



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE MAUÉS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL



GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS



REVISÃO, ADEQUAÇÃO E ELABORAÇÃO DOS
INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO MUNICÍPIO DE MAUÉS
Contrato 006/2017 UGPM

LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2019 – PLANO DIRETOR





SUMÁRIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2019.....	1
TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
TÍTULO II – DAS DIRETRIZES SETORIAIS	3
CAPÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	3
Seção I – Das diretrizes gerais	3
Seção II – Das diretrizes específicas	3
CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	6
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO.....	8
Seção I – Das Disposições Gerais.....	8
Seção II – Da Política de Abastecimento de Água.....	8
Seção III - Da Política de Esgotamento Sanitário	10
Seção IV – Da Política de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos	10
Seção V – Da Política Municipal de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas	11
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA	12
CAPÍTULO V – DAS POLÍTICAS SOCIAIS.....	14
Seção I – Das Disposições Gerais.....	14
Seção II– Da Política Municipal de Habitação	14
Seção III – Da Política Municipal de Regularização Fundiária.....	15
Seção IV– Da Política Municipal de Educação	17
Seção V – Das Políticas Municipais de Saúde e Assistência Social	17
Seção VI – Das Políticas Municipais de Esporte e Lazer.....	17
CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TURISMO	18
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA MUNICIPAL DA PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL, CULTURAL, HISTÓRICO E PAISAGÍSTICO.....	19
TÍTULO III – DAS NORMAS GERAIS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	20
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	20
CAPÍTULO II – DOS PERÍMETROS URBANOS	20
CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO.....	21
CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE	25
Seção I – Das Zonas Urbanas	25
Seção II – Das Áreas de Diretrizes Especiais.....	28
CAPÍTULO V – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	30
Seção I – Das Disposições Gerais.....	30
Seção II – Do parcelamento do solo para fins urbanos	31
Seção III – Da ocupação do solo urbano	31
Seção IV – Dos Usos Urbanos	32



TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	33
CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	34
CAPÍTULO II – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO ...	35
CAPÍTULO III – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	35
CAPÍTULO IV – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	36
CAPÍTULO V – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	37
CAPÍTULO VI – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	38
CAPÍTULO VII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	39
CAPÍTULO VIII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	39
TÍTULO V - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DEMOCRÁTICA	40
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	40
Seção I - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.....	40
Seção II – Da Conferência da Cidade.....	43
Seção III – Do Sistema de Informações Municipais – Cadastro Técnico Multifinalitário	43
CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES PARA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.....	44
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	46
ANEXOS.....	48
Anexo I – Parâmetros Viários.....	1
Anexo II – Mapa de hierarquização do sistema viário	3
Anexo III – Mapa de macrozoneamento do Município	4
Anexo IV – Descrição do perímetro urbano da Sede	5
Anexo V – Mapa de zoneamento urbano da Sede.....	6
Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos Básicos.....	8
Anexo VII - Portaria N° 1.168/GC3/7 de agosto de 2018.....	9



LEI COMPLEMENTAR Nº 013, DE 10 DE MAIO DE 2019.

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Maués, AM, e revoga a Lei Complementar nº 03, de 21 de dezembro de 2006.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MAUÉS, no uso das atribuições que lhe são conferidas, e em observância ao disposto no art. 7º, XVIII, e art. 53 da Lei Orgânica do Município de Maués,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Maués DECRETOU e ele SANCIONA a Lei Complementar nº 03, de 10 de maio de 2019, com a seguinte redação:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Maués, em substituição à Lei Complementar nº 03, de 21 de dezembro de 2006, instituindo os princípios, diretrizes, objetivos e regras do processo de planejamento, gestão e desenvolvimento urbano e ambiental do Município de Maués.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município, e contém as exigências fundamentais de ordenamento do território, abrangendo suas áreas urbanas e rurais, para o cumprimento da função social da propriedade, nos termos do art. 182 a 183 da Constituição Federal de 1988, das disposições previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade, bem como das normas contidas no Título IV, Capítulo X, Seção V, da Lei Orgânica do Município de Maués.

Art. 3º. O Plano Diretor integra o sistema de planejamento e gestão do Município de Maués, vinculando agentes públicos e privados mediante a instituição de princípios, diretrizes, objetivos e regras a serem observados na elaboração da Lei do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, bem como no desenvolvimento e aplicação de todas as leis municipais de natureza urbanística referentes ao Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, Obras e Edificações, Posturas e Funcionamento de Atividades.

Art. 4º São princípios da política de desenvolvimento urbano e ambiental que fundamentam esta Lei:

- I. a função social da cidade;
- II. a função social da propriedade;
- III. a função pública de interesse comum;
- IV. o desenvolvimento sustentável;
- V. a gestão democrática da cidade.

§1º. A função social da cidade corresponde ao direito à cidade, compreendendo o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, à mobilidade, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, garantindo o respeito às diferenças, o combate aos fatores de desigualdade e exclusão social, bem como a democratização, o equilíbrio e a eficiência dos processos de ocupação e uso do território, para as presentes e futuras gerações.



§2º. A função social da propriedade corresponde à necessidade de considerar a prevalência dos interesses coletivos sobre os individuais em relação ao uso da propriedade imobiliária, atendendo aos seguintes requisitos:

- I. uso compatível com a disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano e nas demais leis urbanísticas;
- II. uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
- III. uso compatível com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

§3º. A função pública de interesse comum compreende as políticas públicas municipais de caráter interdependente, cuja realização por parte de um Município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto em Municípios limítrofes, gerando os deveres de observar os interesses locais e intermunicipais e de estabelecer atuação pública articulada, por meio de mecanismos como a gestão associada de serviços públicos prevista no art. 241 da Constituição Federal, entre outros.

§4º. O desenvolvimento sustentável abrange a necessária harmonização do desenvolvimento social e econômico do Município de Maués com a preservação ambiental, mediante o uso racional dos recursos naturais, sob a ótica universal da política de combate às mudanças climáticas.

§5º. A gestão democrática abrange a garantia da participação da população e de organizações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, promovendo-se a necessária integração entre os conhecimentos popular e técnico.

Art. 5º. São diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano que fundamentam esta Lei, de acordo com o art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade):

- I. o planejamento municipal como elemento estrutural da política de desenvolvimento urbano para orientar e definir todos os atos administrativos do Poder Público Municipal, com base nos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, assegurando o desenvolvimento da cidade, o equilíbrio da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de Maués e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- III. a integração das ações de diretrizes setoriais associadas às políticas de ordenamento territorial e proteção ambiental;
- IV. a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista as peculiaridades do desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- V. a garantia do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural do Município de Maués.

Art. 6º. São objetivos gerais da política de desenvolvimento urbano que fundamentam esta Lei:

- I. promover a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da população e às características locais;
- II. implementar instrumentos jurídicos que permitam reverter parte das mais-valias da terra urbanizada em medidas de desenvolvimento urbano e recuperar parte dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;



- III. fortalecer o aparato de regulação do Poder Público Municipal sobre a ocupação e uso do solo urbano, com vistas a combater a concentração e a retenção especulativa de imóveis e a ociosidade de terras, promovendo a adequação de seu aproveitamento às normas constantes desta Lei.

TÍTULO II – DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I – Das diretrizes gerais

Art. 7º. São diretrizes gerais da política de desenvolvimento econômico do Município de Maués:

- I. fortalecer os órgãos responsáveis pela coordenação, assistência técnica, financiamento e fomento das atividades econômicas, por meio da ampliação e qualificação das equipes técnicas e da mobilização de recursos para execução dos trabalhos;
- II. incentivar as parcerias entre o Poder Público Municipal e as instituições de ensino e pesquisa e organizações não-governamentais atuantes no Município;
- III. elaborar propostas para a captação de recursos junto a entidades das esferas estadual e federal, para implantação de projetos sustentáveis do ponto de vista social, ambiental e institucional para o desenvolvimento econômico do Município;
- IV. incentivar a integração entre atividades agroflorestal e industrial, bem como o seu desenvolvimento tecnológico, por meio de parcerias junto a entidades estaduais e federais, que envolvam, inclusive, a captação de recursos;
- V. apoiar associações e organizações de produtores, por meio da busca de parcerias e linhas de financiamento, com o objetivo de fortalecer sua organização e capacidade de ação;
- VI. promover meios para a formação de Arranjos Produtivos Locais das cadeias de produção da mandioca, do pau rosa, do guaraná, e de outros produtos de interesse local, mediante formalização de requerimentos junto ao Núcleo Estadual de Arranjos Produtivos Locais do Amazonas (NE-APL/AM), instituído no âmbito da Secretaria de Estado de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- VII. incorporar avanços tecnológicos às atividades econômicas locais, tais como a introdução de variedades melhoradas de guaraná e pau rosa, adoção de técnicas de clonagem e enxertia para melhoramento genético da espécie/cultura, aprimoramento do manejo das áreas (fertilização, fitossanidade), integrando as atividades produtivas à pesquisa e disseminação tecnológica, via assistência técnica e extensão rural.

Seção II – Das diretrizes específicas

Art. 8º. As diretrizes específicas da política setorial de desenvolvimento econômico do Município de Maués buscam estimular o desenvolvimento dos seguintes setores:

- I. Agricultura Familiar;
- II. Extrativismo de produtos madeireiros e não madeireiros;
- III. Atividade pesqueira;
- IV. Atividade minerária;
- V. Atividade industrial;
- VI. Atividade comercial e de prestação de serviços, especialmente o turismo.

Art. 9º. A diretriz de estímulo ao desenvolvimento da Agricultura Familiar contempla as seguintes ações:



- I. atualizar os conhecimentos existentes sobre as atividades econômicas, sociais, culturais e ambientais das comunidades incluídas nos 12 (doze) polos de desenvolvimento rural, definidos para o planejamento das ações para sustentabilidade da agricultura familiar em 2017 e 2018;
- II. envolver as comunidades locais no levantamento de informações acerca dos principais potenciais de atividade produtiva, a fim de identificar as prioridades no desenvolvimento da agricultura familiar;
- III. consolidar as informações atualizadas em mapas temáticos de fácil interpretação e acessíveis a pessoas de distintos níveis de escolarização, apresentando-os em audiências públicas, das quais participarão as lideranças das famílias residentes em cada um dos polos de desenvolvimento rural;
- IV. promover a mobilização das comunidades para que se organizem em associações de trabalho coletivo na agricultura familiar, devendo o Poder Público Municipal divulgar informações e fornecer apoio para a solução de questões burocráticas e organizacionais dos respectivos arranjos jurídicos;
- V. qualificar grupos de produtores nas atividades selecionadas para cada núcleo ou comunidade, procurando adaptar e ajustar práticas existentes com novas tecnologias;
- VI. fornecer apoio técnico necessário para a formulação e implantação de projetos viáveis que contemplem:
 - a) a participação das lideranças comunitárias e as experiências das famílias;
 - b) o uso sustentável de recursos de solo, água e cobertura vegetal;
 - c) o detalhamento das fontes de financiamento público ou privado, dos custos globais de implantação e dos custos para os produtores, bem como os períodos de carência e prazos de financiamento;
 - d) a implantação de Sistemas Agroflorestais (SAF's) que permitam a consorciação de culturas, com vistas à ampliação da escala de produção, ao aprimoramento da qualidade dos alimentos, otimização do aproveitamento dos recursos naturais e incremento de renda das famílias;
 - e) a formação de equipe capacitada, elegendo-se, para sua composição, produtores aptos a atuarem como multiplicadores e demonstradores do projeto, mediante a distribuição de responsabilidades entre os interessados e a divulgação de orientações acerca da construção da infraestrutura, preparo do solo, aquisição de mudas e sementes, técnicas de plantio e colheita;
 - f) a implantação de projetos-pilotos, com unidades de demonstração e visitação;
 - g) o apoio do Poder Público Municipal à comercialização, desde a logística para o transporte até a construção ou melhoria da infraestrutura atual dos mercados de produtores;
 - h) a elaboração de cronogramas de atividades com prioridade para as comunidades que apresentem vantagens comparativas em termos de distribuição espacial, tecnologia, recursos, logística de atendimento, interesse e organização das lideranças comunitárias, dentre outras variáveis julgadas pertinentes.

Art. 10. O incentivo à exploração ambientalmente sustentável de produtos madeireiros e não madeireiros contempla as seguintes ações:

- I. implementar, em parceria com o órgão estadual competente, o Plano de Gestão da Floresta Estadual de Maués, aprovado em 2012, promovendo a capacitação das comunidades locais para a gestão da unidade, o manejo adequado dos recursos florestais madeireiros e não madeireiros, bem como o beneficiamento e comercialização destes produtos;
- II. promover a gestão integrada das atividades junto ao Serviço Florestal Brasileiro, órgão gestor das unidades de conservação de uso sustentável sob domínio da União, e ao ICMBio, por meio da avaliação dos respectivos planos de manejo e a viabilidade de inclusão das unidades em regimes de concessão florestal, voltado para a extração e beneficiamento da produção, com vistas à geração de renda e empregos no meio rural;



- III. implementar áreas de exploração florestal na Reserva de Desenvolvimento Sustentável – RDS, criada pelo Município de Maués;
 - IV. estimular a expansão do plantio de pau rosa, por meio da celebração de contratos de repasse e por meio da concessão de créditos de reposição florestal, desenvolvendo mecanismos de fomento para a expansão de unidades de processamento de seus derivados, notadamente do óleo essencial (linalol), produto de elevado valor agregado;
 - V. incentivar as atividades extrativas tradicionais, mediante a capacitação técnica e gerencial das comunidades tradicionais, voltadas a extração e/ou plantio de espécies de valor não madeireiro, tais como castanha do Pará, copaíba, andiroba, cumaru, açai e outros;
 - VI. estimular e apoiar a implantação de Sistemas Agroflorestais – SAF's, em especial o consórcio com espécies frutíferas regionais (cupuaçu, taperebá, cacau, caju, açai, murici etc.), capacitando os produtores para o seu processamento básico (polpa e sucos) em sistemas associativos e cooperativos para atendimento às demandas locais (PAE e outros) e comercialização de excedentes;
 - VII. desenvolver sistemas de plantios consorciados, associando o plantio de guaraná, com espécies de valor madeireiro e frutíferas, considerando a agregação de valor nas áreas já cultivadas com o guaraná (Sistemas Agroflorestais com guaraná como principal base da produção).
- Art. 11. O incentivo à atividade pesqueira ambientalmente sustentável contempla as seguintes ações:
- I. envolver as comunidades locais no levantamento de informações da atividade pesqueira e, por meio de técnicas participativas, consolidar diagnóstico para a formulação de propostas que contemplem a melhoria da infraestrutura de armazenamento e comercialização do pescado;
 - II. promover a mobilização dos pescadores do Município de Maués para que se organizem em associações e/ou cooperativas, reforçando a importância do trabalho coletivo na atividade pesqueira, devendo o Poder Público Municipal divulgar informações e fornecer apoio para a solução de questões burocráticas e organizacionais dos arranjos jurídicos coletivos, bem como facilitar a realização de visitas a locais onde experiências similares estejam em estágio mais avançado de organização;
 - III. fornecer apoio técnico necessário para a formulação e implantação de projetos que contemplem:
 - a) a participação de lideranças, estabelecendo custos de implantação, fontes de financiamento, participação do setor público, custo para os pescadores, períodos de carência e prazos para os pagamentos;
 - b) o detalhamento das fontes de financiamento público ou privado dos custos globais de implantação e dos custos para os pescadores, bem como os períodos de carência e prazos de financiamento;
 - c) os estudos necessários para construção e melhoria da infraestrutura de comercialização;
 - d) planos de manejo de peixes nas áreas de lagoas existentes no Município, para expansão da atividade pesqueira na região;
 - IV. divulgar informações sobre o mercado da pesca, desenvolvimento de novas tecnologias e outras formas de incentivo ao desenvolvimento da atividade pesqueira.
- Art. 12. O incentivo à atividade minerária ambientalmente sustentável contempla as seguintes ações:
- I. cadastrar e monitorar as atividades extrativas minerais já existentes no Município, estabelecendo procedimentos e os critérios para a regularização do licenciamento ambiental e respectivas condicionantes de operação;
 - II. incentivar os garimpeiros e atividades extrativistas minerárias de menor porte a adotarem boas práticas de exploração, de forma a reduzir o impacto ambiental das mesmas.
- Art. 13. O incentivo ao desenvolvimento da atividade industrial contempla as seguintes ações:



- I. Fortalecer o setor moveleiro na região, fornecendo apoio necessário para formalização das oficinas, contribuindo para legalização da atividade no município;
- II. Integrar o setor moveleiro às atividades de extração em processos de manejo sustentado da madeira, verticalizando a produção e agregando valor aos produtos madeireiros locais;
- III. Buscar e garantir o acesso e a disponibilidade energética para as atividades industriais.

