Prefeitura Municipal, mediante pedido feito com 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento das mesmas.

Art. 158 O Alvará de loteamento vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos após a sua emissão, podendo ser revalidadas por igual período, a critério da Prefeitura Municipal, mediante pedido feito com 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento das mesmas.

Parágrafo único. O Alvará de parcelamento do solo não implantado até a data de publicação desta lei perderá sua validade.

Art. 159 O Alvará de desmembramento vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos após a sua emissão, podendo ser revalidadas por igual período, a critério da Prefeitura Municipal, mediante pedido feito com 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento das mesmas.

Art. 160 Os Alvarás de desdobramento e de englobamento terão validade de 1 (um) ano a partir de sua emissão.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

**Seção III
Das Taxas**

Art. 161 As taxas para exame e verificação das obras e serviços tratados nesta lei, serão recolhidas no ato de apresentação ou no protocolo dos pedidos de:

- I - comunicação de Obra Emergencial;
- II - alvará de Loteamento;
- III - alvará de Desmembramento;
- IV - alvará de Desdobramento ou Englobamento de lote;
- V - certificado de Recebimento de Loteamento.

§ 1º. As alíquotas e bases de cálculo correspondentes a cada tipo de pedido estão fixadas na tabela para cobrança da taxa de obras em área particulares, estabelecida na Lei Complementar 004/2010 - PMS (código tributário do município de Santana).

§ 2º. As taxas poderão ser recolhidas:

- I - integralmente, em parcela única, quando se referir à apresentação de Comunicação de Obra Emergencial;
- II - parceladamente, sendo metade no momento do protocolo do requerimento e a outra metade no ato da retirada do documento, quando o pedido se referir a qualquer dos alvarás elencados nos incisos II e III do caput deste artigo.

§ 3º. Os procedimentos referentes a lançamento e cobrança de débitos, inclusive quanto à atualização monetária, juros e multas pecuniárias, serão aqueles constantes do Código Tributário Municipal e legislação correlata.

§ 4º. São isentos do pagamento das taxas e preços públicos previstos na presente lei:

- I - as obras e serviços da União, Estados, Municípios, autarquias e fundações públicas, quando executadas diretamente pelos órgãos;
- II - os programas de habitação de interesse social promovidos pelo Poder Público ou entidades sob controle acionário do Poder Público.

§ 5º. Para a Comunicação de Obra Emergencial, o interessado deverá observar o disposto na Lei de Obras e Instalações.

Art. 162 Os casos omissos desta lei, ou aqueles em que houver dúvidas sobre sua aplicação, serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

**CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 163 O uso não conforme terá que se adequar aos níveis de incomodidades exigidos para a zona em que estiver localizado, bem como aos horários de funcionamento.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 168 Os procedimentos de licenciamento edilício no município de Santana devem seguir as seguintes regras:

I - quando envolverem incorporações que sofrem os efeitos da decretação de falência ou da insolvência civil do incorporador poderão ser requeridos pela Comissão de Representantes, nomeada nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004;

II - quando o incorporador deixar de atender, em prazo razoável, as providências solicitadas pelos órgãos públicos municipais, o atendimento de tais requisições e a retirada das respectivas licenças urbanísticas, para efeitos de regularização administrativa, poderão ser promovidas pela maioria absoluta dos compromissários-compradores ou adquirentes das unidades habitacionais, penderes aspectos que repercutem no registro imobiliário.

Parágrafo único. Para os efeitos do inciso II, os compromissários-compradores ou adquirentes deverão comprovar essa qualidade, pela juntada ao respectivo processo administrativo, de cópias autênticas dos respectivos instrumentos contratuais, bem como declaração, com firma reconhecida, de anuência com o prosseguimento do feito e identificação de preposto, neste último caso, inclusive, associação representativa devidamente inscrita no registro de pessoas jurídicas.

Art. 169 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Santana, 18 de abril de 2012.

JOSÉ ANTONIO NOGUEIRA DE SOUSA
Prefeito do Município



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXOS

ANEXO I
QUADRO DE VALORES DAS MULTAS

INFRAÇÃO	CONDIÇÃO	VALOR
I – início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente	a) desdobramento	R\$ 59,71 (cinquenta e nove reais e setenta e um centavos)
	b) desmembramento	R\$ 59,71 (cinquenta e nove reais e setenta e um centavos) por cada lote do parcelamento
	c) loteamento	R\$ 59,71 (cinquenta e nove reais e setenta e um centavos) por cada lote do parcelamento
II – execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	a) simples	R\$ 59,71 (cinquenta e nove reais e setenta e um centavos) por irregularidade cometida
	b) grave	R\$ 298,55 (duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos) por irregularidade cometida
	c) gravíssimo	R\$ 597,10 (quinhentos e noventa e sete reais e dez centavos) por irregularidade cometida
III – ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra		R\$ 119,42 (cento e dezenove reais e quarenta e dois centavos)
IV – não atender notificação para regularização do parcelamento ou não executar a regularização do parcelamento após expedição da autorização.		R\$ 59,71 (cinquenta e nove reais e setenta e um centavos), valor mensal até o limite máximo de R\$ 1.433,04 (um mil quatrocentos e trinta e três reais e quatro centavos)