



LEI COMPLEMENTAR Nº 077/2011-PMM

ALTERA A REDAÇÃO DE DISPOSITIVOS E ANEXOS QUE MENCIONA, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM, ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 044/2007-PMM, E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2004-PMM, ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 045/2007-PMM, INTRODUZINDO NOVOS DISPOSITIVOS NA REFERIDA LEI COMPLEMENTAR.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAPÁ:

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

Art. 1º Fica alterado o inciso IV, do art. 5º, da Lei Complementar nº 029/2004 – PMM, alterando os incisos LI, LII e LIII, do art. 1º, da Lei Complementar nº 044/2007 – PMM, acrescentando-se os incisos LIV, LV e LVI no referido artigo, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º.....
.....

IV – altura de referência da edificação (HRef) é a altura de referência para o cálculo dos afastamentos de edificações verticais (alta, média e baixa), correspondendo a altura contada do nível de acesso do piso do pavimento pilotis até o topo da laje de cobertura, caracterizada como último pavimento (figuras 1 a 20);

.....
LI – para verticalização alta 1 – altura de referência da edificação de 62,90m (sessenta e dois metros e noventa centímetros) para pé-direito de 3,00 metros e de 57,20m (cinquenta e sete metros e vinte centímetros) para pé-direito de 2,70 metros, equivalente a 20 (vinte) pavimentos, sendo 18 (dezoito) pavimentos-tipo, um pavimento mezanino/térreo e pavimento pilotis com pé-direito mínimo de 3,50 metros (figura 16, 17, 18, 19 e 20). Para verticalização alta 2 – altura de referência da edificação de 37,94m (trinta e sete metros e noventa e quatro centímetros) para pé-direito de 3,00 metros e de 34,64m (trinta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros) para pé-direito de 2,70 metros, equivalente a 12 (doze) pavimentos, sendo 10 (dez) pavimentos-tipo, um pavimento



Município de Macapá
Prefeitura Municipal de Macapá

mezanino/térreo e pavimento pilotis com pé-direito mínimo de 3,50 metros (figura 11, 12, 13, 14 e 15);

LII - verticalização média – altura de referência da edificação de 31,70m (trinta e um metros e setenta centímetros) para pé-direito de 3,00 metros e de 29,00m (vinte e nove metros) para pé-direito de 2,70 metros, equivalente a 10 (dez) pavimentos, sendo 08 (oito) pavimentos-tipo, um pavimento mezanino/térreo e pavimento pilotis com pé-direito mínimo de 3,50 metros (figura 6, 7, 8, 9 e 10);

LIII - verticalização baixa – altura de referência da edificação de 16,10m (dezesseis metros e dez centímetros) para pé-direito de 3,00 metros e de 14,35m (quatorze metros e trinta e cinco centímetros) para pé-direito de 2,70 metros, equivalente a 5 (cinco) pavimentos, sendo 3 (três) pavimentos-tipo, um pavimento mezanino/térreo e pavimento pilotis com pé-direito mínimo de 3,50 metros (figura 1, 2, 3, 4 e 5);

LIV – a altura máxima da edificação (Hmax) é contada do nível do passeio público até o topo da laje de cobertura que é considerada como último pavimento;

LV – a densidade demográfica ou densidade bruta refere-se à relação entre a população existente em uma determinada região dividida por sua área total em hectares (logradouros, praças, equipamentos urbanos ou demais áreas públicas no interior da região);

LVI – densidade líquida refere-se à relação entre a população existente em uma determinada região dividida pela área privada dos quarteirões (do alinhamento para dentro), chamadas áreas adensáveis.”

Art. 2º Ficam acrescentados os incisos VI e VII ao art. 7º da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que vigoram com a seguinte redação:

“VI - Setor Central;

VII – Setor de Expansão Urbana.”