Art. 14. O incentivo ao desenvolvimento da atividade comercial e de prestação de serviços de turismo contempla as seguintes ações e metas:

- I. realizar cadastro dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços existentes, categorizados por área de atuação;
- II. estimular a formalização dos comerciantes e prestadores de serviço, ampliando suas possibilidades de participação em licitações promovidas pelo Poder Público Municipal para a aquisição de equipamentos e serviços;
- III. incentivar a atividade turística com base nas diretrizes indicadas no Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo Sustentável de Maués;
- IV. capacitar as comunidades locais para o desenvolvimento do turismo rural com oferta de hospedagem caseira, mediante a inclusão dessa atividade nos planos de manejo das unidades de conservação.

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 15. São diretrizes gerais da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I. garantir o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo sua defesa e preservação para as gerações presentes e futuras;
- II. pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
- III. promover o desenvolvimento sustentável, conciliando a exploração dos recursos naturais com a preservação ambiental;
- IV. garantir a continuidade do direito dos povos e comunidades tradicionais do município de uso dos recursos naturais, condição para a reprodução social e a integridade cultural das populações ribeirinhas, extrativistas, povos indígenas, quilombolas, entre outros;
- V. buscar a prevalência do diálogo, da negociação e da formação de consensos entre entidades estatais, organizações da sociedade civil e setores empresariais, por meio de mecanismos democráticos de formulação e gestão de políticas públicas, garantindo-se publicidade e pleno acesso as informações relativas ao meio ambiente e ao desenvolvimento da comunidade.

Art. 16. São diretrizes específicas da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I. implementar a gestão integrada de políticas ambientais municipais com os demais entes federativos, de forma a estabelecer parcerias que assegurem o equilíbrio dos sistemas e ecossistemas ambientais com os diversos tipos de uso e ocupação do solo praticados no Município;
- II. estimular o desenvolvimento de pesquisas e estudos para embasar a utilização dos recursos ambientais, garantindo a preservação da biodiversidade e do patrimônio natural do município e contribuindo para o seu conhecimento técnico e científico;
- III. buscar parcerias com organizações públicas e privadas e instituições de ensino e pesquisa para o desenvolvimento de estudos hidrológicos e hidráulicos de correlação chuva x inundação da bacia do rio Maués-Açu, e para o levantamento topográfico da porção da sede de Maués banhada por este rio e seus afluentes (igarapés), de modo que sejam definidas, com a correspondente precisão, as cotas



- máximas de enchentes e as áreas inundáveis, que passarão a integrar área de zoneamento com restrição de ocupação do solo;
- IV. desenvolver e implementar o Plano de Manejo da Reserva de Desenvolvimento Sustentável – RDS de gestão municipal;
 - V. articular ações destinadas a integrar os processos ambientais dos planos, programas e projetos desenvolvidos pelas diferentes entidades municipais, estaduais e federais, nos termos da Lei Complementar nº 140/2011;
 - VI. ampliar a presença de órgãos do Poder Público Municipal no território do Município, especialmente em sua porção sul, para garantir maior governabilidade sobre a utilização dos recursos naturais e maior capacidade de orientação dos processos de transformação sócio produtiva;
 - VII. promover o licenciamento ambiental das atividades geradoras de impactos sobre o meio ambiente urbano e rural, e monitorar a implantação de condicionantes definidas nestes processos, de forma a garantir sua implementação;
 - VIII. combater o desmatamento ilegal;
 - IX. promover a utilização de áreas já desmatadas, buscando a recuperação florestal das áreas degradadas e o aumento de produtividade de áreas vocacionadas para atividades agrossilvopastoris;
 - X. buscar a recuperação ambiental de áreas de garimpos, especialmente de processos erosivos nas margens dos rios, em razão da ocorrência de solapamentos proveniente dessa atividade;
 - XI. preservar remanescentes florestais, proteger o solo e os recursos hídricos, contribuindo para a conservação da fauna e da flora no município;
 - XII. prevenir a poluição e degradação ambiental em todas as suas formas;
 - XIII. reduzir riscos ambientais e os impactos da urbanização, otimizando o uso dos recursos naturais;
 - XIV. cuidar dos bens de uso comum da população, tais como espaços territoriais especialmente protegidos, áreas de preservação permanente e demais unidades de conservação de domínio público e privado, consolidadas ou não;
 - XV. implantar parque municipal em área próxima ao bairro Horta, conforme indicado no Mapa de Zoneamento Urbano da Sede constante no Anexo V desta Lei, preservando lagoas e igarapé existentes no local;
 - XVI. adotar zoneamento com restrição de novas construções nas áreas de preservação permanente do entorno de lagos e igarapés que já se encontram consolidadas;
 - XVII. adotar zoneamento com restrição de adensamento na faixa de inundação do Rio Maués-Açu;
 - XVIII. avaliar a possibilidade de remoção, no bairro Donga Michiles, de ocupações do entorno de nascentes e lagos, que atualmente encontram-se ocupados, especialmente das edificações que estão em cota inundável, constituindo uma Área de Proteção Ambiental no local;
 - XIX. consolidar o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente de Maués - COMDEMAM, como órgão normativo, consultivo e deliberativo da política municipal de meio ambiente, com responsabilidade, dentre outras atribuições, pelo licenciamento para instalação e funcionamento de atividades e empreendimentos potencialmente causadores de impacto ambiental e daqueles impactantes e já em operação, observadas as normas federais, estaduais e municipais;

Parágrafo único. O COMDEMAM, de que trata o inciso XIX deste artigo, é órgão colegiado autônomo de caráter normativo, consultivo e deliberativo da política municipal de meio ambiente, composto pela representação do Poder Público e dos diversos setores da sociedade civil local e criado pela Lei Municipal nº 123/2005.



CAPITULO III – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 17. A política de saneamento compreende as seguintes políticas específicas, nos termos da Lei Federal nº 11.455, de 8 de março de 2007:

- I. Política de abastecimento de água;
- II. Política de esgotamento sanitário;
- III. Política de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
- IV. Política de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

Art. 18. Para instituir a política de saneamento, o Município deverá:

- I. elaborar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico, em observância à Lei Federal nº 11.455, de 8 de março de 2007, regulamentada pelo Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010;
- II. elaborar e implementar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, em cumprimento à Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, regulamentada pelo Decreto nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, a critério do Poder Executivo Municipal, poderá ser inserido no Plano Municipal de Saneamento Básico, desde que respeitado o seu conteúdo mínimo previsto no art. 19 e parágrafos da Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010.

Art. 19. São diretrizes gerais da política de saneamento:

- I. universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- II. garantir o abastecimento de água em quantidade suficiente para assegurar a adequada higiene e conforto da população de Maués, com qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- III. promover a coleta e disposição final dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos, de forma a preservar o equilíbrio ecológico do meio ambiente, bem como prevenir ações que causem danos à saúde da população;
- IV. promover a drenagem e o manejo das águas pluviais em todas as áreas urbanas do município, prevenindo danos à saúde da população e a segurança do patrimônio público e privado;
- V. empreender melhorias na infraestrutura de saneamento existente, possibilitando o adensamento da área urbana;
- VI. planejar a extensão da infraestrutura de saneamento básico em novas áreas destinadas a parcelamentos e futuras ocupações;
- VII. promover a compatibilização das ações de saneamento básico com as políticas de habitação, preservação do meio ambiente e gestão de recursos hídricos, buscando, sempre que possível, a gestão associada de serviços públicos com outros entes federativos.

Seção II – Da Política de Abastecimento de Água

Art. 20. São diretrizes da política de abastecimento de água relativas à Sede do Município:

- I. aperfeiçoar gestão e operação da concessionária dos serviços de abastecimento de água, por meio da automatização, utilização de indicadores e integração entre gerenciamento comercial e operacional, mediante a implantação imediata das seguintes medidas:
 - a) cadastro informatizado das redes de distribuição de água e dos demais dispositivos do sistema de abastecimento, mantendo um banco de dados atualizados;



- b) cadastro informatizado de equipamentos de bombeamento já existentes e a serem adquiridos, elaborando-se plano de manutenção preventiva dos equipamentos;
 - c) aprimoramento de rotinas operacionais do sistema de abastecimento, incluindo o controle de perdas reais e aparentes;
 - d) complementação das informações contidas no banco de dados do Sistema de Informações de Águas Subterrâneas – SIAGAS da CPRM, com a inserção de detalhes acerca de todos os poços de água subterrânea e, ainda, da frequente atualização de dados sobre qualidade da água subterrânea utilizada para consumo humano;
 - e) revisão periódica do valor das tarifas do serviço de abastecimento, de modo a garantir a sustentabilidade do sistema de abastecimento de água, contemplando despesas com manutenções, futuras ampliações e melhorias nos serviços prestados;
- II. elaborar estudo de oferta e demanda para apontar as necessidades futuras de ampliação do sistema de abastecimento de água, de modo a assegurar sua disponibilização e acesso a toda a população, considerando expansões urbanas, novos empreendimentos e o crescimento populacional;
- III. promover estudos acerca de sistemas de reserva de água, contemplando os reservatórios existentes, em construção e projetados, para avaliar a eventual necessidade de implantação de mais reservatórios em locais estratégicos para recebimento da água dos poços, contemplando:
- a) o necessário tempo de permanência da água no reservatório, para a desinfecção;
 - b) o aumento da flexibilidade operacional do sistema, reduzindo a intermitência do suprimento de água;
 - c) a realização de manutenções sem a interrupção do abastecimento.
- IV. implantar sistema de fluoretação, bem como medidores de vazão e pressão nas saídas dos poços em operação;
- V. implantar programa de monitoramento de pressões na rede pública de abastecimento, em busca de rupturas e vazamentos, de modo a promover reparo imediato dos problemas detectados;
- VI. redimensionar tubulações, substituir redes antigas inoperantes, equipamentos obsoletos e/ou mal dimensionados;
- VII. instalar hidrômetros nas ligações de água, garantindo o uso racional e permitindo a cobrança de tarifas justas pela Companhia de Abastecimento, eliminando derivações não autorizadas nas redes de distribuição e regularizando ligações clandestinas;
- VIII. setorizar rede de distribuição, contemplando a instalação de caixas de manobra;
- IX. monitorar a qualidade da água dos mananciais superficiais e das águas subterrâneas do Município;
- X. promover a reforma de laboratório de análises e a aquisição de equipamentos de controle de qualidade da água, garantindo a adequação do plano de monitoramento aos parâmetros de potabilidade de água para consumo humano, estabelecidos pelo Ministério da Saúde;
- XI. terceirizar parte dos serviços de análises da qualidade da água para monitoramento dos parâmetros de potabilidade;
- XII. investir na pesquisa e implantação de mecanismos de eficiência energética;
- XIII. promover ações de educação ambiental para difundir o uso racional da água e a preservação dos recursos hídricos;
- XIV. padronizar especificações técnicas, tipos de materiais, dimensões e desenhos a serem utilizados em projetos e construção de elementos do sistema de abastecimento de água, com o objetivo de orientar o trabalho de empreendedores de novos parcelamentos urbanos e dos técnicos municipais responsáveis pela fiscalização e manutenção do sistema;



- XV. monitorar a qualidade da água subterrânea no entorno das atividades potencialmente causadoras de impacto ao lençol freático, tais como postos de gasolina, aterros sanitários, áreas com lançamentos irregulares de esgoto e com grande concentração de fossas e indústrias com geração de efluentes com potencial poluidor, mediante o cadastramento das atividades e informações em sistema próprio, a ser constantemente atualizado;
- XVI. adotar procedimentos para a apresentação de projetos de impermeabilização/contenção de tanques subterrâneos de combustível em postos de combustíveis.

Art. 21. São diretrizes da política de abastecimento de água relativas às comunidades rurais não indígenas:

- I. realizar o cadastro dos poços de captação de águas subterrâneas das comunidades;
- II. implantar sistemas de cloração e de fluoretação em todos os poços;
- III. construir reservatórios para recepção de água dos poços, permitindo manutenções do sistema sem desabastecimento e permitindo o tempo de contato necessário à desinfecção.

Seção III - Da Política de Esgotamento Sanitário

Art. 22. São diretrizes da política de esgotamento sanitário:

- IV. avaliar periodicamente os projetos de todas as unidades existentes e em implantação do sistema de esgotamento sanitário (sistema de coleta e estação de tratamento de efluentes - ETE), em consonância com estudos de crescimento populacional e com a expansão urbana, no intuito de verificar a necessidade de futuras ampliações e melhorias;
- V. planejar e implantar, na Sede do Município, sistema de coleta de esgoto sanitário constituído por redes coletoras, interceptores, estações elevatórias, linhas de recalque e emissários, para assegurar o transporte dos efluentes para estação de tratamento e disposição final adequada de efluentes (ETE);
- VI. planejar e implantar sistema de esgotamento sanitário, do tipo “separador absoluto”, evitando o mau cheiro, a interconexão com redes pluviais e a contaminação dos cursos d’água;
- VII. elaborar programa de controle de recebimento de efluentes não-domésticos, para que atividades poluentes realizem pré-tratamento dos seus efluentes antes do lançamento na rede coletora, evitando problemas ao sistema de esgotamento sanitário;
- VIII. informatizar cadastro das redes de coleta de esgoto e dos demais dispositivos do sistema de esgotamento sanitário, mantendo banco de dados atualizado;
- IX. realizar cálculos que permitam atualizar a cobrança de tarifas, garantindo arrecadação suficiente para o custeio da operação e manutenção do sistema de coleta e tratamento dos esgotos, bem como para a realização de investimentos futuros;
- X. executar todas as ligações de esgotos sanitários onde houver rede coletora;
- XI. implantar sistemas compactos e modulares de tratamento de esgotos, tais como fossas sépticas, filtros anaeróbios e sumidouros, nas comunidades rurais não indígenas, substituindo a precariedade do uso de fossas secas;
- XII. padronizar especificações técnicas, tipos de materiais, dimensões e desenhos a serem utilizados em projetos e construção de elementos do sistema de esgotamento sanitário, com o objetivo de orientar o trabalho de empreendedores de novos parcelamentos urbanos e dos técnicos municipais responsáveis pela fiscalização e manutenção do sistema.

Seção IV – Da Política de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos

Art.23. A Política Municipal de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos submete-se aos princípios, objetivos, instrumentos, diretrizes, metas e ações previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos, disciplinada pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, abrangendo o conjunto de ações exercidas, direta ou



indiretamente, nas etapas de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art.24. São diretrizes da política de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos:

- I. elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS), como forma de viabilizar o acesso a recursos da União, ou por ela controlados, destinados a empreendimentos e serviços relacionados à limpeza urbana e ao manejo de resíduos sólidos, ou para o recebimento de incentivos de entidades federais de crédito ou fomento para tal finalidade, observando-se o disposto no art. XX desta Lei;
- II. promover a sustentabilidade operacional, financeira e ambiental do gerenciamento dos resíduos sólidos;
- III. avaliar alternativas para o tratamento e a disposição final adequada dos resíduos sólidos, contemplando:
 - a) seleção de técnicas e áreas para o tratamento e a disposição final dos resíduos;
 - b) estudo de viabilidade técnica e econômica de revitalização e operação do aterro sanitário que foi construído e não entrou em funcionamento;
- IV. eliminar a disposição não controlada dos resíduos sólidos a céu aberto, prática conhecida como depósito em lixões;
- V. desativar e recuperar da área do lixão de acordo com o PRAD – Plano de Recuperação de Área Degradada do Lixão de Maués, elaborado em Janeiro de 2015;
- VI. promover capacitação técnica continuada de equipes para gestão e gerenciamento de resíduos sólidos;
- VII. regularizar e dar continuidade, funcionalidade e universalização à prestação dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos no Município;
- VIII. adotar mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços de limpeza pública prestados;
- IX. desenvolver programa de educação ambiental abrangendo, dentre outras ações:
 - a) implantação da coleta seletiva com a participação de cooperativas ou outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis;
 - b) a identificação e separação adequadas dos lixos recicláveis, por meio da criação de grupos voluntários, formados pela população urbana do Município;
 - c) o incentivo à disposição correta das embalagens de pesticidas e de fertilizantes utilizados pelos produtores rurais do Município, evitando a contaminação dos cursos d'água da região;
- X. adotar estratégias para viabilização de mercado voltado para a comercialização dos resíduos reutilizáveis e recicláveis;
- XI. elaborar estudos de viabilidade para a implantação de Unidades de Triagem e Compostagem (UTC), Áreas de Triagem (AT) e Área de Reciclagem (AR) de resíduos de construção civil e demolição;
- XII. estender o serviço de coleta dos resíduos sólidos à totalidade da população do Município, ampliando a frequência de coleta do lixo;
- XIII. instalar novos coletores de lixo, de diferentes capacidades volumétricas, contribuindo para a manutenção da limpeza do Município;
- XIV. ampliar o serviço de varrição das vias públicas, sarjetas e calçadas do Município.

