

MENSAGEM Nº 031/2013

Manaus, 08 de agosto de 2013

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

É com elevada honra que submeto à apreciação de Vossas Excelências e à superior deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa, o **PROJETO DE LEI** que “**DISPÕE** sobre as *Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus e estabelece outras providências*”.

A propositura tem por pressuposto a utilização do potencial de adensamento das áreas territoriais mediante a preservação das áreas de proteção e de fragilidades ambientais.

Importa destacar que este projeto de lei foi elaborado com ampla participação da sociedade manauara, por meio de audiências públicas realizadas pelo Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano – IMPLURB.

Assim, confiante na aprovação deste projeto de lei, por sua relevância para a população de Manaus, renovo aos ilustres Senhores Vereadores, em mais esta oportunidade, expressões de distinguido apreço e elevada consideração.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

PROJETO DE LEI Nº 322/2013

DISPÕE sobre as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus e estabelece outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus passam a vigorar na forma estabelecida nesta Lei, tendo por pressuposto a utilização do potencial de adensamento das áreas territoriais mediante os seguintes critérios:

- I** – a preservação das áreas de proteção e de fragilidades ambientais, incluídas as nascentes e as margens dos cursos d'água, as unidades de conservação, os fragmentos florestais e as áreas de fundo de vales;
- II** – a capacidade da infraestrutura urbana instalada;
- III** – as condições de saneamento básico;
- IV** – a acessibilidade às centralidades do Município.

Art. 2º Os dispositivos contidos nesta Lei se aplicam à Área Urbana e à Área de Expansão Urbana delimitadas na Lei do Perímetro Urbano.

Art. 3º São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

- I** – quadro de intensidade de ocupação por setores urbanos;
- II** – quadro de intensidade de ocupação por corredores urbanos;
- III** – quadro de intensidade de ocupação por zonas de expansão urbana;
- IV** – quadro de usos e atividades por setores urbanos;
- V** – quadro de usos e atividades por corredores urbanos;
- VI** – quadro dos usos e atividades por zonas de expansão urbana;
- VII** – quadro de classificação das atividades;
- VIII** – enquadramento das atividades;
- IX** – quadro das vagas de garagem e estacionamentos;
- X** – quadro de reenquadramento de atividades;
- XI** – quadro de verticalização de edificações;
- XII** – quadro de verticalização para galpões;
- XIII** – mapa de intensidade de ocupação/gabarito por setor;
- XIV** – mapa de intensidade de ocupação/gabarito por subsetor;

XV – mapa de intensidade de ocupação/gabarito por corredores urbanos e segmentos.

§ 1º A classificação e o enquadramento das atividades desenvolvidas em Manaus utilizarão como referência a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, visando a:

I – favorecer a padronização das classes de atividades no cadastro da Administração Tributária do Município;

II – estabelecer a identidade econômica das pessoas jurídicas da cidade, em consonância com a codificação utilizada no país;

III – compatibilizar as atividades com a classificação internacional definida pela Divisão de Estatísticas das Nações Unidas.

§ 2º Por se configurarem em mapas e em face da baixa resolução de sua publicação oficial, os Anexos XIII, XIV e XV, a que se refere este artigo estão disponíveis no endereço do sítio digital oficial da Prefeitura Municipal de Manaus.

CAPÍTULO II **DA ÁREA URBANA**

Seção I

Das Definições

Art. 4º Para fins de planejamento, gestão e aplicação das Normas de Uso e Ocupação do Solo, a área urbana se divide em Zonas Urbanas, baseadas em seu posicionamento geográfico e subdivididas em Setores Urbanos, que poderão conter Subsetores e Eixos de Atividades, com as seguintes definições:

I – Área Urbana: é o compartimento territorial destinado ao planejamento e gestão da cidade, compatibilizado com limites administrativos, que agrupa zonas urbanas contínuas e homogêneas.

II – Setor Urbano: constitui a unidade resultante da subdivisão da Área Urbana, composta por um conjunto de bairros que apresentam identidade edilícia ou formação histórica comum, que possui parâmetros urbanísticos próprios e tem limites coincidentes com os limites dos bairros que o compõe;

III – Subsetores: correspondem às áreas que exigem tratamento diferenciado para as condições de uso e ocupação, com parâmetros urbanísticos que se sobrepõem obrigatoriamente aos das demais subdivisões urbanas;

IV – Eixos de Atividades: correspondem às áreas internas aos bairros, localizadas ao longo de vias onde há incentivo à implantação de atividades de comércios, serviços e indústrias, que servem de apoio ao uso residencial, de abrangência local ou regional e que foram definidos para diminuir os deslocamentos urbanos;

V – Corredor Urbano: definidos no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, podem se constituir de um ou mais segmentos, para os quais se aplicam normas de uso e ocupação do solo específicas.

§ 1º Os limites das Zonas e dos Setores Urbanos estão descritos no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

§ 2º Os limites dos Subsetores estão representados no Anexo XIV desta Lei.

§ 3º Os Corredores Urbanos e seus segmentos estão representados no Anexo XV desta Lei.

Seção II

Da Área Urbana

Art. 5º A Área Urbana é dividida nos seguintes Setores Urbanos - SU:

I – Setor Urbano 01: unidade de concentração de comércio e serviços, de verticalização média, predominância dos usos comerciais, de serviços e incentivo ao uso residencial, compreendendo o bairro do Centro, comportando o seguinte Subsetor:

a) Subsetor Sítio Histórico: abrange a orla do bairro Centro, dentro dos limites do Sítio Histórico da Cidade de Manaus, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial e integração com bens tombados.

II – Setor Urbano 02: unidade de uso diversificado, de verticalização baixa e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros N. Sra. Aparecida, Glória, Santo Antônio, São Raimundo, Presidente Vargas, Compensa, Vila da Prata e Santo Agostinho, comportando os seguintes Subsetores:

a) Subsetor Orla Aparecida: abrange a orla do bairro Aparecida, com uso diversificado de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, de incentivo à requalificação urbana, estruturação dos usos residenciais, com estímulo às atividades de lazer e turismo, restrição das atividades portuárias de carga;

b) Subsetor Orla Centro-Oeste: abrange as orlas dos bairros Compensa, Santo Agostinho, São Raimundo e parte da orla do bairro Ponta Negra, de uso diversificado, de verticalização alta e densidade alta, situado ao longo da orla do Rio Negro, de incentivo à requalificação urbana, estruturação dos usos residenciais, com estímulo às atividades de lazer e turismo, restrição das atividades portuárias de carga.

c) Eixos de atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Oscar Borel, antiga Av. São Pedro;
2. Rua Guanapuris, antiga Av. Ipase;
3. Rua Izaurina Braga, antiga Rua Amazonas;
4. Rua Profª. Emilia Cavalcante, antiga Av. Rio Negro;
5. Av. Cel. Cyrillo Neves, antiga Estrada da Estanave;
6. Rua Hidra, antiga Rua Santa Luzia;
7. Av. Compensa, antiga Estrada da Compensa;

8. Rua Pe. Agostinho Caballero Martin, antiga Estrada da Compensa e Rua Coração de Jesus;

9. Rua 5 de setembro;

10. Rua Álvares de Azevedo, antiga Via Arterial Sul;

11. Rua Teófilo Dias, antiga Rua Belo Horizonte;

12. Rua Eduardo Prado, antiga Rua da Prosperidade;

13. Rua Maria Amorim Neves, antiga Rua da Estanave;

14. Rua Alberto Rangel, antiga Rua T6;

15. Rua Ribeiro Couto, antiga Rua Natal;

16. Rua Nelson Rodrigues, antiga Estrada do Bombeamento;

17. Rua Tobias Barreto, antiga Rua Brasil;

18. Rua Cassiopéia, antiga Av. Liberdade;

19. Rua Rio Tapí, antiga Av. Chaves;

20. Rua Unicórnio, antiga Av. Solimões;

21. Rua Beta, antiga Rua Santos Dumont;

22. Rua Prof. Lourival Muniz, antiga Rua Lourival Muniz;

23. Av. Presidente Dutra, antiga Ruas: Central e Rêgo Barros;

24. Rua dos Inocentes;

25. Rua Com. Vicente Cruz, antiga Rua São José;

26. Rua Jerônimo Ribeiro;

27. Av. Ramos Ferreira, antiga Rua Ramos Ferreira;

28. Av. Leonardo Malcher, antiga Rua Leonardo Malcher;

29. Rua Alexandre Amorim;

30. Rua Dibo Felipe, antiga Rua 1º de Maio;

31. Rua Voluntários da Pátria;

32. Rua Ary Brandão de Oliveira, antiga Rua Paraguacu;

33. Rua Pe. Francisco;

34. Rua Com. J. G. Araújo;

35. Rua Raimundo Nonato de Castro, antiga Estrada da Jonas;

36. Rua Herman Lima, antiga Via Arterial Norte;

37. Rua Alexandre Dumas, antiga Rua São Francisco;

III – Setor Urbano 03: unidade de uso diversificado, de verticalização média e densidade alta, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Cachoeirinha e Praça 14 de Janeiro.

a) Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Tefé, antiga Rua Dr. Machado;
2. Av. Silves, antiga Av. Pres. Costa e Silva;
3. Av. Ramos Ferreira, antigas Rua Ramos Ferreira e Av. Pres. Costa e Silva;
4. Rua Prof. Ernani Simão, antiga Av. Ipixuna;
5. Rua Urucará;
6. Av. Maués;
7. Av. Borba;
8. Av. Carvalho Leal;
9. Av. Ajuricaba;
10. Av. Itacoatiara;
11. Av. Manicoré;
12. Av. Leonardo Malcher, antiga Rua Leonardo Malcher;
13. Av. Tarumã;
14. Rua Major Gabriel;
15. Av. Jonathas Pedrosa, antiga Rua Jonathas Pedrosa;
16. Av. Visconde de Porto Alegre;
17. Av. Duque de Caxias, antiga Rua Duque de Caxias;
18. Av. Nhamundá;
19. Av. Ayrão, antiga Rua Ministro Waldemar Pedrosa;
20. Rua Emílio Moreira;
21. Rua Japurá, antiga Av. Japurá e J. Carlos Antony.

IV – Setor Urbano 04: unidade de uso diversificado, de verticalização baixa e densidade baixa, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Colônia Oliveira Machado, Crespo, Educandos, Morro da Liberdade, Santa Luzia, São Lázaro e Betânia, comportando os seguintes Subsetores:

a) Subsetor Ponta Branca/Amarelinho: abrange a orla do bairro Educandos, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, integração das atividades de comércio, de serviços e industriais ao uso residencial, com apoio ao turismo e lazer;

b) Subsetor Colônia Oliveira Machado: abrange a orla do bairro Colônia Oliveira Machado, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, com a presença de atividades portuárias integrantes do sistema fluvial;

c) Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Dona Mimi, do igarapé do 40 até a Rua Adalberto Vale, antiga Rua São Benedito;

- 2.** Rua Adalberto Vale;
- 3.** Rua Leopoldo Neves;
- 4.** Rua Prof. Plácido Serrano, antiga Av. São João;
- 5.** Rua Prof. Carlos Mesquita;
- 6.** Rua Inocêncio de Araújo;
- 7.** Rua Rio Negro, antiga Av. Rio Negro;
- 8.** Av. Leopoldo Peres;
- 9.** Rua Maria Andrade, antiga Rua São Vicente;
- 10.** Rua Des. Felismino Soares;
- 11.** Av. Silves, antiga Av. Pres. Costa e Silva;
- 12.** Rua Magalhães Barata;
- 13.** Rua 31 de Março;
- 14.** Rua Santa Helena;
- 15.** Rua Escandinávia, antiga Rua São Lázaro;
- 16.** Rua Aristides Mavignier, antiga Rua São José Operário;
- 17.** Rua Nebraska, antiga Rua Amazonas;
- 18.** Rua São Jerônimo.

