



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2012-PMM

ESTABELECE NORMAS PARA IMPLANTAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS COM PERÍMETRO FECHADO E ACESSO CONTROLADO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ E AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL DE ÁREAS PÚBLICAS NOS LOTEAMENTOS FECHADOS IMPLANTADOS 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:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para implantação e regularização de loteamentos com perímetro fechado e acesso controlado, no âmbito do Município, de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, atendidas às demais disposições legais vigentes.

Art. 2º O direito de uso de áreas públicas do loteamento será dado por instrumento de concessão de uso de bens públicos onde serão estabelecidos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação, e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão.

Art. 3º As áreas públicas e particulares de que trata a concessão correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, conforme Lei Complementar nº 26/2004, que institui o Plano Diretor do Município de Macapá (PDM).

Parágrafo único. As áreas reservadas a equipamentos comunitários correspondentes até 15% e diminuídos dos 35% da área total parcelável previsto em lei, poderão ser substituídas pelo acréscimo de Área Verde do loteamento, em igual percentual.

Art. 4º Para a concessão de direito real de uso resolúvel, a que se refere o art. 1º, a pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento deverá instituir uma associação sob forma de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários e ou adquirentes de lotes, que depois de constituída, assumirá os direitos e obrigações decorrentes da concessão.

Parágrafo único. Junto com o pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá apresentar ao órgão gestor da política municipal de desenvolvimento urbano e habitacional, o pedido de fechamento do mesmo e de concessão de direito de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, o qual será acompanhada pelos seguintes documentos:



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

I - Minuta do estatuto da futura associação, que deverá ser constituída pelos proprietários e ou adquirentes de lotes, contendo obrigatoriamente a discriminação das partes e frações comuns, o modo de uso dos bens públicos objeto da concessão, forma de administração, direitos e obrigações dos moradores e do órgão administrativo, entre outros;

II - identificação dos bens públicos e equipamentos comunitários a que se pede concessão de uso.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o fechamento do loteamento, concedendo uma concessão de uso de bens públicos e permitir o uso deste para tal fim.

Art. 6º Os loteamentos já existentes que tenham sido implantados total ou parcialmente ou modificados em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79 poderão requerer seu fechamento e concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas, desde que cumpridas as diretrizes e requisitos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. O pedido para fechamento deverá ser formalizado por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um dos proprietários dos imóveis existentes na área, através de requerimento, o qual deverá ser acompanhado obrigatoriamente de:

I - planta da qual conste as divisas do mesmo, a indicação das vias existentes e os locais a serem fechados;

II - relação pormenorizada e quantitativa dos imóveis existentes;

III - identificação através dos números da R.G. e CPF de cada um dos requerentes, bem como o número de inscrição imobiliária municipal do imóvel respectivo;

IV - prova de constituição de identidade jurídica representativa dos proprietários da área que terá obrigatoriamente entre suas finalidades a de ser o responsável pelas despesas com a instalação e manutenção dos elementos de fechamento da respectiva área;

V - cópia do decreto de aprovação do loteamento, expedido pelo setor municipal competente.

Art. 7º A Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel de Bens Públicos terá validade por 99 (noventa e nove) anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo período, e terá caráter gratuito e intransferível.

Art. 8º A concessão de uso de que trata o art. 1º não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pelo Município ou seus concessionários aos proprietários e/ou adquirentes de lotes.



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 9º O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria, cerca viva, alambrado em tela ou outro tipo apropriado acritério do empreendedor, que circunda e separe o loteamento, propiciando segurança e estética urbana.

Art. 10 Dissolve-se a concessão antes de seu término caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza sem direito a indenização pela administração pública municipal.

Art. 11 O Poder Público Municipal poderá baixar decreto que regulamente normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta lei.

Art. 12 Fica alterado o Anexo II, III, IV e V da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que institui as normas de uso e ocupação do solo no município de Macapá e dá outras providências, conforme anexo.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio LAURINDO DOS SANTOS BANHA, em Macapá-AP., 27 de DEZEMBRO de 2012.


