



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

LEI N. 2.402, DE 16 DE JANEIRO DE 2019
(DOM 16.01.2019 – N. 4.518, ANO XX)

ALTERA a Lei n. 1.838, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus, e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

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

LEI:

Art. 1.º Fica alterada a redação da Lei n. 1.838, de 16 de janeiro de 2014, passando a vigorar com as seguintes alterações:

“ Art. 3.º
(...)
VIII – revogado;
(...)”

Parágrafo único. O enquadramento e a classificação de riscos das atividades serão regulamentados por ato do Poder Executivo, com aprovação do CMDU para a classificação urbanística das atividades econômicas.
(...)

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 e Subsetor Centro Antigo, 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 XIV desta Lei.
(...)

Art. 36. (...)
(...)

§ 1.º Os imóveis pertencentes a parcelamento aprovado para uso residencial, exclusivamente limítrofes a uma via caracterizada como eixo de atividades ou corredor urbano, poderão sofrer a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso e/ou atividade sem necessidade de avaliação por parte da Comissão Técnica de Uso e Ocupação do Solo (CTPCU) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), desde que os usos e/ou as atividades



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

pretendidas estejam incluídas dentre aquelas permitidas para o zoneamento segundo os Anexos IV e V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

a) Excetuem-se as áreas definidas como públicas e atividades que necessitam de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança;

b) Devem ser atendidos os seguintes parâmetros urbanísticos: observância das APPs, vagas de estacionamento e de carga e descarga, cuja quantidade será estabelecida pela Gerência de Informação Técnica do Implurb ao requerente, o qual deverá apresentar em memorial descritivo responsabilizando-se pelas informações.

§ 5.º Passam a ser considerados Eixos de Atividades as ruas, avenidas e similares que tenham regularizado cinquenta por cento de estabelecimentos comerciais, de serviços ou industriais, ainda que de maneira compatível com o uso residencial.

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

§ 7.º Não será tratado como alteração de uso, sendo isento do pagamento de outorga onerosa, todas as atividades que atendam aos requisitos do parágrafo único do art. 100 do Plano Diretor, ou seja, funcionando como escritório de contato, excetuando-se os imóveis localizados em condomínios (verticais ou horizontais).

(...)

Art. 40. (...)

§ 1.º (...)

(...)

III – minishopping: o conjunto de até quatorze lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 2 e serviços Tipo 2;

IV – galeria comercial: o conjunto com quinze ou mais lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) até 3.000 m² (três mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 3 e serviço Tipo 3;

V – centro comercial: o conjunto de lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 3.000 m² (três mil metros quadrados) até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 3 e serviço Tipo 4;

VI – shopping center: o conjunto de lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 4 equivalente a comercial atacadista e serviço Tipo 4;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

VII – minimercado, mercearia e armazéns: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 2;

VIII – mercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção entre 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 3;

IX – supermercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 4;

X – hipermercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso geral, em regime de autosserviço, com área total de construção superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

(...)

Art. 44. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos somente poderão ser instalados num raio superior a 100 m (cento metros) dos estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza.

(...)

§ 3.º (...)

(...)

II – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores, num raio de 100 m (cem metros) do imóvel em questão;

(...)

§ 7.º Nos casos de empreendimentos multifamiliares, a anuência dos moradores será por meio de assembleia de condomínio.

§ 8.º Quando raio de que trata o **caput** deste artigo atingir empreendimentos residenciais multifamiliares aprovados pelos órgãos competentes, ainda em fase de construção, deverá haver anuência, por escrito, da incorporadora/construtora responsável pela obra.

(...)

Art. 46. (...)

(...)

II – linha de transmissão de energia elétrica;

(...)

Art. 51. É vedada a instalação de linhas de transmissão de energia elétrica nas seguintes áreas:

(...)

III – meio a testada de lotes, objetivando a locação das linhas de transmissão de energia elétrica entre limites de lotes contíguos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

(...)

Art. 54. Revogado.

Art. 55. Revogado.

(...)

Art. 57. (...)

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

(...)

§ 4.º Consideram-se como atividades similares as de mesmo uso e classificação com igual ou menor tipificação, observadas as exceções disciplinadas em regulamento.

(...)

Art. 72. (...)

(...)

§ 2.º Em edificações com até dois pavimentos, em que o lote possua frentes voltadas para três logradouros públicos, será exigido o afastamento frontal de 5m (cinco metros) para um dos logradouros públicos de maior nível hierárquico, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2m (dois metros) para os demais logradouros, inclusive o pavimento de subsolo.

(...)

Art. 74. (...)

(...)

§ 2.º Nos corredores urbanos, será exigido afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros), inclusive no subsolo, visando às áreas de manobra de veículos e ao aumento da caixa viária, até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio.

§ 3.º Nos eixos de atividades com características de vias coletoras, a serem definidas por resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), será exigido afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros), inclusive no subsolo, visando às áreas de manobra de veículos e ao aumento da caixa viária, até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio.

(...)

Art. 77. (...)

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 2.º A Taxa de Permeabilização Mínima para todos os demais imóveis será de quinze por cento ou poderá, desde que aprovado pelo respectivo órgão de licenciamento, apresentar caixa de retenção, nos termos da legislação vigente, inclusive para lotes em loteamentos e condomínios de unidades autônomas, por ocasião do seu licenciamento.

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

(...)

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

§ 1.º Se houver número de vagas a maior que o exigido, estas poderão ser destinadas a atender à atividade de outro imóvel na forma estabelecida no **caput** do art. 90 desta Lei.

§ 2.º Para os casos de funcionamento de atividades em diferentes imóveis e desde que em horários distintos, uma poderá se utilizar do estacionamento da outra, desde que devidamente identificado.

(...)

Art. 85. Os estacionamentos, desde que identificados com manobristas ou sistema de valet, podem ter vagas presas, sendo obrigatória a demarcação da vaga na proporção estabelecida no Anexo IX desta Lei.

Parágrafo único. Os estacionamentos em condomínios podem ter até três vagas contínuas, desde que pertencente ao mesmo condômino, sem a exigência de manobristas.

(...)

Art. 90. (...)

§ 1.º Para os imóveis a que se refere o **caput** deste artigo, deverá ser apresentado documento comprobatório de propriedade ou posse ou domínio útil do imóvel ou contrato de locação.

(...)

§ 3.º Revogado.

