CÂMARA MUNICIPAL DE MANACAPURU
Na Sessão Ordinária do dia
16/10/06
Antonino Machado da Silva

LEI MUNICIPAL Nº 052 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Manacapuru e dá outras providências.

WASHINGTON LUIS RÉGIS DA SILVA, Prefeito do Município de Manacapuru no uso de atribuições que lhe são conferidos pela Lei Orgânica do Município.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1° - Em atendimento às disposições do Artigo 182 e 183 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e lei orgânica do Município de Manacapuru, fica aprovado, nos termos desta Lei, o **Plano Diretor do Município de Manacapuru,** devendo ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam na construção, planejamento e na gestão territorial.

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

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3° - São princípios do Plano Diretor de Manacapuru:

I - Construção da cidade com a implementação do uso e ocupação do solo de forma criteriosa
II - Cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
III - Viabilização do desenvolvimento econômico do município
IV - Democratização do planejamento e gestão territorial.

§ 1° - As funções sociais da cidade, nos termos do Artigo 182 da Constituição Federal são plenamente desenvolvidas quando for cumprida a função sócio-ambiental do Município de Manacapuru.
§ 2º - A função sócio-ambiental do Município de Manacapuru será cumprida mediante o acesso ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I - A promoção da justiça social, a redução das desigualdades sociais e a eliminação da pobreza;

II - A promoção dos acessos à moradia digna, ao saneamento ambiental, às condições adequadas de mobilidade, à infra-estrutura urbana, aos equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer e cultura.

Parágrafo 4°. A função social da propriedade é cumprida mediante o pleno desenvolvimento da sua função sócio-ambiental.

Parágrafo 5°. A propriedade cumpre sua função sócio-ambiental quando:

I - O seu uso e ocupação estiverem de acordo com o interesse coletivo;

II - For utilizada de maneira ambientalmente sustentável;

III - Não favorecer a especulação imobiliária;

IV - Atender às exigências deste Plano Diretor;

V - Atender às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.

Parágrafo 6°. A democratização do planejamento e da gestão territorial se dará através da:

I - Institucionalização e descentralização de órgãos e técnicas de planejamento e gestão territorial;

II - Organização da administração pública municipal articulada com canais, procedimentos e instrumentos democráticos de participação comunitária;

III - Democratização das discussões e decisões sobre assuntos de interesse público que afetam as condições de vida coletiva.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DO PLANO DIRETOR DE MANACAPURU

Art. 4° - O objetivo geral desta Lei é definir a política de desenvolvimento territorial no município abrangendo as seguintes temáticas:

I - Habitação e Regularização Fundiária;

II - Saneamento ambiental;

III - Mobilidade;

IV – Desenvolvimento, econômico, urbano e rural;

V - Meio ambiente.

Art. 5° - Os objetivos específicos do Plano Diretor de Manacapuru são:

I - Estabelecer o perímetro urbano municipal;

II - Definir diretrizes para a elaboração dos planos municipais de saneamento ambiental, habitação e mobilidade;

III - Definir investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, em melhorias nas condições de mobilidade, em melhorias na geração e fornecimento de energia elétrica e na iluminação pública, na implantação de equipamentos comunitários e no fortalecimento da administração pública municipal;

IV - Estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano, e diretrizes para o desenvolvimento rural;

V - Estabelecer zona para expansão urbana;

VI - Estabelecer zonas para melhoria das condições de moradia, eliminação de riscos urbanos e implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;

VII - Proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais;

VIII - Instituir o sistema municipal de planejamento e gestão territorial descentralizado.

TÍTULO II
DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 6° - Os princípios, objetivos e investimentos prioritários deste Plano Diretor devem orientar, durante seu período de vigência, a elaboração de planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis dos orçamentos anuais do município.

CAPÍTULO II
DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 7° - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com participação social e transparência pública, o Plano Municipal de Saneamento Ambiental – PMSA.

§ 1° - O princípio norteador do PMSA baseia-se na efetivação do direito à salubridade ambiental como direito social vinculado ao direito à saúde.

§ 2° - Devem ser observadas as seguintes diretrizes para a elaboração e implementação do PMSA:

I - Integração entre os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, limpeza urbana e recuperação de igarapés;

II - Busca pela progressiva universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento ambiental citados no inciso anterior;

III - Redução de riscos potenciais para a saúde pública;

IV - Valorização ambiental e controle da qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

V - Aperfeiçoamento das informações e capacidades institucionais no planejamento e gestão do saneamento ambiental;

VI - Utilização das tecnologias disponíveis, de baixo impacto, e adequadas aos contextos sócio-ambientais, culturais, usos, costumes e tradições locais.

§ 3° - Os conteúdos mínimos do PMSA são:

I - Diagnóstico do sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana, de limpeza pública e dos igarapés;

II - Princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMSA com base neste plano diretor;

III - Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV - Programas e projetos de investimentos prioritários com base nesta Lei e nos resultados do diagnóstico;

V - Programação física, financeira, e institucional para a realização dos investimentos prioritários;

V - Programação da futura revisão e atualização do PMSA;

VI - Definição do órgão executor.

§ 4°. O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários no sistema de abastecimento de água, em todo o Município:

I - Avaliação técnica da necessidade da mudança do local de captação de água do lago Miriti e as condições das estações de tratamento de água existentes;

II - Ampliação e readequação da rede de distribuição de água em função da demanda existente;

III - Implantação e readequação dos reservatórios de água;

IV - Implantação de sistemas de armazenamento de águas pluviais e de tratamento de água de poços para abastecimento nas comunidades rurais.

§ 5° - O PMSA deve viabilizar a implantação de rede coletora de esgoto, estações elevatórias e estação de tratamento de esgoto como investimento prioritário no sistema de esgotamento sanitário.

§ 6° - O PMSA deve viabilizar a implantação, readequação e revisão de guias e sarjetas, bueiros, bocas de lobo, galerias coletoras e sistemas de disposição final das águas pluviais como investimento prioritário no sistema de drenagem urbana.

§ 7°. O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários no sistema de limpeza urbana:

I - Avaliação Técnica e Implantação de aterro sanitário, usina de compostagem e reciclagem;

II - Implantação de coleta seletiva articulada com ações de educação ambiental que envolva toda a população.

§ 8° - O PMSA deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários para recuperação de igarapés:

I - Limpeza e desassoreamento dos cursos d'água, com recuperação de matas ciliares;

II - Implementação do Programa de Proteção às nascentes.

CAPÍTULO III
DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 8° - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com participação social e transparência pública, o Plano Municipal de Habitação – PMHAB.

§1°. O princípio norteador do PMHAB baseia-se na efetivação do direito à moradia como direito humano através da garantia da segurança da posse e da moradia digna para a população do município, principalmente para as pessoas de baixa renda.

§ 2°. As diretrizes para a elaboração do PMHAB são:

I - Identificação das necessidades habitacionais em termos quantitativos e qualitativos, a partir das condições inadequadas de habitabilidade;

II - Definição do perfil sócio-econômico da população, estabelecendo investimentos habitacionais de interesse social, considerando a composição familiar, a existência de famílias que convivem em um mesmo domicílio, idade, gênero, etnia, nível de instrução, renda familiar, renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros da família;

III - Análise sobre as condições de acesso à terra urbana e à moradia por parte dos diferentes grupos sociais que vivem no município;

IV - Organização do cadastro de beneficiários dos programas habitacionais;

V - Programa de regularização fundiária das terras públicas e das ocupações em terras públicas municipais, estaduais e federais segundo diretrizes previstas neste Plano Diretor.

§ 3º - O PMHAB deve conter, pelo menos, os seguintes conteúdos:

I - Diagnóstico das necessidades habitacionais e da oferta e condições de acesso à moradia;

II - Princípios e diretrizes que orientem a elaboração do PMHAB com base neste Plano Diretor;

III - Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV - Programas e projetos de investimentos prioritários para produção de novas unidades, reurbanização, recuperação e reforma de unidades e assentamentos existentes;

V - Programação física, financeira, e institucional, para a realização dos investimentos prioritários;

VI - Programação da futura revisão e atualização do PMH;

VII - Definição de órgão executor.

CAPÍTULO IV
DO PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE

Art. 9º - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, com participação social transparência pública, o Plano Municipal de Mobilidade – PMMOB.

§ 1º - O princípio orientador do PMMOB baseia-se na efetivação do direito à acessibilidade e às boas condições de mobilidade aos locais ocupados pelos moradores do município.

§ 2º - As diretrizes para a elaboração do PMMOB são:

I - Integração entre diferentes formas de mobilidade fluvial, terrestre, motorizada e não motorizada;

II - Integração entre os sistemas de transporte e o uso e ocupação do solo urbano e rural;

III - Minimização dos custos sócio-ambientais nos deslocamentos de pessoas e bens;

IV - Integração entre as diferentes regiões do município;

V - Prioridade para os modos de transporte coletivo e escoamento da produção.

§ 3º - O PMMOB deve conter:

I - Diagnóstico das condições de acessibilidade e mobilidade no município;

II - Princípios e diretrizes que orientam a elaboração do PMMOB com base neste Plano Diretor;

III - Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV - Programas e projetos de investimentos prioritários;

V - Programação física, financeira, e institucional, para a realização dos investimentos prioritários;

VI - Programação da futura revisão e atualização do PMMOB;

VII - Definição de órgão executor.

§ 4º - O PMMOB deve viabilizar os seguintes investimentos prioritários:

I - Implantação de sistema integrado de transporte fluvial e rodoviário;

II - Implantação de terminais para embarque e desembarque de cargas e passageiros;

III - Revitalização e ampliação de ciclovias;

IV - Implantação de um sistema organizado de transporte alternativo (mototaxi);

V - Implantação de programa para alinhamento viário com previsão de passeios públicos com largura mínima de 2 m (dois metros).

CAPÍTULO V
DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 10 - Os investimentos prioritários no sistema viário da macrozona urbana são:

I - Melhoramentos na pavimentação dos leitos carroçáveis e nos passeios públicos de pedestres das vias urbanas;

II - Programa de sinalização urbana.

CAPÍTULO VI
DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NO SISTEMA DE GERAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 11 - Os investimentos prioritários no sistema de geração e distribuição de energia elétrica são:

I - Redução de ruídos e isolamento acústico da usina termoelétrica;

II - Avaliação Técnica para solucionar o problema de poluição sonora nas proximidades da Usina Termoelétrica

III - Coleta, armazenamento, tratamento e destinação adequada dos efluentes da usina termoelétrica;

IV - Análise, estudo de viabilidade e execução do projeto Central de Energia limpa para as comunidades rurais;

V - Implantação e readequação da rede de distribuição de energia elétrica de acordo com as demandas existentes;

VI - Instalação e readequação de iluminação pública nas áreas deficitárias identificadas no diagnóstico.

CAPÍTULO VII
DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 12 - Os investimentos prioritários na implantação de equipamentos comunitários são:

I - Implantação de novos postos municipais de saúde nos bairros assinalados no diagnóstico;

II - Implantação de novas escolas públicas de ensino básico e creches, de acordo com os interesses das comunidades;

III - Implantação e reforma de centros comunitários, áreas de lazer e esporte nos bairros onde a demanda foi identificada através do diagnóstico;

IV - Reordenação da localização das feiras públicas;

V - Revitalização e reforma do estádio nos moldes de uma vila olímpica.

CAPÍTULO VIII
DOS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS NO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 13 - Os investimentos prioritários no desenvolvimento institucional da administração pública municipal são:

I - Revisar o Código de Obras e Edificações existente;

II - Criação e organização de órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial, articulado com os departamentos tributário, fundiário, ambiental, e de obras.