Seção V – Da Política Municipal de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas

Art. 25. São diretrizes da política municipal de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas:



- XV. cadastrar as redes e canais de drenagem e demais dispositivos do sistema de drenagem pluvial da Sede do Município, mantendo um banco de dados informatizado e atualizado sobre este tema;
- XVI. avaliar as condições estruturais das travessias - pontes e bueiros - do Município e criação de plano de recuperação e monitoramento das mesmas;
- XVII. desenvolver programa de manutenção preventiva do sistema de drenagem pluvial e substituir as redes antigas e insuficientes, sobretudo na área central da Sede do Município;
- XVIII. desenvolver estudos e projetos para ampliação do sistema de drenagem pluvial nas áreas sujeitas a adensamento e novas ocupações urbanas;
- XIX. viabilizar alternativas à canalização, de forma a preservar os fundos de vale e a manter os níveis do lençol freático;
- XX. padronizar especificações técnicas, tipos de materiais, dimensões e desenhos a serem utilizados em projetos e construção de elementos do sistema de drenagem pluvial, com o objetivo de orientar o trabalho de empreendedores de novos parcelamentos urbanos e dos técnicos municipais responsáveis pela fiscalização e manutenção do sistema;
- XXI. fixar, para a ocupação de lotes urbanos, taxas de permeabilidade de, no mínimo 20% (vinte por cento) da área do terreno, propiciando alívio para o sistema de drenagem pluvial;
- XXII. fixar maiores taxas de permeabilidade do solo em áreas públicas;
- XXIII. implantar dispositivos de microdrenagem, canaletas, sarjetas e bueiros, nas vias públicas da Sede do Município, definindo padrões para implantação de novas vias, com a inclusão desses dispositivos;
- XXIV. implantar dispositivos de dissipação de energia nos pontos de lançamento final de drenagem de vias públicas, próximos a áreas sujeitas a focos erosivos, riscos geológicos e geotécnicos;
- XXV. promover limpeza, desassoreamento e manutenção dos bueiros das travessias;
- XXVI. priorizar a remoção de ocupações de baixa renda irregularmente situadas em áreas de risco de inundação, mediante o adequado reassentamento dos ocupantes;
- XXVII. controlar, por meio de zoneamentos restritivos e de fiscalização, as novas construções e o adensamento em áreas com risco de inundação, as quais devem ser prioritariamente destinadas aos seguintes usos:
 - a) parques e atividades recreativas ou esportivas, cuja manutenção, após cada cheia, seja simples e de baixo custo;
 - b) estacionamento ou armazenamento de equipamentos ou maquinários facilmente removíveis, no caso de cheias.

CAPITULO IV – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 26. A Política Municipal de Mobilidade Urbana (PMMU) compreende o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas que garante os deslocamentos das pessoas e de cargas no território do Município, observadas as disposições da Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

Art. 27. O Poder Público Municipal deverá implementar a Lei de Mobilidade e o Plano de Mobilidade Urbana, desenvolvidos de acordo com os requisitos previstos no art. 24 da Lei Federal n. 12.587, de 03 de janeiro de 2012.

Art. 28. A Política Municipal de Mobilidade tem as seguintes diretrizes gerais:

- I. requalificar o espaço viário como local de convivência harmônica entre seus usuários e habitantes da cidade;



- II. priorizar a mobilidade ativa, privilegiando a circulação de pedestres e os modos de transporte não motorizados;
- III. priorizar os serviços de transporte público coletivo, criando medidas de desestímulo ao uso do transporte individual motorizado;
- IV. priorizar projetos de transporte público coletivo estruturador do território e indutor do desenvolvimento urbano integrado;
- V. diminuir o impacto ambiental do sistema de mobilidade nas áreas e atividades urbanas, incluindo também a redução das emissões de poluentes;
- VI. proporcionar a melhoria da acessibilidade e segurança no transporte de pessoas e cargas;
- VII. definir novos padrões de geometria das vias de forma a estimular atitudes e comportamentos que promovam maior conforto e segurança a todos os usuários e, ao mesmo tempo, respeitem e valorizem o meio ambiente e requalifiquem a paisagem;
- VIII. promover a melhoria contínua dos serviços, equipamentos e instalações relacionados à mobilidade;
- IX. assegurar o respeito às peculiaridades da cultura local e as características físicas do núcleo urbano de Maués.

Art. 29. São diretrizes específicas da política municipal de mobilidade:

- I. adequar o sistema viário à priorização dos modos de circulação não motorizados e coletivos, promovendo a acessibilidade tanto no espaço físico da cidade, quanto dos meios coletivos;
- II. implantar melhorias na circulação e no sistema viário de articulação da cidade e nas interseções críticas;
- III. tratar e sinalizar as interseções críticas, abrangendo todos os modos de circulação, com tratamento especial direcionado à segurança de pedestres e ciclistas;
- IV. desenvolver o Plano da Rede Ciclável com implantação de paraciclos, bicicletários e sinalização de trânsito compartilhado nas vias coletoras e arteriais;
- V. aumentar a atratividade e segurança dos deslocamentos por bicicleta;
- VI. implementar programa de regularização e requalificação das calçadas;
- VII. desenvolver programa de “paz no trânsito”, priorizando motociclistas, contemplando medidas de educação, engenharia de tráfego e fiscalização, com vistas à redução dos acidentes no trânsito;
- VIII. organizar e regulamentar o estacionamento, a circulação de veículos de carga e a operação de carga e descarga;
- IX. possibilitar a integração das atividades econômicas com importante função social na cidade de modo a reduzir os impactos da circulação dos veículos de carga e das operações de carga e descarga sobre a circulação de pessoas e mercadorias em seus diversos modos;
- X. estabelecer hierarquização da classificação viária (vias arteriais, vias coletoras, vias locais, rodovias e estradas);
- XI. elaborar plano de sinalização viária com etapas de implantação;
- XII. estruturar linhas de transporte coletivo;
- XIII. criar o serviço de transporte público coletivo na Sede Municipal e entre a Sede e áreas rurais, com a implantação de linhas de ônibus planejadas, regulamentadas e tarifadas, que permitam melhorar a articulação e possibilidades de ir e vir entre comunidades rurais e a Sede de Maués, ampliando a acessibilidade dos usuários e reduzindo o número de viagens realizadas através dos meios motorizados;



- XIV. estruturar os serviços de taxi, mototáxi e transporte escolar, fortalecendo a fiscalização e o controle sobre tais atividades;
- XV. garantir a integração e a modicidade tarifária na rede de transporte criada para atrair usuários do transporte individual e do mototáxi;
- XVI. promover a adequada integração viária da zona rural com as rodovias que ligam estas áreas à Sede do Município,
- XVII. promover a integração viária e de transportes que aumente a articulação do Município de Maués com os Municípios vizinhos;
- XVIII. organizar a estrutura institucional do Poder Público Municipal, através do Departamento Municipal de Trânsito - DEMUT no intuito de implementar o Plano de Mobilidade Urbana, garantindo o adequado atendimento das demandas cotidianas e a eficiência na prestação dos serviços de transporte urbano e da circulação, por meio do planejamento, operação e fiscalização do Sistema de Mobilidade Urbana.

Art. 30. A hierarquização do sistema viário municipal possui a seguinte classificação:

- I. Vias Arteriais: são aquelas de distribuição do fluxo na malha viária urbana, conectando as diversas regiões da cidade, sendo caracterizadas pela presença de intersecções em nível, geralmente controladas por semáforo ou rotatória. Nelas, passam os corredores de transporte coletivo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais;
- II. Vias Coletoras: são as vias que articulam e conectam as Vias Arteriais às vias locais;
- III. Vias Calmas: são as de acesso pontual, de interesse limitado aos moradores ou de interesses específicos e caracterizadas por intersecções em nível não preferencial, além de propiciarem o compartilhamento entre pedestres e o trânsito local;
- IV. Vias Pedonais: vias destinadas ao tráfego exclusivo de pedestres;
- V. Vias Pedonais-Ciclísticas: vias compartilhadas entre pedestres e ciclistas, sendo permitidos também quaisquer outros meios de locomoção não motorizados, como por exemplo patins, patinete e skate;
- VI. Vias Rurais: são as estradas municipais, geralmente em ambiente rural e sujeitas a intersecções.

§ 1º. Os parâmetros urbanísticos das vias por tipologias estão previstos no Anexo I desta Lei.

§ 2º. A vias urbanas existentes na Sede do Município ficam classificadas conforme definido no Anexo II – Mapa de hierarquização do sistema viário.

CAPÍTULO V – DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 31. As políticas sociais compreendem, entre outras, as seguintes políticas específicas:

- I. política municipal de habitação;
- II. política municipal de regularização fundiária;
- III. política municipal de educação;
- IV. política municipal de saúde e assistência social;
- V. política municipal de esporte e de lazer.

Seção II– Da Política Municipal De Habitação

Art. 32. São diretrizes da política municipal de habitação:

- I. revisar e implantar o Plano Local de Habitação de Interesse Social, por meio das seguintes ações:



- a) constituição, mediante Lei, do Fundo Local de Habitação de Interesse Social – FLHIS, a ser gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído por recursos provenientes de:
 1. dotações do orçamento geral do Município, classificadas na função de habitação;
 2. dotações orçamentárias ou transferências da União ou do Estado, classificadas na função de habitação;
 3. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;
 4. contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
 5. recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
 6. outros recursos que lhe vierem a ser destinadas;
- b) definição de critérios de priorização para a aplicação dos recursos;
- II. elaboração e atualização permanente do cadastro de famílias a serem contempladas em programas habitacionais de interesse social, devendo-se manter esse banco de dados integrado ao controle urbano;
- III. adotar instrumentos jurídico-urbanísticos necessários para reservar áreas no perímetro urbano da Sede para a implementação de programas habitacionais;
- IV. incluir, prioritariamente, em programas habitacionais famílias com renda de 0 (zero) a 3 (dois) salários mínimos, em especial de 0 (zero) a 1 (um), para produção e investimentos habitacionais de interesse social;
- V. buscar parcerias e convênios com cooperativas, associações e instituições públicas e privadas, com o objetivo de atender demandas de moradias populares, desenvolvimento de tecnologias construtivas alternativas e melhorias habitacionais, que visem à diminuição do déficit habitacional municipal e proporcionem melhores condições de habitabilidade;
- VI. implantar serviço gratuito de assistência técnica para a população de baixa renda, que acompanhe a execução das unidades habitacionais e forneça, além do projeto padrão de arquitetura, os projetos complementares, tais como estrutural, elétrico e hidráulico, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008.
- VII. conceder isenções de outorga de direito de construir para a construção de Habitação de Interesse Social, visando o incentivo desta modalidade habitacional em Maués.

Seção III – Da Política Municipal De Regularização Fundiária

Art. 33. A Regularização Fundiária é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Poder Público por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 34. São diretrizes da política municipal de regularização fundiária urbana:

- I. criar programa municipal de regularização urbana sustentável orientado pela Lei Federal nº 13.465/2017, visando à regularização fundiária, urbanística e ambiental dos assentamentos irregulares da sede urbana de Maués, a serem viabilizadas, considerando os limites legais e as prioridades da Política Municipal de Habitação;
- II. estruturar grupo de trabalho formado por representantes dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal e da sociedade civil organizada, visando o planejamento e a execução de ações voltadas à promoção da regularização fundiária no Município;



- III. realizar estudos específicos que identifiquem a diversidade de situações de irregularidade dos loteamentos existentes;
- IV. notificar os responsáveis pela implantação dos parcelamentos desprovidos da infraestrutura adequada, para que cumpram as exigências da Lei Federal nº. 6.766/1979 e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo de Maués
- V. incentivar parcerias entre o setor público e os responsáveis pelos parcelamentos, através da utilização de instrumentos jurídico-urbanísticos, de forma a viabilizar a adequação destes parcelamentos o mais rapidamente possível; garantindo a melhoria da qualidade de vida dos moradores;
- VI. estabelecer medidas para evitar a expansão de assentamentos precários e de novos conflitos fundiários;
- VII. promover a remoção planejada e gradativa dos assentamentos irregulares situados em áreas de risco ou que interfiram em áreas destinadas aos projetos de urbanização, de preservação ambiental, áreas públicas e ou de circulação, garantindo o reassentamento das famílias de baixa renda em melhores condições de habitabilidade e promovendo a recuperação ambiental das áreas objeto de desocupação;
- VIII. controlar e fiscalizar as áreas objeto de regularização, com vistas a evitar novas ocupações irregulares;

Art. 35. São declarados como de interesse social por força desta Lei os assentamentos conhecidos como São Domingos, Horta, São Lázaro, as ocupações ao sul do bairro Senador José Esteves, a partir da rua Bem-Te-Vi, aquela situada ao longo da estrada da Estação de Tratamento de Efluentes - ETE, ao norte da Sede de Maués, todos eles ocupados por famílias de baixa renda.

Parágrafo único. Outros assentamentos de interesse social poderão vir a ser reconhecidos e declarados pelo Poder Público Municipal, desde que os estudos específicos comprovem sua semelhança com os já relacionados.

Art. 36. São diretrizes para a criação do programa de regularização fundiária, a que se refere o inciso I do Art. 34:

- I. planejar detalhadamente as ações a serem executadas;
- II. garantir a abordagem integrada, considerando sempre os aspectos jurídico-legais, físico-ambientais, socioeconômicos e organizativos;
- III. promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação da comunidade beneficiária e das instâncias do poder público envolvidas;
- IV. estabelecer ações compreendendo as modalidades de regularização fundiária urbana instituídas pelo art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a saber:
 - a) Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados pelo Poder Público Municipal, por meio da delimitação como Zona de Especial Interesse Social I (ZEIS I), conforme artigos 89 a 92 desta Lei;
 - b) Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de baixa renda;
- V. garantir, no caso da Reurb-S, ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, por meio das seguintes estratégias:
 - a) prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados os níveis adequados de habitabilidade e de acessibilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;



- b) respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público.

Art. 37. A política municipal de regularização fundiária também contempla a regularização registral de imóveis situados no raio de 20 km da Sede de Maués, discriminados pelo Decreto Municipal nº 17 de 07/1981, que regulamentou a Lei Federal nº 6383/1976, como terras devolutas da União.

Parágrafo único. A regularização fundiária de que trata este artigo é parte das atribuições do Instituto de Terras de Maués – Itermaués, que é também responsável pela definição do rito processual a ser cumprido para a discriminação, demarcação e regularização registral dos referidos imóveis de propriedade da União.

