



# LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ



**MACAPÁ**  
**PMM - 2004**

## PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

**João Henrique Rodrigues Pimentel**  
Prefeito

**Gilson Ubiratan Rocha**  
Vice-Prefeito

**Sec. Mun. de Planejamento e Coord. Geral**

**Procurador Geral do Município**

**Secretário do Gabinete Civil**

**Comandante da Guarda Municipal**

**Auditor Geral do Município**

**Secretário Municipal de Administração**

**Secretário Municipal de Finanças**

**Sec. Mun. de Educação e Cultura**

**Sec. Mun. de Obras e Serviços Públicos**

**Sec. Mun. de Meio Ambiente e Turismo**

**Sec. Mun. de Trabalho e Ação Comunitária**

**Secretário Municipal de Saúde**

**Sec. Mun. de Agricultura e Abastecimento**

**Empresa Mun. de Transportes Urbanos**

**Empresa Mun. de Urbanização de Macapá**

**Empresa Mun. de Desenv. e Urbanização**

**Aldo Simão C. Fernandes**

**Francisco Antonio Mendes**

**Alfredo A .Ramalho Oliveira**

**Fernando Lourenço da S. Neto**

**Hélio dos Santos Silva**

**José Roberto Galvão**

**Carlos Alberto Nery Matias**

**Carlos Augusto R. Pimentel**

**Giovanni Coleman de Queiroz**

**Manoel Antônio B. Bacelar**

**Maria Lucenira F. Oliveira Pimentel**

**Lineu da Silva Facundes**

**José Maria dos Santos Botelho**

**Luiz José dos Santos Monteiro**

**Daniel da Silva Souza**

**Washington Luiz Pereira Marques**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ**

**Vereador Leury Salles Farias**  
Presidente

**Vereadora Maria Helena Barbosa Guerra**  
1ª Vice-Presidente

**Vereador Laércio Aires dos Santos**  
2º Vice-Presidente

**Vereador Carlos Murilo Pinheiro**  
1º Secretário

**Vereadora Marivalda Barbosa da Silva**  
2ª Secretária

**Vereador Adolfo Eugênio de Oliveira Nery**

**Vereador Alceu Paulo Ramos Filho**

**Vereadora Ana Marta Costa de Andrade**

**Vereador Antônio Ferreira da Silva Júnior**

**Vereador Antônio Vieira Sobral**

**Vereador Caetano Dias Thomaz Filho**

**Vereador Giancarlo Darlã Pinon Nery**

**Vereadora Jacy Garcia Duarte da Silva Nascimento**

**Vereador Jonnas Guimaque de Jesus Filho**

**Vereador Manoel Osvanil Bezerra Bacelar**

**Vereadora Maria de Lourdes Rodrigues da Silva**

**Vereador Marivaldo Abreu da Conceição**



## **SUMÁRIO**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

### **CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES**

### **CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

#### **Seção I Das Condições Básicas**

#### **Seção II Da Consulta Prévia**

#### **Seção III Do Projeto de Parcelamento**

#### **Seção IV Da Execução da Obra**

##### **Subseção I Disposições Gerais**

##### **Subseção II Prazos para Execução do Parcelamento**

##### **Subseção III Execução do Parcelamento**

#### **Seção V Da Aceitação do Parcelamento**

#### **Seção VI Das Infrações e Penalidades**

### **CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

#### **Seção I Das Disposições Gerais**

#### **Seção II Dos Parâmetros para Dimensionamento de Lotes**

#### **Seção III Dos Parâmetros Para Dimensionamento de Quadras**

#### **Seção IV Dos Parâmetros para Destinação de Áreas de Uso Público**

#### **Seção V Dos Parâmetros para Sistema Viário**

#### **Seção VI Dos Parâmetros para Faixas de Proteção**

### **CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

### **CAPÍTULO VI DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO**

#### **Seção I Das Disposições Gerais**

#### **Seção II Dos Procedimentos**

### **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

## **ANEXOS**

#### **ANEXO I Quadro de Valores das Multas**

#### **ANEXO II Quadro de Parâmetros para Dimensionamento de Quadras e Lotes**

#### **ANEXO III Quadro de Parâmetros para Destinação de Áreas de Uso Público**

#### **ANEXO IV Quadro de Parâmetros para Sistema Viário**

#### **ANEXO V Representação Gráfica das Vias**



**LEI COMPLEMENTAR nº 030 - PMM, DE 24 DE JUNHO DE 2004.**

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO  
DO SOLO URBANO DO 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 O parcelamento do solo para fins urbanos será regulamentado pelo Município em consonância com as leis federal, estadual e municipal, no que couber, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Parágrafo único. Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo e para aprovação dos projetos, além daquelas previstas na legislação municipal, especialmente no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá:

- I - restrição ao parcelamento nas áreas remanescentes de bosque/ mata ciliar;
- II - destinação de lotes para habitação de interesse social, sempre que possível;
- III - adequação do percentual de áreas verdes em função da necessidade, observando maior exigência em caso de áreas ambientalmente frágeis e de remanescentes de bosque/ mata ciliar;
- IV - restrição ao parcelamento em áreas não integradas à malha urbana;
- V - adequação do percentual de áreas para equipamentos comunitários ou urbanos à sua precariedade nas áreas adjacentes.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

- I - loteamento;
- II - desmembramento;
- III - desdobramento.

Art. 3º Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas *Urbana* e de *Transição Urbana* definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá ou nas demais áreas urbanas do Município, inseridos em perímetro urbano.

§ 1º Fica vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em áreas marginais a lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;
- III - nas áreas de fragilidade ambiental, especialmente as várzeas;
- IV - em faixa marginal definida pelo Código Ambiental de Macapá ou legislação aplicável;
- V - em terrenos localizados abaixo da cota de inundação máxima estabelecida nos instrumentos a serem implementados;
- VI - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências do setor municipal competente;

*X*



- VII - em terrenos onde as condições geológicas sejam impróprias à edificação;
- VIII - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados;
- IX - em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;
- X - em unidades de conservação ambiental de uso indireto e áreas de preservação permanente, definidas por legislação federal, estadual ou municipal;
- XI - nos setores especiais 1, 2 e 3 e de proteção ambiental 1, 2 e 3, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Macapá.

§ 2º O Município não aprovará parcelamento de glebas cuja implantação exija a execução de obras de infra-estrutura urbana nas áreas adjacentes, salvo se:

- I - tais obras forem executadas pelo interessado, às suas próprias custas, assegurando inclusive a pavimentação da via de acesso;
- II - a gleba se localizar em área definida como prioritária para ocupação nas diretrizes da legislação urbanística municipal, especialmente no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá.

Art. 4º Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos com frente para via pública reconhecida pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, não serão consideradas as ciclovias, as vias de pedestres e as vias que não estiverem conectadas com a malha viária existente.

