



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

Lei Complementar nº 005 /95-PMM, dispõe sobre o
parcelamento do Solo Urbano do Município de Macapá.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM.

SUMÁRIO	PÁGINA
CAPÍTULO I	
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	01
CAPÍTULO II	
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O LOTEAMENTO	03
CAPÍTULO III	
DO SISTEMA VIÁRIO	04
CAPÍTULO IV	
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS	07
CAPÍTULO V	
DO PARCELAMENTO	09
SEÇÃO I	
DA CONSULTA PRÉVIA	09
SEÇÃO II	
DO PROJETO	11
SEÇÃO III	
DOS ATOS DE APROVAÇÃO DO PROJETO E GARANTIAS	14
SEÇÃO IV	
DO REGISTRO E FISCALIZAÇÃO	16
CAPÍTULO VI	
DAS MODIFICAÇÕES	17
CAPÍTULO VII	
DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES	17
CAPÍTULO VIII	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	18
ANEXO	
GLOSSÁRIO TÉCNICO	20



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Macapá e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAPÁ:

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Os Projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Macapá dependerão, sempre, da prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Macapá, obedecido o disposto nesta Lei e nas Normas Federais (Lei 6.766 de 19/12/79) e nas Legislações Estadual e Municipal pertinentes à matéria.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, consideramos parcelamento de Solo Urbano:

I - **LOTEAMENTO** - O parcelamento glebas em lotes destinados a edificação, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - **DESMEMBRAMENTO** - O parcelamento glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes.

III - **REMEMBRAMENTO** - O reagrupamento de lotes contíguos, para construção de unidades maiores.

IV - **SUBDIVISÃO** - O parcelamento de Lotes urbanos para atender situações especiais de ocupação.



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 02

Art. 2º - Somente será admitido parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

§ 1º - Entende-se como áreas urbanas, aquelas que abrangem as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixadas em Lei Municipal.

§ 2º - Entende-se como áreas de expansão urbana da cidade e das vilas as que, venham ser ocupadas, por edificações contínuas fixadas em Lei Municipal.

§ 3º - Não será permitido parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em área de preservação ecológica, assim definida por Lei;

IV - Em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízos para a saúde humana;

V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

VII - Para loteamento de fins residenciais, em áreas definidas pela Portaria nº 1141/GM 5 08.12.87.

VIII - Em áreas marginais a lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente, em faixa marginal cuja largura mínima será de 30m (trinta metros).

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 03

Art. 3º - Obedecidas as normas e os critérios de apresentação de projetos, de especificações e de aprovação previstas nesta Lei, o parcelamento do solo se subordinará às necessidades locais quanto a destinação e utilização das áreas de modo a permitir o desenvolvimento harmônico do Município, segundo os parâmetros de uso do solo fixados em instrumento legal previamente aprovado (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Macapá).

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 4º - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

II - Os lotes terão área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros.

III - Ao longo de curso d'água e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa "Non Aedificandi" de 30 (trinta) metros de cada lado.

IV - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - As áreas destinadas ao uso público, mencionadas no Art. 4º, inciso I, não poderão constituir em sua totalidade, somatório inferior a 35% da gleba parcelada.

§ 2º - São considerados equipamentos comunitários, para efeito desta Lei, os equipamentos de educação, cultura, saúde e lazer.

§ 3º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, devendo assegurar-lhe o uso institucional indi



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 04

cado no planejamento ou diretrizes de desenvolvimento do Município, fi
xadas na ocasião do registro do loteamento.

§ 4º - As áreas destinadas à implantação de equipa
mentos comunitários, sistemas de circulação e áreas livres, constituem
se patrimônios da municipalidade, a parte do registro do loteamento ou
desmembramento, em cartório.

Art. 5º - Caberá ao loteador a execução do serviço
de circulação, demarcado das quadras a lotes do parcelamento, implanta
ção dos sistemas de distribuição de água, recolhimento de esgotos plu
viais e domésticos, energia elétrica, telefonia e gás canalizado, quan
do for o caso.

Parágrafo Único - A critério do Poder Público e
respeitando as exigências da Empresa concessionária do serviço, poderão
ser decretadas áreas "Non Aedificandi" as faixas onde estão implantados
os serviços mencionados neste artigo.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 6º - A abertura de qualquer via ou logradouro
público deverá obedecer as normas desta Lei, e dependerá de aprovação
prévia da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

Art. 7º - O sistema viário do loteamento deverá res
peitar as exigências do sistema viário existente e projetado, integan
do-se a ele harmoniosamente, em seus pontos de acesso.