§ 4.º Em caso de Habite-se, será exigido o registro do imóvel da mesma propriedade de onde será exercida a atividade.

(...)

Art. 92. (...)



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

Parágrafo único. Nos prédios de uso residencial multifamiliar com mais de dezesseis unidades residenciais, deverá ser prevista área para carga e descarga dentro do limite do lote.

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 de construção, regularização, ampliação ou funcionamento, desde que não esteja regularmente implantado nos termos do artigo 57.

§ 1.º (...)

(...)

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

(...)

§ 3.º Será exigido novo EIV em casos de obras de ampliações consideradas de impacto urbano ambiental relevante, nos termos do art. 42 desta Lei, ou inclusão de nova atividade que requeira EIV nos termos do **caput** deste artigo.

(...)

Art. 100. (...)

(...)

§ 1.º Ficam isentos das medidas compensatórias os projetos de empreendimentos de habitação de interesse social.

§ 2.º Para fins de aplicação do disposto no § 1.º, consideram-se habitações de interesse social as definidas na lei municipal que dispõe sobre Áreas de Especial Interesse Social previstas no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.”

Art. 2.º Os Anexos I, II, VI e IX passam a vigorar com as alterações constantes no Anexo Único desta Lei.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 16 de janeiro de 2019.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO

Prefeito de Manaus

Este texto não substitui o publicado no DOM de 16.01.2019 – Edição n. 4.518, Ano XX.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

ANEXO ÚNICO

ANEXO I – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR SETORES URBANOS					
SETORES					
SETOR	BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO / VERTICALIZAÇÃO	CAMT	GABARITO MÁXIMO
1	CENTRO		Vertical Média	4,0*	16 pavtos
2	N. SRA. APARECIDA	Baixa	Vertical Baixa	2,0	8 pavtos
	GLÓRIA				
	SANTO ANTÔNIO				
	SÃO RAIMUNDO				
	PRESIDENTE VARGAS				
	COMPENSA				
	VILA DA PRATA				
3	SANTO AGOSTINHO	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	CACHOEIRINHA				
4	PRAÇA 14 DE JANEIRO	Baixa	Vertical Baixa	2,0	8 pavtos
	COLÔNIA OLIVEIRA MACHADO				
	CRESPO				
	EDUCANDOS				
	MORRO DA LIBERDADE				
	SANTA LUZIA				
5	SÃO LÁZARO	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos
	BETANIA				
	RAIZ				
	JAPIIM				
	PETRÓPOLIS				
6	SÃO FRANCISCO	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	COROADO				
7	DISTRITO INDUSTRIAL I	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	DISTRITO INDUSTRIAL II				
	VILA BURITI				
9	COLÔNIA ANTÔNIO ALEIXO	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	MAUAZINHO				
	PURAQUEQUARA				
	ARMANDO MENDES				
	GILBERTO MESTRINHO				
	JORGE TEIXEIRA				
10	SÃO JOSÉ OPERÁRIO	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	TANCREDO NEVES				
	ZUMBI DOS PALMARES				
	CIDADE DE DEUS				
11	NOVA CIDADE	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	CIDADE NOVA**				
	NOVO ALEIXO				
12	FLORES**	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	PARQUE 10 DE NOVEMBRO				
13	ALEIXO	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	ADRIANÓPOLIS				
	N. SRA. DAS GRAÇAS				
	CHAPADA				
14	SÃO GERALDO	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	SÃO JORGE				
	DOM PEDRO I				
	ALVORADA				
	BAIRRO DA PAZ**				
	PLANALTO				
	REDENÇÃO**	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	NOVA ESPERANÇA				
	LÍRIO DO VALE				



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

15	PONTA NEGRA**	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
16	TARUMÃ**	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	TARUMÃ-AÇU				
17	COLÔNIA SANTO ANTÔNIO**	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	COLÔNIA TERRA NOVA				
	MONTE DAS OLIVEIRAS				
	NOVO ISRAEL **				
	SANTA ETELVINA				
18	LAGO AZUL	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.

SUBSETORES				
BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO/ VERTICALIZAÇÃO	CAMT	GABARITO MÁXIMO
Subsetor Orla Aparecida	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavtos
Subsetor Sítio Histórico	Baixa	Horizontal	2,0	3 pavtos.
Subsetor Centro Antigo	Baixa	Horizontal Vertical Média	2 4	4 pavtos. 16 pavtos.
Subsetor Col. Oliveira Machado	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Ponta Branca/Amarelinho	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Portuário Vila Buriti	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Oeste	Alta	Vertical Alta	4,8*	25 pavtos.
Subsetor CMA	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Ponta Negra	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Centro-oeste	Alta	Vertical Alta	4,8*	25 pavtos.
Subsetor Distrito II/Agroindustrial	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Colônia Antônio Aleixo	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Mauzinho	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor BR-319	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Puraquequara/Agroindustrial	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Puraquequara I	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Puraquequara II	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Urbano Puraquequara	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.

(*) Admitida aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir, com Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT = 2,0.

(**) Imóveis inseridos no Cone de Aproximação do Aeroporto de Manaus deverão ter aprovação do Comando Aéreo Regional, conforme o previsto no Plano de Proteção Aeroportuária.

ANEXO II – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR CORREDORES URBANOS					
CORREDORES	SEGMENTOS	DENSIDADE	VERTICALIZAÇÃO/ OCUPAÇÃO	PARÂMETROS PARA INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO	
				CAMT	GABARITO MAX. DA EDIFICAÇÃO
SUL/ NORTE	SUL	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	CENTRO**	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	NORTE**	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	AM 010	Baixa	Horizontal	1,5	4 pavto.
AV. DO TURISMO	TARUMÃ	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	AEROPORTO**	Média	Horizontal	1,5	4 pavto.
	PONTA NEGRA**	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
AV. BRASIL/ PONTA NEGRA	PRAIA PONTA NEGRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	PONTA NEGRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	CORONEL TEIXEIRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	AVENIDA BRASIL	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
BLVD. AMAZONAS	BOULEVARD	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	CACHOEIRINHA	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

	LEOPOLDO PERES	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
DARCY VARGAS	AYAPUÁ	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	JACIRA REIS	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	DARCY VARGAS	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	EPHIGÊNIO SALLES	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
RODRIGO OTÁVIO	RODRIGO OTÁVIO	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	BOLA DA SUFRAMA	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	PRES. KENNEDY	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
ALEIXO	PARAÍBA	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	ANDRÉ ARAÚJO	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	COROADO	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	SÃO JOSÉ	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	COLÔNIA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
AUTAZ MIRIM	N.S. DA CONCEIÇÃO	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	AUTAZ-MIRIM	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	DISTRITO INDUSTRIAL I	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.