Art. 5º O parcelamento do solo se subordinará, além do disposto nesta Lei Complementar, à legislação aplicável, especialmente aos seguintes instrumentos legais municipais:

- I - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Plano Municipal Integrado de Transportes;
- III - Plano de Qualificação do Espaço Urbano;
- IV - Código Ambiental de Macapá;
- V - Plano de Drenagem Urbana;
- VI - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- VII - Código de Obras e Instalações de Macapá.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º Para melhor compreensão e aplicação das disposições desta Lei Complementar ficam estabelecidas as definições a seguir:

- I - alinhamento – linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público;
- II - área verde – área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;
- III - condomínio urbanístico – condomínio constituído a partir de frações ideais de terreno, composto por mais de duas unidades domiciliares, instaladas em edificações distintas, quer sejam horizontais ou verticais;
- IV - desdobramento – subdivisão de lote urbano em 2 (dois) a 4 (quatro) lotes destinados à edificação;
- V - desmembramento - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- VI - edificação horizontal – edificação com altura da edificação inferior a 8m (oito metros), em geral equivalente a até 2 (dois) pavimentos, atendendo o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Macapá;
- VII - edificação vertical – edificação com altura da edificação igual ou superior a 8m (oito metros), em geral equivalente a 3 (três) ou mais pavimentos, atendendo o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Macapá;

✍



- VIII - embargo – ato administrativo que determina a paralisação da obra;
- IX - equipamento comunitário – equipamento público que demanda ocupação de área específica para prestação de serviços à coletividade e para execução de outras atividades da administração pública, tais como:
- a) educação;
  - b) saúde;
  - c) cultura;
  - d) administração;
  - e) lazer;
  - f) segurança.
- X - equipamento urbano – equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infra-estrutura urbana, tais como:
- a) abastecimento d'água;
  - b) esgotamento sanitário;
  - c) distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
  - d) escoamento de águas pluviais;
  - e) rede de telecomunicações;
  - f) gás canalizado;
  - g) vias de circulação.
- XI - gleba – porção do solo que não foi objeto de parcelamento urbano ou arruamento;
- XII - infra-estrutura básica – conjunto de equipamentos urbanos relacionados a:
- a) escoamento das águas pluviais;
  - b) iluminação pública;
  - c) esgotamento sanitário;
  - d) abastecimento de água potável;
  - e) energia elétrica pública e domiciliar;
  - f) vias de circulação, pavimentadas ou não.
- XIII - logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência da população;
- XIV - lote – imóvel constituído em caráter autônomo a partir do parcelamento de uma gleba ou um terreno, destinada à edificação, com pelo menos um acesso a um logradouro público, servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a área em que se situe, definidos nesta Lei Complementar;
- XV - loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XVI - meio-fio – linha limítrofe entre a calçada e a pista de rolamento em um logradouro público;
- XVII - multa - sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;
- XVIII - nivelamento - regularização do terreno por desaterro das partes altas ou enchimento das partes baixas, permitindo estabelecer uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público;
- XIX - pista de rolamento – parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;
- XX - remembramento – reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores;
- XXI - vila – conjunto de edificações independentes, isoladas, geminadas ou corridas, e implantadas de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;
- XXII - vistoria – diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma gleba, de um terreno ou de uma obra concluída ou não.



## CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

### Seção I Das Condições Básicas

Art. 7º Para efeito de parcelamento do solo, deverão ser adotados os seguintes procedimentos administrativos:

- I - consulta prévia para avaliação dos requisitos de ordem legal e formal da legislação e expedição das diretrizes para o parcelamento, quando for o caso;
- II - vistoria prévia da gleba a ser parcelada;
- III - aprovação do projeto de parcelamento;
- IV - emissão da licença para execução das obras e/ou serviços;
- V - vistoria do início da execução das obras e serviços, quando for o caso;
- VI - vistoria das obras e/ou serviços concluídos;
- VII - emissão do termo de verificação das obras, quando for o caso;
- VIII - aceitação do parcelamento.

§ 1º Os procedimentos administrativos relativos aos incisos V e VII do *caput* deste artigo referem-se aos loteamentos e desmembramentos.

§ 2º Em caso de infração a esta Lei Complementar, o Município adotará os procedimentos administrativos previstos nos artigos 35 a 39.

### Seção II Da Consulta Prévia

Art. 8º A consulta prévia para avaliação de anteprojetos em elaboração e documentos é obrigatória para aprovação do projeto de parcelamento e não garante direitos de nenhuma espécie.

Art. 9º Para a consulta prévia o interessado deverá apresentar ao setor municipal competente requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba ou terreno a ser parcelado;
- II - as curvas de nível, de metro em metro;
- III - a localização de ressacas, cursos d'água ou áreas alagadiças, quando existirem no local ou em sua proximidade;
- IV - a localização de remanescentes de bosque/ mata ciliar ou árvores frondosas, quando existentes;
- V - as vias de circulação contíguas à gleba ou ao terreno, em todo o seu perímetro;
- VI - a localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
- VII - tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- VIII - as características de uso das áreas contíguas;
- IX - outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do setor municipal competente.

Art. 10. A resposta à consulta prévia quando admitida a viabilidade do parcelamento, deverá conter diretrizes para adequar o parcelamento do solo às previsões contidas na legislação municipal para o desenvolvimento urbano e ambiental.

Parágrafo único. As diretrizes referidas no *caput* deste artigo para o loteamento deverão conter, no mínimo:

- I - sistema viário no entorno do parcelamento pretendido, identificando a classe funcional das vias e os eixos de interligação ao parcelamento;
- II - a especificação e a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público;
- III - as faixas de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- IV - a indicação dos usos compatíveis com a área de entorno e de acordo com as



- diretrizes e normas de controle do uso e ocupação do solo urbano;
- V - as diretrizes e normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá relativas ao sistema de mobilidade e ao sistema ambiental incidentes na área do parcelamento pretendido;
- VI - as diretrizes expressas em outros instrumentos, como o Plano Municipal Integrado de Transportes, o Plano de Qualificação do Espaço Urbano, o Código Ambiental de Macapá, o Plano de Drenagem Urbana e o Plano Municipal de Saneamento Básico, incidentes na área do parcelamento pretendido.
- Art. 11. Tendo sido julgados legalmente e formalmente satisfatórios os documentos apresentados na consulta prévia, o interessado poderá iniciar o processo de pedido da concessão do parcelamento, com a apresentação do projeto juntamente com os documentos necessários para sua aprovação, após o pagamento das taxas correspondentes à autorização para parcelamento.