V – Setor Urbano 05: unidade de uso diversificado, de verticalização baixa e densidade média, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Raiz, Japiim, Petrópolis, São Francisco e Coroado.

a) Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

- 1.** Av. Silves, antiga Av. Pres. Costa e Silva;
- 2.** Av. Tefé;
- 3.** Av. Delfim de Souza, antiga Av. Atlântica;
- 4.** Av. Delfim de Souza;
- 5.** Av. Codajás;
- 6.** Av. Marques da Silveira;
- 7.** Rua Tito Bittencourt;
- 8.** Rua Valério Botelho de Andrade;
- 9.** Rua General Carneiro;
- 10.** Rua São Paulo de Olivença, antiga Rua Sátiro Dias;
- 11.** Rua Franco de Sá;
- 12.** Rua Leopoldo Carpinteiro Peres;
- 13.** Rua Delfim de Souza;

- 14.** Rua Cel. Ferreira de Araújo;
- 15.** Rua Benjamim Constant;
- 16.** Rua Danilo Corrêa;
- 17.** Rua Maria Mansour, antiga Rua Portugal;
- 18.** Rua Monte Castelo;
- 19.** Av. Tefé, antiga Av. Santa Cruz Machado;
- 20.** Rua Eulálio Chaves, antigas Rua Polivalente e Rua São Francisco;
- 21.** Av. Beira Rio;
- 22.** Av. Beira Mar;
- 23.** Rua Ouro Preto;
- 24.** Rua Profa. Raymunda Magalhães, antiga Rua Santo Antônio;
- 25.** Rua Dr. Elviro Dantas, antiga Rua Sucupira;
- 26.** Rua Cristo Rei, antiga Rua Castro Barroso;
- 27.** Rua Marquesa de Santos, antiga Presidente Médice;
- 28.** Rua Sete Quedas, antiga Rua São Pedro;
- 29.** Av. Senador Fábio Lucena, antiga Av. Penetração 2;
- 30.** Av. Carlos Drummond de Andrade, antiga Av. Solimões;
- 31.** Rua Waldomiro Lustosa, antiga Av. Perimetral;
- 32.** Rua Alberto Carreira, antiga Rua A- Conj. Nova República.

VI – Setor Urbano 06: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso industrial, agroindustrial, de serviços, apoio ao turismo, lazer e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental, compreendendo os bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II:

a) Subsetor Distrito II/Agroindustrial: abrange parte do bairro Distrito II de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso industrial, agroindustrial, agrícolas, de serviços e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental;

b) Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

- 1.** Av. Ministro Mário Andreazza, antiga BR-319 (Distrito Industrial I).

VII – Setor Urbano 07: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviços e industriais, compreendendo os bairros Vila Buriti, Colônia Antônio Aleixo e Mauazinho:

a) Subsetor Portuário Vila Buriti: abrange a orla do bairro Vila Buriti, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais.

b) Subsetor BR - 319: abrange parte da orla do bairro Mauazinho, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias, e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais;

c) Subsetor Orla Mauazinho: abrange parte da orla do bairro Mauazinho, de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais;

d) Subsetor Orla Colônia Antonio Aleixo: abrange a orla do bairro Colônia Antônio Aleixo, de uso diversificado e de ocupação horizontal e densidade baixa, situado ao longo da orla do Rio Negro, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais, de serviço e industriais;

e) Eixos de atividades: reforço as atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

- 1.** Av. Arica, antiga Av. Rio Negro;
- 2.** Rua Getúlio Vargas;
- 3.** Av. Solimões;
- 4.** Rua Rio Quixito, antiga Estrada de Acesso a Reman;

VIII – Setor Urbano 08: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, compatível com o relevo acidentado e a significativa presença de áreas de proteção ambiental e de habitação de interesse social, compreendendo o bairro de Puraquequara.

a) Subsetor Orla Puraquequara I: abrange parte da orla do bairro Puraquequara, de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais, predominância de atividades comerciais e de serviços condicionados à preservação dos recursos naturais.

b) Subsetor Urbano Puraquequara: abrange parte da orla do bairro Puraquequara, de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais.

c) Subsetor Orla Puraquequara II: abrange parte da orla do bairro Puraquequara, de ocupação horizontal de densidade baixa, manutenção das atividades existentes, inclusive as portuárias e institucionais: predominância de atividades comerciais e de serviços condicionados à preservação dos recursos naturais.

d) Subsetor Puraquequara/Agroindustrial: abrange parte do bairro Puraquequara, de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com uso industrial, agroindustrial, agrícolas, de serviços, apoio ao turismo e lazer condicionados à preservação dos recursos naturais.

IX – Setor Urbano 09: unidade de uso diversificado, com verticalização baixa e densidade média, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso

residencial, compreendendo os bairros Armando Mendes, Gilberto Mestrinho, Jorge Teixeira, São José Operário, Tancredo Neves e Zumbi dos Palmares:

a) Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

- 1.** Rua Rio Marie, antiga Rua Penetração I;
- 2.** Rua Edmundo Soares, antiga Rua Penetração II e Rua 27;
- 3.** Rua Rio Buafana, antiga Rua 21;
- 4.** Rua José Romão, antiga Rua 21 do Conj. Colina do Aleixo;
- 5.** Rua José Romão;
- 6.** Rua Pindaro, antiga Rua Paracuúba;
- 6.** Rua Barreirinha, antigas Rua J, Rua 29, Rua A;
- 7.** Rua Rio Mucuim, antiga Rua 11;
- 8.** Rua Antônio Matias;
- 9.** Rua Vicente Dutra, antiga Rua Antônio Matias;
- 10.** Rua Rio Carauari, antiga Rua Marginal A;
- 11.** Rua Profa. Luiza do Nascimento, antiga Rua Dr. Pegoraro;
- 12.** Rua Rio Carabinani, antiga Rua I;
- 13.** Rua Rio Mamoré, antiga Av. Perimetral;
- 14.** Av. Brig. Hilário Gurjão, antiga Av. Penetração;
- 15.** Rua Mirra, antiga Av. Mirra;
- 16.** Rua Plutarco, antiga Rua 7 de Setembro;
- 17.** Rua Topázio, antigas Av. Topázio, Rua Manacapuru, Rua Angelim;
- 18.** Rua Walter Reis, antigas ruas Alfazema e Jacaré;
- 19.** Rua Malvarisco;
- 20.** Rua Domiciano Leite, antiga Rua Vilar Fiúza;
- 21.** Rua Vilar Fiúza;
- 22.** Rua Rio Badajós, antiga Rua Cel. Boucinha;
- 23.** Rua Profª. Júlia Sampaio, antiga Rua Dra. Didia;
- 24.** Rua Rio Xeroá, antiga Av. Contorno Norte;
- 25.** Rua Rio Xingu, antiga Av. Contorno Norte;
- 26.** Rua Armando Mendes, antiga Av. Itacolomi;
- 27.** Rua das Esmeraldas;
- 28.** Rua Opala, antiga Rua Bernardo Cabral;
- 29.** Rua Gonzalo Pizarro, antiga Rua Mãe das Flores;
- 30.** Rua Prita, antiga Rua Manoel Ribeiro;
- 31.** Rua Batrun, antiga Av. Batrun;

- 32.** Rua Rio Napo, antiga Rua Girassol;
- 33.** Rua Dinahi, antiga Rua Lírio;
- 34.** Rua Rio Ajarini, antiga Rua H;
- 35.** Rua Rio Envira. antiga Rua I;
- 36.** Rua Tucanaira, antiga Rua Papoula e Carlos Drumond de Andrade;
- 37.** Rua dos Açaizeiros, antiga Av. Perimetral;
- 38.** Rua Sobral, antigas ruas Nelson Mandela e Penetração I;
- 39.** Rua Ten. José Arnaud, antigas ruas Criciúma e Londres;
- 40.** Rua Rio Carauari, antiga Rua Marginal A;
- 41.** Rua Rio Cajubim, antiga Rua Marginal C;
- 42.** Rua Violeta Bayma, antiga Av. Iraque;
- 43.** Rua Ivaiporã, antiga Rua Rio Waupés;
- 44.** Rua Ananás, antiga Rua 7;
- 45.** Rua Rio Dimitri, antigas Ruas 4 e 4-A;
- 46.** Rua Rio Xanxerê, antiga Rua J;
- 47.** Rua Rio Mamoré, antiga Av. Perimetral.

X – Setor Urbano 10: unidade de uso diversificado com verticalização baixa e densidade média, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Cidade de Deus, Nova Cidade, Cidade Nova e Novo Aleixo:

a) Eixos de atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

- 1.** Rua Ibicaré, antigas Rua Circular 2 e Rua 17;
- 2.** Rua Ibicaré;
- 3.** Rua Itaeté, antiga Rua Penetração 3;
- 4.** Rua Ivaiporã, antiga Rua Rio Waupés;
- 5.** Rua Rogério Magalhães, antiga Rua 77;
- 6.** Rua João Câmara, antigas Ruas 202, Rua Cel. Jorge Teixeira;
- 7.** Av. Cel. Sávio Belota, antigas Av. 197 e Av. Ramos D;
- 8.** Rua Cartola, antigas Rua Penetração 2 e Estrada José Romão;
- 9.** Av. Margarita, antiga Via de Acesso;
- 10.** Av. Curaçao, antiga Rua Principal I;
- 11.** Rua Ilhas Rei Jorge, antigas Ruas Principal 2, Rua 105 e 112;
- 12.** Rua Arqta. Angélica Cruz, antiga Rua Principal 3;
- 13.** Rua Curaçao, antiga Rua Secundária;
- 14.** Av. Nepal, antiga Rua Secundária 2;

- 15.** Rua José Maria da Cruz, antigas Ruas Secundárias 3 e Secundária 7;
- 16.** Rua Delfi, antiga Rua Secundária 4;
- 17.** Av. Creta, antiga Rua Secundária 5;
- 18.** Rua Baltimore, antiga Rua Secundária 6;
- 19.** Rua Monte Blanca, antiga Rua Secundária 8;
- 20.** Av. Ten. Roxana Bonesse, antiga Av. Marginal esquerda e Marginal direita;
- 21.** Av. Timbiras;
- 22.** Rua Cel. Taborda de Miranda, antiga Rua 27;
- 23.** Rua Cariré, antiga Rua 192 – núcleo 16;
- 24.** Rua Francisca Mendes, antiga Ruas Penetração I, Rua 147, Rua Curuai e Rua Palmeiras;
- 25.** Av. Irianeópolis, antiga Av. G do Lotm. Francisca Mendes;
- 26.** Rua Iritama, antiga Av. H do Lotm. Américo Medeiros;
- 27.** Rua Paulo Eduardo de Lima, antiga Rua G do Conj. Ribeiro Júnior e Renato Souza Pinto II;
- 28.** Rua Rouxinol, antiga Rua Rouxinol -1^ªEtapa;
- 29.** Av. Atroarís;
- 30.** Av. Guaranás;
- 31.** Av. Jurunas;
- 32.** Rua Fênix, antiga Rua Baixada Fluminense;
- 33.** Av. Francisco Queiroz, antiga Av. São João;
- 34.** Rua Dr. Astrolábio Passos, antiga Rua I;
- 35.** Rua Prof. Carlos Barroso, antigas Rua II e Rua VII;
- 36.** Av. Bispo Pedro Massa;
- 37.** Rua Malhada, antiga Av. Santa Luzia;
- 38.** Rua Gravataí, antiga Av. F do Lotm. Oswaldo Frota;
- 39.** Rua Antonio Landim, antiga Rua Vasco da Gama;
- 40.** Rua Conservatória, antiga Rua Ayrton Senna;
- 41.** Rua Pe. João Ribeiro, antiga Rua Penetração II, do conj. Jardim Canaranas;
- 42.** Av. Itaberaba, antiga Av. E do Conj. Sérgio Pessoa Neto;
- 43.** Av. Noel Nutels;
- 44.** Av. Camapuã , antigas Rua 143 e Av. Grande Circular;
- 45.** Rua Itiquira, antiga Av. C do Conj. Américo Medeiros;
- 46.** Rua Prof. Manoel Belém, antigas Rua II e Rua São Paulo;
- 47.** Rua Dr. Argemiro Germano, antiga Rua Edmilson Maia;

48. Rua Santa Maria da Paz, antigas Rua Marcos Cavalcante e Rua Santarém;

49. Av. N. Sra. de Fátima, antiga Rua N. Sra. De Fátima;

50. Av. Nathan Xavier de Albuquerque, em toda sua extensão.

51. Rua Gurjaú, antiga Av. Penetração I;

52. Rua Itapuí, antiga Rua 61;

XI – Setor Urbano 11: unidade de uso diversificado, com verticalização média e densidade alta, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Flores, Parque Dez de Novembro e Aleixo:

a) Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Prof. Nilton Lins, antigas ruas: Estrada do Aeroclube, Av. Amazonas, Rua Visconde de Cairú, Rua Marquês de Inhambupé e Rua E do Lotm. Parque das Palmeiras;