ANEXO II – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR CORREDORES URBANOS					
CORREDORES	SEGMENTOS	DENSIDADE	VERTICALIZAÇÃO/ OCUPAÇÃO	PARÂMETROS PARA INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO	
				CAMT	GABARITO MAX. DA EDIFICAÇÃO
LESTE-OESTE	ITAÚBA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	CAMAPUÁ	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	NOEL NUTELS**	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	SUL DO AEROPORTO**	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.
CORREDOR DISTRITO II		Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.
CORREDOR SANTA ETELVINA	JOSÉ HENRIQUES	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	MARGARITA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
CORREDOR AV. DAS TORRES	CENTRO-SUL	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	NORTE	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
CORREDOR BR-174		Baixa	Horizontal	1,5	4 pavto.

(*)Admitida aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir, com Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno – CABT = 2,0.

(**) Imóveis inseridos no Cone de Aproximação do Aeroporto de Manaus, deverão ter aprovação do Comando Aéreo Regional, conforme o previsto no Plano de Proteção Aeroportuária.

ANEXO VI – QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONAS DE TRANSIÇÃO		
ZONAS DE TRANSIÇÃO	USOS E ATIVIDADES	
	DIRETRIZES	ATIVIDADES PERMITIDAS
ZT PRAIA DA LUA	Compatibilização das residências permanentes e de recreio com atividades vinculadas ao	Atividades Tipo 1, Tipo 2 e as atividades até Tipo 5, desde que relacionadas ao lazer e ao



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

	turismo ecológico e com o uso agrícola e com as atividades de apoio à produção agrícola.	turismo; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades extrativas, produtivas e complementares à produção agrícola.
ZT TARUMÃ-AÇU	Integração dos usos residencial, industrial e agrícola que não ofereçam impacto ambiental significativo e apresentem grande escala de operação.	Atividades Tipo 1, Tipo 2 e as atividades até Tipo 5, desde que relacionadas às indústrias vinculadas à produção rural, inclusive de produtos agrotóxicos e fertilizantes; atividades de apoio à produção agroindustrial; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades vinculadas à produção agrícola e extrativa.
ZT DUCKE	Compatibilização das residências permanentes e de recreio com atividades relacionadas ao turismo ecológico e de apoio às atividades produtivas e industriais vinculadas à produção agrícola.	Atividades Tipo 1, Tipo 2 e as atividades até Tipo 5, desde que relacionadas ao lazer e ao turismo; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades extrativas, produtivas e industriais vinculadas à produção agrícola.

ANEXO IX – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS

USOS/ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residencial unifamiliar e multifamiliar*	1 (uma) vaga por unidade residencial com área edificada de até 100m ² de área útil	Nos residenciais multifamiliares verticais: previsão de 1 (uma) vaga a cada 8 (oito) unidades residenciais para visitantes**
	2 (duas) vagas por unidade residencial superior a 100m ² e igual ou inferior a 180m ² de área útil	
	3 (três) vagas por unidade residencial superior a 180m ² e inferior a 300m ² de área útil	
	4 (quatro) vagas por unidade residencial acima de 300m ² de área útil	
Serviços*	1 vaga/75m ² de área útil e no mínimo 1(uma) vaga	Os bancos terão, no mínimo, 1 vaga/10 m ² de área construída** É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 5% ao total das vagas obrigatórias ou, no mínimo, 1 vaga, à exceção dos bancos.
Oficinas mecânicas	1 vaga/20 m ² de área útil e no mínimo 2 (duas) vagas	
Comércio atacadista, indústria e depósito*	1 vaga/200m ² de área útil e no mínimo 2 vagas	Os prédios de depósito e indústria acima de 300m ² , terão previsão de vagas para caminhões em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias.
		O comércio atacadista terá previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias.
Comércio varejista e mini shopping*	1 (uma) vaga/75m ² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas	
Restaurantes*	1 vaga/20m ² de área construída	
Galeria comercial e centro comercial*	1 (uma) vaga/75m ² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas	Previsão de 3% (três por cento) das vagas para carga e descarga ou, no mínimo, 1 (uma) vaga.
Shopping center	1 (uma) vaga/25m ² de área bruta locável + circulação de público***	É obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% (três por cento) das vagas



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

		obrigatórias. É obrigatória a previsão de local de embarque e desembarque de público e estacionamento de apoio a táxi.
Hipermercado*	1 vaga/100m ² de área útil e no mínimo 2 vagas**	Previsão de área para carga e descarga na proporção de 10% das vagas exigidas por lei e 5% para funcionários.
Supermercados*	1 vaga/20m ² de área de área útil***	Previsão de área para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de estacionamento de apoio a táxis.
Hotel*	1 vaga/5 de unidades de alojamento	
Apart Hotel/ Residence/ Motel*	1 vaga/unidade de alojamento	
Creches, pré-escola e maternais*	1 vaga/50m ² de área útil	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de baia para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola particular de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo*	1 vaga/40m ² de área útil	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de baia para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola pública de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo *	1 vaga/75m ² de área útil	
Escola superior e cursos preparatórios para escola superior*	1 vaga/10m ² de área total construída	
Hospitais e pronto socorro*	1 vaga/50m ² de área útil	É obrigatória a previsão de local para estacionamento de veículos destinados aos funcionários, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 10% (dez por cento) das vagas obrigatórias.

ANEXO IX – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS		
USOS/ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Auditório, cinemas e teatros*	1 vaga/4 lugares	
Centro de eventos, Buffet e Casa de recepções (*)	1 vaga/10m ² de área total construída	
Casas noturnas e de shows: sem lugares demarcados*	1 vaga/15m ² de área útil destinada ao público **	
Casas noturnas e de shows: com lugares demarcados*	1 vaga/5 unidades**	
Clubes sociais, academias, quadras esportivas com exploração comercial e serviços de recreação*	1 vaga/50m ² de área útil***	Serão computadas, também, as áreas ocupadas pelos equipamentos de recreação e lazer.
Estádios e ginásio de esportes*	1 vaga/5 lugares, acima de 10.000 lugares 1 vaga/10 lugares ***	
Igrejas e Templos religiosos*	1 vaga/8M ² de área útil	

Obs 1: Cemitérios e parques – número de vagas a ser definido pelo órgão competente, considerando as características especiais da localização e a via.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

DIRETORIA LEGISLATIVA

Obs 2: Deverão ser previstos para as edificações de acesso público: 3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas; e ainda, 5% das vagas exigidas por lei para idosos.

