

**LEI COMPLEMENTAR Nº 029 - PMM, DE 24 DE JUNHO DE 2004.****INSTITUI AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MACAPÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.****O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ:**

Faço saber que a Câmara Municipal de Macapá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º As normas estabelecidas nesta Lei Complementar têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

- I - proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II - estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- III - restrição à densificação de áreas cuja carência de infra-estrutura urbana ponha em risco a saúde da população e o meio ambiente;
- IV - estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nos pontos que induzam à ocupação de áreas vazias;
- V - definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto térmico de unidades residenciais;
- VI - incentivo à dinamização dos centros de comércio de bairros;
- VII - flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VIII - convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- IX - submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais;
- X - exigência de medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;
- XI - definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras.

Art. 2º Os dispositivos contidos nesta Lei Complementar se aplicam às Zonas Urbana e de Transição Urbana previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá e, no que couber, às áreas urbanas do Município situadas fora dos limites da cidade de Macapá, inseridas no perímetro urbano.

Art. 3º São partes integrantes desta lei:

- I - Anexo I - Mapa da Setorização Urbana, com os limites dos Setores Urbanos e de Transição Urbana, dos Eixos de Atividades e dos Setores de Proteção Ambiental;
- II - Anexo II - descrição dos Setores Urbanos e de Transição Urbana, incluindo os Eixos de Atividades, e do Setor de Proteção Ambiental 3;
- III - Anexo III - Quadro de Usos e Atividades por Setor Urbano e de Transição Urbana, incluindo os Eixo de Atividades, e Setor de Proteção Ambiental 3;
- IV - Anexo IV - Enquadramento das Atividades nos Usos;

- V - Anexo V - Quadro de Intensidade de Ocupação por Setor Urbano e de Transição Urbana, incluindo os Eixo de Atividades, e Setor de Proteção Ambiental 3;
- VI - Anexo VI - Quadro das Vagas de Garagem e Estacionamentos.
- Art. 4º A observância das normas dispostas nesta lei se dará inclusive no licenciamento das obras e instalações, conforme previsto no Código de Obras e Instalações de Macapá.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os efeitos da presente Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

- I - aba - qualquer saliência construtiva na edificação;
- II - afastamento - distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser:
- a) afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;
  - b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais e a edificação;
  - c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos e a edificação.
- III - alinhamento - linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;
- IV - altura da edificação - altura contada do nível de acesso da edificação até o topo da laje do último pavimento;
- V - área bruta locável - somatório da área total construída de lojas;
- VI - área total construída - somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;
- VII - área útil principal - somatório das áreas construídas utilizadas na atividade principal do imóvel, excluídas áreas de apoio ou de serviços;
- VIII - atividade de apoio ao lazer e turismo - atividade do uso comercial ou de serviços voltada para o entretenimento tanto da população local como de turistas, tais como:
- a) hotel, pousada e motel;
  - b) restaurante, bar e lanchonete;
  - c) clube;
  - d) ginásio esportivo;
  - e) cinema e teatro;
  - f) comércio varejista e serviços voltados predominantemente ao atendimento de turistas;
  - g) outras atividades similares.
- IX - balanço - disposição de parte ou elemento da construção, localizado em nível elevado do solo, de modo que avance para além do seu suporte de sustentação vertical, tais como:
- a) marquise;
  - b) varanda;
  - c) sacada;
  - d) beiral;
  - e) mezanino.
- X - centro comercial ou *shopping center* - conjunto de lojas com área bruta locável igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- XI - coeficiente de aproveitamento do terreno - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote onde se implanta a edificação;
- XII - comércio atacadista - venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento dado ao volume de cargas;
- XIII - comércio especializado - atividades comerciais de demanda eventual, tais como o comércio varejista de móveis, instrumentos municipais, equipamentos de som e outros;
- XIV - comércio varejista - venda de mercadorias a varejo;
- XV - condomínio urbanístico - condomínio constituído a partir de frações ideais de terreno, composto por mais de duas unidades domiciliares instaladas como edificações autônomas, quer sejam edificações horizontais ou verticais;
- XVI - edícula - edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal;
- XVII - edificações de segurança pública - edifícios destinados às atividades da polícia

civil ou militar, de âmbito estadual, tais como as delegacias e as unidades de Corpo de Bombeiros.

- XVIII - edificação para reunião de público - edificação ou dependência cuja natureza das atividades exercidas implique concentração de público, incluindo-se:
  - a) cinemas;
  - b) teatros;
  - c) auditórios;
  - d) casas de espetáculos;
  - e) templos e locais de culto em geral;
  - f) estádios e ginásios esportivos;
  - g) mercados públicos.
- XIX - edificação horizontal unifamiliar - edificação composta por uma ou duas unidades habitacionais autônomas por lote;
- XX - edificação horizontal multifamiliar - edificação composta por mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote em condomínio, agrupadas horizontalmente;
- XXI - edificação vertical - edificação com mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote agrupadas em uma edificação vertical;
- XXII - embasamento - corpo da edificação vertical junto ao solo, com até 2 (dois) pavimentos e de uso comum, de maior volumetria do que o restante da edificação situada nos pavimentos superiores;
- XXIII - empreendimentos de impacto urbano e ambiental - aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais;
- XXIV - estacionamento - área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;
- XXV - estacionamento comercial - área coberta ou descoberta destinada predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;
- XXVI - estacionamento geral - área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluindo ônibus, microônibus, vans e caminhões, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;
- XXVII - estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações - conjunto de equipamentos, aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados a estruturas de sustentação;
- XXVIII - estação de serviços de telecomunicações móvel - compreende as edificações, torres e antenas, bem como a instalação de linhas físicas em logradouros públicos dos serviços de telefonia móvel celular;
- XXIX - galeria comercial - conjunto com 5 (cinco) ou mais lojas, com área útil igual ou superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e área bruta locável inferior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- XXX - garagem - edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal;
- XXXI - garagem comercial ou edifício-garagem - edificação destinada predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos;
- XXXII - garagem geral - edificação destinada à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluindo ônibus, microônibus, vans e caminhões;
- XXXIII - industrial caseira - atividades industriais de baixíssimo impacto cujo processo produtivo se dá na unidade residencial em estrutura familiar;
- XXXIV - logradouro público - área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;
- XXXV - lote - parcela de domínio privado, decorrente de um parcelamento, remembramento ou arruamento, destinada à edificação;
- XXXVI - marquise - elemento construtivo externo à edificação e em balanço, que tem como função proteger os passantes das intempéries;

- XXXVII - ocupação horizontal – altura da edificação até 8m (oito) metros, em geral equivalente a 2 (dois) pavimentos;
- XXXVIII - pavimento - andar do edifício, incluindo o andar térreo em pilotis e o mezanino;
- XXXIX - pavimento-tipo - cada um dos andares do edifício utilizado para realização da atividade principal;
- XL - sacada – elemento construtivo externo à edificação e em balanço, que complementa a esquadria e serve para proteção dos ambientes internos;
- XLI - serviços especializados – atividades de serviços de demanda eventual, tais como:
- agências de locação, guarda móveis e similares;
  - sedes de empresas de engenharia, imobiliárias e de outros serviços.
- XLII - subsolo – pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do piso térreo de uma edificação e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante;
- XLIII - supermercado – estabelecimento de comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto serviços, com área de exposição e vendas igual ou superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- XLIV - taxa de permeabilização - relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais;
- XLV - taxa de ocupação do terreno - relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, excetuando-se os beirais;
- XLVI - testada ou frente – linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separar este da propriedade particular, sendo considerada, nos lotes voltados para mais de um logradouro, aquela onde situa-se o acesso principal do imóvel;
- XLVII - uso residencial multifamiliar horizontal – composto por mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote em condomínio, agrupadas horizontalmente;
- XLVIII - uso residencial multifamiliar vertical – mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote agrupadas em uma edificação vertical;
- XLIX - uso residencial unifamiliar – composto por uma ou duas unidades habitacionais autônomas por lote;
- L - varanda – elemento construtivo externo à edificação que constitui um compartimento coberto ou aberto, podendo ou não estar em balanço;
- LI - verticalização alta – altura da edificação de 22m (vinte e dois metros) até 33m (trinta e três metros), em geral equivalente, respectivamente, a 8 (oito) e 12 (doze) pavimentos;
- LII - verticalização baixa - altura da edificação de 8m (oito metros) até 14m (quatorze metros), em geral equivalente, respectivamente, a 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos;
- LIII - verticalização média - altura da edificação de 14m (quatorze metros) até 22m (vinte e dois metros), em geral equivalente, respectivamente, a 5 (cinco) e 7 (sete) pavimentos.

### CAPÍTULO III DA SETORIZAÇÃO URBANA Seção I

#### Da Conceituação e Composição

Art. 6º Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as Zonas Urbana e de Transição Urbana, definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá e inseridas nos limites do perímetro urbano, dividem-se em:

- setores urbanos;
- setores de transição urbana;
- setores de proteção ambiental.

§ 1º Setor Urbano é o compartimento territorial que agrega áreas urbanas contínuas e homogêneas caracterizadas pelo uso predominante ou por sua condição de excepcionalidade, destinado à regulamentação do uso e ocupação do solo, incluído em uma das Unidades de Gestão Urbana previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, podendo ou não conter eixos de atividades;

§ 2º Setor de Transição Urbana é o compartimento territorial que agrega áreas de transição urbana contínuas e homogêneas, destinado à regulamentação do uso e

ocupação do solo, incluído em uma das Unidades Distritais de Gestão previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá.

§ 3º Setor de Proteção Ambiental é o compartimento territorial que agrega áreas urbanas ou de transição urbana contínuas e homogêneas caracterizadas por regime especial em decorrência de suas condições ambientais, especialmente por seus atributos naturais e culturais excepcionais ou por sua fragilidade ambiental.

§ 4º Eixo de Atividades é a faixa incluída em um ou mais de um setor urbano, localizado ao longo de uma ou mais vias, de estímulo à implantação ou reforço de um centro ou subcentro de comércio e serviços, de abrangência regional ou local, coincidente com as Áreas de Interesse Comercial previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá.

#### Seção II Dos Setores Urbanos

Art. 7º Os Setores Urbanos dividem-se em:

- I - Setor Comercial;
- II - Setor Misto;
- III - Setor Residencial;
- IV - Setor de Lazer;
- V - Setor Especial.

