PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

LEI DE PARCELAMENTO

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SANTARÉM – PARÁ
Setembro - 2012

Av. Dr. Anysio Chaves, 853 – Aeroporto Velho - Cep: 68030-290 - Santarém/Pará
Fones: 2101-5127 / 5125 / 5118 Fax: 3523-2472
E-Mail: gap@santarem.pa.gov.br – gap.pms2@gmail.com
Site: www.santarem.pa.gov.br

LEI COMPLEMENTAR 006-2012 – PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM – PARÁ.

SUMARIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 04
CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES 05
CAPÍTULO II - DA PAISAGEM URBANA 13

TÍTULO II - DO ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 15
CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO 15
Seção I - Da Caracterização das Zonas 17
Seção II - Dos Limites das Zonas 17
Seção III - Das Categorias de Uso 20
Seção IV – Dos Corredores Estruturais Urbanos 21
CAPÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS 21
Seção I - Das Zonas Residenciais 21
Seção II – Das Zonas Comerciais 22
Seção III - Da Zona Industrial 23
Seção IV - Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental 23
Seção V - Da Zona de Uso Misto 25
Seção VI - Da Zona de Preservação ao Patrimônio Histórico e Cultural 25
CAPÍTULO III - DOS PERÍMETROS DOS BENS TOMBADOS 25
CAPITULO IV- DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS EM PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL 26
Seção I – Zona Especial de Interesse Social 26
Seção II - Dos Programas de Interesse Social 26

TITULO III - DO PARCELAMENTO 27
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 27
CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO 28
CAPÍTULO III - DO PROJETO DE LOTEAMENTO 30
CAPÍTULO IV - DO PROJETO DE RELOTEAMENTO 33
CAPÍTULO V - DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO 33
CAPÍTULO VI - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, RELOTEAMENTO, REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO URBANO 34
CAPITULO VII – DO DESDOBRO 35
Seção I – Do Projeto do Desdobro 35

TÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS E RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS 36
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 36
CAPÍTULO II - DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS URBANOS 36
CAPÍTULO III - DOS RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS 39
CAPITULO IV – DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE LOTES 40

TÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL PARA CHÁCARA DE RECREIO 41

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 41
CAPITULO II – DOS REQUISITOS URBANISTICOS PARA CONDOMINIOS RURAIS 42
CAPÍTULO III – DO PROJETO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMINIO RURAL 44
CAPITULO IV – DA APROVAÇÃO DO PROJETO DO CONDOMINIO RURAL 47
CAPÍTULO V - DA ALIENAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO 48
Seção I - Da Alienação das Chácaras 48
Seção II - Das Convenções de Condomínio 48

TITULO VI – DO ESTACIONAMENTO EM EDIFICAÇÕES 49
CAPÍTULO I – DO ESTACIONAMENTO E GARAGENS 49

TITULO VII - DAS PENALIDADES 50
CAPITULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 50
CAPITULO II – DAS PENALIDADES A NORMAS DE PARCELAMENTO URBANO E USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO 51
CAPITULO III - DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL OU CONDOMÍNIO E RESIDENCIAL FECHADO URBANO 53
CAPITULO IV - DAS PENALIDADES PREVISTAS NOS CASOS DE VAZIOS URBANOS 54

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 55

ANEXOS:

1. **Anexo I – Parâmetros Urbanísticos;**
2. **Anexo II – Mapa do Zoneamento Urbano;**
3. **Anexo III – Mapa dos Distritos;**
4. **Anexo IV – Mapa da Expansão Urbana;**
5. **Anexo V - Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social;**
6. **Anexo VI – Mapa da APA de Alter do Chão;**
7. **Anexo VII – Mapa da APA da Serra do Saúbal;**
8. **Anexo VIII – Mapa da Zona de Uso Industrial;**
9. **Anexo IX – Mapa da Zona Industrial de Equipamentos Eletrônicos Leves;**
10. **Anexo X – Mapa do Patrimônio Histórico;**
11. **Anexo XI – Mapa de Proteção Estética;**
12. **Anexo XII – Mapa dos Corredores Estruturais.**

LEI COMPLEMENTAR 007/2012, DE 28 SETEMBRO DE 2012.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM.

A Prefeita Municipal de Santarém, Estado do Pará no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Santarém aprovou e ela sancionou a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Santarém, em consonância com a legislação federal, estadual e municipal, de modo especial com o Plano Diretor Participativo de Santarém, tendo em vista as seguintes diretrizes:

I – a ordenação das funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, e do uso dos sistemas viário e de transporte, quando do parcelamento do solo, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;
II – a preservação e a proteção do ambiente natural e cultural;
III – a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
IV – a compatibilidade da densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infra-estrutura instalada e projetada;
V – a intensificação do processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infra-estrutura preservando-se a qualidade de vida da coletividade;
VI – a compatibilidade do uso do solo à função da via garantindo a segurança, a fluidez, a circulação, o conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;
VII – o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado na Constituição Federal;
VIII – o incentivo para as áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, possibilitando o desenvolvimento de núcleos alternativos aos existentes, através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e fiscais.

