



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Lei No. 285/2016-GAB/PMFG, de 30 de maio de 2016.

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo urbano, dispõe sobre o parcelamento do solo do município e o sistema viário urbano.

O SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei estabelece normas complementares ao Plano Diretor, dispõe sobre o zoneamento municipal, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo urbano do Município, dispõe sobre o parcelamento do solo e sobre o sistema viário urbano.

Art. 2º Para cada eixo, setor ou zona serão definidas normas específicas de uso, ocupação, aproveitamento e parcelamento do solo.

Art. 3º Os usos e diferentes atividades serão classificados como permitidos, tolerados e/ ou inadequados.

Art. 4º As normas desta lei não substituem nem isentam de obediência as normas sobre edificações e posturas.

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 5º Para os fins desta lei, o Município do Ferreira Gomes é classificado nas zonas e eixos a seguir indicados:

- I - Eixo de Comércio e Serviços;
- II - Zona Turística Prioritária 1;
- III - Zona Turística Prioritária 2;
- IV - Zona de Uso Misto;
- V - Zona Especial de Habitação Tradicional;



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

- VI - Zona Especial de Interesse Social;
- VII - Zona de Expansão Urbana;
- VIII - Zona Industrial e de Serviços;
- IX - Zona de Proteção Permanente;
- X - Zona do Parque Municipal;
- XI - Zona de Uso Controlado;
- XII - Setor de Uso Institucional; e
- XIII - Setor de Restrição à Urbanização.

Parágrafo único. O mapa de zoneamento faz parte integrante desta lei, ANEXO I.

Art. 6º As zonas são constituídas por extensões do território municipal com características semelhantes e passíveis da aplicação das mesmas diretrizes e parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 7º Os setores são constituídos por extensões do território municipal com características especiais que exigem diretrizes e parâmetros específicos de uso e ocupação do solo que se sobrepõem, naquilo que forem mais restritivos, aos parâmetros definidos pela zona.

Art. 8º Os Eixos de Comércio e Serviços são constituídos pelas vias estruturantes da malha urbana que, por suas características físicas, de infraestrutura e por sua localização, comportam maior adensamento e concentração de usos não residenciais.

§1º Os parâmetros do Eixo de Comércio e Serviços são aplicáveis nos lotes com testada para a via classificada, e afetam o interior do lote até a profundidade máxima de 50 (cinquenta) metros, contados do alinhamento predial definido pelo sistema viário.

§2º Os Eixos de Comércio e Serviços são compostos pelas seguintes vias públicas:

- I - Rua Tiradentes, a partir da Avenida Costa e Silva até a Avenida Coaracy Nunes;
- II - Avenida Coaracy Nunes, a partir da Rua Tiradentes até o final de sua extensão;
- III - Rua Castelo Branco, a partir da Avenida Costa e Silva até a Avenida Piauí.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

§3º No ato de aprovação do parcelamento do solo para uso urbano, as vias definidas pela Lei de Sistema Viário como Estruturais passam automaticamente a integrar os ECS, adotando as normas e os instrumentos urbanísticos dos referidos eixos.

Art. 9º As Zonas Turísticas Prioritárias caracterizam-se pela extensão do território localizada na orla do rio Araguari, e dividem-se em Zona Turística Prioritária 1 e Zona Turística Prioritária 2.

§1º São objetivos da Zona Turística Prioritária 1:

- I - Promover a mudança, a longo prazo, de usos ligados aos serviços públicos para usos relacionados às atividades de turismo, lazer e recreação;
- II - Desincentivar a substituição do uso residencial pelo uso comercial e de serviços, buscando a diversidade de atividades e o máximo aproveitamento da infraestrutura instalada;
- III - Definir parâmetros urbanísticos de ocupação adequados às necessidades de urbanização, à infraestrutura e às características físicas da área;
- IV - Incrementar e qualificar espaços, equipamentos e mobiliários voltados para esporte, cultura e lazer;
- V - Qualificar a paisagem e o desenho urbano, conferindo prioridade para pedestres e veículos não motorizados.

§2º São objetivos da Zona Turística Prioritária 2:

- I - Estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com o desenvolvimento turístico;
- II - Possibilitar a atividade turística e a habitação tradicional, minimizando os impactos ambientais e na paisagem.

§3º Deverá ser elaborado plano paisagístico-urbanístico para a Zona Turística Prioritária 1, contemplando:

- I - Áreas de convívio intenso, contemplando equipamentos de esporte, lazer e recreação, com ênfase em instalações específicas para crianças e idosos a serem instaladas em área delimitada no mapa em anexo;
- II - Esquema de circulação viária, cicloviária e de pedestres;
- III - Quiosques para instalação de serviços de alimentação, considerando toda sua extensão;



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

IV - Áreas de estacionamento, procurando a menor interferência possível na paisagem proporcionada pelo rio e áreas verdes.

V - Sinalização horizontal e vertical das vias, intersecções e acesso à orla, bem como comunicação visual orientativa das áreas de lazer.

