



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SANTANA - AP



LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2006 - PMS

SANTANA - 2006



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA

Administração do Prefeito José Antonio Nogueira de Sousa



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Dineuma de Sousa Reis – Secretária

COORDENAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Clélia Jeane da Silva Reis Gondim – Procuradora Municipal

EQUIPE DE ELABORAÇÃO

Clélia Jeane da Silva Reis Gondim – Procuradora Municipal

Evan Carlos da Costa de Albuquerque – Arquiteto e Urbanista

Gledes Guimarães – Arquiteto e Urbanista

Joaber de Brito Silva – Agente Administrativo

José Alves dos Santos – Topógrafo

Marlene Campos Teixeira dos Santos – Bacharel em Turismo

Miguel da Silva Duarte – Desenhista Técnico

Roberval Carlos Viana Holanda – Assistente Jurídico

COLABORADORES

Alexandre Gomes Galindo

Joana D´arc Tork de Oliveira

Isaías Matos da Silva

Maurício de Melo Ribeiro

Vitor Hugo Cordeiro da Silva



ÍNDICE DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SANTANA

CONSIDERAÇÕES INICIAIS	06
TÍTULO I - DA POLÍTICA URBANA E RURAL	06
Capítulo I – Dos princípios fundamentais e dos objetivos gerais da política urbana e rural	06
Capítulo II – Dos objetivos e das diretrizes setoriais da política urbana e rural	09
Seção I – Do desenvolvimento econômico e social	09
Seção II – Da habitação	10
Seção III – Do saneamento ambiental integrado	13
Seção IV – Da mobilidade urbana e rural	15
Seção V – Do patrimônio cultural	17
Seção VI – Dos imóveis públicos	18
TÍTULO II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	19
Capítulo I – Do macrozoneamento	20
Capítulo II – Do zoneamento	21
Seção I – Da macrozona urbana	22
Subseção I – Da zona mista de baixa densidade – ZMBD	23
Subseção II – Da zona mista de média densidade – ZMMD	23
Subseção III – Da zona mista de alta densidade – ZMAD	24
Subseção IV – Da zona residencial de baixa densidade – ZRBD	24
Subseção V – Da zona especial de baixa densidade – ZEBD	24
Subseção VI – Da zona especial de interesse social e ambiental – ZEISA	25
Subseção VII – Da zona especial de interesse ambiental – ZEIA	25
Subseção VIII – Da zona de interesse portuário – ZIP	25
Subseção IX – Da zona mista de interesse comercial e industrial – ZMCI	26
Subseção X – Da zona de interesse industrial – ZII	26
Seção II – Da macrozona rural	26
Subseção I – Das zonas especiais de interesse ocupacional – ZEIO	27
Subseção II – Do núcleo urbano rural – NUR	28
TÍTULO III – DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO	29
Capítulo I – Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona urbana	29
Seção I – Do uso do solo na macrozona urbana	29
Subseção I – Dos usos geradores de incomodidades	30
Subseção II – Dos usos geradores de interferência no tráfego	31
Subseção III – Dos usos geradores de impacto à vizinhança e dos empreendimentos de impacto	32
Seção II – Da ocupação do solo na macrozona urbana	33
Seção III – Do parcelamento do solo na macrozona urbana	34
Capítulo II – Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona rural	34



TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	35
Capítulo I – Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.....	37
Capítulo II – Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos.....	39
Capítulo III – Da outorga onerosa do direito de construir.....	40
Capítulo IV – Da transferência do direito de construir.....	41
Capítulo V – Das operações urbanas consorciadas.....	42
Capítulo VI – Do consórcio imobiliário.....	44
Capítulo VII – Do direito de preferência.....	45
Capítulo VIII – Do direito de superfície.....	47
Capítulo IX – Do estudo de impacto de vizinhança.....	47
TÍTULO V – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE.....	49
Capítulo I – Dos instrumentos de democratização da gestão.....	49
Seção I – Da conferência municipal de política urbana.....	50
Seção II – Das assembléias das RPA`s de política urbana.....	50
Capítulo II – Do conselho municipal de política urbana.....	51
Capítulo III – Do fundo municipal de desenvolvimento urbano.....	53
Capítulo IV – Do sistema de informações.....	53
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	54
ANEXOS.....	57
I - Mapa 1 – Macrozoneamento urbano e rural.....	57
II - Mapa 2 – Zoneamento urbano.....	58
III - Mapa 3 – Zoneamento rural.....	59
IV - Memorial Descritivo das zonas urbanas.....	60
V - Mapa 4 – Da zona mista de baixa densidade – ZMBD.....	74
VI - Mapa 5 – Da zona mista de média densidade – ZMMD.....	75
VII - Mapa 6 – Da zona mista de alta densidade – ZMAD.....	76
VIII - Mapa 7– Da zona residencial de baixa densidade – ZRBD.....	77
IX - Mapa 8 – Da zona especial de baixa densidade – ZEBD.....	78
X - Mapa 9 – Da zona especial de interesse social e ambiental – ZEISA.....	79
XI - Mapa 10 – Da zona especial de interesse ambiental – ZEIA.....	80
XII - Mapa 11 – Da zona de interesse portuário – ZIP.....	81
XIII - Mapa 12 - Da zona mista de interesse comercial e industrial – ZMCI.....	82
XIV - Mapa 13 - Da zona de interesse industrial – ZII.....	83
XV - Memorial descritivo das zonas rurais.....	84
XVI - Quadro 1 – Padrões de incomodidades admissíveis.....	86
XVII - Quadro 2 - Parâmetros urbanísticos para ocupação do solo na macrozona urbana.....	87
XVIII - Quadro 3 – Índices, recuos e demais restrições para o uso residencial multifamiliar na macrozona urbana.....	88
XIX - Quadro 4 – Hierarquização viária.....	89
XX - Mapa 14 – Hierarquização viária.....	91
XXI – Glossário.....	92



LEI COMPLEMENTAR N. ° 002/2006-PMS

INSTITUI o Plano Diretor Participativo do Município de Santana, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade - e do Título I, Capítulo II, Seção I, da Lei Orgânica do Município de Santana.

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTANA

Faço saber que a Câmara de Vereadores do Município de Santana, **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título I, Capítulo II, Seção I da Lei Orgânica do Município de Santana, fica aprovado, nos termos desta lei, o **Plano Diretor Participativo do Município de Santana**.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA E RURAL

CAPÍTULO I

Dos princípios fundamentais e dos objetivos gerais da política urbana e rural

Art. 3º. A política urbana e rural deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - sustentabilidade;
- IV - gestão democrática e participativa;
- V - desenvolvimento da cidadania.



Art. 4º. As funções sociais da cidade no município de Santana correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e rural e a acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Parágrafo único. As possíveis áreas de proteção e recuperação das ressacas e baixios têm como função social a manutenção do ecossistema, o aproveitamento turístico, e o controle da ocupação e uso do espaço urbano, assim como os casos específicos da área rural.

Art. 5º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade e do meio rural, for utilizada para:

- I - habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do meio ambiente;
- IV - preservação do patrimônio cultural;
- V - melhoria dos serviços de utilidade pública.

Art. 6º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º. A gestão da política urbana e rural se fará de forma democrática, buscando-se a ampliação dos canais de interlocução participativa entre o Poder Público Municipal e os diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento. A gestão da política urbana e rural será precedida de:

- I - capacitação técnica contínua;
- II - programas de gerenciamento participativo;
- III - representatividade institucional e comunitária, esta principalmente de baixa renda e de portadores de necessidades especiais;
- IV - respeito às peculiaridades da região.

Art. 8º. O desenvolvimento da cidadania pressupõe a humanização do meio urbano e rural de forma democrática para assegurar ao homem os direitos universais a vida, liberdade, igualdade, segurança e a propriedade.

Art. 9º. São objetivos gerais da política urbana e rural:

- I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;



II - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade;

III - reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade e no meio rural por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

IV - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos e rurais como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e adequando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII - promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de captação de água, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII - promover a proteção e qualidade dos recursos hídricos;

IX - elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

X - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária, ferroviária, hidroviária e do sistema de transporte público;

XI - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, de ampliação e transformação dos espaços públicos do município, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade e da propriedade, incluindo-se os núcleos urbanos existentes;

XII - consolidar o centro principal e os secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas com utilização e ampliação do uso habitacional;

XIII - elevar a qualidade do ambiente urbano e rural, por meio da proteção e melhoria do ambiente natural e do construído;

XIV - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do meio urbano e rural, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável e turístico;



XV - aumentar a eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XVI - fortalecer a gestão ambiental do município, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XVII - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XVIII - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e que se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XIX - incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;

XX - criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XXI - associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios e o Estado;

XXII – instituir políticas públicas de integração dos setores envolvidos no processo econômico do município.

CAPÍTULO II

Dos objetivos e das diretrizes setoriais da política urbana e rural

Seção I

Do desenvolvimento econômico e social

Art. 10. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população. Atentando para o potencial turístico e portuário como indutores do progresso econômico.

Art. 11. Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento do potencial portuário, industrial e turístico;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região, no que for pertinente;

III - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;



IV - atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas como parte do processo produtivo;

V - incentivar a manutenção e ampliação das atividades extrativistas de forma sustentável;

VI - fortalecer as atividades comerciais e comunitárias, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral e especialmente a agricultura familiar;

VII - estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no centro urbano, capacitando a mão-de-obra local;

VIII - qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros e eixos comerciais;

IX - aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas que incentivem maior geração de emprego e renda, principalmente à população mais carente;

X - fortalecer o segmento do turismo ecológico, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente a Bacia Hidrográfica do Igarapé da Fortaleza e a Ilha de Santana;

XI - incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

XII - estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

XIII - desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica e consultoria;

XIV - criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas com formação de banco de dados;

XV - incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional de forma integrada;

XVI – fortalecer o processo educacional da rede pública e privada como consecução do desenvolvimento econômico e social do município.

Seção II Da habitação

Art. 12. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

I - garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda, trabalhando-se especialmente um reordenamento habitacional das ocupações nas áreas de ressacas e baixios;



II - estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada;

III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental, visando moradia digna associada à promoção e inclusão no mercado de trabalho de forma sustentável.

Art. 13. Para a consecução da política de habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas centrais degradadas e dos núcleos urbanos localizados na área rural;

II - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;

III - garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais com acompanhamento técnico da Prefeitura Municipal de Santana.

IV - promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

V - desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;

VI - viabilizar a reabilitação e o repovoamento das áreas centrais degradadas, utilizando-se instrumentos que estimulem a permanência da população e atraiam novos moradores dos diferentes segmentos de renda otimizando-se a densificação com a infra-estrutura existente;

VII - impedir novas ocupações irregulares nas possíveis áreas de proteção e recuperação das ressacas e baixios através de planos e programas de gestão;

VIII - inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não, quando inadequado ao zoneamento proposto nesta lei;

IX - implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;

X - garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

XI - recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e de regularização fundiária;



XII - estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;

XIII - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas;

XIV – instituir programas habitacionais específicos para os núcleos urbanos localizados na área rural.

Art. 14. Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo:

I - diagnóstico das condições de moradia no Município;

II - identificação das demandas por região e natureza das mesmas;

III – objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;

IV - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;

V - articulação com planos e programas da região e o nacional;

VI - revisão da legislação habitacional do Município, compatibilizando os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular;

VII - as possibilidades de financiamento e os planos de gestão.

Art. 15. Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

I - Habitação de Interesse Social - HIS aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 01 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais;

II - Habitação de Mercado Popular - HMP aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a 06 (seis) até 10 (dez) salários mínimos, produzido pelo mercado imobiliário com, no máximo, 1 (um) banheiro e 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo único. Os elementos que caracterizam as HIS e HMP poderão ser revistos pela Lei Municipal que instituir o Plano Municipal de Habitação - PMH.



Seção III

Do saneamento ambiental integrado

Art. 16. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 17. A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

- I - garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;
- II - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- III - investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;
- IV - complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos, assim como a redução do processo de assoreamento da rede hídrica natural e da construída;
- V - elaborar e implementar sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- VI - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VII - assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- VIII - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- IX - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- X - garantir a preservação e conservação das áreas de ressacas e baixios, quando possível, para as futuras gerações;
- XI - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;



XII - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XIII - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XIV - considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território e a promoção turística;

XV - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XVI - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes, de Lazer e de Arborização Pública;

XVII - implementar política integrada com a Companhia de Água e Esgoto do Estado do Amapá – CAESA.

Art. 18. Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado Plano de Gestão e Saneamento Ambiental, como instrumento da gestão do saneamento ambiental.

Art. 19. O Plano de Gestão e Saneamento Ambiental deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III - definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;

IV - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V - regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VI - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

VII - regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;



c) o tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;

d) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação com prioridade para a vegetação amazônica;

VIII - plano estratégico para ações integradas com os governos Estadual e Federal, quando necessário.

Seção IV

Da mobilidade urbana e rural

Art. 20. São objetivos do Sistema da Mobilidade Urbana e Rural:

I - priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;

II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

III - reduzir a necessidade de deslocamento;

IV - garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;

V - considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana e rural, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;

VI - implementar avanço tecnológico-ambiental nos componentes do sistema;

VII - articular o Sistema de Mobilidade Urbana e Rural com o da capital e o estadual, existente e planejado.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana e Rural a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade – trânsito; transporte, inclusive o fluvial, ferroviário e aéreo; sistema viário; educação de trânsito e integração regional - de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social.

Art. 21. Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no § 2º do artigo 41 do Estatuto da Cidade, deverá ser elaborado o Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único. Acrescenta-se ao Plano Diretor de Mobilidade Urbana a Mobilidade Rural.

Art. 22. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Rural tratará o Sistema de Mobilidade Urbana e Rural com base nas seguintes diretrizes:



I - Transporte:

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- b) qualificar a ambiência urbana e rural dos corredores de transporte coletivo;
- c) qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
- d) implantar sistema cicloviário integrado ao sistema de rodovias;
- e) reordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas;
- f) integrar as diversas modalidades de transporte coletivo.

II - Sistema Viário:

- a) readequar o sistema viário considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade.

III - Trânsito:

- a) promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
- b) minimizar o impacto de tráfego de cargas pesadas, especialmente na área central da cidade, assim como nas áreas portuárias.

IV - Educação de Trânsito:

- a) definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos.

V - Integração Regional:

- a) equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana e rural aos eixos regionais de transporte, considerando que o município apresenta-se inteiramente integrado aos eixos centrais da trama rodoviária amapaense, (BR-156) e (BR-210) e levando-se em conta que o Porto de Santana representa a principal interligação com os demais estados e países.

Art. 23. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Rural deverá conter:

I - matriz de origem e destino de mobilidade.

II - caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificados por intermédio da pesquisa de origem e destino:



a) principais regiões de origem e destino;

b) modos de circulação;

c) motivos das viagens;

d) horários e volumetrias das viagens;

III - identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade:

a) acidentes de trânsito;

b) congestionamentos;

c) poluição sonora, atmosférica e visual;

d) principais pontos de carga e descarga de produtos e mercadorias.

IV - a rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, de carga e individual, caracterizando os principais trechos de deseconomias ou impactos negativos;

V - simulação de cenários para caracterização dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados e dos geradores ou atratores de viagens;

VI - elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, de transportes e trânsito para dois cenários básicos:

a) situação atual otimizada - minimização das deseconomias;

b) situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

Seção V

Do patrimônio cultural

Art. 24. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo sua expressão material e imaterial.

§ 1º. Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º. Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 25. São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:



I - tornar reconhecido pelos cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;

II - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III - desenvolver o potencial turístico da Ilha de Santana, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;

IV - estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 26. Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural, a que se refere o artigo 25, deverá ser elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Santana, que conterà:

I - as diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;

II - o inventário de bens culturais materiais e imateriais;

III - a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;

IV - as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:

a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;

b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;

c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;

V - as estratégias para inclusão do componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação voltados à preservação do patrimônio cultural da cidade.

Parágrafo único. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Santana será instituído por lei em consonância com Legislação Federal e Estadual vigentes.

Seção VI

Dos imóveis públicos

Art. 27. A gestão e uso dos imóveis públicos se darão mediante as seguintes diretrizes:

I - garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II - implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:

a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;



b) implantar equipamentos públicos e comunitários;

c) implantar infra-estrutura e serviços urbanos;

III - estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IV - estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 28. Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:

I - alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com:

a) dimensões reduzidas;

b) topografia inadequada, com declividades acentuadas;

c) condições de solo inadequadas à edificação;

d) formato inadequado;

II - inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais;

III - viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 29. Consoante os objetivos gerais da política urbana e rural, expressos no artigo 9º, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento da cidade e do meio rural, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e as possíveis áreas de proteção e recuperação de ecossistemas de relevante interesse ambiental;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais no que for pertinente;

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;



- c) uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente as centrais da sede, assim como as dos núcleos urbanos rurais;
- f) uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) adequação de usos que possam promover o controle à cornubação;
- i) adoção de políticas com vistas à integralização dos problemas oriundos dos Municípios de Santana e Macapá.

CAPÍTULO I

Do macrozoneamento

Art. 30. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características do ambiente natural e construído, capaz de promover o concreto desenvolvimento Sócio Econômico, aproveitando as potencialidades Geográficas da Região.

Art. 31. O território do Município fica dividido em duas Macrozonas complementares, delimitadas no Mapa 1, Anexo I, integrante desta Lei:

I - Macrozona Urbana - corresponde à porção urbanizada do território, delimitada pelo atual perímetro urbano, instituído pela Lei n.º 452/99 – PMS.

II - Macrozona Rural – compreende as demais áreas do território municipal, exceto a área instituída pelo perímetro urbano mencionado no inciso anterior.

Art. 32. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais consolidadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

III - possibilitar a instalação de uso múltiplo no território desta macrozona, desde que atendidos os requisitos desta lei;

IV - estruturar a área do perímetro urbano para o desempenho de suas funções vocacionais de entreposto comercial, colocando a cidade de frente para o Rio Amazonas;



V - controlar a ocupação das áreas situadas abaixo da cota de 5 (cinco) metros, de forma a assegurar a qualidade ambiental adequada à cidade;

VI - controlar e organizar as atividades portuárias, para assegurar a mobilidade portuária, adequando o fluxo de entrada e saída de pessoas e mercadorias.

Art. 33. A Macrozona Rural tem como objetivos:

I - priorizar a formação e o fortalecimento de núcleos de produção agrícola em áreas propícias, visando à formação e consolidação de pequenas comunidades rurais no território municipal;

II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

III - contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;

IV - Incentivar e adequar políticas que propiciem o turismo rural e ecológico; no fortalecimento da economia local.

CAPÍTULO II

Do zoneamento

Art. 34. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 35. A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infraestrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 36. A Macrozona Urbana se subdivide em:

I - Zona Mista de Baixa Densidade (**ZMBD**);

II - Zona Mista de Média Densidade (**ZMMD**);

III - Zona Mista de Alta Densidade (**ZMAD**);

IV - Zona Residencial de Baixa Densidade (**ZRBD**);

V - Zona Especial de Baixa Densidade (**ZEBD**);

VI - Zona Especial de Interesse Social e Ambiental (**ZEISA**);

VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (**ZEIA**);

VIII - Zona de Interesse Portuário (**ZIP**);

IX - Zona Mista de Interesse Comercial e Industrial (**ZMICI**);

X - Zona de Interesse Industrial (**ZII**);



Art. 37. A Macrozona Rural apresenta condições similares quanto aos aspectos geológicos e geográficos da região e, na sua maioria tem o seu acesso através de estradas vicinais e hidrovias que em parte contribuem para a comunicação dessas comunidades.

Art. 38. A Macrozona Rural tem como parâmetro à subdivisão os perímetros que delimitam os atuais Distritos do Município, consoante a Lei 453/99 – PMS, assumindo as denominações de Zonas Especiais de Interesse Ocupacional:

I – Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Anauerapucu – **(ZEIO 01)**;

II - Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Igarapé do Lago – **(ZEIO 02)**;

III - Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Ilha de Santana – **(ZEIO 03)**;

IV - Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Piaçaca – **(ZEIO 04)**;

V - Zona Especial de Interesse Ocupacional do Distrito de Pirativa – **(ZEIO 05)**;

Parágrafo único. As sedes distritais denominadas de Núcleo Urbano Rural (**NUR**) permanecerão com as mesmas definições, descritas no Anexo XV, excetuando-se os Distritos de Igarapé da Fortaleza e Elesbão que retornam a condição de bairros a partir desta Lei.

Art. 39. Os perímetros das Zonas constantes da Macrozona Urbana e da Macrozona Rural estão delimitados nos Mapas 1, Anexo I, descritos no Título II.

Seção I

Da macrozona urbana

Art. 40. A Macrozona Urbana caracteriza-se pela diversidade de usos e atividades, principalmente nas áreas da cidade com infra-estrutura consolidada.

Art. 41. São objetivos do Zoneamento Urbano:

I - ordenar o adensamento construtivo e populacional;

II - evitar a saturação do sistema viário;

III - permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;

IV - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer;

V - estruturar a cidade para o desempenho de suas funções vocacionais de entreposto comercial e de principal distrito industrial do Estado;

VI - planejamento da área portuária, com a elaboração de um plano que permita a instalação de um complexo portuário capaz de atender as futuras necessidades de importação e exportação do Estado, de forma articulada e principalmente ordenar a abertura da cidade para o Rio Amazonas;



VII - articular junto a Governo do Estado ações que possam reestruturar o Distrito Industrial e redefinir o uso a que se propõem, por haver usos distintos do que rege a sua criação;

VIII - estimular a função social da propriedade para atender em especial as populações carentes.

Subseção I

Da zona mista de baixa densidade

Art. 42. A Zona Mista de Baixa Densidade (**ZMBD**) - caracteriza-se pela predominância de uso Misto de Baixa Densidade, situada próxima da cota de 5 (cinco) metros e na maioria são tidas como áreas de ressacas ou inundáveis, dispendo de condições de solo e drenagem pouco apropriadas ao adensamento, uso e ocupação.