Art. 2º São objetivos específicos desta Lei Complementar:
I - definir o zoneamento funcional das zonas urbanas e rural do Município;
II - definir o uso do solo urbano, indicando locais mais apropriados a cada atividade, evitando-se conflitos entre atividades incompatíveis;
III - controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, com a finalidade de otimizar o sistema viário e a utilidade de serviços básicos, permitindo o adequado alojamento populacional;

IV - instrumentalizar o planejamento dos sistemas habitacional e de controle urbano;
V - manter permanente coordenação com órgãos federais, estaduais e municipais, que atuam na mesma área, a fim de assegurar a programação e execução integrada de investimentos;
VI - estimular a harmonia e a revalorização da paisagem urbana.

Art. 3º Ficam sujeitas às disposições desta Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Santarém - LPUOS a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas ou particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos ou particulares, bem como o exercício de atividades que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização ambiental no âmbito do seu território.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para efeito desta Lei, além das definições constantes de artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

I – ACESSO – é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

II – ACOSTAMENTO – é a parcela da área de plataforma adjacente a pista de rolamento, objetivando:

a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;

b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos;

c) estimular os motoristas a usar a largura total da faixa mais próxima ao meio-fio;

III – ACRÉSCIMO ou AMPLIAÇÃO – é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;

IV – ALINHAMENTO – é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote ou gleba e o logradouro público;

V – ALTURA MÁXIMA da EDIFICAÇÃO – é a distância vertical tomada em meio da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões), observando-se:

a) relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com o logradouro-público, a altura será contada a partir da cota altimétrica do passeio, no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;

b) relativamente ao afastamento das construções, quanto as divisas laterais e de fundos, a altura será contada a partir da cota altimétrica do terreno que coincidir com o centro da fachada correspondente.

VI – ALVARÁ – é o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

VII – ANÁLISE de ORIENTAÇÃO PRÉVIA (AOP) – é o exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade à luz das normas definidas pela lei, através da qual o Município fornece ao interessado as diretrizes;

VIII – APARTAMENTO – é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

IX – APROVAÇÃO do PROJETO – é o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;

X – ÁREA COBERTA – é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;

XI – ÁREA COMUM: é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários,

apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo quando destinado a estacionamento;

XII – ÁREA CONSTRUÍDA do PAVIMENTO – é a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação e iluminação;

XIII – ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns;

XIV – ÁREA de ENCOSTA – é a área compreendida por terrenos em cujo perímetro se observem declividades superiores a 30% (trinta por cento);

XV – ÁREA LIVRE do LOTE – é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;

XVI – ÁREA "*NON AEDIFICANDI*" – é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;

XVII – ÁREA OCUPADA – é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

XVIII – ÁREA PARCIAL da UNIDADE: é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

XIX – ÁREA PARCIAL da EDIFICAÇÃO: é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;

XX – ÁREA PARCIAL do PAVIMENTO: é a área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns, os vazios de poços de ventilação e iluminação e jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

XXI – ÁREAS PÚBLICAS – são áreas de loteamento destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;

XXII – ÁREA de RECUO – é a área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos. **Ver Anexo I** desta Lei;

XXIII – ÁREA TOTAL de EDIFICAÇÃO – é a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;

XXIV – ÁREA de USO COMUM – é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas;

XXV – ÁREA para USO INSTITUCIONAL – é o percentual da área objeto de parcelamento, destinada exclusivamente a implantação de equipamentos comunitários para usufruto da população;

XXVI – ÁREA ÚTIL – é a superfície utilizável de área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares, jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

XXVII – ÁREA VERDE – é o percentual da área objeto de parcelamento, destinada exclusivamente a praças, parques, jardins para usufruto da população;

XXVIII – ATIVIDADES COMERCIAIS – são atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens;

XXIX – ATIVIDADES INDUSTRIAIS – são atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;

XXX – ATIVIDADES INSTITUCIONAIS – são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico e lazer instituídas por iniciativa do Poder Público ou privado;

XXXI – ATIVIDADES RESIDENCIAIS – são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas;

XXXII – ATIVIDADES de SERVIÇOS – são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;

