



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

LEI N 858, DE 14 DE JULHO DE 2005

(DOM 18.07.2005 – N. 1282, ANO VI)

ALTERA os dispositivos da Lei nº 673, de 04 de novembro de 2002, que INSTITUI o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, Estado do AMAZONAS, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 80, inciso IV, da **Lei Orgânica do Município de Manaus**,

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1.º Ficam alterados os seguintes dispositivos da Lei nº 673, de 04 de novembro de 2002: § 2º do Art. 19, Parágrafo único do Art. 34, inciso V do Art. 106, parágrafo 1º, 3º, 4º e 5º do Art. 157 e acrescenta parágrafo único ao Art. 36 da Lei nº 673/02, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 19.

Parágrafo 1.º

V – Termo de responsabilidade, por parte do responsável técnico, quanto ao cumprimento dos créditos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo 2.º O órgão responsável pela análise e licenciamento de que trata o *caput* deste artigo será obrigado a constatar a conformidade do projeto quanto ao uso e parâmetros urbanísticos de ocupação previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, respondendo o autor do projeto, pela inobservância dos critérios edilícios estabelecidos nesta Lei e o responsável técnico pela sua fiel execução.

Art. 34.

Parágrafo único. Nenhuma edificação poderá ser habitada sem a prévia liberação pela autoridade municipal competente, instruída pelo documento de Habite-se, ressalvadas as execuções previstas em Lei.

Art. 36.

Parágrafo único. Ficam dispensados da habite-se os imóveis existentes e considerados anteriormente a 1º de janeiro de 1976, devidamente comprovado e asseguradas, ainda, as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade do imóvel.

Art. 106.

V – nos condomínios com mais de 20 (vinte) unidades residenciais, destinação obrigatória de pelo menos 5% (cinco por cento) da área total do terreno para implantação de áreas arborizadas e de pelo menos 5% (cinco por cento) para área de esporte e de lazer, não sendo admissível a coincidência dessas com áreas



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

de preservação permanente, além de atender aos mesmos requisitos dispostos no artigo 113 deste Código, estabelecidos para grupamentos de edificações.

Art. 113.

§ 1.º O lote a ser destinado ao equipamento comunitário poderá ser desmembrado da área do terreno do grupamento ou estar localizada próxima à gleba do empreendimento, desde que viabilize, em melhores condições, o equipamento comunitário requerido pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2.º

§ 3.º Será admitida a substituição da área destinada à implantação de equipamento comunitário por pagamento em dinheiro.

§ 4.º O pagamento em dinheiro será equivalente ao valor do terreno exigido para a implantação do equipamento comunitário, devendo ser calculado de acordo com os preços unitários estabelecidos na Planta Genérica de Valores de Manaus e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 5.º A alternativa de pagamento em dinheiro ou de destinação de áreas fora da gleba poderá ser concedida por ato do Poder Executivo, mediante parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, desde que não acarrete nenhum tipo de ônus para o Município.

Art. 157. Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de regulamentação deste artigo os imóveis, cujos usos eram permitidos na legislação anterior, que procederem à regularização, poderão se beneficiar:

I – da flexibilização dos parâmetros urbanísticos e edifícios;

II – da redução da taxa de regularização em valores equivalentes à taxa de licenciamento e habite-se dos imóveis novos”.

Art. 2.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Manaus (AM), 14 de julho de 2005

SERAFIM FERNANDES CORRÊA

Prefeito Municipal de Manaus

ROBERTO AUGUSTO RODRIGUES CAMPAINHA

Secretário-Chefe do Gabinete Civil

MARCOS RICARDO HERSZON CAVALCANTI

Procurador-Geral do Município, em exercício

ANEXO I – 665/02

MACRO ÁREAS	MACROUNIDADES E UNIDADES ESPACIAL DE TRANSIÇÃO / UET	DIMENSÕES DE LOTES E QUADRAS					ÁREAS PÚBLICAS				
		QUADRA		LOTE			CIRCULAÇÃO (1)		ÁREA VERDE	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	Limite das Áreas de Uso Público
		Área Máxima da Quadra (m ²)	Comprim. Máximo de Quadra (m)	Área Máxima do Lote (m ²)	Área Mínima do Lote (m ²)	Testada Mínima do Lote (m)	Tipos das vias e dimensionamento adequados ao projeto (1)	Ciclovias (3)			
	TARUMÃ-AÇU	30.000,00	300,00	30.000,00	300,00	8,00	E (3); A e C (4)	Ligação entre Unidades de conservação	8%	18%	25% a 50%
	DUCKE	30.000,00	300,00	30.000,00	160,00	8,00	E (3); A e C (4)				

ANEXO III – 665/02 – REVOGADO”

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Manaus, 14 de julho de 2005.