Seção IV– Da Política Municipal de Educação

Art. 38. São diretrizes da Política Municipal de Educação:

- I. implantar as diretrizes de responsabilidade municipal previstas na Constituição da República, na Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, nos Planos Nacional e Estadual de Educação, bem como as diretrizes elencadas na Seção II, Art. 184 a 213, da Lei Orgânica Municipal, a serem traduzidas em Planos, Programas e Projetos específicos da Política Municipal de Educação;
- II. expandir o atendimento educacional e manter a rede pública de ensino, de modo a atender à demanda existente, observando-se a distribuição espacial equânime da prestação dos serviços públicos de educação e de seus equipamentos;
- III. facilitar o acesso aos serviços de educação, por meio de investimentos na melhoria das estradas rurais e adequado funcionamento do transporte público estudantil durante todo ano letivo.
- IV. investir na melhoria das sedes escolares localizadas nas comunidades rurais e assentamentos de baixa renda, mediante a adequação do espaço físico, fornecimento de mobiliário e acesso à Internet;
- V. coordenar as ações educacionais do Município, buscando articulá-las com atividades que reforcem os laços de alunos e professores com o território de Maués, capacitando a comunidade acadêmica para a participação comunitária voltada para o planejamento territorial de Maués.

Seção V – Das Políticas Municipal de Saúde e Assistência Social

Art. 39. São diretrizes da Política Municipal de Saúde e Assistência Social:

- I. implantar as diretrizes de responsabilidade municipal estabelecidas nos artigos 165 a 183-A e 221 a 224 da Lei Orgânica do Município de Maués, bem como as disposições da Constituição Federal relativas à saúde e à assistência social, do Sistema Único de Saúde (SUS), do Sistema Único da Assistência Social (SUAS) e da Política Estadual de Saúde e Assistência Social do Amazonas;
- II. ampliar e estruturar as unidades de saúde do Município, garantindo o desenvolvimento de espaços e ambientes saudáveis com conforto aos usuários e boas condições de trabalho às equipes técnicas;
- III. ampliar e diversificar a frota de veículos voltados ao atendimento do sistema de saúde pública, aprimorando as condições de acessibilidade da população aos serviços de saúde e facilitando o deslocamento das equipes de saúde no território municipal.

Seção VI – Das Políticas Municipais De Esporte E Lazer

Art.40. São diretrizes da política municipal de esporte e de lazer:

- I. distribuir, de forma equânime, os recursos, equipamentos e serviços de esporte e lazer, objetivando incentivar a sua prática em todo o território do Município;
- II. implantar parques municipais, conjugando a preservação ambiental e a prática de atividade de esportiva e lazer;
- III. buscar parcerias com entidades privadas que exerçam atividades especializadas na área, para estimular iniciativas culturais locais em eventos de esporte e lazer;



- IV. buscar parceria e contratações com entidades privadas que prestem serviços de manutenção de espaços públicos, especialmente praças e parques.

CAPITULO VI – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TURISMO

Art.41. São diretrizes da Política Municipal de Turismo:

- I. implantar o Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo Sustentável de Maués, no qual são estabelecidas as seguintes quatro áreas de ordenamento turístico:
 - a) Área Turística 1 – corresponde à sede municipal e seu entorno, concentrando a maior parte dos atrativos estruturados e da infraestrutura e equipamentos de apoio ao turismo. É o local de realização dos grandes eventos do calendário municipal;
 - b) Área Turística 2 - envolve a região dos rios Urariá e Paraconi, à oeste da sede municipal de Maués. Engloba as Unidades de Conservação (UCs) Reserva de Desenvolvimento Sustentável de Urariá, Floresta Estadual de Maués, e Floresta Nacional de Pau-Rosa. Em termos de atividade, além da pesca, o turismo comunitário se configura como a grande potencialidade da região;
 - c) Área Turística 3 - composta por trechos dos rios Parauari e Amana. São 25 km do rio Parauari, a montante do ponto de afluição do rio Amana, até o encontro com o rio Marau, e toda a parte baixa do rio Amana, até a cachoeira do Salto. Seu potencial envolve o ecoturismo e turismo de aventura;
 - d) Área Turística 4 envolve as comunidades indígenas dentro e fora da Terra Indígena Andirá-Marau, nos rios Urupadi e Marau. Seu potencial está voltado para o turismo étnico;
- VI. fomentar a organização social das comunidades ribeirinhas e indígenas para o desenvolvimento do turismo comunitário, incentivando a criação de associações de moradores em cada comunidade que receberá atividades de turismo, a fim de que a tomada de decisão seja conjunta e que disponham de personalidade jurídica para comercializações de produtos e serviços;
- VII. prover assistência jurídica para a formalização das associações;
- VIII. realizar reuniões com cada comunidade a fim de identificar atividades de interesse, bem como possíveis roteiros a serem operados pelas comunidades;
- IX. estruturar os atrativos turísticos de acordo com a ordem de prioridade apresentada no Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo Sustentável - PEDTSM;
- X. mapear iniciativas empreendedoras existentes no estado do Amazonas que se assemelhem à realidade de Maués;
- XI. organizar visitas técnicas de representantes das comunidades em outras localidades que desenvolvam turismo comunitário no Estado do Amazonas;
- XII. realizar reunião com membros de todas as partes envolvidas e interessadas na organização da Festa do Guaraná, para identificar formas de ressaltar os aspectos culturais locais, buscando ações inclusivas que beneficiem a população do município, por meio das seguintes medidas:
 - a) definir formas de inclusão dos vários produtores das comunidades rurais de Maués na Festa do Guaraná;
 - b) promover reuniões de sensibilização com os proprietários de estabelecimentos de apoio ao turismo, incentivando-os a valorizar a oferta de produtos da culinária local e regional durante o período da festa;
 - c) fazer gestão junto à FUNAI, de forma a viabilizar e apoiar a participação dos Sateré-Mawé em programação de caráter cultural e socioambiental a ser feita como evento paralelo à Festa do Guaraná;
- XIII. definir ações em conjunto com os responsáveis pela gestão das Unidades de Conservação e Terra indígena presentes no município para estruturação da visitação de turistas;



- XIV. proporcionar assistência técnica para a estruturação de atrativos para a prática do ecoturismo/ turismo de aventura (caminhada, observação de vida silvestre, canoagem etc.) nas Áreas Turísticas definidas;
- XV. viabilizar assistência técnica para o desenvolvimento da pesca esportiva;
- XVI. contratar empresa de publicidade e propaganda para elaborar e definir identidade visual para os produtos e roteiros turísticos, envolvendo as comunidades;
- XVII. produzir cartilha com orientações sobre o uso dos padrões de identidade visual;
- XVIII. contratar empresa de marketing para definir estratégias de divulgação no âmbito estadual, regional, nacional e internacional, conforme mercados estratégicos estabelecidos;
- XIX. elaborar material bilíngue de divulgação município, incluindo os roteiros e produtos disponíveis;
- XX. elaborar Plano de Marketing para o município de Maués, apoiando a definição de preços, distribuição e promoção do destino;
- XXI. desenvolver website turístico do município;
- XXII. convidar agentes de viagem para visitar os destinos turísticos de Maués com vistas à promoção do turismo no município com a iniciativa privada.
- XXIII. desenvolver ações para fomentar o empreendedorismo local nas comunidades interessadas em trabalhar com o turismo;
- XXIV. estabelecer programa de monitoramento do turismo das comunidades em interlocução com a Prefeitura Municipal.

CAPITULO VII – DA POLÍTICA MUNICIPAL DA PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL, CULTURAL, HISTÓRICO E PAISAGÍSTICO

Art. 42. São diretrizes da Política Municipal de proteção da memória e do patrimônio ambiental, cultural, histórico e paisagístico:

- I. proteger a paisagem da orla na Sede Municipal de Maués, de modo a permitir a visualização do panorama do Rio Maués-açu e suas ilhas;
- II. promover a desobstrução visual da paisagem da Orla do Rio Maués-açu na Sede Municipal e garantir a ventilação adequada da área, mediante a definição de normas para a implantação de quiosques nas calçadas lindeiras ao Rio;
- III. adotar medidas visando à manutenção dos terrenos vagos inseridos na Área de Diretrizes Espaciais da Orla do Rio Maués-Açu delimitada neste Plano, mediante desapropriação ou transferência do direito de construir para outros locais;
- IV. restringir a altura das edificações em vias voltadas para a orla do Rio Maués-Açu;
- V. elaborar e implantar projeto de tratamento urbanístico da Orla, integrando a Ponta de Maresias ao projeto de ligação do Porto ao Mercado e à Rua Cicantá, buscando a requalificação da área;
- VI. proteger o conjunto paisagístico do eixo da Matriz Nossa Senhora Conceição até o Cemitério Municipal mediante a definição de critérios urbanísticos específicos;
- VII. elaborar e implementar programa de requalificação da área central e suas principais vias de tráfego;
- VIII. promover o registro documental para tombamento municipal dos seguintes bens, reconhecidos como de valor histórico e cultural pela população de Maués:
 - a) imóvel situado na Rua Cel. Tito Leão, denominado Casa Faraco;
 - b) estruturas da antiga Usina Luséia;
 - c) conjunto da Praça Marechal Deodoro e obelisco;



- IX. estabelecer incentivos aos proprietários de bens tombados para que promovam a sua conservação, por meio da instituição de isenção parcial ou total de IPTU, a ser aprovada por lei específica, e da aplicação da transferência do direito de construir de que trata o Capítulo VII, do Título IV, desta Lei, entre outras medidas;
- X. realizar articulações com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN – para a realização de estudos e diagnósticos dos sítios arqueológicos existentes no Município e para fomentar parcerias com o referido órgão, de forma a garantir a proteção desse patrimônio existente no Município;
- XI. proteger o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em Lei;
- XII. promover estudos com vistas à proteção das manifestações culturais populares;
- XIII. coibir a destruição e degradação de bens protegidos;
- XIV. disciplinar os engenhos de publicidade e outros elementos de comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;
- XV. promover campanhas educativas que visem à promoção e proteção do patrimônio cultural, arquitetônico e arqueológico.

TÍTULO III – DAS NORMAS GERAIS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43. O ordenamento territorial estabelecido neste Título engloba todo o território do Município de Maués de modo a promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência, em atendimento ao § 2º do art. 39, e aos incisos VII e VIII, do art. 2º, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 44. As alterações nas normas do ordenamento territorial previstas neste Título serão realizadas somente no âmbito do processo de revisão desta Lei previsto no Título V, arts. 155 e 156.

Parágrafo único – Em caso de ampliação do perímetro urbano, descrito no Anexo IV desta Lei, as exigências estabelecidas no art.42-B da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) deverão ser atendidas no âmbito do processo de revisão desta Lei.

CAPÍTULO II – DOS PERÍMETROS URBANOS

Art. 45. O território municipal é composto por áreas rurais, áreas urbanas e áreas de expansão urbana, que são diferenciadas a partir da delimitação dos perímetros urbanos e sobre as quais incidem políticas, diretrizes e parâmetros estabelecidos pelo zoneamento previsto nesta Lei.

§1º. São Áreas Rurais aquelas localizadas fora dos perímetros urbanos.

§2º. São Áreas Urbanas aquelas integrantes de perímetros urbanos.

§3º. São Áreas de Expansão Urbana aquelas integrantes de perímetros urbanos e que ainda não foram parceladas, apresentando potencial para subdivisão em lotes e ocupação do solo por atividades urbanas.

§4º. As áreas previstas neste artigo estão indicadas no Anexo III – Mapa de Macrozoneamento – desta Lei.

Art. 46. Foram delimitadas como área rural toda a área territorial do Município de Maués localizada fora dos limites dos perímetros urbanos, que possuem potencialidades para explorações agrícola, pecuária, extrativas vegetais, florestais e agroindustriais, ecoturismo e preservação ambiental, de modo a atender às seguintes diretrizes:



- I. preservar as características produtivas e culturais, por meio de ações de fiscalização para coibir a expansão urbana de forma irregular;
- II. assegurar a permanência da população rural em suas terras e a continuidade dos modos de vida rural;
- III. integrar as áreas rurais e urbanas por meio do estímulo a sistemas ecológicos de produção;
- IV. garantir o escoamento da produção, sobretudo do abastecimento alimentar;
- V. garantir a utilização racional dos recursos naturais;
- VI. oferecer meios para assegurar ao pequeno produtor e trabalhador rural, condições de trabalho e de mercado para os produtos e a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida da família rural;
- VII. assegurar, juntamente com instâncias estadual e federal, a preservação das áreas que, pelas características de sua rica biodiversidade, foram transformadas em unidades de conservação.

Parágrafo único. Considera-se modos de vida rural, para os fins do disposto no inciso II deste artigo, as fortes relações de vizinhança, o modo predominante dos deslocamentos, a forma de dispor do tempo livre, a culinária, as festas e cantigas tradicionais, entre outros aspectos.

Art. 47. As áreas urbanas e áreas de expansão urbana são integradas pelos seguintes perímetros urbanos:

- I. Perímetro urbano da Sede do Município de Maués, delimitado pelo Anexo IV – Descrição do Perímetro Urbano da Sede;
- II. Perímetro Urbano da Sede Distrital de Ozório da Fonseca;
- III. Perímetro Urbano da Sede Distrital de Repartimento.

§1º. A delimitação do perímetro urbano da sede de Maués orientou-se pelas seguintes diretrizes:

- I. consolidar perímetro urbano compacto, evitando-se prejuízos às finanças públicas e ao meio ambiente, causados por expansão descontínua e dispersa da área urbana;
- II. preservar áreas de relevância ambiental, bem como áreas consideradas impróprias à ocupação por apresentarem riscos à população e ao meio ambiente;
- III. garantir a oferta de terras suficientes para novos empreendimentos imobiliários e construções, de forma a equilibrar o mercado local de terras;
- IV. atender e as exigências contidas no art. 42 B da Lei Federal nº 10257/2001 (Estatuto da Cidade).

§2º. Os perímetros urbanos das Sedes Distritais de Ozório da Fonseca e Repartimento, a que se referem, respectivamente, os incisos III e IV, deste artigo, deverão ser delimitados e ter sua descrição realizada pelo Executivo Municipal a partir das poligonais estabelecidas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e indicadas no Anexo III – Mapa do Macrozoneamento – desta Lei.

Art. 48. As propriedades seccionadas pelos limites do perímetro urbano serão integralmente consideradas urbanas caso a parcela remanescente na zona rural seja inferior à fração mínima de parcelamento dos imóveis rurais estabelecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) em 80 ha (oitenta hectares) no Município de Maués.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 49. Fica o Município de Maués dividido nas seguintes Macrozonas, conforme Anexo III – Mapa do Macrozoneamento:

- I. Macrozonas urbanas:



- a) Macrozona da Sede Municipal;
- b) Macrozona da Sede Distrital de Osório da Fonseca;
- c) Macrozona da Sede Distrital de Repartimento;

II. Macrozonas rurais:

- a) Macrozona da Terra Indígena - TI Andirá Mawe;
- b) Macrozona das Unidades de Conservação;
- c) Macrozona dos Polos de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- d) Macrozona do Polo Rodovia Transamazônica;
- e) Macrozona do Projeto Agroextrativista - PAE São Benedito;
- f) Macrozona de Atividades Rurais Complementares.

Art. 50. A Macrozona da Sede Municipal corresponde à área principal de centralidade urbana e oferta de serviços públicos de âmbito municipal, onde se concentra a população urbana do Município.

Parágrafo único. A Macrozona da Sede Municipal apresenta multiplicidade de usos compatíveis com o desenvolvimento econômico e social de Maués e constitui-se em área prioritária para implantação de habitação de interesse social.

Art. 51. A Macrozona da Sede Distrital de Osório da Fonseca corresponde à vila distrital com potencial para desenvolvimento de centralidade urbana e reforço da presença do Poder Público no limite oeste do Município.

Art. 52. A Macrozona da Sede Distrital de Repartimento corresponde à vila distrital com potencial para desenvolvimento de centralidade urbana e reforço da presença do Poder Público no limite leste do Município.

Art. 53. A Macrozona Terra Indígena Andirá Maué engloba o território ocupado pelos povos indígenas Satere-Mawe, no Município de Maués.

Parágrafo único. A Macrozona prevista neste artigo compreende terras habitadas em caráter permanente, utilizadas para as atividades produtivas do povo Satere-Mawe, sendo imprescindíveis a preservação dos recursos naturais presentes neste território para bem-estar desta população, para sua reprodução física e cultural, de acordo com seus usos, costumes e tradições.