Parágrafo Único - Considera-se via ou logradouro
público para fins desta Lei, todo espaço destinado a circulação ou uti
lização da população em geral.

Art. 8º - As vias de circulação, com respectivas
faixas de domínio, deverão enquadrar-se em uma das categorias a seguir:

I - **Vias Principais** - destinadas ao tráfego de veí
culos pesados e circulação em geral, mínimo de 30 m (trinta metros).

Handwritten signature



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 05

II - **Vias Secundárias** - destinadas a canalizar o tráfego para as principais, mínima 24 m (vinte e quatro metros).

III - **Vias Locais** - destinadas ao simples acesso aos lotes mínimos 16 m (dezesesseis metro).

IV - **Vias Especiais** - uso exclusivo de ônibus, bicicletas ou pedestres.

Parágrafo Único - Nos loteamentos destinados exclusivamente à fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa de domínio de 20 m (vinte metros); e as ruas e locais de acesso aos lotes, de 15 m (quinze metros), sendo vedado quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Art. 9º - As vias locais de circulação poderão terminar nas diversas da gleba ou arruar, quando o seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor.

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento inclusive a praça de retorno, não excede de 15 (quinze) vezes a sua largura, até o máximo de 200 m (duzentos metros), devendo sempre que possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestres em sua extremidade.

§ 2º - A conformação e dimensão das praças de retorno a que se refere o Parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 18 (dezoito) metros.

Art. 10 - As declividades das vias urbanas obedecerão os seguintes critérios.

I - Declividades Transversais - mínimas de 2% (dois por cento) em qualquer tipo de via;

II - Declividades Longitudinais:

a) vias principais - rampas máximas de 6,0% (seis por cento);

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 06

- b) Vias Secundárias - rampas máximas de 8,0% (oito por cento);
- c) Vias Locais - rampas máximas de 12,0% (doze por cento);
- d) mínimas de 0,35% em qualquer tipo de via.

Parágrafo Único - As rampas longitudinais entre 12 a 17% (doze a dezessete por cento) são aceitáveis somente em trechos de vias cujo comprimento é inferior a 150,0 m (cento e cinquenta metros).

Art. 11 - As vias públicas deverão ser projetadas de acordo com a natureza, uso e densidade populacional da área onde es_{te}jam localizadas. Assim, as dimensões do leito das vias e passeio deve_{re}ão corresponder a múltiplos de fila de veículos, pedestres, bicicle_{tas} e ônibus, as quais obdecerão os seguintes padrões mínimos:

I - Para cada fila de veículo estacionado paralelo a guia 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

II - Para cada faixa de ciclovia 1,00 m (um metro).

III - Para cada faixa de veículo em movimento 3,00 m (três metros).

IV - Para cada faixa seletiva de ônibus 3.50 m (três metros e cinquenta centímetros).

V - Para cada faixa de pedestre 1.00 m (um metro).

§ 1º - Entre cada fila, deverá ser prevista a distância de 0,10 m (dez centímetros) para faixa de sinalização, segundo Normas do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN).

§ 2º - Os passeios ou calçados, não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.

Art. 12 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordado por um arco de círculo de raio mínimo de 9 m (nove metros).

Assinado



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 07

Art. 13 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 3 m (três metros).

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muro de arrimo ou de proteção, às expensas do loteador.

Art. 14 - A identidade das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feito por meio de números e letras.

Art. 15 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros).

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

Art. 16 - Será permitida a subdivisão de lotes urbanos edificados desde que:

I - Os lotes resultantes possuírem área mínima de $125m^2$ (cento e vinte cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros).

II - Os lotes resultantes estejam ocupados por edificações independentes.

Art. 17 - Será permitida a sub-divisão de lotes urbanos não edificados e titulados desde que:

I - Os lotes resultantes estejam de acordo com o previsto no inciso I, Artigo 16 desta Lei.

II - O lote primitivo for menor ou igual a duas vezes o lote padrão do Município.

Parágrafo Único - Nos casos em que o lote primitivo for maior que duas vezes o lote padrão do Município, a sub-divisão deverá atender aos requisitos previstos no inciso II, Artigo 4º desta Lei.

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 08

Art. 18 - Será permitido ao proprietário ou cessionário de lotes urbanos, a existência de parte de seu lote para integrar um lote adjacente nos seguintes casos:

I - Atender interesses de instituições públicas ou privadas, quanto a melhoria de suas instalações.

II - Atender empreendimentos, cuja atividade promova o bem estar da comunidade.

Parágrafo Único - Os casos previstos nos incisos I e II deste Artigo, deverão submeter-se a análise prévia da Prefeitura que na oportunidade emitirá parecer quanto a sua legitimidade.