XXXIII – ATIVIDADES URBO-AGRÁRIAS – são atividades econômicas voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria prima ou para subsistência;
XXXIV – BALANÇO – é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos;
XXXV – BANCA ou BARRACA – é o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;
XXXVI – BEIRA, BEIRAL OU BEIRADO – é o prolongamento da coberta que sobressai das paredes externas de uma edificação;
XXXVII – BICICLETÁRIO de CURTA DURAÇÂO – é o estacionamento dotado de equipamento mínimo para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada. XXXVIII – BICICLETÁRIO de LONGA DURAÇÂO – é o estacionamento de bicicleta dotado de cobertura contra intempéries e com vigilância.
XXXIX – CAIXA CARROÇÁVEL ou de ROLAMENTO – é a faixa da via destinada á circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;
XL – CALÇADA ou PASSEIO – é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando este for dotado de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;
XLI – CALÇADÃO – é a parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade;
XLII – CAMPING – é o empreendimento destinado à atividade coletiva, turístico – esportiva, provido dos equipamentos necessários ao exercício da atividade de acampamento;
XLIII – CANTEIRO CENTRAL – é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
XLIV – CANTEIRO LATERAL – é o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
XLV – CARACTERÍSTICAS da EDIFICAÇÃO – são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;
XLVI – CASA – é a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uniresidencial;
XLVII – CASA em SÉRIE – são edificações destinadas à atividade residencial, construídas em seqüencia, sem interrupção, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para o logradouro público ou particular;
XLVIII – CASAS GEMINADAS – são edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:
a) paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou dois lotes;
b) superposição total ou parcial de pisos em um só lote;
XLIX – CICLOFAIXA – é a faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação;
L – CICLOVIA – é a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de biciclos ou seus equivalentes, não motorizados;
LI – CLASSE da ATIVIDADE – é a identificação da atividade pelo porte e natureza;
LII – CLASSE da VIA – é a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município, caixa carroçável e capacidade de fluxo de veículos.
LIII – CÓDIGO da ATIVIDADE – é o código numérico baseado na codificação utilizada pelo IBGE para identificação das atividades;

LIV – CORREDORES de TRÁFEGO – são consideradas como corredores de tráfego nesta Lei as vias de intenso fluxo, de classificação funcional expressa, arterial ou coletora.
LV – COTA – é a indicação ou registro numérico de dimensões: medida;
LVI – CURVAS de NÍVEL de RUÍDO – são linhas traçadas a partir dos pontos nos quais o nível de incômodo de ruído é igual a um valor pré-determinado e especificado pelo Departamento de Aviação Civil (DAC) medidos em I.P.R. (Índice Ponderado de Ruído), em função da utilização prevista para o aeródromo;
LVII – DELIMITAÇÃO – é o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);
LVIII – DENSIDADE na MICROZONA – é a relação entre o número de habitantes e sua área total, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;
LIX – DENSIDADE na QUADRA – é a relação entre o número de habitantes e sua área total.
LX – DIVISA – é a linha limítrofe de um terreno;
LXI – DUPLEX – é a unidade residencial constituída de dois pavimentos;
LXII – EDIFICAÇÃO – é a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades;
LXIII – EIXO da VIA – é a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos;
LXIV – EQUIPAMENTO de USO INSTITUCIONAL – são espaços, estabelecimentos ou instalações destinados aos usos dos setores de saneamento, abastecimento, assistência social, atividade religiosa, cultura, lazer, esporte, transporte, segurança, quer do domínio público ou privado, além dos equipamentos para a administração governamental;
LXV – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – são espaços destinados a:
a) Campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuíta e restrita;
b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada;
LXVI – EQUIPAMENTO de IMPACTO – são empreendimentos públicos ou privados que representem uma excepcional sobrecarga na capacidade da infra-estrutura urbana ou ainda que provoquem dano ao meio ambiente natural ou construído;
LXVII – EQUIPAMENTOS URBANOS – são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;
LXVIII – ESCALA – é a relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa;
LXIX – ESTACIONAMENTO – é o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
LXX – FAIXA de ALTITUDE em RELAÇÃO ao FAROL – FAIXA de VISADA – é a área na qual existe limitação de gabarito de altura, para fins de proteção à navegação;
LXXI – FAIXA de DOMÍNIO de VIAS – é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área "non aedificandi";
LXXII – FAIXA de PROPAGAÇÃO para TELECOMUNICAÇÕES – é o conjunto de áreas nas quais existe limitação de gabarito de altura para fins de proteção dos feixes de microondas e dos enlaces radio-elétricos;
LXXIII – FAIXA de PROTEÇÃO da GALERIA de DRENAGEM – é a área "non-aedificandi" que compreende a largura da galeria de drenagem acrescida da área de proteção;
LXXIV – FICHA TÉCNICA – é o documento emitido pela Administração informando a situação urbanística para determinado imóvel ou empreendimento;
LXXV – FRAÇÃO do LOTE – é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas a habitação ou ao comércio e serviço no lote;

LXXVI – FRENTE (do lote ou terreno) – é a divisa do terreno lindeira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal. Ver Anexo I desta Lei;

LXXVII – FUNDO de TERRENO – é a divisa oposta à frente do lote. Ver Anexo I desta Lei;

LXXVIII – GALERIA – é o espaço de livre acesso público para circulação de pedestres, coberto por marquise ou laje do pavimento imediatamente superior, podendo, em casos especiais, dar acesso a veículos de serviço e/ou acesso a estacionamento;

LXXIX – GLEBA – é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;

LXXX – GRUPOS de USO – é o conjunto de usos que possuem características comuns, e são divididos em subgrupos que reúnem atividades afins. Os grupos de uso são: Grupo Residencial, Grupo Comercial, Grupo de Serviço, Grupo de Comércio e Serviço, Grupo Institucional, Grupo Industrial, Grupo Urbo-Agrário;