VI - Arborização e instalação de mobiliário urbano e iluminação pública da Rua Duque de Caxias e terrenos adjacentes destinados ao uso público.

Art. 10. A Zona de Uso Misto caracteriza-se pela maior parte da malha urbana atual, com diversidade de usos e predominância do uso residencial.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Uso Misto:

I - Manter a diversidade de usos, desde que compatíveis com o uso residencial;

II - Incentivar a permanência do uso residencial;

III - Definir parâmetros urbanísticos de ocupação adequados às necessidades de urbanização, à infraestrutura e às características físicas da área;

IV - Qualificar o desenho urbano, garantindo parâmetros mínimos de alinhamento predial, largura das vias e largura dos passeios para pedestres;

V - Qualificar a paisagem urbana e aumentar a segurança e conforto de pedestres pela implantação de passeios, arborização e áreas de sombreamento.

Art. 11. A Zona Especial de Habitação Tradicional caracteriza-se pela presença de habitações em áreas inundáveis, em tipologia de palafita.

§1º São objetivos da Zona Especial de Habitação Tradicional:

I - Garantir a qualidade de vida e a cultura dos ribeirinhos e pescadores, em grande parte ligada à sua relação com o rio Araguari;

II - Prover as habitações tradicionais de condições mínimas de qualidade de vida por meio de soluções alternativas de infraestrutura;

III - Evitar a proliferação de insetos transmissores de doenças.

§2º Deverá ser elaborado plano específico de saneamento para a Zona Especial de Habitação Tradicional, contemplando sistema de esgotamento sanitário, de abastecimento de água e de coleta de resíduos sólidos adaptados a moradias em palafita.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 12. A Zona Especial de Interesse Social caracteriza-se por terrenos sem utilização e com características físico-ambientais propícias para a ocupação urbana.

Parágrafo único. São objetivos da Zona Especial de Interesse Social:

- I - Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado formal de terras;
- II - Possibilitar a política de habitação no município, de forma a integrar as novas áreas habitacionais à malha urbana existente;
- III - Prover as novas áreas habitacionais com os serviços e a infraestrutura necessários para a moradia com boa qualidade.

Art. 13. A Zona de Expansão Urbana caracteriza-se pelo relevo levemente acidentado e poucos maciços de vegetação, obedecendo aos critérios aceitáveis para urbanização.

§1º São objetivos da Zona de Expansão Urbana:

- I - Orientar as políticas públicas de expansão futura da malha urbana decorrente da saturação da ocupação da Zona Central e da Zona de Uso Misto;
- II - Definir sistema viário básico ordenador da ocupação e do uso do solo;
- III - Definir parâmetros urbanísticos adequados às necessidades de urbanização e às características físicas da área;
- IV - Evitar a ocupação urbana desordenada em regiões pouco propícias à urbanização;
- V - Garantir a articulação adequada à malha urbana atual e à fluidez do tráfego.

§2º No ato de aprovação do parcelamento do solo para uso urbano, a área parcelada passa automaticamente a integrar a Zona de Uso Misto, estando sujeita às normas e aos instrumentos urbanísticos incidentes sobre esta última.

Art. 14. A Zona Industrial e de Serviços localiza-se nas proximidades do encontro da BR 156 e da via de acesso à malha urbana.

§1º São objetivos da Zona Industrial e de Serviços:



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

- I - Incentivar a expansão das atividades econômicas do setor secundário;
- II - Possibilitar a instalação de atividades de impacto significativo para os usos urbanos sem acarretar em prejuízos para os moradores do município;
- III - Restringir o uso residencial.

§2º Deverá ser realizado projeto urbanístico específico abrangendo todos os terrenos da ZIS, definindo-se:

- I - Traçado viário compatível com as condições de solo e relevo;
- II - Demarcação das áreas passíveis de ocupação, atendendo às exigências da lei 10.257 de 10 de julho de 2001, especialmente o art. 42-B, II, apontando as exigências específicas de infraestrutura necessárias à ocupação segura dos terrenos;
- III - Demarcação das áreas de proteção permanente, contraindicadas para ocupação urbana devido às condições geotécnicas de solo e relevo.

Art. 15. A Zona de Proteção Permanente localiza-se a oeste da malha urbana e é marcada por fundos de vale e porções de alta declividade, configurando-se como impróprias para urbanização.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Proteção Permanente:

- I - Promover a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;
- II - Inibir o crescimento da malha urbana para direção oeste;
- III - Assegurar a permanência da vegetação e relevo componentes da paisagem local.

Art. 16. A Zona do Parque Municipal localiza-se a leste da malha urbana, com maciços relevantes de vegetação e declividades bastante acentuadas.

Parágrafo único. São objetivos da Zona do Parque Municipal:

- I - Implantar um parque municipal, prevendo-se áreas de proteção da flora e da fauna e áreas de visitação e usufruto pela comunidade local;
- II - Implantar equipamentos de lazer e recreação, especialmente voltados para os moradores do bairro Montanha;
- III - Assegurar a permanência da vegetação e relevo componentes da paisagem local.