Parágrafo Único. O órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial deverá ser composto por:

a) setor responsável pela análise e licenciamento de projetos para novas edificações;

b) setor responsável pela análise, emissão de diretrizes urbanísticas e licenciamento de novos loteamentos urbanos;

c) setor responsável pela regularização fundiária;

d) setor de fiscalização e controle urbano;

e) setor responsável pela modernização e atualização permanente do cadastro técnico imobiliário e da planta de valores genéricos dos imóveis;

f) setor responsável pela arrecadação tributária municipal.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 14 - O perímetro urbano instituído por este Plano Diretor conforme Mapa 1 em anexo, define os limites entre a macrozona urbana, e a macrozona rural.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 15 - O território do Município de Manacapuru, subdivide-se nas seguintes Macrozonas, de acordo com o Mapa 2 em anexo:

I - Macrozona Rural;

II - Macrozona Urbana;

III - Macrozona de transição

SEÇÃO I
DA MACROZONA RURAL

Art. 16 - O objetivo da Macrozona Rural é a promoção do desenvolvimento sustentável com base nas características sócio-ambientais da realidade local.

Art. 17 - Conforme disciplinado no Código Ambiental do Município de Manacapuru, Lei Municipal nº 051 de 04/06/2003, A Macrozona Rural divide-se nas seguintes classes:

I - Unidades de Conservação do Município de Manacapuru, onde integram as seguintes unidades:

a) - Reserva Sustentável do Piranha;

b) - Lago de Manutenção do Calado;

c) - Área de Proteção Ambiental APA do Miriti;
d) - Parque Municipal do Miriti;
e) - Terra Indígena do Jatuarana;
f) - Parte da APA da Margem Direita do Rio Negro.

II - Áreas de Preservação Permanente - são todas aquelas que abrigam:

a) Florestas e demais formas de vegetação natural conforme a legislação em vigor;

b) Cobertura vegetal que contribui para a estabilidade das encostas sujeitas a erosão e ao deslizamento;

c) As nascentes, as matas ciliares e as faixas marginais de proteção das águas superficiais;

d) Exemplares raros ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos da flora e fauna, bem como aquelas que servem de pouso, abrigo ou reprodução de espécies migratórias;

e) E outros espaços que venham a ser declarados por lei, área de preservação.

III - Áreas prioritárias para proteção integral e ambiental, compreendendo as áreas alagadas e os ecossistemas frágeis com alto índice de endemismo onde serão criadas ou delimitadas as seguintes APAs:

a) APA paralela à área de servidão do gasoduto Coari-Manaus, conforme Mapa 3 em anexo.

b) APA Campinarana I, conforme Mapa 4 em anexo.

c) APA Campinarana II, conforme Mapa 5 em anexo.

d) APA do Miriti, delimitando-se em 500m (quinhentos metros) para cada lado na área urbana, conforme Mapa 6 em anexo, e 2.000m (dois mil metros) fora do perímetro urbano, das margens do rio, até a nascente do mesmo, conforme Mapa 7 em anexo.

Art. 18 - O Poder Executivo deverá elaborar e implementar com transparência pública e participação social, Plano de Desenvolvimento Rural na Macrozona Rural de acordo com as seguintes diretrizes:

I - Zoneamento sócio-ambiental da Macrozona Rural;
II - Desenvolvimento do manejo agroflorestal sustentável;
III - Desenvolvimento da piscicultura sustentável;
IV - Desenvolvimento da criação de pequenos animais;
V - Desenvolvimento da agricultura familiar;
VI - Desenvolvimento do ecoturismo;
VII - Articulação com o abastecimento alimentar do município;
VIII - Melhoria dos acessos das comunidades para escoamento da produção.

Art. 19 - Não é permitida a implantação de loteamentos para fins urbanos e condomínios residenciais fechados em glebas localizadas na Macrozona Rural.

§ 1º - A implantação de empreendimentos, ecoturísticos privados, e do Poder Público na Macrozona Rural, deve ser analisada pelo **Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, instituído por este plano diretor**, e deverá ser apresentado Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Plano de Controle Ambiental, nos termos desta Lei.

§ 2º - O Poder Executivo deverá elaborar, de forma participativa, Lei Municipal para regular a implantação de empreendimentos turísticos no município.

SEÇÃO II
DA MACROZONA URBANA

Art. 20 - A Macrozona Urbana, assinalada no Mapa 8 em anexo, em anexo, caracteriza-se como área urbana consolidada pelos investimentos públicos e privados, realizados em diversas edificações, equipamentos comunitários, sistema viário, infra-estrutura de saneamento básico, distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 21 - O objetivo da Macrozona Urbana é regular o crescimento da cidade e o uso e ocupação do solo para fins urbanos, segundo as normas para Zoneamento Urbano, e Zona de Expansão Urbana, definidas nos artigos 23 a 28 desta lei.

SEÇÃO III
DA MACROZONA DE TRANSIÇÃO

Art. 22 - A Macrozona de Transição é a faixa do território municipal que contorna os limites da área urbana, conforme Mapa 9 em anexo.

§ 1° - A Macrozona de Transição destina-se a ocupação de baixa densidade, para uso exclusivo da agricultura familiar, e atividades de ecoturismo, com exceção da área destinada a implantação do Distrito Industrial II, a ser definida em Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA

Art. 23 - A Macrozona Urbana, de acordo com o Mapa 10 em anexo, subdivide-se nas seguinte Zonas:

I - Zona Urbana Orla Miriti;
II - Zona Urbana Centro
III - Zona Urbana de Integração
IV - Zona Urbana Orla Solimões
V - Zona de Expansão Urbana.
VI - Zona Urbana Lago Manacapuru

Art. 24 - O tamanho máximo de condomínios residenciais fechados com unidades independentes na Macrozona Urbana é de 20 000 m².

SEÇÃO I
DAS ZONAS URBANAS CENTRO E INTEGRAÇÃO

Art. 25 - O objetivo das Zonas Urbanas Centro e Integração é regular o uso e ocupação do solo no centro da sede urbana, visando melhor aproveitamento da infra-estrutura viária de saneamento básico e de equipamentos comunitários instalados.

§ 1° - Os parâmetros de uso do solo nas Zonas Urbanas Centro e Integração, são usos mistos residenciais e não residenciais.

§ 2° - Os parâmetros de ocupação do solo das Zonas Urbanas Centro e Integração são:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo: 3 (três);
II - Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento) da área do lote;

III - Recuo lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) a partir de uma única divisa lateral do lote;

IV - Recuo frontal mínimo em edificações de uso exclusivamente residencial: 1,5 m (um metro e meio)

IV - Recuo de fundo mínimo: 4 m (quatro metros)

V - Lote mínimo: 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados)

VI - Testada mínima: 10 m (dez metros)

VII - Gabarito máximo: 4 (quatro) pavimentos

§ 3° - Empreendimentos exclusivamente não residenciais deverão prever espaços, no lote, para 1 vaga de estacionamento para cada 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída.

§ 4° - Empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 8 (oito) unidades deverão prever espaços, no lote, para 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade residencial.

SEÇÃO II
DAS ZONAS URBANAS, ORLA DO MIRITI, ORLA DO SOLIMÕES, E LAGO MANACAPURU.

Art. 26 - O objetivo das zonas supra citadas, é regular o uso e ocupação do solo nos bairros com baixa densidade construtiva, onde a oferta de infra-estrutura viária, de saneamento básico e de equipamentos comunitários é precária, comparativamente às Zona Urbana Centro e Integração.

§ 1° - Os parâmetros de uso nessas zonas, são usos mistos residenciais e não residenciais.

§ 2° - Os parâmetros de ocupação nas mesmas, são:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um e meio);

II - Taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento) da área do lote;

III - Recuo lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) a partir de uma única divisa lateral do lote;

IV - Recuo frontal mínimo em edificações de uso exclusivamente residencial: 1,5 m (um metro e meio);

V - Recuo de fundo mínimo: 5,5 m (cinco metros e meio);

VI - Lote mínimo: 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

VII - Gabarito máximo: 3 (três) pavimentos.

§ 3° - Empreendimentos exclusivamente não residenciais deverão prever espaços, no lote, para 1 vaga de estacionamento para cada 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída.

§ 4° - Empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 8 (oito) unidades deverão prever espaços, no lote, para 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades residenciais.

§ 5° - Empreendimentos de pequenas indústrias deverão prever espaços, no lote, para 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída.

SEÇÃO III
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA (MORADA DO SOL)

Art. 27 - O objetivo da zona de expansão urbana é definir as áreas para o crescimento urbano futuro, da sede municipal.

§ 1° - Fica permitida a implantação de novos loteamentos e condomínios fechados com unidades autônomas, residenciais, comerciais e de serviços, em glebas localizadas na zona de expansão urbana.

§ 2° - Os parâmetros de uso e ocupação do solo na zona de expansão urbana são os seguintes:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um e meio);

II - Taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento) da área do lote;

III - Recuo lateral mínimo: 1,5 m (um metro e meio) a partir de uma única divisa lateral do lote;

IV - Recuo frontal mínimo em edificações de uso exclusivamente residencial: 1,5 m (um metro e meio);

V - Recuo de fundo mínimo: 5,5 m (cinco metros e meio);

VI - Lote mínimo: 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

VII - Gabarito máximo: 3 (três) pavimentos.

Art. 28 - Fica criado o Distrito Industrial I, na região contígua ao porto, conforme Mapa 11 em anexo, que visa dar suporte a implantação de pequenas indústrias, baseadas no conceito de indústrias limpas.

Art 29 - Fica instituído o Parque Zôo-botânico, onde estará alocado o Horto Florestal, criado pela Lei Municipal de n° 067/2003, e o Parque de Agronegócios, na região denominada Madeiral e na área adjacente a ela, que constituirá o bairro Zôo-botânico, conforme Mapa 12 em anexo.

SEÇÃO IV
DOS CORREDORES URBANOS

Art. 30 - O objetivo dos corredores urbanos é a faixa territorial destinada a estimular a estruturação dos centros de bairros, ficando assim definidos, conforme Mapa 13 em anexo:

I - Corredor Carolina Fernandes

II - Corredor Coronel Madeira

III - Corredor Manuel Urbano

IV - Corredor Valdemar Ventura

CAPÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 31 - A regularização fundiária trata de processos de intervenção pública sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, que objetivam legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, buscando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 32 - As áreas irregulares ocupadas por população de média e alta renda poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

Art. 33 - São diretrizes do Programa de Regularização Fundiária prevista no Plano Municipal de Habitação conforme Artigo 8° desta Lei:

I - Garantia do direito à moradia para a população de baixa renda;

II - Efetivação do registro civil dos moradores de imóveis a serem regularizados;

III - A segurança jurídica da posse como forma de garantir a permanência das pessoas nos locais que ocupam;

IV - Identificação, cadastro e registro das terras públicas municipais, estaduais e federais localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural;

V - Processo administrativo junto a órgãos estaduais e federais para transferência, quando possível, do domínio de terras públicas do Estado e da União para o Poder Executivo Municipal;

VI - Obediência a este Plano Diretor e às normas municipais de uso, Validação e registro adequado dos títulos existentes de concessão do direito real de uso fornecidos pelo Poder Executivo Municipal aos ocupantes de terras públicas até a data de aprovação desta Lei;

VII - Ocupação e parcelamento do solo no caso de novas concessões de terras públicas federais, estaduais e municipais para agentes públicos e privados;

VIII - Obediência a este Plano Diretor e às normas municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo no caso de regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas de preservação permanente e de interesse social;

IX - Inclusão social e territorial por meio de programas pós-regularização fundiária;

X - Promoção de condições adequadas de habitabilidade;

XI - Participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo Único. Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussões sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados para a população beneficiada.

Art. 34 - O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes e grupos sociais locais envolvidos no processo de regularização fundiária.