### Seção III Do Projeto de Parcelamento

- Art. 12. Para solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento, o interessado ou seu representante legal deverá apresentar ao setor municipal competente, requerimento acompanhado dos respectivos projeto e documentos.
- Parágrafo único. O requerimento referido no *caput* deste artigo deverá ser assinado pelo titular da propriedade da gleba ou terreno, contendo:
- I - nome do requerente;
- II - a natureza do parcelamento;
- III - endereço da obra.
- Art. 13. Os documentos para análise e aprovação do projeto de parcelamento serão especificados por ato do Poder Executivo.
- Parágrafo único. Em casos especiais, previstos em legislação federal, estadual e municipal, identificados na fase de consulta prévia, o interessado deverá apresentar, para aprovação do projeto:
- I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- II - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA.
- Art. 14. Exceto no caso de desdobramento, o projeto de parcelamento deverá conter:
- I - memorial descritivo;
- II - desenhos técnicos;
- III - cronograma de execução das obras.
- Parágrafo único. O memorial descritivo e desenhos técnicos deverão observar os requisitos mínimos exigidos em ato do Poder Executivo.
- Art. 15. Os projetos de loteamento ou desmembramento deverão necessariamente indicar:
- I - solução individual ou coletiva para esgotamento sanitário;
- II - solução individual ou coletiva para abastecimento de água;
- III - solução para distribuição de energia elétrica;
- IV - solução para iluminação pública;
- V - locação do alinhamento e do meio-fio;
- VI - solução para calçamento;
- VII - numeração dos lotes.
- Parágrafo único. Somente serão aceitos os projetos referentes ao esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública, previamente aprovados pelas respectivas entidades prestadoras dos serviços públicos.
- Art. 16. Antes da aprovação do projeto de parcelamento, o setor municipal competente deverá realizar uma vistoria no local onde será realizado o parcelamento visando conferir as informações fornecidas no projeto em relação à gleba e às condições para sua implantação no terreno.
- Art. 17. O setor municipal competente aprovará ou recusará projeto de parcelamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação do projeto.



§ 1º Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência além da prevista no artigo 16 desta Lei Complementar, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a vistoria atendida.

§ 2º O setor municipal competente somente aprovará o projeto de parcelamento caso sejam apresentadas as respectivas aprovações das entidades federais, estaduais e municipais requeridas.

Art. 18. O Município poderá aprovar o cronograma de execução da obra em conjunto com o projeto de parcelamento, observados os prazos dispostos no artigo 24 desta Lei Complementar, para fins de registro do parcelamento no Registro Geral de Imóveis, conforme dispõe a legislação federal aplicável, desde que oferecidas as devidas garantias.

§ 1º Como garantia ao cumprimento da execução da obra e serviços prevista nesta Lei Complementar, o interessado deverá hipotecar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, observadas cumulativamente as seguintes condições:

- I - valor total dos lotes hipotecados deverá ser, na época de aprovação do projeto, superior a 20% (vinte por cento) do custo estimado para a realização da obra e serviços;
- II - número de lotes hipotecados corresponderá, no mínimo, a 10% (dez por cento) do número total de lotes do parcelamento.

§ 2º Mesmo em caso do responsável pelo parcelamento optar por fazer o registro no Registro Geral de Imóveis, somente após a aceitação do parcelamento, serão exigidas as garantias previstas no § 1º deste artigo.

§ 3º A hipoteca prevista no § 1º deste artigo será simultânea ao ato de registro do parcelamento no Registro Geral de Imóveis.

§ 4º O disposto neste artigo quanto à garantia não se aplica aos casos de descobrimentos.

Art. 19. Somente será admitida a modificação nos projetos aprovados nos casos previstos pela legislação federal aplicável.

#### Seção IV Da Execução da Obra

##### Subseção I Disposições Gerais

Art. 20. Cumpridas todas as exigências cabíveis o setor municipal competente emitirá a licença de execução da obra de acordo com o projeto de parcelamento.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção do projeto aprovado e da licença para a execução da obra no local do parcelamento, em área de fácil acesso.

Art. 21. Concluída a demarcação dos lotes e dos logradouros públicos, quando for o caso, o interessado deverá solicitar ao setor municipal competente a vistoria do início das obras para verificação da correta definição dos marcos de alinhamento e nivelamento.

§ 1º Caso a vistoria identifique irregularidade não será admitido o prosseguimento da execução da obra.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, será observado o procedimento administrativo para apuração de infração previsto no Código de Obras e Instalações de Macapá.

Art. 22. Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam dados, em contrapartida, lotes em quantidade equivalente economicamente ao custo estimado da obra.

§ 1º O setor municipal competente formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

§ 2º A permuta prevista no *caput* deste artigo deverá ser aprovada pelo Prefeito Municipal ou por autoridade delegada, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial, formalizando-se através de contrato.

§ 3º Os lotes recebidos nos termos previstos no *caput* deste artigo serão destinados a



programas de habitação popular.

Art. 23. A execução e segurança da obra para parcelamento do solo observará no que couber as exigências previstas no Código de Obras e Instalações de Macapá.

### **Subseção II Prazos para Execução do Parcelamento**

Art. 24. O prazo máximo para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra, quando for o caso, não poderá exceder de 3 (três) anos, observando as seguintes condições:

- I - prazo de 12 (doze) meses para início da execução da obra e/ou serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto;
- II - prazo de 2 (dois) anos para conclusão da obra e/ou serviços.

§ 1º Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 2º Caso não sejam observados os prazos previstos no *caput* deste artigo a contar da data de aprovação do parcelamento, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento.

§ 3º Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá executar as obras restantes, cobrando do titular da propriedade por meios administrativos ou judiciários os custos das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de administração.

§ 4º No caso de impossibilidade de cobrança do responsável pelo parcelamento, o Município poderá ser ressarcido pelos adquirentes dos lotes.

Art. 25. Será admitida execução parcial do parcelamento, a pedido do interessado, desde que se mantenha inalterado o prazo máximo de 3 (três) anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, para a execução total da obra.

§ 1º A execução parcial referida no *caput* deste artigo deverá ser prevista no cronograma de execução da obra, bem como o projeto de parcelamento deverá obedecer às seguintes exigências:

- I - detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição dos equipamentos urbanos e comunitários a serem executados em cada uma das etapas, quando for o caso;
- II - desenho com a demarcação das áreas referentes às etapas de execução da obra;
- III - identificação dos lotes dados em garantia por cada etapa de execução da obra.

§ 2º A execução parcial do parcelamento deverá assegurar o perfeito uso dos equipamentos públicos implantados e a integração do parcelamento com a malha urbana existente para considerar-se concluída cada etapa.

### **Subseção III Execução do Parcelamento**

Art. 26. Compete ao responsável pelo desdobramento executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, a demarcação do(s) lote(s) com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento.

Art. 27. Compete ao responsável pelo desmembramento executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

- I - demarcação dos lotes com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- II - implantação de meio-fios nos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados;
- III - arborização dos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados;
- IV - provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais.