Art. 8º Na Zona Urbana encontram-se os seguintes setores:

- I - Setor Comercial – inserido em uma das Áreas de Interesse Comercial prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
  - a) incentivo à alta densidade;
  - b) verticalização baixa;
  - c) reforço ao centro de comércio e de serviços da cidade.
- II - Setor Misto 1 – inserido na Subzona de Estruturação Urbana prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
  - a) incentivo à baixa densidade;
  - b) estímulo à ocupação horizontal;
  - c) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços compatibilizadas com o uso residencial e com atividades de grande porte, controlados os impactos ambientais.
- III - Setor Misto 2 – inserido na Subzona de Ocupação Prioritária prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
  - a) incentivo à média densidade;
  - b) estímulo à verticalização média condicionada à implantação de infra-estrutura;
  - c) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços compatibilizadas com o uso residencial e com atividades de médio porte, controlados os impactos ambientais.
- IV - Setor Misto 3 – inserido na Subzona de Ocupação Prioritária prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes:
  - a) incentivo à média e alta densidade;
  - b) estímulo à verticalização baixa e média;
  - c) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços compatibilizadas com o uso residencial e de atividades de comércio e de serviços especializados.
- V - Setor Misto 4 – inserido na Subzona de Ocupação Prioritária prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
  - a) incentivo à alta densidade;
  - b) estímulo à verticalização baixa;
  - c) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços compatibilizadas com o uso residencial e de atividades de comércio e de serviços especializados.

- VI - Setor Residencial 1 – inserido na Subzona de Estruturação Urbana prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
- incentivo à baixa densidade;
  - ocupação horizontal;
  - uso predominantemente residencial;
  - incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia e de atividades industriais e agrícolas, controlados os impactos ambientais.
- VII - Setor Residencial 2 – inserido na Subzona de Fragilidade Ambiental prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
- incentivo à baixa e média densidade;
  - ocupação horizontal e verticalização baixa condicionada à implantação de infraestrutura;
  - uso predominantemente residencial;
  - incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrições às atividades que causem impactos ambientais.
- VIII - Setor Residencial 3 – inserido na Subzona de Transição Urbana prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
- incentivo à média densidade;
  - verticalização média condicionada à implantação de infra-estrutura;
  - uso predominantemente residencial;
  - incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem incômodo à vizinhança.
- IX - Setor Residencial 4 – inserido na Subzona Prioritária para Implantação de Infra-estrutura Urbana prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
- incentivo à baixa e média densidade;
  - verticalização baixa condicionada à implantação de infra-estrutura;
  - uso predominantemente residencial;
  - incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem incômodo à vizinhança.
- X - Setor Residencial 5 – inserido na Subzona de Fragilidade Ambiental prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
- incentivo à média densidade;
  - ocupação horizontal;
  - uso predominantemente residencial;
  - incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem impactos ambientais ou incômodo à vizinhança.
- XI - Setor de Lazer 1 – inserido na Subzona de Fragilidade Ambiental prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
- incentivo à densidade muito baixa;
  - ocupação horizontal;
  - incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio ao lazer e ao turismo, com restrição às atividades que causem impactos ambientais.
- XII - Setor de Lazer 2 – inserido na Subzona de Fragilidade Ambiental prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
- incentivo à baixa densidade;
  - ocupação horizontal;
  - incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio ao lazer e ao turismo.

XIII - Setor de Lazer 3 – inserido na Subzona de Fragilidade Ambiental prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:

- a) incentivo à baixa densidade;
- b) verticalização alta condicionada à implantação de infra-estrutura;
- c) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio ao lazer e ao turismo.

XIV - Setor Especial 1 – inserido na Subzona Institucional prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com a diretriz específica de uso e ocupação restritos às atividades institucionais atuais.

XV - Setor Especial 2 – inserido na Subzona de Restrição à Ocupação prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:

- a) uso e ocupação restritos àqueles admitidos pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeroporto Internacional de Macapá;
- b) incentivo à baixa densidade;
- c) ocupação horizontal.

XVI - Setor Especial 3 – inserido em uma das Áreas de Interesse Comercial prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, caracterizada como área de entorno da Fortaleza de São José de Macapá, com a diretriz específica de sujeição do uso e da ocupação do solo à valorização do bem histórico.

Art. 9º Fazem parte dos setores urbanos os seguintes eixos de atividades:

I - Eixo de Atividades 1 – inserido nas Áreas de Interesse Comercial previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, tendo como diretrizes específicas:

- a) incentivo à média ou alta densidade;
- b) verticalização baixa ou média condicionada à existência ou implantação de infra-estrutura;
- c) estímulo às atividades de comércio e serviços especializados e de apoio à moradia.

II - Eixo de Atividades 2 - inserido nas Áreas de Interesse Comercial previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, tendo como diretrizes específicas:

- a) incentivo à média densidade;
- b) verticalização baixa ou média condicionada à implantação de infra-estrutura;
- c) estímulo às atividades de comércio e serviços de apoio à moradia que não causem incômodo à vizinhança.

Art. 10. O Município poderá criar e delimitar, além dos previstos nesta lei, outros setores comerciais, mistos, residenciais, de lazer e especiais, incluindo eixos de atividades, quando couber.

ART. 11. A DELIMITAÇÃO DOS SETORES URBANOS E DOS EIXOS DE ATIVIDADES ESTÁ APRESENTADA NO MAPA DE SETORIZAÇÃO URBANA, NO ANEXO I DESTA LEI COMPLEMENTAR.

Art. 12. A descrição dos limites dos Setores Urbanos e dos Eixos de Atividades está apresentada no Anexo II desta Lei Complementar.

### Seção III

#### Dos Setores de Transição Urbana

Art. 13. Os Setores de Transição Urbana dividem-se em:

- I - Setor Residencial Agrícola;
- II - Setor Industrial.

§ 1º A delimitação dos setores de transição urbana está apresentada no mapa de setorização urbana no Anexo I desta lei.

§ 2º A descrição dos limites dos Setores de Transição Urbana está apresentada no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 14. Na Zona de Transição Urbana encontram-se os seguintes setores:

I - Setor Residencial Agrícola - inserido na Subzona de Transição Urbana, com as seguintes diretrizes específicas:

- a) incentivo à densidade muito baixa;
- b) ocupação horizontal;

- c) estímulo aos sítios de recreio e ao uso agrícola para abastecimento da cidade.
- II - Setor Industrial - correspondente à área do Distrito Industrial de Macapá, com as seguintes diretrizes específicas:
  - a) incentivo à densidade muito baixa;
  - b) verticalização baixa;
  - c) estímulo à implantação de atividades industriais.

Parágrafo único. O Município poderá criar e delimitar, além dos previstos nesta Lei Complementar, outros setores residenciais agrícolas e industriais, quando couber.

#### **Seção IV**

#### **Dos Setores de Proteção Ambiental**

Art. 15. Os Setores de Proteção Ambiental, situados nas Zonas Urbana e de Transição Urbana, dividem-se em:

- I - Setor de Proteção Ambiental 1, correspondentes a:
  - a) unidades de conservação;
  - b) bens imóveis históricos e culturais considerados patrimônio cultural;
  - c) outras unidades de conservação e bens imóveis históricos e culturais que venham a ser criados nas áreas urbanas.
- II - Setor de Proteção Ambiental 2, correspondentes às áreas de ressaca;
- III - Setor de Proteção Ambiental 3, correspondentes a:
  - a) áreas de remanescentes de bosques/mata ciliar;
  - b) áreas de várzea.

Art. 16. O uso e a ocupação no Setor de Proteção Ambiental 1 estarão submetidos às normas e regulamentos previstos pela legislação ambiental e de proteção cultural aplicáveis, bem como aquelas previstas pelos órgãos tutelares.

PARÁGRAFO ÚNICO. QUALQUER MODIFICAÇÃO NO USO E NA EDIFICAÇÃO NOS IMÓVEIS INCLUÍDOS COMO PATRIMÔNIO CULTURAL DE MACAPÁ DE QUE TRATA O INCISO I DO ARTIGO 15 DESTA LEI COMPLEMENTAR, ALÉM DE SUBMETIDAS À APRECIÇÃO ESPECIAL PELOS ÓRGÃOS TUTELARES OU RESPONSÁVEIS PELA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL, DEVERÃO TER PARECER DO CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL.

Art. 17. A área delimitada como de entorno da Fortaleza de São José de Macapá pelo órgão federal de proteção ao patrimônio histórico e artístico nacional, estará submetida ao regulamento previsto na legislação federal aplicável.

Art. 18. No Setor de Proteção Ambiental 2 se aplicam os critérios e normas previstas no Código Ambiental Municipal, além do disposto na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

Art. 19. O Município poderá instituir parâmetros para os Setores de Proteção Ambiental 1 e 2 mais restritivos ou em caráter complementar às normas e regulamentos previstos pela legislação ambiental e de proteção cultural aplicáveis, assegurando a compatibilização das áreas com o meio urbano.

Art. 20. Constituem-se diretrizes para uso e ocupação do solo no Setor de Proteção Ambiental 3:

- I - restrição ao uso e ocupação do solo;
- II - implantação de atividades voltadas para o desenvolvimento do ecoturismo, do lazer, do manejo sustentável dos recursos naturais e da educação ambiental, respeitando a legislação ambiental aplicável.

Parágrafo único. Os parâmetros para o uso e a ocupação no Setor de Proteção Ambiental 3 estão apresentados, respectivamente, no Quadro de Usos e Atividades no Anexo III desta Lei Complementar, e no Quadro de Intensidade de Ocupação no Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 21. O Município poderá criar e delimitar, além dos previstos nesta Lei Complementar, outros setores de proteção ambiental, quando couber.

ART. 22. A LOCALIZAÇÃO DOS SETORES DE PROTEÇÃO AMBIENTAL ESTÁ APRESENTADA NO MAPA DE SETORIZAÇÃO URBANA, NO ANEXO I DESTA LEI COMPLEMENTAR.

Art. 23. A descrição dos limites dos Setores de Proteção 3 está apresentada no Anexo II desta Lei Complementar.



## CAPÍTULO IV DOS USOS E ATIVIDADES

### Seção I

#### Da Composição dos Usos e Atividades

Art. 24. Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo nos Setores Urbanos e de Transição Urbana, nos Eixos de Atividades e nos Setores de Proteção Ambiental 3, os seguintes usos:

- I - residencial:
  - a) unifamiliar;
  - b) multifamiliar horizontal;
  - c) multifamiliar vertical.
- II - comercial;
- III - de serviços;
- IV - industrial;
- V - agrícola.

Parágrafo único. Os usos comercial, de serviços, industrial e agrícola poderão ser classificados em:

- I - de nível 1, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixíssimo impacto, com as seguintes características:
  - a) em geral desenvolvidos em unidades de pequeno porte;
  - b) compatíveis com o uso residencial, sem restrições;
  - c) funcionamento submetido ao licenciamento.
- II - de nível 2, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixo impacto, com as seguintes características:
  - a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
  - b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
  - c) funcionamento submetido ao licenciamento e às normas edilícias e urbanísticas específicas.
- III - de nível 3, correspondentes aos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola de médio impacto, com as seguintes características:
  - a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
  - b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
  - c) funcionamento submetido ao licenciamento com consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.
- IV - de nível 4, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de alto impacto, com as seguintes características:
  - a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
  - b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
  - c) funcionamento submetido ao licenciamento e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e, eventualmente, com a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras.
- V - de nível 5, correspondentes aos usos de serviços, industrial e agrícola de altíssimo impacto, com as seguintes características:
  - a) em geral desenvolvidos em unidades de grande porte;
  - b) incompatíveis com o uso residencial, no caso do uso industrial, ou em condições especiais de instalação e localização, nos casos do uso de serviços e agrícola;
  - c) funcionamento submetido ao licenciamento com estudos técnicos, planejamento específico e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.