* - Exceto no subsetor Sítio Histórico e Centro Antigo, conforme definido nesta Lei.

** - 10% das vagas exigidas por lei para motos.

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

*** - 10% das vagas exigidas por lei para motos.

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

3% das vagas exigidas por lei para bicicletas.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS

Manaus, quarta-feira, 16 de janeiro de 2019.

Ano XX, Edição 4518 - R\$ 1,00

Poder Executivo

LEI Nº 2.398, DE 16 DE JANEIRO DE 2019

DISPÕE sobre o reconhecimento e denominação de logradouro público como Praça de Alimentação do Nova Cidade.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

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

LEI:

Art. 1.º Fica reconhecido e denominado como Praça de Alimentação do Nova Cidade o logradouro público situado entre a Avenida Margarita, Travessa Leningrado e Avenida Curaçao, em frente à caixa d'água, bairro Nova Cidade – Zona Norte de Manaus.

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 16 de janeiro de 2019.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LEI Nº 2.399, DE 16 DE JANEIRO DE 2019

VEDA a denominação de logradouros públicos com nomes de pessoas que forem condenadas por atividades ilícitas e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

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

LEI:

Art. 1.º Fica vedada a denominação de qualquer logradouro público, no município de Manaus, com nomes de pessoas que tenham contra si ou sua empresa representação julgada procedente pela Justiça, em decisão transitada em julgado ou proferida por órgão colegiado, em processo de apuração de abuso de poder econômico ou político pelos crimes:

I – contra a economia popular, a fé pública, a fazenda pública, a administração pública e o patrimônio público;

II – contra o patrimônio privado, o sistema financeiro, o mercado de capitais e os previstos na lei que regula a falência;

III – contra o meio ambiente e a saúde pública;
IV – de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores;
V – de tráfico de entorpecentes e drogas afins, de racismo, tortura, terrorismo e hediondos;

VI – de redução à condição análoga à de escravo;

VII – contra a vida e a dignidade sexual;

VIII – de tráfico de influência e atividade que envolva exploração sexual;

IX – praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando;

X – que forem declarados indignos do oficialato, ou com ele incompatíveis.

Parágrafo único. Aplicam-se as disposições previstas neste artigo àquelas pessoas que, no curso do julgamento, vierem a falecer.

Art. 2.º Cabe à Câmara Municipal, no âmbito de suas atribuições respectivas, a fiscalização de seus atos com a possibilidade de requerer aos órgãos competentes informações e documentos que forem necessários para o cumprimento de suas responsabilidades.

Art. 3.º Demais critérios regulatórios e de fiscalização são de competência do Poder Executivo Municipal.

Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 16 de janeiro de 2019.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LEI Nº 2.400, DE 16 DE JANEIRO DE 2019

CONSIDERA de Utilidade Pública a Cruz Vermelha Brasileira – Filial Amazonas (CVBAM).

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

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

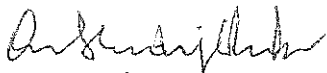
LEI:

Art. 1.º Fica considerada de Utilidade Pública Municipal a Cruz Vermelha Brasileira – Filial Amazonas (CVBAM), associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, de natureza filantrópica, com sede e foro na cidade de Manaus, na Avenida Getúlio Vargas, n. 381, Centro, CEP 69.020-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o n. 32.022.302/0001-57.

Art. 2.º A Utilidade Pública, nos termos do artigo 1.º, aplica-se, no que couber, no âmbito do município de Manaus, cabendo ao Poder Executivo Municipal estabelecer os procedimentos pertinentes para que se cumpra a presente Lei.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 16 de janeiro de 2019.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LEI Nº 2.401, DE 16 DE JANEIRO DE 2019

ALTERA a Lei n. 1.837, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre Áreas de Especial Interesse Social previstas no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

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

LEI:

Art. 1.º Fica alterada a redação da Lei n. 1.837, de 16 de janeiro de 2014, passando a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 11. (...)

(...)

II – quanto aos afastamentos mínimos da edificação: deverão ser garantidos afastamentos previstos no quadro a seguir:

N. Total de Pavimentos	Afastamento Frontal (m)	Afastamentos Laterais (m)	Afastamentos Fundos (m)
1	3	0,00/0,00*	1
2	3	0,00/0,00*	1,5
3	4	2	2
4	5	3	2,5
5	5	3,5	3

* Para os casos em que o requerente contemple em seu projeto afastamentos laterais com aberturas, os afastamentos laterais para um pavimento será de 1 m e, para dois pavimentos, será de 1,5 m.

(...)

Art. 50. (...)

(...)

XXI – Área de Especial Interesse Social Feira do Mutirão - AEIS Feira do Mutirão;

XXII – Área de Especial Interesse Social Residencial Francisco Garcia Rodrigues - AEIS Francisco Garcia Rodrigues;

(...)

XLI – Área de Especial Interesse Social Residencial Novo Israel - AEIS Residencial Novo Israel;

(...)

LVIII – Área de Especial Interesse Social Cidadão XIII – AEIS Cidadão XIII;

LIX – Área de Especial Interesse Social Bom Jardim – AEIS Bom Jardim;

LX – Área de Especial Interesse Social Agnus Dei – AEIS Agnus Dei;

LXI – Área de Especial Interesse Social Viver Melhor II – AEIS Viver Melhor II;

LXII – Área de Especial Interesse Social Viver Melhor III – Colônia Terra Nova – AEIS Viver Melhor III – Colônia Terra Nova;

LXIII – Área de Especial Interesse Social Viver Melhor III – Monte das Oliveiras – AEIS Viver Melhor III – Monte das Oliveiras;

LXIV – Área de Especial Interesse Social Gilberto Mestrinho – AEIS Gilberto Mestrinho;

LXV – Área de Especial Interesse Social Campos Sales – AEIS Campos Sales;

LXVI – Área de Especial Interesse Social Boa Vista – Puraquequara – AEIS Boa Vista – Puraquequara;