ANTONIO ROBERTO RODRIGUES GÓES DA SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM, ALTERADOS PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2012-PMM

- ANEXO II -

QUADRO DE PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS

SETOR	DIMENSÕES DE LOTES E QUADRA			
	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES	
	COMPRIMENTO MAXIMO	ÁREA MAXIMA DO LOTE (M²)	ÁREA MINIMA DO LOTE (M²)	TESTADA MINIMA DO LOTES (M)
Comercial, residencial, misto 3 e misto 4	210,00	12.600,00	250,00	10,00
Misto 1 e Lazer 3	250,00	30.000,00	450,00	15,00
Misto 2 e Lazer 1, Lazer 2	250,00	30.000,00	300,00	12,00

ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM

SETOR	USO E ATIVIDADES		
	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES
Lazer 1 - SL1	(...)	(...)	Serviços nível 2 somente museu, centro cultural, hotel, pousada, conselho comunitário, associação de moradores e edifícios administrativos

SETOR	USO E ATIVIDADES		
	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES
Proteção Ambiental 3 - SPA3	(...)	Residencial unil e multifamiliar; agrícola nível 3; serviços nível 3.	Agrícola nível 3 somente exploração vegetal e pesca; serviços nível 3 somente Clube

ANEXO IV DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM

Categoria	VIAS (m)							
	Rodovia	Estrada Vicinal	Arterial		Coletora	Local	Ciclovia	Pedestre
			Principal	Secundaria				
Dimensão dos logradouros	ABNT		30	24	15	12	3	7,5
Faixa de trafego				4x3,5	2x3	2x3,5	3	1x3,5
Acostamento				-	1x3	-	-	-
Canteiro Central				4	-	-	-	-
Ciclofaixa				-	-	-	-	-
Passeio				2x3	2x3	2x2,5	-	2x2

7



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM

Quadro de Intensidade de ocupação

SETOR	PARAMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO					Taxa de Permeabilidade mínima
	Diretrizes de intensidade de ocupação	CAT	Áltura máxima	Nºs de Pavtos.	Taxa de Ocupação	
Lazer – SL 1	Muito baixa densidade horizontais	1,0	10m	2	60%	25%

Palácio LAURINDO DOS SANTOS BANHA, em Macapá-AP., 27 de DEZEMBRO de 2012.


ANTONIO ROBERTO RODRIGUES GÓES DA SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2012-PMM

ESTABELECE NORMAS PARA IMPLANTAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS COM PERÍMETRO FECHADO E ACESSO CONTROLADO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ E AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL DE ÁREAS PÚBLICAS NOS LOTEAMENTOS FECHADOS IMPLANTADOS 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:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para implantação e regularização de loteamentos com perímetro fechado e acesso controlado, no âmbito do Município, de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, atendidas às demais disposições legais vigentes.

Art. 2º O direito de uso de áreas públicas do loteamento será dado por instrumento de concessão de uso de bens públicos onde serão estabelecidos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação, e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão.

Art. 3º As áreas públicas e particulares de que trata a concessão correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, conforme Lei Complementar nº 26/2004, que institui o Plano Diretor do Município de Macapá (PDM).

Parágrafo único. As áreas reservadas a equipamentos comunitários correspondentes até 15% e diminuídos dos 35% da área total parcelável previsto em lei, poderão ser substituídas pelo acréscimo de Área Verde do loteamento, em igual percentual.

Art. 4º Para a concessão de direito real de uso resolúvel, a que se refere o art. 1º, a pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento deverá instituir uma associação sob forma de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários e ou adquirentes de lotes, que depois de constituída, assumirá os direitos e obrigações decorrentes da concessão.

Parágrafo único. Junto com o pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá apresentar ao órgão gestor da política municipal de desenvolvimento urbano e habitacional, o pedido de fechamento do mesmo e de concessão de direito de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, o qual será acompanhada pelos seguintes documentos:



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

I - Minuta do estatuto da futura ossociação, que deverá ser constituída pelos proprietarios e ou adquirentes de lotes, contendo obrigatoriamente a discriminação das partes e frações comuns, o modo de uso dos bens públicos objeto da concessão, forma de administração, direitos e obrigações dos moradores e do órgão administrativo, entre outros;

II - identificação dos bens públicos e equipamentos comunitários a que se pede concessão de uso.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o fechamento do loteamento, concedendo uma concessão de uso de bens públicos e permitir o uso deste para tal fim.