2. Rua Visconde de Utinga, antiga Rua Pirassununga;

3. Rua Visconde de Utinga;

4. Rua Marquês de Quixeramobim;

5. Rua Marquês de Muritiba;

6. Rua Marquês de Vila Real da Praia Grande;

7. Rua Marquês de Erval;

8. Rua Barão do Rio Branco;

9. Rua Loris Cordovil;

10. Rua Barão de Indaiá, antigas Ruas: Estrada dos Oficiais, Rua 1 do Conj. Beija Flor II e Rua XIII, do Conj. dos Sargentos;

11. Av. Desembargador João Machado;

12. Av. Tancredo Neves, antiga Rua Visconde de Sepetiba;

13. Av. Tancredo Neves;

14. Rua do Comércio;

15. Av. Gabriel Correia Pedrosa, antigas Rua Carlota Joaquina e/ou Av. Perimetral 1;

16. Av. Maneca Marques, antigas Rua Perimetral 2 e/ou Av. Grande Otelo;

17. Av. Recife antiga Rua Recife;

18. Av. Mário Ypiranga, antiga Rua Recife;

19. Rua Álvaro Braga, antiga Rua A dos Loteamentos Jardim Amazonas e Nova Friburgo;

20. Rua Manoel Marques de Souza, antiga Rua 6 do Conj. Castelo;

21. Rua Raimundo Polari, antiga Rua 7;

22. Av. Ivanete Machado, antigas Av. Perimetral 3, Rua Penetração 4, Rua 32 e Tv. B;

23. Av. Via Láctea;

24. Av. José de Arimatéia, antigas Av. Constelação e Rua C-5 do Lotm. Parque Resid. Adrianópolis;

25. Av. Guilherme Paraense, antigas Ruas Principal e C-1 do Lotm. Parque Resid. Adrianópolis;

26. Rua Gabriel Gonçalves;

27. Rua Constelação de Gêmeos, antiga Rua São José Operário;

28. Rua Belo Horizonte;

29. Rua das Rosas;

30. Av. das Flores;

31. Rua Argentina;

32. Rua Formosa;

33. Rua Visconde de Sinimbú;

34. Rua Visconde de Porto Seguro;

35. Rua Visconde de Caeté;

XII – Setor Urbano 12: unidade de uso diversificado, com verticalização alta e densidade alta, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Adrianópolis e Nossa Senhora das Graças:

a) Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Jornalista Umberto Calderaro Filho, antiga Rua Paraíba;

2. Av. Paraíba, antiga Rua Paraíba;

3. Av. Mário Ypiranga, antiga Rua Recife;

4. Av. Recife, antiga Rua Recife

5. Rua Belo Horizonte;

6. Rua Salvador;

7. Rua Dídimó Soares, antiga Rua Fortaleza;

8. Rua Fortaleza;

9. Rua Acre;

10. Rua Pará;

11. Av. João Valério;

12. Rua Maceió;

13. Rua Dr. Thomas, antigas Ruas: Dr. Thomas e Beco Santo Antônio.

XIII – Setor Urbano 13: unidade de uso diversificado, com verticalização média e densidade alta, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Chapada, São Geraldo, São Jorge e Dom Pedro:

a) Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Major Gabriel, da Av. Álvaro Maia até a Rua São Luiz;
2. Rua Pará;
3. Av. João Valério;
4. Av. São Jorge, antiga Estrada do São Jorge;
5. Rua Emília Ruas, antiga Rua N. Sra. de Fátima;
6. Rua Dr. Dalmir Câmara, antiga Rua Brasil;
7. Rua Dr. Benjamim Lima;
8. Rua Paxiúbas;
9. Rua Rita G. Barros;
10. Rua Trugillo, antiga Rua Tiradentes;
11. Av. Dom Pedro I;
12. Rua Bartolomeu B. da Silva;
13. Av. Matias de Albuquerque, antiga Av. Sen. Fábio Lucena;
14. Av. Domingos Jorge Velho;
15. Av. Manoel Borba Gato, antiga Rua Manoel Borba Gato;
16. Rua Francisco Orellana, antiga Av. Francisco Orellana.

XIV – Setor Urbano 14: unidade de uso diversificado, com verticalização baixa e densidade média, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, compreendendo os bairros Alvorada, da Paz, Planalto, Redenção, Nova Esperança e Lírio do Vale:

a) Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Alfredo Valois, antiga Rua III;
2. Rua Copiara, antigas Ruas XIX e Copiara;
3. Rua Campos Bravos, antiga Rua Campo Grande;
4. Av. Cravina do Poetas, antigas Av. Central, Rua Yanomami e Rua Goiânia;
5. Av. Ilhas Marquesas, antiga Rua Juriema;
6. Av. Des. Paulo Jacob, antiga Rua Antenor Landim;
7. Alameda Santos Dumont;
8. Rua Cmte. Norberto Won Gal;

- 9.** Rua Cmte. Paulo Varela, antiga Rua Boa Esperança;
- 10.** Rua Gurupi;
- 11.** Rua Cordilheira dos Andes, antiga Rua N. Senhora das Graças;
- 12.** Av. Sen. Raimundo Parente, antiga Rua Raimundo Parente;
- 13.** Av. Dublim;
- 14.** Rua João Paulo I, antigas ruas: Av. J e Rua 7 de Abril;
- 15.** Rua Matis, antiga Av. D;
- 16.** Rua Margarita Mattos, antiga Av. B;
- 17.** Rua Prof^a. Rosa Gomes, antiga Av. F;
- 18.** Rua Prof. Abílio Alencar, antigas 4 e 5;
- 19.** Rua Loris Cordovil;
- 20.** Av. Desembargador João Machado;
- 21.** Av. Constantinopla;
- 22.** Rua Prof^a. Cacilda Pedroso, antiga Av. N-S do Loteamento Canaã;
- 23.** Rua Criciúma, antigas Ruas: Rua 8, Rua 9 e Rua 9-A;
- 24.** Rua Prof^a. Lea Alencar, antigas Ruas 7 e Rua 8;
- 25.** Rua Wagner, antiga Estrada da Col. João Alfredo;
- 26.** Rua José Augusto de Queiroz, antiga Rua 1;
- 27.** Rua da Prosperidade, antigas Ruas: Rua 6, Beco da Paz e Av. L;
- 28.** Rua Domingos Leite, antiga Rua Enoch Reis;
- 29.** Rua Da Independência, antiga Rua 3;
- 30.** Av. Laguna, antiga Estrada dos Franceses;
- 31.** Rua Jequié, antigas Ruas 22 e Rua Quintino Cunha;
- 32.** Rua Vera Cruz, antiga Av. Central;
- 33.** Rua Nova Aurora, antiga Rua Laguna;
- 34.** Rua Marquesa de Alorna, antigas Ruas: Av. Y e 5 de Setembro;
- 35.** Av. Pedro Teixeira.

XV – Setor Urbano 15: unidade de uso diversificado, com verticalização baixa e densidade média, manutenção das atividades existentes, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais, compreendendo o bairro da Ponta Negra:

a) Subsetor CMA: abrange parte da orla do bairro Ponta Negra, de ocupação horizontal e densidade baixa, com predominância do uso institucional, tolerância para usos residenciais, comerciais e serviços compatibilizados com ao uso institucional;

b) Subsetor Orla Ponta Negra: abrange parte da orla do bairro Ponta Negra, de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, com estímulo às atividades de apoio ao turismo e ao lazer, localizado na orla do Rio Negro;

c) Subsector Orla Oeste: abrange parte da orla do bairro Ponta Negra de verticalização alta e densidade alta, com estímulo às atividades residenciais, comerciais e aos serviços de apoio ao transporte fluvial, ao turismo e ao lazer;

d) Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Rua Raimundo Nonato de Castro, antiga Est. da Jonas (Ponta Negra).

XVI – Setor Urbano 16: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, manutenção das atividades existentes, de turismo e lazer, integração de atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial, condicionados à preservação dos recursos naturais, compreendendo os bairros Tarumã e Tarumã-Açu:

a) Eixo de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. da Floresta, antigas Ruas da Floresta, 25 e 38 do Lotm. Jardim Tarumãzinho;
2. Rua Peixe-Cavalo, antiga Av. Ayrton Senna;
3. Av. Cláudio Mesquita;
4. Rua do Luso, antigo Ramal do Luso;
5. Av. do Cetur, antiga Est. Do Cetur;
6. Rua Beija-Flor Vermelho, antiga Av. 1 Lotm. Paraíso Tropical;
7. Flor-de-Santa Rita, antigas Perimetral Duque de Caxias e rua São Francisco;
8. Rua Dona Otília, antiga Ramal Campos Sales.
9. Av. Santos Dumont;

XVII – Setor Urbano 17: unidade de uso diversificado, de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso residencial e proteção dos recursos naturais, compreendendo os bairros Colônia Santo Antonio, Colônia Terra Nova, Monte das Oliveiras, Novo Israel e Santa Etelvina:

a) Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente as atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Francisco Queiroz, antiga Av. São João;
2. Rua Pascoal R. Mazzilli, antiga Rua da Saudade;
3. Rua Francisco de Freitas, antiga Rua São João;
4. Rua Evaristo Faustino, antigas Ruas: Ramal Rosa de Maio, Rua Santo Antonio e Rua 2;
5. Rua das Oliveiras, antiga Rua das Oliveiras;
6. Av. Cristã, antiga Av. Chico Mendes;

7. Av. Bom Jesus;
8. Rua Andirá-Açú, antigas ruas: Alameda Rio Negro e Rua Diamantina;
9. Rua Andóbia, antiga Rua Manaus;
10. Rua Pe. José Nestor, antigas ruas: Ramal Torquato Tapajós e Ramal Santa Rosa;
11. Av. Elias Ramiro Bentes, antiga Av. da Liberdade;
12. Rua Louro-abacate, antigas ruas: Alameda Rio Negro, Rua Rio Tefé, Rua Paricá e Rua Oliveira;
13. Rua Moisés, antiga Rua 31 de março;
14. Rua São Eusébio, antiga Rua São Lourenço;
15. Av. Ten. Roxana Bonessi, antigas ruas: Marginal Direita e Marginal Esquerda;
16. Av. Samaúma;
17. Av. Preciosa;
18. Av. Mulateiro, antiga Rua A;
19. Rua Prof^a. Santina Felizeda, antiga Rua Canaã;
20. Rua Monte Calvário, antiga Av. Jerusalém;
21. Rua Santiago Dantas, antiga Rua Ezequiel;
22. Rua Estrela Nova, antiga Rua Jericó;
23. Rua Arca da Aliança, antigas ruas: Rua São Marcos e São Tomé;
24. Rua N. Sra. de Fátima;
25. Rua Santa Etelvina;
26. Rua Esmeldo Silva, antiga Rua Palmeiras;
27. Rua Altacir Montenegro, antiga Rua Dom Milton;
28. Rua Antonia Duarte, antiga Rua Francisca Mendes;
29. Av. 7 de Maio, antiga Rua 7 de Maio;
30. Rua João Monte Fusco, antiga Rua Samambaia;
31. Rua Apuiuna, antiga Rua Paxiúba;
32. Rua Vicente Martins, antiga Rua Piquiá;
33. Rua Dom Marcos Noronha, antigas ruas: Alameda A e Estrada do Rio Branco;
34. Rua Matupiris, antigas ruas: Matrinxã, Rua A e Penetração;
35. Rua Rufino Eliziarde, antiga Rua Bom Jesus;
36. Rua Altacir Montenegro, antiga Rua Dom Milton Pereira Correa.

XVIII – Setor Urbano 18: unidade de uso diversificado de ocupação horizontal e densidade baixa, atividades compatíveis com o uso residencial e com a proteção dos recursos naturais, compreendendo o bairro Lago Azul

a) Eixos de Atividades: reforço às atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com o uso residencial:

1. Av. Acácia Negra, antiga Alameda A;
2. Av. dos Guaranás;
3. Av. Santa Tereza D'ávila.

Seção III

Dos Corredores Urbanos

Art. 6º O Corredor Sul/Norte é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Sul: predominância de usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego. Tolerância para o uso residencial em condições adequadas. Verticalização alta e densidade alta abrange as Avenidas Djalma Batista e Constantino Nery, da confluência com a Avenida Álvaro Botelho Maia até a confluência com a Avenida Loris Cordovil;

II – Segmento Centro: predominância de usos comerciais, de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego. Tolerância para o uso residencial em condições adequadas e reforço à criação de novos centros. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Torquato Tapajós da confluência com a Rua Loris Cordovil até a Confluência com a Avenida Santos Dumont;

III – Segmento Norte: atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial, com a presença de grandes glebas e lotes. Tolerância para o uso residencial em condições adequadas. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Torquato Tapajós da confluência com a Avenida Santos Dumont até a confluência com a Avenida Prof. Paulo Graça;

IV – Segmento AM-010: unidade predominantemente residencial, compatível com a presença de grandes glebas e lotes, de incentivo às atividades agroindustriais. De ocupação horizontal e densidade baixa, abrange a Avenida Torquato Tapajós até o Km 34 da Rodovia AM-010, a partir da confluência com a Avenida Prof. Paulo Graça.