SERAFIM FERNANDES CORRÊA
Prefeito Municipal de Manaus

ROBERTO AUGUSTO RODRIGUES CAMPAINHA
Secretário-Chefe do Gabinete Civil

MARCOS RICARDO HERSZON CAVALCANTI
Procurador-Geral do Município, em exercício

LEI N.º 856, DE 14 DE JULHO DE 2005.

ALTERA os dispositivos da Lei n.º 671, de 04 de novembro de 2002, que **REGULAMENTA** o Plano Diretor Urbano e Ambiental, estabelece diretrizes para o desenvolvimento da Cidade de Manaus e dá outras providências relativas ao planejamento e a gestão do Território do Município.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 80, inciso IV, da **LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS**,

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1º - Ficam alterados os seguintes dispositivos da Lei n.º 671, 04 de novembro de 2002: inciso II do Art. 10, § 1º e § 2º do Art. 84, Art. 93, inciso I do Art. 136 e Art. 137, passando a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 10** -

II -

c) estruturação ambientalmente adequada das margens dos cursos d'água com largura mínima de 50 metros para a orla dos Rios Negro e Amazonas e Igarapé do Tarumã-Açu. Para os demais cursos d'água, a faixa considerada deve ser de 30 (trinta) metros, contados de cada margem da maior enchente;

Art. 84 -

§ 1º - A Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá ser concedida, na forma da legislação aplicável, em toda a área urbana de Manaus.

§ 2º - As áreas referidas no *caput*, para fins de outorga do direito de construir, são:

I -

a) Adrianópolis, Flores, Vieiralves, Cachoeirinha, São Geraldo, Centro e Centro Antigo, localizadas na Macrounidade Centro;

II -

III – Outras áreas que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano definir através de resolução específica.

Art. 93 - A Outorga Onerosa de Alteração de Uso poderá ser concedida pelo Poder Executivo Municipal para imóveis localizados na área urbana de Manaus, quando o uso requerido e/ou classificação da atividade não for permitido pela legislação urbanística, desde que:

Art. 136 - ...

I - examinar e apresentar justificativas técnicas, dentro de suas competências institucionais, sobre a aplicação dos instrumentos de intervenção, inclusive a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Alteração de Uso e sobre outras matérias relativas ao desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei;

Art. 137 - A Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano será integrada por representantes de órgãos da administração direta e indireta do Município, responsáveis pelas seguintes áreas:

- I. Planejamento Urbano;
- II. Controle Urbano;
- III. Fazendária;
- IV. Meio Ambiente;
- V. Obras;
- VI. Transportes Urbanos;
- VII. Turismo;
- VIII. Advocacia Municipal.”

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Manaus, 14 de julho de 2005.

SERAFIM FERNANDES CORRÊA
Prefeito Municipal de Manaus

ROBERTO AUGUSTO RODRIGUES CAMPAINHA
Secretário-Chefe do Gabinete Civil

MARCOS RICARDO HERSZON CAVALCANTI
Procurador-Geral do Município, em exercício

LEI N.º 858, DE 14 DE JULHO DE 2005.

ALTERA os dispositivos da Lei n.º 673, de 04 de novembro de 2002, que **INSTITUI** o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, Estado do Amazonas, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 80, inciso IV, da **LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS**,

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1º - Ficam alterados os seguintes dispositivos da Lei n.º 673, de 04 de novembro de 2002: § 1º e § 2º do Art. 19, Parágrafo Único do Art. 34, inciso V do Art. 106, parágrafos 1º, 3º, 4º e 5º do Art. 113, Art. 157 e acrescenta parágrafo único ao Art. 36 da Lei n.º 673/02, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 19.

Parágrafo 1º.

V – Termo de responsabilidade, por parte do responsável técnico, quanto ao cumprimento dos critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo 2º. O órgão responsável pela análise e licenciamento de que trata o *caput* deste artigo será obrigado a constatar a conformidade do projeto quanto ao uso e parâmetros urbanísticos de ocupação previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, respondendo o autor do projeto, pela inobservância dos critérios edilícios estabelecidos nesta Lei e o responsável técnico pela sua fiel execução.