Art. 17. A Zona de Uso Controlado compreende a área urbana do Distrito do Paredão.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZUC serão definidos pelo PACUERA da UHE Ferreira Gomes.

Art. 18. O Setor de Uso Institucional localiza-se entre o centro e o bairro Montanha, com características propícias para abrigar os serviços públicos que atualmente se encontram na região da orla do rio Araguari.

§1º São objetivos do Setor de Uso Institucional:

I - Concentrar os usos relacionados aos serviços públicos, de forma a liberar espaço na orla para atividades de turismo, lazer, recreação e habitação;

II - Adequar o desenho urbano e o sistema viário às necessidades advindas da concentração dos serviços públicos.

§2º Os terrenos inseridos no Setor de Uso Institucional são passíveis da incidência do instrumento do direito de preempção previsto no Plano Diretor, com vistas à destinação para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e instalação de equipamentos de interesse público, em conformidade com as finalidades previstas no Plano Diretor.

§3º O prazo de vigência do direito de preempção para as áreas definidas no parágrafo anterior é de 5 (cinco) anos, renovados automaticamente a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo de vigência.

Art. 19. O Setor de Restrição à Urbanização compreende a área urbanizada passível de inundações periódicas decorrentes da combinação de regime de chuvas intensas e regime de maré.

§1º São objetivos do Setor de Restrição à Urbanização:

I - Promover a adequação dos sistemas construtivos de modo a minimizar perdas e riscos decorrentes das inundações;

II - Conter o processo de adensamento urbano nas áreas passíveis de inundações.

§2º As novas construções, realizadas a partir da promulgação desta lei, deverão ter o piso térreo, destinado à moradia e atividades de comércio e serviços, elevado em 1 (um) metro.

§3º A área construída abaixo do nível indicado no parágrafo anterior poderá ser utilizada como garagem, depósito e outras funções que não acarretem em riscos aos moradores e usuários e perdas materiais significativas.

DOS USOS E ATIVIDADES



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 20. Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

I - HABITACIONAL, que compreende:

a) HABITACIONAL UNIFAMILIAR: uso residencial em edificações destinadas à habitação, correspondendo a uma habitação por lote;

b) HABITACIONAL COLETIVA: uso residencial em edificações destinadas à habitação correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

II - COMERCIAL E DE SERVIÇOS, que compreende:

a) COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana;

b) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL: Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

III - RECREAÇÃO E CULTURA: Espaço, estabelecimento ou instalação destinado à recreação e cultura;

IV - ATIVIDADES MANUFATUREIRAS: Atividades de baixo impacto que envolvem a produção manual ou artesanal de bens;

V - SERVIÇOS SETORIAIS: Atividades comerciais e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência;

VI - INDUSTRIAL: Atividades pelas quais resulta a produção de bens pela transformação de insumos; e

VII - AGROPECUÁRIO: Atividades de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias.

Art. 21. De acordo com sua classificação, em cada zona ou eixo, as atividades urbanas serão consideradas como:

I - Permitidas – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

II - toleradas – compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá de análise ou regulamentação específica para cada caso;

III - Inadequadas – compreendem as atividades que, por suas características, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Parágrafo único. As atividades toleradas serão apreciadas pelo Conselho da Cidade de Ferreira Gomes, que aprovará regulamento para a permissão destas atividades.

Art. 22. A tabela de classificação dos usos e atividades em permitidas, toleradas e inadequadas para cada eixo, setor ou zona faz parte integrante desta lei, no ANEXO II.

Art. 23. O interessado pela instalação de atividade ou renovação de alvará deverá requerer ao órgão responsável pelo licenciamento de atividades consulta a respeito dos parâmetros de uso para a atividade pretendida no local, apresentado:

I - Descrição da atividade ou código CNAE/IBGE;

II - Porte pretendido para a instalação da atividade;

III - Endereço ou indicação fiscal do local de instalação.

Art. 24. A consulta solicitada no artigo anterior será respondida pelo órgão responsável pelo licenciamento no prazo de 3 (três) dias, e informará:

- a) Se a atividade solicitada é permitida, tolerada ou proibida, ou
- b) Que são necessários esclarecimentos ou correções no requerimento, se houver omissões ou informações incompletas, ou se existirem dúvidas sobre o requerimento formulado, ou
- c) Que a atividade é considerada de grande ou especial impacto, situação em que serão exigidos a realização de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, nos termos do Plano Diretor, e a apresentação do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. Se houver exigência de análise de questões ambientais ou sanitárias, a resposta da consulta deve orientar o requerente a apresentar o requerimento aos órgãos competentes para obtenção de licenças complementares antes do requerimento final da atividade no órgão municipal de licenciamento.