Art. 25. Os usos e as atividades permitidos por Setor Urbano e de Transição Urbana, Eixos de Atividades e Setor de Proteção Ambiental 3, estão estabelecidos no Quadro de Usos e Atividades, no Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 26. As atividades estão enquadradas nos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola, de níveis 1, 2, 3, 4 e 5, de acordo com o Anexo IV desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Enquadramento das Atividades nos Usos no Anexo IV desta Lei Complementar, sendo ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial quando não for possível verificar a citada similaridade.

**Seção II**  
**Das Atividades e Instalações Especiais**  
**Subseção I**  
**Disposições Gerais**

Art. 27. Atividades e instalações especiais são estabelecimentos ou equipamentos potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população, quer sejam públicas ou privadas.

§ 1º Consideram-se atividades especiais:

I - postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos;

II - pontos de abastecimento e de serviços para embarcações.

§ 2º Consideram-se instalações especiais:

I - estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;

II - torres de transmissão de alta tensão.

Art. 28. Para autorização de atividades e instalações especiais nas unidades de conservação e nas áreas de entorno de bens tombados e de sítios arqueológicos, deverão ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 29. A implantação das atividades e instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

**Subseção II**  
**Postos de Abastecimento e de Serviços para Veículos**

Art. 30. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos só poderão ser implantados em um raio de influência igual ou superior a 200m (duzentos metros) de:

I - escolas;

II - hospitais;

III - edificações para reunião de público.

Art. 31. A distância mínima entre postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos deverá obedecer a uma medida percorrida pelo eixo da via de 500m (quinhentos metros).

Art. 32. A instalação de pontos de abastecimento e de serviços para embarcações, além de atender a legislação federal, estadual e municipal aplicáveis, deverá observar distância mínima de 200m (duzentos metros) de qualquer edificação, independentemente do uso.

**Subseção III**  
**Estações de Radiocomunicação dos Serviços de Telecomunicações**

Art. 33. Ficam vedadas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações nos seguintes locais:

I - áreas de preservação permanente;

II - áreas de fragilidade ambiental;

III - unidades de conservação de proteção integral;

IV - praças, canteiros centrais e vias públicas;

V - edificações para reunião de público, tais como:

a) centros comunitários;

b) centros culturais;

c) escolas;

d) hospitais;

e) museus e teatros;

f) parques urbanos.

VI - no entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico;

§ 1º As estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações são toleradas nas demais áreas de unidades de conservação não tratadas no inciso III do *caput* deste artigo, mediante autorização do órgão tutelar de proteção ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial.

§ 2º No caso da instalação de novas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações móvel a distância entre o ponto de emissão da antena transmissora e a edificação e áreas de acesso e circulação onde estiverem instaladas clínicas, centros de saúde e hospitais e assemelhados deverá ser superior a 30m (trinta metros).

Art. 34. A distância horizontal mínima, contada do eixo da torre de serviço de telecomunicações, deverá ser igual ou maior que 500m (quinhentos metros) de outra torre regularmente instalada.

**Subseção III****Torres de Transmissão de Alta Tensão**

Art. 35. É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:

- I - áreas de preservação permanente;
- II - áreas de fragilidade ambiental;
- III - unidades de conservação de proteção integral;
- IV - praças e calçadas;
- V - edificações para reunião de público, tais como:
  - a) centros comunitários;
  - b) centros culturais;
  - c) escolas;
  - d) hospitais;
  - e) museus e teatros;
  - f) parques urbanos.

Parágrafo único. As torres de transmissão de alta tensão são toleradas nas demais áreas de unidades de conservação não tratadas no inciso III do *caput* deste artigo, mediante autorização do órgão municipal tutelar de proteção ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial.

**Seção III****Das Atividades e Prédios Desconformes**

Art. 36. Consideram-se atividades desconformes aquelas em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta Lei Complementar, que antecedem sua vigência.

§ 1º As atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

§ 2º Fica assegurada a renovação da licença nos estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo.

Art. 37. Atividades compatíveis são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as atividades permitidas para o respectivo setor ou eixo de atividades, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam o setor ou eixo de atividades e não comprometam a segurança e o sossego da vizinhança.

Parágrafo único. Fica assegurada a ampliação ou reforma nos prédios que abriguem as atividades previstas no *caput* deste artigo a critério do setor municipal licenciador, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento:

- I - proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade;
- II - providencie em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades, redução das incompatibilidades verificadas.

Art. 38. Atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nas atividades permitidas para os respectivos setores ou eixos de atividades e que descaracterizam a área em que se encontram.

§ 1º São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações.

§ 2º Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível de tal modo que possa ser considerada compatível, o setor municipal de licenciamento poderá estabelecer condições e prazos para sua adaptação.

Art. 39. Consideram-se prédios desconformes aqueles preexistentes à vigência desta Lei Complementar que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para os respectivos setores ou eixos de atividades em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§ 1º Os prédios desconformes estarão sujeitos a esta Lei Complementar para efeito de aprovação de qualquer alteração física, salvo para manutenção, conservação e segurança, ou de uso, respeitando a legislação urbanística aplicável às edificações.

§ 2º Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nos prédios desconformes aprovados em data anterior à vigência desta Lei Complementar.

**CAPÍTULO V**  
**DA OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**Seção I**  
**Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação**  
**Subseção I**  
**Disposições Gerais**

Art. 40. Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle da intensidade da ocupação nos Setores Urbanos e de Transição Urbana, incluindo os Eixos de Atividades, e nos Setores de Proteção Ambiental 3:

- I - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno (CAT);
- II - Altura Máxima da Edificação;
- III - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;
- IV - Afastamentos da Edificação;
- V - Taxa de Permeabilização Mínima do Terreno.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes urbanos estão estabelecidos no Quadro de Intensidade de Ocupação no Anexo V desta Lei Complementar.

§ 2º As Áreas de Interesse Social 1, previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental terão parâmetros urbanísticos para intensidade de ocupação estabelecidos em lei específica, obedecido o inciso II do *caput* deste artigo.

**Subseção II**  
**Coefficientes de Aproveitamento do Terreno**

Art. 41. Para o cálculo do CAT considera-se a área total construída, excetuando-se:

- I - subsolo, quando totalmente enterrado;
- II - áreas de recreação e lazer, mesmo que construídas, em prédios residenciais ou de uso misto cujo pavimento-tipo tenha uso exclusivamente residencial;
- III - áreas complementares à atividade principal correspondentes aos serviços gerais e de apoio à edificação, tais como:
  - a) estacionamentos e garagens nos prédios residenciais;
  - b) estacionamentos nos prédios não residenciais, exceto edifícios-garagem;
  - c) reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar condicionado;
  - d) áreas de uso comum, como portarias, circulações, acessos, zeladoria e lazer nos prédios residenciais multifamiliares e nos prédios não residenciais.
- IV - sacadas ou varandas abertas, em prédios residenciais, até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade em relação à face externa do peitoril;
- V - edícula.

Parágrafo único. Serão consideradas incluídas para o cálculo do CAT, o excedente a 50% (cinquenta por cento) da área computável no CAT no somatório das áreas mencionadas nos incisos I a IV do *caput* deste artigo.

**Subseção III**  
**Altura Máxima da Edificação**

Art. 42. Nos lotes de esquina, nas interseções de vias com parâmetros diferenciados, prevalecem os estabelecidos para a maior altura da edificação.

Art. 43. A verticalização baixa somente será permitida no lote cuja testada for, no mínimo, de 15m (quinze metros).

Art. 44. A verticalização média será somente permitida no lote cuja testada for, no mínimo, de 24m (vinte e quatro metros).

Art. 45. A verticalização alta será somente permitida no lote cuja testada for, no mínimo, de 40m (quarenta metros).

Art. 46. As verticalizações média e alta somente serão admitidas em logradouro com largura mínima de 16m (dezesseis metros).

Parágrafo único. Para fins do dimensionamento da largura mínima de logradouro para verticalização, deverá ser considerada a distância entre os alinhamentos do logradouro.

**Subseção IV**  
**Afastamentos da Edificação**

Art. 47. É permitida a construção de beirais, marquises e abas nos afastamentos da edificação, desde que observem as disposições do Código de Obras e Instalações de Macapá e o regulamento do Corpo de Bombeiros do Estado do Amapá.

Art. 48. É permitida a construção de sacadas em balanço sobre afastamentos frontal, laterais e de fundos, até o máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade, desde que garantam um afastamento mínimo das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 49. Será admitida no afastamento frontal a localização de guarita para segurança, desde que:

- I - total da área construída não ultrapasse 10% (dez por cento) da área definida pelo afastamento frontal;
- II - não tenha área útil superior a  $6m^2$  (seis metros quadrados);
- III - siga as exigências para edículas previstas no Código de Obras e Instalações de Macapá.

Art. 50. Somente será permitido encostar em uma das divisas do lote no caso da edificação horizontal, obedecendo os parâmetros para ocupação do solo estabelecidos no Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 51. Nos imóveis situados em Setores Urbanos e de Transição Urbana e nos Eixos de Atividades onde admite-se a verticalização, deverá ser observada a seguinte fórmula;

- I - afastamento frontal é calculado pela expressão  $0,2 \times H$ , onde H é igual a altura da edificação;
- II - os afastamentos laterais e de fundos, pela expressão  $0,3 \times H$ , onde H é igual a altura da edificação.

§ 1º O afastamento frontal nos imóveis de que trata o *caput* deste artigo serão no mínimo de:

- I - 3m (três metros) para os Setores Comercial, Misto 2, Misto 3, Misto 4, Residencial 3, Residencial 4 e Eixo de Atividades 1;
- II - 5m (cinco metros) para o Setor de Lazer 3 e Eixo de Atividades 2;
- III - 10m (dez metros) para o Setor Industrial.

§ 2º Os afastamentos lateral e de fundos nos imóveis de que trata o *caput* deste artigo serão no mínimo de:

- I - 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para os Setores Comercial, Misto 3, Misto 4, Residencial 3 e Eixo de Atividades 1;
- II - 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) para os Setores Misto 2, Residencial 2, Residencial 4, Lazer 3 e Eixo de Atividades 2;
- III - 5m (cinco metros) para o Setor Industrial.