LXXXI – HABITAÇÃO (Domicílio) – é a edificação destinada á moradia;

LXXXII – HABITE-SE – é o documento fornecido pela municipalidade autorizando a utilização da edificação;

LXXXIII – INDICADORES URBANOS – são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;

LXXXIV – ÍNDICE de APROVEITAMENTO – é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno;

LXXXV – LARGURA de uma VIA – é a distância entre os alinhamentos da via;

LXXXVI – LINDEIRO – é o que se limita ou é limítrofe;

LXXXVII – LOGRADOURO PÚBLICO – é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;

LXXXVIII – LOTE – é o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano Diretor ou por Lei Municipal para a zona que se situe. (Lei Federal 6.766/79, art. 2º. § 4º.);

LXXXIX – MARQUISE – é a coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício;

XC – MEIO FIO – é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;

XCI – MEZANINO – é a laje de piso situada em nível intermediário entre o piso e o teto de um pavimento, cuja projeção ocupa no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde se situa;

XCII – MOBILIÁRIO URBANO – é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de
conforto, de segurança e urbanidade á população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisicultura e de lazer, hidrantes;

XCIII – MUDANÇA DE USO – é a alteração de uso dado a um imóvel incorrendo ou não em alteração física do mesmo;

XCIV – NIVELAMENTO – é a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções no seus limites com o domínio público. (alinhamento);

XCV – ORDENAMENTO do USO e da OCUPAÇÃO do SOLO – é o processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômico, cultural, administrativo;

XCVI- PÁTIO ABERTO – é o espaço descoberto, para o qual está voltada apenas uma face do edifício, sem possibilidade de unir à face ou faces de outros edifícios vizinhos;

XCVII – PÁTIO FECHADO – é o espaço descoberto, limitado por quatro paredes do mesmo edifício, ou quando limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício possa vir a ter como limite uma parede do edifício vizinho;

XCVIII – PAVIMENTO – é o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

XCIX – PAVIMENTO TÉRREO – é o pavimento definido pelo projeto, cujo piso não fique acima de **1,00m (um metro)** em relação ao ponto médio do(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) que lhe(s) sejam lindeiro(s);

C – PAVIMENTO TIPO – são pavimentos com a mesma planta que se repetem na edificação;

CI – PÉ DIREITO – é a distância vertical entre o piso e teto de um compartimento;

CII – PEQUENA OBRA – é a construção, reforma ou ampliação de empreendimento com porte de até 40,00m² (quarenta metros quadrados), admitida, com responsabilidade técnica, a execução de laje, devendo o pedido de licença ser instruído com plantas de localização e situação, observadas as demais disposições desta Lei e do Código de Obras e Posturas em vigor;

CIII – PLANO de ZONA de PROTEÇÃO – é o documento normativo do Ministério da Aeronáutica, que estabelece as restrições impostas à ocupação das propriedades dentro da zona de um determinado aeroporto;

CIV – PLANO de ZONA de RUÍDO – é o documento normativo do Ministério da Aeronáutica que estabelece restrições ao parcelamento e uso do solo nas áreas definidas pelas curvas de nível de ruído 1 e 2;

CV – PLAY-GROUND – é a área destinada para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo;

CVI – PORTE da ATIVIDADE – é a característica da edificação ou terreno no qual a atividade está implantada, considerando, cumulativa ou separadamente, sua área construída, a dimensão do lote, a capacidade ou a lotação;

CVII – PROFUNDIDADE do LOTE – é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

CVIII – PROJETO – é o plano geral de edificações, de parcelamentos ou de outras obras quaisquer;

CIX – PROJETO URBANÍSTICO – é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do Município, considerando, entre outros os seguintes aspectos:

a) revitalização do espaço urbano;
b) criação de áreas e equipamentos de uso público;
c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
d) definições dos usos;
e) definição do sistema de circulação;
f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
g) reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público;

CX – REENTRÂNCIA – é a área para a qual o mesmo edifício tem três faces, ou quando embora limitado por duas faces do mesmo edifício, possa a vir a ter uma terceira formada pela parede do edifício vizinho;

CXI – RECUO – é a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal, e a divisa do lote. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote lindeiro a mais de um logradouro público a todos os alinhamentos. Os recuos são definidos:

a) por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvada a execução de balanço, marquises, beirais, e elementos componentes de fachada, em edificações, nos casos previstos em lei;
b) no caso de lotes irregulares;

CXII – REFORMA – são serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada;