LXVII – Área de Especial Interesse Social Parque Eduardo Gomes – AEIS Parque Eduardo Gomes;

LXVIII – Área de Especial Interesse Social Avenida Brasil – AEIS Avenida Brasil;

LXIX – Área de Especial Interesse Social Arquiteto Zé Henriques – AEIS Arquiteto Zé Henriques;

LXX – Área de Especial Interesse Social Acasota I – Deus é Fiel – AEIS Acasota I – Deus é Fiel;

LXXI – Área de Especial Interesse Social Condomínio Flex Tapajós – AEIS Condomínio Flex Tapajós;

LXXII – Área de Especial Interesse Social Portal das Rosas – AEIS Portal das Rosas;

LXXIII – Área de Especial Interesse Social Alegro Residencial Club – Condomínio 2 – AEIS Alegro Residencial Club – Condomínio 2;

LXXIV – Área de Especial Interesse Social Residencial PAR Campos Sales – AEIS Residencial PAR Campos Sales;

LXXV – Área de Especial Interesse Social Cidadão X – AEIS Cidadão X;

LXXVI – Área de Especial Interesse Social Smart Vista do Sol – AEIS Smart Vista do Sol;

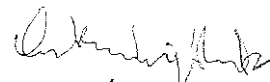
LXXVII – Área de Especial Interesse Social Reserva da Cidade – AEIS Reserva da Cidade;

LXXVIII – Área de Especial Interesse Social Conquista do Tatumã – AEIS Conquista do Tatumã;

LXXIX – Área de Especial Interesse Social Popular Petrópolis – AEIS Popular Petrópolis.”

Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 16 de janeiro de 2019.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

LEI Nº 2.402, DE 16 DE JANEIRO DE 2019

ALTERA a Lei n. 1.838, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus, e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

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

LEI:

Art. 1.º Fica alterada a redação da Lei n. 1.838, de 16 de janeiro de 2014, passando a vigorar com as seguintes alterações:

“ Art. 3.º

(...)

VIII – revogado;

(...)

Parágrafo único. O enquadramento e a classificação de riscos das atividades serão regulamentados por ato do Poder Executivo, com aprovação do CMDU para a classificação urbanística das atividades econômicas.

(...)

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 e Subsetor Centro Antigo, 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 XIV desta Lei.

(...)

Art. 36. (...)

(...)

§ 1.º Os imóveis pertencentes a parcelamento aprovado para uso residencial, exclusivamente limitrofes a uma via caracterizada como eixo de atividades ou corredor urbano, poderão sofrer a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso e/ou atividade sem necessidade de avaliação por parte da Comissão Técnica de Uso e Ocupação do Solo (CTPCU) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), desde que os usos e/ou as atividades pretendidas estejam incluídas dentre aquelas permitidas para o zoneamento segundo os Anexos IV e V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

a) Excetuam-se as áreas definidas como públicas e atividades que necessitam de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança;

b) Devem ser atendidos os seguintes parâmetros urbanísticos: observância das APPs, vagas de estacionamento e de carga e descarga, cuja quantidade será estabelecida pela Gerência de Informação Técnica do Implurb ao requerente, o qual deverá apresentar em memorial descritivo responsabilizando-se pelas informações.

§ 5.º Passam a ser considerados Eixos de Atividades as ruas, avenidas e similares que tenham regularizado cinquenta por cento de estabelecimentos comerciais, de serviços ou industriais, ainda que de maneira compatível com o uso residencial.

§ 6.º A pedido do interessado, o Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Implurb) poderá avaliar o possível reenquadramento da atividade. Para tanto, a atividade deverá atender a todos os parâmetros das classificações

inferiores à atual, conforme Anexo X desta Lei. Caso a nova classificação não seja permitida para o Setor Urbano, Corredor ou Eixo de Atividade, estará sujeita à alteração de uso nos termos da legislação em vigor.

§ 7.º Não será tratado como alteração de uso, sendo isento do pagamento de outorga onerosa, todas as atividades que atendam aos requisitos do parágrafo único do art. 100 do Plano Diretor, ou seja, funcionando como escritório de contato, excetuando-se os imóveis localizados em condomínios (verticais ou horizontais).

(...)

Art. 40. (...)

§ 1.º (...)

(...)

III – minishopping: o conjunto de até quatorze lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 2 e serviços Tipo 2;

IV – galeria comercial: o conjunto com quinze ou mais lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) até 3.000 m² (três mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 3 e serviço Tipo 3;

V – centro comercial: o conjunto de lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 3.000 m² (três mil metros quadrados) até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 3 e serviço Tipo 4;

VI – shopping center: o conjunto de lojas/salas para exercícios de atividades comerciais e serviços, com área de construção acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificadas como atividade comercial Tipo 4 equivalente a comercial atacadista e serviço Tipo 4;

VII – minimercado, mercearia e armazéns: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 2;

VIII – mercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção entre 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 3;

IX – supermercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de autosserviço, com área total de construção superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), classificada como atividade comercial Tipo 4;

X – hipermercado: comércio varejista de produtos alimentícios e de uso geral, em regime de autosserviço, com área total de construção superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

(...)

Art. 44. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos somente poderão ser instalados num raio superior a 100 m (cento metros) dos estabelecimentos de concentração de pessoas de qualquer natureza.

(...)

§ 3.º (...)

(...)

II – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores, num raio de 100 m (cem metros) do imóvel em questão;

(...)

§ 7.º Nos casos de empreendimentos multifamiliares, a anuência dos moradores será por meio de assembleia de condomínio.

§ 8.º Quando raio de que trata o **caput** deste artigo atingir empreendimentos residenciais multifamiliares aprovados pelos órgãos competentes, ainda em fase de construção, deverá haver anuência, por escrito, da incorporadora/construtora responsável pela obra.

(...)

Art. 46. (...)

(...)

II – linha de transmissão de energia elétrica;

(...)

Art. 51. É vedada a instalação de linhas de transmissão de energia elétrica nas seguintes áreas:

(...)

III – meio a testada de lotes, objetivando a locação das linhas de transmissão de energia elétrica entre limites de lotes contíguos.

(...)

Art. 54. Revogado.

Art. 55. Revogado.

(...)

Art. 57. (...)

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

(...)

§ 4.º Consideram-se como atividades similares as de mesmo uso e classificação com igual ou menor tipificação, observadas as exceções disciplinadas em regulamento.