H



Art. 28. Compete ao loteador executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

- I - demarcação dos lotes com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e das quadras;
- II - abertura e terraplenagem dos logradouros públicos;
- III - implantação de meio-fios em todos os logradouros públicos;
- IV - provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;
- V - instalação de sistema de distribuição de água potável;
- VI - instalação de sistema de esgotamento sanitário;
- VII - instalação dos sistemas de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- VIII - arborização dos logradouros públicos;
- IX - construção de pontes e pontilhões que se fizerem necessários.

Parágrafo único. O loteador ficará dispensado da execução das obras citadas nos incisos V e VI do *caput* deste artigo no caso de aprovação de projeto de loteamento com solução individual para esgotamento sanitário ou abastecimento de água.

#### Seção V Da Aceitação do Parcelamento

Art. 29. Concluídos a obra e os serviços, o responsável pelo parcelamento deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado termo de verificação da execução da obra, analisando inclusive o estado de funcionamento dos equipamentos urbanos.

§ 1º Caso o termo de verificação da execução da obra conclua pela não aceitação do parcelamento, o requerente poderá promover a complementação da obra ou os ajustes necessários ou apresentar recurso à autoridade competente.

§ 2º O prazo para apresentação do recurso conforme o § 1º deste artigo será contado a partir da data da comunicação da decisão administrativa, aplicando-se quanto à interposição e apreciação do recurso as condições previstas no Código de Obras e Instalações de Macapá.

§ 3º Na hipótese de apresentação de recurso, a contagem do prazo para conclusão da execução da obra será suspensa.

Art. 30. A aceitação do parcelamento é condição obrigatória para o licenciamento de uso e ocupação do solo nos lotes originados do parcelamento.

Art. 31. O Município aceitará parcialmente o parcelamento nas seguintes condições:

- I - no caso de execução parcial previsto no artigo 25 desta Lei Complementar, com extinção da hipoteca sobre os lotes correspondentes àquela etapa, desde que observado o cronograma parcial;
- II - no caso de execução parcial previsto no artigo 25 desta Lei Complementar, sem extinção da hipoteca sobre os lotes correspondentes àquela etapa, quando não observado o cronograma parcial;
- III - no caso de conclusão da obra e serviços apenas em parte da área prevista no projeto, sem extinção da hipoteca.

Parágrafo único. Para fins de aceitação parcial, aplica-se o disposto no artigo 29 desta Lei Complementar.

Art. 32. A hipoteca sobre os lotes dados como garantia será extinta quando da aceitação integral do parcelamento do solo, inclusive para a hipótese contemplada no inciso II do artigo 31 desta Lei Complementar.

Art. 33. O interessado deverá submeter o projeto do parcelamento aprovado ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, contados a partir da data da aceitação.

Art. 34. O registro do parcelamento só poderá ser cancelado nos termos previstos na legislação federal aplicável.

✍



## Seção VI Das Infrações e Penalidades

Art. 35. A falta de cumprimento das disposições desta Lei Complementar, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais de uma das seguintes penalidades:

- I - embargo administrativo da obra;
- II - cassação da licença de execução da obra;
- III - multa pecuniária;
- IV - aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

Art. 36. Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

- I - obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da lei;
- II - desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta Lei Complementar;
- III - risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo setor municipal competente.

Art. 37. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

- I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;
- II - obra executada em desacordo com as normas desta Lei Complementar, inclusive aquela objeto de embargo que não foi regularizada.

Art. 38. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

- I - início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;
- II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III - ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§ 1º A infração de que trata o inciso II do *caput* deste artigo poderá ser considerada:

- I - simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades e facilmente reversível;
- II - grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades e facilmente reversível;
- III - gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

§ 2º Para definição dos respectivos valores das multas será levada em conta a gravidade da infração.

§ 3º Os valores das multas são apresentados no Quadro 1 do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 39. Na imposição de penalidades previstas nesta Lei Complementar durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo disposto na legislação aplicável às edificações.

## CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

### Seção I Das Disposições Gerais

Art. 40. Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo referem-se a:

- I - dimensionamento dos lotes e das quadras, fixados quanto aos seus limites máximos e mínimos;

✍



- II - destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;
- III - sistemas de circulação interna da gleba parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação da cidade;
- IV - faixas marginais de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia elétrica;
- V - faixas marginais de proteção de cursos d'água, lagos, lagoas e áreas de ressaca.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos referentes aos incisos I, II e V do *caput* deste artigo constam, respectivamente, nos Anexos II, III e IV desta Lei Complementar, de acordo com as peculiaridades dos setores urbanos e de transição urbana definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Macapá.

§ 2º Nas Áreas de Interesse Social 1 previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, os parâmetros urbanísticos referentes aos incisos II, III e V do *caput* deste artigo serão estabelecidos por lei quando da implementação dos planos ou programas de promoção da habitação de interesse social.

Art. 41. Os remembramentos que originarem loteamentos ou desmembramentos urbanos deverão respeitar os parâmetros urbanísticos e as demais obrigações determinadas nesta Lei Complementar, no que couber.

Art. 42. As áreas urbanas situadas fora do perímetro da cidade de Macapá terão parâmetros próprios para o parcelamento previstos em lei e estabelecidos conforme levantamentos e estudos.

## Seção II Dos Parâmetros para Dimensionamento de Lotes

Art. 43. Os parâmetros para dimensionamento máximo e mínimo dos lotes, previsto no Anexo II desta Lei Complementar, aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento.

Art. 44. O lote terá, obrigatoriamente, testada voltada para via de circulação ou logradouro público, exceto quando inserido em vilas, atendendo os parâmetros definidos na legislação aplicável às edificações.

Art. 45. Serão admitidas dimensões superiores às estabelecidas nesta Lei Complementar para o dimensionamento dos lotes somente no caso de implantação de equipamentos urbanos e comunitários que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a circulação de pedestres e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento.

Art. 46. Serão admitidas dimensões inferiores às estabelecidas nesta Lei Complementar para o dimensionamento dos lotes somente nos casos:

- I - de desdobramento quando o lote a ser parcelado for edificado, devendo ter área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 7,5m (sete e meio metros);
- II - de desdobramento quando o lote parcelado for edificado e resultar em 2 (dois) lotes, devendo ambos ter área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 2,5m (dois e meio metros);
- III - nas Áreas de Interesse Social 1, quando a situação de fato tornar inviável a regularização dentro dos parâmetros previstos nesta Lei Complementar.

Art. 47. O lote de esquina deverá ter testada mínima acrescida de 2m (dois metros) nos parâmetros previstos para o setor urbano ou de transição urbana em que se situar.

## Seção III Dos Parâmetros para Dimensionamento de Quadras

Art. 48. Os parâmetros para dimensionamento máximo das quadras, previsto no Anexo II desta Lei Complementar, aplicam-se ao desmembramento e ao loteamento.