Art. 54. A Macrozona das Unidades de Conservação compreende as terras delimitadas como Unidades de Conservação, que são espaços territoriais com características naturais relevantes, criadas pelo Poder Público, para serem administradas sob um regime específico que garanta sua proteção, nos termos da Lei Federal nº 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

Parágrafo único. A Macrozona prevista neste artigo é subdividida em Macrozona das Unidades de Conservação de Proteção Integral e Macrozona das Unidades de Conservação de Uso Sustentável.

Art. 55. A Macrozona das Unidades de Conservação de Proteção Integral corresponde às áreas que não podem ser habitadas pelo homem, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais em atividades como pesquisa científica e turismo ecológico.

Parágrafo único. A Macrozona prevista neste artigo abrange as seguintes Unidades de Conservação:

- I. Parque Nacional da Amazônia;
- II. Parque Nacional Juruena;
- III. Estação Ecológica Alto Maués.

Art. 56. Macrozona das Unidades de Conservação de Uso Sustentável corresponde às áreas com cobertura florestal de espécies predominantemente nativas, que têm como objetivo básico o uso múltiplo sustentável dos recursos florestais e a pesquisa científica.



§1º. A Macrozona prevista neste artigo abrange as seguintes Unidades de Conservação:

- I. Floresta Estadual Maués;
- II. Floresta Nacional Pau Rosa;
- III. Floresta Nacional Amanã;
- IV. Floresta Nacional Urupadi;
- V. Reserva de Desenvolvimento Sustentável Urariá.

§2º. São admitidos os seguintes usos na Macrozona prevista neste artigo, condicionados às normas estabelecidas no Plano de Manejo de cada Unidade de Conservação:

- I. permanência de populações tradicionais que a habitam;
- II. atividades econômicas sustentáveis;
- III. visitação pública;
- IV. pesquisa científica.

Art. 57. A Macrozona dos Polos de Desenvolvimento Rural Sustentável corresponde às áreas com vocação para produção agropecuária e prioritárias para a implantação de ações de sustentabilidade da agricultura familiar, entre elas a instalação de equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo único. A Macrozona prevista neste artigo é formada pelos seguintes Polos de Desenvolvimento Rural Sustentável, conforme previsto na Lei Orgânica do Município de Maués:

- I. Polo de Desenvolvimento Sustentável 01 (um), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Bom Futuro – Pupunhal, Bom Jesus – Pupunhal, Ilha do Sol – Maués-açú, Menino Deus – Limão Grande, N. Sra. Das Graças – Lagunho, N. Sra. De Lourdes – Apará, N. Sra. De Nazaré – Araçatuba, N. Sra. Do Carmo – Corocoró, N. Sra. do Perpetuo Socorro – Limãozinho, Novo Alvorecer– Limão, Santa Maria – Maués Açú, Santo Antônio - Igarapé do Gil, São José – Igapó, São José – Palhal, São Paulo – Maués Açú, São Francisco – Pupunhal, São Francisco das Chagas – Camarão Grande, São João Batista – Igarapé do Pucú, São Jorge – Limão Grande, São José – Limão Grande, São Pedro – Palhal, São Sebastião – Limãozinho, Todos Unidos – Pupunhal, Vera Cruz – Maués Açú;
- II. Polo de Desenvolvimento Sustentável 02 (dois), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Alto Alegre – Parauari, Menino Deus – Acãoera, Monte Sinai -Boca do Amana, Nossa Senhora Aparecida - Parauari, Nova Jerusalém – Parauari, Novo Paraíso / Ebenezer – Parauari, Santo Antônio do Mucajá – Parauari, São João Batista – Parauari, São Luiz – Laranjal, Vila Darcy – Parauari e Vila Nova – Maringá;
- III. Polo de Desenvolvimento Sustentável 03 (três), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Antiokia II - Rio Marau, Boas Novas - Rio Marau, Bela Horizonte – Rio Urupadi, Campo Miriti - Igarapé do Miriti - Rio Marau, Ilha Michiles – Rio Marau, Kuruatuba - Igarapé do Kuruatuba - Rio Urupadi, Livramento II - Rio Marau, Marau Novo - Rio Marau, Menino Deus - Urupadi, Monte Horebe - Rio Marau, Monte Salém - Rio Urupadi, Monte Sinái – Rio Urupadi, Nossa Senhora de Nazaré – Rio Marau, Nova Aldeia – Rio Marau, Nova America– Rio Marau, Nova Esperança – Rio Marau, Nova Jerusalém – Rio Urupadi, Nova Liberdade – Rio Marau, Nova União – Rio Marau, Novo Unido – Rio Marau, Novo Remanso - Igarapé do Miriti - Rio Marau, Sagrado Coração de Jesus - Rio Urupadi, Santa Fé – Rio Marau, Santa Maria - Rio Urupadi, Santo Anjo – Rio Marau, Santo Antonio – Rio Marau, São Bonifácio - Igarapé do Miriti - Rio Marau, São José – Rio Marau, Santa Izabel – Rio Marau, São Jorge – Rio Marau, São Pedro - Igarapé do Quinha - Rio Marau, Terra Nova - Rio Marau, Vila Nova II - Rio Marau, Vila da Paz - Rio Urupadi Vista Alegre – Rio Marau;
- IV. Polo de Desenvolvimento Sustentável 04 (quatro), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Fé em Deus - Igarapé do Peua – Rio Maués Miri, Menino Deus - Igarapé do Chico – Rio Maués Miri, Nova Betel – Rio Maués Miri, Santa Maria – Rio Maués Miri, Santo Antônio dos Moraes – Rio Moraes, São Francisco



- Rio Maués Miri, São João – Rio Maués Miri, São José – Rio Maués Miri, São Marcos – Rio Maués Miri, São Pedro – Rio Maués Miri, São Raimundo- Rio Maués Miri e São Sebastião – Rio Moraes;
- V. Polo de Desenvolvimento Sustentável 05 (cinco), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Divino Espírito Santo - Lago das Garças - Lago das Garças - Urariá de Baixo, Nossa Senhora Aparecida - Rio Mucura - Urariá de Baixo, Nossa Senhora de Nazaré – Mucura - Paraná do Mucura - Urariá de Baixo, Nossa Senhora do Carmo - Vila Nova – Paraná do Urariá de Baixo, Nossa Senhora dos Navegantes - Paraná do Mucura - Urariá de Baixo, Santa Rita - Lago do Beré - Paraná do Urariá de Cima, Santo Antônio - Lago do Jacaré - Paraná do Urariá de Baixo, São João Itaubal - Lago Itaubal - Rio Urubu, São Pedro Castanhal de Baixo - Paraná do Urariá de Baixo e São Sebastião - Lago do Jacaré - Paraná do Urariá de Baixo;
- VI. Polo de Desenvolvimento Sustentável 06 (seis), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Bom Jesus do Canela - Igarapé do Canela, Monte Horebe- Alto Apocuitaua, N. Sra. da Conceição - Igarapé Açú, Nova Galileia do Apocuitaua – Igarapé do Jacaré, Santo Antônio do Tijuco – Igarapé Açú, São Benedito das Pedras –Apocuitaua – Igarapé das Pedras, São Bento - Médio Apocuitaua, São Francisco do Canela – Rio Apocuitaua, São José do Canela –Igarapé do Canela, São Sebastião do Xirora–Médio Apocuitaua e São Tomé - Igarapé Açú - Igarapé Açú – Apocuitaua;
- VII. Polo de Desenvolvimento Sustentável 07 (sete), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Liberdade – Alto Apocuitaua, Monte Sinai - Alto Apocuitaua–Pacoval, N. S. Aparecida – Varre vento, Santa Maria - Boca do Cicantá, Santo Antonio - Pucu – Alto Apocuitaua, São João - Pacoval - Rio Apocuitaua, São José - Cicantá - Rio Apocuitaua, São Raimundo – Alto Apocuitaua, São Sebastião – Pajurá e Vista Alegre – Pacoval;
- VIII. Polo de Desenvolvimento Sustentável 08 (oito), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Cristo Redentor - Paraná do Urariá de Cima, Divino Espírito Santo - Paraná do Urariá de Cima, Monte das Oliveiras - Paraná do Urariá de Cima, N. Sra. Da Saúde - Massaroca - Urariá de Cima, N. Sra. Das Dores - Lago Castanhal - Urariá de Cima, N. Sra. De Lourdes - Rio Curuçá - Urariá de Cima, N. Sra. De Nazaré - Ponta Alegre - Urariá de Cima, Nova União - Paraná do Urariá de Cima, Santa Luzia - Lago do Furo - Urariá de Cima, Santa Maria - Rio Curuçá - Urariá de Cima, Santíssima Trindade - Paraná do Urariá de Cima e São Francisco - Remanso - Urariá de Cima;
- IX. Polo de Desenvolvimento Sustentável 09 (nove), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Bragança - Rio Paraconi, Fortaleza - Rio Paraconi, Frente São Jorge - Rio Paraconi, Monte Carmelo- Rio Paraconi, Osório da Fonseca - Rio Paraconi, Sagrado Coração de Jesus - Rio Paraconi, Santa Maria do Caiuê - Rio Paraconi, Santa Marta – Lago do Elias - Urariá de Cima, Santa Tereza - Rio Paraconi, São Pedro - Paraná do Urariá de Cima e São Tomé- Rio Paraconi;
- X. Polo de Desenvolvimento Sustentável 10 (dez), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Jesus me Deu - Lago Grande – Barreira, N. Sra. De Fátima – Lago Canarana - Urariá de Cima, Santa Luzia - Lago Grande - Urariá de Cima, Santo Antônio - Lago Grande - Urariá de Cima, São João - Lago Pretinho - Urariá de Cima, São José – Lago Pretinho - Urariá de Cima, São Paulo - Lago Grande - Urariá de Cima, São Pedro – Lago Grande - Urariá de Cima e São Raimundo - Lago do Xibuí - Urariá de Cima;
- XI. Polo de Desenvolvimento Sustentável 11 (onze), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Brasiléia - Rio Urupadi, Monte Horebe – Rio Paricá, Monte Salém– Pedreiro – Rio Urupadi, Nossa Senhora Aparecida do Pedreiro – Rio Urupadi, Nova Galiléia – Rio Urupadi, Santa Clara – Rio Urupadi, São Domingos – Rio Urupadi, São José do Paricá - Rio Paricá, São José do Pedreira – Rio Urupadi, São Pedro - Igarapé do Felipe – Rio Urupadi e São Sebastião – Rio Urupadi;
- XII. Polo de Desenvolvimento Sustentável 12 (doze), dividido nas seguintes Comunidades Rurais: Betel - Rio Apocuitaua Miri, Cristo Bom Pastor - Rio Apocuitaua Miri, Divino Espírito Santo - Paraná do Urariá, Freguesia – Rio Apocuitaua, N. Sra. Aparecida do Tijuca – Rio Apocuitaua, N. Sra. De Nazaré – Enseada – Rio Apocuitaua, N. Sra. Do Carmo – Lago do Apocuitaua, N. Sra. Do Perpetuo Socorro – Lago do Moura, N. Sra. Do Rosário – Rio Apocuitaua Miri, Novo Paraíso – Rio Apocuitaua Miri, Ponta Alegre – Rio



Apocuitaua, São Francisco de Canindé – Cacetinho – Rio Apocuitaua Miri e São Sebastião – Rio Apocuitaua Miri.

Art. 58. A Macrozona do Polo Rodovia Transamazônica engloba porção territorial correspondente à faixa residual existente entre a Unidade de Conservação Floresta Nacional Urupadi e a gleba pertencente ao Projeto Agroextrativista - PAE São Benedito, ao longo da Rodovia Transamazônica, presente no Município de Maués em sua porção mais ao sul, vocacionada para receber usos relacionados à presença da rodovia, aproveitando a capacidade de polarização que a via exerce nos territórios que atravessa.

Parágrafo único. Está prevista a instalação de representação da Prefeitura Municipal de Maués na Macrozona definida neste artigo, com o objetivo de garantir a presença do Poder Público Municipal na região.

Art. 59. A Macrozona do Projeto Agroextrativista – PAE São Benedito – corresponde à área sob gestão do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, onde foi implantado o Projeto de assentamento Agroextrativista São Benedito.

Parágrafo único. A criação, execução e obtenção de recursos a serem investidos no Projeto de que trata este artigo são responsabilidade da União, por meio do INCRA, incluindo a seleção dos beneficiários, que são, geralmente, oriundos de comunidades extrativistas.

Art. 60. A Macrozona de Atividades Rurais Complementares engloba as terras destinadas ao exercício pleno das atividades econômicas rurais, desde que assegurada a sustentabilidade dos recursos naturais nelas existentes.

CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE

Seção I – Das Zonas Urbanas

Subseção VI – Da Zona de Expansão Urbana

Art. 61 As Zonas urbanas e de expansão urbana da Sede do Município são diferenciadas segundo as demandas de adequação dos usos à segurança, ao conforto da população e à proteção ambiental e paisagística.

Art. 62. O zoneamento urbano da Sede do Município é formado pelas seguintes zonas, definidas no mapa contido no Anexo V desta Lei:

- I. Zona De Preservação Ambiental – ZPAM, subdivida em ZPAM 1 e ZPAM 2;
- II. Zona De Proteção Ambiental – ZPA, subdivida em ZPA 1 e ZPA 2;
- III. Zona De Especial Interesse Social – ZEIS, subdivida em ZEIS 1 e ZEIS 2;
- IV. Zona De Grandes Equipamentos – ZGE, subdividida em ZGE 1 e ZGE 2;
- V. Zona Mista – ZM, subdividida em ZM 1 e ZM 2;
- VI. Zona De Expansão Urbana – ZEU.

Subseção I – Da Zona De Preservação Ambiental – ZPAM

Art. 63. A Zona De Preservação Ambiental – ZPAM – é constituída por áreas cujas características físicas e bióticas indicam a necessidade de sua preservação visando à sustentabilidade ambiental e à segurança da população.

Art. 64. A ZPAM subdivide-se nas seguintes categorias:

- I. Zona De Preservação Ambiental 1 - ZPAM 1, que é constituída pelas Áreas de Preservação Permanente lindeiras aos rios, igarapés, lagos, lagoas e nascentes situadas em áreas urbanas não consolidadas;



- II. Zona De Preservação Ambiental 2 - ZPAM 2, que é constituída por faixas lindeiras aos rios, igarapés, lagos, lagoas e nascentes situadas em áreas urbanas consolidadas e por áreas que, devido à sua localização e características da vegetação, são destinadas à criação de parques urbanos.

Art. 65. Na ZPAM 1 fica proibida a ocupação do solo, exceto por edificações destinadas a apoio e serviços de manutenção das referidas áreas.

Art. 66. As áreas gravadas como ZPAM 1 podem ser contabilizadas como Espaços Livres de Uso Público (ELUPs) dos novos parcelamentos do solo para fins urbanos, a serem transferidas ao Poder Público Municipal, desde que sejam contornadas por sistema viário de modo a garantir o acesso público em toda sua extensão.

Parágrafo único. As normas relativas ao parcelamento do solo para fins urbanos serão previstas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 67. Na ZPAM 2 fica proibida a ocupação do solo, exceto por equipamentos de lazer, esportes e cultura e de estruturas de apoio às atividades de gerenciamento da área.

Art. 68. As áreas privadas inseridas na ZPAM 2 serão, no prazo de 10 (dez) anos, objeto de desapropriação por utilidade pública pelo Poder Público Municipal para implantação de equipamentos de uso público voltados ao lazer, esportes e cultura, assegurando a proteção de áreas que apresentam grande fragilidade ambiental.

Subseção II – Da Zona De Proteção Ambiental

Art. 69. A Zona De Proteção Ambiental – ZPA – é constituída por áreas onde há interesse público na proteção ambiental e na preservação do patrimônio paisagístico.

Art. 70. A ZPA subdivide-se nas seguintes categorias:

- I. Zona De Proteção Ambiental 1 – ZPA 1, que é constituída por áreas onde o parcelamento e a ocupação do solo são permitidos sob condição de baixo adensamento construtivo e para abrigar atividades de baixo impacto ambiental, mediante a adoção de parâmetros urbanísticos especiais quanto ao tamanho mínimo do lote e à taxa mínima de permeabilidade.
- II. Zona De Proteção Ambiental 2 – ZPA 2, que é constituída por trecho da orla do Rio Maués-Açu, correspondente aos quarteirões localizados nas proximidades da orla, onde há interesse na proteção da paisagem, na compatibilização da ocupação e do uso do solo com a presença do rio e na promoção da atividade turística.