(...)

Art. 72. (...)

(...)

§ 2.º Em edificações com até dois pavimentos, em que o lote possua frentes voltadas para três logradouros públicos, será exigido o afastamento frontal de 5m (cinco metros) para um dos logradouros públicos de maior nível hierárquico, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2m (dois metros) para os demais logradouros, inclusive o pavimento de subsolo.

(...)

Art. 74. (...)

(...)

§ 2.º Nos corredores urbanos, será exigido afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros), inclusive no subsolo, visando às áreas de manobra de veículos e ao aumento da caixa viária, até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio.

§ 3.º Nos eixos de atividades com características de vias coletoras, a serem definidas por resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), será exigido afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros), inclusive no subsolo, visando às áreas de manobra de veículos e ao aumento da caixa viária, até que seja implantado o Plano de Alinhamento e Passeio.

(...)

Art. 77. (...)

(...)

§ 2.º A Taxa de Permeabilização Mínima para todos os demais imóveis será de quinze por cento ou poderá, desde que aprovado pelo respectivo órgão de licenciamento, apresentar caixa de retenção, nos termos da legislação vigente, inclusive para lotes em loteamentos e condomínios de unidades autônomas, por ocasião do seu licenciamento.

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

(...)

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

§ 1.º Se houver número de vagas a maior que o exigido, estas poderão ser destinadas a atender à atividade de outro imóvel na forma estabelecida no **caput** do art. 90 desta Lei.

§ 2.º Para os casos de funcionamento de atividades em diferentes imóveis e desde que em horários distintos, uma poderá se utilizar do estacionamento da outra, desde que devidamente identificado.

(...)

Art. 85. Os estacionamentos, desde que identificados com manobristas ou sistema de valet, podem ter vagas presas, sendo obrigatória a demarcação da vaga na proporção estabelecida no Anexo IX desta Lei.

Parágrafo único. Os estacionamentos em condomínios podem ter até três vagas contínuas, desde que pertencente ao mesmo condômino, sem a exigência de manobristas.

(...)

Art. 90. (...)

§ 1.º Para os imóveis a que se refere o **caput** deste artigo, deverá ser apresentado documento comprobatório de propriedade ou posse ou domínio útil do imóvel ou contrato de locação.

(...)

§ 3.º Revogado.

§ 4.º Em caso de Habite-se, será exigido o registro do imóvel da mesma propriedade de onde será exercida a atividade.

(...)

Art. 92. (...)

Parágrafo único. Nos prédios de uso residencial multifamiliar com mais de dezesseis unidades residenciais, deverá ser prevista área para carga e descarga dentro do limite do lote.

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 de construção, regularização, ampliação ou funcionamento, desde que não esteja regularmente implantado nos termos do artigo 57.

§ 1.º (...)

(...)

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

(...)

§ 3.º Será exigido novo EIV em casos de obras de ampliações consideradas de impacto urbano ambiental relevante, nos termos do art. 42 desta Lei, ou inclusão de

nova atividade que requeira EIV nos termos do **caput** deste artigo.

(...)

Art. 100. (...)

(...)

§ 1.º Ficam isentos das medidas compensatórias os projetos de empreendimentos de habitação de interesse social.

§ 2.º Para fins de aplicação do disposto no § 1.º, consideram-se habitações de interesse social as definidas na lei municipal que dispõe sobre Áreas de Especial Interesse Social previstas no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus."

Art. 2.º Os Anexos I, II, VI e IX passam a vigorar com as alterações constantes no Anexo Único desta Lei.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 16 de janeiro de 2019.


ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO
Prefeito de Manaus

ANEXO ÚNICO

ANEXO I – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR SETORES URBANOS					
SETORES					
SETOR	BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO/VERTICALIZAÇÃO	CAMT	GABARITO MÁXIMO
1	CENTRO		Vertical Média	4,0*	16 pavtos
2	N. SRA. APARECIDA	Baixa	Vertical Baixa	2,0	8 pavtos
	GLÓRIA				
	SANTO ANTÔNIO				
	SÃO RAIMUNDO				
	PRESIDENTE VARGAS				
	COMPENSA				
	VILA DA PRATA				
3	SANTO AGOSTINHO	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	CACHOEIRINHA				
4	PRAÇA 14 DE JANEIRO	Baixa	Vertical Baixa	2,0	8 pavtos
	COLÔNIA OLIVEIRA MACHADO				
	CRESPO				
	EDUCANDOS				
	MORRO DA LIBERDADE				
	SANTA LUZIA				
	SÃO LAZARO				
5	BETANIA	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos
	RAIZ				
	JAPIIM				
	PETRÓPOLIS				
	SÃO FRANCISCO				
6	COROADO	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	DISTRITO INDUSTRIAL I				
7	DISTRITO INDUSTRIAL II	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	VILA BURITI				
	COLÔNIA ANTÔNIO ALEIXO				
8	MAUAZINHO	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
	PURAQUEQUARA				
9	ARMANDO MENDES	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	GILBERTO MESTRINHO				
	JORGE TEIXEIRA				
	SÃO JOSÉ OPERÁRIO				
	TANCREDO NEVES				
10	ZUMBI DOS PALMARES	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	CIDADE DE DEUS				
	NOVA CIDADE				
	CIDADE NOVA**				
11	NOVO ALEIXO	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	FLORES**				
	PARQUE 10 DE NOVEMBRO				
12	ALEIXO	Alta	Vertical Alta	4,8*	25 pavtos.
	ADRIANÓPOLIS				

ANEXO I – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR SETORES URBANOS

SETORES					
SETOR	BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO/VERTICALIZAÇÃO	CAMT	GABARITO MÁXIMO
13	N. SRA. DAS GRAÇAS	Alta	Vertical Média	4,0*	16 pavtos.
	CHAPADA				
	SÃO GERALDO				
	SÃO JORGE				
14	DOM PEDRO I	Média	Vertical Baixa	3,0*	8 pavtos.
	ALVORADA				
	BAIRRO DA PAZ**				
	PLANALTO				
	REDENÇÃO**				
15	NOVA ESPERANÇA	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
16	LÍRIO DO VALE				
17	PONTA NEGRA**				
18	TARUMÁ**				
16	TARUMÁ-AÇU	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
17	COLÔNIA SANTO ANTÔNIO**				
	COLÔNIA TERRA NOVA				
	MONTE DAS OLIVEIRAS				
	NOVO ISRAEL**				
18	SANTA ETELVINA				
18	LAGO AZUL	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.