Art. 49. Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados nas seguintes situações:

- I - quando se tratar de gleba localizada em área onde a rede viária, existente ou projetada, torne desnecessária a restrição, ouvindo o Conselho Municipal de Gestão Territorial;

\*



II - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

Parágrafo único. As situações de que trata o *caput* deste artigo deverão estar indicadas na fase de Consulta Prévia.

#### Seção IV Dos Parâmetros para Destinação de Áreas Públicas

Art. 50. Os parâmetros para destinação de áreas públicas, previstos no Anexo II desta Lei Complementar, aplicam-se ao loteamento e ao desmembramento com área total superior a 2 ha (dois hectares).

Art. 51. As áreas públicas serão destinadas para implantação de:

- I - vias de circulação, no caso de loteamentos;
- II - equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:
  - a) abastecimento de água potável;
  - b) energia elétrica pública e domiciliar;
  - c) recolhimento e tratamento de esgotos;
  - d) escoamento das águas pluviais.
- III - equipamentos comunitários referentes a:
  - a) praça;
  - b) escola;
  - c) creche;
  - d) posto de saúde;
  - e) outros equipamentos comunitários de interesse público e social.
- IV - áreas verdes.

Art. 52. A distribuição de áreas públicas, previstas no artigo 51 desta Lei Complementar, será estabelecida conforme a necessidade da áreas do parcelamento e adjacentes.

§ 1º Nos loteamentos, a soma total das áreas destinadas ao Município não será inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento.

§ 2º Nos desmembramentos, a soma total das áreas destinadas ao Município não será inferior a 20% (vinte por cento) da área total do parcelamento.

Art. 53. Os tipos de equipamentos comunitários, conforme o uso e a destinação, serão especificados pelo setor municipal competente pelo licenciamento do parcelamento de acordo com a necessidade da área onde se localiza o empreendimento ou prevista em programa municipal de habitação popular.

§ 1º A necessidade de equipamentos comunitários deverá ser identificada na fase de Consulta Prévia, considerando-se a especificidade da área onde se localiza o parcelamento.

§ 2º Não serão consideradas como áreas apropriadas para equipamentos comunitários, as áreas alagadiças ou com declividade superior a 20% (vinte por cento).

Art. 54. Os equipamentos urbanos implantados para provimento dos serviços públicos previstos no inciso II do artigo 52 deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos e entidades públicas competentes.

Art. 55. As áreas verdes previstas no projeto de parcelamento deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente.

Parágrafo único. Poderão ser consideradas como áreas verdes aquelas que se enquadrarem nas seguintes condições:

- I - as áreas de preservação permanente situadas as margens dos cursos d'água, lagos e lagoas;
- II - as áreas de remanescentes de bosque/mata ciliar especialmente aquelas junto às ressacas e nas várzeas.

#



## Seção V Dos Parâmetros para Sistema Viário

Art. 56. Os parâmetros para sistema viário, previstos no Anexo IV desta Lei Complementar, aplicam-se ao loteamento.

§ 1º A representação gráfica das vias encontra-se no Anexo V desta Lei Complementar.

§ 2º Complementam os parâmetros definidos nesta Lei Complementar as normas técnicas brasileiras e aquelas previstas no Plano Municipal Integrado de Transportes.

§ 3º A articulação das novas vias ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, será indicada na fase de Consulta Prévia com o parecer do órgão municipal responsável pelo tráfego urbano.

Art. 57. A arborização das vias deverá seguir os parâmetros estabelecidos pelo setor municipal competente.

Art. 58. No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotada a praça de retorno para arremate das vias locais que permita o retorno de veículos.

§ 1º O comprimento das vias arrematadas em praça de retorno, inclusive a praça de retorno, não deverá exceder 15 (quinze) vezes a sua largura, sendo o comprimento máximo permitido igual a 200m (duzentos metros).

§ 2º O traçado e a dimensão da praça de retorno referida no *caput* deste artigo deverá ser tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro igual ou superior a 18m (dezoito metros).

Art. 59. Os passeios deverão ter caimento de 3% (três por cento) no sentido do logradouro público.

## Seção VI Dos Parâmetros para Faixas de Proteção

Art. 60. Ao longo das faixas de domínio de ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 16m (dezesesseis metros) de cada lado.

Art. 61. Ao longo das faixas de domínio de rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 23m (vinte e três metros) de cada lado.

Art. 62. Ao longo das faixas de domínio das linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 16m (dezesesseis metros) de cada lado.

Art. 63. Ao longo de cursos d'água, lagos e lagoas e das áreas de ressaca a reserva de faixas não edificáveis estará sujeita às disposições do Código Ambiental de Macapá.

## CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 64. Os condomínios urbanísticos poderão ser constituídos na forma da lei federal aplicável obedecendo as seguintes condições:

- I - lote com frente para logradouro público com testada máxima igual ou inferior ao comprimento máximo de quadra estabelecido no Anexo II desta Lei Complementar para a cidade de Macapá;
- II - lote com frente para logradouro público com testada máxima a ser definida na lei específica para cada área urbana situada fora do perímetro urbano da cidade de Macapá;
- III - com fração ideal de terreno por unidade predial distinta de, no mínimo, 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 65. Os parâmetros para as vias de circulação interna aos condomínios deverão obedecer aos previstos para o sistema viário dos loteamentos.

Art. 66. Os parâmetros para as edificações do condomínio deverão observar as distâncias mínimas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, inclusive para cada edificação que constitua uma unidade domiciliar.

At



Art. 67. O projeto e a execução do condomínio urbanístico deverão observar as mesmas exigências estabelecidas para o projeto e a execução de desmembramento previstas nos artigos 14, 15 e 27 desta Lei Complementar.

Art. 68. O condomínio urbanístico poderá ser executado por etapas, mas de forma a não haver interrupção no andamento das obras, sendo obrigatório que antes da conclusão de uma edificação seja iniciada outra.

Parágrafo único. A execução parcelada do condomínio urbanístico submete-se à aprovação do cronograma de execução da obra pelo setor municipal competente.

## - CAPÍTULO VI DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

### Seção I Das Disposições Gerais

Art. 69. A regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos é procedimento administrativo aplicável para os empreendimentos dessa natureza já habitados e que:

- I - não tiveram projeto apresentado para aprovação do setor municipal competente;
- II - não foram aceitos pelo setor municipal competente, apresentando desconformidade com a autorização expedida.

§ 1º A regularização do parcelamento não exime a responsabilidade da pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal.

§ 2º Verificando-se que parte do empreendimento ainda está em fase de execução, serão embargados a obra e os serviços restantes em desconformidade com a legislação municipal até a aceitação parcial ou integral do empreendimento conforme o previsto no artigo 80, aplicando-se as demais penalidades cabíveis nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º Será admitida a substituição do projeto aprovado pelo setor municipal competente, quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original.