Parágrafo único: Todos os empreendimentos para serem instalados na ZPA deverão ser submetidos à licenciamento ambiental prévio.

Art. 71. Na ZPA 2, as edificações situadas no trecho compreendido entre o Rio Maués-açu e a ZGE do Aeroporto deverão respeitar a altura máxima de 8m (oito metros) definida pelo art. 100, II, da Portaria N° 1.168 / GC3 de 7 de agosto de 2018, do Comando da Aeronáutica, apresentada no Anexo VII.

Art. 72. Na ZPA 2 não é permitida a implantação de subsolos em construções civis em função do elevado nível do lençol freático nos períodos chuvosos.

Art. 73. Na ZPA 2 deverão ser adotados parâmetros de uso e ocupação do solo que promovam e estimulem o uso residencial e a atividade turística, incluindo-se a garantia de isenção de cobrança de outorga onerosa do direito de construir, disciplinada no Capítulo VI, do Título IV, desta Lei.

Parágrafo único. Os usos relacionados à atividade turística, para os fins de aplicação da isenção de que trata este artigo, são hotéis, pousadas, outros serviços de hospedagem, bares, restaurantes, lanchonetes, comércio de artesanato, agências de turismo, serviço de locação de veículos.



Subseção III – Da Zona de Especial Interesse Social

Art. 74. A Zona Especial De Interesse Social – ZEIS – é constituída por áreas em que os interesses prioritários são:

- I. ordenar a ocupação, por meio de regularização fundiária, urbanística e jurídica de assentamentos informais;
- II. implantar programas habitacionais de interesse social, por meio da adoção de critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 75. A ZEIS subdivide-se nas seguintes categorias:

- I. ZEIS I, que é constituída por áreas públicas ou privadas ocupadas por população de baixa renda, onde o Poder Público poderá promover a regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando à melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e à sua integração à malha urbana;
- II. ZEIS 2, que é constituída por áreas não edificadas ou subutilizadas destinadas à implantação de empreendimentos, loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social.
- III. ZEIS 3, que é constituída por área ocupada por população de baixa renda em situação de risco, onde o Poder Público deverá realizar estudos de forma a definir a possibilidade de permanência das famílias ocupantes, promovendo a remoção e o reassentamento daquelas residentes em áreas não consolidáveis e a regularização fundiária, urbanística e jurídica das demais.

Art. 76. O Poder Público Municipal poderá, por meio de Lei, criar novas ZEIS 1 em áreas que atendam aos seguintes critérios:

- I. for ocupada por população de baixa renda;
- II. não possuir infraestrutura completa de saneamento básico;
- III. apresentar ocupação consolidada passível de urbanização e regularização fundiária, de acordo com avaliação técnica que verificará a existência dos padrões mínimos de salubridade e segurança.

Parágrafo único. Considera-se população de baixa renda para os fins do disposto neste artigo aquela que possui renda familiar de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos.

Art. 77. O Poder Público Municipal poderá, por meio de lei, criar novas ZEIS 2, desde que atendam aos seguintes critérios:

- I. não se caracterizar como área de risco;
- II. apresentar condições de acesso e atendimento por infraestrutura e serviços públicos.

Subseção IV – Da Zona de Grandes Equipamentos

Art. 78. A Zona De Grandes Equipamentos – ZGE – é constituída por áreas destinadas a receber usos não residenciais de grande porte potencialmente causadores de incômodos ao uso residencial ou que com ele sejam incompatíveis, seja pela emissão de ruídos, poluição do ar ou do solo, ou pela geração de fluxo de veículos de carga, ou ainda por serem atratores de veículos, subdividindo-se nas seguintes categorias:

- I. Zona De Grandes Equipamentos 1 – ZGE 1, que é constituída por áreas destinadas à instalação de atividades produtivas de interesse privado ou público;
- II. Zona De Grandes Equipamentos 2 – ZGE 2, que é constituída por áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de interesse da coletividade que demandam grandes áreas para o seu funcionamento, tais como, aeroportos, cemitérios, estações de tratamento de água e/ou esgoto, aterros sanitários, ancoradouros públicos, entre outros.

Art. 79. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo estabelecerá exigências específicas relacionadas ao licenciamento ambiental e urbanístico aplicáveis a todas as atividades a serem instaladas na ZGE, com o



objetivo de avaliar e de estabelecer medidas de controle sobre os seus impactos no meio ambiente e na vizinhança.

Art. 80. A ocupação da ZGE 1 deverá atender às seguintes exigências:

- I. ser objeto de parcelamento do solo para fins urbanos, com a concepção de sistema viário, quadras e lotes;
- II. receber infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação e energia elétrica;
- III. contar com faixa de vegetação arbórea quando houver em seu limite presença de uso residencial, de forma a funcionar como barreira aos particulados em suspensão e ao ruído proveniente das atividades que se implantarem nessa Zona.

Art. 81. Na ZGE 2, que abriga o aeroporto, não são permitidos o parcelamento e ocupação do solo para fins urbanos, exceto para atender à ampliação ou melhoria dos serviços aeroportuários.

Parágrafo único. Após implantada a ampliação do aeroporto, as áreas remanescentes inseridas na ZGE 2 serão classificadas sob o zoneamento que, dentre os lindeiros, ocupe maior extensão limítrofe em cada uma das faces.

Subseção V – Da Zona Mista

Art. 82. A Zona Mista é constituída por áreas já parceladas e ocupadas em que é admitido o uso residencial, comercial, de serviços e industrial de pequeno porte e não poluente, desde que sejam compatíveis com o uso residencial e não gerem incômodos ao referido uso, sendo subdividida em:

- I. Zona Mista 1, que é constituída por áreas passíveis de adensamento, em decorrência de condições favoráveis de infraestrutura e sistema viário;
- II. Zona Mista 2, que é constituída por áreas em que o adensamento deve ser controlado, em decorrência de condições desfavoráveis de infraestrutura e ou sistema viário.

Subseção VI – Da Zona de Expansão Urbana

Art. 83. A Zona de Expansão Urbana – ZEU – é constituída por glebas não parceladas em que é admitido o parcelamento do solo voltado à implantação do uso residencial, comercial, de serviços e industrial de pequeno porte e não poluente, desde que não gerem incômodos para o uso residencial.

Parágrafo único. A ZEU, quando parcelada, deverá seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos para a ZM 1.

Seção II – Das Áreas De Diretrizes Especiais

Art. 84. As Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs são áreas definidas por poligonais de sobrezoneamento que, por suas características específicas, demandam políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes.

Art. 85. As Áreas de Diretrizes Especiais – ADEs são as seguintes:

- I. ADE Aeroporto;
- II. ADE Ambiental Donga Michiles;
- III. ADE Central;
- IV. ADE Orla.



Subseção I – Da ADE Aeroporto

Art. 86. A ADE Aeroporto corresponde à faixa de proteção visual de voo, conforme definida por Portaria do Comando da Aeronáutica do Brasil, e sua criação tem por finalidade garantir a segurança nas áreas de aproximação de aeronaves com porte possível de operar na atual configuração do aeroporto de Maués;

Art. 87. Na ADE Aeroporto as novas edificações e ou ampliações de edificações existentes deverão respeitar a altura máxima indicada no Art. 100, alínea II, definida pela Portaria N° 1.168/GC3, de 7 de agosto de 2018 do Comando da Aeronáutica, apresentada no Anexo VII.

Subseção II – Da ADE Ambiental Donga Michiles

Art. 88. A ADE Ambiental Donga Michilis corresponde às áreas de inundação existentes na Rua Eunice Michiles e suas transversais, e rua dos Cabanos e transversais, e sua criação tem por finalidade garantir a segurança da população situada em área de risco e promover a recuperação ambiental do local.

Art. 89. O Poder Executivo Municipal deverá promover estudos hidrológicos e hidráulicos específicos para o local, visando definir a cota de inundação abaixo da qual as edificações deverão ser removidas e a área protegida de novas ocupações.

§ 1º. As famílias removidas deverão ser reassentadas em locais servidos por completa infraestrutura e serviços urbanos.

§ 2º O projeto de intervenção na área deverá ser analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (COMDU), previsto nos arts. 148 a 153 desta Lei.

Subseção III – Da ADE Central

Art. 90. A ADE Central corresponde à área central da cidade de Maués e sua criação tem por finalidade receber projetos urbanísticos voltados à sua requalificação urbanística e ambiental.

Art. 91. Os projetos urbanísticos elaborados para a ADE-Central deverão:

- I. atender ao disposto no Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- II. ser previamente analisados e aprovados pelo COMDU criado pelos art. 147 desta Lei.

Art. 92. Nas áreas da ADE Central coincidentes com a ADE Orla e a ADE Aeroporto deverão ser respeitados conjuntamente todos critérios de ocupação e uso do solo estabelecidos, prevalecendo sempre os de maior restrição no caso de conflito.

Subseção IV– Da ADE Orla

Art. 93. A ADE Orla corresponde à faixa lindeira ao Rio Maués-Açu, situada entre o Rio e as Ruas Pereira Barreto, Cel. Tito Leão e Ramalho Júnior, e sua criação tem por finalidade promover a requalificação da área e a recomposição da paisagem, com vistas a respeitar as variações decorrentes do regime hidrológico do Rio Maués-Açu.

Art. 94. Na ADE Orla deverão ser atendidos os seguintes critérios:

- I. não poderá ser implantada qualquer nova edificação que obstrua a vista e o acesso ao Rio Maués-Açu;
- II. as edificações existentes não poderão ampliar suas respectivas áreas construídas.

Parágrafo único. Outros critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo poderão ser definidos para a ADE Orla após a realização de estudos que contemplem o regime hidrológico da bacia de contribuição direta do Rio Maués-Açu, nos termos definidos no art. 16, III, desta Lei.



Art. 95. Na ADE Orla o poder público deverá promover a desapropriação de imóveis que obstruam a paisagem, visando sua demolição e implantação de espaços públicos, podendo para tanto utilizar os instrumentos previstos no Título IV desta Lei, especialmente o Direito de Preempção, para atingir a finalidade prevista no art. 88 desta Lei.

Art. 96. Na ADE Orla o poder público deverá promover a elaboração e implantação de projeto urbanístico que vise integrar o calçadão da Avenida Antártica à praia do Lombo.

Parágrafo único. O projeto urbanístico de que trata este artigo deverá ser analisado e aprovado pelo COMDU criado pelos art. 147 desta Lei.

CAPÍTULO V – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 97. Os parâmetros urbanísticos básicos para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo em cada zona urbana estão previstos no quadro contido no Anexo VI desta Lei.

Parágrafo único. São considerados parâmetros urbanísticos básicos para os fins desta Lei:

- I. Lote mínimo;
- II. Testada mínima;
- III. Extensão máxima de quadra;
- IV. Coeficiente de aproveitamento;
- V. Taxa de permeabilidade.

Art. 98. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do solo estabelecerá, no mínimo, os seguintes conteúdos para cada zona urbana que compõe o zoneamento, observadas as características e diretrizes fixadas por esta Lei:

- I. os parâmetros urbanísticos complementares;
- II. as demais condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo e para os seus respectivos licenciamentos;
- III. as infrações e sanções administrativas por descumprimento de normas desta Lei e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- IV. normas complementares para a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Título IV desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos complementares a que se refere o inciso I do caput deste artigo são os seguintes:

- I. afastamentos frontais, laterais e de fundo;
- II. taxa de ocupação;
- III. altura máxima das edificações;
- IV. percentuais de transferência de áreas ao Poder Público Municipal como requisito à implantação de loteamentos, os quais serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para cada zona urbana e deverão ser destinados para as seguintes finalidades:
 - a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - b) implantação de espaços livres de uso público ou áreas verdes;
 - c) implantação do sistema viário.



Seção II – Do parcelamento do solo para fins urbanos

Art. 99. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante as modalidades de loteamento ou de desmembramento, de acordo com as normas gerais previstas da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e com a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 100. Somente é admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas:

- I. que sejam localizadas no interior dos perímetros urbanos do Município Maués, conforme previsto no art. 45 desta Lei;
- II. que tenham passado pelo procedimento administrativo de descaracterização da destinação de uso rural para fins urbanos junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º Não se admite o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural, inclusive para implantação de empreendimentos denominados como chacreamentos, sítios de recreio e similares, os quais, por terem destinação considerada urbana e não rural, devem se localizar no perímetro urbano e seguir todas as exigências e procedimentos relativos ao parcelamento do solo para fins urbanos previstos na Lei Federal nº 6.766/1979, nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá realizar a fiscalização da zona rural com vistas a coibir a implantação irregular dos empreendimentos a que se refere o § 1º deste artigo fora do perímetro urbano, devendo-se aplicar as sanções administrativas cabíveis nos termos regulados pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 101. As diretrizes para o sistema viário e a classificação das vias públicas, definidas nos artigos 26 a 30 desta Lei, e os parâmetros geométricos das vias públicas por tipologia, fixados no Anexo I desta Lei, devem ser observados na emissão das diretrizes municipais prévias para a elaboração de projeto de parcelamento do solo.

§ 1º As diretrizes municipais prévias para a elaboração de projeto de parcelamento do solo devem garantir a adequada articulação, bem como a hierarquia e continuidade do sistema viário municipal.

§ 2º Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo para fins urbanos, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias.

Seção III – Da ocupação do solo urbano

Subseção I – Dos coeficientes de aproveitamento

Art. 102. Considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área total edificável em um determinado terreno, calculada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos dividida pela área do terreno.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento se expressa por um número, que multiplicado pela área do terreno, determina a área total máxima nele edificável.

Art. 103. Ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- I. coeficiente de aproveitamento básico: é aquele que resulta do potencial construtivo atribuído igualmente a todas as zonas urbanas e que poderá ser utilizado pelo beneficiário sem contrapartida até o limite de 1 vez a área do lote;
- II. coeficiente de aproveitamento mínimo: é aquele que deve ser utilizado para se evitar notificação para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado nas áreas onde esse instrumento será aplicado, conforme disciplinado no Capítulo I do Título IV desta Lei;



- III. coeficiente de aproveitamento máximo: é aquele que, em relação à porção acima do coeficiente de aproveitamento básico, somente poderá ser utilizado pelo beneficiário, por meio da aplicação:
- da outorga onerosa do direito de construir, disciplinada no Capítulo VI do Título IV desta Lei;
 - da transferência do direito de construir, disciplinada no Capítulo VII do Título IV desta Lei;

§ 1º. Os valores dos coeficientes de aproveitamento estão definidos no Anexo VI – Quadro dos parâmetros urbanísticos básicos.

§ 2º. Os coeficientes de aproveitamento são fixados em observância aos parágrafos 1º a 3º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

§ 3º. O coeficiente de aproveitamento básico é considerado princípio balizador da política fundiária urbana municipal, consistindo em um patamar de edificação que confere utilidade social e valor econômico aos terrenos urbanos de forma equânime, conforme recomendação contida na Resolução do Conselho Nacional das Cidades nº 148, de 07 de junho de 2013.

§ 4º. Os coeficientes de aproveitamento máximo são fixados levando-se em consideração a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado nas zonas urbanas, como também os impactos de vizinhança e ambiental.

Subseção II – Da Taxa de Permeabilidade

Art. 104. Considera-se taxa de permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único. As taxas mínimas de permeabilidade aplicáveis às zonas urbanas estão definidas no Anexo VI – Quadro dos parâmetros urbanísticos básicos.

Art. 105. Na implementação de atividades e na construção de edificações em áreas públicas, o Poder Público Municipal, sempre que possível, deverá adotar taxas de permeabilidade superiores às taxas mínimas previstas no Anexo VI desta Lei, em atendimento à diretriz contida no art. 25, desta Lei.

Seção IV – Dos Usos Urbanos

Art. 106. Ficam instituídas as seguintes categorias de uso urbano no Município de Maués:

- uso residencial;
- uso comercial;
- uso industrial;
- uso de serviços.;
- uso misto.