Art. 35 - O Poder Executivo Municipal deverá viabilizar, mediante convênio ou outro instrumento cabível, a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda, entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis quando se tratar de população de baixa renda.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 36 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de regularização fundiária:

a)Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;

c) Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;

d) Cessão de posse para fins de moradia, nos termos do art. da Lei 6.766/79;

e) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;

f) Direito de Preempção;

g) Direito de Superfície;

h) Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

b)Imposto Predial, Territorial e Urbano - IPTU Progressivo no Tempo;

c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) Zonas Especiais de interesse social;

e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

f) Transferência do Direito de Construir;

g)Operações Urbanas Consorciadas;

h)Consórcio Imobiliário;

i) Direito de Preferência;

j) Direito de Superfície;

k) Tombamento de imóveis;

l) Desapropriação;

m) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RIV);

n) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

SEÇÃO I
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 37 - O Poder Executivo Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), nas Zonas Urbanas 1 e 2, na Zona de Expansão Urbana e nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2.

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

§ 2° - O proprietário que transferir seu imóvel para o Poder Executivo Municipal nos termos deste Artigo receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3° - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, e deverá:

§ 4° - Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

§ 5º - Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 6º - A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º. O Consórcio Imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação para aproveitamento de terras públicas localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural.

SEÇÃO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 38 - O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§1º - O Direito de Preempção 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 de terras;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos comunitários;

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

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção ambiental;

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

§ 2º - Lei Municipal com base neste Plano Diretor delimitará as áreas onde incidirá o Direito de Preempção na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Especial de Proteção Ambiental de acordo com as finalidades enumeradas no Parágrafo anterior.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal terá preferência para aquisição, durante 5 (cinco) anos, de imóveis colocados à venda nas zonas mencionadas no Parágrafo anterior.

§ 4º - O prazo mencionado no Parágrafo anterior poderá ser renovado em um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 5º - O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados nas áreas onde incidirá o Direito de Preempção no prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da Lei Municipal mencionada no Parágrafo 2º deste Artigo.

§ 7º - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para o Poder Executivo Municipal que deverá se manifestar por escrito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, seu interesse em comprá-lo.

§ 8º - A notificação mencionada no Parágrafo anterior deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

II - Endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificação e outras comunicações da Prefeitura;

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.

§ 9° - Transcorrido o prazo mencionado no Parágrafo 7° sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a venda do imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 10° - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de (30) trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 11° - A venda do imóvel a terceiro, em condições diferentes da proposta apresentada ao Poder Executivo Municipal pelo proprietário, é nula de pleno direito.

§ 12° - Na situação descrita no parágrafo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada pelo proprietário, se este for inferior àquele.

SEÇÃO III
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 39 - O Município poderá receber e conceder, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do Artigo 21 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§1° - O Direito de Superfície poderá ser utilizado em toda a Macrozona Urbana assinalada no mapa 7, em anexo.

§ 2° - A concessão do Direito de Superfície pelo Poder Executivo Municipal será admitida somente nos casos de regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e para implantação de equipamentos públicos, áreas verdes e áreas de lazer.

SEÇÃO IV
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 40 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão ser apresentados para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto, públicos e privados, localizados nas Terras Indígenas, na Macrozona Urbana, na Macrozona de Transição e na Macrozona Rural, sem prejuízo de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

§ 1 - Os empreendimentos de impacto são construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que podem causar alterações no ambiente natural, construído, local ou regional.

§ 2° - São considerados empreendimentos de impacto:

I - Empreendimentos que alteram os espaços urbanos e as formas de uso e ocupação do território local e regional;

II - Empreendimentos que prejudicam as condições de moradia da população local e regional;

III - Empreendimentos que provocam a deterioração da qualidade de recursos naturais;

III - Empreendimentos que apresentam riscos para as comunidades tradicionais, fauna, flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;

IV - Empreendimentos que alterem o patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico;

V - Empreendimentos que causem modificações estruturais na infra-estrutura de saneamento ambiental e no sistema viário existentes.

§ 3° - São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes equipamentos urbanos, independente da área construída ou metragem do terreno:

I - Aterros sanitários e usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos;
II - Estações de tratamento de água e esgoto;
III - Ginásios esportivos;
IV - Cemitérios e necrotérios;
V - Matadouros e abatedouros de aves e animais;
VI - Presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
VII - Terminais rodoviários, portuários e aeroportuários;
VIII - Mercados, supermercados e assemelhados;
IX - Clubes;
X - Postos de serviço e venda de combustível;
XI - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
XII - Casas de diversões, tais como, bares, clubes noturnos, casas de dança e similares com música;
XIII - Usinas termoelétricas;
XIV - Serrarias;
XV - Templos, igrejas e assemelhados;
XVI - Hospitais;
XVII - Estações de rádio-base de telefonia celular;
XVIII - Instalações das forças armadas.

§ 4°. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverão contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária local, do entorno e da região, devendo incluir, no que couber, a análise e soluções para:

I. Impactos sobre as formas de uso e ocupação do território local, do entorno e da região;
II. Impactos sobre a estrutura e valorização fundiária;
III. Impactos sobre as condições de moradia e distribuição territorial da população local, do entorno e da região;
IV. Impactos sobre áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
V. Impactos sobre as demandas por infra-estrutura de saneamento ambiental e sistema viário existentes;
VI. Impactos sobre as demandas por infra-estrutura de geração e distribuição de energia elétrica;
VII. Impactos sobre as demandas por equipamentos comunitários existentes, como os de saúde e educação;
VIII. Geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX. Geração de vibração;
X. Periculosidade;
XI. Geração de resíduos sólidos;
XII. Geração de riscos socioambientais;
XIII. Impactos sobre as atividades econômicas e estruturas produtivas.

§ 5°. O Poder Executivo Municipal deverá solicitar do empreendedor público ou privado, como condição para licenciamento do empreendimento, a assinatura de Termo de Compromisso com definição de responsabilidades para implementação das medidas de minimização dos impactos e problemas identificados no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 6°. Serão fornecidas cópias do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 7°. O órgão da Prefeitura responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o licenciamento do empreendimento.

§ 8°. Os resultados e recomendações formuladas na audiência pública deverão ser considerados no licenciamento do empreendimento.

SEÇÃO V
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 41 - O Poder Executivo fica autorizado a outorgar título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação àqueles que cumpram os seguintes requisitos nos termos da Medida Provisória 2 220/2001:

I - Residir, até 30 de junho de 2001, em área urbana de até 250 (duzentos e cinqüenta) m², de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição;

II - Não ser proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ - 1°. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia individual ou coletivamente.

§ - 2°. O Direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia pode ser exercido em local diferente daquele que gerou esse direito quando o imóvel ocupado:

I - Estiver localizado em área cujos riscos não possam ser eliminados através de intervenções;

II - Estiver em área de uso comum do povo;

III - Estiver localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - For de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - For reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI - Estiver situado em via de comunicação.

§ - 3°. Nas hipóteses previstas no Parágrafo anterior, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá ser exercido em local próximo ao imóvel que deu origem ao direito.

§ - 4°. Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ - 5°. É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi concedido o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

§ - 6º. Ao dar a autorização de uso prevista no Artigo 9º da Medida Provisória 2.220/2001, o Poder Público deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como cultivo agrícola, pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços, entre outros.

SEÇÃO VI
DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 42 - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana privada de até 250 (duzentos e cinqüenta) m², por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - As áreas urbanas com mais de 250 (duzentos e cinqüenta) m², ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 43 - Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

SEÇÃO VII
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 44 - O Poder Público poderá outorgar a Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos, remunerada ou gratuita, por tempo certo e indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, edificação, cultivo de terra ou outra utilização de interesse social de acordo com lei a ser criada pelo Executivo Municipal, e o presente Plano Diretor.

§ 1º - O Poder Executivo Municipal poderá outorgar a Concessão de Direito Real de Uso de terras públicas somente após a aprovação pelo Conselho da Cidade.

§ 2º- A Concessão de Direito Real de Uso poderá será outorgada mediante simples termo administrativo.

Art. 45 - Os critérios para concessão gratuita de terras públicas são:

I - Utilização da terra para fins de moradia de interesse social;

II - Utilização da terra para fins de subsistência;

III - Construção de obras ou instalação de serviços públicos de interesse social e equipamentos comunitários.

Parágrafo Único. A nenhum concessionário será concedido gratuitamente o uso de mais de um lote de terreno público independentemente de sua dimensão.

Art. 46 - Serão concedidas, de forma onerosa, terras públicas para a exploração econômica com fins lucrativos nos seguintes casos:

I - Edificações comerciais;

II - Implantação de indústrias;

II - Exploração hortifrutigranjeira;

III - Exploração de culturas permanentes;

IV - Exploração de atividades pecuárias;

V - Exploração de atividades extrativa vegetal e mineral na Macrozona Rural.

SEÇÃO VIII
DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 47 - As Zonas Especiais de Interesse Social podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária com implantação de equipamentos e serviços públicos locais;

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 – áreas com predominância de imóveis não edificados, adequadas à urbanização e destinadas para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, de promoção pública ou conveniada com poder público, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

Art. 48 - Considera-se Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) a edificação ou o conjunto de edificações destinado a famílias com renda familiar bruta igual ou inferior a 3 (três) salários.

§ 1° - São modalidades de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social:

I - loteamento de interesse social;

II - conjunto habitacional.

§ 2° - Os parâmetros de ocupação dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS serão detalhados em Lei específica de criação de cada ZEIS.

§ 3° - Deverão ser feitos estudos sobre os tipos de habitação da população de baixa renda para que a Lei específica mencionada no Parágrafo anterior garanta condições adequadas de habitabilidade e respeite as técnicas construtivas, tradições, usos e costumes locais.

§ 4°- A elaboração de projetos de EHIS deve ser feita, desde a fase de formulação até sua execução, com a participação da população a ser atendida.

Art. 49 - A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social deverá obedecer aos seguintes critérios:

§ 1° - A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 1 só será admitida nas áreas ocupadas por população de baixa renda;

§ 2° - A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 2 só será admitida em imóveis não edificados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana, em áreas com acesso a equipamentos comunitários e infra estrutura de saneamento básico.

Art. 50 - O Plano de Urbanização e Recuperação Ambiental para cada Zona Especial de Interesse Social 1 será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - Análises físico-ambiental, urbanística, fundiária e socioeconômica dos assentamentos;

III - Os projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental da área incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de igarapés, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - Definição dos instrumentos para a regularização fundiária a serem utilizados;

V - Condições para o remembramento e desmembramento de lotes;

VI - Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - Atividades de geração de emprego e renda;

IX - Plano de ação social;

X - Propostas de relocação de famílias que ocupam imóvel em situação de risco para áreas próximas e dotadas de infra-estrutura de saneamento básico.