Art. 3º Altera o inciso I, alínea *b* e *c*, revogando os itens 1 e 2, alíneas *a*, *b* e *c* (alterada e criados pela Lei Complementar nº 044/2007-PMM), altera os incisos II, alínea *b*, III, alínea *b*, IV, alíneas *a* e *b*, V, alínea *b*, VI, alíneas *a*, *b* e *d*, IX, alíneas *a* e *b*, X, alínea *a*, XII, alínea *b*, XIII, alínea *b*, XV, alínea *b*, XVI e cria as alíneas *a* e *b*, acrescenta os incisos XVII, alíneas *a*, *b*, *c* e *d*, XVIII, alíneas *a*, *b*, *c* e *d*, XIX, alíneas *a*, *b*, *c*, *d* e *e*, do e ao art. 8º da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que passa a vigorar e vigoram com a seguinte redação:

“Art. 8º



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).....

b) verticalização baixa condicionada à capacidade de suporte de infraestrutura urbana (água, esgotos, energia e sistema viário);

c) incentivo ao desenvolvimento pleno das atividades de comércio e de serviços da cidade.

II – Setor Misto 1

a).....

b) estímulo à ocupação horizontal, admitindo-se verticalização baixa desde que condicionada à disponibilização de infraestrutura urbana (água, esgoto e energia) aprovadas pelas concessionárias locais;

.....

III – Setor Misto 2

a).....

b) estímulo à verticalização média e baixa condicionada a disponibilização de infraestrutura urbana (água, esgoto e energia) aprovadas pelas concessionárias locais;

.....

IV – Setor Misto 3

a) incentivo à média densidade;

b) estímulo à verticalização média e baixa condicionada a disponibilização de infraestrutura urbana (água, esgoto e energia) aprovadas pelas concessionárias locais;

.....

V - Setor Misto 4

a).....



Município de Macapá
Prefeitura Municipal de Macapá

b) estímulo à verticalização média condicionada a disponibilização de infraestrutura urbana (água, esgoto e energia) aprovadas pelas concessionárias locais;

.....

VI - Setor Residencial 1 – 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 a verticalização alta, média e baixa condicionada a disponibilidade de infraestrutura urbana (capacidade de suporte);

.....

d) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem impactos ambientais ou incômodos à vizinhança.

VII - Setor Residencial 2

a) incentivo à baixa densidade;

b) ocupação horizontal condicionada à implantação de infra-estrutura;

.....

IX - Setor Residencial 4

a) incentivo à baixa densidade;

b) verticalização baixa condicionada à implantação de infra-estrutura;

.....

X - Setor Residencial 5

a) incentivo à baixa densidade;

.....

XII - Setor de Lazer 2

a).....



Município de Macapá
Prefeitura Municipal de Macapá

b) estímulo a verticalização baixa condicionada a implantação de solução coletiva de esgotamento sanitário aprovada pela concessionária de água e esgoto local;

.....

XIII - Setor de Lazer 3

a).....

b) verticalização alta, média e baixa condicionada à implantação de infraestrutura;

.....

XV - Setor Especial 2

a).....

b) incentivo à baixa densidade;

.....

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, com as seguintes diretrizes específicas:

a) incentivo à média densidade;

b) ocupação horizontal.

XVII - Setor Central – 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, média e alta condicionada à capacidade de suporte de infraestrutura urbana (água, esgotos, energia e sistema viário);

c) reforço ao centro de comércio e de serviços da cidade e incentivo ao adensamento urbano;



Município de Macapá
Prefeitura Municipal de Macapá

d) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem impactos ambientais ou incômodos à vizinhança.

XVIII - Setor Residencial 6 – 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 a verticalização alta, média e baixa condicionada à disponibilidade de infraestrutura urbana (capacidade de suporte);

c) uso predominantemente residencial;

d) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem impactos ambientais ou incômodos à vizinhança.

XIX - Setor de Expansão Urbana – 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) ocupação horizontal;

c) uso predominantemente residencial;

d) incentivo à implantação de atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia e de atividades industriais e agrícolas, controlados os impactos ambientais;

e) desenvolvimento condicionado ao planejamento urbano visando à expansão da cidade de forma sustentável.”

Art. 4º Fica acrescentado o inciso VI ao art. 40 da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que vigora com a seguinte redação:

“**Art. 40**.....
.....

VI – Densidade Demográfica e Líquida.”