CXIII – REPAROS GERAIS – são obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem em alteração nas dimensões dos espaços, admitida, com responsabilidade técnica, a execução de laje até o limite de 40,00m² (quarenta metros quadrados);
CXIV – REURBANIZAÇÃO – é o processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas;
CXV – SUB-GRUPO de ATIVIDADES – é o conjunto de atividades afins, cada uma compreendendo várias classes;
CXVI – SUBSOLO – são pavimentos, enterrados ou semi-enterrados, situados abaixo do pavimento térreo;
CXVII – TAXA de OCUPAÇÃO – é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;
CXVIII – TAXA de OCUPAÇÃO do SUBSOLO: é a percentagem da área do terreno ocupada pela maior área de pavimento de subsolo;
CXIX – TAXA de PERMEABILIDADE – é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;
CXX -TERRENO IRREGULAR – é aquele cujas divisas não formam entre si quatro ângulos iguais de 90º graus;
CXXI – TESTADA – é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;
CXXII – UNIDADE AUTÔNOMA – é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação;
CXXIII – URBANIZAÇÃO – é o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infra-estrutura;
CXXIV – USO ADEQUADO – é o uso compatível às características estabelecidas para a via na microzona de densidade ou para a zona especial;
CXXV – USO INADEQUADO – é o uso incompatível às características estabelecidas para a via na microzona de densidade ou para a zona especial;
CXXVI – USO do SOLO – é o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;
CXXVII – VARANDA – é um terraço coberto;
CXXVIII – VAGA de VEÍCULOS – é o espaço destinado ao estacionamento do veículo;
CXXIX – VEÍCULOS – são meios de condução, e podem ser classificados em motorizados e não motorizados, tipificados conforme o Código Nacional de Trânsito em vigor;
CXXX – VIA de CIRCULAÇÃO – é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não; pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;
CXXXI – VISTORIA – é a inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento, ou atividade;
CXXXII – ZONA de PROTEÇÃO de AERÓDROMOS – é o conjunto de áreas nas quais o parcelamento, o uso e a ocupação do solo sofrem restrições, definido pelos seguintes planos:
a) Plano de Zona de Proteção de Aeródromos;
b) Plano de Zoneamento de Ruído.

CAPÍTULO II
DA PAISAGEM URBANA

Art. 5º Constitui-se Paisagem Urbana o conjunto de tudo o que forma o espaço aéreo e de superfície com todos os elementos naturais e construídos visíveis por algum cidadão que esteja em qualquer ponto de áreas comuns de uso coletivo.

Art. 6º Para a concepção, alteração ou revitalização da Paisagem Urbana deve considerar a necessidade dos vários usos em cada zona, dentro da capacidade de oferta dos espaços, levando em consideração o que estabelece o Código Ambiental de Santarém (Lei 17.874/2004), e também:

I - o direito do cidadão(a) ao desfrute da paisagem;
II - a inter-relação do espaço construído e a escala humana;
III - a revalorização da qualidade ambiental do espaço público;
IV - a possibilidade por parte do cidadão de identificação, leitura e percepção da paisagem e de seus elementos característicos;
V - o equilíbrio visual, estético e ético entre os diversos elementos que compõem os cheios e vazios do espaço público;
VI - a preservação das características de entorno do patrimônio cultural e ambiental urbano;
VII - a identidade e a diversidade cultural e ambiental das várias regiões que a compõem;
VIII - os parâmetros urbanísticos especificados nesta Lei Complementar;
IX - o perfil urbano, o conforto ambiental, o bem-estar e a segurança da população;
X - a volumetria e estabilidade das edificações;
XI - as dimensões, posicionamento, quantidade e interferência dos elementos construídos, considerando as características físicas, culturais, paisagísticas e ambientais de cada área;
XII - o equilíbrio e harmonia entre os interesses coletivos e privados.

Art. 7º Fazem parte do patrimônio cultural e ambiental, os bens arquitetônicos e paisagísticos, tombados, inventariados ou não, dotados de expressivo valor para a história do Município de Santarém.

Art. 8º Fica definida nesta Lei Complementar a relevância cultural, histórica, paisagística, turística, urbanística, arquitetônica e ambiental da paisagem notável da área e/ou do entorno:
I - do Parque Municipal de Santarém;
II – o Mirante;
III – o traçado do Centro Histórico:
a) do Belo Centro;
b) do espaço visual entre a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição e a Praça da Matriz;
c) Solar dos Brancos;
d) Solar do Barão de Santarém;
e) o Traçado da Poligonal da Igreja de São Sebastião e Museu João Fona;
f) o complexo da Casa da Cultura João Fona;
IV - dos bens imóveis tombados e/ou inventariados da zona urbana;
V - dos bens imóveis tombados e/ou inventariados dos distritos da zona rural:
a) a Igreja de Santo Inácio de Loyola em Boim;
b) a Igreja **de Nossa Senhora da Assunção**, de Vila Franca;
c) a antiga estação metereológica de Taperinha;
d) o Calvário e a Igreja **de Nossa Senhora do Perpétuo Socorro,** de Vila Socorro no Lago Grande;
VI - do conjunto arquitetônico do Colégio Dom Amando;

VII - do conjunto arquitetônico do Colégio Santa Clara;
VIII - as Praças Públicas tais como a Praça Paulo Rodrigues dos Santos; Praça do Centenário no Bairro da Aldeia entre outras;
IX – o traçado Urbano da Orla da Cidade, do Mapiri e de Alter do Chão;
X – a APA da Serra do Saúbal;
XI – o complexo da Bacia do lago do Juá;
XII – o complexo da Ilha Ponta Negra em Frente a Cidade;
XIII – do Complexo das Micro Bacias do Irurá-Mapiri, desde a Rocha Negra e do Urumari;
XIV – o Encontro das Águas dos Rios Tapajós e Amazonas;
XV – As praias dos Rios Tapajós e Arapiuns e os lagos existentes no município;
XVI – a Ilha do Amor em Alter do Chão;
XVII – o aqüífero Alter do Chão.