Art. 19 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanização e Meio Ambiente, e pelo Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA).

Parágrafo Único - Aprovação de todo e qualquer loteamento está condicionado a apresentação de Relatório de Impacto Ambiental - RIMA.

Art. 20 - Serão submetidas à prévia autorização do Poder Público como anuência do CONDEMA os parcelamentos que estiverem sob as seguintes condições:

I - Localização em área de proteção cultural, histórica, paisagística e arqueológica, assim definidas por Legislação Municipal, Estadual e Federal.

II - Localizados em áreas limítrofes do Município, ou que pertençam a mais de um Município.

III - Quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 21 - Segundo especificação fornecidas pela Prefeitura Municipal, caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento.



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 09

Art. 22 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem a prévia anuência da Prefeitura e de órgão estadual competente.

Art. 23 - Os parcelamentos não receberão denominações iguais a utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO

SEÇÃO I

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 24 - Para efeito de aprovação do projeto de parcelamento da terra, deverá ser feita consulta prévia à Prefeitura.

§ 1º - No setor de consulta prévia, o interessado apresentará os seguintes documentos:

I - Prova de domínio sobre o terreno.

II - 02 (duas) vias da planta do imóvel, sendo uma delas em papel vegetal heliográfico copiativo, na escala de 1:5000, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado no CREA, contendo:

a) - Descrição da propriedade, com denominação, área, limites, situação e demais características.

b) - Localização exata dos cursos d'água, nascentes, lagos, áreas alagadiças, etc... existentes no local ou às suas proximidades.

c) - Curvas de nível de 01 (hum) em 01 (hum) metro, amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema Cartográfico Nacional.

d) - Localização de bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas existentes.

e) - Marcação de todas as vias de comunicação existentes ou projetadas numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do

Assinado



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 10

perímetro do terreno, bem como da via de circulação, áreas de recreação e locais de usos institucionais.

f) - Indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento.

g) - Indicação da existência de edificação, linhas de transmissão de energias, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública, no local ou em faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno.

h) - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal de Macapá.

§ 2º - Quando se dispuser a parcela parte do terreno, ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o requerente deverá apresentar as plantas referidas no Inciso II abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, a critério do órgão competente da Prefeitura, poderão ser exigidas a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 50m (cinquenta metros).

Art. 25 - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água das áreas parceladas, bem como esgotamento das águas pluvias.

Art. 26 - A Prefeitura, uma vez tendo analisado e julgado satisfatórios os documentos apresentados; indicará em seguida, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - Vias de circulação do sistema viário básico do Município de modo a permitir o enquadramento e entrosamento do sistema proposto;

II - Faixa para escoamento de águas pluviais;

III - Reserva, especificação e localização aproximada de áreas institucionais e áreas livres; prevista no parágrafo 4º do Artigo 4º da presente Lei.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas terão vi

Handwritten signature



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 11

gência pelo prazo máximo de 1(um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

SEÇÃO II
DO PROJETO

Art. 27 - Orientado pelas diretrizes oficiais, consustanciadas na consulta prévia e dentro do prazo de 1 (um) ano, o loteador apresentará os seguintes documentos para a aprovação:

I - Prova de domínio sobre o terreno, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos na forma de legislação federal em vigor.

II - Certidões negativas:

a) Dos tributos federais, estaduais e municipais relativos ao imóvel;

b) De ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) De ações penais com respeito ao crime contra a Administração Pública;

III - Certidões:

a) Dos cartórios de protesto de título, em nome do loteador pelo período de 10 (dez) anos;

b) De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) De ônus reais relativos ao imóvel no período de 10 (dez) anos.

IV - Autorização expressa ao credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado em hipoteca.

V - O projeto deverá ser apresentado em 5 (cinco) vias, uma das quais em papel vegetal escala de 1:1000.

§ 1º - O projeto, registrado no CREA, assinadas todas

Assinado



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 12

as 5 (cinco) vias por profissional ou profissionais devidamente habilitado (a) pelo CREA e pelo proprietário ou pelo seu representante legal, devendo conter:

I - Planta geral de locação do parcelamento em escala 1:25000;

II - Indicação do sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;

III - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensão e área;

IV - Indicações dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;

V - Indicações das dimensões lineares e angulares do projeto, raio, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva, bem como outros elementos necessários a sua perfeita definição.

VI - Perfil transversal representativo de todas as categorias de vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100.

VII - Indicações de marcos de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável.

VIII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças.

IX - Projeto da rede de escoamento de águas pluvias indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios.

X - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos.

XI - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;

XII - Projeto de iluminação pública;

XIII - Projeto de arborização das vias de comunicação;

XIV - Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente, gravem os lotes ou edificações;



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 14

SEÇÃO III

DOS ATOS DE APROVAÇÃO DO PROJETO E GARANTIAS

Art. 30 - Uma vez aprovado o projeto do parcelamento, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

- I - Termo de acordo;
- II - Decreto de Aprovação do projeto.

Art. 31 - Pela assinatura do termo de Acordo, o loteamento obriga-se a:

I - Executar no prazo mínimo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para Prefeitura, as seguintes obras:

a) - Abertura e terraplenagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

b) - Meio-fios, guias de pedra ou concreto e calçamento em todas as vias e praças;

c) - Valetamento e canalização de águas pluviais;

d) - Drenagem, aterro, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessário;

e) - Quaisquer outras obras oriundas do atendimento dos dispositivos da presente Lei;

f) - Abertura de poços nos casos em que não exista um sistema de abastecimento de água ou previsão de sua construção no prazo de 2(dois) anos.

II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no Inciso I deste Artigo, e de cumpridas as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no termo do Acordo;

[Handwritten signature]



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 13

XVI - Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo a relação definitiva das quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador descritas nos Incisos VIII a XIII deste parágrafo.

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial.

Art. 28 - As plantas e detalhes para aprovação não deverão conter quaisquer outros elementos ou ilustrações além dos abaixo relacionados:

I - Todos os elementos relacionados nos Incisos anteriores.

II - Indicações do Norte Verdadeiro e Magnético.

III - Indicações da área total, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes.

IV - Compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo (s) proprietário (s): "Desde a data da inscrição deste loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, passarão a integrar, o domínio da Prefeitura Municipal de Macapá as áreas destinadas as vias de circulação, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a usos institucionais ou públicos. O processamento de guias de transmissão de proprietários, bem como a concessão de "habite-se" para qualquer construção realizada nos lotes ou áreas de propriedade privada, ficam condicionadas à expedição por parte da Prefeitura, de Decreto de Aprovação de Loteamento (ou desmembramento, quando for o caso). Outrossim, ficam caucionados os lotes que não poderão ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação".

Art. 29 - A Prefeitura Municipal de Macapá, poderá autorizar a execução, por etapas, dos projetos de parcelamento, desde que seja assegurado a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento. Neste caso, o termo de acordo a que se refere o Inciso IV do Artigo 26 definirá áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 15

IV - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições que só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Inciso I deste Artigo:

V - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações dos serviços e obras previstas no Inciso I deste Artigo, com a responsabilidade solidaria dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de suas áreas.

VI - Delimitar e identificar, por intermédio de marcos cada parcela individualizada.

Parágrafo Único - No caso do projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste Artigo deve ainda:

I - Definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

II - Definir o prazo total de execução de todo o projeto; e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

III - Estabelecer condições especiais, se for o caso, para liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - Indicar as áreas dadas em garantias, em proporção as etapas de projeto.

Art. 32 - O decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá conter:

I - Dados que caracterizam e identifiquem o parcelamento;

II - As condições em que o parcelamento foi aprovado;

III - Indicação as áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal como bens de uso comum sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM.IVfls. 16

IV - Indicação das áreas a serem postas em garantia da execução das obras;

V - Anexo no qual conste a descrição das obras a serem realizadas e cronograma de sua execução físico-financeira.

SEÇÃO IV

DO REGISTRO DE FISCALIZAÇÃO

Art. 33 - Após a lavratura do Decreto de Aprovação, o Governo Municipal entregará ao loteador a Certidão de Loteamento com os seguintes objetivos:

I - Lavratura de escritura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução no Inciso IV do Artigo 31 desta Lei e que devem ser descritas na escritura;

II - Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Emissão de alvará de licença para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 34 - Uma vez realizadas as obras que trata o Inciso I do Art. 31, o Governo Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará as áreas dadas em garantia.

Parágrafo Único - A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. No caso de projetos de parcelamento a serem realizadas por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feito proporcionalmente a cada área convencionada.

Art. 35 - Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data de aprovação do parcelamento, o Governo Municipal poderá:

I - Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - Executar as obras por sua conta, cobrando do loteador por meios administrativos ou judiciários os custos das obras

Assinatura



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 17

acrescidas de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único - Na imposição de penalidade durante a execução das obras, a fiscalização Municipal observará o que dispõe a legislação aplicável às edificações.