§ 3º Os afastamentos laterais mínimos do embasamento com até 2 (dois) pavimentos e de uso comum, nas edificações de que trata o *caput* deste artigo, serão os exigidos para edificações horizontais nos respectivos Setores Urbanos e Eixos de Atividades, estando os demais pavimentos sujeitos aos afastamentos mínimos para a verticalização, previstos no *caput* deste artigo.

Art. 52. Estarão isentos de afastamento lateral os imóveis, aprovados em data anterior à publicação desta Lei Complementar com até 2 (dois) pavimentos, desde que:

- I - possuam testada igual ou inferior a 5m (cinco metros);
- II - estejam inseridos em Áreas de Interesse Social 1 previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, se assim dispuser a lei que as regulamentará.

#### **CAPÍTULO VI DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS**

Art. 53. As edificações, segundo as atividades, onde é obrigatória a previsão de número mínimo de vagas para veículos e de área mínima para veículos de serviço, em garagens e estacionamentos, e os seus parâmetros urbanísticos, estão especificados no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos no Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 54. Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 55. Considera-se para dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento a área mínima de  $25m^2$ /veículo, atendendo ao dimensionamento mínimo disposto no Código de Obras e Instalações do Município de Macapá.

Art. 56. Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para a área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico.

Art. 57. Nos empreendimentos de impacto urbano e ambiental previstos nesta Lei Complementar, será exigida a análise específica das necessidades de vagas de estacionamento, indicadas no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 58. As exigências de vagas de estacionamento ou garagem deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Art. 59. As exigências de vagas de estacionamento ou garagem para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão a considerar a área de acréscimo.

Art. 60. As exigências de estacionamento ou garagem e de local para carga e descarga, quando aplicáveis, deverão ser atendidas, dentro do lote do empreendimento ou em local distante, no máximo, 150m (cento e cinquenta metros) da edificação, admitida esta última alternativa exclusivamente quando se tratar de:

- I - imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;
- II - imóveis com mudança de uso, reformados ou não;
- III - imóveis situados no entorno da Fortaleza de São José de Macapá e nos prédios de interesse histórico-cultural.

#### **CAPÍTULO VII DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

Art. 61. Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos, na forma da lei federal aplicável, respeitados os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar, na lei de Parcelamento do Solo Urbano e no Código de Obras e Instalações de Macapá, nas Zonas Urbana e de Transição Urbana e nas áreas urbanas fora dos limites da cidade de Macapá.

§ 1º Os condomínios urbanísticos deverão observar os seguintes parâmetros de intensidade de ocupação:

- I - altura máxima das edificações de acordo com o previsto para o Setor Urbano ou de Transição Urbana ou das áreas urbanas situadas fora dos limites da cidade de Macapá em que se situa o empreendimento;
- II - afastamento frontal mínimo de cada uma das edificações de unidade predial distinta igual ao previsto para o Setor Urbano ou de Transição Urbana ou das áreas urbanas situadas fora dos limites da cidade de Macapá em que se situa o empreendimento, independentemente da unidade predial estar voltada para logradouro público ou via de circulação interna;
- III - afastamentos laterais e de fundos mínimos entre edificações de unidades prediais distintas obedecendo o cálculo da soma dos afastamentos laterais e de fundos mínimos exigidos para 2 (dois) imóveis contíguos de acordo com as exigências para o Setor Urbano ou de Transição Urbana em que se situa o empreendimento;
- IV - número de vagas para estacionamento de veículos para cada unidade predial distinta na proporção exigida para o uso ou atividade a que se destina de acordo com o previsto no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos no Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 2º Nas áreas urbanas situadas fora dos limites da cidade de Macapá, os afastamentos laterais e de fundos mínimos entre edificações de unidades prediais distintas em condomínios urbanísticos deverão obedecer os parâmetros para afastamentos laterais e de fundos exigidos por lei municipal específica.

#### **CAPÍTULO VIII DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

Art. 62. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimento ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano.

§ 1º O EIV poderá ser exigido nos seguintes procedimentos administrativos:

- I - licença ou autorização para obra de construção, ampliação ou modificação destinada a abrigar uma das atividades mencionadas nos incisos I a XV do *caput* do artigo 63;
- II - licença ou autorização para obra para implantar empreendimento de impacto ambiental e urbano mencionado nos incisos I a III do parágrafo único do artigo 63;
- III - licença ou autorização para exercício de atividades mencionadas nos incisos I a XV do artigo 63 e não submetidas ao EIV nas condições do inciso I deste artigo;

IV - aplicação de instrumentos indutores do desenvolvimento urbano condicionado ao EIV.  
§ 2º A EXIGÊNCIA DO EIV NÃO ELIMINA A NECESSIDADE DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA), NEM DE QUALQUER OUTRA ANÁLISE OU LICENÇA OU AUTORIZAÇÃO EXIGIDA PARA REALIZAÇÃO DA ATIVIDADE OU INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

Art. 63. Para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

- I - casas noturnas;
- II - comércio atacadista e depósitos com área útil principal igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- III - comércio de produtos alimentícios, com área útil principal igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- IV - outros tipos de comércio e serviços com área útil principal igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- V - depósitos ou postos de revenda de gás das classes 4 e 5, conforme classificação prevista no Anexo IV;
- VI - edificações de segurança pública;
- VII - estabelecimentos de ensino com área útil principal superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- VIII - escola especial com área útil principal superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- IX - estacionamento ou garagem para mais de 100 (cem) veículos;
- X - estacionamento geral ou garagem geral;
- XI - hospital;
- XII - hotel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- XIII - templo e local de culto em geral;
- XIV - atividades níveis 4 e 5, de acordo com Anexo IV desta Lei Complementar;
- XV - atividades e instalações especiais, conforme definidas no artigo 27 desta Lei Complementar;

XVI - empreendimentos de impacto urbano e ambiental.

Parágrafo único. São empreendimentos de impacto urbano e ambiental mencionados no inciso XVI do *caput* deste artigo, aqueles que possuem pelo menos uma das seguintes características:

- I - localização em terreno com área superior a 2 ha (dois hectares);
- II - área de construção superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- III - demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), de acordo como as exigências do Quadro de Vagas de Garagem e Estacionamentos, no Anexo VI;
- IV - submissão ao licenciamento ambiental exigido pelo órgão estadual responsável.

Art. 64. O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos urbanísticos.

§ 1º A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

- I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para esses atos;
- II - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção prevista no Código de Obras e Instalações de Macapá;
- III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- V - cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§ 2º Os prazos previstos nos incisos III a V do § 1º deste artigo poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem urbana.

§ 3º A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§ 4º As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

Art. 65. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

- I - diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II - estimativas e metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- III - programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra;

Parágrafo único. Na elaboração do EIV deverão ser apreciadas todas as alternativas técnicas para realização do projeto, confrontando-as com a hipótese de não execução do empreendimento ou atividade.

Art. 66. A abrangência e o conteúdo necessário do EIV serão especificados em diretrizes estabelecidas pelo setor municipal competente, considerando as características específicas da atividade ou empreendimento, observado o disposto no artigo 67 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV.

Art. 67. As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 1º Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

§ 2º O RIV será elaborado por, no mínimo, dois profissionais cadastrados no órgão ou entidade municipal responsável pelo licenciamento ou autorização.

Art. 68. O RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão licenciador, devendo conter, no mínimo:

- I – caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:
  - a) localização geográfica e descrição da área de influência;
  - b) descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
  - c) normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes;
  - d) compatibilização com a legislação vigente e de uso e ocupação do solo;
  - e) equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação.
- II – caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade no período de elaboração do RIV, analisando:
  - a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
  - b) serviços públicos oferecidos na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
  - c) identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e ambiental previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
  - d) normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes, destacando-se aquelas relativas à proteção especial;
  - e) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.
- III – avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:
  - a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;
  - b) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a;
  - c) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a transporte público e saneamento ambiental;



- d) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
- e) níveis de ruídos emitidos;
- f) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o;
- g) modificação do ambiente paisagístico;
- h) influência na ventilação e na iluminação naturais;
- i) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- j) efeitos relacionados com os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do projeto;
- k) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- l) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;

IV – proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação.

§ 1º Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o setor municipal competente poderá exigir a análise ou a contemplação de outros aspectos, tais como:

- I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;
- II - características socio-econômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos da sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou funcionamento do empreendimento ou atividade;
- III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;
- IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;
- V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;
- VI - programas de acompanhamento e monitoramento dos impactos indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, e a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 2º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Art. 69. O setor municipal competente poderá aceitar a apresentação do EIA formulado para o mesmo empreendimento ou atividade, em relação aos pontos comuns exigidos pelo EIV.

Art. 70. Quando o RIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 71. O setor municipal competente para apreciação do RIV poderá, uma única vez, solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 72. O RIV apresentado, após aceito para análise pelo setor municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Será publicado resumidamente, na imprensa oficial, o pedido de licença ou autorização com apresentação do RIV.

§ 2º Caso a área de influência do empreendimento ou atividade localize-se em perímetro urbano situado fora dos limites da cidade de Macapá, a cópia do RIV deverá estar disponível em repartição municipal ou em associação civil situada na localidade e de fácil acesso aos moradores.

Art. 73. Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do RIV, quando:

- I - houver solicitação de pelo menos 15 (quinze) cidadãos, devidamente identificados;
- II - houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, tais como as representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais associações com atuação em questões urbanas e ambientais;
- III - houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle, incluindo-se o Ministério Público;
- IV - setor responsável pelo licenciamento entender conveniente.

§ 1º O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias contados a partir do fim do prazo para consulta previsto no artigo 72 desta Lei Complementar.

§ 2º A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 3º O local da realização da audiência pública deverá situar-se dentro do perímetro urbano que envolve o empreendimento ou a sede da atividade.

Art. 74. O setor municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização após a realização de audiência pública, quando for exigida.

Parágrafo único. Caso opine pela concessão da licença, o setor municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.

Art. 75. O Conselho Municipal de Gestão Territorial opinará pela concessão ou não da licença ou autorização, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

Art. 76. O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV-RIV é de:

- I - 60 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;
- II - 60 (sessenta) dias acrescidos de 20 (vinte) dias para cada audiência pública.

#### **CAPÍTULO IX**

##### **DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO NAS DEMAIS ÁREAS URBANAS SITUADAS FORA DOS LIMITES DA CIDADE DE MACAPÁ**

Art. 77. São diretrizes para uso e ocupação nas demais áreas urbanas situadas fora dos limites da cidade de Macapá:

- I - flexibilização de usos e atividades de acordo com a dinâmica local;
- II - ocupação horizontal;
- III - elaboração de instrumento próprio para controle do uso e ocupação do solo em articulação com entidades estaduais, federais e com a população local;
- IV - adequação das exigências de regulamentação às condições físicas e geográficas específicas de cada localidade;
- V - elaboração de estudos para adoção de tecnologia adaptada à especificidade de cada localidade, especialmente naquelas situadas em áreas alagáveis, como Vila Progresso e Caparanatuba;
- VI - divulgação da legislação urbanística em formato simplificado para os moradores das áreas urbanas.