Art. 9º A paisagem urbana e de expansão urbana notável identificada no artigo anterior é declarada aqui como de interesse de desenvolvimento turístico e deve ser preservada e valorizada em seus sentidos cultural e natural.
§1º As edificações preservadas e existentes da área citada no caput deste artigo e aquelas a serem construídas ou reformadas deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes da paisagem urbana.
§2º As edificações existentes da área citada no caput deste artigo com valor histórico e cultural, poderão ser recuperadas através de operações urbanas consorciadas, conforme artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO

Art. 10 O zoneamento é a setorização das diversas áreas urbanas, a partir da compatibilização da intensidade de uso do solo e de crescimento urbano, com a oferta de equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes, considerando o tipo de uso do empreendimento e a hierarquia do sistema viário básico, visando realizar os objetivos definidos no Plano Diretor Participativo de Santarém, Capitulo III.

Parágrafo único. Os empreendimentos a serem implementados e as atividades a serem exercidas nas diversas zonas seguirão os parâmetros definidos nesta Lei Complementar, bem como nas legislações específicas, principalmente aos relacionados ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando previsto.

Art. 11. Para fins de urbanização, tributação e planejamento físico-territorial, o território do Município de Santarém, conforme definição do Plano Diretor Participativo, está dividido em:
I. Zona Urbana – que compreende as áreas já ocupadas ou as que vierem a ser ocupadas definidas pela divisão distrital do PDP de Santarém a seguir **(Mapa em Anexo III)**;
a) Distrito da Grande Área da Aldeia – formado pela poligonal compreendendo os limites dos seguintes bairros: Aeroporto Velho, Aldeia, Aparecida, Caranazal, Centro, Esperança, Fátima, Jardim Santarém, Laguinho, Liberdade, Mapiri, Salé, Santa Clara;

b) Distrito da Grande Área da Nova República – formado pela poligonal definida pelos bairros: Cambuquira, Floresta, Ipanema, Matinha, Nova Republica, Santo André, São Francisco, Vitoria Regia;
c) Distrito da Grande Área da Prainha – formado pela poligonal dos bairros: Área Verde, Diamantino, Interventoria, Livramento, Prainha, Santana, Santíssimo, São José Operário, Uruará, Urumari;
d) Distrito da Grande Área do Santarenzinho – composto pelos bairros: Alvorada, Amparo, Conquista, Elcione Barbalho, Maracanã, Maracanã I, Nova Vitória, Novo Horizonte, Santarenzinho, São Cristovão;
e) Distrito da Grande Área do Maicá – composto pelos bairros: Jaderlandia, Jutaí, Maicá, Mararú, Pérola do Maicá, Urumanduba, Vigia;
II. Zona de expansão urbana definida na Lei 18.348/2010, de 11 de janeiro de 2010 (mapa em Anexo IV);
III. Zona rural compreendida pela área excluída das zonas urbanas e de áreas rurais consolidadas definidas pela divisão distrital do PDP de Santarém a seguir:
a) Distrito do Lago Grande do Curuai - compreendida pela Micro bacia do Lago Grande;
b) Distrito do Rio Arapiuns – compreendido pela micro bacia do Rio Arapiuns;
c) Distrito do Rio Tapajós - compreendido pela micro bacia do Rio Tapajós no município de Santarém;
d) Distrito do Rio Amazonas (Várzea) - compreendido pela micro bacia do Rio Amazonas no município de Santarém;
e) Distrito do Eixo Forte - compreendido pelas comunidades no entorno da Rodovia Everaldo Martins, inclusive Alter do Chão;
f) Distrito do Rio Curuá Una - compreendido pela micro bacia do Rio Curuá Una, no Município de Santarém.

Paragráfo Único. Os Distritos da Micro Bacia do Rio Mojui e da Micro Bacia do Rio Moju estabelecidos no PDP de Santarém, ficam excluídos por serem parte do território do Município de Mojui dos Campos, criado pela Lei Federal 6.268/99;

Art. 12 Para os efeitos desta Lei Complementar, o Município de Santarém tem o seu perímetro urbano dividido em zonas individualizadas, com as suas respectivas siglas, quais sejam:
I - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social;
II - ZEPA - Zonas Especiais de Preservação Ambiental;
III - ZR – Zonas de Uso Residencial;
IV - ZM – Zonas de Uso Misto;
V – ZCS - Zonas Comerciais e Serviços;
VI - ZUI – Zonas de Uso Industrial;
VII - ZP - Zona Portuária;
VIII – ZA - Zona Aeroportuária;
IX - ZI – Zona de Interesse Institucional;
X - ZPR – Zona de Uso Paisagístico Recreativo;
XI – ZPPC - Zona de Preservação ao Patrimônio Histórico Cultural.