CAPÍTULO VI

DAS MODIFICAÇÕES

Art. 36 - O loteador poderá requerer modificações total ou parcial de projeto de arruamento ou loteamento aprovado desde que:

I - Sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

II - Seja obtido a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas a venda, quando for caso.

CAPÍTULO VII

DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 37 - A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pe los meios legais, as edificações ou construções em lotes que contrave nham esta Lei, ou em loteamento inscritos irregularmente após esta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e as responsabilidades civil e criminal dos infratores.

Art. 38 - Os proprietários, compromissários comprado res ou cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados a observância das restrições urbanísticas do direito de cons truir constantes ao memorial e do contrato tipo.

Art. 39 - Os parcelamentos que na data da publicação desta Lei, já estiverem sido iniciados e de acordo com o projeto apro vado pela Prefeitura Municipal de Macapá, ficam isentos de suas exigên cias.

Parágrafo Único - Os loteamentos já inscritos mas iniciados até a data de publicação desta Lei, serão submetidos a um

Resposta



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 18

processo de revisão da aprovação, segundo os padrões físico-urbanísticos, fixados pelo presente diploma legal.

Art. 40 - O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - Por decisão judicial;

II - Por requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - A requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes com anuência da Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacência.

§ 2º - Nas hipóteses dos Incisos II e III, o oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Ficando esse período, com ou sem impugnação, o processo será encaminhado ao Juíz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será procedida de vistoria judicial para comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 41 - O processo de loteamento e os contratos depositários em Cartórios poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente de pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42 - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pelo Governo Municipal, na



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. da LEI COMPLEMENTAR Nº 005 /95-PMM. fls. 19

forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de im posto territorial, com relação a área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificadas.

Art. 43 - Não caberá a Prefeitura qualquer responsa bilidade pela diferença de medidas dos lotes ou qualquer que o interes sado venha constatar em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 44 - As infrações da presente Lei, darão ensejo a cassação do alvará, a embarco administrativo da obra e a aplicação das disposições penais previstas na legislação federal específicas (Lei nº 6.766 de 17.12.79).

Art. 45 - Fica fazendo parte desta Lei o Anexo I, re ferente ao Glossário Técnico.

Art. 46 - Esta Lei entra em vigor na data de sua pu blicação.

Art. 47 - Fica revogada a Lei nº 22/74-GAB/PMM, de 03 de outubro de 1974 e demais disposições em contrário.

PALÁCIO LAURINDO DOS SANTOS BANHA, em 15 de MAIO de 1995.


JOÃO BOSCO PAPALÉO PAES
PREFEITO MUNICIPAL DE MACAPÁ



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

ANEXO I A LEI Nº 005 /95-PMM

FLS. 20.

GLOSSÁRIO TÉCNICO

Para desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - **Afastamento** - Distância entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e divisa do lote.

II - **Alinhamento** - Linha divisória entre o lote e a via ou logradouro público.

III - **Área Livre** - Superfície não construída do lote ou terreno.

IV - **Arruamento** - Implantação de logradouros públicos e vias privadas destinadas a circulação com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.

V - **Declividade** - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

VI - **Equipamento Comunitário** - Equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, administração, lazer e similares.

VII - **Equipamento Urbano** - Equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluvias, rede telefônica e gás canalizado.

VIII - **Embargo** - Ato administrativo que determina a paralização de uma obra.

IX - **Gleba** - Área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento.

X - **Habite-se** - Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, através do qual autoriza a ocupação e uso da edificação.

XI - **Leito Carroçavel** - Pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixa de rolamento.

XII - **Logradouros Públicos** - Parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população.

XIII - **Lote** - Menor parcela ou subdivisão de uma gleba destinada a edificação com pelo menos em acesso a via de circulação.

Handwritten signature



ESTADO DO AMAPÁ
Prefeitura Municipal de Macapá

Cont. do ANEXO I A LEI Nº 005 /95-PMM. fls. 21

XIV - Meio Fio - Linha limítrofe entre o passeio e o leitocarroçavel.

XV - Muro de Arrimo - Obra destinada a sustar o empuxo das terras e que permitem dar a estas um talude vertical ou inclinado.

XVI - Nivelamento - Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes, de linha traçada no terreno.

XVII - "Non Aedificandi" - Proibição de construir ou edificar em determinadas zonas estabelecidas por Lei, decretos ou regulamento.

XVIII - Passeios - Parte da via de circulação pública ou particular destinada ao trânsito de pedestres; o mesmo que calçada.

XIX - Via de Circulação - Espaço destinado a circulação de veículos e pedestres, sendo a via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

XX - Vistoria - Diligência efetuada pelo Governo Municipal tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.