Art. 25. Se a atividade for declarada permitida ou, se for tolerada, receber deliberação favorável do Conselho da Cidade de Ferreira Gomes ou, se for de grande ou especial impacto, tiver o seu Relatório de Impacto de Vizinhança aprovado pelo órgão municipal responsável e pelo Conselho da Cidade de



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Ferreira Gomes, será concedido ao requerente, após confirmação do pedido e recolhimento de taxas, se houver, alvará para instalação e funcionamento da atividade, que deverá ser afixado em local visível e de acesso ao público no estabelecimento.

§1º Se houver exigências complementares referentes a questões ambientais ou sanitárias, o requerente deverá obter as respectivas licenças antes da apresentação do requerimento final.

§2º O alvará será concedido pelo prazo de 2 (dois) anos, salvo deliberação do Conselho da Cidade de Ferreira Gomes.

§3º Fica o poder executivo autorizado a editar, por decreto, normas para a renovação automática de alvarás, desde que atendidos integralmente os parâmetros previstos na legislação municipal.

§4º As atividades que, no momento da renovação do alvará, não mais atendam às disposições previstas na legislação deverão promover as adequações necessárias para a solicitação de novo alvará, e não poderão ser beneficiadas pela renovação automática prevista no parágrafo anterior, salvo deliberação específica do Conselho da Cidade de Ferreira Gomes.

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E DAS EDIFICAÇÕES

Art. 26. Conforme as definições para cada zona ou eixo, as edificações deverão guardar afastamentos frontais, laterais e de fundos em relação às divisas do terreno.

Parágrafo único. Os afastamentos das divisas nos casos em que a edificação disponha de aberturas ou vãos para luz ou ventilação devem observar as normas do código de obras e a legislação estadual e federal, em especial, o Código Civil brasileiro, sem o prejuízo da exigência de afastamentos maiores.

Art. 27. A projeção horizontal das edificações sobre o terreno não pode ultrapassar o percentual definido pela taxa de ocupação para a zona ou eixo no qual o terreno se insere.

Art. 28. O aproveitamento dos terrenos é indicado pela razão entre a área construída no terreno e a área total do terreno, configurando o Coeficiente de Aproveitamento.

§1º Para cada zona ou eixo deve ser definido um Coeficiente de Aproveitamento básico, que indica o maior aproveitamento que pode ser autorizado para as edificações na referida zona ou eixo.

§2º É proibida a edificação de área superior à autorizada pelo Coeficiente de Aproveitamento básico.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 29. É definida a taxa de permeabilidade, aplicável a cada zona ou eixo, que indica o percentual da área do terreno que deve permanecer permeável, livre de qualquer edificação ou cobertura não drenante, que impeça a infiltração de água no solo.

Art. 30. As alturas máximas admitidas para as edificações, em cada zona ou eixo, são definidas em metros, observado ainda o número máximo de pavimentos.

Art. 31. A tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo e de edificações para cada eixo, setor ou zona faz parte integrante desta lei, no ANEXO III.

Art. 32. O interessado na realização de obras de construção ou reforma deverá requerer ao órgão responsável pelo licenciamento de atividades consulta a respeito dos parâmetros de edificação e ocupação para a atividade pretendida no local, apresentado endereço ou indicação fiscal do local de instalação.

Art. 33. A consulta solicitada no artigo anterior será respondida pelo órgão responsável pelo licenciamento no prazo de 3 (três) dias, e informará os parâmetros previstos na legislação municipal e normas complementares para edificação e ocupação no endereço solicitado.

Parágrafo único. A consulta terá validade de 30 (trinta) dias, salvo alterações na legislação e normas complementares que revoguem ou alterem os parâmetros informados na consulta.

Art. 34. Após obter a resposta da consulta, o interessado deverá apresentar ao órgão municipal de licenciamento requerimento instruído com:

- a) Projeto da construção ou reforma, com características técnicas exigidas pelo órgão municipal;
- b) Dados da construção ou reforma conforme formulário específico disponível no órgão municipal de licenciamento;
- c) Resposta da consulta solicitada na forma do artigo anterior, referente ao local de execução do projeto de construção ou reforma

§1º O requerimento será apreciado pelo órgão municipal de licenciamento, que analisará a conformidade do projeto e dos dados da construção com a consulta e com a legislação municipal, e emitirá parecer de aprovação, rejeição ou de exigências complementares para o requerimento.

§2º São exigidas informações complementares quando houver questões ambientais, sanitárias, de regularização fundiária ou outras questões previstas na legislação e normas complementares.

§3º O órgão municipal de licenciamento deve observar as diretrizes de regularização fundiária previstas no Plano Diretor



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

- a) Que são necessários esclarecimentos ou correções no requerimento, se houver omissões ou informações incompletas, ou se existirem dúvidas sobre o requerimento formulado; ou
- b) Que a atividade é considerada de grande ou especial impacto, situação em que serão exigidos a realização de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, nos termos do Plano Diretor, e a apresentação do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. Se houver exigência de análise de questões ambientais ou sanitárias, a resposta da consulta deve orientar o requerente a apresentar o requerimento aos órgãos competentes para obtenção de licenças complementares antes do requerimento final da atividade no órgão municipal de licenciamento.