Art. 6º Os loteamentos já existentes que tenham sido implantados total ou parcialmente ou modificados em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79 poderão requerer seu fechamento e concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas, desde que cumpridas as diretrizes e requisitos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. O pedido para fechamento deverá ser formalizado por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um dos proprietários dos imóveis existentes na área, através de requerimento, o qual deverá ser acompanhado obrigatoriamente de:

I - planta da qual conste as divisas do mesma, a indicação das vias existentes e os locais a serem fechados;

II - relação pormenorizada e quantitativa dos imóveis existentes;

III - identificação através dos números da R.G. e CPF de cada um dos requerentes, bem como o número de inscrição imobiliária municipal do imóvel respectivo;

IV - prova de constituição de identidade jurídica representativa dos proprietários da área que terá obrigatoriamente entre suas finalidades a de ser o responsável pelas despesas com a instalação e manutenção dos elementos de fechamento da respectiva área;

V - cópia do decreto de aprovação do loteamento, expedido pelo setor municipal competente.

Art. 7º A Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel de Bens Públicos terá validade por 99 (noventa e nove) anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo período, e terá caráter gratuito e intransferível.

Art. 8º A concessão de uso de que trata o art. 1º não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pelo Município ou seus concessionários aos proprietários e/ou adquirentes de lotes.



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 9º O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria, cerca viva, alambrado em tela ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunda e separe o loteamento, propiciando segurança e estética urbana.

Art. 10 Dissolve-se a concessão antes de seu término caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza sem direito a indenização pela administração pública municipal.

Art. 11 O Poder Público Municipal poderá baixar decreto que regulamente normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta lei.

Art. 12 Fica alterado o Anexo II, III, IV e V da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que institui as normas de uso e ocupação do solo no município de Macapá e dá outras providências, conforme anexo.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio LAURINDO DOS SANTOS BANHA, em Macapá-AP., 27 de DEZEMBRO de 2012.


ANTONIO ROBERTO RODRIGUES GÓES DA SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM, ALTERADOS PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2012-PMM

- ANEXO II -

QUADRO DE PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS

DIMENSÕES DE LOTES E QUADRA				
SETOR	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES	
	COMPRIMENTO MAXIMO	ÁREA MAXIMA DO LOTE (M²)	ÁREA MINIMA DO LOTE (M²)	TESTADA MINIMA DO LOTES (M)
Comercial, residencial, misto 3 e misto 4	210,00	12.600,00	250,00	10,00
Misto 1 e Lazer 3	250,00	30.000,00	450,00	15,00
Misto 2 e Lazer 1, Lazer 2	250,00	30.000,00	300,00	12,00

ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM

USO E ATIVIDADES			
SETOR	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES
Lazer 1 – SL1	(...)	(...)	Serviços nível 2 somente museu, centro cultural, hotel, pousada, conselho comunitário, associação de moradores e edifícios administrativos

USO E ATIVIDADES			
SETOR	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES
Proteção Ambiental 3 – SPA3	(...)	Residencial unil e multifamiliar; agrícola nível 3; serviços nível 3.	Agrícola nível 3 somente exploração vegetal e pesca; serviços nível 3 somente Clube

ANEXO IV DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM

Categoria	VIAS (m)							
	Rodovia	Estrada Vicinal	Arterial		Coletora	Local	Ciclovia	Pedestre
			Principal	Secundaria				
Dimensão dos logradouros	ABNT		30	24	15	12	3	7,5
Faixa de trafego				4x3,5	2x3	2x3,5	3	1x3,5
Acostamento				-	1x3	-	-	-
Canteiro Central				4	-	-	-	-
Ciclofaixa				-	-	-	-	-
Passeio				2x3	2x3	2x2,5	-	2x2



MUNICÍPIO DE MACAPÁ-PREFEITURA MUNICIPAL

ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM

Quadro de Intensidade de ocupação

PARAMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO						
SETOR		CAT	LOTE			
	Diretrizes de intensidade de ocupação	Basico Máximo	Áltura maxima	Nºs de Pavtos.	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade minima
Lazer – SL 1	Muito baixa densidade horizontais	1,0	10m	2	60%	25%

Palácio LAURINDO DOS SANTOS BANHA, em Macapá-AP., 27 de DEZEMBRO de 2012.

ANTONIO ROBERTO RODRIGUES GÓES DA SILVA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