§ 1º. O uso residencial destina-se a edificações para fins de habitação permanente, de caráter unifamiliar ou multifamiliar;

§ 2º. Os usos comercial, industrial e de serviços destinam-se, respectivamente, às atividades de comércio, indústria e prestação de serviços, compatíveis ou não-compatíveis com o uso residencial;

§ 3º. O uso misto é a categoria destinada às edificações que apresentem simultaneamente uso residencial e não residencial.

Art. 107. São compatíveis com o uso residencial as atividades de comércio, indústria e prestação de serviços exercidas em lotes com área inferior a 1.000m² (mil metros quadrados) e em edificações com área construída inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), desde que tais atividades:



- I. não causem incômodos significativos à vizinhança;
- II. não acarretem poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;
- III. não atraiam tráfego pesado ou intenso.

Art. 108. São incompatíveis com o uso residencial, as atividades de comércio, indústria e prestação de serviços exercidas em lotes com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e em edificações com área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) ou que, independentemente do tamanho do lote e da área construída, causem significativo incômodo à vizinhança.

Art. 109. Considera-se incômodo o uso de propriedade imobiliária que gera impacto negativo ou nocivo ao meio ambiente, de acordo com os limites estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

Art. 110. As normas sobre o licenciamento dos usos do solo serão estabelecidas pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 111. São instrumentos para a execução da política de desenvolvimento urbano:

- I. instrumentos de planejamento municipal, em especial:
 - a) plano plurianual;
 - b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
 - c) gestão orçamentária participativa;
 - d) planos, programas e projetos setoriais;
- II. instrumentos tributários e financeiros:
 - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano - IPTU;
 - b) contribuição de melhoria;
 - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- III. instrumentos urbanísticos, em especial:
 - a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - b) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
 - c) desapropriação com o pagamento em títulos da dívida pública;
 - d) consórcio imobiliário;
 - e) direito de preempção;
 - f) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
 - g) transferência do direito de construir;
 - h) estudo de impacto de vizinhança (EIV);
 - i) estudo de impacto ambiental (EIA);
 - j) servidão administrativa;
 - k) limitações administrativas;
 - l) tombamento de imóveis e de espaços de interesse cultural;
 - m) desapropriação;



- n) direito de superfície;
- o) Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- p) concessão de direito real de uso;
- q) concessão de uso especial para fins de moradia;
- r) usucapião especial de imóvel urbano;
- s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- t) legitimação de posse.

§ 1º. Os instrumentos mencionados neste artigo devem ser aplicados de modo a efetivar os objetivos, as diretrizes e o ordenamento territorial fixados por esta Lei e pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 2º. Os instrumentos mencionados nas alíneas “a” a “h” do inciso III desta Lei são disciplinados neste Título IV e na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 3º. Excetuados os instrumentos a que se refere o §1º, os demais instrumentos previstos neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria.

§ 4º. A aplicação dos instrumentos previstos nas alíneas “m” a “t” do inciso III desta Lei será realizada no âmbito da regularização fundiária de assentamentos informais, que deverá observar as diretrizes contidas no Título II, Capítulo V, Seções II e III desta Lei.

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 112. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS) determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, considerando a existência de infraestrutura urbana e de demanda para sua utilização, observado o disposto nos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.

Art. 113. Os imóveis urbanos sujeitos à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aqueles inseridos na Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, prevista nos arts. 72 a 75 e delimitada no Anexo V – Mapa de Zoneamento da Sede – desta Lei.

Art. 114. O proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, será notificado pelo Poder Executivo municipal para que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 115. Para os fins de aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considera-se:

- I. imóvel urbano não edificado: as glebas não parceladas e os lotes não edificados com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a 0 (zero), excetuando:
 - a) gleba ou lote onde haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura de saneamento básico e de energia elétrica, ressalvados os casos em que se possa exigir no processo de licenciamento do parcelamento ou da edificação a resolução da impossibilidade técnica e, com isso, a sua implantação;
- II. imóvel urbano subutilizado: os lotes com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, conforme disposições contidas no artigo 103 e no Anexo VI – Quadro dos parâmetros urbanísticos básicos desta Lei, excetuando:
 - a) os imóveis ocupados por uso não residencial onde funcionem atividades que não necessitam de área construída para exercer suas finalidades ou que a área construída necessária seja inferior ao



mínimo, desde que a atividade exercida no local faça uso de pelo menos 2/3 (dois terços) da área existente;

- b) os imóveis em que a área construtiva mínima não pode ser alcançada em razão de limitações impostas pela legislação ambiental;
- c) os imóveis de interesse do patrimônio cultural que tenham sido tombados, ou que tenham processo de tombamento em tramitação pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido por meio da aplicação da transferência do direito de construir;

III. imóvel urbano não utilizado: todo tipo de edificação que tenha sua área construída desocupada há mais de 10 (dez anos).

§ 1º. É vedada a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados em razão de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais momentaneamente insanáveis pelo proprietário, e apenas enquanto esta perdurar.

§ 2º. O prazo a que se refere o inciso III deste artigo será comprovado a partir de certidões das concessionárias de água e energia, que atestem o seu desligamento ou o consumo zero, dentre outros meios.

Art. 116. O Poder Executivo Municipal poderá facultar as seguintes possibilidades ao proprietário de imóvel urbano sujeito à aplicação do instrumento previsto neste Capítulo:

- I. o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme disposições do Capítulo IV deste Título IV;
- II. a aplicação da transferência do direito de construir, caso o imóvel se enquadre em uma das situações previstas no Capítulo VII deste Título IV e desde que ocorra a sua doação para o Poder Público Municipal para que seja dado o seu adequado aproveitamento.

Art. 117. O Poder Executivo Municipal poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a Administração Pública.

Art. 118. As demais condições e os prazos para a aplicação do instrumento previsto neste Capítulo serão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

CAPÍTULO II – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 119. No caso de descumprimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, conforme previsto no Capítulo I deste Título IV, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU Progressivo no Tempo), observado o disposto no art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.

Art. 120. Os valores das alíquotas progressivas a serem aplicados a cada ano, os prazos e as condições de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo serão estabelecidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

CAPÍTULO III – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 121. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Poder Executivo Municipal poderá proceder a sua desapropriação, mediante pagamento em títulos da dívida pública, observado o disposto no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.



CAPÍTULO IV – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 122. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

Art. 123. Fica facultado aos proprietários de imóveis urbanos a proporem ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do seu aproveitamento nas seguintes situações, observado o disposto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade:

- I. imóveis atingidos pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos Capítulo I deste Título IV;
- II. imóveis objeto de regularização fundiária urbana de interesse social para fins de regularização fundiária;
- III. imóveis destinados a viabilizar a produção de empreendimentos de habitação de interesse social.

§ 1º. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados na notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios a que o imóvel estiver submetido.

2º. A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal cabíveis.

Art. 124. Quando receber proposta de consórcio imobiliário, o Poder Executivo Municipal deverá analisá-la de modo a verificar a viabilidade e a necessidade de sua implementação, tendo em vista as finalidades previstas no art. 123 desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber em decorrência da realização do consórcio imobiliário de forma direta ou indiretamente mediante as modalidades de contratação de prestação de serviços admitidas em lei.

Art. 125. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário como pagamento será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único – O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento refletirá aquele da base de cálculo do IPTU.

Art. 126. O Poder Executivo Municipal deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 127. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por meio de termo de compromisso entre o proprietário e o Poder Público Municipal para o estabelecimento das responsabilidades e garantia da execução das obras do empreendimento.

Parágrafo único. Regulamento do Poder Executivo Municipal poderá definir, com base no interesse público envolvido e na viabilidade econômico financeira, o detalhamento dos procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.



CAPÍTULO V – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 128. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares durante o respectivo prazo legal de vigência, conforme disposto nos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.

Art. 129. 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 fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Implantação de infraestrutura de saneamento;
- VII. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 130. O direito de preempção poderá incidir nos imóveis urbanos localizados nas seguintes zonas urbanas e áreas de diretrizes especiais - ADE, previstas nos arts. 84 a 96 e delimitadas no Anexo V desta Lei.

- I. Zona de Especial Interesse Social – ZEIS;
- II. Zona de Grandes Equipamentos – ZGE;
- III. ADE Orla;
- IV. ADE Ambiental Donga Michiles.

Art. 131. Cabe à Lei Municipal de forma complementar às disposições desta Lei, dispor sobre os seguintes critérios para possibilitar a aplicação do direito de preempção:

- I. indicar, a partir de levantamentos em bases de dados existentes ou de campo, os imóveis sujeitos ao direito de preempção, observando-se as finalidades e delimitações previstas nos artigos 129 e 130 desta Lei e as necessidades do Poder Executivo Municipal;
- II. enquadrar cada imóvel em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades listadas no art. 129 desta Lei;
- III. fixar o prazo de vigência do direito de preferência, que não poderá ser superior a 5 (cinco anos), renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, em observância ao § 1º do art. 25 do Estatuto da Cidade;
- IV. fixar o valor da multa a que se refere o art. 135 desta Lei.

Art. 132. O Poder Executivo Municipal dará publicidade à incidência do direito de preempção nos imóveis indicados conforme as disposições do artigo anterior e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, sistemas informatizados, notificação dos proprietários, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

Art. 133. Os imóveis atingidos pelo direito de preempção colocados à venda deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo Municipal, que terá preferência para aquisição.



§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º. A declaração de intenção a que se refere o parágrafo anterior deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão 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 no respectivo prazo de validade, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário 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, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação do proprietário.

§ 1º. O Poder Executivo fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência, o proprietário fica autorizado a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município de exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 135. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa a ser estabelecida pela lei a que se refere o art. 131, desta Lei.

§ 1º. O Poder Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação do imóvel que tenha sido alienado a terceiros e a cobrança da multa a que se refere o caput deste artigo.

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

CAPÍTULO VI – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 136. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante outorga onerosa do Poder Público municipal, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para cada zona urbana do Município, observadas as disposições contidas nos arts. 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 137. As zonas urbanas nas quais poderá incidir a outorga onerosa do direito de construir são aquelas em que é fixado coeficiente de aproveitamento máximo, conforme artigos 103 e Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos Básicos – desta Lei.

Art. 138. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo estabelecerá as condições e os procedimentos a serem observados na aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, devendo determinar, dentre outros conteúdos, o seguinte:

- I. as fórmulas de cálculo para a cobrança;



- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, incluindo-se aqueles previstos nos arts. 32, VII e 73 desta Lei, entre outros;
- III. a contrapartida do beneficiário.

Art. 139. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados para aplicação no cumprimento das seguintes finalidades:

- 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. implantação de infraestrutura de saneamento;
- VII. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO VII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 140. Os proprietários dos imóveis urbanos, privados ou públicos delimitados no artigo XX desta Lei ficam autorizados a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir relativo ao coeficiente de aproveitamento básico previsto para as zonas urbanas, observando o disposto no artigo 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de outubro de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 141. São imóveis passíveis de transferir o direito de construir aqueles considerados necessários para as seguintes finalidades:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e
- III. desenvolvimento de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I e III deste artigo.

Art. 142. São imóveis passíveis de recepção do direito de construir transferido dos imóveis geradores previstos no artigo anterior aqueles situados nas zonas urbanas em que é fixado coeficiente de aproveitamento máximo, conforme artigo 103 e Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos Básicos – desta Lei.

Art. 143. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo estabelecerá as demais condições de aplicação do instrumento, incluindo a fórmula de cálculo do potencial construtivo proveniente do imóvel gerador e do potencial construtivo a ser acrescido ao imóvel receptor.

CAPÍTULO VIII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 144. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será exigido pelo Poder Executivo Municipal para empreendimentos e atividades privados ou públicos, localizados em área urbana e considerados potencialmente causadores de impacto pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, como requisito



prévio à obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, observadas as disposições dos artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de outubro de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 145. A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo disporá, no mínimo, sobre os critérios de aplicação do EIV:

- I. os empreendimentos e atividades considerados de impacto, e, com isso, sujeitos ao EIV;
- II. os tipos de impacto que deverão ser analisados no EIV, contendo, no mínimo os itens listados no art. 37 do Estatuto da Cidade;
- III. os critérios para definição da área de influência (vizinhança) do empreendimento;
- IV. o conteúdo mínimo do EIV;
- V. os critérios para a proposição de medidas que serão adotadas para a prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento;
- VI. as atribuições dos agentes envolvidos na elaboração, na análise e na aprovação do EIV, especialmente, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Poder Executivo Municipal e o empreendedor;
- VII. formas e instrumentos para se garantir a publicidade, o controle social e a participação da sociedade civil nos processos de análise do EIV, definição das medidas mitigadoras e emissão da Licença Urbanística.

Art. 146. Cabe ao COMDU, previsto nos art. 147 a 153 desta Lei, deliberar sobre a emissão da licença urbanística e das medidas cabíveis com base no EIV.

TÍTULO V - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 147. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos, conforme previsto nos arts. 43 e 44 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade:

- I. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU, criado e disciplinado na Seção I deste Capítulo;
- II. Conferência Municipal da Cidade, criada e disciplina na Seção II deste Capítulo;
- III. debates, audiências e consultas públicas para acompanhar, controlar e fiscalizar as ações para a implantação das normas constantes nesta Lei, bem como das demais normas municipais referentes à gestão urbana;
- IV. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V. debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como requisito obrigatório para a sua aprovação pela Câmara Municipal.

Seção I - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 148. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, que tem como objetivos acompanhar, controlar e fiscalizar as ações para a implantação das normas constantes nesta Lei, bem como das demais normas municipais referentes à gestão urbana.

Art. 149. São atribuições do COMDU:



- I. realizar a Conferência Municipal da Cidade, incluindo sua convocação e coordenação, na forma da Seção II deste Capítulo;
- II. monitorar e avaliar a implementação do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e das demais legislações urbanísticas;
- III. apresentar propostas para a revisão do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, considerando, para tanto, as propostas aprovadas pela Conferência Municipal da Cidade;
- IV. acompanhar todas as etapas da revisão do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, avaliar os respectivos produtos e emitir recomendações para o processo de revisão;
- V. promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos com base nesses indicadores, para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;
- VI. promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados alcançados pelos programas e projetos de desenvolvimento urbano municipal;
- VII. analisar as proposições de programas e projetos decorrentes desta Lei e propor a compatibilização entre os mesmos, por meio da recomendação de estudos e da emissão de pareceres ao órgão competente, dentre outras medidas;
- VIII. promover eventos públicos de discussão de temas referentes à gestão urbana de interesse da comunidade, colhendo subsídios para a priorização, a implementação e o aprimoramento dos programas ou projetos decorrentes desta Lei;
- IX. apoiar a mobilização da comunidade para a discussão de questões referentes aos princípios, às diretrizes e aos instrumentos previstos nesta Lei;
- X. promover a articulação e a integração entre os diversos conselhos municipais responsáveis pela fiscalização e pelo acompanhamento de políticas, programas e projetos setoriais cujas ações sejam interagentes ou decorrentes desta Lei;
- XI. participar ativamente das discussões, debates e consultas sobre o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- XII. gerir o Fundo Local de Habitação de Interesse Social (FLHIS), desempenhando, para tanto, as seguintes atribuições:
 - a) estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FLHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei e no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS;
 - b) aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FLHIS;
 - c) fixar critérios para a priorização das linhas de ação;
 - d) deliberar sobre as contas do FLHIS;
- XIII. gerir os recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir, desempenhando, para tanto, as seguintes atribuições:
 - a) estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos;
 - b) aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos;
 - c) fixar critérios para a priorização das linhas de ação;
 - d) deliberar sobre as contas da utilização dos recursos;
- XIV. analisar e deliberar sobre o estudo de impacto de vizinhança (EIV) a ser exigido pelo Poder Executivo Municipal para empreendimentos e atividades privados ou públicos, localizados em área urbana e



considerados potencialmente causadores de impacto pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, como requisito prévio à obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, nos termos do Capítulo VIII do Título IV desta Lei;

XV. dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões.

Art. 150. O COMDU é composto por dezesseis membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, organizados por segmentos, da seguinte forma:

- I. oito representantes do Poder Público local, sendo:
 - a) seis representantes do Executivo:
 1. um representante da área de administração e finanças;
 2. um representante da área de obras e serviços urbanos;
 3. um representante do planejamento urbano;
 4. um representante da área de meio ambiente;
 5. um representante do DEMUT;
 6. um representante da área social;
 - b) dois representantes do Legislativo;
- II. oito representantes da sociedade civil, sendo:
 - a) um representante do setor comercial, de serviços ou industrial ou de entidade representativa;
 - b) um representante do setor rural ou de entidade representativa;
 - c) quatro representantes das associações comunitárias, sendo:
 1. dois representantes da Sede;
 2. um representante do Distrito Osório da Fonseca;
 3. um representante do Distrito do Repartimento;
 - d) dois representantes de Organizações Indígenas e Não Governamentais, sendo:
 1. um representante de ONG;
 2. um representante de Organização indígena.