Art. 7º O Corredor Avenida do Turismo é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Tarumã: reforço à criação de centro de comércio e serviços, compatíveis com a presença de grandes glebas, com cuidados ambientais, integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida do Turismo da confluência com a Avenida Santos Dumont até a confluência com a Torquato Tapajós;

II – Segmento Aeroporto: reforço ao centro de comércios serviços existentes; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial, com cuidados ambientais e zoneamento aeroportuário. De ocupação horizontal e densidade média, abrange a Avenida do Turismo da confluência com a Avenida do Futuro até a confluência com a Avenida Santos Dumont;

III – Segmento Ponta Negra: reforço ao centro de comércios e serviços existentes, sobretudo de turismo e lazer com cuidados ambientais, integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida do Turismo da confluência com a Avenida Coronel Teixeira até a confluência com a Avenida do Futuro.

Art. 8º O Corredor Avenida Brasil/Ponta Negra é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Praia da Ponta Negra: integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial, com cuidados ambientais. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira até a confluência com a Avenida do Turismo;

II – Segmento Ponta Negra: reforço às atividades de comércios e serviços existentes, sobretudo de turismo e lazer com cuidados ambientais; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira da confluência com a Avenida do Turismo até a confluência com a Avenida Cecília Meirelles;

III – Segmento Coronel Teixeira: reforço às atividades de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira, da confluência com a Avenida Cecília Meirelles até a confluência com a Avenida Brasil;

IV – Segmento Avenida Brasil: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Brasil, da confluência com Avenida Coronel Teixeira até a confluência com a Avenida Álvaro Botelho Maia.

Art. 9º O Corredor Boulevard Amazonas é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Boulevard: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Álvaro Botelho Maia, da confluência com a Avenida Brasil até confluência com a Rua Belém;

II – Segmento Cachoeirinha: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Rua Belém e a Avenida Castelo Branco, da confluência com a Avenida Álvaro Botelho Maia até confluência com a Avenida 7 de setembro;

III – Segmento Leopoldo Peres: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Castelo Branco e Avenida Leopoldo Peres, da confluência com a Avenida 7 de Setembro até a confluência com a Rua Vista Alegre e Rua Rio Negro.

Art. 10. O Corredor Darcy Vargas é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Ayapuá: estímulo aos usos comerciais e de serviços; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Coronel Teixeira e Avenida São Jorge, da confluência com a Avenida Brasil até a confluência com a Avenida Jacira Reis;

II – Segmento Jacira Reis: estímulo aos usos comerciais e de serviços; integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Jacira Reis, da confluência com a Avenida São Jorge até confluência com a Avenida Constantino Nery;

III – Segmento Darcy Vargas: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Darcy Vargas, da confluência com a Avenida Constantino Nery até confluência com a Avenida Mário Ypiranga;

IV – Segmento Ephigênio Salles: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Ephigênio Salles, da confluência com a Avenida Mário Ypiranga até a confluência com a Avenida Cosme Ferreira e André Araújo.

Art. 11. O Corredor Rodrigo Otávio é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Rodrigo Otávio: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Rodrigo Otávio, da confluência com a Avenida Cosme Ferreira e André Araújo até a confluência com a Avenida Manaus 2000;

II - Segmento Bola da Suframa: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Rodrigo Otávio e toda a Rotatória do Memorial da Amazônia e Rotatória do Distrito Industrial, da confluência com a Avenida Manaus 2000 até a confluência com a Avenida Silves e Ministro Mário Andreazza;

III - Segmento Presidente Kennedy: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços e industriais ao uso residencial. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Rodrigo Otávio e Avenida Presidente Kennedy, da confluência com a Avenida Silves e Ministro Mário Andreazza até a confluência com a Avenida Leopoldo Peres.

Art. 12. O Corredor Aleixo é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Paraíba: predominância dos usos comerciais e de serviços, de expansão da área central, com estímulo às atividades não geradoras de tráfego; tolerância para uso residencial em condições adequadas. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Jornalista Umberto Calderaro Filho, da confluência com a Rua Belém até a confluência com a Avenida André Araujo;

II – Segmento André Araújo: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso

residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Andre Araujo, da confluência com a Avenida Jornalista Umberto Calderaro Filho até a confluência com as Avenidas Ephigênio Salles e Rodrigo Otávio;

III – Segmento Coroado: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização alta e densidade alta, abrange a Avenida Cosme Ferreira, da confluência com as Avenidas Ephigênio Salles e Rodrigo Otávio até a confluência com a Avenida Autaz Mirim;

IV – Segmento São José: atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial e com a presença de grandes glebas e lotes; tolerância para o uso residencial em condições adequadas. De verticalização média e densidade alta, abrange Avenida Cosme Ferreira, da confluência com a Avenida Autaz Mirim até confluência com a Avenida Oitis;

V – Segmento Colônia: atividades de apoio e compatíveis com a predominância do uso industrial e com a presença de grandes glebas e lotes; tolerância para o uso residencial em condições adequadas. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Cosme Ferreira, da confluência com a Avenida dos Oitis até a confluência com a Rua Ernesto Costa.

Art. 13. O Corredor Autaz Mirim é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Nossa Senhora da Conceição: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Nossa Senhora da Conceição, da confluência com a Avenida Margarita até a confluência com a Avenida Autaz Mirim;

II – Segmento Autaz Mirim: Reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Autaz Mirim, da confluência com a Avenida Nossa Senhora da Conceição até a confluência com a Avenida dos Oitis;

III – Segmento Distrito Industrial I: unidade de uso diversificado, com predominância de atividades industriais, comércios e de serviços de grande porte, com tolerância para o uso residencial. De ocupação horizontal e densidade baixa, abrange a Avenida Autaz Mirim, Avenida Solimões, Avenida Guaruba e Avenida Ministro Mario Andreazza, da confluência com a Avenida dos Oitis até a confluência com a Avenida Rodrigo Otavio.

Art. 14. O Corredor Leste-Oeste é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Itaúba: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Itaúba, da confluência com a Avenida Autaz Mirim até a confluência com a Avenida Sacaca;

II – Segmento Camapuã: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso residencial. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Camapuã, da confluência com a Avenida Autaz Mirim até confluência com a Avenida Noel Nutels;

III – Segmento Noel Nutels: reforço ao centro de comércios e serviços existentes; integração de atividades comerciais, de serviços ao uso

residencial. De verticalização média e densidade alta, abrange a Avenida Noel Nutels, da confluência com a Avenida Camapuã até a confluência com a Avenida Torquato Tapajós;

IV – Segmento Sul do Aeroporto: integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial; compatibilização com as áreas de proteção ambiental e proximidades do aeroporto internacional. De ocupação horizontal e densidade baixa, abrange a Avenida Torquato Tapajós, Avenida Paulo Jacob, Rua Cmte. Norberto Won Gal, Rua Gurupi, Rua Campos Bravos, Avenida Constantinopla, Rua Cravina dos Poetas e Avenida do Futuro, da confluência com a Avenida Noel Nutels até a confluência com a Avenida do Turismo.

Art. 15. O Corredor Distrito II unidades de usos diversificados, com predominância de atividades industriais, de comércio e de serviços de grande porte, com tolerância para uso residencial multifamiliar. De ocupação horizontal e densidade baixa, abrange a Avenida dos Oitis, da confluência com a Avenida Autaz Mirim até a confluência com a Avenida Puraquequara.

Art. 16. O Corredor Santa Etelvina é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento José Henrques: unidades de usos diversificados, com estímulo ao uso residencial e atividades de comércios e de serviços. De verticalização baixa e densidade média, abrange a Avenida Arqto. José Henrques Bento Rodrigues da confluência da Avenida Torquato Tapajós até a confluência com a Avenida Samaúma;

II – Segmento Margarita: unidades de usos diversificados, com estímulo ao uso residencial e atividades de comércios e de serviços. De verticalização baixa, de densidade média, abrange a Avenida Margarita em toda a sua extensão a partir da confluência com Avenida Samaúma.

Art. 17. O Corredor Avenida das Torres é dividido nos seguintes segmentos:

I – Segmento Centro Sul: unidades de usos diversificados, com estímulo ao uso residencial e atividades de comércios e de serviços. De verticalização alta e densidade alta, que abrange a Avenida Gov. José Lindoso da confluência com a Avenida Cosme Ferreira e Ephigênio Salles até a confluência com a Avenida Noel Nutels e Max Teixeira;

II – Segmento Norte: unidades de usos diversificados, com estímulo ao uso residencial e atividades de comércios e de serviços. De verticalização baixa e densidade média abrange a projeção da Avenida das Flores da confluência da Avenida Noel Nutels e Max Teixeira até a confluência da Avenida Torquato Tapajós.

Art. 18. O corredor BR 174: atividades industriais, serviços, comerciais com tolerância ao uso residencial adequadas às condições de habitabilidade e a significativa presença de áreas de fragilidade ambiental. De ocupação horizontal e densidade baixa abrange a Avenida Prof. Paulo Graça até o Km 8 da BR-174, a partir da confluência com a Avenida Torquato Tapajós.

CAPÍTULO III

DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Seção I

Das Definições

Art. 19. Para fins de planejamento, gestão e aplicação das normas de Uso e Ocupação do Solo, a Área de Expansão Urbana, definida no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, divide-se em Zonas de Expansão Urbana – ZEU.

Parágrafo único. A Zona de Expansão Urbana é o compartimento territorial da Área de Expansão destinado ao planejamento e gestão da cidade, e apresenta aspectos físicos ou características de ocupação e de uso homogêneos com as mesmas diretrizes urbanísticas.

Seção II

Da Área de Expansão Urbana

Art. 20. A Área de Expansão Urbana é dividida nas seguintes Zonas de Expansão Urbana:

I – ZEU DUCKE: unidade de baixa densidade e integração de atividades de serviços e agroindustriais de baixo impacto ambiental;

II – ZEU TARUMÃ-AÇU: unidade de baixa densidade e integração de atividades de serviços e agroindustriais de baixo impacto ambiental;

III – ZEU PRAIA DA LUA: unidade de uso residencial de baixa densidade com incentivo às atividades de turismo ecológico e à produção agrícola, com cuidados ambientais para proteção dos recursos ambientais.

CAPÍTULO IV

DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Seção I

Da Proteção dos Recursos Naturais

Art. 21. Constituem Áreas de Proteção dos Recursos Naturais de Manaus as Zonas Ambientais conceituadas no Código Ambiental de Manaus:

- I** – Zonas de Unidades de Conservação – ZUC;
- II** – Zonas de Proteção Ambiental - ZPA;
- III** – Zonas de Proteção Paisagística - ZPP;
- IV** – Zonas de Recuperação Ambiental - ZRA;

V – Zonas de Controle Especial - ZCE.

§ 1º Sem prejuízo do disposto nesta Lei, as Áreas de Proteção dos Recursos Naturais de Manaus estão submetidas às normas da legislação federal pertinente.

§ 2º A delimitação e descrição dos limites das Zonas Ambientais de Manaus serão feitas no Zoneamento Ambiental municipal.

Subseção I

Das Zonas de Unidades de Conservação

Art. 22. As Zonas de Unidades de Conservação - ZUC correspondem às áreas das diversas categorias de manejo, submetidas às disposições do Código Ambiental de Manaus.

Art. 23. As Zonas de Unidades de Conservação que constituem Áreas de Proteção Ambiental - APA têm seus índices urbanísticos definidos nos Quadros de Intensidade de Ocupação e de Usos e Atividades constantes dos Anexos desta Lei, de acordo com os Setores Urbanos, Corredores Urbanos ou ZEU em que se situam, até que seja criada regulamentação específica.

