



MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 109/2014-PMM

ALTERA OS INCISOS E ARTIGOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 077/2011-PMM (QUE ALTEROU O ANEXO II – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO URBANO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2004-PMM, PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DE MACAPÁ E OS DISPOSITIVOS E ANEXOS I, II, III E V DA LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2004-PMM) E ARTIGOS 81 E 83 E MAPA 6 – MACROZONEAMENTO URBANO, DO ANEXO I – MAPAS DA LEI DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DE MACAPÁ DA LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2004-PMM.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAPÁ:

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

Art. 1º Altera o inciso LI, LII e LIII do art. 1º da Lei Complementar nº 077/2011-PMM, que alterou o art. 5º, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que passam a vigorar e vigoram com a seguinte redação:

“LI – para Verticalização Alta – Altura máxima de 76,00 metros (Setenta e Seis metros) (Anexo VII), equivalente a 22 (vinte e dois) pavimentos, sendo 20 (vinte) pavimentos-tipo, 01 (um) pavimento mezanino/lazer e pavimento pilotis/térreo com pé-direito mínimo de 3,00 metros (figura 05 e 06).

LII – para Verticalização Média – Altura máxima de 45,00 metros (Quarenta e Cinco metros) (Anexo VII), equivalente a 12 (doze) pavimentos, sendo 10 (dez) pavimentos-tipo, 01 (um) pavimento mezanino/térreo e pavimento pilotis com pé-direito mínimo de 3,00 metros (figura 03 e 04);

LIII – para Verticalização Baixa – Altura máxima de 23,00 metros (Vinte e Três metros) (Anexo VII), equivalente a 05 (cinco) pavimentos, sendo 03 (três) pavimentos-tipo, 01 (um) pavimento mezanino/térreo e pavimento pilotis com pé-direito mínimo de 3,00 metros (figura 01 e 02);” (NR)



MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

Art. 2º Altera o ANEXO I da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, alterado pela Lei Complementar nº 077/2011-PMM, correspondente ao MAPA DE SETORIZAÇÃO URBANA, que passa a ser o seguinte: o SETOR COMERCIAL – SCOM, com alteração de seus limites; o SETOR CENTRAL, com alteração de seus limites; o SETOR RESIDENCIAL 1, com alteração de seus limites, o SETOR RESIDENCIAL 6 – SR 6 e o SETOR MISTO 3 – SM3, com alteração de seus limites, que passam a ser parte integrante desta Lei.

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

Art. 3º Altera o ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS SETORES URBANOS E DE TRANSIÇÃO URBANA E DOS SETORES DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, alterado pela Lei Complementar nº 077/2011-PMM, dos limites dos setores COMERCIAL – SCOM, CENTRAL - SC, RESIDENCIAL 1 – SR1, RESIDENCIAL 6 – SR6 e SETOR MISTO 3 – SM3, fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 4º Altera o Anexo III, Quadro de Usos e Atividades (folha 2), da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, alterado pela Lei Complementar nº 077/2011-PMM, para o Setor de Lazer 3, SL3, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Setor de Lazer 3 – SL3. Diretrizes: atividades comerciais e de serviço de apoio a moradia, lazer e turismo. Usos Permitidos: residencial uni e multifamiliar; comercial níveis 1, 2, 3 e 4; de serviços níveis 1, 2, 3, 4 e 5; industrial níveis 1 e 2 .

Observações: serviços nível 3 somente clube, hotel ou pousada, motel, cinema e teatro, nível 4 somente hotel ou pousada, nível 5 somente equipamentos especiais esportivos e de lazer; comercial nível 3 exceto produtos agrícolas e veterinários, depósito de gases medicinais e industriais, minérios, resinas, plásticos e borrachas; nível 3 somente posto de abastecimento e loja de conveniência.” (NR)

Art. 5º Altera o art. 51 da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, alterado pelo art. 7º da Lei Complementar nº 077/2011-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 – Afastamento frontal: para edificação horizontal é de 3,00m (três metros); na verticalização baixa será calculada pela expressão



MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

0,15 x H, onde H é altura de referência da edificação; na verticalização média será calculada pela expressão 0,10 x H, onde H é altura de referência da edificação e na verticalização alta será calculada pela expressão 0,08 x H, onde H é altura de referência da edificação;

II – Afastamentos laterais e de fundos: para edificação horizontal é de 1,50 metros; na verticalização baixa será calculada pela expressão 0,15 x H, onde H é altura de referência da edificação; na verticalização média será calculada pela expressão 0,10 x H, onde H é altura de referência da edificação e na verticalização alta será calculada pela expressão 0,08 x H, onde H é altura de referência da edificação.

§1º O afastamento frontal mínimo de cada uma das edificações de unidade predial distinta, estando no mesmo imóvel, deve ser igual ao previsto no inciso I deste artigo, independentemente da unidade predial estar voltada para logradouro público ou via de circulação interna;

§2º Os afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada uma das edificações de unidades prediais distintas, estando no mesmo imóvel, deve ser igual ao previsto no inciso II deste artigo, obedecendo ao cálculo da soma dos afastamentos laterais e de fundos.

§3º para o cálculo de distâncias entre edificações no mesmo imóvel ou não, deve-se levar em consideração a norma técnica do corpo de bombeiros sobre separação entre edificações para isolamento de riscos.