SEÇÃO IX
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 51 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º da Lei 10.257/2001, (Estatuto da Cidade) ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta mesma Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

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

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 52 – Parcelamento do solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 53 - O parcelamento do solo poderá ser realizado sob forma de loteamento, desmembramento, remembramento e arruamento;

Art. 54 - Não será permitido o parcelamento do solo;

I – Em terrenos situados nas Áreas de Preservação, conforme dispõe esta lei e seus regulamentos;

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

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

IV - Em terrenos situados nas áreas de proteção, de acordo com esta lei e seus regulamentos, sem que obedeçam as diretrizes ali estabelecidas;

V - Que impeçam o livre acesso aos rios;

VI - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

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

VIIII - Em Áreas de Preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

Parágrafo Único. Nas áreas descritas nos incisos II, III E IV, o parcelamento dependerá de licença prévia especial do Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Art. 55 - Os parcelamentos e alterações de parcelamento, aprovados nos termos desta lei, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da aprovação dos mesmos, incluindo as áreas doadas ao Município, conforme disposto no artigo 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alteração dada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Parágrafo único. Somente será permitida a construção, de qualquer tipo de edificação, em áreas que possuam Termo de Verificação do parcelamento e seja comprovada a doação das áreas devidas ao município, por registro em cartório de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alteração dada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO VINCULADO

Art. 56 – Parcelamentos Vinculados são aqueles que, por suas dimensões ou características, justificam a existência de maior controle sobre a aprovação dos projetos de edificação e/ou uso a ser instalado, como forma de evitar impactos indesejáveis sobre a infra-estrutura urbana ou ao meio ambiente;

SEÇÃO II
DO LOTEAMENTO

Art. 57 – Considera-se Loteamento a divisão da gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas;

SEÇÃO III
DO ARRUAMENTO

Art. 58 – Considera-se arruamento:

I – O sistema viário constante do projeto de loteamento

II – O prolongamento de vias, ou aberturas de vias projetado, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação.

III – O prolongamento de vias ou abertura das vias projetadas, por iniciativa do município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário.

SEÇÃO IV
DO DESMEMBRAMENTO

Art. 59 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba, lote, ou área remanescente com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique na abertura ou prolongamento de novas vias e logradouros públicos.

SEÇÃO V
DO REMEMBRAMENTO E DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO.

Art. 60 – Fica vedada a modificação do parcelamento:

I – Que resulte em lote com área inferior ao permitido, para a área em que se encontra;

II – Em parcelamentos vinculados salvo, quando os mesmos não tiverem sido implantados ou comercializados;

III – Em lotes com edificações destinadas a qualquer uso que não atendam os parâmetros urbanísticos desta lei, e seus regulamentos ou para a Zona ou Área de Diretrizes Especiais, em que se localize;

IV – Que tenham lotes comprometidos ou comercializados, sem anuência expressa de todos os compradores ou promitentes compradores.

TÍTULO IV
DO SISTEMA DESCENTRALIZADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA TERRITORIAL

Art. 61 - O objetivo do sistema descentralizado de planejamento e gestão democrática territorial é desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas que viabilizem a realização dos investimentos prioritários e regule o uso e ocupação do solo nos termos deste Plano Diretor.

§ 1°- A participação da população deve ser assegurada em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e do orçamento público municipal.

§ 2° - É assegurado aos cidadãos do Município de Manacapuru o direito de receber informações, esclarecimentos e documentos dos órgãos públicos e apresentar alegações escritas.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal promoverá a realização de debates, audiências, assembléias regionais de política territorial e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, visando discutir as questões relativas ao Desenvolvimento Urbano do Município, entre outras.

Art. 62 - Além deste Plano Diretor, o sistema descentralizado de planejamento e gestão democrática territorial será composto por:

I - Órgãos Técnicos da Administração Municipal;
II - Conselho da Cidade;
III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
IV - Conferência Municipal de Desenvolvimento Territorial;
V - Sistema de Informações Municipais;
VI - Código de Obras;
VII - Lei Municipal de Parcelamento do Solo;
VIII - Audiências Públicas;
IX - Plebiscito e Referendo Popular;
X - Consulta Pública;
XI - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
XII - Programa de capacitação sobre planejamento e gestão territorial;

CAPÍTULO I
ÓRGÃOS TÉCNICOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Art. 63 - A Prefeitura Municipal de Manacapuru, num prazo de até 12 meses deverá definir, órgão da administração direta responsável pelas seguintes políticas:

I - A política Habitacional Municipal;
II- A política de Saneamento Ambiental Municipal;
III - A política de Mobilidade Municipal;
IV - A política de Regularização Fundiária Municipal;
V - A regulação do uso e ocupação do solo urbano e rural;

Parágrafo Único. O órgão ou órgãos responsáveis pelas políticas citadas no caput deste artigo, deverão contar, com pelo menos, os seguintes setores:

I - Setor de projetos, análise e aprovação de construção, ampliação e reforma de edificações;
II - Setor de análise e licenciamento de novos loteamentos urbanos;
III - Setor de Informações Municipais;
IV - Setor de fiscalização e controle urbano;

CAPÍTULO II
CONSELHO DA CIDADE

Art. 64 - A Prefeitura Municipal de Manacapuru, num prazo de até 12 meses deverá promover Conferência Municipal com a finalidade de Instituir o Conselho da Cidade de Manacapuru para discutir, entre outras questões, os temas relativos à gestão urbana, nos moldes do Conselho Nacional das Cidades, CONCIDADES.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infra-estrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

Art. 65. O Poder Executivo Municipal submeterá anualmente ao Conselho da Cidade, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.

Parágrafo Único. Após a análise efetuada pelo Conselho da Cidade, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório de avaliação referido no *caput* deste Artigo e o enviará à Câmara Municipal.

SEÇÃO I
ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 66 - As atribuições do Conselho da Cidade são:

I - Monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação deste Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - Monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

III - Participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV - Participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Habitação;

V - Participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Mobilidade;

VI - Participar na elaboração de legislações decorrentes deste Plano Diretor e outras que dispõem sobre assuntos relacionados com o planejamento e gestão territorial;

VII - Monitorar, fiscalizar e avaliar a realização dos investimentos prioritários previstos neste Plano Diretor e nos Planos Diretores Regionais;

VIII - Deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

IX - Deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nos termos da Lei Federal 11 124/2005;

X - Deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor;

XI - Participar na elaboração e implementação dos Planos Diretores Regionais;

XII - Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial (política ambiental, habitacional, mobilidade, saneamento ambiental, fundiária, urbana), antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

XIII - Receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;

XIV - Zelar pela integração das políticas setoriais;

XV - Deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial do município;

XVI - Convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade;

XVII - Convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;

XVIII - Tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor acordos nos casos de conflitos de interesse federativo;

XIX - Aprovar previamente a outorga de títulos de Concessão de Direito Real de Uso;

XX - Elaborar e aprovar o seu regimento interno.

XXI - Mediar os conflitos de interesse por diferentes grupos em determinada área através de Acordos de Convivência

§ 1º O Poder Executivo Municipal deve fornecer informações, divulgar documentos oficiais e garantir suporte técnico, infra-estrutura e recursos necessários ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade.

§ 2º: A composição e o funcionamento do Conselho da Cidade, será definida na Conferência da Cidade, citada no art.62 desta lei.

CAPÍTULO III
FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 67 - Num prazo de até 18 (dezoito) meses, deverá ser criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos para a implementação do planejamento e gestão territorial no município através deste Plano Diretor e dos Planos Diretores Regionais.

SEÇÃO I
FONTES DE RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 68 - As fontes de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial e Ambiental são:

I - 3% da arrecadação municipal;

II - Repasses ou dotações de origem orçamentária da União e do Estado do Amazonas a ele destinado;

III - Empréstimos ou operações de financiamento internos ou externos;

IV - Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - Contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI - Acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - Rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;

VIII - Contribuição de Melhoria decorrente de obras públicas realizadas;

IX - Receitas provenientes da concessão do Direito de Superfície;
Retornos e resultados de suas aplicações;

X - Multas, correção monetária e juros recebidos de suas aplicações;

XI - Recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de acordo com a Lei Federal ..11.124./2005 e de outros fundos públicos Estaduais e Municipais;

XII - Outras receitas eventuais.

SEÇÃO II
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 69 - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial deverão ser utilizados para:

I - Realização dos investimentos prioritários previstos neste Plano Diretor;

II - Implementação do Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Territorial;

III - Implementação do Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

IV - Implementação do Plano Municipal de Habitação;

V - Implementação do Plano Municipal de Mobilidade;

VI - Realização dos investimentos previstos no Artigo 11 da Lei Federal 11.124/2005 que dispõe sobre o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO IV
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 70 - As Conferências Municipais da Cidade ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho da Cidade ou pelo chefe do Poder Executivo Municipal nos seguintes casos:

I - Necessidade de alteração do Plano Diretor em virtude de comprovação técnica de efeitos nocivos aos princípios e valores previstos nesta lei;

II - Alteração no projeto de lei aprovado pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo 1°. As Conferências Municipais da Cidade serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Parágrafo 2°. Os objetivos das Conferências da Cidade são:

III - Avaliar a implementação deste Plano Diretor;

IV - Sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

V - Formular propostas para o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

VI - Formular propostas para o Plano Municipal de Habitação;

VII - Formular propostas para o Plano Municipal de Mobilidade;

VIII - Formular propostas para os programas Federais e Estaduais relacionados com o planejamento e gestão territorial;

IX - Avaliar os relatórios anuais sobre o planejamento e gestão territorial no município, elaborados pelo Poder Executivo Municipal, apresentando criticas e sugestões; Sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações em planos, programas, projetos, ações, intervenções e investimentos voltados para o planejamento e gestão territorial;

X - Eleger os membros do Conselho da Cidade;

XI - Dirimir divergência entre as deliberações do Conselho da Cidade e entendimento do Poder Executivo;

XII - Aprovar propostas de alteração no Plano Diretor.

CAPÍTULO V
SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 71 - O objetivo do Sistema de Informações Municipais é fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor e de outras políticas públicas subsidiando processos de tomada de decisões.

§ 1° - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer as seguintes diretrizes:

I - Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança das bases de dados e cadastros;

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

§ 2°. As bases de dados que devem compor o Sistema de Informações Municipais são:

I - Cadastro georreferenciado dos imóveis urbanos e rurais do município;

II - Cadastro georreferenciado das estradas e logradouros urbanos e rurais;

III - Planta georreferenciada de valores genéricos dos imóveis urbanos e rurais;

IV - Cadastro georreferenciado de sedes de empresas instaladas no município;

V - Cadastro georreferenciado das terras indígenas homologadas;

VI - Cadastro georreferenciado da macro e micro hidrografia do município;

VII - Cadastro georreferenciado das terras públicas Municipais, Estaduais e Federais;

VIII - Cadastro georreferenciado do sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem e de gestão dos resíduos sólidos;

IX - Cadastro georreferenciado do sistema de geração e distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

X - Censos demográficos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE por setores censitários;

XI - Dados de receitas e despesas municipais;

XII - Dados desagregados de crianças, adolescentes, jovens e adultos não alfabetizados;

XIII - Cadastro da oferta de vagas de educação infantil, fundamental, médio, profissionalizante e superior por equipamento de ensino;

XIV - Cadastro de equipamentos, da oferta de serviços de saúde e da população atendida;

XV - Dados de morbidade e causas de mortalidade por local de ocorrência e de residência da vítima;

XVI - Inventário do patrimônio histórico-cultural material e imaterial existente no município;

XVII - Cadastro das linhas de transporte público com respectivos pontos de embarque e desembarque.

§ 3°. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizadas outras bases de dados e informações sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais e imobiliárias relevantes para os seus objetivos.

CAPÍTULO VI
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 72 - O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referentes a empreendimentos, públicos ou privados, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos na vizinhança para os quais são exigidos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 1°- Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública deverão ser colocados à disposição de qualquer interessado, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2° - As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para qualquer necessidade do processo e para acesso e divulgação públicos.

§ 3° - O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

CAPÍTULO VII
PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 73 - O Plebiscito e Referendo Popular serão convocados e realizados com base na legislação Federal e Estadual.