DO PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. O parcelamento do solo depende de expressa aprovação pela Prefeitura Municipal, e somente poderá ser realizado quando em conformidade com a lei.

§1º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos dentro do perímetro urbano, isto é, em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas nesta lei.

§2º O parcelamento do solo, para fins de loteamento, em áreas com declividade entre 0% e 0,5%, isto é, terrenos totalmente planos, somente será admitido se garantidas as condições de escoamento de águas superficiais e subterrâneas.

§3º Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - Áreas de proteção ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 36. A infraestrutura básica dos parcelamentos, indispensável para a plena execução de qualquer projeto, é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 37. As vias de circulação do parcelamento devem ser implantadas em conformidade com a faixa de domínio e as dimensões previstas no sistema viário urbano, parte integrante desta lei.

§1º O traçado das vias de circulação deve observar as diretrizes de traçado previstas nesta lei e em regulamento, se houver, e conectar-se às vias implantadas externas ao parcelamento.

§2º As vias devem ser pavimentadas conforme os parâmetros estabelecidos pelo órgão técnico municipal.

Art. 38. O parcelamento do solo urbano é feito mediante loteamento ou desmembramento.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 39. A tabela de parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo para cada eixo, setor ou zona faz parte integrante desta lei, no ANEXO III.

SEÇÃO III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTOS

Art. 40. É definido, para cada zona ou eixo, o tamanho mínimo de lote e de testada para fins de desmembramento ou loteamento.

Art. 41. Em loteamentos, as áreas destinadas aos sistemas de circulação, aos sistemas de drenagem do solo, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, serão reservadas à razão de, pelo menos, 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá exigir o incremento da área destinada ao uso público quando houver necessidade de equipamentos públicos pelo aumento do contingente populacional na área do loteamento.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 42. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, previstas nesta lei ou nas diretrizes viárias expedidas pelo Poder Executivo, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 43. A distribuição de áreas destinadas a equipamentos comunitários será estabelecida conforme a necessidade das áreas do parcelamento e do entorno.

Parágrafo único. A localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários poderá ser definida pela Prefeitura Municipal, por ocasião do pedido de Certidão de Diretrizes, podendo tal localização ser descontínua.

SEÇÃO IV
DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Art. 44. É dispensada a fixação de diretrizes prevista pelos arts. 6º e 7º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e alterações posteriores, facultado ao município estabelecer em decreto a localização de áreas de uso público, uso institucional e para implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

SEÇÃO V
DO PROJETO DE LOTEAMENTO E ANÁLISE PELO MUNICÍPIO

Art. 45. Orientado pelas diretrizes previstas no Plano Diretor, nesta lei e em decretos e regulamentos específicos, o interessado apresentará projeto de parcelamento contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração de até quatro anos, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

Parágrafo único. Os documentos devem ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado.

Art. 46. Os desenhos do projeto de parcelamento deverão conter:

- I - Divisas da propriedade perfeitamente definidas, com suas metragens;
- II - Localização de áreas verdes existentes, cursos d'água, lagoas, áreas alagadiças e áreas sujeitas a inundações;
- III - Localização de faixas de domínio público, como vias, ferrovias, linhas de transmissão e similares;
- IV - Projeção cotada das curvas de nível de meio em meio metro;



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

- V - Construções existentes;
- VI - Sistema de vias com a respectiva hierarquia e faixas de domínio;
- VII - Afastamentos frontais exigidos para o eixo, setor ou zona urbana, devidamente cotados;
- VIII - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IX - Indicação de áreas públicas e respectivas destinações propostas;
- X - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numeração;
- XI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- XII - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- XIII - Projetos incluindo as etapas de execução das obras de infraestrutura e os respectivos lotes caucionados ou as alternativas dadas em garantia para cada etapa de obra.

Art. 47. A planta geral do loteamento deverá conter um quadro que indique o número total de lotes e quadras, áreas destinadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, área destinada a áreas verdes e praças, área útil do loteamento, área destinada ao arruamento, outras áreas com restrição caso existam, e respectivos percentuais.

Art. 48. A planta geral do loteamento deverá conter ainda um quadro com os seguintes dizeres:

OS LOTES (OU QUADRAS) Nº 01 a 234 FICAM CAUCIONADOS AO MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES, DE FORMA QUE NÃO PODERÃO SER VENDIDOS ANTES DA ACEITAÇÃO TOTAL OU DE ETAPA DE IMPLANTAÇÃO ESPECÍFICA PELO MUNICÍPIO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA EXIGIDAS EM LEI. NÃO SERÁ PASSADA CERTIDÃO DOS LOTES (OU QUADRAS), NÃO SERÃO PROCESSADAS GUIAS DE TRANSMISSÃO DAS VENDAS DOS MESMOS, NEM SERÁ DADO O "ALVARÁ DE LICENÇA" DE CONSTRUÇÕES NESTES LOTES (OU QUADRAS) ANTES DA EXECUÇÃO E ACEITAÇÃO DEFINITIVA DAS OBRAS OU DA ETAPA POR PARTE DO MUNICÍPIO DE FERREIRA GOMES.