§4º Os afastamentos entre edificações a serem adotados, serão aqueles que apresentarem os maiores valores entre o dimensionamento previstos nos incisos parágrafos §1º, §2º e §3º." (NR)

Art. 6º Altera o Art. 42 da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Parágrafo único. Para fins de utilização do critério citado no caput deste artigo, deve-se obedecer ao previsto no art. 6º desta Lei.” (NR)



MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

Art. 7º Altera o art. 43 da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 43 A verticalização baixa somente será permitida no lote cuja testada for, no mínimo, de 15m (quinze metros) e área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).” (NR)

Art. 8º Altera o art. 44 da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 44 A verticalização alta e média será somente permitida no lote cuja testada for, no mínimo, de 20m (vinte metros) e área mínima de 900,00m² (novecentos metros quadrados).”(NR)

Art. 9º Exclui o art. 45 da Lei Complementar nº 029/2004-PMM.

Art. 10 Altera o art. 46 da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 46 As verticalizações média e alta somente serão admitidas em logradouro com largura mínima de 20m (vinte metros).

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

Art. 11 Altera o Anexo V – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, alterado pela Lei Complementar nº 077/2011-PMM, fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 12 Altera o art. 52-A da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, criado pela Lei Complementar nº 077/2001, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 52-A Com a finalidade de garantir a ventilação, e o atendimento aos princípios ambientais e sustentáveis, e, ainda, gerar o equilíbrio entre o tecido urbano existente e o processo de verticalização, minimizando a exclusão social, as edificações verticais (alta, média e baixa) deverão manter distância mínima entre si, conforme demonstra o ANEXO VI, que passa a ser parte integrante desta Lei.

§ 1º A distância mínima entre edificações verticais deve ser medida em linha reta, tendo por base as faces externas resultantes da área de projeção das edificações.



MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

§ 2º As distâncias entre edificações ficam definidas: entre verticalização alta é de 45,00 metros; entre verticalização alta e média é de 35,00 metros; entre verticalização alta e baixa é de 30,00 metros, entre verticalização média é de 30,00 metros; entre verticalização média e baixa é de 20,00 metros, entre verticalização baixa é de 15,00 metros.

§ 3º As distâncias são determinadas com base nos conceitos de insolação, ventilação, densidade e capacidade de suporte da infraestrutura urbana, devendo ser revisto através de estudos técnicos que comprovem a necessidade de alterações dos valores indicados.” (NR)

Art. 13 Altera o MAPA 6 – MACROZONEAMENTO URBANO, da Lei Complementar nº 026/2004-PMM, dos limites do Setor de Fragilidade Ambiental - SFA, fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 14 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, alterado pela Lei Complementar nº077/2011-PMM, fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 15 Altera o art. 81 da Lei Complementar nº 026/2004-PMM, inciso II, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“II – verticalização alta, média e baixa com garantia de conforto térmico e ambiental e condicionada à implantação de infraestrutura urbana.” (NR)

Art. 16 Altera o art. 83, §2º, inciso II, da Lei Complementar nº 026/2004-PMM, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“II – ocupação horizontal, sendo admitida a verticalização exclusivamente para o uso residencial multifamiliar vertical e atividades de turismo, comerciais e de serviço de apoio a moradia, com garantia de conforto térmico e ambiental, condicionado a disposição de infraestrutura ou soluções individuais que atendam a manutenção do equilíbrio ambiental.” (NR)

Art. 17 Altera o art. 40-A da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, criado pela Lei Complementar nº 077/2001, que passa a vigorar com a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE MACAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

“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 40 hab/hectare e Densidade Líquida: no máximo 90 hab/hectare;

II – Média Densidade - Densidade Demográfica: no máximo 60 hab/hectare e Densidade Líquida: no máximo 135 hab/hectare;

III – Alta Densidade - Densidade Demográfica: no máximo 70 hab/hectare e Densidade Líquida: no máximo 150 hab/hectare.”
(NR)

Art. 18 Altera o art. 84-A, da Lei Complementar nº 029/2004-PMM, criado pela Lei Complementar nº 077/2011-PMM, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Parágrafo único. O uso privativo da laje de cobertura contará como pavimento construído, contando no cálculo da altura máxima e no número máximo de pavimentos da edificação.” (NR)

Art. 19 Esta Lei Complementar Municipal entra em vigor na data de sua publicação, com as devidas alterações dos incisos e artigos da Lei Complementar nº. 077/2011-PMM (que alterou o Anexo II – Coeficiente de Aproveitamento do Terreno para aplicação dos Instrumentos Indutores do Desenvolvimento Urbano da Lei complementar nº 026/2004-PMM, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e ambiental de Macapá e os dispositivos e anexos I, II, III e V da Lei Complementar nº 029/2004-PMM) e alteração dos artigos 81 e 83 e Mapa 6 – Macrozoneamento Urbano, do Anexo I – Mapas da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Macapá, da Lei complementar nº 026/2004-PMM.

Palácio **LAURINDO DOS SANTOS BANHA**, em 30 de Dezembro de 2014.


CLÉCIO LUÍS VILHENA VIEIRA
PREFEITO MUNICIPAL DE MACAPÁ