Art. 24. Qualquer modificação no uso e na edificação dos imóveis incluídos nas Zonas de Unidades de Conservação deverá ser precedida de consulta aos órgãos responsáveis pela proteção ambiental e planejamento urbano do Município.

Subseção II

Das Zonas de Proteção Ambiental

Art. 25. É vedada a edificação nas Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, que correspondem a áreas protegidas por instrumentos legais diversos, devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes, submetendo-se qualquer tipo de intervenção ou uso nessas áreas à consulta aos órgãos responsáveis pela proteção ambiental e planejamento urbano do Município.

Art. 26. Para as faixas de proteção das margens dos cursos d'água nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana se aplica o disposto no Código Ambiental do Município e legislações correlatas.

Subseção III

Das Zonas de Proteção Paisagística

Art. 27. São proibidos o uso e a edificação nas Zonas de Proteção Paisagística – ZPP, que correspondem a áreas de proteção da paisagem com

características excepcionais de qualidade e fragilidade visual, submetendo-se qualquer tipo de intervenção nessas áreas à consulta aos órgãos de proteção ambiental das esferas federal, estadual e municipal e de planejamento urbano municipal.

Subseção IV

Das Zonas de Recuperação Ambiental

Art. 28. As Zonas de Recuperação Ambiental – ZRA, que correspondem às áreas em estágio significativo de degradação, são áreas prioritárias para aplicação do instrumento de intervenção da Operação Urbana Consorciada, conforme estabelecido no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

Parágrafo único. Nas Zonas de Recuperação Ambiental – ZRA, sujeitas à aplicação de Operação Urbana Consorciada, os índices urbanísticos serão definidos nos projetos especiais, atendendo aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano do Município.

Subseção V

Zonas de Controle Especial

Art. 29. As Zonas de Controle Especial – ZCE correspondem às demais áreas do Município, submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental em função de suas características peculiares, nos termos do Código Ambiental de Manaus.

Art. 30. No processo de licenciamento de imóveis incluídos nas Zonas de Controle Especial – ZCE, a ser executado pelo órgão municipal competente, poderão ser negociadas com os requerentes medidas mitigadoras ou compensatórias, inclusive a transferência do direito de construir, conforme estabelecido no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

Seção II

Da Proteção dos Bens Culturais

Art. 31. Constituem o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de Manaus a ser preservado, por serem testemunhos antigos e significativos da história do lugar e importantes ao resguardo da identidade e memória da população local e, ainda, por suas características excepcionais, os bens situados no Subsetor Sítio Histórico, incluídos no Setor Especial de Unidades de Interesse de Preservação, definido e regulamentado pelo Poder Executivo municipal, conforme os termos da Lei Orgânica do Município de Manaus - LOMAN, e de acordo com o Anexo XV desta Lei.

Parágrafo único. Aplicam-se aos imóveis que compõem o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de Manaus, além do disposto nesta Lei, as normas pertinentes da LOMAN e demais correlatas.

Art. 32. Os proprietários dos bens constantes do patrimônio histórico e cultural de Manaus serão incentivados pela Prefeitura a preservá-los e conservá-los, nos termos da LOMAN, do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e legislação específica.

Art. 33. Os proprietários dos imóveis que compõem o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de Manaus poderão negociar medidas mitigadoras ou compensatórias, inclusive a transferência do direito de construir, com o órgão municipal competente, conforme estabelecido no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus.

Art. 34. Qualquer modificação no uso e na edificação nos imóveis incluídos nos setores mencionados estará sujeita à tutela e à apreciação especiais pelo organismo municipal responsável pela preservação do patrimônio cultural.

CAPÍTULO V

DO CONTROLE DOS USOS E ATIVIDADES

Seção I

Das Diretrizes para Usos e Atividades

Art. 35. Constituem-se diretrizes para o controle dos usos e atividades:

I – permissão da implantação de atividades enquadradas nos usos industrial, comercial e de serviços em áreas residenciais, desde que não criem impacto ambiental e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;

II – estímulo à convivência de usos distintos, criando-se alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;

III – flexibilização de usos e atividades nos centros de bairro e na área central de negócios, integrando-se harmoniosamente o uso residencial às atividades de comércio e serviços;

IV – regulamentação das atividades industriais, comerciais e de serviços que não criem impacto ambiental e não provoquem riscos à segurança ou incômodo na vizinhança, desenvolvidas fora de estabelecimentos próprios, sobretudo nas residências;

V – submissão de atividades que provoquem impacto ambiental ou geração de tráfego a análises especiais dos órgãos competentes;

VI – definição de áreas específicas para implantação de atividades potencialmente poluidoras e empreendimentos ou estabelecimentos que sejam polos geradores de tráfego ou que provoquem risco à segurança ou incômodo à vida urbana.

Art. 36. Os usos e as atividades nos lotes urbanos estão estabelecidos nos Quadros de Usos e Atividades nos Anexos IV, V e VI desta Lei,

para cada Setor Urbano e seus Subsetores, para os Corredores Urbanos e seus segmentos, assim como para cada Zona de Expansão Urbana.

§ 1º É vedado qualquer uso com características diferentes daquelas originalmente aprovadas para os lotes inseridos em loteamentos regulares, exceto os situados no Setor 01, Subsetor Sítio Histórico e nos Corredores Urbanos ou lindeiros aos Eixos de Atividades, desde que haja prévia e expressa anuência do Conselho municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, baseada em parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU, proferido em regular processo administrativo.

§ 2º Todos os imóveis pertencentes a parcelamento aprovado, exclusivamente lindeiros à via que compõem Eixo de Atividade ou Corredor Urbano, cuja destinação de uso aprovado for diferente do uso definido para as vias pela legislação vigente poderão, a pedido do interessado, sofrer a alteração de uso, desde que sejam permitidos para o Eixo de Atividade ou Corredor Urbano, sem necessidade de avaliação por parte do Conselho municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, excetuando-se as áreas definidas como públicas.

§ 3º Todos os imóveis que se enquadram nas determinações do parágrafo anterior gozarão da redução de 70% (setenta por cento) no valor da cobrança da contrapartida a ser paga pela concessão da alteração de uso.

§ 4º A pedido do interessado, o Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano - IMPLURB poderá avaliar o possível reenquadramento da atividade. Para tanto, a atividade deverá atender todos os parâmetros das classificações inferiores ao atual, conforme Anexo X desta Lei. Caso a nova classificação não seja permitida para a UES, Corredor ou Eixo de Atividade estará sujeita à alteração de uso nos termos da legislação em vigor.

§ 5º O microempreendedor individual que fizer uso do endereço de sua residência apenas como domicílio fiscal, ou seja, não utilizar nenhum cômodo da edificação para sua atividade sendo portanto, realizada a atividade externamente, não será tratado como alteração de uso, sendo isento do pagamento de outorga onerosa de alteração de uso.

Seção II

Da Caracterização dos Usos

Art. 37. Para aplicação das normas de uso e ocupação do solo na área urbana e na Área de Expansão Urbana são considerados os seguintes usos:

I – residencial:

a) unifamiliar - uma ou duas unidades habitacionais autônomas por lote;

b) multifamiliar - mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote.

II – comercial, abrangendo comércio varejista ou atacadista;

III – serviços, consistente na prestação de serviços, inclusive institucionais;

IV – industrial e industrial especial, considerada a indústria de transformação ou de beneficiamento;

V – agrícola, alcançando cultivo, criação de culturas de lavouras ou de animais destinados ao abate e comercialização, ou ambas as atividades.

Seção III

Das Categorias de Usos e Atividades

Art. 38. Os Setores Urbanos, os Corredores Urbanos e as Zonas de Expansão Urbana são enquadrados nas seguintes categorias, de acordo com a estratégia de uso e ocupação do solo a ser adotada em cada um:

I – unidade de preservação do ambiente natural: diversidade de usos e atividades, compatibilizados com o uso residencial e com as características excepcionais ambientais e paisagísticas da área;

II – unidade de preservação do ambiente cultural: diversidade de usos e atividades condicionados à preservação do patrimônio histórico-cultural, admitindo-se a presença do uso residencial;

III – unidade de uso residencial: predominância residencial com atividades que não ofereçam impactos ambientais negativos nem incômodos e risco à vizinhança;

IV – unidade predominantemente industrial: predominância de atividades industriais, de comércio e de serviços de grande porte, com tolerância para o uso residencial com exigências que garantam as adequadas condições de habitabilidade;

V – unidade de uso diversificado: integração de atividades comerciais, de serviço e industriais, compatibilizadas ao uso residencial;

VI – unidade de concentração de comércio e serviços: predominância de atividades de comércio e serviços, com tolerância para o uso residencial, com exigências que garantam as adequadas condições de habitabilidade;

VII – unidade de uso residencial/industrial/agrícola: integração dos usos residencial, industrial e agrícola que não ofereçam impacto ambiental significativo e apresentem grande escala de operação;

VIII – unidade de uso residencial/turismo ecológico/agricultura/pecuária: compatibilização das residências permanentes e de recreio com atividades vinculadas ao turismo ecológico e com o uso agrícola e as atividades de apoio à produção agrícola e pecuária.

Seção IV

Da Classificação das Atividades

Art. 39. As atividades de usos comercial, de serviços e industrial são classificadas de acordo com:

I – a escala de operação das unidades produtivas;

II – o incômodo causado à vizinhança;

III – os impactos ambientais negativos;

IV – a geração de tráfego;

V – o risco à segurança.

Art. 40. Classificam-se as atividades em:

I – Atividades Tipo 1: podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização, caracterizando-se:

a) quanto à natureza, em atividades que não oferecem riscos à segurança, nem incômodo à vizinhança e não provocam impactos significativos ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana;

b) quanto à escala de operação, em atividades de pequena e média escala de operação;

c) as atividades industriais em geral, instaladas em área de até 50 M², serão consideradas como atividade caseira, classificada como industrial tipo 1.

II - Atividades Tipo 2: podem ser controladas por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e caracterizam-se:

a) quanto à natureza, em atividades que podem oferecer incômodo eventual ou moderado à vizinhança, tais como, ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes;

b) quanto à escala de operação, em atividades de pequena e média escala.

III - Atividades Tipo 3: podem ser controladas por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e caracterizam-se:

a) quanto à natureza, em atividades que podem oferecer incômodo eventual ou moderado à vizinhança, tais como, ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes;

b) quanto à escala de operação, em atividades de média e grande escala.

IV - Atividades Tipo 4: exigem controle por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária e caracterizam-se:

a) quanto à natureza, em atividades que podem oferecer riscos à segurança ou incômodo à vizinhança e impacto ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana;

b) quanto à escala de operação, em atividades de pequena, média e grande escala.

V - Atividades Tipo 5: exigem controle por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária e caracterizam-se:

a) quanto à natureza, em atividades de difícil compatibilização com o uso residencial, oferecendo impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana;

b) quanto à escala de operação, em atividades de média e grande escala.

§ 1º Para efeito de enquadramento das atividades e das vagas de garagem e estacionamento, considera-se:

I – área útil principal: o somatório das áreas construídas utilizadas na atividade principal, excluídas áreas de apoio ou de serviços;

II – área bruta locável: o somatório da área total construída de lojas;

III – galeria comercial: o conjunto com 15 (quinze) ou mais lojas, com área útil igual ou superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e área bruta locável inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IV – centro comercial ou *shopping center*: o conjunto de lojas com área bruta locável igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

V – minimercado, mercearia e armazéns: comércio de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço, com área de exposição e vendas inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

VI – supermercado: comércio de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço, com área de exposição e vendas entre 300 m² (trezentos metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

VII – hipermercado: comércio de produtos alimentícios e de uso geral, em regime de auto-serviço, com área de exposição e vendas superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º As atividades do uso comercial, de serviços e industrial estão enquadradas na Classificação de Atividades de acordo com a listagem constante do Anexo VII desta Lei.

§ 3º Conforme sua classificação, consideradas a escala de operação e a capacidade de armazenamento, as atividades de comércio varejista de gás liquefeito de petróleo ficam sujeitas às condicionantes ambientais, ficando expressamente proibida para todos os casos a utilização do passeio público para locação de gaiolas.

Seção V

Dos Empreendimentos de Impacto Urbano-Ambiental

Art. 41. Empreendimentos de impacto urbano ambiental são aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído, ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais.