Art. 34.

Parágrafo Único - Nenhuma edificação poderá ser habitada sem a prévia liberação pela autoridade municipal competente, instruída pelo documento de Habite-se, ressalvadas as exceções previstas em Lei.

Art. 36

Parágrafo Único – Ficam dispensados da habite-se os imóveis existentes e consolidados anteriormente a 1º de janeiro de 1976, devidamente comprovado e asseguradas, ainda, as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade do imóvel.

Art. 106.

V – nos condomínios com mais de 20 (vinte) unidades residenciais, destinação obrigatória de pelo menos 5% (cinco por cento) da área total do terreno para implantação de áreas arborizadas e de pelo menos 5% (cinco por cento) para áreas de esporte e de lazer, não sendo admissível a coincidência dessas com áreas de preservação permanente, além de atender aos mesmos requisitos dispostos no artigo 113 deste Código, estabelecidos para grupos de edificações.

Art. 113.

§ 1.º - O lote a ser destinado ao equipamento comunitário poderá ser desmembrado da área do terreno do grupo ou estar localizada próxima à gleba do empreendimento, desde que viabilize, em melhores condições, o equipamento comunitário requerido pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2.º -

§ 3.º - Será admitida a substituição da área destinada à implantação de equipamento comunitário por pagamento em dinheiro.

§ 4.º - O pagamento em dinheiro será equivalente ao valor do terreno exigido para a implantação do equipamento comunitário, devendo ser calculado de acordo com os preços unitários estabelecidos na Planta Genérica de Valores de Manaus e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 5.º - A alternativa de pagamento em dinheiro ou de destinação de áreas fora da gleba poderá ser concedida por ato do Poder Executivo, mediante parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, desde que não acarrete nenhum tipo de ônus para o Município.

Art. 157 - Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de regulamentação deste artigo os imóveis, cujos usos eram permitidos na legislação anterior, que procederem à regularização, poderão se beneficiar:

I – da flexibilização dos parâmetros urbanísticos e edilícios;

II – da redução da taxa de regularização em valores equivalentes à taxa de licenciamento e habite-se dos imóveis novos”.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Manaus, 14 de julho de 2005.

SERAFIM FERNANDES CORRÊA
Prefeito Municipal de Manaus

ROBERTO AUGUSTO RODRIGUES CAMPAINHA
Secretário-Chefe do Gabinete Civil

MARCOS RICARDO HERSZON CAVALCANTI
Procurador-Geral do Município, em exercício

LEI N.º 859, DE 14 DE JULHO DE 2005.

ALTERA os dispositivos da Lei n.º 674, de 04 de novembro de 2002, cuja ementa é ‘RELATIVO ao Licenciamento e Fiscalização de Atividades em Estabelecimentos e Logradouros, que integra o Conjunto de Posturas do Município de Manaus, Estado do Amazonas, e dá outras providências’.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANAUS, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 80, inciso IV, da **LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS**,

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1º - Ficam alterados os seguintes dispositivos da Lei n.º 674, 04 de novembro de 2002: artigos 8º, 12 e 97, a revoga os artigos 9º e 10, passando a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 8º. A Licença de Localização será concedida mediante atendimento dos seguintes requisitos:

I - às disposições do Plano Diretor de Manaus e da legislação correlata;

II - às disposições do Código Ambiental de Manaus;

III - às disposições do Código de Obras e Edificações do Município de Manaus;

IV - às exigências do Código Sanitário de Manaus;

V - ao controle ambiental da União e do Estado, no que for pertinente;

VI - às disposições do Patrimônio Histórico da União e do Estado;

VII - às exigências do Corpo de Bombeiros;

§ 1.º - para atividades tipo 1 e 2 – ficam dispensadas as exigências previstas no *Caput* deste artigo, desde que apresente:

I - declaração, sob as penas da Lei, firmada pelo titular da empresa ou seu representante legal, explicitando que atende a todas as exigências e regras legais pertinentes à sua atividade, sem prejuízo das fiscalizações cabíveis;

II - contrato social;

III - CNPJ;

IV - registro de imóveis, comprovação de posse do imóvel, contrato de locação ou autorização de uso.