§ 4º Em caso de alteração de projeto já registrado no Registro Geral de Imóveis, serão observadas as providências previstas na legislação federal aplicável.

Art. 70. Não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos nas condições previstas no artigo 3º, § 1º desta Lei Complementar.

§ 1º O Município poderá estabelecer por lei a conformação de perímetro urbano que abranja a área onde se situe o parcelamento do solo, para fins de sua regularização, quando implantado em áreas fora dos perímetros urbanos definidos por legislação municipal.

§ 2º A regularização de parcelamentos em unidades de conservação de uso indireto ou nas áreas de entorno de sítios arqueológicos estará sujeita a parecer do órgão governamental tutelar.

§ 3º Aplica-se, para fins de regularização fundiária, o previsto no artigo 3º, § 2º desta Lei Complementar.

§ 4º A regularização de parcelamento do solo em Áreas de Interesse Social 1, previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, poderá obedecer regras próprias, estabelecidas nas leis que as instituir.

Art. 71. Na regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, o Município adotará como referência os parâmetros urbanísticos dispostos nos artigos 40 a 63 desta Lei Complementar.

§ 1º O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial da destinação de áreas públicas no próprio empreendimento por:

- I - doação de terreno em área próxima;
- II - construção de equipamento comunitário em área indicada pelo Município em terreno particular a ser doado ao Município ou em terreno público municipal;
- III - pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação Social.

§ 2º A faculdade prevista no § 1º deste artigo passará por avaliação prévia do Conselho

H



Municipal de Gestão Territorial e será decidida pela autoridade competente, observando-se sempre a equivalência entre os valores envolvidos.

§ 3º O Município poderá estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial e mediante a aprovação de lei, parâmetros específicos para os empreendimentos a serem regularizados, utilizando-se, sempre que possível, de instrumentos urbanísticos que permitam a compensação por parâmetros menos restritivos que os previstos nesta Lei Complementar para:

- I - dimensão dos lotes;
- II - dimensão das quadras;
- III - sistema viário.

Art. 72. Serão exigidas para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, conforme o caso, a execução de obra e serviços previstos nos artigos 26 a 28 desta Lei Complementar.

## Seção II Dos Procedimentos

Art. 73. O processo de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser iniciado por:

- I - requerimento do responsável pelo parcelamento;
- II - requerimento de qualquer interessado;
- III - ato de ofício.

Art. 74. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado pelo responsável pelo empreendimento, deverá estar acompanhado de:

- I - planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 9º desta Lei Complementar;
- II - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 14 e 15 desta Lei Complementar;
- III - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

§ 1º Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento por iniciativa do responsável pelo empreendimento.

§ 2º Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

Art. 75. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado por qualquer interessado, deverá estar acompanhado, no mínimo, de:

- I - termo de compromisso de regularização do parcelamento do solo;
- II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 9º desta Lei Complementar;
- III - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 14 e 15 desta Lei Complementar;
- IV - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

§ 1º O requerimento poderá ser apresentado por associação, acompanhado de cópia do ato constitutivo devidamente registrado.

§ 2º Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

§ 3º Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento por iniciativa de qualquer interessado.

Art. 76. Quando for identificada a existência de parcelamento do solo para fins urbanos nas condições previstas no artigo 1º desta Lei Complementar, o setor municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento para proceder à devida regularização, aplicando-se ainda as penalidades correspondentes.

§ 1º Para fins de regularização do parcelamento do solo será exigida:

- I - apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 9º desta Lei Complementar, a ser realizada no prazo de 30 (trinta)

H



dias contados a partir da:

- a) data final prevista para o prazo para defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;
  - b) data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.
- II - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 14 e 15 desta Lei Complementar, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;
- III - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, para conclusão no prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 2º O disposto nos incisos I e II do *caput* deste artigo aplica-se apenas em caso de:

- I - parcelamento sem projeto apresentado;
- II - parcelamento para o qual tenha sido alterado o projeto originalmente aprovado.

§ 3º O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 dias contados da:

- a) data final prevista para o prazo para defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;
- b) data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

§ 4º Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

§ 5º A notificação e o exercício do direito de defesa observarão os procedimentos previstos no Código de Obras e Instalações de Macapá.

Art. 77. Em se tratando de parcelamento do solo sem solicitação junto ao Município, o setor municipal competente, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

Art. 78. Além das penalidades aplicadas por infrações verificadas, será aplicada multa diária ao responsável pelo parcelamento que não atenda a notificação para a regularização do parcelamento, de acordo com o Quadro de Valores de Multas previsto no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 79. Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos por ato de ofício, serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal em relação aos pagamentos pendentes para aquisição dos lotes.

Parágrafo único. O Município poderá desistir da ação prevista no *caput* deste artigo quando se verificar o atendimento à notificação prevista no artigo 76 e o satisfatório andamento do procedimento de regularização do parcelamento.

Art. 80. Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será expedida a autorização correspondente.

§ 1º As atividades exigidas para regularização deverão ser iniciadas em 60 (sessenta) dias a contar da expedição da autorização, sob pena de multa diária, de acordo com o Quadro de Valores de Multas previsto no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Registro Geral de Imóveis, conforme o caso, observando-se o mesmo prazo previsto na legislação federal.

§ 3º A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final do setor municipal competente deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da autorização, sob pena de multa diária, de acordo com o Quadro de Valores de Multas previsto no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 81. Para atender a função social da cidade e da propriedade urbana, o Município poderá promover diretamente as obras e serviços para fins de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando:

- I - não for atendida a notificação pelo responsável pelo parcelamento;
- II - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se inclusive nos casos em que:

- I - haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;

H



II - não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

§ 2º O Município exigirá do responsável pelo parcelamento ou de qualquer obrigado solidário ou subsidiário o ressarcimento das despesas provenientes das obras e serviços relativos ao empreendimento, incluindo o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§ 3º No caso de se mostrar inviável o ressarcimento pelo responsável pelo parcelamento, o Município poderá exigir, conforme o caso, o ressarcimento pelos possuidores ou proprietários existentes da área de fato parcelada.

§ 4º No caso do parcelamento ter sido promovido por órgão ou entidade pública, poderá ser estabelecido convênio com o Município, compartilhando-se as atribuições previstas nesta Lei Complementar.

Art. 82. As obras e serviços assumidos pelo Município visando a adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

- I - levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;
- II - elaboração de projeto de urbanização com participação da comunidade residente, avaliando inclusive a necessidade de:
  - a) áreas para implantação de equipamentos comunitários, identificando-as;
  - b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção, identificando-as;
  - c) obras e serviços previstos, conforme o caso, nos artigos 26 a 28 desta Lei Complementar.

III - aprovação do projeto de urbanização pelo setor municipal competente.