Art. 78. Os parâmetros para uso e ocupação do solo em cada uma das áreas urbanas situadas fora dos limites da cidade de Macapá serão definidos por lei municipal específica.

#### **CAPÍTULO X**

##### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 79. Enquanto não for elaborado o Código Ambiental Municipal mencionado no artigo 18 desta Lei Complementar, a regulamentação dos usos e atividades no Setor de Proteção Ambiental 2 estará sujeita à análise do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Art. 80. Enquanto não for aprovada lei municipal específica que estabeleça normas de uso e ocupação do solo para cada uma das áreas urbanas situadas fora dos limites da cidade de Macapá, serão válidos os seguintes parâmetros:

- I - para os usos e as atividades:
  - a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal;

- b) atividades enquadradas nos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola de níveis 1, 2 e 3, conforme enquadramento previsto no Anexo IV desta Lei Complementar;
- c) atividades enquadradas nos usos comercial e de serviços de nível 4, conforme enquadramento previsto no Anexo IV desta Lei Complementar, submetidas a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

II – para a intensidade de ocupação:

- a) altura máxima das edificações igual a 8m (oito metros);
- b) afastamento frontal das edificações nas vias principais, no mínimo, de 3m (três metros);
- c) Taxa de Ocupação Máxima do Terreno de 60% (sessenta por cento);
- d) Taxa de Permeabilização Mínima de 30% (trinta por cento);
- e) Coeficiente de Aproveitamento do Terreno igual a 0,5 (cinco décimos).

III – para os afastamentos laterais e de fundos mínimos entre edificações de unidades prediais distintas nos condomínios urbanísticos, o cálculo da soma dos afastamentos laterais e de fundos mínimos exigidos para 2 (dois) imóveis de edificação horizontal contíguos situados nos Setores Urbanos ou de Transição Urbana.

Parágrafo único. A lei municipal específica de que trata o *caput* deste artigo deverá ser elaborada em um prazo de 1 (um) ano a contar da vigência desta Lei Complementar.

Art. 81. O Município, através de ato do Poder Executivo, terá o prazo de 2 (dois) anos contados da vigência desta Lei Complementar, para incluir as coordenadas dos vértices definidores geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro que garantam maior precisão na descrição dos limites dos Setores Urbanos e de Transição Urbana, Eixos de Atividades e Setor de Proteção Ambiental 3, e a sua perfeita demarcação.

Art. 82. Serão examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para obras que tenham recebido licença antes da aprovação desta Lei Complementar.

Art. 83. Serão objeto de lei as matérias que tratem de:


- I - criação, modificação ou extinção de Setores Urbanos e de Transição Urbana, Eixos de Atividades e Setores de Proteção Ambiental;
- II - alteração das normas de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei Complementar, exceto a inclusão e exclusão de atividades enquadradas no Anexo IV desta Lei Complementar;
- III - alteração dos empreendimentos e das atividades considerados empreendimentos de impacto urbano e ambiental;
- IV - revisão de critérios e parâmetros para vagas de garagem e estacionamento.

Art. 84. Serão objeto de ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial, as matérias que tratem de:

- I - ajustes nos limites dos Setores Urbanos e de Transição Urbana, Eixos de Atividades e Setores de Proteção Ambiental;
- II - alteração de atividades enquadradas nos usos, de acordo com o Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 85. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com a revogação da Lei Complementar nº 004, de 15 de maio de 1995.

PALÁCIO LAURINDO DOS SANTOS BANHA, em Macapá, 24 de junho de 2004.

  
**João Henrique Rodrigues Pimentel**  
Prefeito do Município de Macapá

# ANEXO I

## MAPA DE SETORIZAÇÃO URBANA

### SETORIZAÇÃO URBANA



**ANEXO II**  
**DESCRIÇÃO DOS SETORES URBANOS E DE TRANSIÇÃO URBANA E DOS**  
**SETORES DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3**  
**(folha 1)**

Setores	Descrição dos Limites
Setor Comercial ( SC )	Área compreendida por parte do bairro Central delimitada pelo polígono que inicia pela confluência da Rua Cândido Mendes (excluída), daí segue até a Av. Padre Júlio Maria Lombaerd (excluída), daí segue até a Rua Tiradentes (excluída), daí segue até a Av. Feliciano Coelho (incluída), daí segue até a Rua Hamilton Silva (incluída), daí segue até a Av. Ernestino Borges (incluída), seguindo por esta até encontrar a Rua Cândido Mendes (excluída), daí até encontrar com o ponto inicial.
Setor Residencial 1 ( SR1 )	Área compreendida entre o Ramal do 9, a Rodovia BR-210, o igarapé Fortaleza e o limite oeste da Zona Urbana, excluídos os imóveis lindeiros ao Ramal do 9 e à Rodovia BR-210 com profundidade máxima do lote de 300m (trezentos metros), a área dos loteamentos Marabaixo, Residencial Lagoa, Conjunto Cajari e Cabralzinho e as faixas incluídas no Setor Misto 1, conforme descrito nesta lei.
Setor Residencial 2 ( SR2 )	<p>Área delimitada pelos polígonos formados pela interseção das seguintes vias ou referências:</p> <p>Polígono 1 – inicia na confluência da Rua Jovino Dinoá (incluída) com a Av. do Araxá (excluída), seguindo por esta até a Rua Alessandro Barbosa Guerra (excluída), daí segue até a Av. do Aturiá (excluída), daí segue até a Praia do Aturiá (excluída) seguindo por esta até a Av. Equatorial (excluída), daí segue até a confluência desta com a Rod. J.K. (incluída), seguindo por esta até ponto inicial.</p> <p>Polígono 2 – Área compreendida a sudoeste do terreno do Ministério do Exército delimitada pela ressaca do igarapé Fortaleza e Rua Leopoldo Queiroz Teixeira (excluída), onde está situada a Cuba do Asfalto.</p> <p>Polígono 3 - inicia na Área contida entre os limites oeste da UNIFAP, sul do Conjunto Habitacional do Exército, leste da Rod. J.K. (excluída) e áreas de ressaca do igarapé Fortaleza.</p> <p>Polígono 4 - inicia na interseção da Rod. J. K. (incluída) com a Rua Vila Operária (incluída), seguindo até a confluência da Rod. Salvador Diniz (incluída) com o igarapé Pacheco, seguindo por este até a sua foz com o Rio Amazonas, e daí seguindo até a Av. Manoel C. Melo (incluída) e daí pela Av. Beira Rio (incluída) e desta pela Rua Vila Operária (incluída) seguindo até o ponto inicial.</p>
	Área delimitada pelo polígono formado pela interseção das seguintes vias ou referências: iniciando pela confluência da Av. José de Anchieta com a Rua Hidelmar Maia (excluída), seguindo por esta até a Av. Fab (excluída), daí segue até a Rua Marcelo Cândia (excluída), seguindo por esta até a Av. Henrique Galúcio (excluída), daí segue até a Rua Santos Dumont (excluída), daí segue até a Av. Caramurus (excluída), daí segue até a Rua Hildemar Maia (excluída), daí

Setor Residencial 3 ( SR3 )	segue até a Av. Tupiniquins (excluída), daí segue até a Rua Manoel Rudoxio Pereira (excluída), seguindo por esta até a Av. Caramurus (excluída), daí segue até a Rua Leopoldo Machado (excluída), seguindo até a Rua Jovino Dinoá (incluída), até o Marco Zero (incluído), seguindo pela Rod. J.K. (excluída) até a continuação da Av. Manoel de Souza (excluída), seguindo até a Rua Amadeu Gama (excluída), daí segue até a Av. Inspetor Orlando Dias (excluída), daí segue até a Rua Inspetor Aymoré (excluída), seguindo pela margem das ressacas do Beiril contornando também a ressaca Chico Dias, até a Rua Leopoldo Queiroz Teixeira (incluída), daí segue até a Rua Minas Gerais (incluída), daí segue até a Av. Padre Júlio Maria Lombaerd (incluída), seguindo até a via lateral (excluída) do Aeroporto Internacional de Macapá seguindo por esta até a Rua Hildemar Maia (excluída), daí até o ponto inicial.
Setor Residencial 4 ( SR4 )	Área compreendida pelos loteamentos Brasil Novo, Sol Nascente, Alencar, Boné Azul, Jardim Felicidade, Novo Horizonte, Renascer I, Renascer II, Pantanal, São Lázaro, Infraero I, Infraero II e Marabaixo e a área desocupada sob domínio da INFRAERO
Setor Residencial 5 ( SR5 )	Área delimitada pelo polígono formado pela interseção das seguintes vias ou referências: inicia pela confluência da foz do canal do Jandiá com a Rua Beira Rio (incluída), seguindo por esta até a Rua Rio Tepé (excluída), daí segue até a Rua Cândido Mendes (incluída), daí segue até a Av. Ernestino Borges (excluída), daí segue até a Rua São José (incluída), daí segue até a Av. Ana Nery (incluída), daí segue até a Rua José Serafim (incluída), daí segue até a Rua São Paulo (incluída), seguindo até a margem direita do canal de Jandiá e daí até o ponto inicial.
Setor Misto 1 ( SM1 )	Área compreendida pelas seguintes faixas: Faixa 1 - entre a linha férrea e o Ramal do 9, limitada pela Rod. BR 210 e interseção entre o Ramal do 9 e linha férrea. Faixa 2 - ao longo da Rodovia BR-210 sendo uma faixa de 300m na direção sul e outra até o limite sul da APA do Curiaú. Faixa 3 - ao longo de trecho da Rodovia Duque de Caxias, faixas de 300m para cada lado da rodovia.
Setor Misto 2 ( SM2 )	Polígono 1 - Área compreendida entre a ressaca Sá Comprido, lagoa dos Índios e Rua 30 de outubro (incluída), incluindo o Residencial Buriti. Polígono 2 - Área delimitada pelo polígono formado pela interseção das seguintes vias ou referências: inicia na confluência da Rua Adilson José Pinto Pereira (incluída) com a margem esquerda do canal de Jandiá (incluído), seguindo por esta até a Rua A (incluída), daí segue até a Via Principal (incluída), daí segue pela Rua 12 (incluída), daí segue até a Rua 11 (incluída), daí segue até a Rua 15 (incluída), daí segue até a Rua 19 (incluída), daí segue até a Rua 30 (incluída), seguindo até as margens da ressaca até a Travessa do Paraíso (incluída), seguindo até o ponto inicial. Polígono 3 - Faixa de 300m na margem da Rua Mazagão (incluída) compreendendo glebas da RURAP e da SOSP. Polígono 4 - Faixa de 300m na margem da BR-210 (incluída) entre os loteamentos Boné Azul e Jardim Felicidade (excluídos).