Art. 5º Fica alterado o inciso I, acrescenta o inciso VI, exclui o parágrafo único e acrescenta os §§ 1º e 2º, do e ao art. 41 da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que passa a vigorar e vigora com a seguinte redação:



Município de Macapá
Prefeitura Municipal de Macapá

“Art. 41.....
.....

I - subsolo, enterrado e semi-enterrado;
.....

VI- embasamento até dois pavimentos quando utilizado para garagem e estacionamentos;

§ 1º. A área útil da edificação é a área construída total da edificação menos as áreas de exceção apresentadas no *caput* deste artigo.

§ 2º. Ao se efetuar o somatório das áreas de exceção (não computáveis) mencionadas nos incisos I a VI do *caput* deste artigo, e verificar-se que o resultado obtido é maior do que 50% (cinquenta por cento) da área computável no CAT, o excedente deverá ser adicionado ao valor da área computável.”

Art. 6º Fica alterado o art. 50, e acrescenta os incisos I, II, III e parágrafo único ao art. 50, da Lei Complementar nº 029/2004, que passa a vigorar e vigora com a seguinte redação:

“Art. 50. Nos imóveis situados em Setores Urbanos e de Transição Urbana e nos Eixos de Atividades, para as edificações classificadas como Edificação Horizontal deverá ser observada as seguintes condições:

I – Para edificação centrada no terreno com abertura de vãos: afastamento frontal mínimo: 3,00 metros; afastamentos laterais mínimos: 1,50 metros e afastamentos de fundo mínimo: 1,50 metros (figura 21);

II – Para edificação encostada em uma das divisas laterais do lote: afastamento frontal mínimo: 3,00 metros; afastamento lateral mínimo (lado oposto): 1,50 metros e afastamento de fundo mínimo: 1,50 metros (figura 22);

III – Para edificação encostada nas duas divisas laterais do lote, para lote resultante de desdobramento (subdivisão): afastamento frontal mínimo: 5,00 metros e afastamento de fundo mínimo: 3,00 metros (figura 23).

Parágrafo Único. Para o adequado atendimento ao inciso III deste artigo, 12% (doze por cento) da área de projeção da edificação deverá ser destinado a aberturas para passagem de ventilação e insolação, onde a abertura de vãos perpendiculares a divisa lateral deverão ter afastamento mínimo de 0,75 metros (figura 23).

DIVISÃO DE ARQUIVO E
REGISTRAÇÃO LEGISLATIVA - CME



Município de Macapá
Prefeitura Municipal de Macapá

Art. 7º Fica alterado o “caput” do art. 51, e os seus incisos I e II, da Lei Complementar nº 029/2004, dada pela Lei Complementar nº 044/2007 – PMM, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 51. Nos imóveis localizados em Setores Urbanos e de Transição Urbana e nos Eixos de Atividades sujeitos a verticalização deverão ser observados os seguintes critérios:

I – no afastamento frontal: na verticalização baixa é de 3,00m (três metros); na verticalização Média e Alta será calculada pela expressão $0,10 \times H$, onde H é altura de referência da edificação;

II – nos afastamentos laterais e de fundos: na verticalização Alta e Média será calculada pela expressão $0,10 \times H$ e a verticalização Baixa será calculada pela expressão $0,15 \times H$, onde H é altura de referência da edificação.”

Art. 8º Fica alterado o anexo I da Lei Complementar nº 029/2004 alterado posteriormente pela Lei Complementar nº 044/2007 – PMM, correspondente ao MAPA DE SETORIZAÇÃO URBANA, que passa a ser o seguinte: o SETOR COMERCIAL - SC 1 passa a ser SETOR COMERCIAL – SCom, com alteração de seus limites; o SETOR COMERCIAL 2 passa a ser SETOR CENTRAL, com alteração de seus limites; e o SETOR RESIDENCIAL 1 passa a ser denominado SETOR DE EXPANSÃO URBANA – SEU. E cria o SETOR RESIDENCIAL 1 na zona de ocupação prioritária, com nova localização e delimitação; o SETOR RESIDENCIAL 6 – SR6 com a sua delimitação, sendo de finalidade estritamente residencial; e com criação de novos eixos de atividades que passam a fazer parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. As delimitações dos setores alterados e extensões dos eixos de atividades são constantes do ANEXO II - DESCRIÇÃO DOS SETORES URBANOS E DE TRANSIÇÃO URBANA E DOS SETORES DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3.