CAPÍTULO VIII
PROGRAMA DE CAPACITAÇÃO SOBRE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 74 - Os órgãos técnicos da Administração Municipal deverão elaborar e implementar um programa permanente de capacitação sobre planejamento e gestão territorial com base neste Plano Diretor voltado para os membros do Conselho da Cidade, e interessados em geral.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 75 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

I - Projeto de emenda para alteração da Lei Orgânica Municipal;

II - Plano Municipal de Habitação no prazo de 18 meses contados a partir da aprovação desta Lei;

III - Plano Municipal de Saneamento Ambiental no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação desta Lei;

IV - Plano Municipal de Mobilidade no prazo de 18 meses contados a partir da aprovação desta Lei;

V - Lei Municipal que institui o Código de Obras, no prazo de 12 meses contados a partir da aprovação deste Plano Diretor, com base em processos participativos e nas peculiaridades e culturas construtivas locais;

VI - Lei Municipal sobre a aplicação do Direito de Preempção, de acordo com o parágrafo 1° do Artigo 36 deste Plano Diretor;

I. Revisão da Lei Municipal n° 27 de 11 de novembro de 1993, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, no prazo de 18 meses contados a partir da aprovação deste Plano Diretor, com base em processos participativos e nas características locais;

II. Revisão da Lei Municipal nº 11 de 02 de setembro de 1969 (Código de Posturas do Município), com base em processos participativos e de acordo com as características locais;
III. Revisão da Lei Municipal nº 037 de 2005 (Código Tributário do Município), com base em processos participativos e de acordo com as características locais.

Art.76 - Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

I - Mapa do Perímetro Urbano – mapa 1;
II - Mapa da Subdivisão da Macrozona– mapa 2;
III - Mapa da Macrozona Urbana – mapa 3;
IV - Mapa da Macrozona de Transição – mapa 4;
V - Mapa do Zoneamento da Macrozona Urbana; mapa 5
VI - Mapa Distrito Industrial I,e II,– mapa 6.
VII - Mapa da utilização do Direito de Superfície; mapa.7

Art. 77 - O programa permanente de capacitação sobre planejamento e gestão territorial deverá ser elaborado e implementado no prazo de 6 meses após a instalação do Conselho da Cidade.

Art. 78 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MANACAPURU, ESTADO DO AMAZONAS, em Manacapuru, 10 de outubro de 2006.

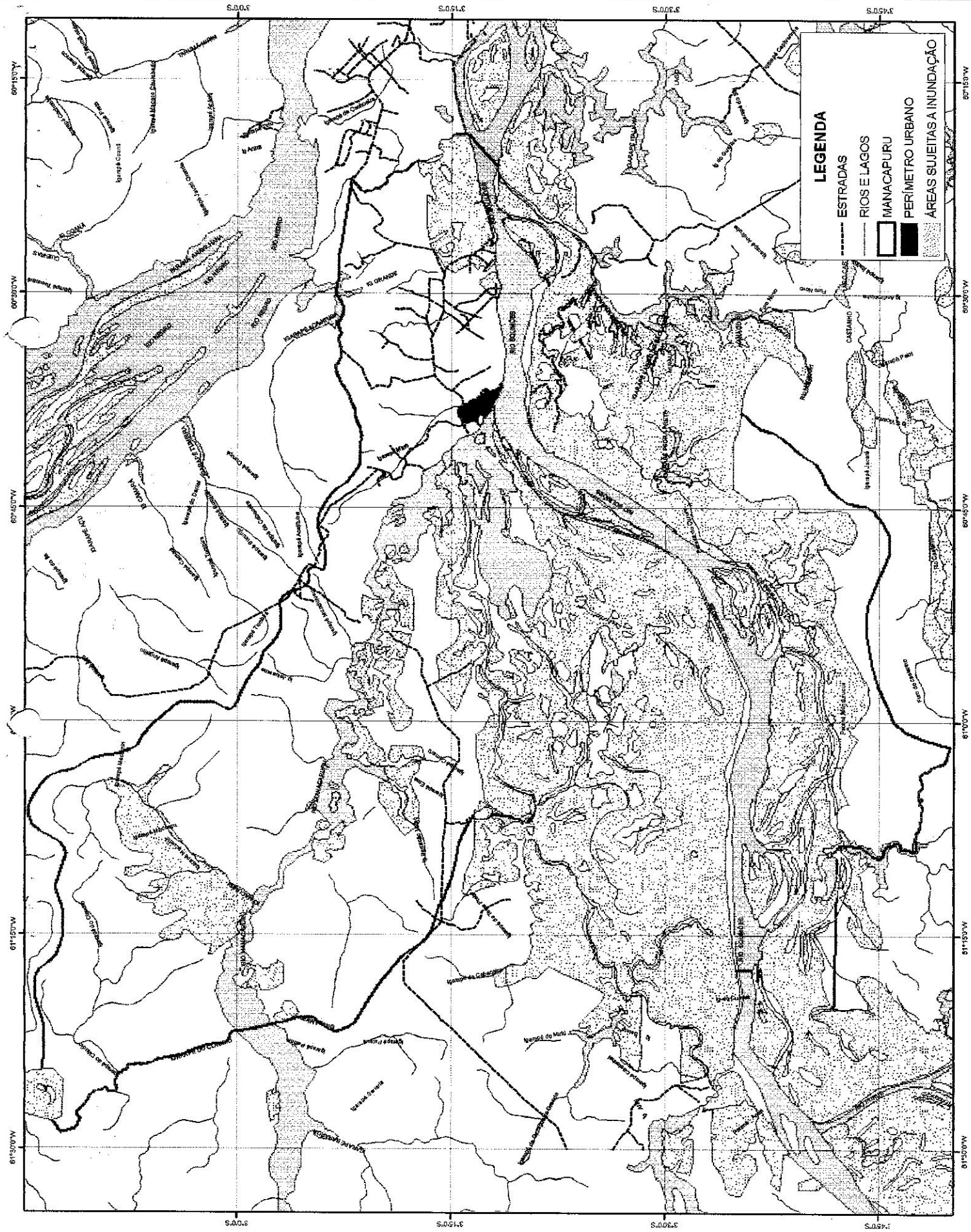
WASHINGTON LUIS RÉGIS DA SILVA
Prefeito Municipal de Manacapuru/AM.

PREFEITURA MUNICIPAL DE Manacapuru

ÁREAS SUJEITAS Á INUNDAÇÃO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

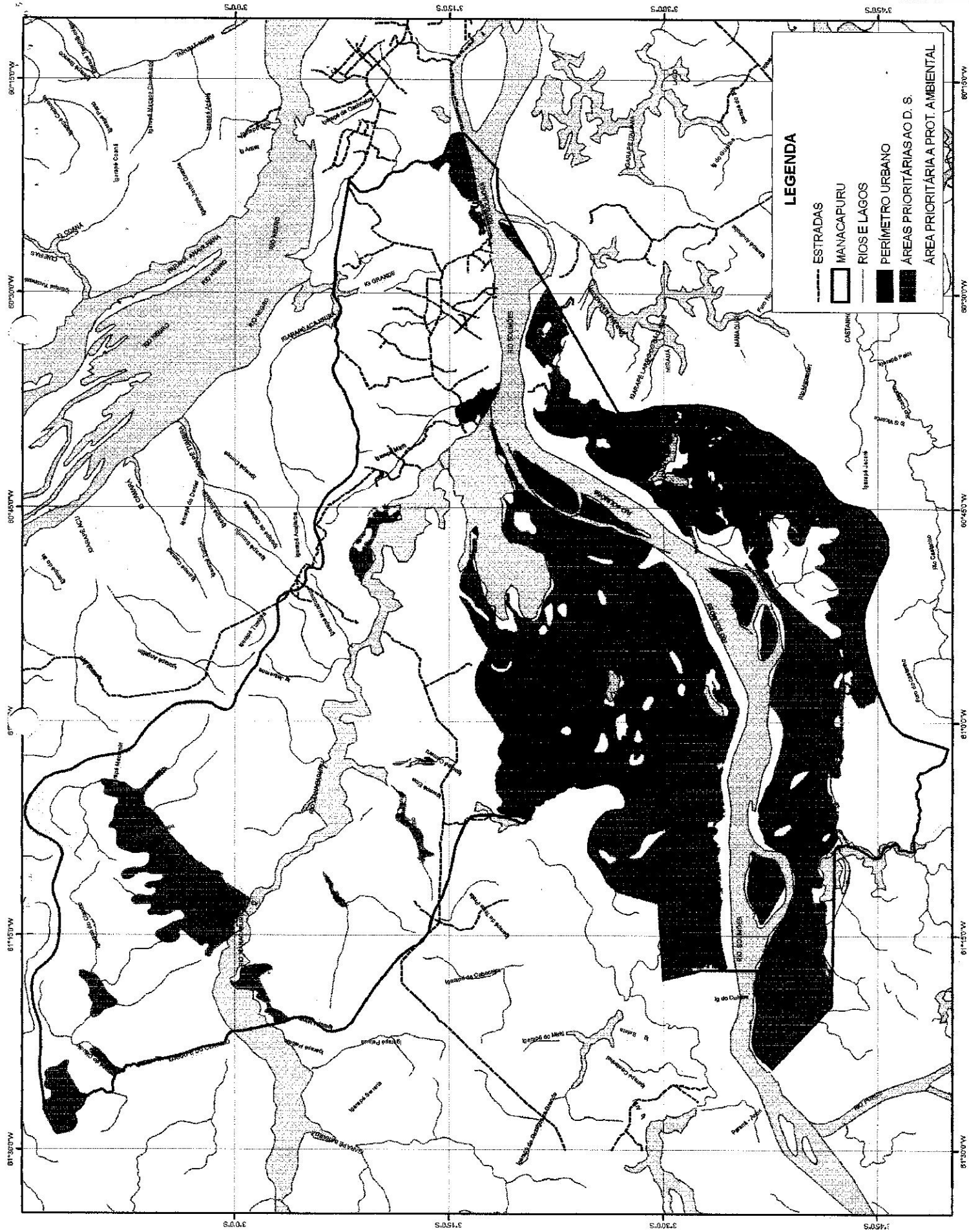


PREFEITURA MUNICIPAL DE Manacapuru

ÁREAS PRIORTÁRIAS À CONSERVAÇÃO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