Art. 43. São objetivos da Zona Mista de Baixa Densidade:

I - condicionar parâmetros que sirvam de modelo e estabilize os impactos ambientais na área;

II - controlar a ocupação da área com a adoção de critérios e medidas rigorosas ao uso inadequado;

III - estabelecer critérios que impossibilite a invasão das áreas desocupadas, através de parcerias com órgãos Estaduais;

IV - estabelecer medidas que possam reduzir o adensamento da mesma, com o intuito de reduzir os custos de implantação da infra-estrutura, dos problemas sociais e conseqüentemente a melhoria nas condições sanitárias;

Subseção II

Da zona mista de média densidade

Art. 44. A Zona Mista de Média Densidade (**ZMMD**) - caracteriza-se pela predominância de uso Misto de Média Densidade, dispendo de ótima topografia e de uma boa infra-estrutura capaz de atender o uso e atividades residenciais e não-residenciais.

Art. 45. São objetivos da Zona Mista de Média densidade:

I – controlar e ordenar o adensamento construtivo e populacional de acordo com a morfologia e as características de infra-estrutura existentes;

II - implementar um adensamento criterioso que possa no futuro favorecer um ordenamento urbanístico adequado à realidade vocacional da área urbana em que se insere.

Subseção III

Da zona mista de alta densidade

Art. 46. A Zona Mista de Alta Densidade (**ZMAD**) - caracteriza-se por atividades residenciais e não-residenciais de pequeno, médio e grande porte e correlatas, apresentando uma adequada infra-estrutura favorecida pelas vantagens locacionais e uma topografia adequada a usos diversos.

Art. 47. São objetivos da Zona Mista de Alta Densidade:

I - propor adensamento por verticalização que não dificulte as condições de conforto ambiental;

II - potencializar a atividade comercial e de serviços;

III - explorar melhor a infra-estrutura instalada.

Subseção IV

Da zona residencial de baixa densidade

Art. 48. A Zona Residencial de Baixa Densidade (**ZRBD**) - caracteriza-se por ser de uso predominantemente Residencial, foi assim definida por se tratar de um complexo habitacional denominado Vila Amazonas, composta de uma boa infra-estrutura.

Art. 49. São objetivos da Zona Residencial de Baixa Densidade:

I - manter as características arquitetônicas existentes;

II - potencializar meios para o tombamento de edificações com valor arquitetônico histórico;

III - evitar o uso inadequado de atividades que possam desvirtuar o complexo arquitetônico existente.

Subseção V

Da zona especial de baixa densidade

Art. 50. A Zona Especial de Baixa Densidade (**ZEBD**) - caracteriza-se pela predominância de uso especial de Baixa Densidade, situada abaixo da cota de 5 (cinco) metros e constituem-se na maioria como áreas de ressacas ou inundáveis, dispendo de condições de solo e drenagem pouco apropriadas ao adensamento e ocupação.

Art. 51. São objetivos da Zona Especial de Baixa Densidade:

I - condicionar parâmetros que sirvam de modelo e estabilize os impactos ambientais na área;

II - controlar a ocupação da área com a adoção de critérios e medidas rigorosos ao uso inadequado;



III - estabelecer critérios que impossibilitem a invasão das áreas desocupadas e inadequadas a usos, através de parcerias com órgãos Estaduais.

Subseção VI

Da zona especial de interesse social e ambiental

Art. 52. A Zona Especial de Interesse Social e Ambiental (**ZEISA**) - porção de terra com enorme potencial a subdivisão e que se encontra inserida na ampliação do perímetro urbano, instituído pela Lei 452/99 – PMS, apresentando concomitantemente vocação ambiental.

Art. 53. São objetivos da Zona Especial de Interesse Social e Ambiental:

- I - propiciar o remanejamento estratégico de habitação provenientes de áreas de riscos;
- II - propiciar o parcelamento do solo urbano em áreas que não cumprem a função social e de interesse a qual se destinam;
- III - incentivar mecanismo de controle ambiental dos recursos naturais existentes.

Subseção VII

Da zona especial de interesse ambiental

Art. 54. A Zona Especial de Interesse Ambiental (**ZEIA**) – caracteriza-se como área de grande valor ambiental e paisagístico.

Art. 55. São objetivos da Zona Especial de Interesse Ambiental:

- I - propiciar e manter parte das características ambientais da flora e fauna da região;
- II - oferecer a comunidade acadêmica fontes de pesquisa e meios para a construção do conhecimento;
- III - incentivar mecanismos de controle ambiental na área proposta.

Subseção VIII

Da zona de interesse portuário

Art. 56. A Zona de Interesse Portuário (**ZIP**) – caracteriza-se pelo uso e ocupação destinados às atividades portuárias e correlatas, localizando-se às margens das hidrovias do município.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá encaminhar ao poder competente, projeto de lei para criação de novas zonas de interesse portuário (**ZIP**) com localização na macrozona rural, atendidos os dispositivos da legislação vigente.

Art. 57. São objetivos da Zona de Interesse Portuário:

- I - ampliar, ordenar e potencializar as atividades portuárias, comerciais e de serviços;



- II - propiciar a redução de usos inadequados à área;
- III - permitir o monitoramento e o controle ambiental.
- IV - otimizar a integração regional e internacional;
- V – promover o desenvolvimento econômico, social, ambiental e urbano.

Subseção IX

Da zona mista de interesse comercial e industrial

Art. 58. A Zona Mista de Interesse Comercial e Industrial (**ZMICI**) caracteriza-se por atividades comerciais e industriais, com potencial de impacto ambiental significativo, e situa-se ao longo da Rodovia Duque de Caxias, lado direito no sentido Santana/Macapá.

Art. 59. São objetivos da Zona Mista Interesse Comercial e Industrial:

- I - manter e ampliar o pólo industrial e comercial;
- II - potencializar a atividade industrial e comercial já instalada;
- III - permitir o monitoramento e o controle ambiental.

Subseção X

Da zona de interesse industrial

Art. 60. A Zona Industrial (**ZII**) - caracteriza-se por atividades industriais de médio e grande porte e correlatas, com potencial de impacto ambiental significativo, e situa-se ao longo do prolongamento da Rodovia Duque de Caxias, lado esquerdo no sentido Santana/Macapá.

Art. 61. São objetivos da Zona de Interesse Industrial:

- I - rever e manter as atividades de interesse industriais já existentes;
- II - potencializar a atividade industrial;
- III - permitir o monitoramento e o controle ambiental;
- IV - propor o redimensionamento das atividades industriais por meio de um plano estratégico.

Seção II

Da macrozona rural

Art. 62. O Macrozoneamento Rural caracteriza-se pela predominância de atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas e similares, podendo explorar-se os recursos naturais no que concerne a atividades de turismo ecológico, reorganizando o espaço rural para a obtenção de um zoneamento compatível ao setor primário.



Art. 63. São objetivos do Zoneamento Rural:

I - hierarquizar e priorizar mecanismos que possam desenvolver a área rural e o fortalecimento de núcleos de produção em áreas propícias, provendo-as de infraestrutura mínima;

II - incentivar e conscientizar a comunidade rural das potencialidades locais e vocacionais com a exploração dos recursos naturais de forma sustentável;

III - incentivar a criação e potencialização de turismo, com destaque para o ecológico e rural;

IV - ordenar as atividades e usos nos núcleos urbanos existentes, qualificando os espaços já ocupados;

V - integrar o meio rural como potencializador do desenvolvimento sócio-econômico do município;

VI - potencializar as atividades portuárias.

Subseção I

Das zonas especiais de interesse ocupacional

Art. 64. As Zonas Especiais de Interesse Ocupacional (**ZEIO**) – caracteriza-se por atividades agrícolas e pecuárias com pouca incidência de impacto ambiental, normalmente com rarefeitas ocupações e com potencial inestimável ao turismo ecológico e rural.

Art. 65. As Zonas que tratam o artigo anterior têm seus limites e confrontações estabelecidas na Lei 453/99 – PMS.

Art. 66. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Ocupacional:

I - definir parâmetros que possam minimizar os impactos em áreas não propícias às atividades agrícolas e pecuárias;

II - priorizar a formação e o fortalecimento de núcleos de produção agrícola e pecuária em áreas propícias;

III - introduzir e promover técnicas que favoreçam o aproveitamento da matéria disponibilizada no processo produtivo;

IV - implantar equipamentos de armazenagem, beneficiamento e controle sanitário da produção;

V - aproveitar o recurso hidrográfico e ecológico disponível;

VI - promover a inserção da comunidade local no processo sócio econômico das atividades turísticas e ecológicas a serem implantadas;



VII – potencializar as atividades portuárias do município;

VIII - incentivar e resgatar atividades artesanais e culturais, agregando-se valores para a geração de emprego e renda;

IX - manter a comunidade no seu habitat natural, combatendo-se o êxodo rural através de planos e programas específicos;

X - planejar o uso e ocupação dessas áreas, bem como a melhoria de transporte e acesso de forma a evitar deseconomia na mobilidade;

XI - promover as pesquisas científicas da biodiversidade e do potencial produtivo.

Subseção II

Do núcleo urbano rural

Art. 67. O Núcleo Urbano Rural (**NUR**) - caracterizar-se-á pela predominância de uso e atividades urbanas em pequenos núcleos urbanos na área rural, e o seu ordenamento se formalizou de forma espontânea, exceto a Ilha de Santana e, normalmente apresentam carência de equipamentos públicos.

Art. 68. São objetivos do Núcleo Urbano Rural:

I - agrupar o homem do campo em uma localidade com o intuito de promover uma melhor utilização das atividades correlatas à comunidade;

II - evitar a dispersão dos equipamentos urbanos e promover a sua concentração, otimizando-se o uso comunitário;

III – apoio às atividades religiosas e culturais;

IV - valorizar e proteger o patrimônio cultural da localidade;

V - promover um melhor atendimento no que se refere às ações destinadas à saúde e educação;

VI - promover a fixação do homem no meio rural;

VII - aproveitar o recurso hidrográfico e ecológico disponível de forma sustentável;

VIII - promover a inserção da comunidade local no processo sócio econômico das atividades turísticas e ecológicas a serem implantadas;

IX - conscientizar a comunidade para um novo processo de desenvolvimento, aproveitando os recursos naturais de forma sustentável;

X - incentivar e resgatar atividades artesanais e culturais como forma de geração de emprego e renda;

XI - manter a comunidade no seu habitat de costume, combatendo-se o êxodo rural através de planos e programas específicos.



TÍTULO III DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona urbana

Seção I

Do uso do solo na macrozona urbana

Art. 69. O uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação ou no mesmo lote.

Art. 70. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam as condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:

I - das características da zona em que vier a se instalar;

II - dos objetivos do planejamento.

Parágrafo único. Na Zona de Interesse Industrial não se admitirá o uso residencial.

Art. 71. Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incomodidades;

II - interferência no tráfego;

III - impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.



Subseção I

Dos usos geradores de incomodidades

Art. 72. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fator de incomodidade, nos níveis constantes do Quadro 1, Anexo XVI, que estabelece os padrões admissíveis de incomodidade.

Art. 73. Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se obedecendo ao Quadro 1, Anexo XVI na seguinte conformidade:

I - poluição sonora - geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II - poluição atmosférica - lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III - poluição hídrica - lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

IV - geração de resíduos sólidos - produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração - impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 74. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, referidos no Artigo 72 e constantes do Quadro 1, Anexo XVI, conforme abaixo:

I - não-incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente;

II - incômodos nível I – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;

III - incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, conforme o disposto no artigo 76

IV - incômodos nível III - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 77;

V - incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade definidos pelo Quadro 1, Anexo XVI, desta Lei.

Art. 75. Os usos e as atividades não-incômodos e os incômodos nível I poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana, salvo restrições desta lei.

Art. 76. Os usos e atividades incômodos nível II deverão se localizar:

- I - nos Eixos Viários;
- II - nas Vias Arteriais Primárias e Secundárias;
- III - nas Vias Coletoras Primárias;
- IV - nas Zonas Especiais de Interesse Portuário;
- V - na Zona Mista de Interesse Comercial e Industrial;
- VI - na Zona de Interesse Industrial.

Parágrafo único. As vias citadas nos incisos I, II e III fazem parte da Hierarquização Viária Municipal, definida no Mapa 14, Anexo XX e constantes do Quadro 4, Anexo XIX.

Art. 77. Os usos e atividades Incômodos nível III somente poderão se localizar na Zona de Interesse Industrial e na Zona Mista de Interesse Comercial e Industrial, e, excepcionalmente, nas Zonas de Interesse Portuário, desde que as atividades sejam extremamente necessárias e que obedeçam à legislação ambiental e correlata, assim como a compatibilidade de usos com as outras Zonas próximas.

Art. 78. Os usos e atividades Incômodos nível IV somente poderão se localizar na Zona de Interesse Industrial, onde se admitirá apenas o uso industrial e correlato.

Art. 79. Em edificações multifamiliares, será admitido o uso não-residencial não-incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 80. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Subseção II

Dos usos geradores de interferência no tráfego

Art. 81. Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I - geradoras de carga e descarga;
- II - geradoras de embarque e desembarque;
- III - geradoras de tráfego de pedestres;
- IV - caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 82. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 83. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Subseção III

Dos usos geradores de impacto à vizinhança e dos empreendimentos de impacto

Art. 84. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 85. São considerados Empreendimentos de Impacto:

I - as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;

II - os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 86. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

I - shopping-centers;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento;

V - terminais de transporte;

VI - transportadoras;

VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios;

IX - presídios;

X - postos de serviço com venda de combustível;



- XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII - supermercados e hipermercados;
- XIV - casas de "show";
- XV - estações de rádio-base;
- XVI – indústrias e correlatos.

Art. 87. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Capítulo IX do Título IV.

Seção II

Da ocupação do solo na macrozona urbana

Art. 88. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - recuo;
- V - gabarito.

Art. 89. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos no Quadro 2, Anexo XVII, à exceção do disposto nos artigos subseqüentes desta seção.

Art. 90. O uso residencial multifamiliar seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes do Quadro 3, anexo XVIII.

Art. 91. O uso não-residencial enquadrado como não-incômodo ou Incômodo nível I poderá se valer do coeficiente de aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar da Zona.

Art. 92. Nos Eixos Viários, nas Vias Arteriais Primárias e Secundárias e nas Vias Coletoras Primárias, para os usos não-residencial e misto, será admitida taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) nos dois primeiros pavimentos e de 50% (cinquenta por cento) nos pavimentos superiores.

§ 1º. A critério do Conselho Municipal de Política Urbana poderá ser dispensado recuo de frente.



§ 2º. Em caso de uso misto, o uso não-residencial deverá ser não-incômodo e se limitará aos dois primeiros pavimentos da edificação.

§ 3º. O Coeficiente de Aproveitamento será o fixado para a Zona.

Art. 93. Nos Eixos Viários, para os empreendimentos de HMP, será permitido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis inteiros), podendo ser dispensado o recuo de frente, a critério do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 94. Deverá ser elaborada Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, detalhando e complementando os parâmetros definidos nesta lei, assim como definindo os percentuais entre o uso residencial e não-residencial numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.

Seção III

Do parcelamento do solo na macrozona urbana

Art. 95. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Art. 96. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO II

Do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na macrozona rural

Art. 97. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Macrozona Rural obedecerão à legislação Estadual, Federal e ao que for pertinente a legislação Municipal.

Art. 98. Todo planejamento para a Macrozona Rural deverá respeitar os Princípios, Objetivos e Diretrizes desta lei.

Art. 99. A Macrozona Rural tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais.

Art. 100. No que não for conflitante com a legislação Estadual e Federal, o uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades:

I - industrial;

II - comercial;



III - de prestação de serviços;

IV - institucional;

V - de turismo sustentável;

VI - de agricultura e pecuária;

VII - de aqüicultura;

VIII - manejo de espécies nativas;

IX - comércio e prestação de serviços de atendimento às necessidades diárias da população residente;

X - equipamentos comunitários básicos;

XI - cultural.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 101. Na Macrozona Rural serão admitidos o uso residencial e qualquer atividade de uso não-residencial, desde que se enquadrem nos níveis de incomodidade, Não-Incômodo e Incômodo Nível I, conforme definido para a Macrozona Urbana, constante do Quadro 1, Anexo XVI.

Art. 102. A instalação de qualquer uso ou atividade na Macrozona Rural fica sujeita, no que a lei exigir, ao licenciamento ambiental municipal e estadual, devendo atender à legislação ambiental vigente.

Art. 103. O parcelamento do solo na Macrozona Rural deve obedecer à legislação vigente, acrescidas das restrições desta Lei, no que não for conflitante.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 104. Para a implementação, planejamento, controle e gestão participativa do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana municipal.

I - instrumentos de planejamento:

a) plano plurianual;

b) lei de diretrizes orçamentárias;

c) lei de orçamento anual;

d) lei de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana;



- e) lei de parcelamento do solo da Macrozona Urbana;
- f) planos de desenvolvimento econômico e social;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) programas e projetos especiais de urbanização e/ou reforma urbana;
- i) instituição de unidades de conservação;

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) imposto territorial e predial urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) zonas especiais de interesse;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preferência;
- j) direito de superfície;
- k) estudo prévio de impacto de vizinhança;
- l) licenciamento ambiental;
- m) tombamento;
- n) desapropriação;
- o) compensação ambiental.

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a) observa-se o disposto em leis federais e estaduais que disciplinam a matéria;

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;



d) incentivos e benefícios fiscais;

V - instrumentos jurídico-administrativos:

a) servidão administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) dação de Imóveis em pagamento da dívida;

h) orçamento participativo do Município de Santana.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana participativa:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências e consultas públicas;

e) fóruns, conferências e seminários municipais;

f) referendo popular e plebiscito;

g) iniciativa popular de projetos de lei.

CAPÍTULO I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 105. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), localizados nas ZEISA I e II, excetuando-se a ZII.



§ 3º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI - utilizados como estacionamento, com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 4º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida e os que estejam *sub judice*.

Art. 106. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por servidor do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no § 4º do artigo 105 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.



§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. Os lotes que atendam as condições estabelecidas no § 2º do artigo 105 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II

Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamentos em títulos

Art. 107. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 105 e 106, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei específica baseada no §1º do artigo 7º do Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 105 desta lei.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 108. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1º, do artigo 106;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 105 desta Lei.

CAPÍTULO III

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 109. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 110. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, de acordo com Lei Específica.

Art. 111. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BE – Benefício Financeiro.

At – Área do Terreno.

Vm – Valor Venal do metro quadrado do terreno.

Cp – Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.

Ip – Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 112. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS e HMP.

Art. 113. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.



CAPÍTULO IV

Da transferência do direito de construir

Art. 114. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - de interesse do patrimônio;

II - de imóvel lindeiro ou defrontante a parque ou praça;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS.

§ 1º. Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º. Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º. A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º. Fica vedada à transferência de potencial construtivo do Distrito Industrial.

Art. 115. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$\mathbf{Acr} = \mathbf{VTc} \div \mathbf{Cac} \times \mathbf{Car} \div \mathbf{VTr} \times \mathbf{Atc}$$

Onde:

Acr = Área construída a ser recebida.

VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente.

Cac = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente.

Car = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor.

VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor.

Atc = Área total do terreno cedente.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 116. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.



Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 117. Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 118. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V

Das operações urbanas consorciadas

Art. 119. Operações Urbanas Consorciadas é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 120. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de HIS;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 121. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas áreas a serem definidas em Lei Específica.

Art. 122. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;



II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIV;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 123. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para as operações urbanas, a serem detalhados em lei.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 124. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo:

I - para uso residencial multifamiliar: 6,0 (seis inteiros);

II - para usos não-residenciais: 4 (quatro).

Art. 125. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º. A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º. A lei a que se refere o “caput” deverá estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II - o valor mínimo do CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V - o limite do valor de subsídio previsto no “caput” deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI

Do consórcio imobiliário

Art. 126. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS nas ZEISA I e II.

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



§ 2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 127. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 128. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 129. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termos de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII

Do direito de preferência

Art. 130. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 131. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Macrozonas Urbana e Rural, no que atender aos requisitos da lei.

§ 1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no “caput” deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º. O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 132. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 133. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no “caput” será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 134. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 133 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem



prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 135. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 136. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII

Do direito de superfície

Art. 137. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 138. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 139. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 140. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.



Art. 141. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 142. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX. vibração;

X. periculosidade;

XI. geração de resíduos sólidos;

XII. riscos ambientais;

XIII. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 143. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;



IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 144. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 145. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I

Dos instrumentos de democratização da gestão

Art. 146. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:



- I - conferência municipal de política urbana;
- II - assembléias de política urbana por RPA`S;
- III - audiências públicas;
- IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - plebiscito e referendo popular;
- VI - conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 147. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

Seção I

Da conferência municipal de política urbana

Art. 148. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 149. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;
- IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção II

Das assembléias de política urbana por RPA`S

Art. 150. As Assembléias de Política Urbana por RPA`S (Regiões Políticas Administrativas) serão sempre que necessárias, com o objetivo de consultar a população das Regiões Políticas Administrativas sobre as questões urbanas relacionadas àquela área, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do conselho municipal de política urbana.



CAPÍTULO II

Do conselho municipal de política urbana

Art. 151. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), órgão consultivo e deliberativo, responsável pela orientação geral da política urbana do Município de Santana.

Parágrafo único. O CMPU será vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para fins de suporte administrativo, operacional e financeiro.

Art. 152. O CMPU será paritário, composto por 16 (dezesesseis) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I – 08 (oito) representantes do Poder Público, sendo:

- a) 06 (seis) do Poder Executivo, indicados pelo Prefeito Municipal;
- b) 02 (dois) do Poder Legislativo;

II – 08 (oito) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

- a) 02 (dois) representantes dos empresários, escolhidos dentre os diversos setores econômicos;
- b) 02 (dois) representantes dos movimentos sociais;
- c) 02 (dois) representantes de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa;
- d) 02 (dois) representantes dos movimentos sociais da macrozona rural;

§ 1º. As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana serão feitas por dois terços dos presentes.