§ 1º O Conselho será presidido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal ou à sua indicação.

§ 2º Os membros do COMDU terão mandato de quatro anos, podendo ser reconduzidos a um novo mandato.

§ 3º Os membros do COMDU previstos no inciso II deste artigo serão eleitos pelos delegados presentes durante a Conferência Municipal das Cidades a que se refere os artigos 154 a 156, mediante assembleia convocada pelo Prefeito Municipal especificamente para esse fim, por meio da publicação de edital;

§ 4º. Os membros do COMDU previstos no inciso I, "a", serão indicados pelo Prefeito Municipal;

§ 5º. Os membros do COMDU previstos no inciso I, "b", serão indicados pelo Presidente da Câmara Municipal;

Art. 151. O COMDU deve ser instalado no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 1º. A eleição da primeira composição dos representantes da sociedade civil no COMDU será convocada pelo Prefeito Municipal, por meio da publicação de Edital, e coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano municipal.

§ 2º. Após sua instalação, o COMDU tem o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar e publicar o seu regimento interno.



Art. 152. Poderão ser convidados a participar das reuniões do COMDU representantes de órgãos e entidades públicas ou privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

Art. 153. As normas sobre o funcionamento do COMDU, incluindo-se as atribuições do Plenário, da Presidência e da Secretaria Executiva e as regras do processo eleitoral serão fixadas em seu regimento interno.

Seção II – Da Conferência Da Cidade

Art. 154. A Conferência da Cidade constitui instrumento de garantia da gestão democrática da cidade, que tem como objetivo promover processo de discussão pública sobre os assuntos referentes à política municipal de desenvolvimento urbano.

Art. 155. A Conferência da Cidade será realizada a cada 4 (quatro) anos e será aberta à participação de todos os cidadãos.

§ 1º. Cabe ao COMDU convocar e coordenar a Conferência da Cidade.

§ 2º. Resolução do COMDU definirá as normas complementares e os procedimentos para a realização da Conferência da Cidade, observadas as disposições desta Lei.

Art. 156. São atribuições da Conferência da Cidade, dentre outras:

- I. avaliar e propor diretrizes para a política municipal de desenvolvimento urbano do Município;
- II. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos relacionados ao desenvolvimento urbano do Município;
- III. sugerir alterações nesta Lei e na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a serem consideradas no processo de sua revisão;
- IV. sensibilizar e mobilizar a população para o estabelecimento de agendas, metas e planos de ação para enfrentar os problemas existentes no Município;
- V. eleger os membros do COMDU.

Parágrafo único. As propostas de alteração deste Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deverão ser debatidas integralmente e de forma prévia na Conferência Municipal da Cidade.

Seção III – Do Sistema de Informações Municipais – Cadastro Técnico Multifinalitário

Art. 157. O Sistema de Informações Municipais estrutura-se no Cadastro Técnico Multifinalitário que tem por objetivo fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor, programas e projetos para as políticas públicas, subsidiando processos de tomada de decisões.

Art. 158. O Cadastro Técnico Multifinalitário é constituído por:

- I. Cadastro georeferenciado dos imóveis urbanos do município;
- II. Cadastro georeferenciado dos logradouros urbanos e estradas vicinais;
- III. Cadastro georeferenciado das terras públicas municipais, estaduais e federais;
- IV. Cadastro georeferenciado das comunidades rurais;
- V. Cadastro georeferenciado da Terra Indígena Andirá Mawe;
- VI. Cadastro georeferenciado das unidades de conservação;
- VII. Cadastro georeferenciado da macro e micro hidrografia do município;
- VIII. Cadastro georeferenciado do sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem e de gestão dos resíduos sólidos;



- IX. Cadastro georeferenciado do sistema de geração e distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- X. Cadastro georeferenciado de equipamentos dos serviços de saúde, educação e assistência social;
- XI. Cadastro georeferenciado do patrimônio histórico-cultural existente no município;
- XII. Planta georeferenciada de valores genéricos dos imóveis urbanos;
- XIII. Dados de receitas e despesas municipais.

Parágrafo único. Integram o Cadastro Técnico Multifinalitário outras bases de dados e informações municipais: aspectos sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários, jurídicos e fiscais relevantes para os seus objetivos.

CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES PARA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Art. 159. Compete aos órgãos que compõem a Administração Pública direta e indireta do Poder Executivo Municipal a execução da política de desenvolvimento urbano, observando-se os princípios, as diretrizes e os instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 160. São diretrizes e ações prioritárias para o desenvolvimento e aperfeiçoamento da Administração Pública Municipal:

- I. garantir a presença do poder público municipal no território sul do município, junto às comunidades rurais que residem nessa área, por meio das seguintes ações:
 - a) implantar um posto virtual de serviço municipal de atendimento ao público, ao sul de Maués, por meio de convênio ou parceria público-privada com proprietário (s) de estabelecimento (s) comercial(is) ou de serviços, situado nas proximidades da rodovia Transamazônica, devendo-se, para tanto, realizar as seguintes ações:
 - 1. instalar sistema de protocolo virtual, de forma a viabilizar o recebimento de requerimentos e solicitações da população junto ao Poder Público Municipal, o acompanhamento da tramitação dos processos, bem como a emissão de guias e certidões requeridas;
 - 2. designar funcionário competente – da prefeitura ou por ela capacitado – para operacionalizar o sistema de protocolo e prestação de serviços virtual;
 - 3. dotar o local com equipamentos de informática - computador e impressora - e recursos de comunicação – banda larga, celular e outros meios, de forma a viabilizar o pleno funcionamento do serviço virtual e a sua integração com a sede municipal;
 - 4. viabilizar a presença do prefeito e secretários na região com frequência pré-estabelecida;
 - 5. divulgar previamente a agenda do prefeito na região;
 - b) consolidar e ampliar os polos de desenvolvimento sustentável na região sul do município;
 - c) estruturar e equipar a Secretaria Municipal de Fomento, Produção e Abastecimento (Sepror), como instância responsável pela articulação das demais secretarias que atuam nos polos de desenvolvimento sustentável;
- II. levantar as prioridades de cada região do Município, estruturar banco de dados municipais, conforme indicado no art. 157 desta Lei, e disponibilizar informações à população;
- III. conscientizar a população de sua importância em participar dos acontecimentos políticos do Município, por meio das seguintes ações:
 - a) criar e implementar programas de formação e conscientização política e de cidadania;
 - b) aprimorar a transparência na Administração Municipal, por meio da divulgação mais organizada e abrangente das finanças municipais, das ações de governo e dos projetos em andamento, em



observância à Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, que regula o acesso à informação.

- IV. fortalecer os conselhos municipais em funcionamento, através da divulgação de suas atividades, e de sua agenda de reuniões, implantar os já criados e criar novos nas áreas que necessitam;
- V. modernizar e adequar a estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal, criando as condições efetivas para que este desempenhe o papel de instância gestora e agente do desenvolvimento socioeconômico do Município, bem como a gestão e implementação das políticas e ações definidas pelo Plano Diretor e em consonância com as diretrizes nele estabelecidas, por meio das seguintes ações:
 - a) reestruturar e regulamentar a estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal, atribuindo, de forma harmônica, responsabilidades e autoridade a cada unidade organizacional que constitui a estrutura administrativa das Secretarias Municipais e afins;
 - b) revisar e redefinir as competências das secretarias municipais, de forma a evitar superposição, conflito ou acúmulo de funções entre as mesmas, bem como propiciar a integração de suas ações;
 - c) estruturar e equipar as secretarias municipais para que possam desempenhar suas competências de forma eficaz;
 - d) capacitar os diversos setores, dar condições de trabalho e cobrar resultados.
- VI. garantir a comunicação e a gestão integrada entre as secretarias municipais, por meio da implantação do Comitê de Gestão Integrada - CGI, composto pelos Secretários Municipais, entre outras ações;
- VII. estruturar, no âmbito do Poder Executivo Municipal, uma unidade organizacional responsável pelo planejamento urbano no Município, em especial, pela gestão e implementação das ações previstas nesta Lei e na legislação urbanística que lhe é complementar, bem como institucionalizar e consolidar a cultura e a prática do planejamento da cidade, por meio das seguintes ações:
 - a) definir competências e criar a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ou, de forma alternativa, reestruturar a Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Públicos, para incluir, em sua estrutura organizacional, um setor responsável pelo planejamento urbano, supervisão, fiscalização e licenciamento das atividades decorrentes da aplicação da legislação urbanística e outras relacionadas com a área;
 - b) equipar a unidade organizacional a ser criada com recursos técnicos e infraestrutura adequados para a implementação das ações inerentes ao planejamento urbano;
 - c) capacitar e formar corpo técnico especializado na área de planejamento e gestão urbana;
 - d) compatibilizar e desenvolver mecanismos de integração entre as unidades organizacionais responsáveis pela gestão urbana e territorial que atuam no âmbito da administração municipal, em especial o Itermaués, a Seplan e demais secretarias que atuam na área.
- VIII. institucionalizar o exercício do poder de polícia nas áreas fiscal, urbanística, sanitária, de posturas e ambiental, por meio das seguintes ações:
 - a) estruturar e capacitar as unidades organizacionais responsáveis pela fiscalização tributária, de obras, de posturas, sanitária e de meio ambiente;
 - b) elaborar e ou revisar e atualizar os instrumentos jurídicos e normativos que regulamentam os procedimentos e as atividades das áreas de urbanismo, fiscal, ambiental, posturas e sanitária, criar os cargos de fiscais e formar a respectiva equipe;
 - c) elaborar e divulgar a legislação e os procedimentos que regulamentam as atividades urbanísticas, sanitárias, ambiental e fiscal e orientar a população com relação à aplicação das respectivas normas, através de informação e ações educativas;



- d) dimensionar, estruturar e capacitar o quadro de fiscais da administração municipal, de forma a viabilizar o exercício do poder de polícia nas áreas fiscal, urbanística, sanitária, de posturas e ambiental.
- IX. institucionalizar o processo de planejamento e gestão de políticas públicas no nível municipal, em especial as que contemplem as áreas menos providas de recursos e estruturação das unidades organizacionais responsáveis por sua implementação, por meio das seguintes ações:
 - a) Definir e estruturar uma instância responsável pelo planejamento, coordenação, avaliação e acompanhamento das políticas públicas municipais;
 - b) Implantar, capacitar e dar condições de funcionamento aos órgãos responsáveis pelas atividades de desenvolvimento econômico, saneamento e gestão ambiental, em âmbito municipal.
- X. adequar o Quadro de Pessoal às necessidades da Administração Municipal, em especial às decorrentes da implementação do Plano Diretor, por meio das seguintes ações:
 - a) dimensionar e levantar as potencialidades do quadro de pessoal do Poder Executivo Municipal, disponível e necessário;
 - b) capacitar e formar corpo técnico especializado e incentivar os servidores a se qualificarem;
 - c) realizar concurso público para compor equipe técnica da prefeitura.
- XI. adequar os recursos, as instalações e a infraestrutura ao funcionamento eficaz e integrado da Prefeitura, por meio do levantamento e dimensionamento dos recursos e infraestrutura existentes e necessários ao funcionamento e integração dos setores;
- XII. incrementar a arrecadação dos tributos municipais, por meio das seguintes ações:
 - a) reestruturar a área de finanças e contábil, com ênfase no lançamento, cobrança e fiscalização de tributos, gestão fiscal e controle de custos;
 - b) criar o Cadastro Técnico Multifinalitário e mantê-lo atualizado;
 - c) manter atualizada a Planta de Valores e a cobrança dos impostos dela decorrentes (IPTU e ITBI).

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 161. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Parâmetros geométricos do sistema viário;
- II. Anexo II – Mapa de hierarquização do sistema viário;
- III. Anexo III – Mapa de macrozoneamento do Município;
- IV. Anexo IV – Descrição do perímetro urbano da Sede;
- V. Anexo V – Mapa de zoneamento urbano da Sede;
- VI. Anexo VI – Quadro de parâmetros urbanísticos básicos;
- VII. Anexo VII - Portaria N° 1.168/GC3, de 7 de agosto de 2018.

Art. 162. Os Poderes Executivo e Legislativo, no prazo máximo de 2 (dois) anos da publicação desta Lei, devem promover a elaboração ou a revisão da seguinte legislação municipal complementar ao Plano Diretor:

- I. Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;
- II. Código de Obras;
- III. Código de Posturas;



- IV. Lei que institua o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais, conforme previsto no art. 34, desta Lei;
- V. Lei que estabeleça as normas complementares para a aplicação do direito de preempção, conforme previsto nos arts. 131 a 135, desta Lei.

Parágrafo único. A elaboração e revisão da legislação de que trata este artigo deverá ser realizada mediante diagnóstico detalhado, tendo como referência as políticas e diretrizes previstas nesta Lei e as necessidades do Município.

Art. 163. Fica revogada a Lei Complementar nº 03, de 21 de dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor Participativo e o processo de planejamento, gestão e desenvolvimento urbano e territorial do Município de Maués.

Art. 164. O Plano Diretor do Município de Maués será revisto no prazo de dez anos, a contar de sua publicação.

Art. 165. Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

Maués - AM, 10 de maio de 2019.

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR

Prefeito Municipal de Maués/AM.



ANEXOS

- Anexo I – Parâmetros Viários;
- Anexo II – Mapa de hierarquização do sistema viário;
- Anexo III – Mapa de macrozoneamento do Município;
- Anexo IV – Descrição do perímetro urbano da Sede;
- Anexo V – Mapa de zoneamento urbano da Sede;
- Anexo VI – Quadro de parâmetros urbanísticos básicos;
- Anexo VII – Portaria N° 1.168/GC3, de 7 de agosto de 2018.



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE MAUÉS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Anexo I – Parâmetros Viários



PARÂMETROS VIÁRIOS

PARÂMETROS	UNIDADE	ARTERIAL	COLETORA	CALMA	VIA RURAL
Largura Mínima	m	18,00	16,00	14,00	7,00
Velocidade Diretriz mínima	Km/h	60	50	30	60
Número mínimo de faixas	Unid.	1Fx/sentido	1Fx/sentido	1Fx/sentido	1Fx/sentido
Acostamento externo	m	-	-	-	-
Largura mínima canteiro central	m	1,00	-	-	-
Largura mínima faixa de rolamento	m	3,50	3,00	3,00	3,50
Largura mínima da calçada	m	2,50	2,30	2,30	-
Parada de ônibus	-	Permitido	Permitido	Permitido	-
Estacionamento	-	Permitido	Permitido	Permitido	-
Acesso às propriedades adjacentes	-	Direto	Direto	Direto	Direto
Largura mínima faixa de estacionamento	m	2,5	2,5	2,00	-
Travessia de pedestres	-	Controlado ou faixa zebra	Controlado ou faixa zebra	Faixa zebra	-
Controle de tráfego nas interseções	-	Semáforo ou placa de parada	Semáforo ou placa de parada	Placa de parada	-
Exigências adicionais	-	Arborização e instalação de mobiliário urbano no espaço destinado aos serviços	Arborização e instalação de mobiliário urbano no espaço destinado aos serviços	Arborização e instalação de mobiliário urbano no espaço destinado aos serviços	-



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE MAUÉS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Anexo II – Mapa de hierarquização do sistema viário



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE MAUÉS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Anexo III – Mapa de macrozoneamento do Município



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE MAUÉS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Anexo IV – Descrição do perímetro urbano da Sede



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE MAUÉS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Anexo V – Mapa de zoneamento urbano da Sede



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE MAUÉS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Anexo VI – Quadro de parâmetros urbanísticos básicos



ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE MAUÉS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Anexo VII - Portaria N° 1.168/GC3/7 de agosto de 2018