Art. 49. O memorial descritivo deverá conter, pelo menos:

- I - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação do eixo, zona ou zonas de uso predominante;



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

III - Os prazos previstos para a implantação das diversas etapas do loteamento – Cronograma;

IV - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento.

Art. 50. O loteador terá um prazo de 30 (trinta) dias para atender a qualquer pedido de esclarecimento ou apresentação de elementos elucidativos formulados pelo município.

Parágrafo único. O não atendimento do pedido referido dentro do prazo implicará no arquivamento do processo.

Art. 51. O município poderá, na análise do projeto para sua aprovação, recusar as áreas a serem doadas ou os lotes a serem caucionados em cada etapa do loteamento e escolher outros.

SEÇÃO VI
DO DESMEMBRAMENTO

Art. 52. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba ou lote e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - A indicação do tipo de uso predominante ou usos no local;

III - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 53. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para o eixo, setor ou zonas em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

SEÇÃO VII
DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 54. Os projetos de parcelamento deverão ser analisados e aprovados ou rejeitados pela Prefeitura Municipal em um prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Art. 55. Executadas as obras previstas, parcial ou totalmente, em atendimento ao cronograma e às etapas, o empreendedor requererá à Prefeitura Municipal a aceitação das obras.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deverá, em um prazo de 60 (sessenta) dias contados do requerimento do empreendedor, responder se aceita ou recusa as obras realizadas pelo empreendedor, fundamentando a decisão.

DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 56. Para efeitos desta Lei, as vias do Município de Ferreira Gomes classificar-se de acordo com a seguinte hierarquia e função:

I - Via de ligação – destinada a interligar a malha urbana de Ferreira Gomes à rodovia BR 156;

II - Via estrutural – destinada a transportar grandes volumes de tráfego e formar a ossatura básica da estrutura proposta, interligando os vários setores da cidade.

III - Via estrutural especial – além de cumprir as mesmas funções da via estrutural, corresponde à via onde poderá haver maior concentração de usos não residenciais, conforme diretrizes estabelecidas na Lei de Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Via local – tem como função básica permitir o acesso às propriedades privadas, ou áreas e atividades específicas, implicando em pequeno volume de tráfego;

V - Via de lazer – via especial destinada prioritariamente à circulação de pedestres e veículos não motorizados, permitindo tráfego lento de veículos motorizados e transporte coletivo, com pavimentação e tratamento paisagístico diferenciado;

VI - Ciclovia – vias especiais destinadas à circulação de bicicletas.

§1º O mapa de sistema viário, com as diretrizes viárias, traçados existentes e projetados para as vias, conforme a tipologia prevista neste artigo, fazem parte integrante desta lei, ANEXO IV.

§2º O mapa do sistema cicloviário faz parte integrante desta lei, ANEXO V.

§3º Novas vias poderão ser definidas e classificadas de acordo com o *caput* deste artigo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e a urbanização da cidade.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO VIII
DAS DIMENSÕES DAS VIAS

Art. 57. Objetivando o perfeito funcionamento das vias, são considerados os seguintes elementos:

- I - Caixa da via - distância definida em projeto entre os dois alinhamentos prediais em oposição;
- II - Pista de rolamento - espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;
- III - Calçada - espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;
- IV - Faixa de estacionamento - espaço lateral à pista de rolamento para a parada de veículos em vias urbanas.

Art. 58. Os padrões de urbanização para o Sistema Viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal quanto:

- I - À largura das calçadas e faixas de rolamento;
- II - Ao tratamento paisagístico;
- III - À declividade máxima definida por esta lei.

§1º As vias locais sem saída, com bolsão de retorno, apresentarão uma extensão máxima de 200m (duzentos metros) medida da via de acesso mais próxima.

§2º A declividade máxima aceita será de 20% (vinte por cento) para as vias.

§3º Para a declividade acima de 15% (quinze por cento) deverá ser exigida a pavimentação e o sistema de drenagem, exceto para as vias coletoras, cuja declividade máxima será de 15% (quinze por cento).

Art. 59. As dimensões mínimas e o perfil das vias estão estabelecidos no ANEXO VI desta lei.

§1º Todas as vias abertas à circulação de veículos e com o pavimento definitivo implantado permanecerão com as dimensões existentes até a realização de obras de recuperação e/ou ampliação, quando deverão se adequar às diretrizes de dimensionamento estabelecidas no ANEXO VI desta lei.

§2º A implantação de novas vias deverá garantir o perfil e as dimensões mínimas estabelecidas no ANEXO VI desta lei.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO**

§3º A revisão do perfil das vias pode ser realizada mediante aprovação do Conselho da Cidade de Ferreira Gomes, em vista de projeto urbanístico específico, desde que respeite as funções da via descritas nesta lei.