Setor Misto 3  
( SM3 )

Área delimitada pelo polígono formado pela interseção das seguintes vias: inicia na confluência da Av. Almirante Barroso (excluída) com a Rua Hamilton Silva (excluída), seguindo por esta até a Av. Ernestino Borges (excluída), daí segue até a Rua Odilardo Silva (excluída), daí segue até a confluência da Av. Pedro Américo com a Rua Goiás (excluída), daí segue até a Av. Piauí (incluída), daí segue até a Rua Leopoldo Machado (incluída), daí segue até a Av. Pedro Américo (incluída), daí segue até a Rua Hamilton Silva (incluída), daí segue até a Av. Marcílio Dias (incluída), seguindo até o limite do terreno do Aeroporto Internacional de Macapá (excluído), daí segue até a Av. Nações Unidas (excluída), daí segue até a Rua Hidelmar Maia (incluída), daí até a Av. FAB (incluída), daí segue até a Rua Marcelo Cândia (incluída), daí segue até a Av. Henrique Galúcio (incluída), daí segue até a Rua Santos Dumont (incluída), daí segue até a Av. Caramurus (incluída), daí segue até a Rua Hildemar Maia (incluída), daí segue até a Av. Tupiniquins (incluída), daí segue até a Rua Manoel Rudoxio Pereira (incluída), daí segue até a Av. Caramurus (incluída), daí segue até a confluência com o canal do Beírol (excluído), seguindo por este até a Av. Ataíde Teive (excluída) e daí até a Rua Prof. Tostes (excluída), seguindo por esta até a Av. Almirante Barroso, daí até o ponto inicial.

Área delimitada pelos polígonos formados pela interseção das seguintes vias:

Setor Misto 4  
( SM4 )

Polígono 1 – inicia na confluência da Av. Almirante Barroso (incluída) com a Rua Hamilton Silva (excluída), seguido por esta até a Av. Feliciano Coelho (excluída), daí segue até a Rua Rio Tocantins (excluída), daí segue até a Rua Rio Gurijuba (excluída), daí segue até a Rua José Trajano de Souza (excluída), daí segue até a Av. Caramurus (excluída), daí segue até a Rua Jovino Dinoá (excluída), daí segue até a Rua Leopoldo Machado (incluída), daí segue até a Av. Caramurus (incluída), até encontrar com o canal do Beírol (incluído), seguindo por este até a Av. Ataíde Taive (incluída), daí segue até a Rua Professor Tostes (incluída), seguindo até a Av. Almirante Barroso (incluída) e daí até o ponto inicial.

Polígono 2 – inicia na confluência da Av. Ernestino Borges (excluída) com a Rua Odilardo Silva (incluída), daí segue até a confluência da Av. Pedro Américo com a Rua Goiás (incluída), seguindo por esta até a Av. Piauí (incluída), seguindo por uma linha imaginária até a confluência da Av. Rio Grande do Norte com a Rua São Paulo (excluída), daí segue até a Rua José Serafim (excluída), daí segue até a Av. Ana Nery (excluída), daí segue até a Rua São José (excluída), daí segue até a Av. Ernestino Borges (excluída), seguindo até o ponto inicial.

Setor de Lazer 1  
( SL1 )

Área compreendida ao longo da Rodovia Juscelino Kubistchek entre os polígonos 3 e 4 do SR2 e a várzea da orla do rio Amazonas.

Área delimitada pelos polígonos formados pela interseção das seguintes vias:

Polígono 1 – inicia na confluência da Rua Cândido Mendes (incluída) com a Rua Rio Tepé (incluída), seguindo por esta até a Beira Rio (incluída), daí segue até a Rua Cândido Mendes (incluída), daí segue até Av. Coaracy Nunes

Setor de Lazer 2 ( SL2 )	<p>(incluída), daí segue até a Rua Independência (incluída), seguindo por esta até o ponto inicial.</p> <p>Polígono 2 – inicia na confluência da Rua Rio Gurijuba (incluída) com a Rua José Trajano de Souza (incluída), seguindo por esta até a Av. Caramurus (incluída), daí segue até a Rua Jovino Dinoá (incluída), daí seguindo pela Av. do Araxá (incluída) até a Rua Alessandro Barbosa Guerra (incluída), daí segue até a Av. do Aturiá (incluída), daí segue até a margem do Rio Amazonas, seguindo por esta até o ponto de confluência com a Rua Jupatí (excluída), seguindo por esta até o prolongamento da Rua Rio Tocantins, daí segue até a Rua Rio Gurijuba até o ponto inicial. Inclui a praia do Aturiá.</p>
Setor de Lazer 3 ( SL3 )	<p>Faixa 1 - área compreendida entre a margem esquerda do canal de Jandiá, a ressaca Lago da Vaca, o limite sul da APA do Curiaú e a várzea da orla do rio Amazonas.</p> <p>Faixa 2 - área compreendida entre a Rodovia Juscelino Kubistchek (incluída), a várzea da orla do rio Amazonas e limite sul do polígono 2 do SR2.</p>
Setor de Proteção Ambiental 3 ( SPA3 )	Área compreendida pelas áreas de várzea situadas na margem esquerda do rio Amazonas, inseridas no perímetro urbano de Macapá
Setor Especial 1 ( SE1 )	Área compreendida pelas áreas da União onde se localizam o quartel do Ministério do Exército e o Aeroporto Internacional de Macapá
Setor Especial 2 – SE2	<p>Área delimitada pelo polígono formado pela interseção das seguintes vias e referências: inicia pela confluência da margem direita do canal do Jandiá (incluída) com a Rua São Paulo (excluída), seguindo por esta até a confluência da Rua Maximino dos Santos Moura com a Av. Rio Grande do Norte, seguindo uma linha imaginária até a confluência da Rua Goiás com a Av. Piauí (excluída), daí segue até a Rua Leopoldo Machado, daí segue até a Av. Pedro Américo (excluída), daí segue até a Rua Hamilton Silva (excluída), daí segue até a Av. Marcílio Dias (excluída), seguindo pelo limites do Aeroporto Internacional de Macapá até encontrar com o ponto inicial.</p> <p>Corresponde à área de ruído definida no Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeroporto Internacional de Macapá.</p>
Setor Especial 3 ( SE3 )	Área delimitada pelo polígono formado pela interseção das seguintes vias: inicia na confluência da Beira Rio com a Rua Cândido Mendes, daí segue até a Av. Padre Júlio Maria Lombaerd, daí segue até a Rua Tiradentes, daí segue até a Rua Jupatí, daí segue até a Beira Rio, seguindo até o ponto inicial.
Setor Industrial ( SI )	Área compreendida os limites do Distrito Industrial de Macapá



Setor Residencial Agrícola  
(SRA)

Área compreendida as áreas contidas nos limites da Zona de Transição Urbana excetuando os Setores de Proteção Ambiental e o distrito industrial.

Eixos de Atividades 1 – EA1

Compreende a Rua Hildemar Maia, entre as avenidas Raimundo Alves da Costa e Timbiras; a Rua Santos Dumont, entre a Rua Raimundo Alves da Costa e seu prolongamento até a Avenida Equatorial; a Avenida Padre Júlio Maria Lombaerd, no trecho entre a Rodovia Duque de Caxias e a Rua Hamilton Silva; as ruas Mato Grosso e Guanabara, entre as avenidas Acre e Ceará

Eixos de Atividades 2 – EA2

Compreende as ruas Claudomiro de Moraes e Benedito Lino do Carmo; a Rua Benhur Correia Alves; a Rua Dr. José Maricato; a Rua Vereador Júlio Pereira (conhecida como Rua Felicidade); a Rua Cícero Marques; a Rua Vila Operária na Fazendinha.

**ANEXO III**  
**QUADRO DE USOS E ATIVIDADES**  
**(folha 1)**

SETOR	USOS E ATIVIDADES		
	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES
<b>Comercial - SC</b>	centro de comércio e de serviços da cidade	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2 e 3	somente cinema e teatro no uso de serviços nível 3
<b>Misto 1 - SM1</b>	atividades comerciais e de serviços compatibilizados com o uso residencial e de grande porte, controlados os impactos ambientais	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1, 2, 3 e 4; de serviços níveis 1, 2, 3, 4 e 5; agrícola nível 3	
<b>Misto 2 - SM2</b>	atividades comerciais e de serviços compatibilizados com o uso residencial e de médio porte, controlados os impactos ambientais	residencial uni e multifamiliar; comercial níveis 1, 2, 3 e 4; de serviços níveis 1, 2, 3, 4 e 5; industrial níveis 1 e 2; agrícola nível 3	comercial nível 4 exceto depósito ou posto de revenda de gás; de serviços nível 3 exceto oficinas, nível 4 exceto garagem geral; agrícola nível 3 exceto criação de aves e ovinos
<b>Misto 3 - SM3</b>	atividades comerciais e de serviços compatibilizados com o uso residencial; atividades controladas de comércio e serviços especializados	residencial uni e multifamiliar; comercial níveis 1, 2, 3 e 4; de serviços níveis 1, 2, 3, 4 e 5; industrial níveis 1, 2 e 3	comercial nível 4 exceto depósito ou posto de revenda de gás; de serviços nível 3 exceto agência de locação de veículos de grande porte com garagem, nível 4 exceto garagem geral, nível 5 somente hospital
<b>Misto 4 - SM4</b>	atividades comerciais e de serviços compatibilizados com o uso residencial; atividades controladas de comércio e serviços especializados	residencial uni e multifamiliar; comercial níveis 1, 2 e 3; de serviços níveis 1, 2, 3 e 4; industrial níveis 1 e 2	comercial nível 3 exceto atacadista; de serviços nível 3 somente clube, estacionamento ou garagem, hotel ou pousada, laboratório clínico e teatro, nível 4 somente casa noturna
<b>Residencial 1 - SR1</b>	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia; atividades comerciais, de serviços, industriais e agrícola, controlados os impactos ambientais	residencial uni e multifamiliar; comercial níveis 1, 2, 3 e 4; de serviços níveis 1, 2, 3, 4 e 5; industrial níveis 1, 2 e 3; agrícola nível 3	comercial nível 3 exceto atacadista, nível 4 exceto depósito ou posto de revenda de gás; de serviços nível 4 exceto garagem geral
<b>Residencial 2 - SR2</b>	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem impactos ambientais	residencial uni e multifamiliar; comercial, de serviços e industrial nível 1; agrícola nível 3	agrícola nível 3 exceto criação de aves e ovinos
<b>Eixos de Atividades 2 - EA2</b>	atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia; atividades comerciais e de serviços, controlados os impactos ambientais	residencial uni e multifamiliar; comercial e de serviços níveis 1 e 2; industrial nível 1	