Art. 42. São considerados empreendimentos de impacto urbano-ambiental relevantes:

I – empreendimentos sujeitos à elaboração do EIA e respectivo RIMA, conforme estabelecido no § 2º do artigo 95 desta Lei;

II – empreendimentos com área de construção superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

III – empreendimentos que demandem número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) vagas, quando localizados nos Corredores Urbanos, e superior a 400 (quatrocentas), conforme as exigências no Quadro de Vagas de Garagem e Estacionamentos, no Anexo IX desta Lei;

IV – empreendimentos cuja natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes, identificados como Atividades Tipo 5 com listagem no Anexo VII desta Lei;

V – condomínios de unidades autônomas com área superior a 120.000m² (cento e vinte mil metros quadrados);

VI – as instalações especiais.

Art. 43. A instalação de empreendimentos de impacto em Manaus é condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Estudo de tráfego, conforme disposto nesta Lei.

Subseção I

Dos Postos de Abastecimento e de Serviços para Veículos

Art. 44. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos somente poderão ser instalados num raio superior a 150 m (cento e cinquenta metros) dos estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza.

§ 1º Ficam definidos como estabelecimentos de concentração de pessoas, os empreendimentos regularmente implantados, que demandem número de vagas de estacionamentos superior a 100 (cem) vagas, conforme estabelecido no Anexo IX desta Lei.

§ 2º São considerados, ainda, estabelecimentos de grande concentração de pessoas, as escolas e similares, regularmente implantadas, que possuam o número de 100 (cem) alunos atendidos por turno.

§ 3º O licenciamento e o funcionamento de novos postos de combustíveis são condicionados à apresentação dos seguintes documentos:

I – Análise de Tráfego, aprovada pelo órgão municipal de Trânsito;

II – Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV com anuência de mais de 50% (por cento) dos moradores, num raio de 150 m (cento e cinquenta metros) do imóvel em questão;

III –Licenciamento Ambiental municipal correspondente;

IV – Habite-se, como condição para seu funcionamento.

§ 4º As especificações para instalação de novos postos de abastecimento de combustível deverão obedecer à legislação federal e municipal pertinentes.

Art. 45. A distância mínima entre postos de abastecimento de combustível obedecerá aos seguintes parâmetros:

I – na área urbana, um raio mínimo de 250 m (duzentos e metros), mesmo em lados opostos na mesma via;

II – na área de expansão urbana, um raio mínimo de 1.000 m (mil metros), mesmo em lados opostos na mesma via;

Seção VI

Das Instalações especiais

Art. 46. Instalações especiais são os equipamentos potencialmente causadores de interferência na paisagem natural ou construída, quer sejam públicos ou privados.

§ 1º São consideradas instalações especiais:

- I – estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;
- II – torres de transmissão de alta tensão;
- III – dutos, polidutos, gasodutos e mineradutos;
- IV – estações de rádio base.

§ 2º As faixas de terrenos ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, polidutos, gasodutos e mineradutos ficam declaradas de utilidade pública para fins de servidão administrativa e, portanto, como áreas *non aedificandi*.

§ 3º A faixa da servidão administrativa é regulada em normatização técnica específica, informado em relatório técnico pela concessionária no ato da regularização do empreendimento, devendo obedecer aos limites de segurança exigidos pelo poder concedente e respeitar as normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 4º Compete à concessionária a manutenção e fiscalização das faixas *non aedificandi* referidas nos §§ 2º e 3º deste artigo.

Art. 47. Para autorização das instalações especiais nas áreas de entorno de bens tombados deverão ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 48. A implantação de instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria, desde que apresentado respectivo EIV e devidamente aprovado pela CTPCU/CMDU.

Parágrafo único. Não serão permitidas a colocação de estruturas no passeio público, excetuados os casos em que haja largura suficiente para manutenção de 2 m (dois metros) livre de calçadas.

Subseção I

Das Estações de Radiocomunicação dos Serviços de Telecomunicações

Art. 49. Estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações é o conjunto de equipamentos ou aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, assim como as instalações que os abrigam e complementam, associados a estruturas de sustentação.

Art. 50. Ficam vedadas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações nas seguintes áreas:

I – zonas de proteção ambiental, exceto quando devidamente autorizado pelo órgão de controle ambiental;

II – zonas de controle especial;

III – praças, canteiros centrais e vias públicas;

IV – escolas, hospitais e estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 44 desta Lei.

Subseção II

Das Torres de Transmissão de Alta Tensão

Art. 51. É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:

I – zonas de proteção ambiental, exceto quando devidamente autorizado pelo órgão de controle ambiental;

II – praças e calçadas excetuados os casos em que haja largura suficiente para manutenção de 2 m (dois metros) livre da mesma;

III – meio a testada de lotes, objetivando a locação das torres entre limites de lotes contíguos.

Subseção III

Dos Dutos, Polidutos, Gasodutos e Mineradutos

Art. 52. É vedada a instalação de dutos nas seguintes áreas:

I – zonas de proteção ambiental, exceto quando devidamente autorizado pelo órgão de controle ambiental;

II – escolas, hospitais e estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 44 desta Lei.

Subseção IV

Das Estações de Rádio-Base de Telecomunicações

Art. 53. Considera-se estação de rádio base o conjunto de equipamentos, aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, seus acessórios, os transformadores e periféricos que auxiliam ou emitam rádio frequências e, quando for o caso, as instalações que os abrigam e complementam.

Art. 54. O pedido de licenciamento de obra será iniciado por requerimento do interessado, acompanhado dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II – cópia dos instrumentos societários e CNPJ do empreendedor;

- III** – comprovante de propriedade ou posse da área;
- IV** – CND de IPTU;
- V** – contrato de uso/locação do imóvel aonde será instalada a estação;
- VI** – projeto arquitetônico do empreendimento com respectiva ART;
- VII** – projeto estrutural da torre;
- VIII** – apresentação de autorização expressa do Comando Militar da Aeronáutica em caso de estar localizada num raio de 3 Km da cabeceira da pista do aeródromo de Manaus;
- IX** – estudo de impacto de vizinhança individual ou coletivo.

Art. 55. A implantação de estações deve observar as seguintes diretrizes:

I – prioridade na implantação de estações em topes e fachadas de prédios ou construções existentes, desde que autorizadas pelo proprietário;

II – 5 m (cinco metros) do alinhamento frontal, excetuando o passeio público, onde houver possibilidade técnica, e 2 m (dois metros) das divisas laterais e de fundos, a partir das extremidades da base da torre ou poste em relação à divisa do imóvel ocupado;

III – é obrigatório o compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam estações, nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500 m (quinhentos metros), exceto quando houver justificado motivo técnico, constante em norma específica do órgão regulador;

IV – toda estação deverá conter Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas – SPDA, conforme legislação específica.

Parágrafo único. No caso de estações compartilhadas, a obrigação de licenciamento será do empreendedor titular da torre de transmissão.

Seção VII

Das Atividades, Prédios e Instalações Desconformes

Art. 56. Consideram-se atividades desconformes as atividades pré-existentes à vigência desta Lei que se encontram em desacordo com as normas de uso do solo, podendo ser classificadas como atividades compatíveis e atividades incompatíveis.

Art. 57. Atividades compatíveis são aquelas que não se enquadram na listagem das atividades permitidas e nas diretrizes de usos e atividades para o respectivo Setor Urbano, Corredor Urbano ou Zona de Expansão Urbana, mas apresentam condições relativas a dimensões e funcionamento que não des caracterizam o Setor Urbano, Corredor Urbano ou Zona de Expansão Urbana, e que não tenham sido objeto de reclamações aos órgãos competentes por parte dos moradores da vizinhança.

§ 1º Permite-se renovação da licença de uso ou ampliação em atividade compatível desde que a ampliação não descaracterize o Setor Urbano, Corredor Urbano ou Zona de Expansão Urbana, mediante autorização do organismo responsável pelo licenciamento urbano em Manaus, com a adoção das seguintes providências:

I – avaliação dos níveis de incompatibilidade;

II – eliminação das incompatibilidades verificadas, em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades.

§ 2º Permite-se a licença de uso do solo em locais com atividades similares às existentes antes da vigência desta Lei, desde que regularmente implantadas.

Art. 58. Atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram na listagem das atividades permitidas e nas diretrizes de uso e atividades para o respectivo Setor Urbano, Corredor Urbano e Zona de Expansão Urbana, e que descaracterizam a área em que se encontram.

§ 1º São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto as referentes a obras de segurança e higiene das edificações, ou quando devidamente licenciadas pelo órgão de controle urbano.

§ 2º Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que possa ser considerada compatível, o Sistema municipal de Planejamento poderá estabelecer condições e prazos para sua adaptação.

Art. 59. Consideram-se prédios desconformes aqueles pré-existentes à vigência desta Lei, que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para os respectivos Setores Urbanos, Corredores Urbanos ou Zonas de Expansão Urbana, em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§ 1º Nos prédios desconformes serão permitidos outros usos, a critério do órgão de planejamento urbano, sendo admitida a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso, de acordo com o disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

§ 2º Serão considerados prédios desconformes especialmente os postos de abastecimentos de veículos que não atendam aos preceitos desta Lei, do Código de Obras e do Código de Posturas do Município.

Art. 60. Consideram-se instalações desconformes aquelas pré-existentes à vigência desta Lei, sem a prévia autorização do órgão municipal competente, e que não atendam às exigências urbanísticas estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. As instalações desconformes ficam sujeitas à apresentação ao órgão municipal competente de uma proposta de abrandamento do grau de desconformidade e ao estabelecimento, pelo Sistema municipal de Planejamento, de condições e prazos para sua adaptação.

CAPÍTULO VI

DO CONTROLE DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO

Seção I

Das Diretrizes para Intensidade de Ocupação

Art. 61. Constituem-se diretrizes para a intensidade de ocupação:

I – indução à ocupação das áreas urbanas não consolidadas;

II – prioridade para a ocupação de áreas não consolidadas, cuja acessibilidade é facilitada pela proximidade de eixos viários;

III – estímulo ao adensamento de áreas urbanizadas, atendendo-se a critérios e parâmetros que minimizem os impactos ambientais e proporcionem melhor qualidade de vida;

IV – estabelecimento de intensidade de ocupação diferenciada para as áreas urbanas, considerando-se as características ambientais de cada área e a existência de infraestrutura e serviços urbanos;

V – definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto térmico (circulação de ar e temperatura amena) de unidades residenciais multifamiliares, nas áreas propícias ao adensamento vertical;

VI – fixação de normas que proporcionem o equilíbrio entre o espaço construído e áreas verdes e entre o espaço privado e áreas para recreação e equipamentos urbanos, em grupamentos de edificações e empreendimentos de grande porte;

VII – fixação de normas que proporcionem o equilíbrio entre o espaço construído e áreas verdes e entre o espaço privado e áreas para recreação e equipamentos urbanos, em grupamentos de edificações e empreendimentos de grande porte, respeitado o disposto nas legislações específicas.

Seção II

Das Categorias de Intensidade de Ocupação

Art. 62. Para efeito do controle da intensidade de ocupação na área urbana, e de expansão urbana, enquadram-se como:

I – áreas de verticalização alta: edificações de até 25 (vinte e cinco) pavimentos;

II – áreas de verticalização média: edificações de até 16 (dezesseis) pavimentos;

III – áreas de verticalização baixa: edificações de até 8 (oito) pavimentos;

IV – áreas de ocupação horizontal de alta densidade: prédios de até 4 (quatro) pavimentos, com o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno igual a 2,0;

V – áreas de ocupação horizontal de média densidade: prédios de até 4 (quatro) pavimentos e coeficiente de aproveitamento máximo do terreno igual a 1,0;

VI – áreas de ocupação horizontal de baixa densidade: prédios de até 4 (quatro) pavimentos e coeficiente de aproveitamento máximo do terreno igual a 0,8.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, considera-se:

I – pavimento: andar habitável das edificações, sejam residenciais, comerciais, de uso comum, industriais, de serviços ou mistas, situadas num mesmo nível;

II – áreas de verticalização: as áreas onde são admitidos gabaritos acima de 4 (quatro) pavimentos;

III – embasamento: o número máximo de 4 (quatro) pavimentos de uma edificação vertical localizado acima dos pavimentos de subsolo, destinados a garagens e a atividades de apoio à edificação e uso comum.

§ 2º O embasamento das edificações verticais será computado no número máximo de pavimentos da edificação.