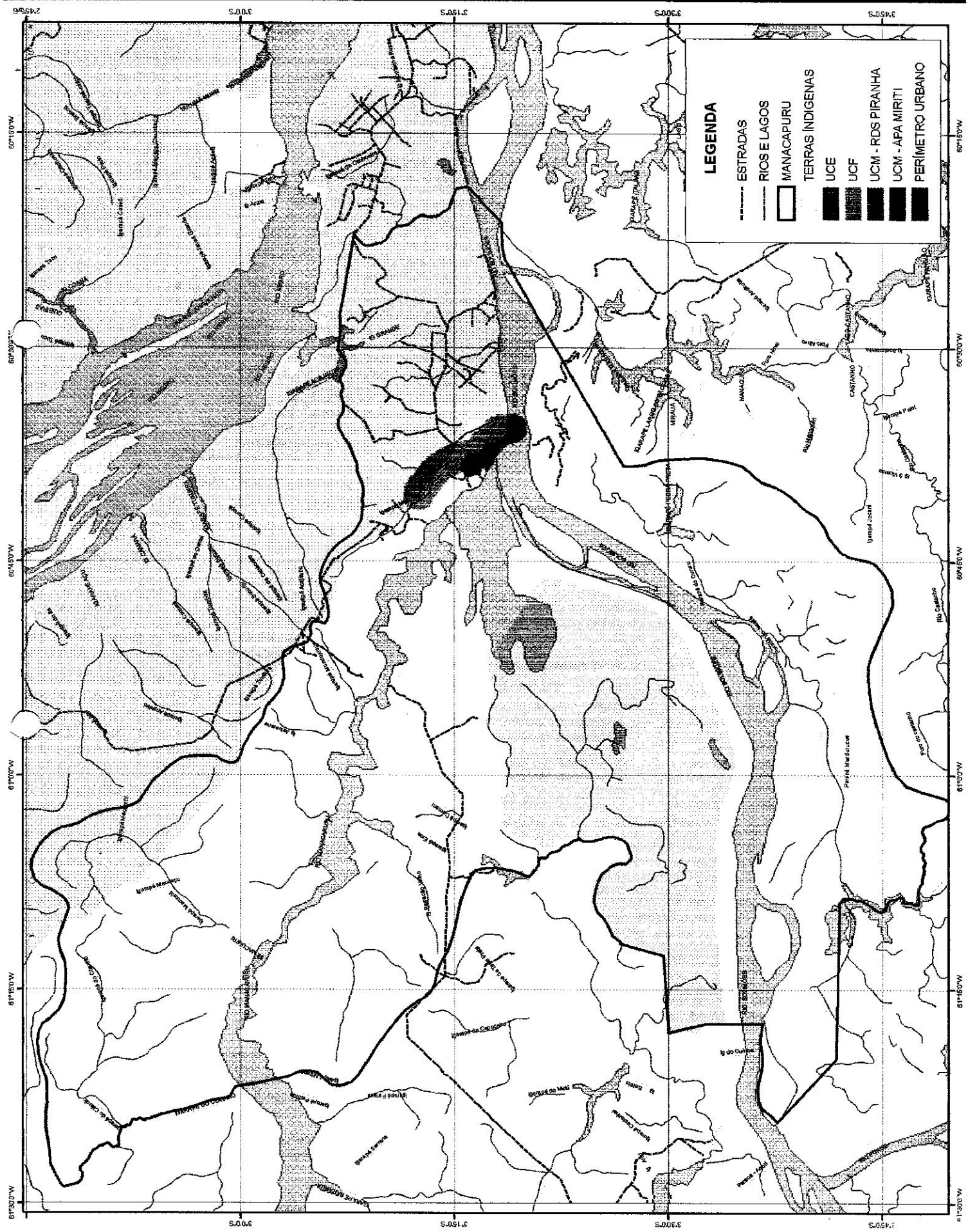


PREFEITURA MUNICIPAL DE
Manacapuru

ÁREAS PROTEGIDAS

PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

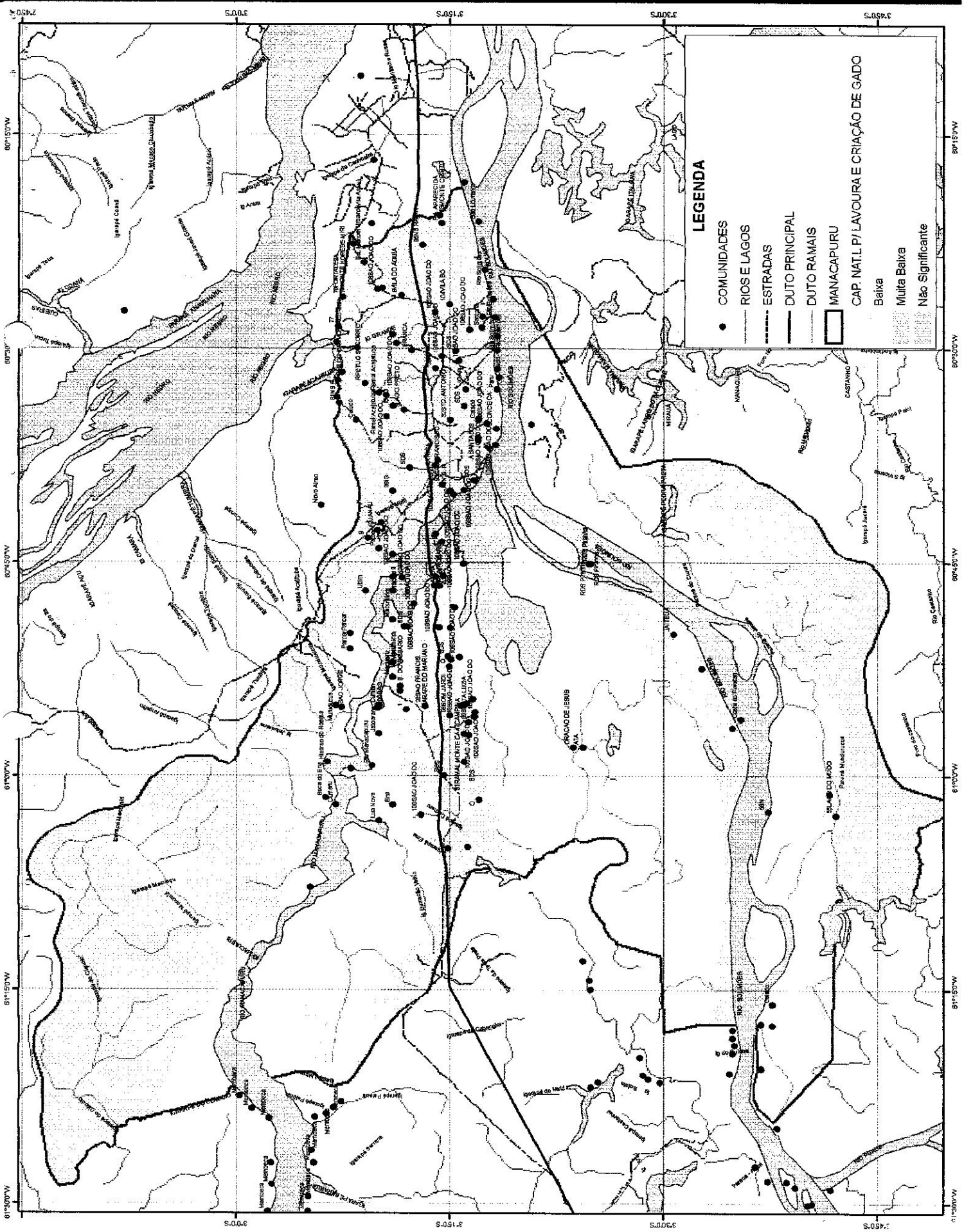


PREFEITURA MUNICIPAL DE Manacapuru

CAPACIDADE NATURAL PARA LAVOURA E CRIAÇÃO DE GADO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

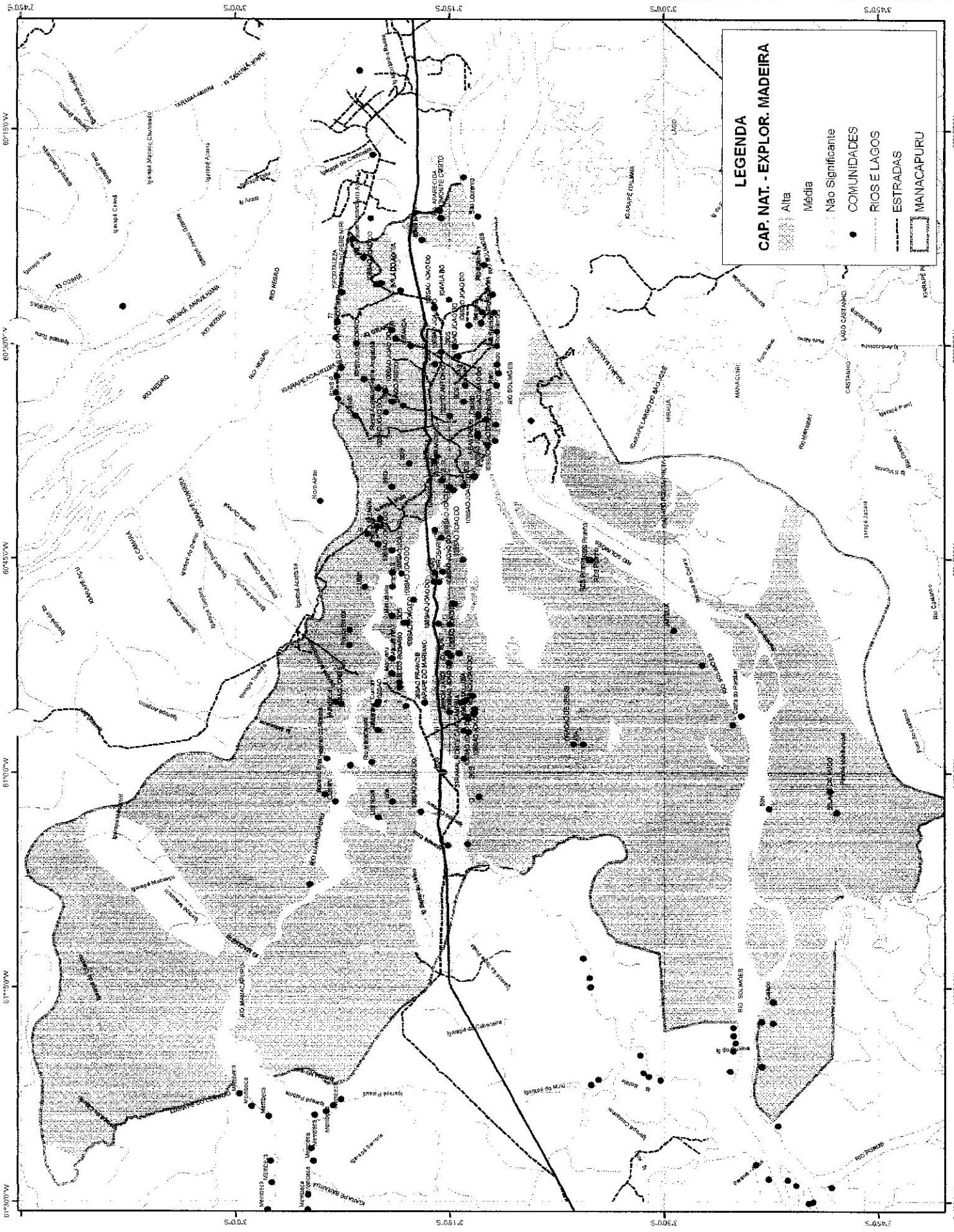


PREFEITURA MUNICIPAL DE Manacapuru

CAPACIDADE NATURAL PARA EXPLORAÇÃO DE MADEIRA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

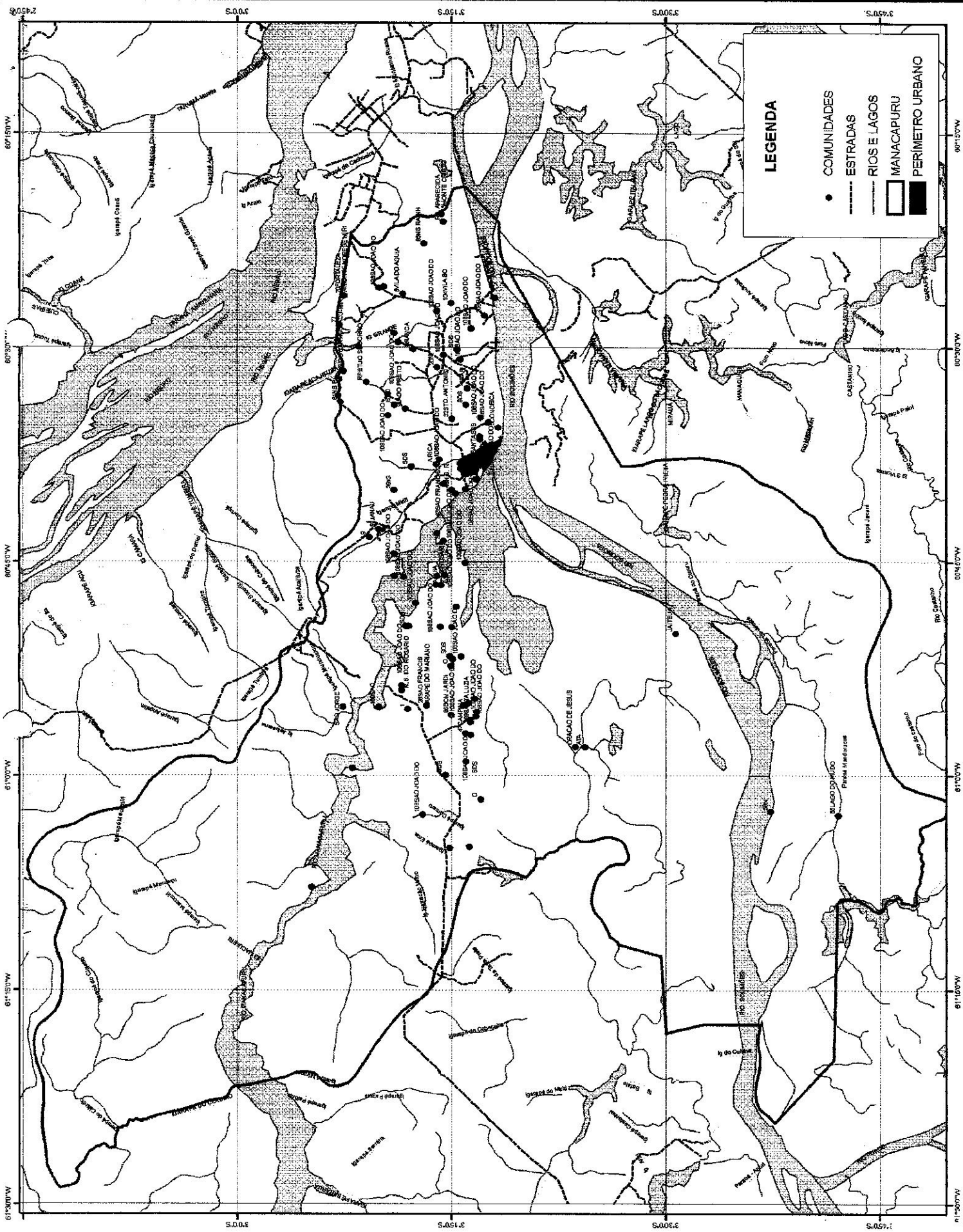

LEGENDA
CAP. NAT. - EXPLOR. MADEIRA
Alta
Média
Não Significante
COMUNIDADES
RIOS E LAGOS
ESTRADAS
MANACAPURU
RIO NEGRO
RIO SOLIMÕES
LAGO CASTANHO
MANACAPURU
IGARAPÉ LARGO DO MOISES
IGARAPÉ ACAJATUBA
IGARAPÉ PARANÁ MANAUARI
IGARAPÉ PARANÁ TUMBIRA
IGARAPÉ DO CAMBOA
IGARAPÉ DO MATA
IGARAPÉ DO MURU
IGARAPÉ DO CACHOEIRA
IGARAPÉ DO MANACAPURU
IGARAPÉ DO PARDO
IGARAPÉ DO MARIANO
IGARAPÉ DO CAMPINA
IGARAPÉ DO CAMPINA
IGARAPÉ DO CAMPINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE Manacapuru