§ 2º. Os Conselheiros do CMPU terão mandato de 02 (dois) anos, sendo permitida a sua recondução.

§ 3º. Os Conselheiros não serão remunerados pelo exercício específico de suas funções no CMPU.

§ 4º. As funções de Conselheiro do CMPU serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

§ 5º. A investidura na função de Conselheiro será oficializada através de ato do Poder Executivo, que o instala, havendo para cada Conselheiro a indicação de 02 (dois) Suplentes.

Art. 153. O CMPU se reunirá a cada 02 (dois) meses ordinariamente e de forma extraordinária sempre que houver necessidade.



Art. 154. Na primeira reunião que advir, o CMPU elaborará o seu regimento interno e o apreciará na mesma sessão.

Art. 155. Compete ao CMPU:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;

IV - manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

V - analisar e opinar sobre projetos que utilizam recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VI - gerir e fiscalizar os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VIII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

IX - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

X - zelar pela integração das políticas setoriais;

XI - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XII - convocar, organizar e coordenar audiências públicas, conferências e assembléias municipais relativas às ações da política urbana do Município;

XIII - desenvolver, pelos meios necessários, uma ação educacional que sensibilize e conscientize a sociedade quanto à importância e o dever de proteção do patrimônio urbano do Município;

XIV - elaborar e aprovar seu regimento interno;

XV - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XVI - praticar outros atos e atividades compatíveis com sua finalidade;

XVII - instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos sem que os mesmos tenham poder decisório.



Art. 156. O Conselho Municipal de Política Urbana substitui o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei n.º 307/97-PMS.

CAPÍTULO III

Do fundo municipal de desenvolvimento urbano

Art. 157. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- VIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX - doações;
- X - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º. Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

- I - na produção de HIS em todo o Município;
- II - em infra-estrutura e equipamentos públicos em áreas deliberadas pelo CMPU.

Art. 158. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano substitui o Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído pela Lei n.º 472/2000 – PMS.

CAPÍTULO IV

Do sistema de informações municipais

Art. 159. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.



§ 1º. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. O Sistema de que trata o *caput* deverá ser alimentado e administrado pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 160. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 161. O Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º. Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada à participação popular.

§ 2º. O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º. Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação direta do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 162. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta lei.

Art. 163. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei:

I - Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação – PMH;

II - Projeto de Lei do Plano de Gestão e Saneamento Ambiental;

III - Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Rural;

IV - Projeto de Lei disciplinando os parâmetros para os Usos Geradores de Incômodo à Vizinhança;



- V - Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;
- VI - Projeto de Lei de Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana;
- VII - Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- VIII - Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preferência;
- IX - Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- X - Projeto de Lei do Plano Diretor de Resíduos Sólidos;
- XI - Projeto de Lei de implementação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XII - Projeto de Lei do Código de Postura do Município;
- XIII - Projeto de Lei de Obras e Instalações;
- XIV - Projeto de Lei do Código Ambiental do Município;
- XV - Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Município.

Art. 164. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- I - Mapa 1 - Macrozoneamento urbano e rural
- II - Mapa 2 - Zoneamento urbano
- III - Mapa 3 - Zoneamento rural
- IV - Memorial Descritivo das zonas urbanas
- V - Mapa 4 - Da zona mista de baixa densidade - **ZMBD**
- VI - Mapa 5 - Da zona mista de média densidade - **ZMMD**
- VII - Mapa 6 - Da zona mista de alta densidade - **ZMAD**
- VIII - Mapa 7- Da zona residencial de baixa densidade - **ZRBD**
- IX - Mapa 8 - Da zona especial de baixa densidade - **ZEBD**
- X - Mapa 9 - Da zona especial de interesse social e ambiental - **ZEISA**
- XI - Mapa 10 - Da zona especial de interesse ambiental - **ZEIA**
- XII - Mapa 11 - Da zona de interesse portuário - **ZIP**
- XIII - Mapa 12 - Da zona mista de interesse comercial e industrial - **ZMICI**



XIV - Mapa 13 - Da zona de interesse industrial - **ZII**

XV - Memorial descritivo das zonas rurais

XVI - Quadro 1 - Padrões de incomodidades admissíveis

XVII - Quadro 2 - Parâmetros urbanísticos para ocupação do solo na macrozona urbana

XVIII - Quadro 3 - Índices, recuos e demais restrições para o uso residencial multifamiliar na macrozona urbana

XIX - Quadro 4 - Hierarquização viária

XX - Mapa 14 - Hierarquização viária

XXI - Glossário

Art.165. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 166. Ficam revogadas as disposições em contrário, e em especial:

I - A Lei n. ° 307 de 1º de abril de 1997 - PMS.

II - A Lei n. ° 472 de 13 de junho de 2000 - PMS.

III - A Lei n. ° 485 de 15 de março de 2001 - PMS.

IV - A Lei n. ° 630 de 07 de julho de 2003 - PMS.

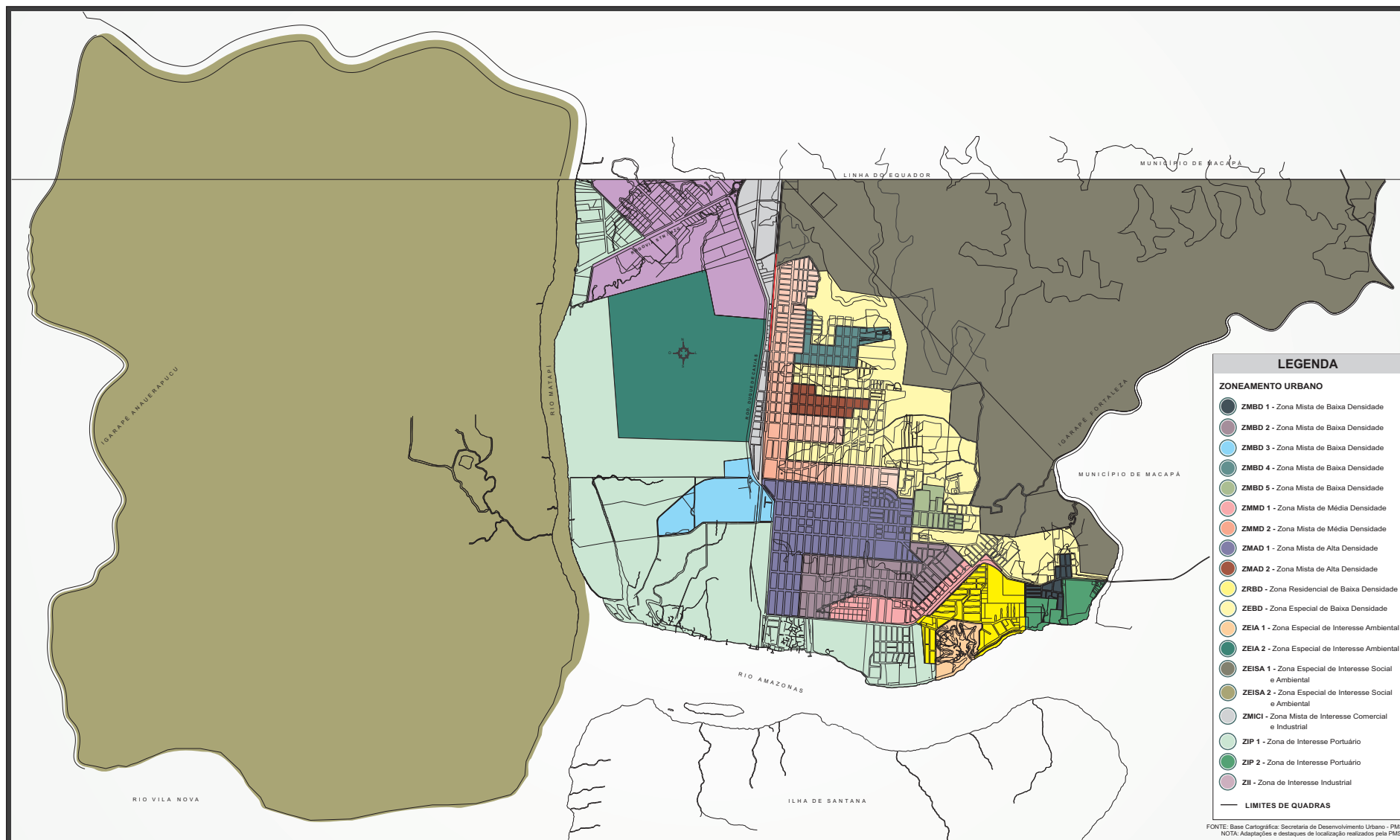
Município de Santana – Prefeitura Municipal, 11 de outubro de 2006.

José Antonio Nogueira de Sousa
Prefeito Municipal



ANEXO – II

Mapa 2 – Zoneamento urbano





ANEXO – IV

Memorial Descritivo das zonas urbanas

ZIP 01 - ZONA DE INTERESSE PORTUÁRIO - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Avenida Lucena de Azevedo com o Rio Amazonas - Bairro Daniel onde se encontra cravado o marco M-01, partindo deste com seis tangentes a montante do Rio Amazonas pela sua margem esquerda até a foz do Rio Matapí, com um azimute de 259°47'23" e uma distância de 543,16 metros lineares, cravou-se o M-02, partindo deste com azimute de 274°34'36" e uma distância de 379,59 metros lineares, cravou-se o marco M-03, partindo deste com um azimute de 310°35'19" e uma distância de 352,51 metros lineares, cravou-se o marco M-04, partindo deste com um azimute de 282°54'25" e uma distância de 1.150,60 metros lineares, cravou-se o marco M-05, partindo deste com um azimute de 280°51'51" e uma distância de 1.610,16 metros lineares, cravou-se o marco M-06, partindo deste com um azimute de 300°55'37" e uma distância de 720,56 metros lineares, cravou-se o marco M-07, partindo deste com nove tangentes a montante do Rio Matapí pela sua margem esquerda limitando-se com a ZEISA 02, com um azimute de 320°57'58" e uma distância de 353,07 metros lineares, cravou-se o marco M-08, partindo deste com um azimute de 341°02'57" e uma distância de 519,70 metros lineares, cravou-se o marco M-09, partindo deste com um azimute 357°09'46" e uma distância de 912,52 metros lineares, cravou-se o marco M-10, partindo deste com um azimute de 352°44'35" e uma distância de 1.212,40 metros lineares, cravou-se o marco M-11, partindo deste com um azimute de 357°21'42" e uma distância de 510,43 metros lineares, cravou-se o marco M-12, partindo deste com um azimute de 20°10'24" e uma distância de 551,02 metros lineares, cravou-se o marco M-13, partindo deste com um azimute de 11°46'39" e uma distância de 642,45 metros lineares, cravou-se o marco M-14, partindo deste com um azimute de 357°41'30" e uma distância de 576,10 metros lineares, cravou-se o marco M-15, partindo deste com um azimute de 359°30'23" e uma distância de 497,04 metros lineares, cravou-se o marco M-16, partindo deste pela linha imaginária do Equador, limitando-se com o município de Macapá, com um azimute de 90°00'00" e uma distância de 205,48 metros lineares, cravou-se o marco M-17, partindo deste com cinco tangentes limitando-se com a ZII, com um azimute de 171°31'48" e uma distância de 91,04 metros lineares, cravou-se o marco M-18, partindo deste com um azimute de 134°48'07" e uma distância de 989,10 metros lineares, cravou-se o marco M-19, partindo deste com um azimute de 243°00'27" e uma distância de 784,24 metros lineares, cravou-se o marco M-20, partindo deste com um azimute de 188°45'37" e uma distância de 519,40 metros lineares, cravou-se o marco M-21, partindo deste com um azimute de 73°34'27" e uma distância de 296,66 metros lineares, cravou-se o marco M-22, partindo deste com duas tangentes limitando-se com a ZEIA 02, com um azimute de 175°53'07" e uma distância de 1.900,02 metros lineares, cravou-se o marco M-23, partindo deste com um azimute de 91°46'04" e uma distância de 1.748,84 metros lineares, cravou-se o marco M-24, partindo deste limitando-se com a ZMICI um azimute de 172°14'57" e uma distância de 217,31 metros lineares, cravou-se o marco M-25, partindo deste com nove tangentes limitando-se com a ZMBD 03, com um azimute de 262°47'26" e uma distância de 358,93 metros lineares, cravou-se o marco M-26, partindo deste com um azimute de 178°33'11" e uma distância de 228,51 metros lineares, cravou-se o marco M-27, partindo deste com um azimute de 269°13'14" e uma distância de 189,58 metros lineares, cravou-se o marco M-28, partindo deste com um azimute de 245°34'43" e uma distância de 233,10 metros lineares, cravou-se o marco M-29, partindo deste com um azimute de 227°29'43" e uma distância de 680,43 metros lineares, cravou-se o marco M-30, partindo



deste com um azimute de $178^{\circ}26'35''$ e uma distância de 215,81 metros lineares, cravou-se o marco M-31, partindo deste com um azimute de $84^{\circ}10'28''$ e uma distância de 416,08 metros lineares, cravou-se o marco M-32, partindo deste com um azimute de $53^{\circ}53'36''$ e uma distância de 233,51 metros lineares, cravou-se o marco M-33, partindo deste com um azimute de $89^{\circ}21'39''$ e uma distância de 944,08 metros lineares, cravou-se o marco M-34, partindo deste com duas tangentes limitando-se com a ZMAD 01, com um azimute de $184^{\circ}02'46''$ e uma distância de 1.249,87 metros lineares, cravou-se o marco M-35, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}14'02''$ e uma distância de 430,06 metros lineares, cravou-se o marco M-36, partindo deste limitando-se com a ZMBD 02 com um azimute de $94^{\circ}14'02''$ e uma distância de 412,44 metros lineares, cravou-se o marco M-37, partindo deste com duas tangentes limitando-se com a ZMMD 01, com um azimute de $94^{\circ}22'47''$ e uma distância de 1.081,04 metros lineares, cravou-se o marco M-38, partindo deste com um azimute de $55^{\circ}27'22''$ e uma distância de 82,37 metros lineares, cravou-se o marco M-39, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZRBD, com um azimute de $110^{\circ}40'21''$ e uma distância de 100,87 metros lineares, cravou-se o marco M-40, partindo deste com um azimute de $175^{\circ}21'30''$ e uma distância de 521,24 metros lineares, cravou-se o marco M-41, partindo deste com um azimute de $92^{\circ}20'47''$ e uma distância de 149,49 metros lineares, cravou-se o marco M-42, partindo deste limitando-se com a ZEIA 01, com um azimute de $180^{\circ}15'20''$ e uma distância de 202,34 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-01. A poligonal possui uma área de 9.005.038,55 e um perímetro de 25.013,15 metros lineares.

ZIP 02 - ZONA DE INTERESSE PORTUÁRIO - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rodovia Pedro Salvador Diniz com o Igarapé Fortaleza - Bairro Fortaleza onde se encontra cravado o marco M-63, partindo deste marco a jusante do Igarapé Fortaleza pela margem direita, com um azimute de $201^{\circ}57'47''$ e uma distância de 602,77 metros lineares, cravou-se o marco M-62, localizado na intercessão do Igarapé da Fortaleza com o Rio Amazonas, partindo deste a montante do Rio Amazonas pela margem esquerda, com um azimute de $263^{\circ}36'22''$ e uma distância de 884,63 metros lineares, cravou-se o marco M-61, partindo deste limitando-se com a ZRBD, com um azimute de $00^{\circ}00'00''$ e uma distância de 445,05 metros lineares, cravou-se o marco M-60, partindo deste com seis tangentes, limitando-se com a ZMBD 01, com um azimute de $94^{\circ}04'53''$ e uma distância de 432,57 metros lineares, cravou-se o marco M-69, partindo deste com um azimute de $186^{\circ}37'14''$ e uma distância de 144,25 metros lineares, cravou-se o marco M-68, partindo deste com um azimute de $92^{\circ}50'33''$ e uma distância de 89,61 metros lineares, cravou-se o marco M-67, partindo deste com um azimute de $357^{\circ}50'17''$ e uma distância de 233,74 metros lineares, cravou-se o marco M-66, partindo deste com um azimute de $355^{\circ}21'46''$ e uma distância de 184,42 metros lineares, cravou-se o marco M-65, partindo deste com um azimute de $89^{\circ}21'47''$ e uma distância de 142,85 metros lineares, cravou-se o marco M-64, partindo deste limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $93^{\circ}19'12''$ e uma distância de 482,95 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-63. A poligonal possui uma área de 484.230,23 e um perímetro de 3.642,84 metros lineares.

ZRBD - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rodovia Pedro Salvador Diniz com a Travessa Rio Madeira, onde se encontra cravado o marco M-59, partindo deste limitando-se com a ZMBD 01, com um azimute de $179^{\circ}52'08''$ e uma distância de 195,18 metros lineares, cravou-se o marco M-60, partindo deste limitando-se com a ZIP 02, com um azimute de $180^{\circ}00'00''$ e uma distância de 445,05 metros lineares, cravou-se o marco M-61, partindo deste limitando-se com a margem esquerda do Rio Amazonas, com um azimute de



241°41'33" e uma distância de 780,79 metros lineares, cravou-se o marco M-51, partindo deste com nove tangentes, limitando-se com a ZEIA 01, com um azimute de 33°07'07" e uma distância de 112,45 metros lineares, cravou-se o marco M-50, partindo deste com um azimute de 295°15'45" e uma distância de 25,99 metros lineares, cravou-se o marco M-49, partindo deste com um azimute de 27°30'09" e uma distância de 68,72 metros lineares, cravou-se o marco M-48, partindo deste com um azimute de 359°53'04" e uma distância de 185,20 metros lineares, cravou-se o marco M-47, partindo deste com um azimute de 43°50'27" e uma distância de 56,27 metros lineares, cravou-se o marco M-46, partindo deste com um azimute de 00°43'04" e uma distância de 68,78 metros lineares, cravou-se o marco M-45, partindo deste com um azimute de 277°07'12" e uma distância de 421,48 metros lineares, cravou-se o marco M-44, partindo deste com um azimute de 234°35'32" e uma distância de 251,06 metros lineares, cravou-se o marco M-43, partindo deste com um azimute de 180°15'20" e uma distância de 451,67 metros lineares, cravou-se o marco M-42, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de 272°20'47" e uma distância de 149,49 metros lineares, cravou-se o marco M-41, partindo deste com um azimute de 355°21'30" e uma distância de 521,24 metros lineares, cravou-se o marco M-40, partindo deste com um azimute de 290°40'21" e uma distância de 100,87 metros lineares, cravou-se o marco M-39, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZMMD 01, com um azimute de 55°27'22" e uma distância de 161,35 metros lineares, cravou-se o marco M-53, partindo deste com um azimute de 100°27'24" e uma distância de 75,57 metros lineares, cravou-se o marco M-54, partindo deste com um azimute de 44°42'16" e uma distância de 1.005,31 metros lineares, cravou-se o marco M-55, partindo deste com um azimute de 106°40'20" e uma distância de 93,33 metros lineares, cravou-se o marco M-56, partindo deste com um azimute de 123°06'57" e uma distância de 182,24 metros lineares, cravou-se o marco M-57, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de 126°48'56" e uma distância de 132,24 metros lineares, cravou-se o marco M-58, partindo deste com um azimute de 103°20'39" e uma distância de 231,56 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-59. A poligonal possui uma área de 961.639,10 m² e um perímetro de 5.715,84 metros lineares.

ZEIA 01 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Avenida Lucena de Azevedo com a margem esquerda do Rio Amazonas, onde se encontra cravado o marco M-01, partindo deste limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de 00°15'20" e uma distância de 202,34 metros lineares, cravou-se o marco M-42, partindo deste com nove tangentes, limitando-se com a ZRBD, com um azimute de 00°15'20" e uma distância de 451,67 metros lineares, cravou-se o marco M-43, partindo deste com um azimute de 54°35'32" e uma distância de 251,06 metros lineares, cravou-se o marco M-44, partindo deste com um azimute de 97°07'12" e uma distância de 421,48 metros lineares, cravou-se o marco M-45, partindo deste com um azimute de 180°43'04" e uma distância de 68,78 metros lineares, cravou-se o marco M-46, partindo deste com um azimute de 223°50'27" e uma distância de 56,27 metros lineares, cravou-se o marco M-47, partindo deste com um azimute de 179°53'04" e uma distância de 185,20 metros lineares, cravou-se o marco M-48, partindo deste com um azimute de 207°30'09" e uma distância de 68,72 metros lineares, cravou-se o marco M-49, partindo deste com um azimute de 115°15'45" e uma distância de 25,99 metros lineares, cravou-se o marco M-50, partindo deste com um azimute de 213°07'07" e uma distância de 112,45 metros lineares, cravou-se o marco M-51, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a margem esquerda do Rio Amazonas, com um azimute de 238°57'50" e uma distância de 269,96 metros lineares, cravou-se o marco M-52, partindo



deste com um azimute de $242^{\circ}42'09''$ e uma distância de 321,10 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-01. A poligonal possui uma área de $351.058,91\text{m}^2$ e um perímetro de 2.435,02 metros lineares.

ZEIA 02 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rodovia Duque de Caxias e a ZII, onde esta cravado o marco M-155, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZMCI, com um azimute de $183^{\circ}53'20''$ e uma distância de 257,31 metros lineares, cravou-se o marco M-154, partindo deste com um azimute de $188^{\circ}44'59''$ e uma distância de 1.402,35 metros lineares, cravou-se o marco M-24, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de $271^{\circ}46'04''$ e uma distância de 1.748,84 metros lineares, cravou-se o marco M-23, partindo deste com um azimute de $355^{\circ}53'07''$ e uma distância de 1.900,02 metros lineares, cravou-se o marco M-22, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZII, com um azimute de $74^{\circ}41'31''$ e uma distância de 1.358,81 metros lineares, cravou-se o marco M-170, partindo deste com um azimute de $168^{\circ}44'55''$ e uma distância de 617,61 metros lineares, cravou-se o marco M-171, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}57'24''$ e uma distância de 686,59 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-155. A poligonal possui uma área de $3.817.143,51\text{m}^2$ e um perímetro de 7.971,53 metros lineares.