Parágrafo Único. O zoneamento definido neste capítulo é ilustrado no anexo II – Mapa de Zoneamento, que passa a integrar a presente Lei Complementar.

Seção I
Da Caracterização das Zonas

Art. 13 As zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS, nos assentamentos espontâneos, nos moldes dispostos nesta Lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos

sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comercio de caráter local, atendidas, no que couber, às diretrizes previstas na Lei do Plano Diretor Participativo, artigo 125.

Art. 14 As zonas de Interesse Social estão assim discriminadas:
I. ZEIS I – aquelas que comportem ocupações em áreas de terra firme ou de alagados, em terrenos públicos ou particulares, onde haverá o interesse publico de fazer urbanização, regularização jurídica da posse da terra e programas de habitação popular.
II. ZEIS II – aquelas que comportem loteamentos privados irregulares, onde haverá o interesse público de fazer a regularização jurídica do parcelamento e a complementação da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários.
III. ZEIS III – aquelas que comportem terrenos vazios, que se constituirão em estoques estratégicos de terras e onde haverá o interesse público de fazer programas habitacionais de interesse social.
Parágrafo único. As ZEIS definidas neste capítulo são ilustradas no anexo V – Mapa de Zoneamento.

Seção II
Dos Limites das Zonas

Art. 15. As Zonas especiais de Interesse Social estão assim delimitadas:
§1º AS ZEIS I - Zonas Especiais De Interesse Social I - em número de 03 (três) estão assim situadas:
I. Nos bairros da Matinha, Ipanema e Cambuquira;
II. Na Av. Curuá Una e outros bairros adjacentes;
III. Nos bairros de Mapiri e Liberdade.
§2º AS.ZEIS II - Zonas Especiais de Interesse Social II - no Bairro da **Conquista**;
§3º AS ZEIS III – Zonas Especiais de Interesse Social III - em numero de duas (02) estão assim situadas:
I. Na Grande Área do Mararu e Bairro da Vigia;
II. Na Avenida Fernando Guilhon e Everaldo Martins.

Art. 16. As Zonas Especiais De Preservação Ambiental são as constituídas por lei, a seguir:
§1º. As criadas pela Lei Municipal 14.526, de 23 de dezembro de 1992 como de reservas ecológicas:
I. Vila de Alter do Chão;
II: Ponta Negra;
III. Praia de Ponta Grande, Ponta do Toronó, Ponta do Icuxi e Ponta do Cipó no Rio Arapiuns;
§2º. As criadas pela Lei Municipal 14.526, de 23 de dezembro de 1992 como Mananciais Hídricos, Fauna e Flora e os estabelecidos pela Lei 18.051/2006 (Plano Diretor Participativo do Município de Santarém):
I. Lago do Carapanari;
II. Bacia do Irurá, incluindo lagos do Mapiri, Papucu e Rocha Negra;
III. Bacia do Igarapé de São Braz, incluindo o Lago do Juá, situado ao lado direito e esquerdo no entorno da Ponte da Avenida Governador Fernando Guilhon até as margens do Rio Tapajós;
IV. Igarapé do Maicá ou Bacia do Igarapé Maicá:
V. Igarapé do Mararu;
VI. Cachoeira do Maró;
VII. Cachoeira do Aruã;
VIII.Bacia do Urumari;
IX. Bacia do Lago Verde em Alter do Chão;
§3º APA de Alter do Chão, criada pela Lei 17.771/2003 (Mapa em Anexo VI);
§4º. APA da Serra do Saúbal criado pela Lei Municipal 18.715 de 06 de setembro de 2011 (Mapa em Anexo VII).

Art. 17. As Zonas de Uso Paisagístico Recreativo são: (Mapa em Anexo II)
I. Parque Municipal da Cidade na Trav. Silva Jardim;
II. Praça de Esporte e Cultura, no bairro de São José Operário;
III. Parque Vera Paz, no bairro do Laguinho.

Art. 18 As Zonas de Uso Industrial ficam assim localizadas: (Mapa em Anexo VIII)
I. Zona Industrial de **Pequeno**, Médio e Grande Porte, localizada entre as BR-163 (Santarém/Cuiabá) e a **PA 370**(Santarém/Curuá-Una);

Art. 19 As Zonas Portuárias, dividem-se: (Mapa em Anexo II)
I. Área Portuária I – iniciando na rua Maracangalha, seguindo até a Travessa Professor Carvalho, localizada no bairro de Fátima;
II. Área Portuária II – iniciando na Av. Borges Leal, seguindo até o limite da área de proteção ambiental do Maicá;
III. Área Portuária III – a partir da comunidade Fé em Deus, na região do Ituqui até o limite com o município de Prainha.