<b>Residencial 3 - SR3</b>	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem incômodo à vizinhança	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2 e 3	de serviços nível 3 somente clube e estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante
<b>Eixos de Atividades 1 - EA1</b>	atividades comerciais e de serviços especializadas e de apoio à moradia	residencial uni e multifamiliar; comercial níveis 1, 2, 3 e 4; de serviços níveis 1, 2, 3, 4 e 5; industrial níveis 1, 2 e 3	comercial nível 4 exceto depósito ou posto de revenda de gás; de serviços nível 3 exceto agência de locação de veículos de grande porte com garagem, nível 4 exceto garagem geral, nível 5 somente hospital
<b>Eixos de Atividades 2 - EA2</b>	atividades comerciais e de serviços locais de apoio à moradia, que não causem incômodo a vizinhança	residencial uni e multifamiliar; comercial e 3; de serviços níveis 1, 2, 3 e 4	comercial nível 3 exceto atacadista; de serviços nível 3 somente cinema, teatro, pronto socorro, lab. clínico, funerária, estacionamento ou garagem, escola especial, nível 4 somente templo e local de culto

**ANEXO III  
QUADRO DE USOS E ATIVIDADES  
(folha 2)**

USO	DESCRIÇÃO	DESCRIÇÃO	DESCRIÇÃO
<b>Residencial 4 - SR4</b>	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem incômodo à vizinhança	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2 e 3; agrícola nível 3	de serviços nível 3 somente clube e estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante; agrícola nível 3 exceto criação de aves e ovinos
<b>Eixos de Atividades 2 - EA2</b>	atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia; atividades comerciais e de serviços, controlados os impactos ambientais	residencial uni e multifamiliar; comercial e 3; de serviços níveis 1, 2, 3 e 4	comercial nível 3 exceto atacadista; de serviços nível 3 somente cinema, teatro, pronto socorro, lab. clínico, funerária, estacionamento ou garagem, escola especial, nível 4 somente templo e local de culto
<b>Residencial 5 - SR5</b>	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem impactos ambientais ou incômodo a vizinhança	residencial uni e multifamiliar; comercial, de serviços e industrial níveis 1 e 2	comercial nível 2 exceto atacadista
<b>Lazer 1 - SL1</b>	atividades comerciais e de serviços de apoio ao lazer e ao turismo; com restrição às atividades de impacto ambiental	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1; de serviços níveis 1, 2, 3, 4 e 5; agrícola nível 3	serviços nível 2 somente museu, centro cultural e hotel ou pousada, nível 3 somente clube, hotel ou pousada, motel, cinema e teatro, nível 4 somente hotel ou pousada, nível 5 somente equipamentos especiais esportivos e de lazer; industrial nível 1 somente caseira; agrícola nível 3 exceto criação de aves e ovinos
<b>Lazer 2 - SL2</b>	atividades comerciais e de serviços de apoio ao lazer e ao turismo	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1; de serviços níveis 1, 2 e 3	serviços nível 2 somente museu, centro cultural e hotel ou pousada, nível 3 somente clube, hotel ou pousada, motel, cinema e teatro; industrial nível 1 somente caseira
<b>Lazer 3 - SL3</b>	atividades comerciais e de serviços de apoio ao lazer e ao turismo	residencial uni e multifamiliar; comercial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2, 3, 4 e 5; industrial níveis 1 e 2	serviços nível 3 somente clube, hotel ou pousada, motel, cinema e teatro, nível 4 somente hotel ou pousada, nível 5 somente equipamentos especiais esportivos e de lazer; comercial nível 2 exceto atacadista
<b>Especial 1 - SE1</b>	atividades institucionais atuais		
<b>Especial 2 - SE2</b>	usos e atividades admitidas pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeroporto Internacional de Macapá		
<b>Especial 3 - SE3</b>	centro de comércio e de serviços controlados os impactos negativos na Fortaleza de São José	residencial uni e multifamiliar; comercial, de serviços e industrial níveis 1 e 2	
<b>Proteção Ambiental 3 - SPA3</b>	atividades voltadas para o ecoturismo, lazer, manejo sustentável dos recursos naturais e educação ambiental	residencial uni e multifamiliar; agrícola nível 3	agrícola nível 3 somente exploração vegetal e pesca

<b>Residencial Agrícola - SRA</b>	sítios de recreio; atividades agrícolas para abastecimento da cidade	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1, 2 e 3; de serviços níveis 1, 2, 3 e 4; agrícola níveis 3 e 5	de serviços nível 2 somente centro esportivo, clínica de repouso e geriatria, conselho comunitário e associação de moradores, hotel ou pousada, museu, posto de atendimento médico, posto policial, sede de instituição científica e tecnológica, serviço de ajardinamento; de serviços nível 3 somente clínica, alojamento e hospital veterinário, clube, estabelecimento de nível fundamental, médio, técnico e profissionalizante, motel e orfanato; de serviços 4 somente hotel ou pousada e templo ou local de culto; nível 5 somente equipamentos especiais esportivos e de lazer
<b>Industrial - SI</b>	atividades industriais	industrial níveis 3, 4 e 5; comercial e de serviços	comercial e de serviços de acordo com o Plano Diretor do Distrito Industrial

## ANEXO IV ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

### NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO

#### USO COMERCIAL

##### **Comércio varejista:**

- armarinho/bijuterias;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área útil principal até 100 m<sup>2</sup>);
- artigos de decoração (com área útil principal até 100 m<sup>2</sup>);
- artigos desportivos (com área útil principal até 100 m<sup>2</sup>);
- artigos de informática (com área útil principal até 100 m<sup>2</sup>);
- artigos de plástico e borracha (com área útil principal até 100 m<sup>2</sup>);
- artigos do vestuário (com área útil principal até 100 m<sup>2</sup>);
- artigos fotográficos;
- artigos lotéricos;
- artigos religiosos;
- banca de jornal;
- bar/café/lanchonete;
- bazar;
- carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- confeitaria;
- farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;
- feira livre / comércio de verduras e hortifrutiganteiros;
- ferragem;
- livraria;
- loja de brinquedos;
- loja de calçados/artefatos de couro;
- loja de flores e folhagens;
- material elétrico;
- ótica;
- padaria sem utilização de forno a lenha;
- papelaria;
- pescado e derivados / peixaria;
- presentes/artesanatos/souvenirs;
- restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- sorveteria;
- tabacaria/revistas.

#### USO DE SERVIÇOS

- academias até 150 m<sup>2</sup>;
- agência de Correios e Telégrafos;

- agência de viagens e turismo;
- agência telefônica;
- barbearia, salão de beleza e massagista;
- biblioteca;
- confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- consultórios médicos;
- consultórios odontológicos;
- creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- escritórios profissionais;
- estúdio fotográfico;
- estúdio de pintura, desenho e escultura;
- galeria de arte;
- locadora de vídeo e outros;
- reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- reparação de calçados e demais artigos de couro;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas.

#### USO INDUSTRIAL

- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos com área útil principal até 150 m<sup>2</sup>);
- fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- indústria caseira de produtos de laticínios;
- indústria caseira de bebidas;
- indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis;
- indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria.

---

#### **NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO**

##### USO COMERCIAL

##### **Comércio varejista:**

- academias acima de 150 m<sup>2</sup>;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área útil principal acima de 100 m<sup>2</sup>);
- churrascaria;
- depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520kg de peso de GLP e classe 2 = 100 botijões ou 1.300kg de peso de GLP);
- discos e fitas;
- distribuidora de bebidas (com área útil principal até 200 m<sup>2</sup>);
- eletrodomésticos (com área útil principal até 100 m<sup>2</sup>);
- equipamentos de segurança;
- equipamentos de som (com área útil principal até 100 m<sup>2</sup>);
- farmácia/drogaria/perfumaria;
- instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- joalheria;
- loja de departamentos (com área útil principal até 300 m<sup>2</sup>);
- loja de móveis;
- loja de tecidos;
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área útil principal até 300 m<sup>2</sup>);
- mercado entre 100m<sup>2</sup> e 200m<sup>2</sup>;

- peças e acessórios para veículos;
- produtos agrícolas veterinários;
- supermercado (com área útil principal até 200 m<sup>2</sup>);
- vidraçaria.

**Comércio atacadista** (com área útil principal até 150 m<sup>2</sup>):

- alimentos;
- bebidas e fumo;
- depósito e comercialização de materiais de construção (até 150 m<sup>2</sup> de área útil principal);
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.
- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- produtos fitoterápicos.

USO DE SERVIÇOS

- agências bancárias;
- agência de guarda móveis;
- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- agência de locação de veículos (*trailers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), sem garagem;
- boliches, bilhares e bingos (com área útil principal até 200 m<sup>2</sup>);
- centro cultural;
- centro esportivo;
- clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras:
  - de repouso e geriatria;
  - médica;
  - odontológica;
  - banco de sangue;
- consultório veterinário sem internação e alojamento;
- conselho comunitário e associação de moradores;
- empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- entidade de classe e sindical;
- edifícios administrativos (com área útil principal até 250m<sup>2</sup>);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal até 200 m<sup>2</sup>);
- hotel ou pousada (com área útil principal até 250m<sup>2</sup>);
- imobiliárias;
- museu;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- posto de atendimento médico;
- posto policial;
- reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- sauna, duchas e termas sem caldeira;
- sede de empresa sem atendimento direto ao público;
- sede de instituição científica e tecnológica;
- serviço de ajardinamento;
- serviços de buffet;
- tinturaria e lavanderia sem caldeira.

USO INDUSTRIAL

- confecção de roupas;
- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m<sup>2</sup> e 500m<sup>2</sup> de área útil principal);
- fabricação de computadores;
- fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis.

---

NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTOUSO COMERCIAL**Comércio varejista:**

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- centro comercial (com área útil principal acima de 300 m<sup>2</sup>);
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- distribuidora de bebidas (com área útil acima de 200 m<sup>2</sup>);
- eletrodomésticos (com área útil acima de 100 m<sup>2</sup>);
- equipamentos de som (com área útil acima de 100 m<sup>2</sup>);
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- mercado acima de 200m<sup>2</sup>;
- mobiliário;
- padaria com utilização de forno a lenha;
- produtos agrícolas veterinários;
- restaurante e pizzaria com forno a lenha;
- revendedora de veículos automotivos;
- shopping center.

**Comércio atacadista (com área útil principal acima de 150 m<sup>2</sup>):**

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- bebidas e fumo;
- depósito de gases medicinais e industriais;
- equipamentos e materiais para gráficas;
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.