COMUNIDADES

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO CIDADE DE TODOS

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

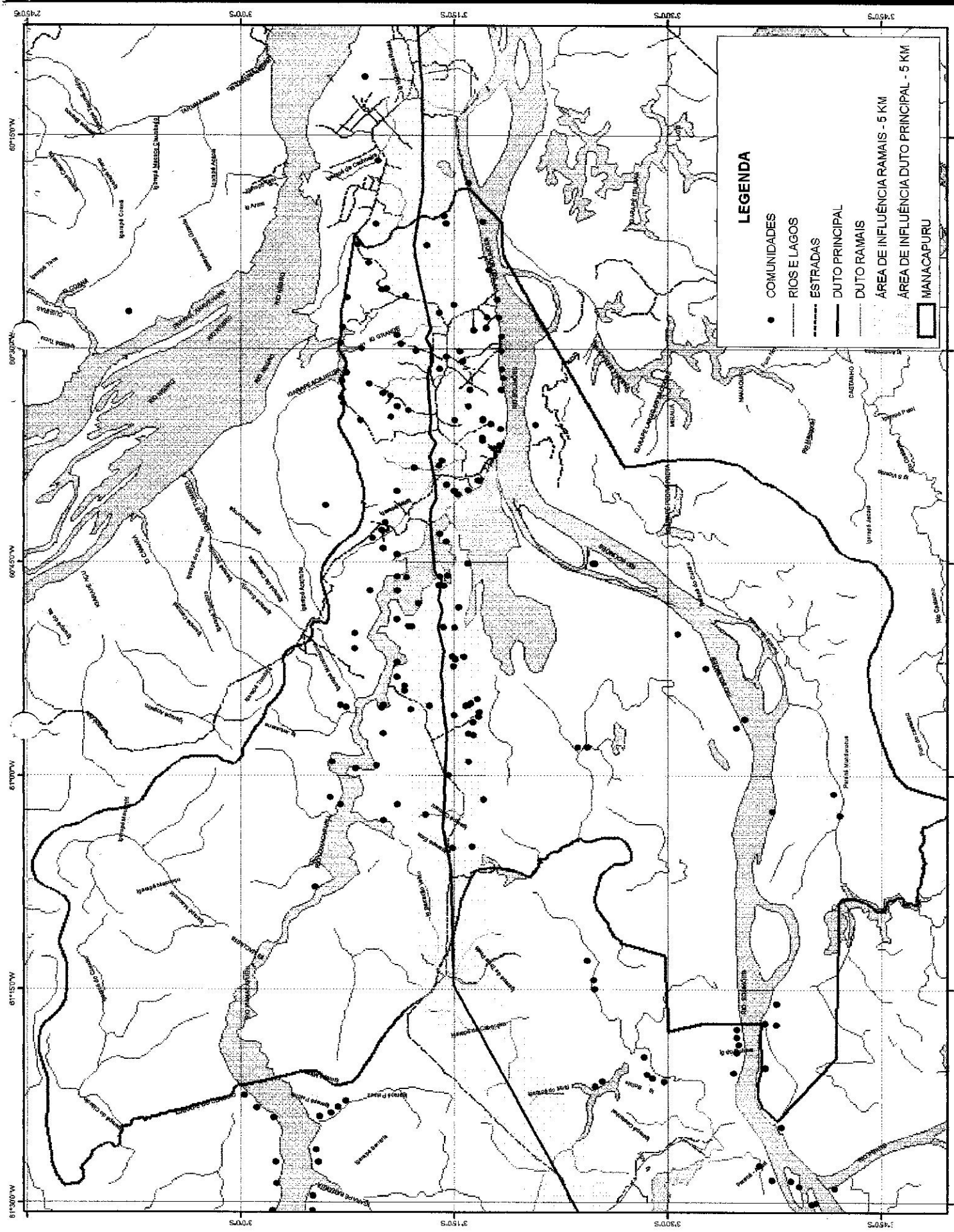


PREFEITURA MUNICIPAL DE Manacapuru

GASODUTO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

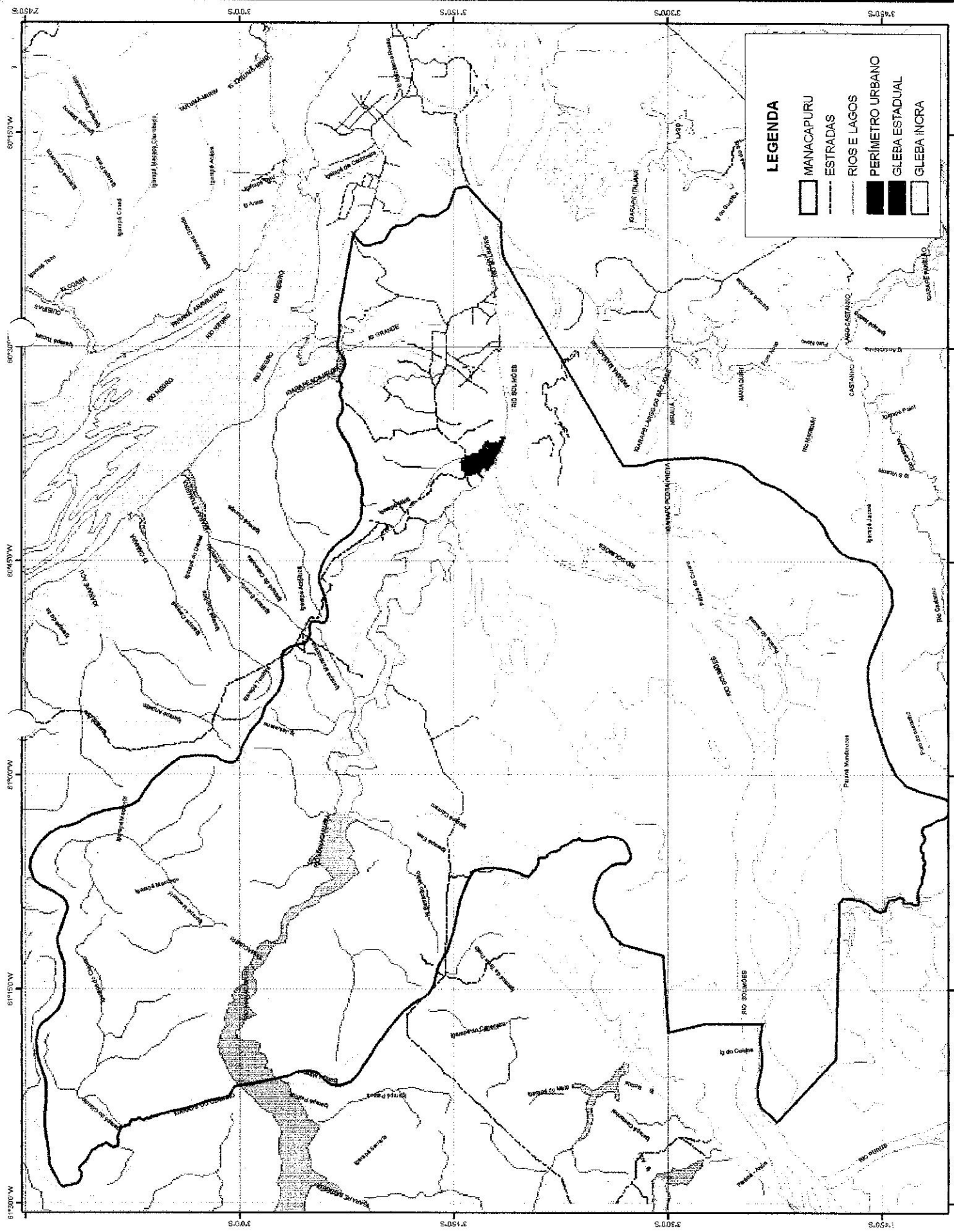


PREFEITURA MUNICIPAL DE
Manacapuru

GLEBAS

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

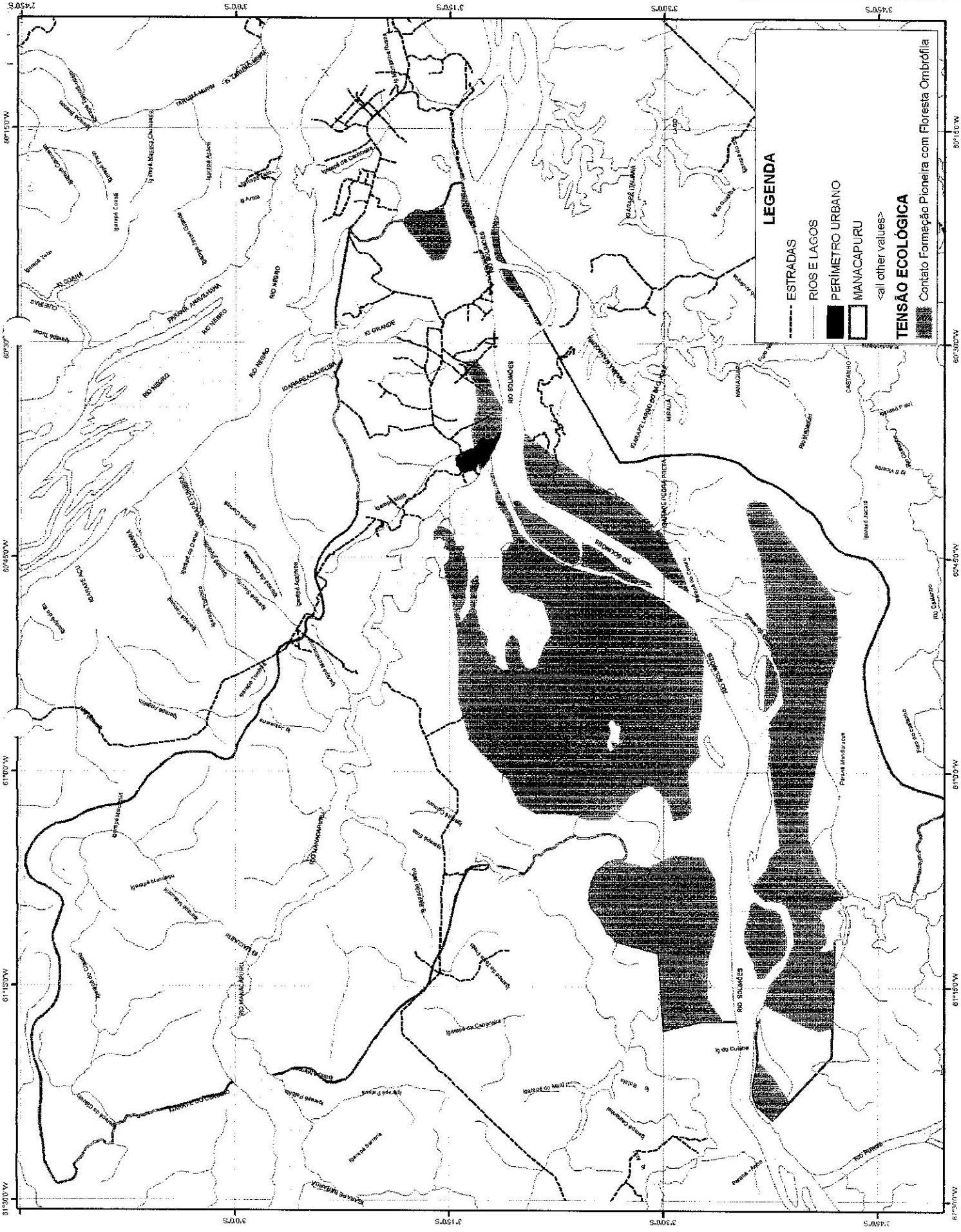


PREFEITURA MUNICIPAL DE Manacapuru

TENSÃO ECOLÓGICA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

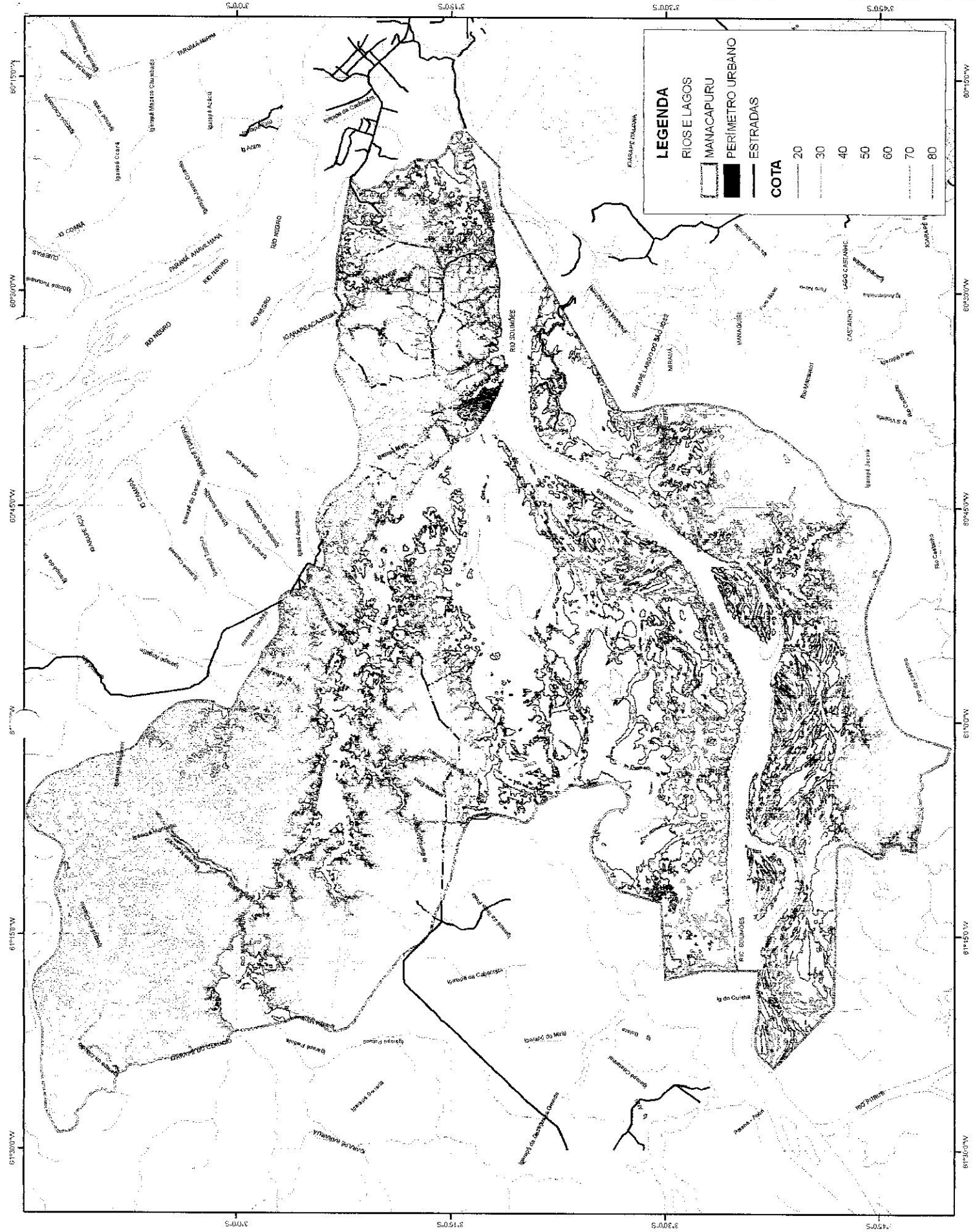


PREFEITURA MUNICIPAL DE
Manacapuru

TOPOGRAFIA

PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

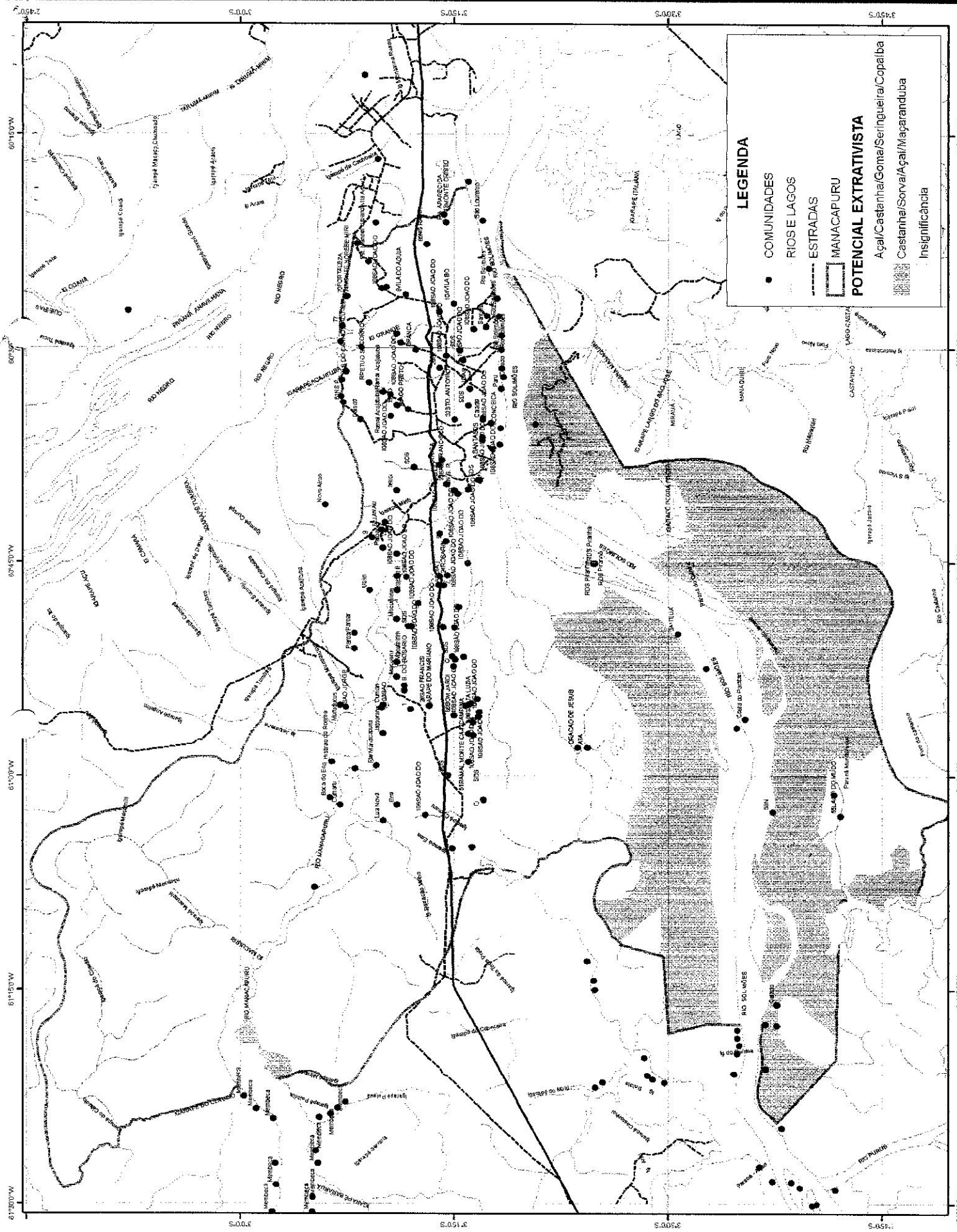

LEGENDA
RIOS E LAGOS
MANACAPURU
PERÍMETRO URBANO
ESTRADAS
COTA
20
30
40
50
60
70
80
RIO SOLIMÕES
RIO NEGRO
RIO PURUS
LAGO CASTANHO
MANAQUIRI
MIRAUA
Igarapé Jacaré
Igarapé Manacapuru
Igarapé Mariazinho
Igarapé Tarumã-Mirim
Igarapé Açaizal
Igarapé Cabeceira
Igarapé Cacau
Igarapé Tupana
Igarapé Curuá
Igarapé Lajinha
Igarapé Cachoeira
Igarapé Limão
Igarapé Caranã
Igarapé Jutaí
Igarapé Miriti
Igarapé Preto
Igarapé Paraíba
Igarapé Seringal
Igarapé Cabeceira
Igarapé Jacaré
Igarapé Cassiporé
Igarapé Paraná
Igarapé Cuieiras
Igarapé Tupanaré
Igarapé Anavilhana
Igarapé Curuçá
Igarapé Lajinha

PREFEITURA MUNICIPAL DE Kanacapuru

USO DO SOLO - EXTRATIVISMO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO



PREFEITURA MUNICIPAL DE Manacapuru

VEGETAÇÃO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

UMA NOVA VISÃO DE FUTURO