SUBSETORES

BAIRRO	DENSIDADE	OCUPAÇÃO/VERTICALIZAÇÃO	CAMT	GABARITO MÁXIMO
Subsetor Orla Aparecida	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavtos.
Subsetor Sítio Histórico	Baixa	Horizontal	2,0	3 pavtos.
Subsetor Centro Antigo	Baixa	Horizontal	2	4 pavtos.
		Vertical Média	4	16 pavtos.
Subsetor Col. Oliveira Machado	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Ponta Branca/Amarelinho	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Portuário Vila Buriti	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Oeste	Alta	Vertical Alta	4,8*	25 pavtos.
Subsetor CMA	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Ponta Negra	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Centro-oeste	Alta	Vertical Alta	4,8*	25 pavtos.
Subsetor Distrito II/Agroindustrial	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Colônia Antônio Aleixo	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor Orla Mauazinho	Baixa	Horizontal	1,0	4 pavtos.
Subsetor BR-319	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Puraquequara/Agroindustrial	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Puraquequara I	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Orla Puraquequara II	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.
Subsetor Urbano Puraquequara	Baixa	Horizontal	0,8	4 pavtos.

(*) Admitida aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir, com Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno - CABT = 2,0.

(**) Imóveis inseridos no Cone de Aproximação do Aeroporto de Manaus deverão ter aprovação do Comando Aéreo Regional, conforme o previsto no Plano de Proteção Aeroportuária.

ANEXO II – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR CORREDORES URBANOS

CORREDORES	SEGMENTOS	DENSIDADE	VERTICALIZAÇÃO/OCUPAÇÃO	PARÂMETROS PARA INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO	
				CAMT	GABARITO MAX. DA EDIFICAÇÃO
SUL/ NORTE	SUL	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	CENTRO**	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	NORTE**	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	AM 010	Baixa	Horizontal	1,5	4 pavto.
AV. DO TURISMO	TARUMÁ	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	AEROPORTO**	Média	Horizontal	1,5	4 pavto.
	PONTA NEGRA**	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
AV. BRASIL/ PONTA NEGRA	PRAIA PONTA NEGRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	PONTA NEGRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	CORONEL TEIXEIRA	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	AVENIDA BRASIL	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
BLVD. AMAZONAS	BOULEVARD	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	CACHOEIRINHA	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	LEOPOLDO PERES	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
DARCY VARGAS	AYAPUÁ	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	JACIRA REIS	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	DARCY VARGAS	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	EPHIGÊNIO SALLES	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
RODRIGO OTÁVIO	RODRIGO OTÁVIO	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	BOLA DA SUFRAMA	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	PRES. KENNEDY	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
ALEIXO	PARAÍBA	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	ANDRÉ ARAÚJO	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	COROADO	Alta	Alta	5,0*	25 pavto.
	SÃO JOSÉ	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	COLÔNIA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
AUTAZ MIRIM	N.S. DA CONCEIÇÃO	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	AUTAZ-MIRIM	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	DISTRITO INDUSTRIAL I	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.

ANEXO II – QUADRO DE INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO POR CORREDORES URBANOS

CORREDORES	SEGMENTOS	DENSIDADE	VERTICALIZAÇÃO/ OCUPAÇÃO	PARÂMETROS PARA INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO	
				CAMT	GABARITO MAX. DA EDIFICAÇÃO
LESTE-OESTE	ITAÚBA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	CAMAPUÁ	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
	NOEL NUTELS**	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	SUL DO AEROPORTO**	Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.
CORREDOR DISTRITO II		Baixa	Horizontal	2,0	4 pavto.
CORREDOR SANTA ETELVINA	JOSÉ HENRIQUES	Alta	Média	4,8*	16 pavto.
	MARGARITA	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
CORREDOR AV. DAS TORRES	CENTRO-SUL	Alta	Alta	5,4 *	25 pavto.
	NORTE	Média	Baixa	3,0*	8 pavto.
CORREDOR BR-174		Baixa	Horizontal	1,5	4 pavto.

(*)Admitida aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir, com Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno – CABT = 2,0.

(**) Imóveis inseridos no Cone de Aproximação do Aeroporto de Manaus, deverão ter aprovação do Comando Aéreo Regional, conforme o previsto no Plano de Proteção Aeroportuária.

ANEXO VI – QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONAS DE TRANSIÇÃO

ZONAS DE TRANSIÇÃO	USOS E ATIVIDADES	
	DIRETRIZES	ATIVIDADES PERMITIDAS
ZT PRAIA DA LUA	Compatibilização das residências permanentes e de recreio com atividades vinculadas ao turismo ecológico e com o uso agrícola e com as atividades de apoio à produção agrícola.	Atividades Tipo 1, Tipo 2 e as atividades até Tipo 5, desde que relacionadas ao lazer e ao turismo; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades extrativas, produtivas e complementares à produção agrícola.
ZT TARUMÁ-AÇU	Integração dos usos residencial, industrial e agrícola que não ofereçam impacto ambiental significativo e apresentem grande escala de operação.	Atividades Tipo 1, Tipo 2 e as atividades até Tipo 5, desde que relacionadas às indústrias vinculadas à produção rural, inclusive de produtos agrotóxicos e fertilizantes; atividades de apoio à produção agroindustrial; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades vinculadas à produção agrícola e extrativa.
ZT DUCKE	Compatibilização das residências permanentes e de recreio com atividades relacionadas ao turismo ecológico e de apoio às atividades produtivas e industriais vinculadas à produção agrícola.	Atividades Tipo 1, Tipo 2 e as atividades até Tipo 5, desde que relacionadas ao lazer e ao turismo; atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem; atividades extrativas, produtivas e industriais vinculadas à produção agrícola.