ZMBD 01 - ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rodovia Pedro Salvador Diniz com a Travessa Rio Madeira, onde se encontra cravado o marco M-59, partindo deste com sete tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $103^{\circ}19'41''$ e uma distância de 174,63 metros lineares, cravou-se o marco M-70, partindo deste com um azimute de $74^{\circ}15'55''$ e uma distância de 244,72 metros lineares, cravou-se o marco M-71, partindo deste com um azimute de $356^{\circ}26'31''$ e uma distância de 182,47 metros lineares, cravou-se o marco M-72, partindo deste com um azimute de $85^{\circ}20'11''$ e uma distância de 77,19 metros lineares, cravou-se o marco M-73, partindo deste com um azimute de $356^{\circ}20'57''$ e uma distância de 158,10 metros lineares, cravou-se o marco M-74, partindo deste com um de azimute de $86^{\circ}03'03''$ e uma distância de 142,69 metros lineares, cravou-se o marco M-75, partindo deste com um azimute de $176^{\circ}30'39''$ e uma distância de 337,40 metros lineares, cravou-se o marco M-64, partindo deste com seis tangentes, limitando-se co a ZIP 02, com um azimute de $269^{\circ}21'47''$ e uma distância de 142,85 metros lineares, cravou-se o marco M-65, partindo deste com um azimute de $175^{\circ}21'46''$ e uma distância de 184,42 metros lineares, cravou-se o marco M-66, partindo deste com um azimute de $177^{\circ}50'17''$ e uma distância de 233,74 metros lineares, cravou-se o marco M-67, partindo deste com um azimute de $272^{\circ}50'33''$ e uma distância de 89,61 metros lineares, cravou-se o marco M-68, partindo deste com um azimute de $06^{\circ}37'14''$ e uma distância de 144,25 metros lineares, cravou-se o marco M-69, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}04'53''$ e uma distância de 432,57 metros lineares, cravou-se o marco M-60, partindo deste limitando-se com a ZRBD, com um azimute de $359^{\circ}52'08''$ e uma distância de 195,18 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-59. A poligonal possui uma área de $174.802,51\text{m}^2$ e um perímetro de 2.739,82 metros lineares.

ZMBD 02 - ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rua Cláudio Lúcio Monteiro com a Avenida Dom Pedro I, onde se encontra cravado o marco M-37, partindo deste limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de $274^{\circ}14'02''$ e uma distância de 412,44 metros lineares, cravou-se o marco M-36, partindo deste com quatro tangentes, limitando-se com a ZMAD 01, com um azimute de $04^{\circ}16'04''$ e uma distância de 851,95 metros lineares, cravou-se o marco M-147,



partindo deste com um azimute de $94^{\circ}15'30''$ e uma distância de 1.612,71 metros lineares, cravou-se o marco M-146, partindo deste com um azimute de $313^{\circ}38'49''$ e uma distância de 245,52 metros lineares, cravou-se o marco M-145, partindo deste com um azimute de $04^{\circ}42'41''$ e uma distância de 115,42 metros lineares, cravou-se o marco M-80, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $94^{\circ}24'06''$ e uma distância de 508,88 metros lineares, cravou-se o marco M-79, partindo deste com um azimute de $133^{\circ}37'23''$ e uma distância de 296,22 metros lineares, cravou-se o marco M-152, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZMMD 01, com um azimute de $225^{\circ}08'15''$ e uma distância de 866,98 metros lineares, cravou-se o marco M-151, partindo deste com um azimute de $314^{\circ}35'12''$ e uma distância de 110,42 metros lineares, cravou-se o marco M-150, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}06'51''$ e uma distância de 789,46 metros lineares, cravou-se o marco M-149, partindo deste com um azimute de $248^{\circ}48'25''$ e uma distância de 338,61 metros lineares, cravou-se o marco M-148, partindo deste com um azimute de $185^{\circ}01'08''$ e uma distância de 202,30 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-37. A poligonal possui uma área de 1.274.803,66 m² e um perímetro de 6.350,91 m lineares.

ZMBD 03 - ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rodovia Duque de Caxias, Rua Adálvaro Álvares Cavalcanti e Avenida Santana, onde encontra-se cravado o marco M-141, partindo deste limitando-se com a ZMAD 01, com um azimute de $184^{\circ}02'46''$ e uma distância de 284,68 metros lineares, cravou-se o marco M-34, partindo deste com nove tangentes, limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de $269^{\circ}21'39''$ e uma distância de 944,08 metros lineares, cravou-se o marco M-33, partindo deste com um azimute de $233^{\circ}53'36''$ e uma distância de 233,51 metros lineares, cravou-se o marco M-32, partindo deste com um azimute de $264^{\circ}10'28''$ e uma distância de 416,08 metros lineares, cravou-se o marco M-31, partindo deste com um azimute de $358^{\circ}26'35''$ e uma distância de 215,81 metros lineares, cravou-se o marco M-30, partindo deste com um azimute de $47^{\circ}29'43''$ e uma distância de 680,43 metros lineares, cravou-se o marco M-29, partindo deste com um azimute de $65^{\circ}34'43''$ e uma distância de 233,10 metros lineares, cravou-se o marco M-28, partindo deste com um azimute de $89^{\circ}13'14''$ e uma distância de 189,58 metros lineares, cravou-se o marco M-27, partindo deste com um azimute de $358^{\circ}33'11''$ e uma distância de 228,51 metros lineares, cravou-se o marco M-26, partindo deste com um azimute de $82^{\circ}47'26''$ e uma distância de 358,93 metros lineares, cravou-se o marco M-25, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZMCI, com um azimute de $172^{\circ}14'57''$ e uma distância de 256,90 metros lineares, cravou-se o marco M-153, partindo deste com um azimute de $138^{\circ}18'23''$ e uma distância de 170,37 metros lineares, cravou-se o marco 142, partindo deste limitando-se com a ZMAD 01, com um azimute de $138^{\circ}18'23''$ e uma distância de 256,83 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-141. A poligonal possui uma área de 883.912,71 m² e um perímetro de 4.468,81 metros lineares.

ZMBD 04 - ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rua Antônio Abílio Rodrigues com a Avenida Castelo Branco, onde se encontra cravado o marco M-105, partindo deste com três tangentes limitando-se com a ZMMD 01, com um azimute de $04^{\circ}10'58''$ e uma distância de 134,91 metros lineares, cravou-se o marco M-168, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}29'20''$ e uma distância de 108,94 metros lineares, cravou-se o marco M-169, partindo deste com um azimute de $04^{\circ}29'20''$ e uma distância de 586,48 metros lineares, cravou-se o marco M-116, partindo deste com onze tangentes limitando-se ZEBD, com um azimute de $93^{\circ}39'00''$ e uma distância de 90,29 metros lineares, cravou-se o marco M-115, partindo deste com um azimute de $183^{\circ}21'14''$ e uma distância de 450,13 metros lineares, cravou-



se o marco M-114, partindo deste com um azimute de $93^{\circ}46'01''$ e uma distância de 318,72 metros lineares, cravou-se o marco M-113, partindo deste com um azimute de $03^{\circ}42'57''$ e uma distância de 269,80 metros lineares, cravou-se o marco M-112, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}12'37''$ e uma distância de 419,15 metros lineares, cravou-se o marco M-111, partindo deste com um azimute de $87^{\circ}27'29''$ e uma distância de 287,09 metros lineares, cravou-se o marco M-110, partindo deste com um azimute de $154^{\circ}41'10''$ e uma distância de 82,41 metros lineares, cravou-se o marco M-109, partindo deste com um azimute de $187^{\circ}27'51''$ e uma distância de 91,35 metros lineares, cravou-se o marco M-108, partindo deste com um azimute de $258^{\circ}44'02''$ e uma distância de 442,10 metros lineares, cravou-se o marco M-107, partindo deste com um azimute de $183^{\circ}34'33''$ e uma distância de 294,83 metros lineares, cravou-se o marco M-106, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}04'32''$ e uma distância de 841,98 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-105. A poligonal possui uma área de 425.901,99 m^2 e um perímetro de 4.418,18 metros lineares.

ZMBD 05 - ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rua Ubaldo Figueira com a Avenida Walter Lopes Cruz, onde se encontra cravado o marco M-81, partindo deste limitando-se com a ZMAD 01, com um azimute de $04^{\circ}42'41''$ e uma distância de 371,19 metros lineares, cravou-se o marco M-89, partindo deste com oito tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $04^{\circ}10'44''$ e uma distância de 116,89 metros lineares, cravou-se o marco M-88, partindo deste com um azimute de $85^{\circ}24'38''$ e uma distância de 105,25 metros lineares, cravou-se o marco M-87, partindo deste com um azimute de $03^{\circ}16'06''$ e uma distância de 67,17 metros lineares, cravou-se o marco M-86, partindo deste com um azimute de $96^{\circ}56'13''$ e uma distância de 297,09 metros lineares, cravou-se o marco M-85, partindo deste com um azimute de $185^{\circ}06'03''$ e uma distância de 346,13 metros lineares, cravou-se o marco M-84, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}43'29''$ e uma distância de 280,26 metros lineares, cravou-se o marco M-83, partindo deste com um azimute de $184^{\circ}09'01''$ e uma distância de 208,84 metros lineares, cravou-se o marco M-82, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}13'54''$ e uma distância de 677,88, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-81. A poligonal possui uma área de 275.852,06 m^2 e um perímetro de 2.470,70 metros lineares.

ZMMD 01 - ZONA MISTA DE MÉDIA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rua Cláudio Lúcio Monteiro com a Avenida Dom Pedro I, onde se encontra cravado o marco M-37, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZMBD 02, com um azimute de $05^{\circ}01'08''$ e uma distância de 202,30 metros lineares, cravou-se o marco M-148, partindo deste com um azimute de $68^{\circ}48'25''$ e uma distância de 338,61 metros lineares, cravou-se o marco M-149, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}06'51''$ e uma distância de 789,46 metros lineares, cravou-se o marco M-150, partindo deste com um azimute de $134^{\circ}35'12''$ e uma distância de 110,42 metros lineares, cravou-se o marco M-151, partindo deste com um azimute de $45^{\circ}08'15''$ e uma distância de 866,98 metros lineares, cravou-se o marco M-152, partindo deste com quatro tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $133^{\circ}37'23''$ e uma distância de 149,70 metros lineares, cravou-se o marco M-78, partindo deste com um azimute de $45^{\circ}02'27''$ e uma distância de 263,02 metros lineares, cravou-se o marco M-77, partindo deste com um azimute de $135^{\circ}34'55''$ e uma distância de 312,21 metros lineares, cravou-se o marco M-76, partindo deste com um azimute de $219^{\circ}12'23''$ e uma distância de 39,52 metros lineares, cravou-se o marco M-57, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZRBD, com um azimute de $303^{\circ}06'57''$ e uma distância de 182,24 metros lineares, cravou-se o marco M-56, partindo deste com um azimute de $286^{\circ}40'20''$ e uma distância



de 93,33 metros lineares, cravou-se o marco M-55, partindo deste com um azimute de $244^{\circ}42'16''$ e uma distância de 1.005,31 metros lineares, cravou-se o marco M-54, partindo deste com um azimute de $280^{\circ}27'24''$ e uma distância de 75,57 metros lineares, cravou-se o marco M-53, partindo deste com um azimute de $235^{\circ}27'22''$ e uma distância de 161,35 metros lineares, cravou-se o marco M-39, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de $235^{\circ}27'22''$ e uma distância de 82,37 metros lineares, cravou-se o marco M-38, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}22'47''$ e uma distância de 1.081,04 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-37. A poligonal possui uma área de 612.280,08 m² e um perímetro de 5.753,43 m lineares.

ZMMD 02 - ZONA MISTA DE MÉDIA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rua Euclides Rodrigues com a Avenida São Paulo Apóstolo, onde se encontra cravado o marco M-143, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZMICI, com um azimute de $01^{\circ}32'56''$ e uma distância de 604,64 metros lineares, cravou-se o marco M-166, partindo deste com um azimute de $04^{\circ}06'23''$ e uma distância de 1.787,45 metros lineares, cravou-se o marco M-165, partindo deste com um azimute de $04^{\circ}12'32''$ e uma distância de 458,03, metros lineares, cravou-se o marco M-162, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZEISA 01, com um azimute de $67^{\circ}09'06''$ e uma distância de 167,93 metros lineares, cravou-se o marco M-163, partindo deste com um azimute de $75^{\circ}47'35''$ e uma distância de 303,15 metros lineares, cravou-se o marco M-164, partindo deste com um azimute de $147^{\circ}51'33''$ e uma distância de 223,27 metros lineares, cravou-se o marco M-121, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $169^{\circ}07'18''$ e uma distância de 129,48 metros lineares, cravou-se o marco M-120, partindo deste com um azimute de $221^{\circ}58'17''$ e uma distância de 54,61 metros lineares, cravou-se o marco M-119, partindo deste com um azimute de $186^{\circ}21'56''$ e uma distância de 182,47 metros lineares, cravou-se o marco M-118, partindo deste com um azimute de $273^{\circ}44'45''$ e uma distância de 125,70 metros lineares, cravou-se o marco M-117, partindo deste com um azimute de $179^{\circ}51'13''$ e uma distância de 190,82 metros lineares, cravou-se o marco M-116, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZMBD 04, com um azimute de $184^{\circ}29'20''$ e uma distância de 586,48 metros lineares, cravou-se o marco M-169, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}29'20''$ e uma distância de 108,94 metros lineares, cravou-se o marco M-168, partindo deste com um azimute de $184^{\circ}10'58''$ e uma distância de 134,91 metros lineares, cravou-se o marco M-105, partindo deste limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $184^{\circ}10'58''$ e uma distância de 271,20 metros lineares, cravou-se o marco M-104, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZMAD 02, com um azimute de $184^{\circ}10'58''$ e uma distância de 408,00 metros lineares, cravou-se o marco M-167, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}12'07''$ e uma distância de 733,49 metros lineares, cravou-se o marco M-97, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $184^{\circ}06'47''$ e uma distância de 360,27 metros lineares, cravou-se o marco M-96, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}14'30''$ e uma distância de 736,38 metros lineares, cravou-se o marco M-95, partindo deste com um azimute de $184^{\circ}17'58''$ e uma distância de 265,97 metros lineares, cravou-se o marco M-94, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}21'06''$ e uma distância de 1.516,38 metros lineares, cravou-se o marco M-93, partindo deste com um azimute de $184^{\circ}46'31''$ e uma distância de 360,45 metros lineares, cravou-se o marco M-91, partindo deste com três tangentes, limitando-se com ZMAD 01, com um azimute de $326^{\circ}25'44''$ e uma distância de 68,59 metros lineares, cravou-se o marco M-92, partindo deste com um azimute de $288^{\circ}26'42''$ e uma distância de 134,96 metros lineares, cravou-se o marco M-144, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}17'58''$ e uma



distância de 1.646,33 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-143. A poligonal possui uma área de 1.859.387,76 m² e um perímetro de 11.559,90 metros lineares.

ZMAD 01 - ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rua Cláudio Lúcio Monteiro com a Avenida José de Anchieta, onde se encontra cravado o marco M-36, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de 274°14'02" e uma distância de 430,06 metros lineares, cravou-se o marco M-35, partindo deste com um azimute de 04°02'46" e uma distância de 1.249,87 metros lineares, cravou-se o marco M-34, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZMBD 03, com um azimute de 04°02'46" e uma distância de 284,68 metros lineares, cravou-se o marco M-141, partindo deste com um azimute de 318°18'23" e uma distância de 256,83 metros lineares, cravou-se o marco M-142, partindo deste limitando-se com a ZMICI, com um azimute de 04°09'55" e uma distância de 100,49 metros lineares, cravou-se o marco M-143, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZMMD 02, com um azimute de 94°17'58" e uma distância de 1.646,33 metros lineares, cravou-se o marco M-144, partindo deste com um azimute de 108°26'42" e uma distância de 134,96 metros lineares, cravou-se o marco M-92, partindo deste com um azimute de 146°25'44" e uma distância de 68,59 metros lineares, cravou-se o marco M-91, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de 146°25'44" e uma distância de 39,19 metros lineares, cravou-se o marco M-90, partindo deste com um azimute de 93°55'39" e uma distância de 205,78 metros lineares, cravou-se o marco M-89, partindo deste limitando-se com a ZMBD 05, com um azimute de 184°42'41" e uma distância de 371,19 metros lineares, cravou-se o marco M-81, partindo deste limitando-se com a ZEBD, com um azimute de 184°42'41" e uma distância de 200,89 metros lineares, cravou-se o marco M-80, partindo deste com quatro tangentes, limitando-se a ZMBD 02, com um azimute de 184°42'41" e uma distância de 115,42 metros lineares, cravou-se o marco M-145, partindo deste com um azimute de 133°38'49" e uma distância de 245,52 metros lineares, cravou-se o marco M-146, partindo deste com um azimute de 274°15'30" e uma distância de 1.612,71 metros lineares, cravou-se o marco M-147, partindo deste com um azimute de 184°16'04" e uma distância de 851,95 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-36. A poligonal possui uma área de 2.173.712,10 m² e um perímetro de 7.814,46 metros lineares.

ZMAD 02 - ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rua Juscelino Kubistchek com a Avenida Castelo Branco, onde se encontra cravado o marco M-167, partindo deste limitando-se com a ZMMD 02, com um azimute de 04°10'58" e uma distância de 408,00 metros lineares, cravou-se o marco M-104, partindo deste com sete tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de 94°18'32" e uma distância de 315,60 metros lineares, cravou-se o marco M-103, partindo deste com um azimute de 184°16'04" e uma distância de 135,51 metros lineares, cravou-se o marco M-102, partindo deste com um azimute de 94°13'28" e uma distância de 732,33 metros lineares, cravou-se o marco M-101, partindo deste com um azimute de 183°25'56" e uma distância de 138,60 metros lineares, cravou-se o marco M-100, partindo deste com um azimute de 274°35'12" e uma distância de 211,73 metros lineares, cravou-se o marco M-99, partindo deste com um azimute de 183°15'23" e uma distância de 136,07 metros lineares, cravou-se o marco M-98, partindo deste com um azimute de 275°03'54" e uma distância de 106,54, cravou-se o marco M-97, partindo deste limitando-se com a ZMMD 02, com um azimute de 274°12'07" e uma distância de 733,49, chegando



ao ponto de partida desta poligonal no marco M-167. a poligonal possui uma área de 299.904,75 m² e um perímetro de 2.917,87 metros lineares.

ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rodovia Duque de Caxias com a Linha imaginária do Equador, onde se encontra cravado o marco M-160, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZMICI, com um azimute de 210°43'22" e uma distância de 131,86 metros lineares, cravou-se o marco M-159, partindo deste com um azimute de 196°19'26" e uma distância de 195,30 metros lineares, cravou-se o marco M-158, partindo deste com um azimute de 173°51'26" e uma distância de 201,10 metros lineares, cravou-se o marco M-157, partindo deste com um azimute de 160°45'27" e uma distância de 1.188,60 metros lineares, cravou-se o marco M-156, partindo deste com um azimute de 183°53'20" e uma distância de 256,43 metros lineares, cravou-se o marco M-155, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZEIA 02, com um azimute de 274°57'24" e uma distância de 686,59 metros lineares, cravou-se o marco M-171, partindo deste com um azimute de 348°44'55" e uma distância de 617,61 metros lineares, cravou-se o marco M-170, partindo deste com um azimute de 254°41'31" e uma distância de 1.358,81 metros lineares, cravou-se o marco M-22, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de 253°34'27" e uma distância de 296,66 metros lineares, cravou-se o marco M-21, partindo deste com um azimute de 08°45'37" e uma distância de 519,40 metros lineares, cravou-se o marco M-20, partindo deste com um azimute de 63°00'27" e uma distância de 784,24 metros lineares, cravou-se o marco M-19, partindo deste com um azimute de 314°48'07" e uma distância de 989,10 metros lineares, cravou-se o marco M-18, partindo deste com um azimute de 351°31'48" e uma distância de 91,04 metros lineares, cravou-se o marco M-17, partindo deste pela linha do equador limitando-se com o município de Macapá, com um azimute de 90°00'00" e uma distância de 2.063,40 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-160. A poligonal possui uma área de 2.877.069,89 m² e um perímetro de 9.380,14 metros lineares.