Seção III

Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

Art. 63. Para o controle da intensidade da ocupação na Área Urbana e Área de Expansão Urbana, consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

I – Coeficiente de Aproveitamento do Terreno;

II – Gabarito Máximo da Edificação;

III – Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;

IV – Afastamentos da Edificação - frontal, laterais e de fundos;

V – Testada Mínima para Verticalização;

VI – Largura Mínima de Via para Verticalização;

VII – Taxa de Permeabilização.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos de ocupação dos lotes urbanos estão estabelecidos nos Quadros de Intensidade de Ocupação nos Anexos I, II e III desta Lei para cada Setor Urbano - SU e suas subdivisões e para os Corredores Urbanos e seus segmentos, assim como para cada Zona de Expansão Urbana – ZEU.

§ 2º O organismo de planejamento urbano poderá definir ajustes ou normas especiais para Projetos Especiais, em situações específicas, mediante Estudo de impacto de vizinhança – EIV.

Subseção I

Dos Coeficientes de Aproveitamento do Terreno - CAMT

Art. 64. Para efeito de controle da intensidade de ocupação na Área Urbana e Área de Expansão Urbana, serão adotados o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de Terreno – CAMT e o Coeficiente de Aproveitamento Básico de Terreno - CABT.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno - CAMT é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área total construída de edificação, permitida neste mesmo lote, sendo variável para cada Setor Urbano - SU e suas subdivisões e para os Corredores Urbanos e seus segmentos, assim como para cada Zona de Expansão Urbana - ZEU, de acordo com os Quadros de Intensidade de Ocupação constantes dos Anexos I, II e III desta Lei.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Básico de Terreno – CABT é o fator de referência para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme disposto no Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, tendo valor fixo igual a 2,0 (dois) para todos os Setores Urbanos - SU e suas subdivisões e para os Corredores Urbanos e seus segmentos onde é permitida a aplicação deste instrumento.

§ 3º As áreas excedentes de CABT 2,0 (dois) serão à base de cálculo para cobrança de outorga onerosa.

Art. 65. Consideram-se como áreas de edificações não computadas nos cálculos do CAMT e do CAPT:

I – subsolo, de acordo com as definições do código de obras e edificações;

II – áreas de recreação e lazer, mesmo que construídas, em prédios residenciais ou de uso misto cujo pavimento-tipo tenha uso exclusivamente residencial;

III – áreas complementares à atividade principal e os serviços gerais e de apoio à edificação, compreendendo:

a) estacionamentos e garagens nos prédios residenciais;

b) estacionamentos nos prédios não-residenciais, exceto edifícios-garagem;

c) reservatórios, casa de bombas, barrillete, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, centrais de gás e de ar-condicionado;

d) áreas de uso comum, como portarias, circulações, acessos, zeladoria, lazer e mezanino;

e) nas edificações de acesso público, descontam-se as áreas não utilizadas na atividade principal;

IV – sacadas, varandas ou balcões abertos, em prédios residenciais, até o limite de 3m (três metros);

V – pilotis, desde que ocupados por usos comuns no condomínio, tais como, áreas de lazer, estacionamento, administração de serviços comuns;

VI – edícula, conforme definido no código de obras e edificações do município;

VII – pavimentos de cobertura, mesmo quando executados em laje impermeabilizada que sirvam apenas para manutenção e visita técnica.

§ 1º Quando as obras para edificação forem iniciadas sem alvará de construção ou quando houver modificação de projeto, com acréscimo de área construída, mesmo as áreas não computáveis, mencionadas nos incisos e alíneas deste artigo, não serão dispensadas do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno e do Coeficiente de Aproveitamento Projetado para o Terreno, considerando a mesma proporcionalidade das obras iniciadas.

§ 2º A somatória das áreas não computadas, conforme o disposto nos incisos e alíneas deste artigo, não podem exceder 50% (cinquenta por cento) da área computável no CAMT e no CAPT, exceto área de estacionamento.

§ 3º Caso a somatória das áreas não computáveis exceda a área computável no CAMT em mais de 50% (cinquenta por cento), esta diferença deverá ser considerada para a base de cálculo juntamente com as áreas computáveis.

Subseção II

Do Gabarito Máximo da Edificação

Art. 66. O Gabarito Máximo das Edificações é o número máximo de pavimentos estabelecido para o respectivo Zoneamento Urbano em que o imóvel se situe, conforme estabelecido nos anexos I, II, III.

Parágrafo único. Não são considerados pavimentos, para efeito do cálculo do Gabarito Máximo da Edificação, as coberturas, o barrilete, as caixas d'água e as casas de máquina dos elevadores.

Art. 67. Nos lotes de esquina e nas interseções de vias com parâmetros diferenciados, prevalecem os parâmetros estabelecidos para o gabinete de maior altura da edificação.

Subseção III

Da Taxa de Ocupação Máxima do Terreno

Art. 68. A taxa de ocupação de edificações horizontais e verticais será a relação entre as projeções máximas de construção, excetuando-se os beirais, e a área do terreno onde se realiza a edificação, desde que obedecidos os afastamentos correspondentes e a taxa de permeabilidade respectiva.

Subseção IV

Dos Afastamentos da Edificação

Art. 69. Os afastamentos frontais, laterais e de fundos da edificação são as distâncias obrigatórias em relação às divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação, aplicados proporcionalmente à altura da edificação, conforme Anexos XI e XII desta Lei.

Parágrafo único. Poderá haver escalonamento nas fachadas, se obedecidas às relações dos afastamentos pela altura do pavimento correspondente.

Art. 70. Nos afastamentos exigidos para a edificação será permitido:

I – construção de beirais e marquises em balanço, de modo a cobrir no máximo 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos;

II – construção de varandas, sacadas, laje técnica, poço de elevador ou caixa de escada, até o máximo 3 m (três metros) de profundidade, desde que garantida a distância mínima 5 m (cinco metros) metros em relação à divisa;

III – nas residências unifamiliares até 2 (dois) pavimentos, cobertura para utilização exclusiva, como garagem, desde que executada no pavimento térreo e que não sofra quaisquer vedações, com exceção dos muros limítrofes, respeitadas as demais disposições do Código de Obras do Município;

IV – nas residências unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos, a construção de varanda em balanço no afastamento frontal, desde que garantida a distância mínima de 3 m (três metros) para o limite do lote.

Art. 71. Será admitida no afastamento frontal a localização de guarita para segurança, desde que o total da área construída não ultrapasse 10% (dez por cento) da área definida pelo afastamento frontal, e não tenha área útil superior a 10m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. Excetuam-se do percentual estabelecido no *caput* deste artigo as áreas complementares apenas cobertas, inclusive pórticos e marquises.

Art. 72. Em edificações situadas em lotes de esquina e com até 2 (dois) pavimentos, será exigido o afastamento frontal de 5 m (cinco metros) para um dos logradouros públicos, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2 m (dois metros) para o outro logradouro, inclusive o pavimento de subsolo.

§ 1º Em edificações com até 2 (dois) pavimentos, em que o lote possua 2 (duas) frentes, não sendo lote de esquina, será exigido o afastamento frontal de 5 m (cinco metros) para um dos lados do logradouro público de maior nível hierárquico, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2 m (dois metros) para o outro logradouro, inclusive o pavimento de subsolo.

§ 2º Em edificações com até 2 (dois) pavimentos, em que o lote possua frentes voltadas para 3 (três) logradouros públicos, será exigido o afastamento frontal de 5m (cinco metros) para 2 (dois) logradouros públicos, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2 m (dois metros) para o terceiro logradouro, inclusive o pavimento de subsolo.

Art. 73. As edificações horizontais com até 2 (dois) pavimentos estão isentas de um dos afastamentos laterais, desde que este não apresente vão de abertura na lateral sem afastamento, devendo os demais afastamentos observar as medidas especificadas no Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. Estão isentos de afastamentos laterais os imóveis de até 2 (dois) pavimentos e com testada igual ou inferior a 5 m (cinco metros).

Art. 74. Os Afastamentos da Edificação de imóveis, para cada Setor Urbano, Corredor Urbano, assim como para cada Zona de Expansão Urbana, serão especificadas no Código de Obras e Edificações.

§ 1º Os afastamentos laterais mínimos do embasamento com até 4 (quatro) pavimentos e de uso comum, nos imóveis de que trata o parágrafo anterior, serão os exigidos para edificações horizontais nos setores urbanos ou corredores urbanos correspondentes, estando os demais pavimentos sujeitos aos afastamentos mínimos para a verticalização.

§ 2º Nos corredores urbanos, será exigido afastamento frontal mínimo de 8 (oito) metros, visando as áreas de manobra de veículos e aumento da caixa viária até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio.

§ 3º Nos eixos de atividades com características de vias coletoras, a serem definidas por resolução do Conselho municipal de Desenvolvimento Urbanos – CMDU, será exigido afastamento frontal mínimo de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), visando às áreas de manobra de veículos e aumento da caixa viária até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio.

§ 4º Nos lotes situados em Áreas de Especial Interesse Social, prevalece o afastamento frontal mínimo estabelecido na Lei de Áreas de Especial Interesse Social.

Subseção V

Da Testada Mínima para Verticalização

Art. 75. É de 15 m (quinze metros) a Testada Mínima para Verticalização em Setores Urbanos e Corredores Urbanos cujos parâmetros para intensidade de ocupação permitem verticalização, de acordo com os Anexos I, II, III, XI e XII desta Lei.

Subseção VI

Da Largura Mínima de Logradouro para Verticalização

Art. 76. Observados os parâmetros definidos nos Quadros de Intensidade de Ocupação dispostos nos Anexos I, II, III, XI e XII desta Lei, a verticalização somente será permitida em lotes que estejam situados em vias ou logradouros com largura mínima de 9,5m (nove metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Considera-se como largura da via ou do logradouro, para efeito de largura mínima para verticalização, as distâncias entre os alinhamentos dos muros limítrofes na via em que o imóvel esteja situado, respeitados os seguintes parâmetros:

a) inexistindo muros ou definições físicas dos limites da via ou logradouro, o Instituto Municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano – IMPLURB, mediante ato formal, definirá a largura oficial implantada;

b) existindo previsão de recuo viário, definido segundo Plano de Alinhamento e Passeio, sob nenhuma hipótese poderá este prevalecer para efeito de gabarito máximo da edificação sobre a via implantada, exceto se o interessado realizar, sob suas expensas e mediante autorização e controle técnico do Poder Público, a execução de toda a expansão viária prevista.

§ 2º Para cálculo do gabarito máximo, a cada 0,5 m (meio metro) que a largura da via ou logradouro exceder a medida mínima estabelecida no *caput* deste artigo, será admitido o acréscimo de um pavimento computável à construção, até o limite estabelecido nesta Lei e atendidos os demais parâmetros urbanísticos pertinentes.

§ 3º Para casos de lotes com testadas para diferentes vias, prevalecerá a de maior caixa viária.

Subseção VII

Da Taxa de Permeabilização Mínima

Art. 77. A Taxa de Permeabilização é a relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, de forma a contribuir para o equilíbrio climático e favorecer o serviço de drenagem natural de águas pluviais.

§ 1º Os imóveis situados no Subsetor Centro Antigo estão isentos da Taxa de Permeabilização Mínima.

§ 2º A Taxa de Permeabilização Mínima para todos os demais imóveis será de 15% (quinze por cento), sendo que para loteamentos e condomínios de unidades autônomas horizontais, cada lote deverá possuir a mesma taxa determinada.

§ 3º Os imóveis consolidados com testada de até 5 m (cinco metros) estarão isentos da Taxa de Permeabilização Mínima.

§ 4º Serão aceitas em 50% (cinquenta por cento) do total exigido de área permeável, pavimentações, desde que comprovadamente configurem em materiais com o mínimo de 70% (setenta por cento) de absorção.

CAPÍTULO VII

DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Seção I

Das Definições

Art. 78. Garagens e estacionamentos são, respectivamente, pavimentos, edificações e áreas cobertas ou descobertas, destinadas exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar ao uso ou atividade principal do imóvel.

Art. 79. Garagens e estacionamentos comerciais são prédios e áreas destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, podendo ser considerados edifícios-garagem.

Art. 80. Garagens e estacionamentos gerais são prédios e áreas destinadas à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluídos ônibus, microônibus, vans e caminhões.

Art. 81. A área de estacionamento ou garagem corresponde à vaga para veículos, não devendo ser tratada como via de circulação de veículos em geral.