ANEXO IX – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS

USOS/ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residencial unifamiliar e multifamiliar*	1 (uma) vaga por unidade residencial com área edificada de até 100m² de área útil	Nos residenciais multifamiliares verticais: previsão de 1 (uma) vaga a cada 8 (oito) unidades residenciais para visitantes**
	2 (duas) vagas por unidade residencial superior a 100m² e igual ou inferior a 180m² de área útil	
	3 (três) vagas por unidade residencial superior a 180m² e inferior a 300m² de área útil	
	4 (quatro) vagas por unidade residencial acima de 300m² de área útil	
Serviços*	1 vaga/75m² de área útil e no mínimo 1(uma) vaga	Os bancos terão, no mínimo, 1 vaga/10 m² de área construída** É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 5% ao total das vagas obrigatórias ou, no mínimo, 1 vaga, à exceção dos bancos.
Oficinas mecânicas	1 vaga/20 m² de área útil e no mínimo 2 (duas) vagas	
Comércio atacadista, indústria e depósito*	1 vaga/200m² de área útil e no mínimo 2 vagas	Os prédios de depósito e indústria acima de 300m², terão previsão de vagas para caminhões em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias. O comércio atacadista terá previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias.
Comércio varejista e mini shopping*	1 (uma) vaga/75m² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas	Previsão de 3% (três por cento) das vagas para carga e descarga ou, no mínimo, 1 (uma) vaga. É obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% (três por cento) das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de local de embarque e desembarque de público e estacionamento de apoio a táxi.
Restaurantes*	1 vaga/20m² de área construída	
Galeria comercial e centro comercial*	1 (uma) vaga/75m² de área construída e, no mínimo, 2 (duas) vagas	Previsão de área para carga e descarga na proporção de 10% das vagas exigidas por lei e 5% para funcionários.
Shopping center	1 (uma) vaga/25m² de área bruta locável + circulação de público***	Previsão de área para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de estacionamento de apoio a táxis.
Hipermercado*	1 vaga/100m² de área útil e no mínimo 2 vagas**	Previsão de área para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de estacionamento de apoio a táxis.
Supermercados*	1 vaga/20m² de área de área útil***	
Hotel*	1 vaga/5 de unidades de alojamento	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de baia para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Apart Hotel/ Residence/ Motel*	1 vaga/unidade de alojamento	
Creches, pré-escola e maternais*	1 vaga/50m² de área útil	É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados a funcionários, acrescendo a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de baia para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.
Escola particular de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo *	1 vaga/40m² de área útil	É obrigatória a previsão de local para estacionamento de veículos destinados aos funcionários, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 10% (dez por cento) das vagas obrigatórias.
Escola pública de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou supletivo *	1 vaga/75m² de área útil	
Escola superior e cursos preparatórios para escola superior*	1 vaga/10m² de área total construída	
Hospitais e pronto socorro*	1 vaga/50m² de área útil	

ANEXO IX – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS		
USOS/ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Auditório, cinemas e teatros*	1 vaga/4 lugares	
Centro de eventos, Buffet e Casa de recepções (*)	1 vaga/10m² de área total construída	
Casas noturnas e de shows: sem lugares demarcados*	1 vaga/15m² de área útil destinada ao público **	
Casas noturnas e de shows: com lugares demarcados*	1 vaga/5 unidades**	
Clubes sociais, academias, quadras esportivas com exploração comercial e serviços de recreação*	1 vaga/50m² de área útil***	Serão computadas, também, as áreas ocupadas pelos equipamentos de recreação e lazer.
Estádios e ginásio de esportes*	1 vaga/5 lugares, acima de 10.000 lugares 1 vaga/10 lugares ***	
Igrejas e Templos religiosos*	1 vaga/8M² de área útil	

Obs 1: Cemitérios e parques – número de vagas a ser definido pelo órgão competente, considerando as características especiais da localização e a via.

Obs 2: Deverão ser previstos para as edificações de acesso público: 3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas; e ainda, 5% das vagas exigidas por lei para idosos.

* - Exceto no subsetor Sítio Histórico e Centro Antigo, conforme definido nesta Lei.

** - 10% das vagas exigidas por lei para motos.

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

*** - 10% das vagas exigidas por lei para motos.

3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou, no mínimo, 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e, no mínimo, 2 vagas.

5% das vagas exigidas por lei para idosos.

3% das vagas exigidas por lei para bicicletas.

LEI Nº 2.403, DE 16 DE JANEIRO DE 2019

ALTERA a Lei n. 2.155, de 25 de julho de 2016, que dispõe sobre o processo simplificado para a expedição de Habite-se, e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

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

LEI:

Art. 1.º Fica alterada a ementa da Lei n. 2.155, de 25 de julho de 2016, que passa a ter a seguinte redação:

“Dispõe sobre o processo simplificado para expedição de Habite-se de construções residenciais unifamiliares, multifamiliares, comerciais e serviços Tipos – 1 e 2, consolidadas antes de novembro de 2012.”

Art. 2.º Fica alterada a redação da Lei n. 2.155, de 25 de julho de 2016, passando a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.º (...)

(...)

III – apresentação de laudo técnico, previsto no Anexo I desta Lei, por profissional habilitado, assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade, conforme exigências aqui previstas.

(...)

§ 3.º Será considerada edificação com uso misto aquela que conjugar, simultaneamente, o uso residencial unifamiliar ou multifamiliar com o uso comercial e serviço dos Tipos – 1 e 2, desde que sejam compatíveis entre si e com os usos permitidos pelo zoneamento.

(...)

§ 5.º A comprovação da existência das edificações antes de novembro de 2012 dar-se-á por meio de:

I – apresentação do registro de imóveis, título definitivo ou escritura pública para o nome do requerente, desde que a edificação existente esteja descrita, ainda que contenha área de construção inferior à atual;

II – revogado;

III – consulta ao banco de dados do cadastro imobiliário da Prefeitura, a ser feita pelo Implurb;

IV – revogado.

Art. 2.º Revogado.

Art. 3.º Para a regularização de edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares, comerciais e serviços Tipo – 1 e 2 ou uso misto com até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída e gabarito até dois pavimentos, será necessária a seguinte documentação:

I – registro de imóveis, título definitivo ou escritura pública para o nome do requerente, desde que a edificação existente esteja descrita, ainda que contenha área de construção inferior à atual;

II – Certidão Negativa de Débito do IPTU do imóvel;

III – ART ou RRT de **as built** da área total de construção do imóvel;

IV – laudo técnico assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade nos termos do Anexo I – Termo de Referência para Laudo Técnico de Habitabilidade;

V – projeto simplificado, contendo planta baixa do(s) pavimento(s), um corte, uma fachada, planta de cobertura e implantação, nos termos do art. 4.º desta Lei;

VI – revogado;

VII – revogado;