ZMICI - ZONA MISTA DE INTERESSE COMERCIAL E INDUSTRIAL - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rodovia Duque de Caxias com a Avenida São Paulo Apóstolo, onde se encontra cravado o marco M-142, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZMBD 03, com um azimute de 318°18'23" e uma distância de 170,37 metros lineares, cravou-se o marco M-153, partindo deste com um azimute de 352°14'57" e uma distância de 256,90 metros lineares, cravou-se o marco M-25, partindo deste limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de 352°14'57" e uma distância de 217,31 metros lineares, cravou-se o marco M-24, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZEIA 02, com um azimute de 08°44'59" e uma distância de 1.402,35 metros lineares, cravou-se o marco M-154, partindo deste com um azimute de 03°53'20" e uma distância de 257,31 metros lineares, cravou-se o marco M-155, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZII, com um azimute de 03°53'20" e uma distância de 256,43 metros lineares, cravou-se o marco M-156, partindo deste com um azimute de 340°45'27" e uma distância de 1.188,60 metros lineares, cravou-se o marco M-157, partindo deste com um azimute de 353°51'26" e uma distância de 201,10 metros lineares, cravou-se o marco M-158, partindo deste com um azimute de 16°19'26" e uma distância de 195,30 metros lineares, cravou-se o marco M-159, partindo deste com um azimute de 30°43'22" e uma distância de 131,86 metros lineares, cravou-se o marco M-160, partindo deste pela linha do Equador, limitando-se com o Município de Macapá, com um azimute de 90°00'00" e uma distância de 491,79 metros lineares, cravou-se o marco M-161, partindo deste limitando-se com a ZEISA 01, com um azimute de 184°12'32" e uma



distância de 1.177,47 metros lineares, cravou-se o marco M-162, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZMMD 02, com um azimute de $184^{\circ}12'32''$ e uma distância de 458,03 metros lineares, cravou-se o marco M-165, partindo deste com um azimute de $184^{\circ}06'23''$ e uma distância de 1.787,45 metros lineares, cravou-se o marco M-166, partindo deste com um azimute de $181^{\circ}32'56''$ e uma distância de 604,64 metros lineares, cravou-se o marco M-143, partindo deste limitando-se com a ZMAD 01, com um azimute de $184^{\circ}09'55''$ e uma distância de 100,49 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-142. A poligonal possui uma área de 951.527,13m² e um perímetro de 8.897,40 metros lineares.

ZEBD - ZONA ESPECIAL DE BAIXA DENSIDADE - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Rua Padre Vitório Galianni com a Avenida Castelo Branco, onde se encontra cravado o marco M-94, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZMMD 02, com um azimute de $04^{\circ}17'58''$ e uma distância de 265,97 metros lineares, cravou-se o marco M-95, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}14'30''$ e uma distância de 736,38 metros lineares, cravou-se o marco M-96, partindo deste com um azimute de $04^{\circ}06'47''$ e uma distância de 360,27 metros lineares, cravou-se o marco M-97, partindo deste com sete tangentes, limitando-se com a ZMAD 02, com um azimute de $95^{\circ}03'54''$ e uma distância de 106,54 metros lineares, cravou-se o marco M-98, partindo deste com um azimute de $03^{\circ}15'23''$ e uma distância de 136,07 metros lineares, cravou-se o marco M-99, partindo deste com um azimute de $94^{\circ}35'12''$ e uma distância de 211,73 metros lineares, cravou-se o marco M-100, partindo deste com um azimute de $03^{\circ}25'56''$ e uma distância de 138,60 metros lineares, cravou-se o marco M-101, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}13'28''$ e uma distância de 732,33 metros lineares, cravou-se o marco M-102, partindo deste com um azimute de $04^{\circ}16'04''$ e uma distância de 135,51 metros lineares, cravou-se o marco M-103, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}18'32''$ e uma distância de 315,60 metros lineares, cravou-se o marco M-104, partindo deste limitando-se com a ZMMD 02, com um azimute de $04^{\circ}10'58''$ e uma distância de 271,20 metros lineares, cravou-se o marco M-105, partindo deste com onze tangentes, limitando-se com a ZMBD 04, com um azimute de $94^{\circ}04'32''$ e uma distância de 841,98 metros lineares, cravou-se o marco M-106, partindo deste com um azimute de $03^{\circ}34'33''$ e uma distância de 294,83 metros lineares, cravou-se o marco M-107, partindo deste com um azimute de $78^{\circ}44'02''$ e uma distância de 442,10 metros lineares, cravou-se o marco M-108, partindo deste com um azimute de $07^{\circ}27'51''$ e uma distância de 91,35 metros lineares, cravou-se o marco M-109, partindo deste com um azimute de $334^{\circ}41'10''$ e uma distância de 82,41 metros lineares, cravou-se o marco M-110, partindo deste com um azimute de $267^{\circ}27'29''$ e uma distância de 287,09 metros lineares, cravou-se o marco M-111, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}12'37''$ e uma distância de 419,15 metros lineares, cravou-se o marco M-112, partindo deste com um azimute de $183^{\circ}42'57''$ e uma distância de 269,80 metros lineares, cravou-se o marco M-113, partindo deste com um azimute de $273^{\circ}46'01''$ e uma distância de 318,72 metros lineares, cravou-se o marco M-114, partindo deste com um azimute de $03^{\circ}21'14''$ e uma distância de 450,13 metros lineares, cravou-se o marco M-115, partindo deste com um azimute de $273^{\circ}39'00''$ e uma distância de 90,29 metros lineares, cravou-se o marco M-116, partindo deste com cinco tangentes, limitando-se com a ZMMD 02, com um azimute de $359^{\circ}51'13''$ e uma distância de 190,82 metros lineares, cravou-se o marco M-117, partindo deste com um azimute de $93^{\circ}44'45''$ e uma distância de 125,70 metros lineares, cravou-se o marco M-118, partindo deste com um azimute de $06^{\circ}21'56''$ e uma distância de 182,47 metros lineares, cravou-se o marco M-119, partindo deste com um azimute de $41^{\circ}58'17''$ e uma distância de 54,61 metros lineares, cravou-se o marco M-120, partindo deste com um azimute de $349^{\circ}07'18''$ e uma distância de 129,48



metros lineares, cravou-se o marco M-121, partindo deste com vinte uma tangentes, limitando-se com a ZEISA 01, com um azimute de $89^{\circ}53'20''$ e uma distância de 127,06 metros lineares, cravou-se o marco M-122, partindo deste com um azimute de $144^{\circ}57'09''$ e uma distância de 320,68 metros lineares, cravou-se o marco M-123, partindo deste com um azimute de $99^{\circ}12'25''$ e uma distância de 713,60 metros lineares, cravou-se o marco M-124, partindo deste com um azimute de $163^{\circ}12'39''$ e uma distância de 653,70 metros lineares, cravou-se o marco M-125, partindo deste com um azimute de $186^{\circ}59'29''$ e uma distância de 528,94 metros lineares, cravou-se o marco M-126, partindo deste com um azimute de $97^{\circ}01'18''$ e uma distância de 660,00 metros lineares, cravou-se o marco M-127, partindo deste com um azimute de $184^{\circ}09'18''$ e uma distância de 453,04 metros lineares, cravou-se o marco M-128, partindo deste com um azimute de $136^{\circ}46'33''$ e uma distância de 236,33 metros lineares, cravou-se o marco M-129, partindo deste com um azimute de $110^{\circ}39'55''$ e uma distância de 221,13 metros lineares, cravou-se o marco M-130, partindo deste com um azimute de $175^{\circ}22'29''$ e uma distância de 491,65 metros lineares, cravou-se o marco M-131, partindo deste com um azimute de $201^{\circ}26'32''$ e uma distância de 380,28 metros lineares, cravou-se o marco M-132, partindo deste com um azimute de $99^{\circ}19'27''$ e uma distância de 152,79 metros lineares, cravou-se o marco M-133, partindo deste com um azimute de $190^{\circ}54'27''$ e uma distância de 52,20 metros lineares, cravou-se o marco M-134, partindo deste com um azimute de $177^{\circ}41'00''$ e uma distância de 301,80 metros lineares, cravou-se o marco M-135, partindo deste com um azimute de $96^{\circ}41'39''$ e uma distância de 428,42 metros lineares, cravou-se o marco M-136, partindo deste com um azimute de $78^{\circ}51'23''$ e uma distância de 788,45 metros lineares, cravou-se o marco M-137, partindo deste com um azimute de $154^{\circ}34'27''$ e uma distância de 293,31 metros lineares, cravou-se o marco M-138, partindo deste com um azimute de $177^{\circ}56'16''$ e uma distância de 353,41 metros lineares, cravou-se o marco M-139 partindo deste com um azimute de $97^{\circ}28'23''$ e uma distância de 377,78 metros lineares, cravou-se o marco M-140, partindo deste com um azimute de $186^{\circ}22'08''$ e uma distância de 68,76 metros lineares, cravou-se o marco M-63, partindo deste limitando-se com a ZIP 02, com um azimute de $273^{\circ}19'12''$ e uma distância de 482,95 metros lineares, cravou-se o marco M-64, partindo deste com sete tangentes, limitando-se com a ZMBD 01, com um azimute de $356^{\circ}30'39''$ e uma distância de 337,40 metros lineares, cravou-se o marco M-75, partindo deste com um azimute de $266^{\circ}03'03''$ e uma distância de 142,69 metros lineares, cravou-se o marco M-74, partindo deste com um azimute de $176^{\circ}20'57''$ e uma distância de 158,10 metros lineares, cravou-se o marco M-73, partindo deste com um azimute de $265^{\circ}20'11''$ e uma distância de 77,19 metros lineares, cravou-se o marco M-72, partindo deste com um azimute de $176^{\circ}26'31''$ e uma distância de 182,47 metros lineares, cravou-se o marco M-71, partindo deste com um azimute de $254^{\circ}15'55''$ e uma distância de 244,72 metros lineares, cravou-se o marco M-70, partindo deste com um azimute de $283^{\circ}19'41''$ e uma distância de 174,63 metros lineares, cravou-se o marco M-59, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZRBD, com um azimute de $283^{\circ}20'39''$ e uma distância de 231,56 metros lineares, cravou-se o marco M-58, partindo deste com um azimute de $306^{\circ}48'56''$ e uma distância de 132,24 metros lineares, cravou-se o marco M-57, partindo deste com quatro tangentes, limitando-se com a ZMMD 01, com um azimute de $39^{\circ}12'23''$ e uma distância de 39,52 metros lineares, cravou-se o marco M-76, partindo deste com um azimute de $315^{\circ}34'55''$ e uma distância de 312,21 metros lineares, cravou-se o marco M-77, partindo deste com um azimute de $225^{\circ}02'27''$ e uma distância de 263,02 metros lineares, cravou-se o marco M-78, partindo deste com um azimute de $313^{\circ}37'23''$ e uma distância de 149,70 metros lineares, cravou-se o marco M-152, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZMBD 02, com um azimute de $313^{\circ}37'23''$ e uma distância de 296,22 metros lineares, cravou-se o marco M-79,



partindo deste, com um azimute de $274^{\circ}24'06''$ e uma distância de 508,88 metros lineares, cravou-se o marco M-80, partindo deste, limitando-se com a ZMAD 01, com um azimute de $04^{\circ}42'41''$ e uma distância de 200,89 metros lineares, cravou-se o marco M-81, partindo deste com oito tangentes, limitando-se com a ZMAD 05, com um azimute de $94^{\circ}13'54''$ e uma distância de 677,88 metros lineares, cravou-se o marco M-82, partindo deste com um azimute de $04^{\circ}09'01''$ e uma distância de 208,84 metros lineares, cravou-se o marco M-83, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}43'29''$ e uma distância de 280,26 metros lineares, cravou-se o marco M-84, partindo deste com um azimute de $05^{\circ}06'03''$ e uma distância de 346,13 metros lineares, cravou-se o marco M-85, partindo deste com um azimute de $276^{\circ}56'13''$ e uma distância de 297,09 metros lineares, cravou-se o marco M-86, partindo deste com um azimute de $183^{\circ}16'06''$ e uma distância de 67,17 metros lineares, cravou-se o marco M-87, partindo deste com um azimute de $265^{\circ}24'38''$ e uma distância de 105,25 metros lineares, cravou-se o marco M-88, partindo deste com um azimute de $184^{\circ}10'44''$ e uma distância de 116,89 metros lineares, cravou-se o marco M-89, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZMAD 01, com um azimute de $273^{\circ}55'39''$ e uma distância de 205,78 metros lineares, cravou-se o marco M-90, partindo deste com um azimute de $326^{\circ}25'44''$ e uma distância de 39,19 metros lineares, cravou-se o marco M-91, partindo deste com duas tangentes, limitando-se com a ZMAD 02, com um azimute de $04^{\circ}46'31''$ e uma distância de 360,45 metros lineares, cravou-se o marco M-93, partindo deste com um azimute de $274^{\circ}21'06''$ e uma distância de 1.516,38 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-94. A poligonal possui uma área de 4.717.852,57 m² e um perímetro de 23.440,16 metros lineares.

ZEISA 01 – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL E AMBIENTAL - Compreendida pela poligonal que tem início na interseção da Estrada de Ferro do Amapá com a Linha imaginária do Equador, onde se encontra cravado o marco M-161, partindo deste pela referida linha, limitando-se com o município de Macapá, com um azimute de $90^{\circ}00'00''$ e uma distância de 8.091,81 metros lineares, cravou-se o marco M-172, partindo deste com dezesseis tangentes, limitando-se com a margem direita do igarapé Fortaleza, com um azimute de $205^{\circ}42'16''$ e uma distância de 301,83 metros lineares, cravou-se o marco M-173, partindo deste com um azimute de $187^{\circ}01'39''$ e uma distância de 604,64 metros lineares, cravou-se o marco M-174, partindo deste com um azimute de $165^{\circ}24'33''$ e uma distância de 320,50 metros lineares, cravou-se o marco M-175, partindo deste com um azimute de $139^{\circ}26'27''$ e uma distância de 369,36 metros lineares, cravou-se o marco M-176, partindo deste com um azimute de $281^{\circ}39'52''$ e uma distância de 332,00 metros lineares, cravou-se o marco M-177, partindo deste com um azimute de $225^{\circ}55'41''$ e uma distância de 594,83 metros lineares, cravou-se o marco M-178, partindo deste com um azimute de $294^{\circ}47'27''$ e uma distância de 379,68 metros lineares, cravou-se o marco M-179, partindo deste com um azimute de $234^{\circ}23'30''$ e uma distância de 640,27 metros lineares, cravou-se o marco M-180, partindo deste com um azimute de $291^{\circ}43'50''$ e uma distância de 574,59 metros lineares, cravou-se o marco M-181, partindo deste com um azimute de $199^{\circ}54'03''$ e uma distância de 291,33 metros lineares, cravou-se o marco M-182, partindo deste com um azimute de $243^{\circ}03'38''$ e uma distância de 1.278,88 metros lineares, cravou-se o marco M-183, partindo deste com um azimute de $188^{\circ}48'17''$ e uma distância de 440,05 metros lineares, cravou-se o marco M-184, partindo deste com um azimute de $262^{\circ}52'52''$ e uma distância de 459,51 metros lineares, cravou-se o marco M-185, partindo deste com um azimute de $223^{\circ}01'59''$ e uma distância de 878,59 metros lineares, cravou-se o marco M-186, partindo deste com um azimute de $144^{\circ}27'16''$ e uma distância de 1.411,05 metros lineares, cravou-se o marco M-187, partindo deste com um azimute de $199^{\circ}57'11''$ e uma distância de 398,80 metros lineares, cravou-se o marco



M-140, partindo deste com dezenove tangentes, limitando-se com a ZEBD, com um azimute de $277^{\circ}28'23''$ e uma distância de 377,78 metros lineares, cravou-se o marco M-139, partindo deste com um azimute de $357^{\circ}56'16''$ e uma distância de 353,41 metros lineares, cravou-se o marco M-138, partindo deste com um azimute de $334^{\circ}34'27''$ e uma distância de 293,31 metros lineares, cravou-se o marco M-137, partindo deste com um azimute de $258^{\circ}51'23''$ e uma distância de 788,45 metros lineares, cravou-se o marco M-136, partindo deste com um azimute de $276^{\circ}41'39''$ e uma distância de 428,42 metros lineares, cravou-se o marco M-135, partindo deste com um azimute de $357^{\circ}41'00''$ e uma distância de 301,80 metros lineares, cravou-se o marco M-134, partindo deste com um azimute de $10^{\circ}54'27''$ e uma distância de 52,20 metros lineares, cravou-se o marco M-133, partindo deste com um azimute de $279^{\circ}19'27''$ e uma distância de 152,79 metros lineares, cravou-se o marco M-132, partindo deste com um azimute de $21^{\circ}26'32''$ e uma distância de 380,28 metros lineares, cravou-se o marco M-131, partindo deste com um azimute de $355^{\circ}22'29''$ e uma distância de 491,65 metros lineares, cravou-se o marco M-130, partindo deste com um azimute de $290^{\circ}39'55''$ e uma distância de 221,13 metros lineares, cravou-se o marco M-129, partindo deste com um azimute de $316^{\circ}46'33''$ e uma distância de 236,33 metros lineares, cravou-se o marco M-128, partindo deste com um azimute de $04^{\circ}09'18''$ e uma distância de 453,04 metros lineares, cravou-se o marco M-127, partindo deste com um azimute de $277^{\circ}01'18''$ e uma distância de 660,00 metros lineares, cravou-se o marco M-126, partindo deste com um azimute de $06^{\circ}59'29''$ e uma distância de 528,94 metros lineares, cravou-se o marco M-125, partindo deste com um azimute de $343^{\circ}12'39''$ e uma distância de 653,70 metros lineares, cravou-se o marco M-124, partindo deste com um azimute de $279^{\circ}12'25''$ e uma distância de 713,60 metros lineares, cravou-se o marco M-123, partindo deste com um azimute de $324^{\circ}57'09''$ e uma distância de 320,68 metros lineares, cravou-se o marco M-122, partindo deste com um azimute de $269^{\circ}53'20''$ e uma distância de 127,06 metros lineares, cravou-se o marco M-121, partindo deste com três tangentes, limitando-se com a ZMMD 02, com um azimute de $327^{\circ}51'33''$ e uma distância de 223,27 metros lineares, cravou-se o marco M-164, partindo deste com um azimute de $255^{\circ}47'35''$ e uma distância de 303,15 metros lineares, cravou-se o marco M-163, partindo deste com um azimute de $247^{\circ}09'06''$ e uma distância de 167,93 metros lineares, cravou-se o marco M-162, partindo deste limitando-se com a ZMICI, com um azimute de $04^{\circ}12'32''$ e uma distância de 1.177,47 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-161. A poligonal possui uma área de 20.948330,84m² e um perímetro de 26.774,12 metros lineares.

ZEISA 02 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL E AMBIENTAL - Compreendida pela poligonal que tem início na Foz do Igarapé Anauerapucu, onde se encontra cravado o marco M-192, partindo deste com um azimute de $359^{\circ}26'49''$ e uma distância de 383,72 metros lineares, cravou-se o marco M-193, partindo deste com um azimute de $329^{\circ}16'37''$ e uma distância de 296,00 metros lineares, cravou-se o marco M-194, partindo deste com um azimute de $353^{\circ}57'33''$ e uma distância de 364,27 metros lineares M-195, partindo deste com um azimute de $336^{\circ}19'18''$ e uma distância de 365,36 metros lineares, cravou-se o marco M-196, partindo deste com um azimute de $355^{\circ}46'36''$ e uma distância de 782,17 metros lineares, cravou-se o marco M-197, partindo deste com um azimute de $40^{\circ}53'08''$ e uma distância de 159,51 metros lineares, cravou-se o marco M-198, partindo deste com um azimute de $72^{\circ}32'12''$ e uma distância de 440,56 metros lineares, cravou-se o marco M-199, partindo deste com um azimute de $28^{\circ}40'06''$ e uma distância de 230,48 metros lineares, cravou-se o marco M-200, partindo deste com um azimute de $52^{\circ}47'56''$ e uma distância de 225,79 metros lineares, cravou-se o marco M-201, partindo deste com um azimute de $19^{\circ}07'17''$ e uma distância de 188,42 metros lineares, cravou-se