Art. 9º Fica alterado o anexo II – DESCRIÇÃO DOS SETORES URBANOS E DE TRANSIÇÃO URBANA E DOS SETORES DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3 (folha 1), da Lei Complementar nº 029/2004 alterado pela Lei Complementar nº 044/2007 – PMM, dos setores COMERCIAL 1, COMERCIAL 2, RESIDENCIAL 1, e institui os SETORES DE EXPANSÃO URBANA, COMERCIAL, CENTRAL, RESIDENCIAL 1, RESIDENCIAL 6 E EIXOS DE ATIVIDADES 1 e 2, fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 10 Fica alterado o anexo III – QUADRO DE USOS E ATIVIDADES - folha 1, da Lei Complementar nº 029/2004 alterado pela Lei Complementar nº 044/2007 – PMM, acrescentando-se as folhas 2 e 3, fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 11 Fica alterado o anexo V – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO, da Lei Complementar nº 029/2004 alterado pela Lei Complementar nº 044/2007 – PMM, passando a ser divididas em 11 folhas, fazendo parte integrante desta Lei.



Município de Macapá
Prefeitura Municipal de Macapá

Art. 12 Fica criado o art. 40-A, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que vigora com a seguinte redação:

“Art. 40-A. Para todos os setores urbanos serão previstas as tipologias de densidades demográficas e líquidas, nos seguintes patamares:

I - Baixa Densidade – Densidade Demográfica: no máximo 60 hab/hectare e Densidade Líquida: no máximo 180 hab/hectare;

II - Média Densidade - Densidade Demográfica: no máximo 120 hab/hectare e Densidade Líquida: no máximo 270 hab/hectare;

III - Alta Densidade - Densidade Demográfica: no máximo 180 hab/hectare e Densidade Líquida: no máximo 360 hab/hectare.”

Art. 13 Fica criado o art. 84-A, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que vigora com a seguinte redação:

“Art. 84-A. A laje da cobertura das edificações verticais poderá ser utilizada para fins de lazer, em sua totalidade, e para fins privativos, desde que o telhado da edificação não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área da projeção da laje de cobertura das edificações verticais.”

Art. 14 Fica criado o art. 84-B, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que vigora com a seguinte redação:

“Art. 84-B. Nas edificações verticais cuja ocupação do lote seja maior que o lote mínimo especificado, o pavimento mezanino/lazer poderá ser utilizado como pavimento-tipo, desde que as atividades desse pavimento sejam contempladas em área disponível no terreno que o comporte na mesma proporção.”

Art. 15 Fica criado o art. 84-C, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que vigora com a seguinte redação:

“Art. 84-C. Para fins de atendimento aos princípios ambientais e sustentáveis, garantindo conforto térmico com a finalidade de fluir a passagem da ventilação de superfície, o(s) muro(s) frontal (is) do lote deverá (ão) possuir pelo menos 1/3 (um terço) de sua extensão composto por elementos vazados ou grades.

Parágrafo único. Na extensão da área de elementos vazados ou grades deverá ser garantida a taxa de ajardinamento mínima correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do recuo frontal, resultando em uma área



Município de Macapá
Prefeitura Municipal de Macapá

para fins de paisagismo, devendo ser utilizadas, preferencialmente, plantas e árvores regionais.”

Art. 16 Fica criado o art. 52-A, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que vigora com a seguinte redação:

“Art. 52-A. Com o fim de garantir a ventilação, insolação e o atendimento aos princípios ambientais e sustentáveis, as edificações verticais (alta, média e baixa) deverão manter distâncias entre si, conforme demonstra o anexo VI, que passa a ser parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. As distâncias estão definidas com base nos conceitos de insolação, ventilação e densidade.”

Art. 17 Altera o anexo II – COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO URBANO – COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO da Lei Complementar nº 026/2004-PMM, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Macapá, fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 18 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio LAURINDO DOS SANTOS BANHA, em 13 de janeiro de 2011.

MARIA HELENA BARBOSA GUERRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ em exercício