§4º O traçado, o perfil e o dimensionamento da via de lazer deverão ser definidos por projeto urbanístico específico, incluindo a implantação de ciclovia.


DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60. Fazem parte integrante desta lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa de Zoneamento da Área Urbana;
- II - Anexo II – Tabela de Classificação dos Usos e Atividades em Permitidas, Toleradas e Inadequadas;
- III - Anexo III – Tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo e de edificações;
- IV - Anexo IV – Mapa de Sistema Viário na Área Urbana;
- V - Anexo V – Mapa do Sistema Cicloviário na Área Urbana;
- VI - Anexo VI – Dimensões Mínimas e Perfil das Vias; e VII - Anexo VII – Relação de Atividades e Classificação de Usos.

Art. 61. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Ferreira Gomes, AP, 30 de maio de 2016


ELCIAS GUIMARÃES BORGES
Prefeito Municipal de Ferreira Gomes



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Ver Anexo I – Mapa de Zoneamento

Anexo II – Tabela de classificação dos usos e atividades em permitidas, toleradas e inadequadas

ZONA	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	RECREAÇÃO CULTURA	MANUFATUREIRAS	SETORIAL	INDUSTRIAL	AGRO
ECS	PERMIT	PERMIT	PERMITIDO	PERMIT	PERMIT	PERMIT	TOLER	INADEQ	INADEQ
ZTP - 1	PERMIT	PERMIT	PERMITIDO	TOLER	PERMIT	TOLER	INADEQ	INADEQ	INADEQ
ZTP - 2	PERMIT	PERMIT	PERMIT	TOLER	PERMIT	TOLER	INADEQ	INADEQ	INADEQ
ZUM	PERMIT	TOLER	PERMIT	INADEQ	TOLER	PERMIT	INADEQ	INADEQ	INADEQ
ZEHT	PERMIT	INADEQ	PERMIT	INADEQ	TOLER	TOLER	INADEQ	INADEQ	INADEQ
ZEIS	PERMIT	PERMIT	PERMIT	TOLER	TOLER	PERMIT	INADEQ	INADEQ	INADEQ
ZEU (1)	INADEQ	INADEQ	INADEQ	INADEQ	INADEQ	INADEQ	INADEQ	INADEQ	PERMIT
ZIS	TOLER	INADEQ	PERMIT	PERMIT	INADEQ	PERMIT	PERMIT	PERMIT	PERMIT
ZPP	INADEQ	INADEQ	INADEQ	INADEQ	TOLER	INADEQ	INADEQ	INADEQ	INADEQ
ZPM	INADEQ	INADEQ	TOLER	INADEQ	TOLER	INADEQ	INADEQ	INADEQ	INADEQ
ZUC									
de acordo com parâmetros estabelecidos pelo PACUERA									
SUI	TOLER	TOLER	PERMIT	TOLER	PERMIT	PERMIT	TOLER	INADEQ	INADEQ
SRU	PERMIT	TOLER	PERMIT	INADEQ	TOLER	TOLER	INADEQ	INADEQ	INADEQ

(1) Parâmetros aplicados para terrenos ainda não parcelados para fim urbano;

Parâmetros aplicados para terrenos ainda não parcelados para fim urbano;



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Anexo III – Tabela de parâmetros urbanísticos de ocupação do solo e de edificações

ZONA	LOTE MÍNIMO (m ²) (1)	TESTADA MÍNIMA (m) (1)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (1)	ALTURA PERMITIDA/NÚM. MÁX.PAVTOS. (2)	RECUOS LATERAL E FUNDOS (m)		RECUO FRONTAL(m) (1)(2)	TAXA OCUPAÇÃO (%) (1)	TAXA PERMEABILIDADE (%) (1)
					LATERAL (1)(3) (4)(5)	FUNDOS			
ECS	250	10	2	4	1,5	1,5	-	100	15
ZTP - 1	250	10	1	2	1,5	1,5	5	50	25
ZTP - 2	1000	30	1	2	5	5	5	30	-
ZUM	250	10	1	2	1,5	1,5	5	50	35
ZEHT	250	10	1	1	1,5	1,5	5	30	50
ZEIS	250	10	1	2	1,5	1,5	5	50	35
ZEU (6)	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-
ZIS	600	20	1	4	1,5	1,5	5	50	35
ZPP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZPM	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZUC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
de acordo com parâmetros estabelecidos pelo PACUERA									
SUI	de acordo com a zona a qual se sobrepõe.		2	4	de acordo com a zona a qual se sobrepõe.			80	15
SRU	de acordo com a zona a qual se sobrepõe.			2	de acordo com a zona a qual se sobrepõe.		5	50	35

(1) Os lotes com frentes para vias que se caracterizam por zonas diferentes, prevalecem os critérios da zona de maior restrições de uso e ocupação do solo.

(2) Exceto para os lotes voltados para as vias estruturais, nas quais é permitida a construção a partir do alinhamento predial.

(3) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos.

(4) Quando as laterais das edificações não contiverem janelas as mesmas poderão ser edificadas na divisa.