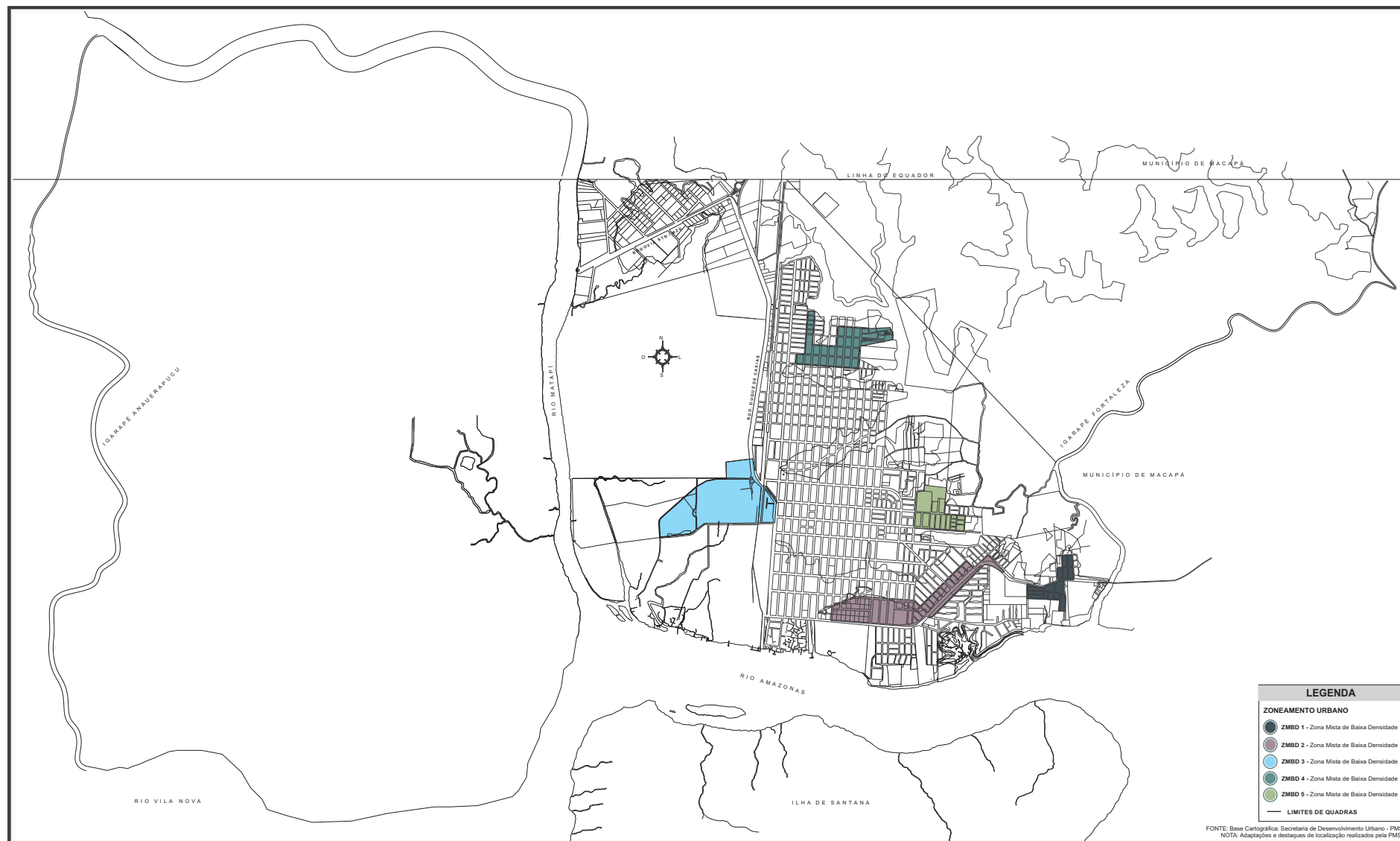


o marco M-202, partindo deste com um azimute de $353^{\circ}23'40''$ e uma distância de 283,46 metros lineares, cravou-se o marco M-203, partindo deste com um azimute de $21^{\circ}15'54''$ e uma distância de 329,43 metros lineares, cravou-se o marco M-204, partindo deste com um azimute de $331^{\circ}55'48''$ e uma distância de 787,32 metros lineares, cravou-se o marco M-205, partindo deste com um azimute de $357^{\circ}33'41''$ e uma distância de 526,09 metros lineares, cravou-se o marco M-206, partindo deste com um azimute de $34^{\circ}00'12''$ e uma distância de 700,64 metros lineares, cravou-se o marco M-207, partindo deste com um azimute de $300^{\circ}48'21''$ e uma distância de 1.425,36 metros lineares, cravou-se o marco M-208, partindo deste com um azimute de $358^{\circ}47'04''$ e uma distância de 1.195,19 metros lineares, cravou-se o marco M-209, partindo deste com um azimute de $30^{\circ}30'01''$ e uma distância de 709,00 metros lineares, cravou-se o marco M-210, partindo deste com um azimute de $10^{\circ}52'33''$ e uma distância de 1.464,70 metros lineares, cravou-se o marco M-211, partindo deste com um azimute de $21^{\circ}34'23''$ e uma distância de 464,13 metros lineares, cravou-se o marco M-212, partindo deste com um azimute de $41^{\circ}30'27''$ e uma distância de 230,39 metros lineares, cravou-se o marco M-213, partindo deste a jusante do talwegue do Rio Matapí, com oito tangentes, limitando-se com o município de Macapá, com um azimute de $122^{\circ}44'47''$ e uma distância de 1.180,70 metros lineares, cravou-se o marco M-214, partindo deste com um azimute de $70^{\circ}30'32''$ e uma distância de 1.688,14 metros lineares, cravou-se o marco M-215, partindo deste com um azimute de $122^{\circ}43'23''$ e uma distância de 740,80 metros lineares, cravou-se o marco M-216, partindo deste com um azimute de $77^{\circ}31'25''$ e uma distância de 1.334,14 metros lineares, cravou-se o marco M-217, partindo deste com um azimute de $120^{\circ}23'03''$ e uma distância de 1.083,47 metros lineares, cravou-se o marco M-218, partindo deste com um azimute de $109^{\circ}35'35''$ e uma distância de 950,52 metros lineares, cravou-se o marco M-219, partindo deste com um azimute de $185^{\circ}16'20''$ e uma distância de 1.007,86 metros lineares, cravou-se o marco M-220, partindo deste com um azimute de $90^{\circ}00'00''$ e uma distância de 120,77 metros lineares, cravou-se o marco M-16, partindo deste com oito tangentes, limitando-se com a ZIP 01, com um azimute de $179^{\circ}30'23''$ e uma distância de 497,04 metros lineares, cravou-se o marco M-15, partindo deste com um azimute de $177^{\circ}41'30''$ e uma distância de 576,10 metros lineares, cravou-se o marco M-14, partindo deste com um azimute de $191^{\circ}46'39''$ e uma distância de 642,45 metros lineares, cravou-se o marco M-13, partindo deste com um azimute de $200^{\circ}10'24''$ e uma distância de 551,02 metros lineares, cravou-se o marco M-12, partindo deste com um azimute de $177^{\circ}21'42''$ e uma distância de 510,43 metros lineares, cravou-se o marco M-11, partindo deste com um azimute de $172^{\circ}44'35''$ e uma distância de 1.212,40 metros lineares, cravou-se o marco M-10, partindo deste com um azimute de $177^{\circ}09'46''$ e uma distância de 912,52 metros lineares, cravou-se o marco M-09, partindo deste com um azimute de $161^{\circ}02'57''$ e uma distância de 519,70 metros lineares, cravou-se o marco M-08, partindo deste com três tangentes, limitando-se com o Rio Amazonas, com um azimute de $183^{\circ}15'05''$ e uma distância de 1.813,33 metros lineares, cravou-se o marco M-188, partindo deste com um azimute de $209^{\circ}26'11''$ e uma distância de 1.608,69 metros lineares, cravou-se o marco M-189, partindo deste com um azimute de $267^{\circ}02'30''$ e uma distância de 3.465,38 metros lineares, cravou-se o marco M-190, partindo deste com um azimute de $286^{\circ}14'50''$ e uma distância de 2.237,41 metros lineares, cravou-se o marco M-191, partindo deste com um azimute de $315^{\circ}06'14''$ e uma distância de 425,92 metros lineares, chegando-se ao ponto de partida desta poligonal no marco M-192. A poligonal possui uma área de 67.431.681,95 e um perímetro de 34.631,35 metros lineares.



ANEXO V

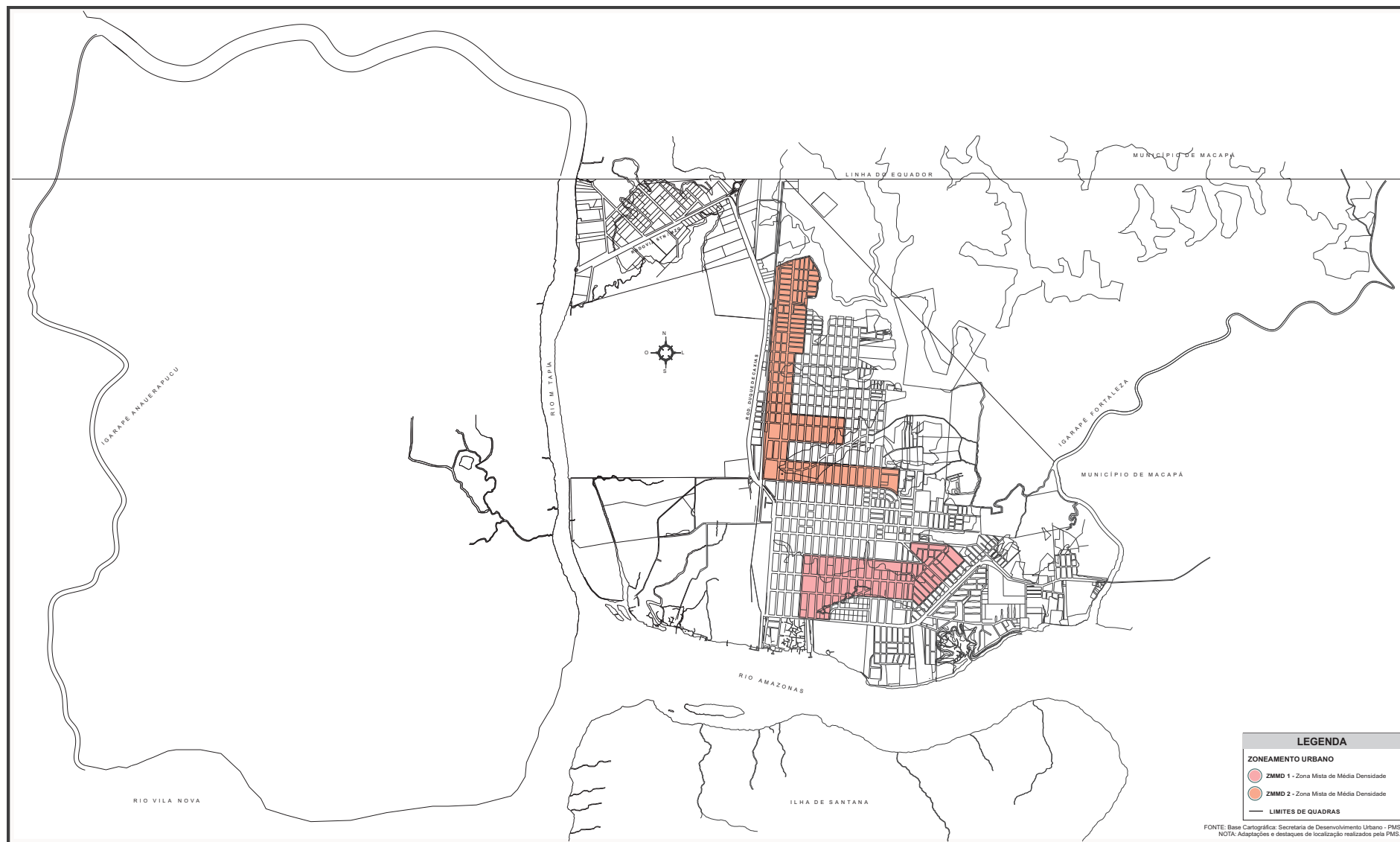
Mapa 4 – Da zona mista de baixa densidade – ZMBD





ANEXO VI

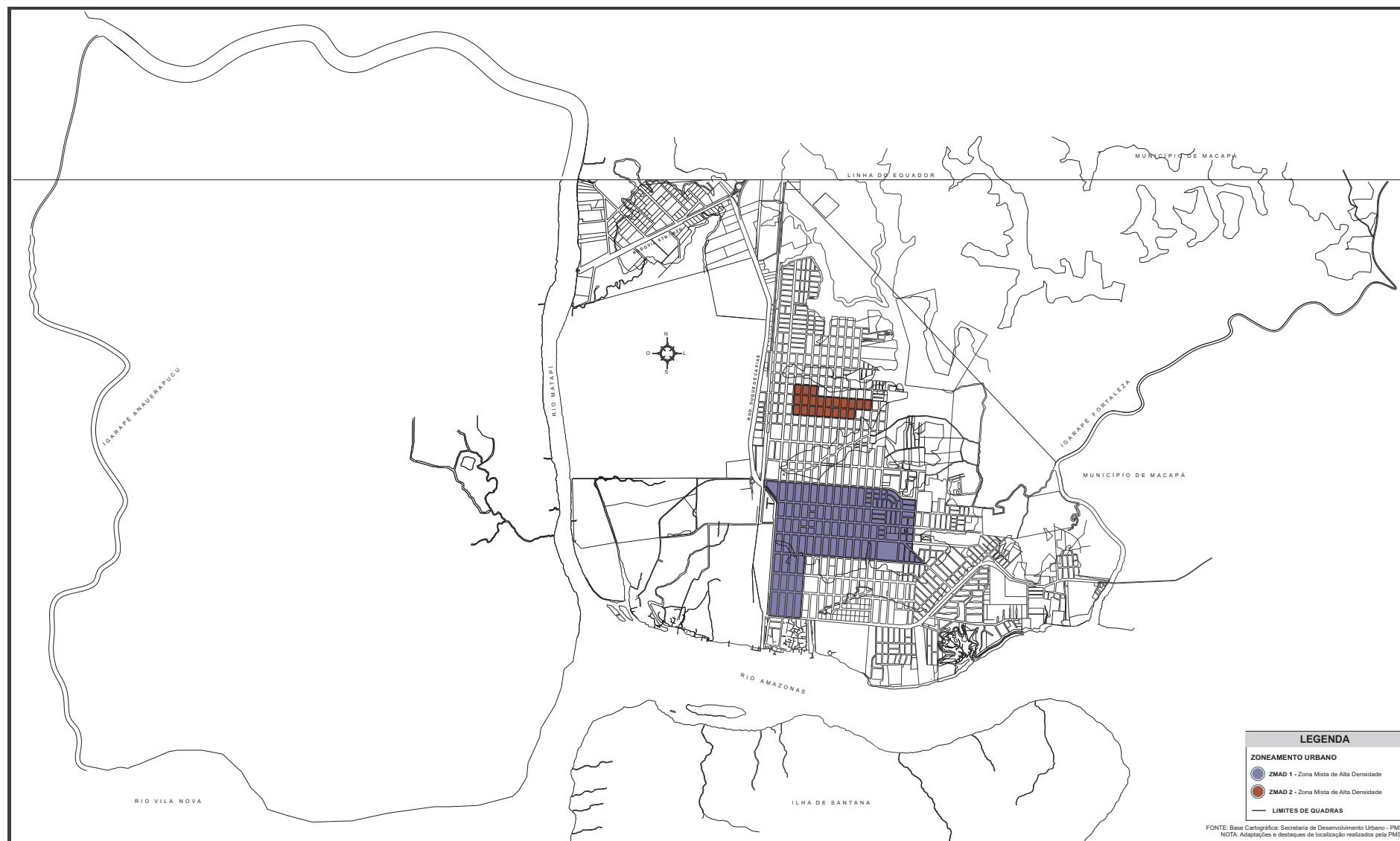
Mapa 5 – Da zona mista de média densidade – ZMMD





ANEXO VII

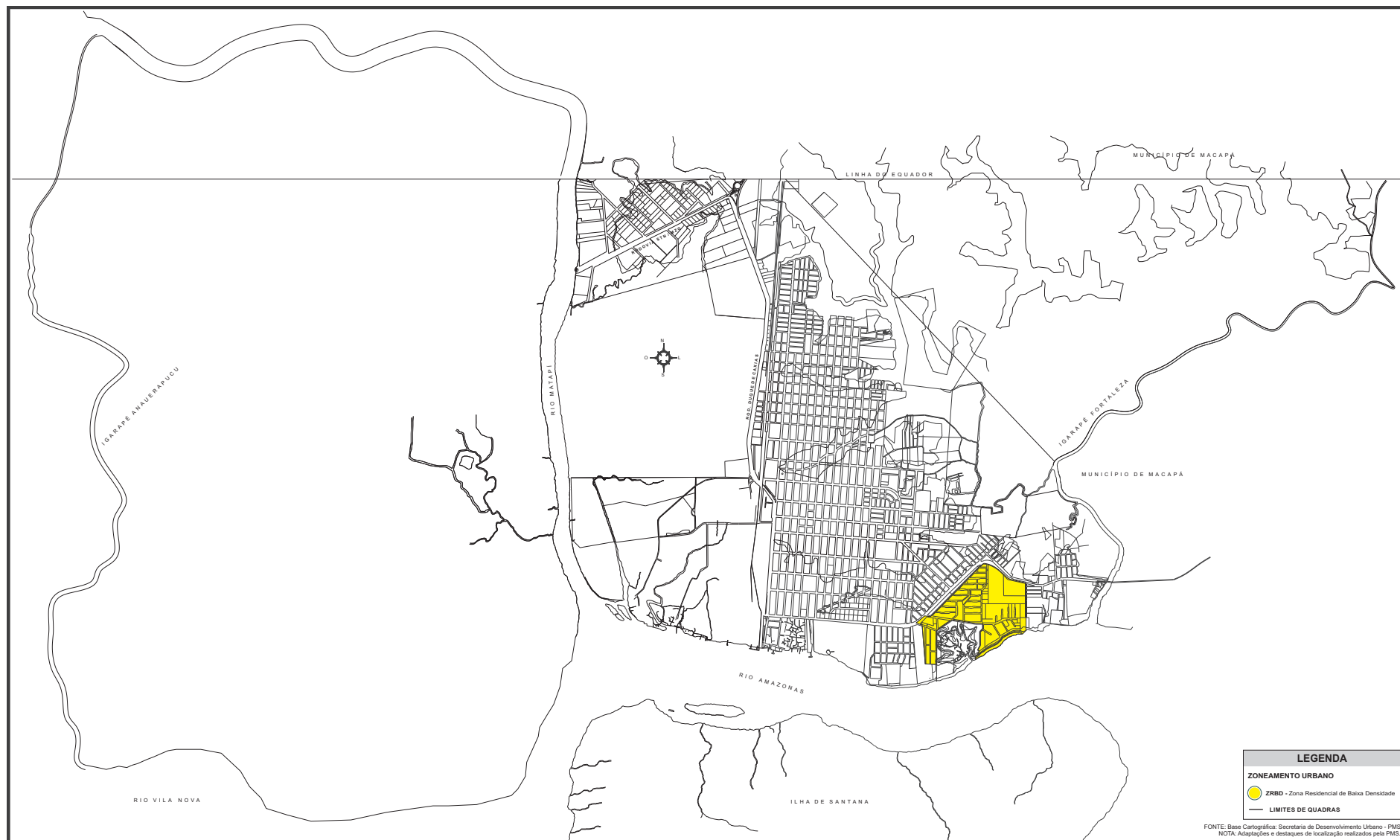
Mapa 6 – Da zona mista de alta densidade – ZMAD





ANEXO VIII

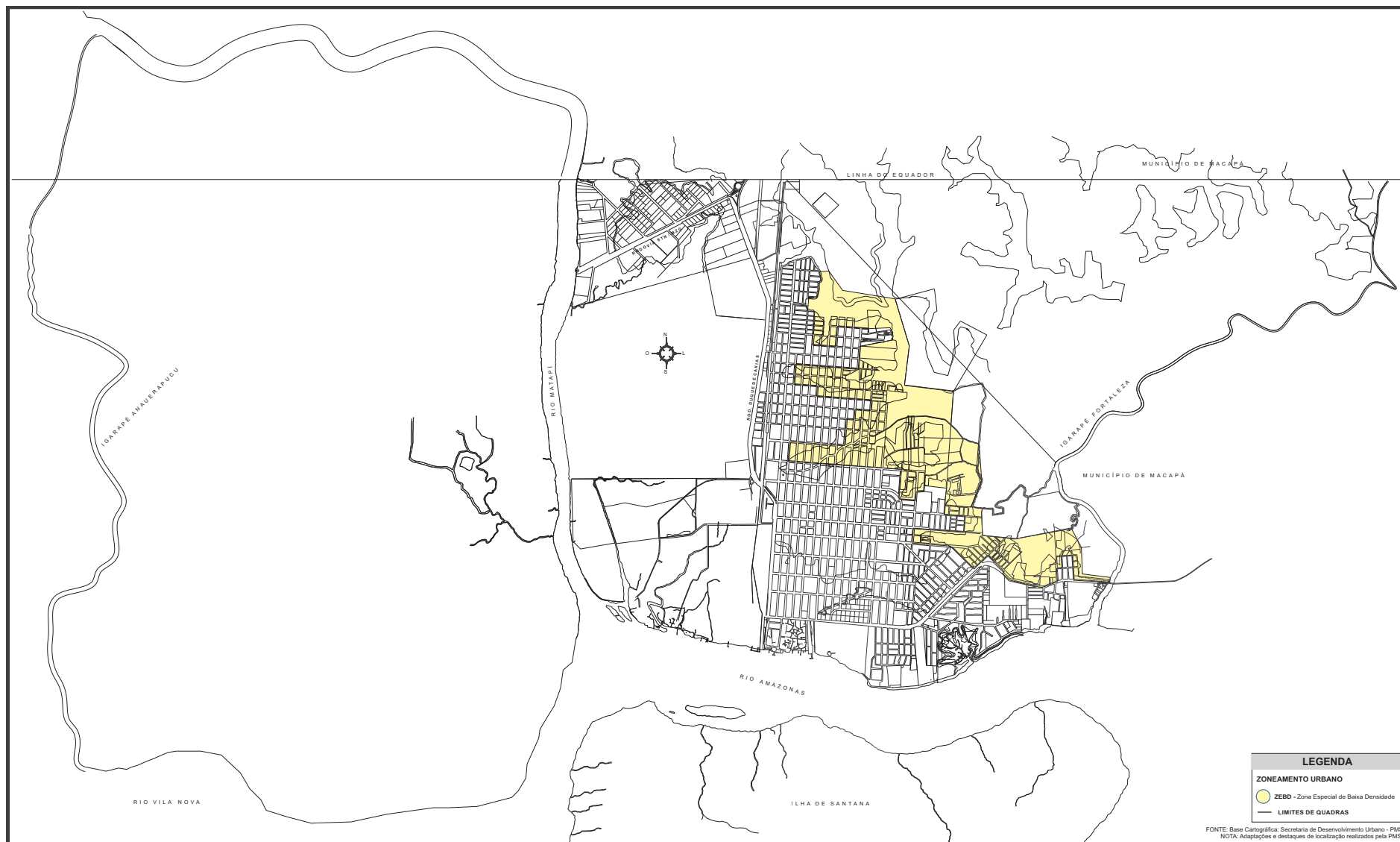
Mapa 7 - Da zona residencial de baixa densidade – ZRBD