USO DE SERVIÇOS

- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- agência de locação de veículos (*trailers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- cinema;
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- clube;
- empresas de mudança com garagem;
- empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- empresa de taxi, lotação e ônibus com garagem;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal entre 200 m<sup>2</sup> e 500 m<sup>2</sup>);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área

- útil principal igual ou inferior a 1000m<sup>2</sup>);
- estabelecimento de ensino superior (com área útil principal igual ou inferior a 1000m<sup>2</sup>);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade até 100 veículos);
- hotel ou pousada (com área útil principal entre 250 m<sup>2</sup> e 1000 m<sup>2</sup>);
- funerária;
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- motel (com área útil principal até 400 m<sup>2</sup>);
- museu;
- oficinas:
  - de esmaltação;
  - de galvanização;
  - de niquelagem e cromagem;
  - de reparação e manutenção de veículos automotores;
  - de retificação de motores;
- orfanato;
- pintura de placas e letreiros;
- pronto socorro;
- reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- saunas, duchas e termas com caldeira;
- teatro
- tinturaria e lavanderia com caldeira.

#### USO INDUSTRIAL

- bate-deira de açaí;
- fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- fabricação de produtos de laticínio;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário.

#### USO AGRÍCOLA

- aquicultura;
- cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortícolas;
- cultivo de flores e plantas ornamentais;
- cultivo de frutas cítricas;
- cultivo de outras frutas, frutos secos, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos;
- cultivo de outras espécies similares;
- criação de ovinos;
- criação de aves;
- exploração vegetal;
- pesca;
- silvicultura.

---

#### NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO

##### USO COMERCIAL

##### **Comércio varejista:**

- depósito ou posto de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000kg de peso de GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000kg de peso de GLP);
- posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- produtos alimentícios (com área útil principal igual ou superior a 1000m<sup>2</sup>).

USO DE SERVIÇOS

- casa noturna (em edificação fechada);
- hotel ou pousada (com área útil principal acima de 1000 m<sup>2</sup>);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal acima de 500 m<sup>2</sup>);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área útil principal superior a 1000m<sup>2</sup>);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade acima de 100 veículos);
- estação de radiodifusão;
- estação de telefonia;
- estação de televisão;
- funilaria;
- garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- lavagem e lubrificação;
- reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- serralharia;
- templo e local de culto em geral.

USO INDUSTRIAL

- abate e preparação de produtos de carne e pescado;
- construção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
- construção e montagem de aeronaves;
- curtimento e outras preparações de couro;
- desdobramento de madeira;
- fabricação de produtos de papel;
- fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- fabricação de artigos de plástico;
- fabricação de vidro e produtos de vidro;
- fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fabricação de móveis;
- fabricação de colchões;
- fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;
- fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- frigorífico;
- montagem de máquinas e equipamentos;
- impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- marmorearia;
- reciclagem de sucatas não-metálicas;
- recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.

USO AGRÍCOLA

- apicultura;
- criação de bovinos;
- criação de suínos;
- cultivo de algodão herbáceo;
- cultivo de cereais;
- cultivo de cana de açúcar;
- cultivo de fumo;
- produção mista: lavoura e pecuária.

NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO



USO INDUSTRIAL

- fabricação de produtos de madeira;
- fabricação de cimento e artefatos de cimento e concreto;
- fabricação de artefatos diversos de borracha;
- fabricação de celulose, papel e produtos;
- fabricação e acondicionamento de pneumáticos;
- fabricação de bebidas;
- fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- fabricação de material eletrônico básico;
- fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- fabricação de discos e fitas virgens;
- fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- fabricação de instrumentos musicais;
- fabricação de produtos cerâmicos;
- fabricação e montagem de veículos automotores;
- fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- fabricação de defensivos agrícolas;
- fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- fabricação adesivos e selantes;
- fabricação catalisadores;
- fabricação de aditivos de uso industrial;
- fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- fabricação de tubos de ferro e aço;
- fabricação de máquinas e equipamentos;
- fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- reciclagem de sucatas metálicas.
- metalurgia e siderurgia;
- produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço.

USO COMERCIAL

- depósito e comercialização de fogos de artifício.

USO DE SERVIÇOS

- hospitais;
- equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadras de eventos, parques temáticos, circos, feiras etc.).

### ANEXO V QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO

SETOR	DIRETRIZES PARA INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO	REGRAS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO					
		Índice de Ocupação	Índice de Cobertura	Índice de Altura	Área Construída Máxima		
Terreno	Calçada e Fuzões						
Comercial - SC	alta densidade	1,2 (a) ou 1,5 (b) ou 2,0 (c)	14	80%	isento até 250m <sup>2</sup> 15% para lotes acima de 250m <sup>2</sup>	3,0	1,5 ou 2,5 (e) ou 0,3 x H (d)
	verticalização baixa						
Misto 1 - SM1	baixa densidade ocupação horizontal	1,0 (a)	8	50%	20%	5,0	2,5
Misto 2 - SM2	média densidade verticalização média (*)	1,2 (a) ou 2,0 (c)	23	60%	20%	3,0 ou 0,2 x H (d)	2,5 ou 0,3 x H (d)
Misto 3 - SM3	média densidade verticalização baixa	1,2 (a) ou 1,5 (b) ou 2,0 (c)	14	60%	20%	3,0 ou 0,2 x H (d)	1,5 ou 2,5 (e) ou 0,3 x H (d)
Eixos de Atividades 1 - EA1	alta densidade/ verticalização média		23	70%	15%		
Misto 4 - SM4	alta densidade	1,2 (a) ou 1,5 (b) ou 2,0 (c)	14	70%	15%	3,0	1,5 ou 2,5 (e) ou 0,3 x H (d)
Eixos de Atividades 1 - EA1	verticalização baixa						
Residencial 1 - SR1	baixa densidade ocupação horizontal	1,0 (a)	8	60%	20%	3,0	2,5
Residencial 2 - SR2	baixa densidade ocupação horizontal	1,0 (a)	8	60%	25%	3,0	2,5
Eixos de Atividades 2 - EA2	média densidade/ verticalização baixa (*)		14	70%	15%	5,0 ou 0,2 x H (d)	
Residencial 3 - SR3	média densidade	1,0 (a) ou 1,5 (b) ou 2,0 (c)	23	60%	20%	3,0 ou 0,2 x H (d)	1,5 ou 2,5 (e) ou 0,3 x H (d)
Eixos de Atividades 1 e 2 - EA1 e EA2	verticalização média (*)			70%	15%		
Residencial 4 - SR4	baixa densidade verticalização baixa (*)	1,0 (a)	14	60%	20%	3,0 ou 0,2 x H (d)	2,5 ou 0,3 x H (d)
Eixos de Atividades 2 - EA2	média densidade/ verticalização baixa (*)			70%	15%	5,0 ou 0,2 x H (d)	
Residencial 5 - SR5	média densidade ocupação horizontal	1,0 (a)	8	70%	15%	3,0	1,5 (e) ou 2,5 (d)
Lazer 1 - SL1	densidade muito baixa ocupação horizontal	1,0 (a)	8	40%	40%	5,0	2,5
Lazer 2 - SL2	baixa densidade ocupação horizontal	1,0 (a)	8	60%	20%	3,0	2,5
Lazer 3 - SL3	baixa densidade verticalização alta (*)	1,0 (a)	38	50%	25%	5,0 ou 0,25 x H (d)	2,5 ou 0,35 x H (d)
Especial 1 - SE1	ocupação restrita às edificações atuais						
Especial 2 - SE2	baixa densidade / ocupação horizontal	1,0 (a)	8	50%	20%	3,0	1,5(e) ou 2,5 (d)
Especial 3 - SE3	média densidade / ocupação horizontal	1,0 (a)	8	70%	15%	3,0	1,5(e) ou 2,5 (d)
Proteção Ambiental 3 - SPA3	densidade muito baixa ocupação horizontal	0,5 (a)	8	30%	50%	10,0	5,0
Residencial Agrícola - SRA	densidade e muito baixa ocupação horizontal	0,5 (a)	8	30%	50%	10,0	5,0
Industrial - SI	densidade e muito baixa verticalização baixa	0,5 (a)	14	30%	35%	10,0 ou 0,2 x H (d)	5,0 ou 0,3 x H (d)

Notas:

(\*) condicionada à implantação de instalações coletivas de saneamento básico

(a) CAT básico, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

(b) CAT máximo com aplicação da outorga onerosa do direito de construir, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

(c) CAT máximo com aplicação da transferência do direito de construir para lote receptor do potencial construtivo, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

(d) H = altura da edificação

(e) para ocupação horizontal encostada em 1 (uma) das divisas

**ANEXO VI**  
**QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS**  
**(folha 1)**

USO / ATIVIDADES	NUMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residencial unifamiliar	1 vaga por unidade residencial c/ área construída acima de 150 m <sup>2</sup>	
Residencial multifamiliar	isento até 40 m <sup>2</sup> em cada unidade residencial	
	1 vaga por unidade residencial c/ área construída entre 40 m <sup>2</sup> e 80 m <sup>2</sup>	
	2 vagas por unidade residencial c/ área construída entre 80 m <sup>2</sup> e 150 m <sup>2</sup>	
	3 vagas por unidade residencial acima de 150 m <sup>2</sup> , com acréscimo de 1 vaga a cada 80m <sup>2</sup> de área construída	
Comércio varejista e serviços - em terreno com testada igual ou maior a 10m	1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área útil principal	
Comércio atacadista, indústria e depósito	1 vaga/200 m <sup>2</sup> de área útil e no mínimo 2 vagas	edificações de depósito e indústria com reserva de vagas para guarda de veículos de carga em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias é obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Restaurantes	1 vaga/10 m <sup>2</sup> dos locais destinados ao público	
Galeria comercial e atividades de eventos temporários	1 vaga/ unidade comercial	
Centro comercial ou shopping center	1 vaga/20 m <sup>2</sup> de área bruta locável + circulação de público	é obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Supermercados	1 vaga/20 m <sup>2</sup> de área de exposição e venda	
Hotel	1 vaga/5 unidades de alojamento	
Apart-hotel	1 vaga/3 unidades de alojamento	
Motel	1 vaga/unidade de alojamento	

**ANEXO VI**  
**QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS**  
**(folha 2)**

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	ÁREA MÍNIMA PARA VEÍCULOS DE SERVIÇOS
Creches, pré-escola e maternais	1 vaga/150 m <sup>2</sup> de área útil	
Escola fundamental e média	1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área útil	
Escola superior, profissionalizante e supletivos, técnica, cursos preparatórios para escola superior e escola especial	até 2.000 m <sup>2</sup> de área bruta = 1 vaga/20 m <sup>2</sup> de área útil de sala de aula	
	acima de 2.000 m <sup>2</sup> de área bruta = 1 vaga/25 m <sup>2</sup> de área útil de sala de aula	
Hospitais e pronto socorro	1 vaga/75 m <sup>2</sup> de área útil	área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Auditórios, cinemas e teatros	1 vaga/5 lugares	
Centro de eventos	1 vaga/5 lugares	
Clubes ou serviços de recreação	1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área útil	
Estádios e ginásios de esportes	1 vaga/10 lugares	
Igrejas e templos	número de vagas a ser definido pelo órgão competente, considerando as características especiais da localização e da via.	