(5) Para edificações de um pavimento deverá ser obedecida a tabela acima; para construções acima de dois pavimentos o recuo mínimo será de 3 (três) metros.

(6) Parâmetros aplicados para terrenos ainda não parcelados para fim urbano.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

Ver Anexo IV – Mapa de Sistema Viário

Ver Anexo V – Mapa do Sistema Ciclovitário

Ver Anexo VI – Dimensões Mínimas e o Perfil das Vias

Anexo VII – Relação de Atividades e Classificação de Usos

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

a) Quanto à Classificação Hierárquica das Atividades de Comércio e Serviços a.)

Vicinal

Atividades de pequeno porte, até 100 m², de utilização imediata e cotidiana, destinada a atender determinado bairro ou zona, tais como:

- Mercenarias, açougues, padarias, quitandas, farmácias, drogarias.
- Lanchonetes, bares, casas de chá, cantinas, cafeterias, sorveterias.
- Salões de beleza, institutos de beleza, boutiques, barbearias.
- Sapatarias, chaveiros, armarinhos, revistarias, papelarias, livrarias, floriculturas.
- Casas lotéricas, jogos eletrônicos, consultórios, escritório de comércio varejista.
- Endereços comerciais, referências fiscais.
- Atividades profissionais, não incômodas, exercidas na própria residência.
- Serviço de desenho, digitação, manicure, artesanatos.
- Postos de telefonia, de correios e telégrafos, de bancos, de vendas.

a.2) Geral

Atividades de porte médio, até 500m², de utilização imediata intermitente, destinada a atender determinado bairro ou zona, tais como:

- Escritórios de profissionais liberais, de prestação de serviços, escritórios administrativos.
- Academias de ginástica, lavanderias, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios.
- Boutiques.
- Ateliês, galerias de arte.
- Estacionamento comercial.
- Laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos e similares.
- Agências bancárias, de jornal, de turismo.
- Oficinas de eletrodomésticos.
- Lojas de ferragens, materiais domésticos, calçados e roupas.
- Restaurantes, cafés, rotisserias.
- Choperias, churrascarias, petiscarias.
- Estabelecimentos de ensino, de pequeno e médio porte.
- Creches, postos assistenciais, sedes de entidades religiosas, ambulatórios e clínicas.
- Tipografias, clichérias, malharias.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

- Venda de eletrodomésticos, móveis.
- Oficinas mecânicas e borracharias.
- Peixarias, mercados.
- Hotéis e pousadas (poderão exceder o limite de 500m², desde que aprovado pelo Conselho da Cidade de Ferreira Gomes).
- Casas de culto.
- Outros serviços e atividades correlatas e similares.

a.3) Setorial

Atividades comerciais e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, de porte acima de 500m², tais como:

- Atividades classificadas como Comércio e Serviço Geral, mas que excedam 500m².
- Instituições bancárias, entidades financeiras, sedes de empresa.
- Escritórios de comércio atacadista.
- Imobiliárias, clínicas.
- Centros comerciais, serviços públicos.
- Super e hipermercados.
- Clubes.
- Serviço de lavagem de veículos.
- Impressoras, editoras.
- Grandes oficinas, oficinas de lataria e pintura.
- Comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos.
- Armazéns gerais, depósitos.
- Entrepostos, cooperativas, silos.
- Cerâmica, marmorearias.
- Depósitos de inflamáveis.
- Agenciamento de cargas, transportadoras.
- Hospital veterinário, canil, hotel de animais.
- Serviços de coleta de lixo.
- Centros de convenções, centro de exposições.
- Estabelecimentos de ensino de grande porte, sociedades culturais.
- Hospitais, maternidades, pronto-socorro.
- Estacionamento de veículos, edifícios-garagem.
- Comércio varejista de combustíveis.
- Comércio varejista de derivados de petróleo.
- Campos desportivos, parques de diversões, circos.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERREIRA GOMES
GABINETE DO PREFEITO

- Outros serviços e atividades correlatas e similares.
- b) Quanto à Classificação Hierárquica das Atividades de Recreação e Cultura:
- Cinemas.
 - Teatros.
 - Museus.
 - Galerias de arte.
 - Boates, danceterias e similares.
 - Casas de diversão noturna.
 - Boliches.
 - Clubes sociais e esportivos.
 - Casas de espetáculo.
 - Centros de recreação.
 - Salões de festas.
- c) Quanto à Classificação Hierárquica das Atividades de Manufatureiras:
- Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens, de baixo impacto visual, sonoro e de vibração.
- d) Quanto à Classificação Hierárquica das Atividades Industriais:
- Atividade pela qual resulta a produção de bens e transformação de insumos, que causam médio e alto impacto de vizinhança.
- e) Quanto à Classificação Hierárquica das Atividades Agropecuárias:
- Atividades de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias.

Ferreira Gomes, AP, 30 de maio de 2016


ELCIAS GUIMARÃES BORGES
Prefeito Municipal de Ferreira Gomes