ANEXO IX

Mapa 8 – Da zona especial de baixa densidade – ZEBD





ANEXO X

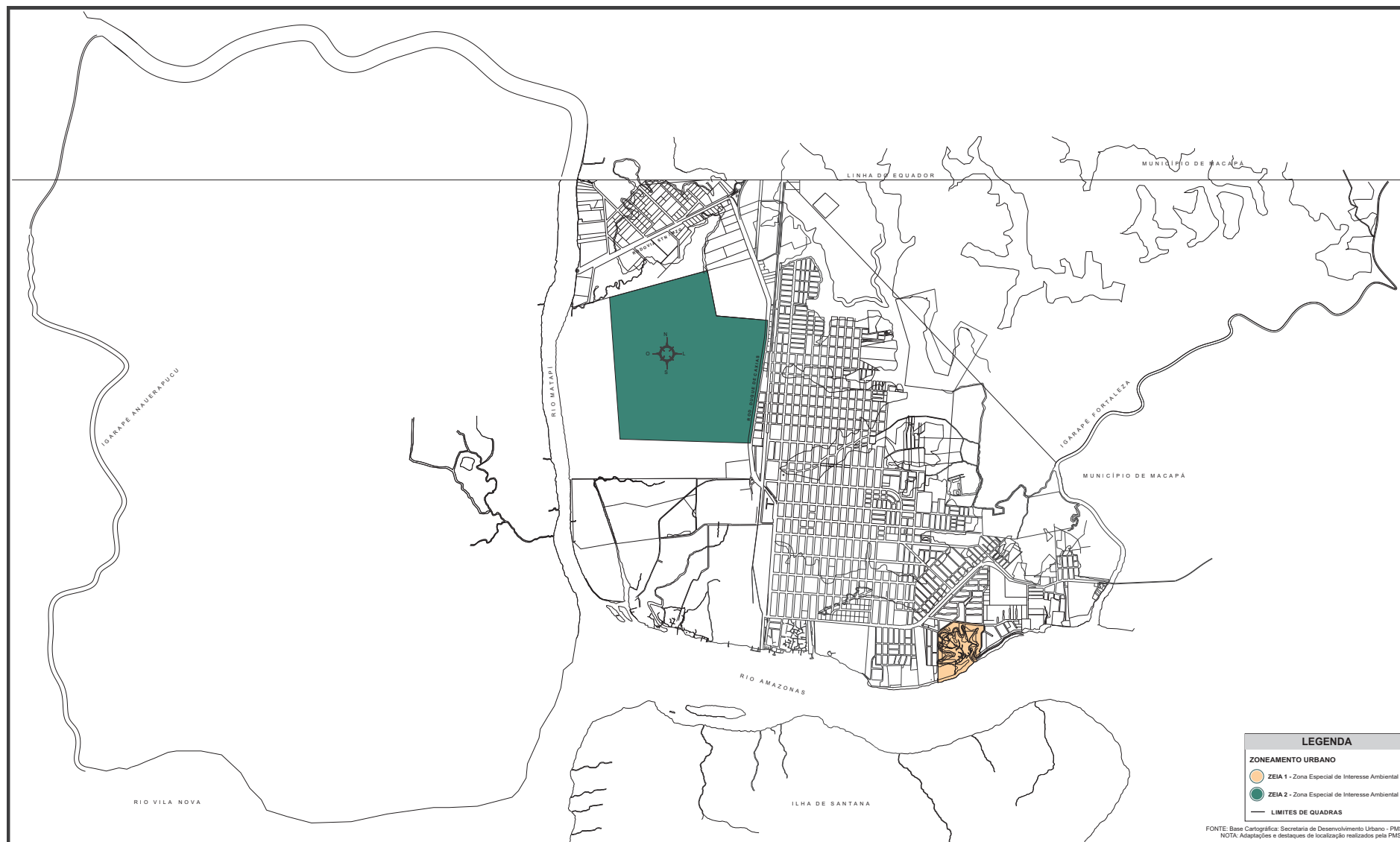
Mapa 9 – Da zona especial de interesse social e ambiental – ZEISA





ANEXO XI

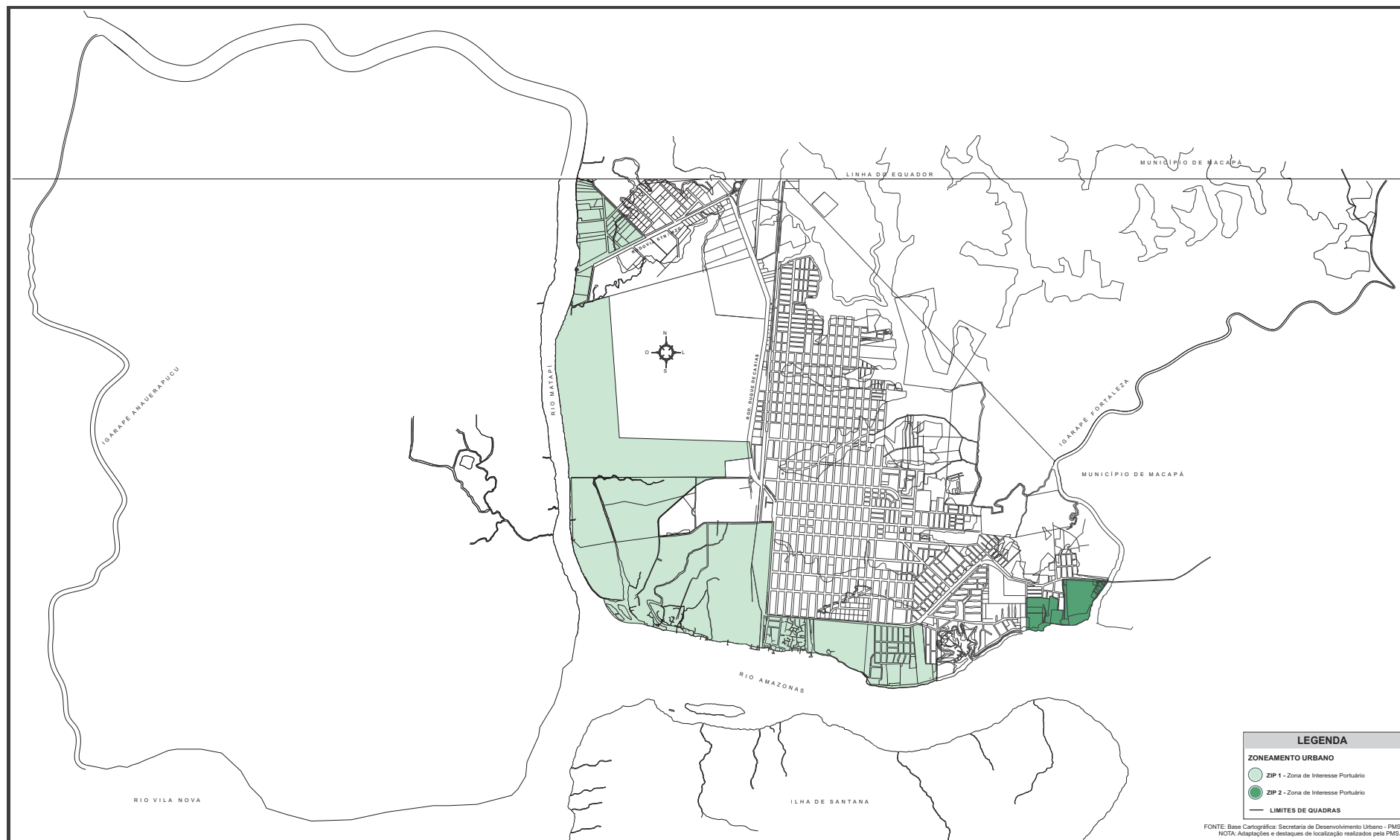
Mapa 10 – Da zona especial de interesse ambiental - ZEIA





ANEXO XII

Mapa 11 – Da zona de interesse portuário – ZIP





ANEXO XIII

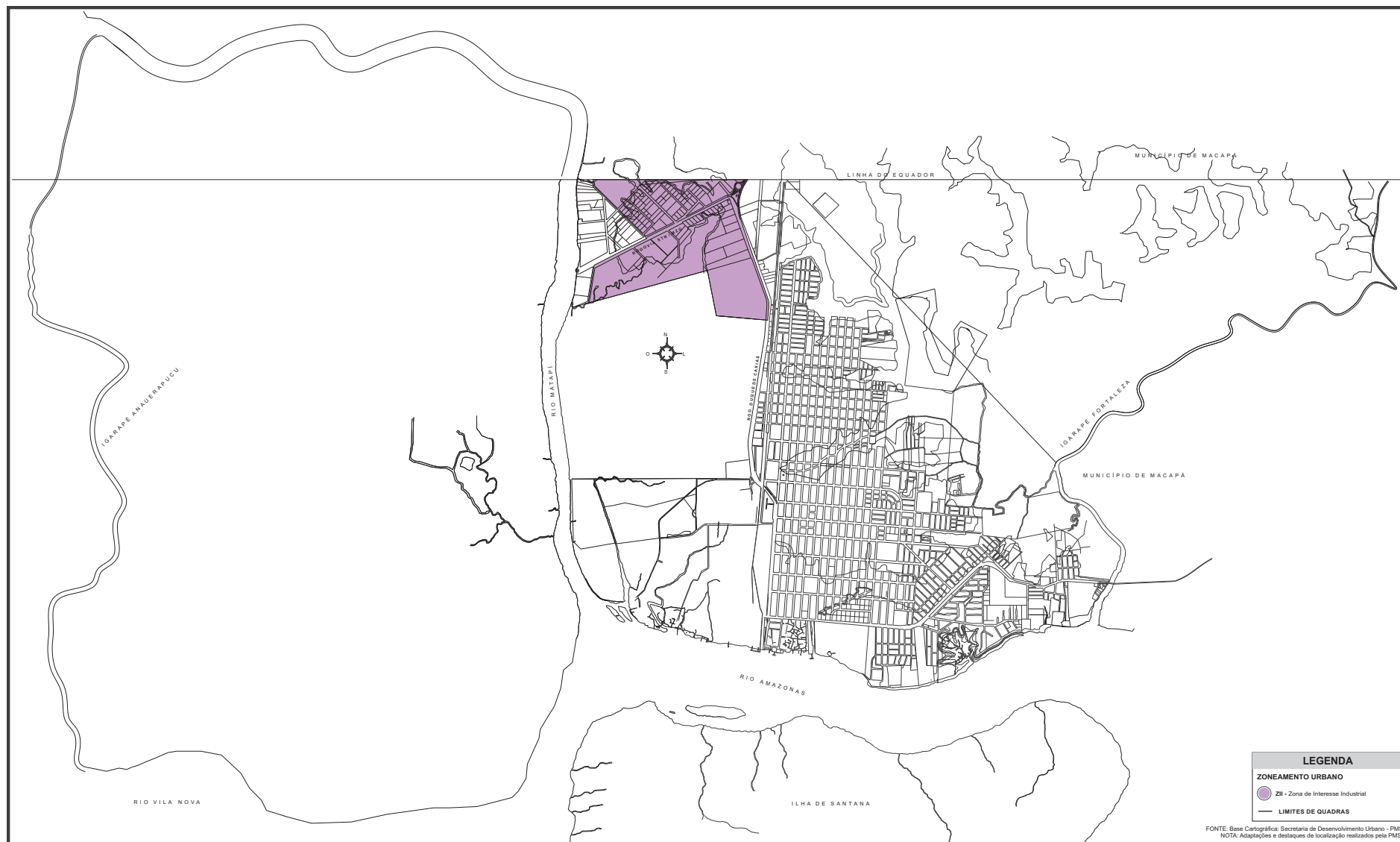
Mapa 12 - Da zona mista de interesse comercial e industrial – ZMCI





ANEXO XIV

Mapa 13 - Da zona de interesse industrial - ZII





ANEXO XV

Memorial descritivo das zonas rurais

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE OCUPACIONAL 01 - O Distrito de Anauerapucu, inicia na foz do Igarapé sem denominação, com o Igarapé Muritizal, ponto de coordenadas geográficas estimadas de 00°01' 10,9"N e 51°18' 49,0 W Gr., deste ponto segue pro uma linha seca na ruma sudoeste até encontrar as nascentes do Rio Anauerapucu, ponto de coordenadas geográficas estimadas de 00°00'41,9"S e 51°18'16,1"W Gr., limita com o Distrito de Pirativa, deste ponto segue a juzante pelo talvegue do Rio Anauerapucu, até a foz do Igarapé sem denominação, até a sua foz no canal norte do Rio Amazonas, ponto de coordenadas geográficas estimadas de 00°04'50,3"S e 51°14'24,5"W Gr., limita com a divisa urbana de Santana, deste segue a juzante do canal norte do Rio Amazonas até a Foz do Rio Vila Nova, também com o canal norte do Rio Amazonas, deste ponto segue a juzante pelo talvegue do Rio Vila Nova até a foz do Igarapé Muritizal, ponto de coordenadas geográficas estimadas de 00°04' 27,7" S 51°19'01,9"W Gr., limita com o Município de Mazagão, deste ponto segue a montante pelo talvegue do Igarapé Muritizal, até o ponto localizado na foz do Igarapé sem denominação e o Igarapé Muritizal, ponto do início do Distrito de Anauerapucu, limita com o Distrito do Igarapé do Lago.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE OCUPACIONAL 02 - O Distrito de Igarapé do Lago, inicia na Ponte localizada sobre o Igarapé Pirativa, na Rodovia BR – 156, ponto de coordenadas geográficas estimadas de 00°13' 13,5"N e 51°21'46,4"W GR., deste ponto segue a juzante pelo talvegue do Igarapé Muritizal até a foz do Igarapé sem denominação de coordenadas geográficas estimadas de 00°01'10,9"N e 51°18'49,0"W Gr., limita com o Distrito de Pirativa, deste ponto segue a juzante pelo talvegue do Igarapé Muritizal até a sua foz no Rio Vila Nova, no canal norte do Rio Amazonas, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°04' 27,7"S e 51°19'01,9"W Gr., limita com o Município de Mazagão, deste ponto segue a montante pelo talvegue do Rio Vila Nova, até o ponto localizado na ponte sobre o Rio Vila Nova e Rodovia BR – 156, ponto de coordenadas geográficas estimadas de 0°08'52,2"N e 51°34'27,7"W Gr., limita com Município de Mazagão, deste segue pelo eixo da Rodovia BR – 156, sentido nordeste, até encontrar a ponte localizada sobre o Rio Pirativa, ponto este do início da área do Distrito de Igarapé do Lago, limite com o Distrito de Piaçacá.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE OCUPACIONAL 03 - O Distrito de Ilha de Santana, inicia no Porto, ponto inicial, seguindo pela orla do Rio Amazonas, contornando a Ilha, até o ponto inicial.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE OCUPACIONAL 04 - O Distrito de Piaçacá, inicia na Rodovia BR – 156, sobre a ponte do Igarapé Pirativa de coordenadas geográficas estimadas de 00°13' 13,5"N e 51°21' 46,4"W Gr., desse ponto segue a BR – 156 pelo seu eixo no sentido sudoeste até o cruzamento sobre o Rio Piaçacá, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°08'52,2"N e 51°34'27,7"W Gr.. Limita com o Distrito de Igarapé do Lago, deste ponto segue a montante pelo talvegue do Rio Piaçacá até a foz de um Igarapé sem denominação de coordenadas geográficas estimadas de 00°25'15"N e 51°32'47,5"W Gr., limita com o Município de Porto Grande, desse ponto segue até as suas nascentes, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°26'25,7"N e 51°28' 27,8"W Gr., limitando-se com o Município de Macapá e Porto



Grande, desse ponto segue por uma linha seca no rumo sudoeste, até as nascentes do Igarapé Braço do Maruanum, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°26' 19"N e 51°29'14"W Gr., limitando-se com os de Porto Grande e Macapá, desse ponto segue pela juzante do talvegue do Igarapé Braço do Maruanum, até um ponto de coordenadas geográficas estimadas de 00°21'54,1"N e 51°26' 01,6"W Gr., limita com o Município de Macapá, desse ponto segue no sentido sudeste por uma linha seca até as nascentes do Igarapé Pirativa, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°20'09"N e 51°24'49"W Gr., limite com o Distrito de Pirativa, desse ponto segue a juzante pelo talvegue do Igarapé Pirativa até o seu cruzamento com a Rodovia BR – 156, ponto do início do polígono que demarca o Distrito de Piaçacá.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE OCUPACIONAL 05 - O Distrito de Pirativa, inicia na foz do Igarapé Maruanum, com o Rio Maruanum de coordenadas geográficas estimadas de 00°22'02,7"N e 51°24' 55,7"W Gr., desce pelo talvegue a juzante do Rio Maruanum, sendo também limite com o Município de Macapá, atravessando a Rodovia BR – 156 até a foz do Rio Matapí, com coordenadas geográficas estimadas de 00°09' 55,2"N e 51°11' 17,1"W Gr., limita com o Município de Macapá, desse ponto segue a juzante pelo talvegue do Rio Matapí, até um ponto de coordenadas geográficas estimadas de 00°01'04,5"N e 51°13'11,6"W Gr., desse ponto segue no sentido leste / oeste até as nascentes de um Igarapé sem denominação de coordenadas geográficas estimadas de 00°01, 04,5"N 51°14' 11,6"W Gr., limita com o Distrito de Santana, deste ponto segue a juzante pelo talvegue do Igarapé sem denominação até a sua foz no Rio Anauerapucu, de coordenadas geográficas estimadas de 00°00'16,1"N e 51°15' 06,4"W Gr., limita com o Distrito de Santana ponto segue a montante pelo talvegue do Rio Anauerapucu até suas nascentes, ponto estes de coordenadas geográficas estimadas de 00°00'41,9"S 51°15'16,1"W Gr., desse ponto segue no sentido nordeste até a foz de um Igarapé sem denominação com o Igarapé Muritizal, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°01' 10,9"N e 51°18' 49,0"W Gr., limita com o Distrito de Anauerapucu, deste ponto segue a montante pelo talvegue do Igarapé Muritizal até suas nascentes, ponto este de coordenadas geográficas estimadas 00°05'41,9"N e 51°21' 52,9"W Gr., limita com o Distrito de Igarapé do Lago, deste ponto segue por uma linha seca no sentido nordeste até encontrar o Igarapé Pirativa, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°09'10,3"N e 51°20'41',9"W Gr., limita com o Igarapé do Lago, deste ponto segue a montante pelo talvegue do Igarapé Pirativa, atravessando a Rodovia BR – 156, até suas nascentes, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°20' 09,6"N e 51°24'49,0"W Gr., limita com os Distritos de Igarapé do Lago e Piaçacá, deste ponto segue no sentido noroeste até encontrar o Igarapé Braço do Maruanum, ponto este de coordenadas geográficas estimadas de 00°21' 54,1"N e 51°26'01,6"W Gr., limita com o Distrito de Piaçacá, deste ponto segue a juzante do Igarapé Braço do Maruanum pelo seu talvegue, até a sua foz ponto do início da área descrita.



ANEXO XVI

Quadro 1 – Padrões de incomodidades admissíveis

FATORES DE INCOMODIDADE NÍVEIS DE INCOMODIDADE	Localização	Poluição Sonora (1)	Poluição Atmosférica	Poluição Hídrica	Geração de Resíduos Sólidos	Vibração
Não-incômoda	Macrozona Urbana Macrozona Rural	diurna 50 db noturna 45 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	Inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02)	Não produz
			Obedecer legislação vigente			
Incômoda I	Macrozona Urbana Macrozona Rural	diurna 55 db noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	Inócuo	Classes II e III (Resolução CONAMA 308/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
			Obedecer legislação vigente			
Incômoda II	Vias Metropolitanas Vias Arteriais Vias Coletoras Secundárias ZIP-1 ZIP-2 ZII ZMICI	diurna 60 db noturna 55 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	Obedecer legislação vigente	Classes II e III (Resolução CONAMA 308/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
			Obedecer legislação vigente			
Incômoda III	ZII ZMICI	diurna 65 db noturna 60 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	Obedecer legislação vigente	Classes I e II (Resolução CONAMA 308/02)	NBR 10.273/ABNT
			Obedecer legislação vigente			
Incômoda IV	ZII	70 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	Obedecer legislação vigente	Classes I (Resolução CONAMA 308/02)	NBR 10.273/ABNT
			Obedecer legislação vigente			

NOTA: 1- Diurno: das 7:00 às 22h; Noturno: das 22:00 às 7:00; aos domingos: das 9:00 às 22:00h e das 22:00 às 9:00h.

ANEXO XVII

Quadro 2 – Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo na macrozona urbana

ZONA	USOS r(1)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE
			Mínimo	Básico	Máximo		
ZRBD ZEBD ZEISA-1 ZEISA-2	residencial	Unifamiliar	0,20	1,50	-	70%	15%
		multifamiliar r(2)	0,20	2,00	2,5	(2)	15%
	não-residencial		0,20	1,20	1,50	70%	20%
ZMBD-1 ZMBD-2 ZMBD-3 ZMBD-4	residencial	Unifamiliar	0,40	1,50	-	70%	15%
		multifamiliar r(2)	0,40	2,50	4,00	(2)	15%
	não-residencial		0,40	1,50	2,50	75%	20%
ZMMD-1 ZMMD-2	residencial	Unifamiliar	0,50	1,50	-	70%	15%
		multifamiliar r(2)	0,50	3,00	5	(2)	15%
	não-residencial		0,50	1,50	3	70%	15%
ZMAD-1 ZMAD-2	residencial	Unifamiliar	0,60	1,50	-	70%	15%
		multifamiliar r(2)	0,60	3,00	6	(2)	15%
	não-residencial		0,60	1,50	3,5	70%	15%
ZIP-1 ZIP-2	residencial	Unifamiliar	-	1,50	-	70%	15%
		multifamiliar r(2)	-	2	2,5	(2)	15%
	não-residencial		-	1,50	3	75%	20%
ZEIA-2	Uso residencial não é permitido						
	não-residencial		Uso não-residencial a ser detalhado em lei				
ZEIA-1	O uso está definido no Decreto Federal nº 1922 de 5 de junho de 1996						
ZII ZMICI	industrial e correlatos		-	1,50	3,00	75%	20%

Notas:

- 1 - É obrigatório recuo de frente de 3 m.
- 2 - Utilizar o Quadro 3.