§ 1º Na elaboração do projeto de urbanização, o Município observará o disposto nos artigos 14 e 15 desta Lei Complementar.

§ 2º O Município poderá alterar o projeto já aprovado quando verificar alternativa que melhor atenda ao interesse público, observando-se a legislação federal aplicável.

§ 3º Serão criados Comitês Gestores Locais, nos termos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, para fins de organizar a participação da comunidade residente.

Art. 83. Sempre que necessário, será dada prioridade às ações municipais relativas à regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos situados:

- I - nas subzonas de fragilidade ambiental, conforme definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá;
- II - nas subzonas de implantação prioritária de infra-estrutura urbana, conforme definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá.

Art. 84. Independentemente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, haverá a fase de vistoria final e aceitação do parcelamento, conforme o previsto no artigo 29.

§ 1º O Município poderá expedir licença para uso e ocupação dos lotes ou mesmo a regularização dos já existentes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação urbanística do empreendimento.

§ 2º Em casos excepcionais, onde se demonstre inconveniente aguardar-se a completa conclusão das obras e serviços, poderão ser expedidas licenças de uso e ocupação dos lotes ou mesmo regularizados os já existentes, desde que estejam inequivocamente demarcados e se encontrem em perfeito funcionamento os equipamentos relacionados a:

- I - abastecimento de água;
- II - esgotamento sanitário.

Art. 85. Quando promovida pelo Município a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, caberá à Procuradoria Geral encaminhar o registro do parcelamento ao Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo único. A regularização fundiária a ser promovida em favor dos adquirentes dos lotes terá a participação do Município em caso de inclusão dos interessados em programa de regularização fundiária municipal.

H



Art. 86. O disposto neste capítulo aplica-se inclusive para regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 87. Com a devida anuência do proprietário, o Município poderá instituir consórcio imobiliário para fins de parcelamento do solo, mesmo em imóveis utilizados e edificados.

§ 1º O Município celebrará contrato pelo qual adquirirá a propriedade do imóvel, com a finalidade de promover o parcelamento, comprometendo-se a realizar o pagamento através da transferência de lotes em valor economicamente equivalente ao do imóvel na época anterior ao parcelamento.

§ 2º O projeto de parcelamento será parte integrante do contrato, podendo ser objeto de termo aditivo, e indicará os lotes destinados ao pagamento do proprietário do imóvel não parcelado.

§ 3º Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá:

- I - ser submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior à 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- II - ser objeto de estudo prévio de impacto de vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Macapá;
- III - ser submetido ao Conselho Municipal de Gestão Territorial.

§ 4º O consórcio imobiliário para fins de parcelamento poderá contemplar também a ocupação do solo.

Art. 88. Enquanto não forem aprovadas leis que estabeleçam os parâmetros para as áreas urbanas situadas fora do perímetro da cidade de Macapá, serão considerados para Coração, Curiaú de Dentro, Carmo do Maruanum, Santo Antônio da Pedreira, São Joaquim do Pacuí e Santa Luzia do Pacuí, os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - para o dimensionamento de lotes e quadras, os mesmos previstos para os setores misto 1, lazer 1 e lazer 3, no Anexo II desta Lei Complementar
- II - para a destinação de áreas de uso público, os mesmos previstos para o setor residencial 2, no Anexo III desta Lei Complementar;
- III - para o sistema viário, os mesmos previstos no Anexo IV desta Lei Complementar;
- IV - para testada máxima do lote dos condomínios urbanísticos, os mesmos previstos para os setores misto 1, lazer 1 e lazer 3, no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 89. Enquanto os planos mencionados no artigo 5º desta Lei Complementar não forem concluídos, deverão ser considerados os pareceres dos respectivos órgãos e entidades municipais competentes para fins de aprovação do projeto de parcelamento.

Parágrafo único. Será obrigatória a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada lado ao longo de cursos d'água, lagos e lagoas e das áreas de ressaca, a partir da cota mais alta já registrada em épocas de cheia, enquanto não estiver aprovado o Código Ambiental de Macapá.

Art. 90. Os parcelamentos aprovados em data anterior à da vigência desta Lei Complementar ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei Complementar.

Art. 91. Será admitida a regularização de lotes com parâmetros inferiores aos previstos nesta Lei Complementar em caso de ocupação comprovada já existente há pelo menos 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. A hipótese prevista no *caput* deste artigo, será aplicável desde que o lote tenha testada mínima de 5m (cinco metros) e área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 92. Os prazos previstos nesta Lei Complementar são contados excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último.

H

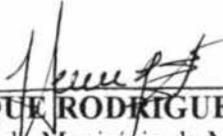


Art. 93. Os valores das multas previstos no Quadro de Valores das Multas, no Anexo I desta Lei Complementar, serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

Art. 94. Fica revogada a Lei Complementar nº 005, de 15 de maio de 1995.

Art. 95. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

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

  
**JOÃO HENRIQUE RODRIGUES PIMENTEL**  
Prefeito do Município de Macapá



**ANEXO I**  
**QUADRO DE VALORES DAS MULTAS**

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

H



**ANEXO II**  
**QUADRO DE PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS**

SETOR	DIMENSÕES DE LOTES E QUADRAS			
	QUADRA	LOTE		
	comprimento máximo de quadra (m)	área máxima do lote (m <sup>2</sup> )	área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	testada mínima do lote (m)
comercial, residencial, misto 3 e misto 4	210,00	12.600,00	250,00	10,00
misto 1, lazer 1 e lazer 3	250,00	30.000,00	450,00	15,00
misto 2 e lazer 2	250,00	30.000,00	300,00	12,00
áreas de interesse social 1	a ser estabelecido quando da implementação de programas ou projetos de interesse social		125,00	7,50
residencial agrícola	300,00	30.000,00	800,00	20,00
industrial	300,00	60.000,00	1.000,00	50,00

H



**ANEXO III**  
**QUADRO DE PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO**

SETOR	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO	
	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	ÁREA VERDE
comercial e misto 4	15%	2%
residencial 1, misto 1 e misto 2	18%	8%
residencial 3, residencial 5 e misto 3	15%	4%
residencial 2	18%	10%
residencial 4	18%	4%
lazer 1, lazer 2 e lazer 3	15%	10%
área de interesse social 1	a serem estabelecidos quando da implementação de planos e programas de interesse social	
residencial agrícola e industrial	15%	15%