Seção II

Dos Critérios e Parâmetros para Garagens e Estacionamentos

Art. 82. Os números de vagas exigidas, segundo usos e atividades, são os definidos no Anexo IX desta Lei.

Parágrafo único. As vagas mínimas exigidas para aprovação do uso ou atividade, quando do licenciamento, não poderão ser posteriormente exploradas como atividade de estacionamento comercial, sob pena de não ser concedida a renovação do alvará de funcionamento do uso ou atividade permitidos, exceto em horários de funcionamento diferentes e distintos para cada uso, e emitido o respectivo alvará de funcionamento.

Art. 83. Edificações em terrenos com testada igual ou superior a 6 m (seis metros) devem prever vagas para estacionamento, conforme padrões estabelecidos no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos constante do Anexo IX desta Lei.

Art. 84. Na edificação com mais de duas unidades habitacionais em um mesmo lote, será exigida uma ou mais vagas de garagem para cada unidade, de acordo com o Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos constante do Anexo IX desta Lei.

Art. 85. Os estacionamentos podem ser condomoniais, sendo obrigatória a demarcação da vaga na proporção estabelecida no Anexo IX desta Lei, sendo aceitável o posicionamento de até 3 (três) vagas contínuas, quando pertencente ao mesmo condômino, exceto os casos em que haja manobristas.

Art. 86. Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para a área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico, exceto em logradouros públicos com largura inferior a 9 m (nove metros).

Art. 87. Nas vias coletoras e arteriais do sistema viário não será admitido estacionamento com acesso direto da via à vaga por sobre o passeio público, devendo esta ser inserida dentro dos limites do lote em questão, exceto os imóveis com testada inferior a 15 m (quinze metros), ou aqueles em que esteja devidamente autorizado pelo órgão municipal de trânsito.

Art. 88. As exigências de vagas de estacionamento deverão ser aplicadas para imóveis novos e para aqueles com mudança de uso, reformados ou não.

Art. 89. As exigências de vagas de estacionamento para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão à área de acréscimo.

Art. 90. A previsão de vagas para estacionamento estabelecida no Anexo IX desta Lei, poderá ser admitida em outro local, distante, no máximo, 150 m (cento e cinquenta metros) da edificação, quando se tratar de:

I – imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;

II – imóveis com mudança de uso, reformados ou não;

III – imóveis situados no subsetor Sítio Histórico e nos prédios de interesse histórico-cultural.

§ 1º Os proprietários dos imóveis a que se refere o *caput* deste artigo deverão apresentar documento comprobatório de propriedade do local em questão, que não poderá ser transformado em estacionamento rotativo para outros usos.

§ 2º As edificações nas quais é obrigatória a previsão de local destinado à movimentação e manobra de veículos de carga e de estacionamento de veículos de serviço, são as especificadas no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos constante do Anexo IX desta Lei.

§ 3º Nos prédios de uso residencial multifamiliar com mais de 16 (dezesseis) unidades residenciais, deverá ser prevista área para carga e descarga dentro do limite do lote.

Art. 91. Os imóveis localizados no Subsetor Sítio Histórico são dispensados das vagas de garagem e estacionamento indicadas no Anexo IX desta Lei.

Art. 92. Nas edificações de uso residencial multifamiliar, será exigido estacionamento para veículos de visitantes conforme Anexo IX desta Lei, sendo obrigatório que as vagas e suas áreas de manobras estejam inseridas dentro do lote.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES DE CONTROLE URBANO

Seção I

Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 93. O Estudo de impacto de vizinhança - EIV, nos termos do Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus, poderá ser exigido aos empreendimentos e às atividades a seguir relacionados, por suas especificidades, mesmo quando sua implantação constar como permitida no Setor Urbano ou no Corredor Urbano considerado, para obtenção das aprovações, licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º Sujeitam-se ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV os seguintes empreendimentos e atividades:

I – empreendimentos de impacto urbano ambiental, nos termos dos artigos 41 e 42 desta Lei ou quando o Poder Público julgar necessário;

II – casas noturnas com área útil principal igual ou superior a 200 m² (duzentos metros quadrados);

III – centro comercial e *shopping center*;

IV – centro cultural e centro de convenções;

V – clube;

VI – comércio atacadista e depósitos com área útil principal igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

VII – comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área útil principal igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

VIII – comércio varejista e atividades de prestação de serviços com área útil principal igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IX – depósitos ou postos de revenda de gás – classe 3;

X – edificações de segurança pública;

XI – estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior, e templos religiosos com área útil principal superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

XII – demais escolas com área útil principal superior a 500m² (quinhentos mil metros quadrados);

XIII – estação de radiodifusão;

XIV – torre de telefonia, acima de 30 m (trinta metros) de altura, com aprovação do COMAR;

XV – estação de televisão;

XVI – estacionamento coberto ou descoberto para mais de 100 (cem) carros;

XVII – funerária;

XVIII – garagem geral;

XIX – hospital;

XX – hotel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

XXI – indústrias tipo 3, tipo 4 e tipo 5;

XXII – posto de abastecimento e de serviços para veículos;

XXIII – estação de rádio-base;

XXIV – torres de alta tensão;

XXV – empreendimentos classificados como polo geradores de tráfego.

§ 2º Ficam dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV os empreendimentos e atividades acima citados, quando estes estiverem inseridos nos bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II, ou quando tratar-se do pedido de certidão de uso do solo para lotes que ainda não tiverem projetos em aprovação.

Art. 94. O Poder Executivo municipal, por meio do órgão de planejamento urbano, poderá condicionar a instalação ou o licenciamento do empreendimento ou atividade ao cumprimento pelo empreendedor e a suas expensas, de medidas mitigadoras ou compensatórias que atenuem o impacto que o projeto acarretará.

§ 1º As medidas compensatórias são destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

§ 2º As medidas mitigadoras são instrumentos destinados a atenuar impactos adversos e a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

§ 3º As medidas mitigadoras e compensatórias não poderão exigir do empreendedor contrapartida maior que a demanda gerada pelo empreendimento, e devem ser aplicadas na área do entorno ao mesmo.

Art. 95. O Estudo de impacto de vizinhança - EIV será executado atendendo às exigências do Estatuto da Cidade, além de necessariamente analisar:

I – a compatibilização do estabelecimento ou empreendimento com as diretrizes de uso e atividades indicadas para o Setor Urbano ou Corredor Urbano no qual será implantada;

II – a manutenção e valorização do Patrimônio Ambiental, natural ou cultural, no Setor Urbano ou no Corredor Urbano no qual será implantado ou no seu entorno;

III – a adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

IV – a adequação ao ambiente, em especial quanto à poluição;

V – a adequação à infraestrutura urbana;

VI – a adequação à paisagem natural ou construída;

VII – a adequação quanto aos usos e às atividades do entorno imediato.

Parágrafo único. Para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU deverá fornecer Termo de Referência.

Art. 96. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 97. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação ambiental e Estudo de Tráfego.

Seção II

Do Estudo de Impacto Ambiental - EIA

Art. 98. O Estudo de Impacto Ambiental - EIA se aplica para a fase de planejamento, instalação e operação de atividades ou obras efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com normas ambientais correspondentes.

§ 1º Devem ser observadas para elaboração do Estudo de Impacto Ambiental as exigências feitas pelo Código Ambiental de Manaus.

§ 2º A relação dos empreendimentos ou atividades que estarão sujeitas à elaboração do EIA e respectivo RIMA, são aqueles definidos em legislação ambiental específica.

Seção III

Do Estudo de Tráfego

Art. 99. Será exigido o Estudo de Tráfego pelo órgão municipal de trânsito para os empreendimentos e as atividades de natureza pública ou privada, no momento da aprovação, licenciamento, instalação ou regularização de obra.

§ 1º Sujeitam-se ao Estudo de Tráfego os seguintes empreendimentos e atividades:

I – empreendimentos de impacto urbano ambiental, nos termos dos artigos 41 e 42 desta Lei ou quando o Poder Público julgar necessário;

II – todas as atividades tipo 4 e 5, segundo seu porte.

§ 2º Ato do executivo regulamentará através de um Termo de Referência, de responsabilidade do órgão de trânsito e de transporte, as análises e citações relevantes a serem apresentadas no pedido de aprovação do estudo de tráfego.

Seção IV

Das Medidas Compensatórias

Art. 100. A aplicação das Medidas Compensatórias objeto do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus é condicionada aos seguintes critérios e condições:

I – destinam-se aos empreendimentos com necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, contemplando os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade no tocante à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, ou poderá ser aplicada em benefício da população em geral;

II – serão utilizadas quando, mesmo com a aplicação de medidas preventivas e mitigadoras, permaneçam os efeitos negativos do empreendimento ou atividade;

III – não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais;

IV – a elaboração e apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas mitigadoras devem atender:

- a)** Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- b)** às Diretrizes estabelecidas para área de influência do imóvel em questão.

Art. 101. O valor da Medida Compensatória será determinado levando-se em consideração:

I – a área construída multiplicada pelos Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 – CUB 2006), em se tratando de construção, aprovada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil - SINDUSCON, conforme as características do projeto;

II – a área total da gleba multiplicada pelos preços unitários estabelecidos na Planta Genérica de Valores de Manaus, no caso de loteamento, aprovada pela Procuradoria Geral do Município - PGM.

§ 1º O valor do cálculo da medida compensatória será obtido por meio da seguinte equação:

$$\text{Valor} = \text{Área construída} \times \text{Tabela (SINDUSCON ou PGM)} \times 0,05.$$

§ 2º Quando não for possível calcular em metros quadrados de uso em desconformidade, o valor da compensação será arbitrado pelo Instituto municipal de Ordem Social e Planejamento Urbano – IMPLURB, com anuência da Comissão de Planejamento Técnico e Controle Urbano – CPTCU e do Conselho municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 102. A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas atenuantes e compensatórias será feita com despesas pagas pelo interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I – não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou da autorização para funcionamento ou do "Habite-se", caso a implantação das medidas atenuantes e compensatórias sejam condições prévias para esses atos;

II – multa, aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção;

III – embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo exigido para cumprimento da medida compensatória ou atenuante;

IV – suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo exigido para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V – cassação da licença, após 60(sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103. Os expedientes administrativos, ainda sem despachos decisórios, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei que não se enquadrem em suas disposições, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único. O prazo máximo admitido para o início de obra de edificação, abrangida pelo disposto deste artigo, é de 1 (um) ano a contar da data de expedição do respectivo alvará.

Art. 104. Serão objeto de Lei as matérias que tratem de:

I – criação ou extinção de Setores Urbanos, Corredores Urbanos e Zonas de Expansão Urbana;

II – alteração e definição de regime urbanístico nos grupamentos existentes na Classificação de Atividades, conforme Anexo desta Lei, à exceção da inclusão e exclusão de atividades, em atendimento ao enquadramento na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;

III – alteração e definição dos empreendimentos e das atividades considerados empreendimentos de impacto urbano-ambiental;

IV – revisão de critérios e parâmetros para garagens e estacionamentos;

V – alteração e definição das áreas passíveis de serem aplicados instrumentos de intervenção.

Art. 105. Serão objeto de Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU as matérias que tratem de:

I – ajustes nos limites dos Setores Urbanos e Corredores Urbanos;

II – alteração dos regimes de usos ou atividades nas vias dos Setores Urbanos, Subsetores, Eixos de Atividades, Corredor Urbano ou Zonas de Expansão Urbana;

III – definição de critérios e parâmetros para análise de Projetos Espaciais Pontuais;

IV – definição ou ajustes de Eixos de Atividades;

V – ajuste no Quadro de Enquadramento das Atividades desta Lei, de acordo com novos enquadramentos que venham a ser promovidos na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

Art. 106. Em todos os cursos d’água localizados na área urbana e de expansão urbana, será adotada faixa de proteção marginal mínima de 30 m (trinta metros) contados de cada margem da maior enchente e 50 m (cinquenta metros) das nascentes, durante o período em que o Plano de Proteção das Margens dos Cursos d’Água ainda não houver sido implantado, observadas as exceções previstas na legislação ambiental vigente.

Art. 107. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 672, de 4 de novembro de 2002; nº 752, de 7 de janeiro de 2004; nº 767, de 31 de maio de 2004; nº 782, de 30 de junho de 2004; nº 857, de 14 de julho de 2005, e nº 155, de 10 de janeiro de 2005.

Art. 108. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.