ANEXO XVIII

Quadro 3 – Índices, recuos e demais restrições para o uso residencial multifamiliar na macrozona urbana

Coeficiente de Aproveitamento	Índice de Ocupação Máxima (%)	Frente Mínima do Terreno (m)	Recuos Mínimos obrigatórios (m)			
			Frente	Fundos	Laterais	Total Laterais
2,0	60	10	5	3	1,5	3
2,5	60	10	5	3	1,5	3
3,0	50	15	5	3	2	4
3,5	50	15	5	3	2	4
4,0	50	20	5	3	2	4
4,5	50	25	5	3	2,5	5
5,0	50	25	5	3	2,5	5
5,5	50	30	6	4	3	6
6,0	50	30	6	4	3	6

ANEXO XIX

Quadro 4 - Hierarquização viária

EIXO VIÁRIO	TRECHO
Av. Santana	Entre a Rua Cláudio Lúcio Monteiro e Adalvaro Cavalcante
Rod. Duque de Caxias	Entre a Rua Adálvaro Cavalcante e a Linha Imaginária do Equador
Rodovia Macapá / Mazagão	Entre a Linha Imaginária do Equador e o Rio Matapí
Rua Cláudio Lúcio Monteiro	Entre a Av. Santana e rua B-1
Rodovia Pedro Salvador Diniz	Entre a Rua B-1 e a Ponte do Igarapé da Fortaleza
VIA ARTERIAL PRIMÁRIA	TRECHO
Rua Pedro Salvador Diniz	Entre a Av. Santana e a Tv. 22
Rua Pedro Salvador Diniz	Entre a Tv. 22 e a Rodovia Pedro Salvador Diniz
Rua Pastor Sozinha	Entre a Rua Pedro Salvador Diniz e Rodovia Pedro Salvador Diniz
Av. Maria Colares	Entre a Rua Cláudio Lúcio Monteiro e Rua Pedro Salvador Diniz
Av. Dom Pedro I	Entre a Rua Pedro Salvador Diniz e Rua Tancredo de Almeida Neves
Av. Princesa Isabel	Entre a Rua Pedro Salvador Diniz e Tancredo de Almeida Neves
Av. Santana	Entre a Rua Adalvaro Cavalcante e a Rua Everaldo Vasconcelos
Rua 10	Entre a Rodovia Macapá / Mazagão e a Linha Imaginária do Equador
Rua 08	Entre a Rodovia Macapá / Mazagão e a Linha Imaginária do Equador
Rua 11	Entre a Avenida 01 e a Linha Imaginária do Equador
Avenida 01	Entre a Rua 08 e a Rodovia Macapá / Mazagão
Rua 07	Entre a Rodovia Macapá / Mazagão e a Avenida 02
Rua 13	Entre a Avenida 02 e a Rua 12
Rua 05	Entre a Rodovia Macapá / Mazagão e a Linha Imaginária do Equador
Rua 03	Entre a Rodovia Macapá / Mazagão e a Rua 02
Rua 02	Entre a Rodovia Macapá / Mazagão e a Rua 05
Avenida 02	Entre a Rua 07 e a Rua 02
Rua 12	Entre a Rua 13 e a Rua 05

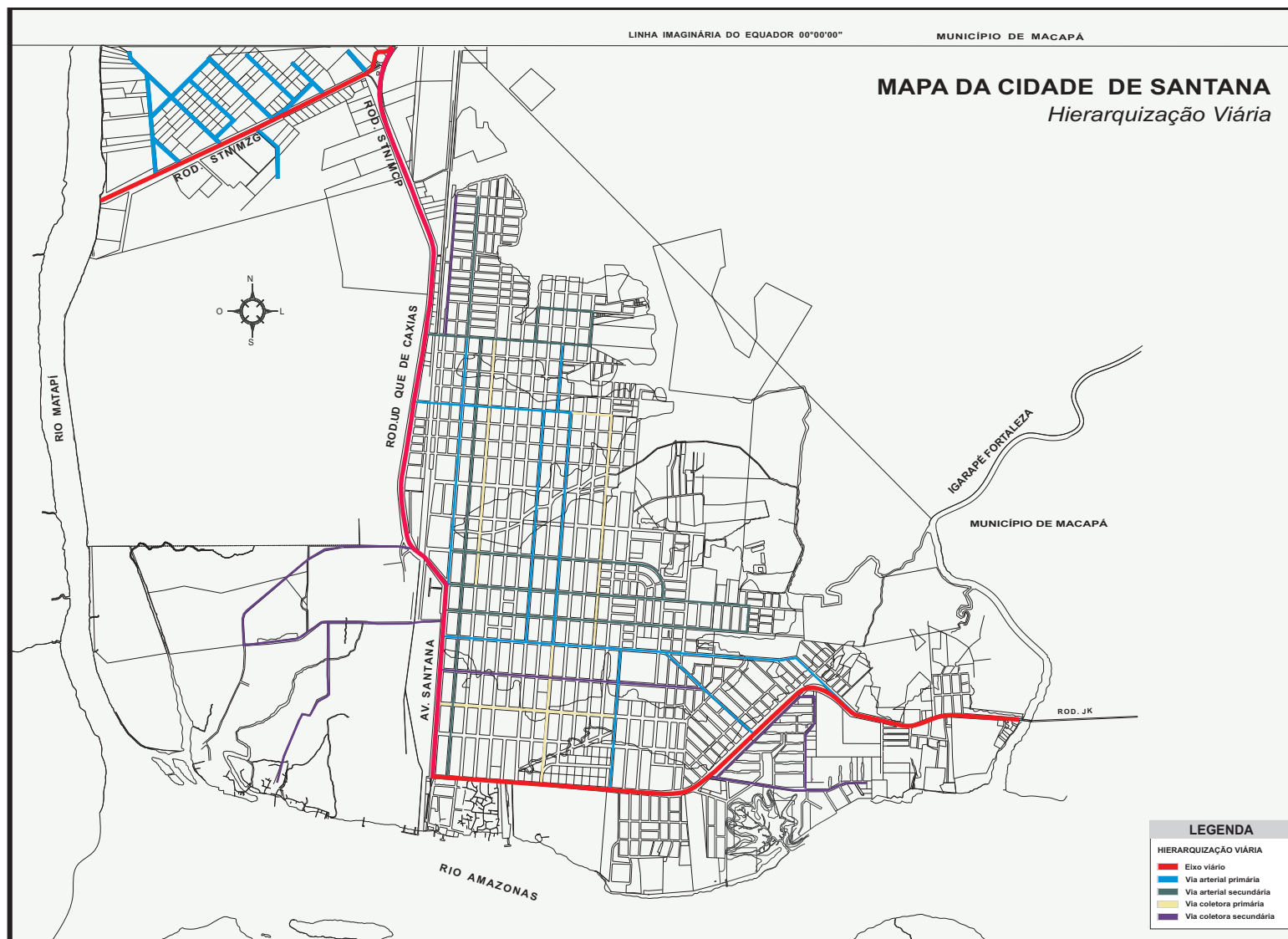


Rua 06	Tem seu início na Rodovia Macapá / Mazagão e termina em terras a quem de direito
Rua 04	Tem seu início na Rodovia Macapá / Mazagão e termina em terras a quem de direito
Rua 01	Entre a Rodovia Macapá / Mazagão e Área da AMCEL
VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA	TRECHO
Av. Castelo Branco	Entre a Rua Cláudio Lúcio Monteiro e a Rua Everaldo Vasconcelos
Av. Santana	Entre a Rua Everaldo Vasconcelos e a Rua dos Girassóis
Rua Everaldo Vasconcelos	Entre a Rodovia Duque de Caxias e Av. Rio Branco
Av. Rio Branco	Entre a Rua Everaldo Vasconcelos e a Rua Damião da Cruz Barreto
Rua Damião da Cruz Barreto	Entre a Av. Rio Branco e Av. Quinze de Novembro
Av. Quinze de Novembro	Entre a Rua Damião da Cruz Barreto e Rua Everaldo Vasconcelos
Rua Euclides Rodrigues	Entre a Av. Santana e a Rua Adalvaro Cavalcante
Rua Adalvaro Cavalcanti	Entre a Av. Santana e a Tv. L-02
Rua General Ubaldo Figueira	Entre a Av. Santana e a Tv. L-04
VIA COLETORA PRIMÁRIA	TRECHO
Rua Pres. John Kennedy	Entre Av. Santana e Rua Maria Colares
Av. Princesa Izabel	Entre a Rua Cláudio Lúcio Monteiro e Rua Pedro Salvador Diniz
Av. Sete de Setembro	Entre a Rua Pedro Salvador Diniz e a Rua Everaldo Vasconcelos
Av. Coelho Neto	Entre a Rua Pedro Salvador Diniz e a Rua Tancredo de Almeida Neves
Rua Pres. Tancredo de Almeida Neves	Entre a Av. Dom Pedro I e Av. Coelho Neto
VIA COLETORA SECUNDÁRIA	TRECHO
Av. São Paulo Apóstolo	Entre a Rua Everaldo Vasconcelos e a Rua dos Girassóis
Av. Pres. Artur Costa e Silva	Entre a Av. Santana e Rua Pastor Sozinha
Av. B-1	Entre a Rodovia Pedro Salvador Diniz e a Rua 23
Rua C-1	Entre a Av. B-1 e a Rua D-9 ao Fundo da Vila Amazonas
Rua C-1	Entre a Av. B-1 e a Rua D-9 Parte Frontal da Vila Amazonas



ANEXO XX

Mapa 14 – Hierarquização viária



ANEXO XXI

Glossário

Afastamentos – Representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

Alinhamento - Limite entre o lote e o logradouro público;

Área construída – É a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras e Edificações;

Audiências Públicas – Debates que devem acontecer quando alguma decisão importante vai ser tomada. É obrigatória antes da aprovação de novas leis, como Plano Diretor ou os Planos Regionais.

Benefício Econômico – É a valorização do lote decorrente da obtenção de potencial construtivo adicional;

Certificado de Potencial Construtivo (CEPAC) – É uma forma de contrapartida financeira da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

Coefficiente de Aproveitamento – CA - É a relação entre a área que se pode construir e a área do terreno, ex: $CA = 1$, terreno = $500m^2$, área construída = $500m^2$.

Coefficiente de Aproveitamento Básico – É um número que indica o máximo de área construída permitida num terreno, gratuitamente.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo – É um número que indica o mínimo de construção permitida num terreno, a mais do que é indicado no aproveitamento básico. O proprietário só pode construir acima do máximo se este for autorizado pela Prefeitura e mediante Pagamento.

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo – É um número que indica o mínimo de área construída que deve existir num terreno, abaixo da qual este será considerado subutilizado.

Conferência Municipal de Política Urbana – É um evento que ocorrerá a cada dois anos, composto de delegados eleitos nas Assembléias Regionais de Política Urbana, associações públicas e privadas representativas de classe ou setoriais, de associações de moradores, de movimentos sociais e movimentos organizados da sociedade civil. Nesta Conferência será discutida a Política Urbana do Município, onde serão sugeridas formas de aplicação desta política e alterações ao Plano Diretor Participativo.

Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU – Cabe a este conselho analisar tudo que for sobre a aplicação ou alteração do Plano Diretor Participativo, bem como acompanhar a aplicação dos recursos do FMDU e demais questões envolvidas com a Política Urbana do Município de Santana.



Densidade Construtiva – Relação entre a área construída e a área de terrenos, glebas ou qualquer divisão do território (quadra, bacia, distrito, etc).

Desenvolvimento Local Endógeno – Desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos (empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade, poder público local etc.);

Direito de Superfície – É o direito em que um proprietário pode conceder a um interessado de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo do terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Eixos e Pólos de centralidade – Vias ou centros de bairro, onde se concentram comércio, serviços e equipamentos urbanos. O PDP propõe a consolidação e ampliação da rede por todo o território do município.

Elementos Estruturadores – São os eixos que constituem a estrutura permanente da Cidade, podemos dizer que constituem o esqueleto da cidade e caracterizam o traçado urbano com suas diversidades, garantindo a coesão ou integração e fluidez entre suas partes. No PDP estes elementos são identificados como: Rede Hídrica Estrutural; Rede Viária Estrutural; Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo; Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades.

Elementos Integradores – Constituem o tecido urbano, o preenchimento entre os eixos (elementos estruturadores), e é onde se encontram as diversas atividades que constituem o cotidiano dos cidadãos, como lazer, trabalho e moradia. No PDP estes elementos são identificados como: Habitação; Equipamentos Sociais; Áreas Verdes; Espaços Públicos e Espaços de Comércio, Serviço e Indústria.

Empreendimento de Habitação de Interesse Social – É a construção feita para Habitação de Interesse Social. Ela pode ser totalmente ocupada com habitação ou parte dela, sendo que na outra parte pode ter outros tipos de usos que sejam considerados complementares.

Estoque de Potencial Construtivo Adicional – É o limite de área de construção que se define para uma região, acima do permitido pelo coeficiente básico e que pode ser adquirido mediante outorga onerosa. Quando este limite for atingido, só será permitido construir utilizando-se o coeficiente de aproveitamento básico, este tipo de regra permite o controle da ocupação por porções do território.

Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – É um estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quando à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as seguintes questões: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Frente do lote ou Testada – É a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;



Função Social da Propriedade – Prevista na Constituição orienta o uso da propriedade de maneira que atenda às necessidades de qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento de atividades econômicas – exigências expressas no Plano Diretor.

Fundo de Desenvolvimento Urbano – FMDU – Criado para canalizar os recursos obtidos com outorga onerosa. Pode financiar transporte, obras de urbanização, habitação de interesse social, áreas verdes e infra-estrutura. Nele serão depositados os recursos obtidos com a outorga onerosa. Deve financiar transporte, obras de urbanização, habitação, áreas verdes e infra-estrutura.

Gabarito – Limite de altura das construções.

Geração de Tráfego – Pela operação ou atração de veículos pesados, tais com caminhões, ônibus ou trânsito intenso de veículos, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Habitação de Interesse Social – HIS – É aquela destinada para famílias de baixa renda, que pode ser produzida pela Prefeitura ou por outra entidade ligada a ela. Cada habitação pode ter no máximo 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de áreas descontadas as paredes e poços de iluminação e ventilação, um banheiro e até uma vaga de garagem por unidade.

Habitação de Mercado Popular – HMP – É aquela destinada para famílias de renda média baixa e produzida pela iniciativa privada. Cada habitação pode ter no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados) de área descontando as paredes e poços de iluminação e ventilação, até dois banheiros e uma vaga de garagem por unidade. Se ela tem até 50,00m² a outorga onerosa é mais barata.

Impacto Urbanístico – Impacto causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana, tanto do ponto de vista físico/funcional, paisagem urbana, redes de infra-estrutura, circulação e transportes como do ponto de vista sócio-cultural.

Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – Progressivo no Tempo – Quando a prefeitura encontra um terreno vazio ou um imóvel que esteja desocupado há mais de cinco anos, e após ter comunicado ao proprietário sobre esta situação, ela poderá aumentar o valor do IPTU acima do valor de correção. Este ajuste será aplicado quando os proprietários dos imóveis vazios não atenderem as notificações para desmembramento, construção ou utilização compulsória, decorrido o prazo de cinco anos. O valor do IPTU será aumentado a cada ano chegando a um valor máximo de 15% do valor venal do imóvel e depois de 5 anos, perde a propriedade.

Lote – É o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobramento ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público;

Lote defrontante – São considerados lotes defrontantes aqueles que estão situados na face da quadra oposta;

Lote lindeiro – São considerados lotes lindeiros aqueles limítrofes com outro lote ou logradouro público;



Operação Urbana Consorciada – Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público e que conta com a participação da sociedade. É aprovada mediante lei específica. Objetiva promover, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais.

Outorga Onerosa do Direito de Construir – É o instrumento, existente no Estatuto da Cidade, que permite ao proprietário de um imóvel, em determinadas regiões da cidade, construir mais do que a correspondente ao coeficiente de aproveitamento básico, adquirindo potencial construtivo até o limite estabelecido pelo coeficiente de aprovação máximo e pelo estoque da região.

Parâmetros de Ocupação do Solo – São regras, padrões ou relações entre elementos, que estabelecem as condições (mínimos e máximos) para a ocupação do solo. São normalmente estabelecidos para os lotes, mas também podem ser definidos para unidades maiores de território.

Parcelamento do Solo – Ato de dividir ou reunir (remembramento) as glebas e os terrenos urbanos.

Pavimento – Espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

Pilotis – Espaço livre sob a edificação;

Plano Diretor Participativo – PDP – É a lei que orienta como a cidade deve funcionar e crescer para atender as necessidades da população, e como deve ser o desenvolvimento das atividades econômicas, de forma a assegurar a preservação ambiental, a qualidade de vida e o pleno acesso à moradia, ao trabalho, ao lazer e aos serviços, equipamentos e infra-estrutura básicos, é participativo, na medida em que estabelece programas e ações prioritárias, e contando com a participação ativa da comunidade em sua fase de elaboração e execução.

Poluição das Águas – Geração de efluentes líquidos incompatíveis com o lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático (contaminação do esgoto e drenagem).

Poluição do Ar – Uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível.

Poluição por Resíduos Sólidos – Lixo – produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública.

Poluição Sonora – Geração de barulho pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado.

Potencial Construtivo – É a área (metros quadrados) que se pode construir num lote. (área de um lote x Coeficiente de Aproveitamento).



Potencial Construtivo Adicional – É a quantidade de metros quadrados que corresponde à área que se pode construir com o pagamento da outorga onerosa.

Potencial Construtivo Básico – Corresponde à área que se pode construir no lote sem pagamento de outorga onerosa.

Potencial Construtivo Máximo – É o limite de área construída permitida no lote.

Potencial Construtivo Mínimo – É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

Potencial Construtivo Utilizado – É a área construída computável;

Potencial Construtivo Não Utilizado – É o potencial dos imóveis de interesse do patrimônio, ou de lindeiros ou defrontantes a parques, e de interesse para regularização fundiária, passível de ser transferido para outras áreas;

Recuos – Afastamentos que devem ser mantidos entre a construção e as divisas do terreno, ex: recuo de frente 5 metros, quer dizer que a construção tem que ficar longe da calçada 5,00m.

Residencial Multifamiliar – É a edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;

Residencial Unifamiliar – É a edificação destinada à habitação para uma única família;

Sistema Viário – Compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

Taxa de Ocupação – Relação entre a área que pode ser ocupada e a área do terreno (o que sobra é a área livre, descoberta), ex: $TO=0,5$ em terreno de $100m^2$, pode ser ocupado no terreno $50m^2$, e para se construir $100m^2$, tem que ser em 2 andares.

Taxa de Permeabilidade – Relação entre a área permeável (sem cimentar ou construir) e a área do lote. Se é por ex: 20%, em terreno de $500m^2$ tem que deixar sem cimentar e sem construir no mínimo $100m^2$.

Transferência do Direito de Construir – É uma autorização ao proprietário de imóvel privado ou público para transferir parte do potencial construtivo de um imóvel para outro, quando o imóvel for necessário para fins de: Implantação de equipamentos urbanos e comunitários; Preservação de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; Regularização fundiária, urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. Ou quando o proprietário doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos itens acima. Esta autorização pode ser repassada a outro interessado.

Uso não Incômodo – Que não causa impacto nocivo ao meio ambiente urbano.

Uso não-residencial – Que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais (tudo que não é residencial).



Uso Residencial – Que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

Utilização, Parcelamento e Edificação Compulsórios – A prefeitura pode obrigar o proprietário a parcelar, construir ou a utilizar seu imóvel que esteja sem uma utilização adequada, ou por estar o terreno vazio, ou com pouca construção, ou desocupado por longo tempo. A idéia desta ação é controlar a especulação imobiliária, diminuindo a quantidade de áreas vazias nas áreas centrais e incentivando o proprietário a fazer uso do seu imóvel.

Via Estrutural ou Eixo Viário – Via destinada principalmente à circulação e ao transporte onde se propõem maiores densidades desde que assegurada à fluidez do tráfego.

Via Arterial – Via que tem por função permitir ligações às vias de maior nível hierárquico, entre os bairros e zonas, e localizam grande parte do comércio e do serviço de uma cidade, é possível encontrar também vários tipos de habitações. As vias arteriais ligam as vias coletoras aos eixos viários.

Via Coletora – Via que distribui a circulação de veículos no interior dos bairros e onde se localizam grande parte do comércio e do serviço de uma cidade, é possível encontrar também vários tipos de habitações. As vias coletoras ligam as vias locais às estruturais.

Via Local – Via destinada ao acesso às habitações de um bairro. É possível encontrar nessas vias comércio e serviços de pequeno porte que atendem preferencialmente a comunidade local.

Zona Especial – Área destinada a cumprir uma função especial (importante e específica) no planejamento e ordenamento de uso e ocupação do solo, como a Zona Especial de Interesse Social e Ambiental (ZEISA) ou a Zona Especial de Baixa Densidade (ZEBD).

Zona Especial de Interesse Social e Ambiental – ZEISA – É a zona destinada a Habitação de Interesse Social, onde se deve implantar infra-estrutura com esgoto e água tratada; recuperar as infra-estruturas carentes; regularizar as ocupações; recuperar imóveis degradados; implantar equipamentos sociais e culturais, implantar espaços públicos; promover o serviço e comércio de caráter local, também destinada a proteger ocorrências ambientais isolada, tais como remanescentes de vegetação significativa e passagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

Zona Especial de Interesse Ocupacional - ZEIO – São porções da zona rural em que há interesse público expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou lei específica, em manter e promover atividades agrícolas, pecuária e de extração mineral com pouca incidência de impacto ambiental, normalmente com rarefeitas ocupações e com potencial inestimável ao turismo ecológico e rural.

Zona Residencial de Baixa Densidade – ZRBD – É a zona destinada principalmente às residências.

Zona de Interesse Industrial – ZII – É a zona ocupada por indústrias destinadas à reorganização para que sejam implantadas diversas atividades e usos correlatos



Zonas Mistas – São as zonas destinadas a implantação de usos residenciais e não-residenciais de comércio e serviços conjugadamente aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental. É importante entender que quando existir residência junto a comércio, as atividades de um não podem incomodar o outro, a idéia sempre é garantir qualidade de vida, qualidade ambiental.

Zoneamento – Divisão do território do município em zonas (áreas com o mesmo tipo de uso e características de construção) para controlar o uso e a ocupação do solo.