H



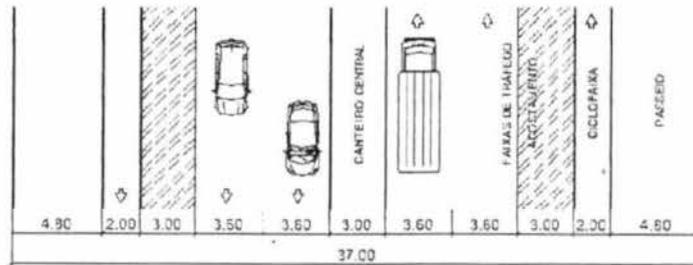
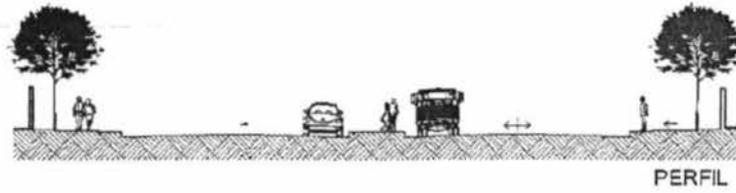
**ANEXO IV  
QUADRO DE PARÂMETROS PARA O SISTEMA VIÁRIO**

CATEGORIA	VIAS (m)							
	RODOVIA	ESTRADA VICINAL	ARTERIAL		COLETORA	LOCAL	CICLOVIA	PEDESTRE
			PRINCIPAL	SECUNDÁRIA				
DIMENSÕES DOS LOGRADOUROS	ABNT e normas específicas do DER		37,00	30,00	23,00	16,00	3,00	7,50
Faixa de tráfego			4 x 3,60	4 x 3,50	2 x 3,50	2 x 3,00	3,00	1 x 3,50
Acostamento			2 x 3,00	2 x 2,50	2 x 2,50	2,00	-	-
Canteiro central			3,00	-	-	-	-	-
Ciclofaixa			2 x 2,00	2 x 1,50	2 x 1,50	2,00	-	-
Passeio			2 x 4,80	2 x 4,00	2 x 4,00	2 x 3,00	-	2 x 2,00

A

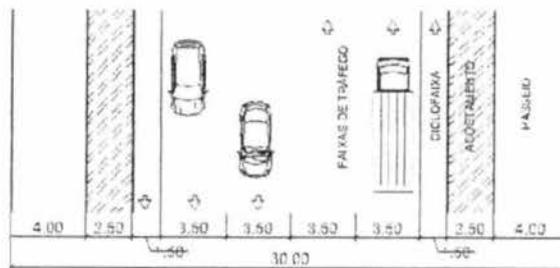
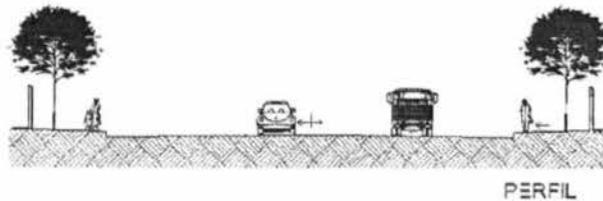


### ANEXO V REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS VIAS (folha 1)



PLANTA BAIXA

#### VIA ARTERIAL PRINCIPAL



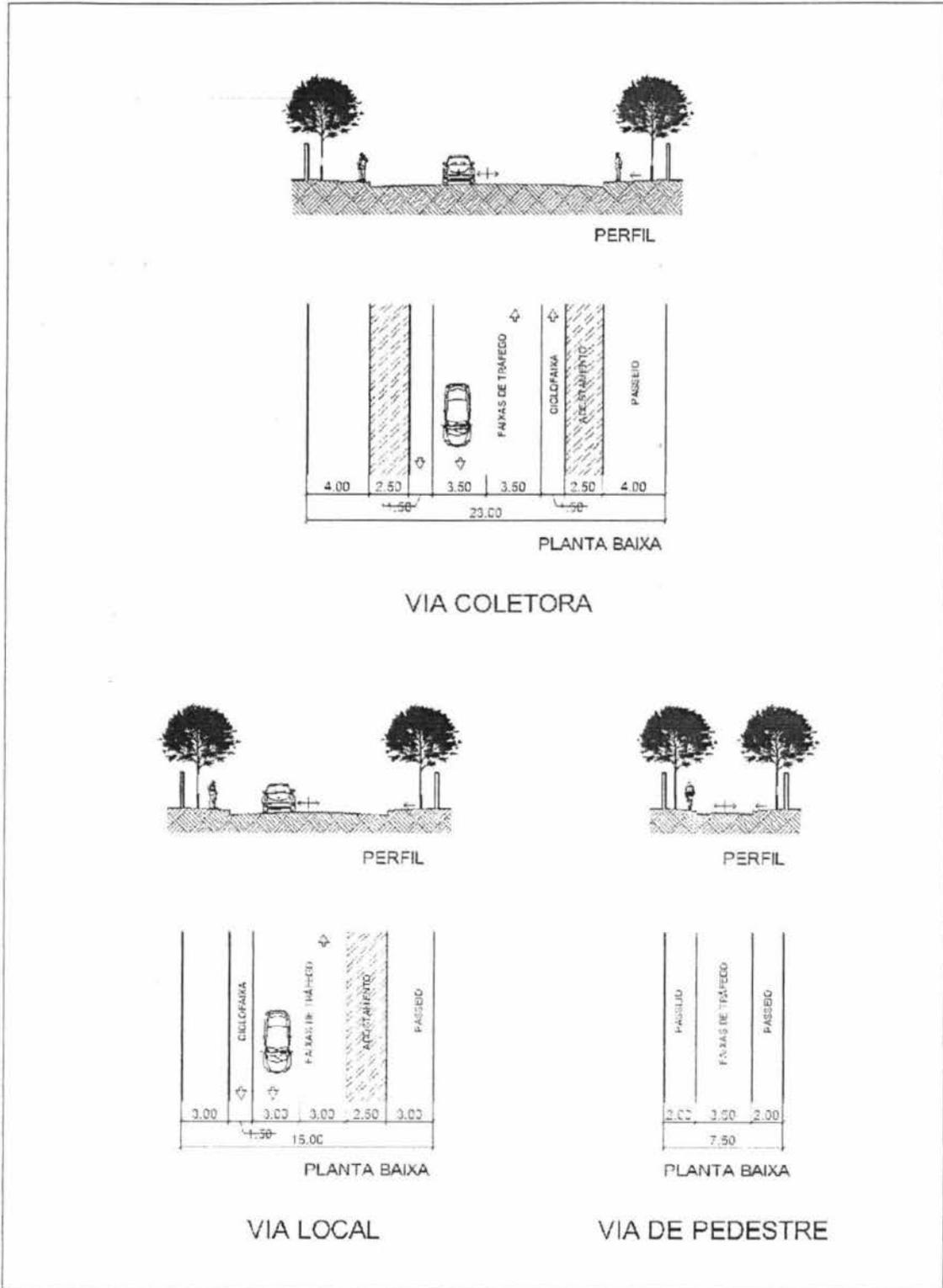
PLANTA BAIXA

#### VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA

✱



### ANEXO V REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS VIAS (folha 2)



Handwritten signature or mark.