Art. 20 A Zona Aeroportuária corresponde a área localizada no entorno do aeroporto Maestro Wilson Fonseca (Mapa em Anexo II).

Art. 21 Considera-se Zona de Interesse Institucional:
I. Áreas institucionais onde funcionam as instalações públicas municipais;
II. Áreas institucionais onde funcionam as instalações públicas estaduais;
III. Áreas institucionais onde funcionam as instalações públicas federais;
IV. Área de Reserva das Instalações do Futuro Estado do Tapajós, na BR 163 (Santarém Cuiabá, em frente a área do 8º. BEC);
V. Área de reserva para futuras instalações municipais, a antiga área ocupada pela usina da CELPA, na Rua do Imperador, canto com a travessa São Cristovão.
VI. Áreas de interesse de proteção estética que visa impedir a construção de prédios nas seguintes poligonais (mapa em anexo XI):
a) A partir dos limites do Mirante do Tapajós na Rua Adriano Pimentel, no perímetro compreendido entre a Rua Francisco Correa e Rua Inácio Correa, onde as edificações deverão ter gabarito de até 02 (dois) pavimentos e altura de até 10 (dez) metros, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquina, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibanda e frontões), conforme Mapa em anexo XI;
b) No entorno da Orla Fluvial, excluindo os limites do entorno do Mirante (alínea a), na poligonal compreendida entre a Travessa Antonio Bastos, entre a Avenida Fernando Guilhon e Avenida Borges Leal; Avenida Borges Leal entre a Travessa Antônio Bastos e Rua São Silvestre; Rua São Silvestre entre Avenida Borges Leal e Travessa Presidente Kennedy; Rua Violeta Imperial entre Travessa Presidente Kennedy e Travessa Acácia Prateada; Travessa Acácia Prateada entre Avenida Presidente Vargas e Avenida Rui Barbosa; Avenida Rui Barbosa entre Travessa Acácia Prateada e Avenida Mendonça Furtado; Avenida Mendonça Furtado entre Avenida Rui Barbosa e Rua Rosa Passos; Rua Rosa Passos entre Avenida Mendonça Furtado e Avenida Marechal Rondon; Avenida Marechal Rondon entre Rua Rosa Passos e Rua Belém; Rua Belém entre Avenida Marechal Rondon e Avenida Álvaro Adolfo; Avenida Álvaro Adolfo entre Rua Belém e Rua Antônio Simões; Rua Antônio Simões entre Avenida Álvaro Adolfo e Rua Uruará,Rua Uruará entre Rua Nova Olinda, com edificações com gabarito de até 19 (dezenove) metros de altura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água,

casa de máquinas, hall de escada) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões).

c) Nas demais zonas não incluídas neste artigo, as edificações terão seus gabaritos e alturas de acordo com **a taxa de ocupação do solo e índice de aproveitamento.**

Art. 22. A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural compreende a área da poligonal abrangendo 11 bairros, pontuando prédios históricos e sítios arqueológicos: Prainha, Aldeia, Centro, Santa Clara, Laguinho e Salé na área urbana, compreendida entre a Vila Arigó,
prosseguindo pela Avenida Mendonça Furtado, seguindo pela Avenida Rui Barbosa, descendo na Rodovia Santarém-Cuiabá, entrando pela Avenida Tapajós até encontrar com a Vila Arigó, contornando este, até o ponto inicial da poligonal fechando assim o Sitio histórico Urbano (mapa em Anexo X).

Seção III
Das Categorias de Uso

Art. 23 Para a presente Lei Complementar serão adotadas, de acordo com o uso dado ao empreendimento ou à atividade, as definições e parâmetros descritos nesta seção.
§1º. As edificações existentes podem ser adequadas, através de demolição, reforma ou ampliação, aos usos descritos para a zona que estiver inserida, em conformidade com esta Lei Complementar.
§2º. Outras restrições devem ser observadas através do Código de Obras, Código de Postura e Código Ambiental do Município de Santarém.

Art. 24. O uso habitacional 1 (H1) destina-se à habitação unifamiliar, ou seja, para uma única família.

Art. 25. O uso habitacional 2 (H2) destina-se à habitação multifamiliar, ou seja, para mais de uma família (Prédios de Apartamentos).

Art. 26. O uso Misto 1 (M1) destina-se à habitação unifamiliar, agregando comércio ou prestação de serviços na mesma edificação, porém, ambas devem ser independentes e com acessos próprios.

Art. 27. O uso Misto 2 (M2) destina-se a habitação multifamiliar, ou seja mais de uma família agregando comércio ou prestação de serviços na mesma edificação, porém, ambas devem ser independentes e com acessos próprios.

Art. 28. O uso Comercial destina-se a edificações voltadas exclusivamente ao comércio e a prestação de serviços diversos em qualquer área profissional, tais como: comércio varejista e atacadista, serviços de profissionais liberais, bancários, hospedagem, alimentação, educação, saúde, auto peças, construção civil, tecnologia, eletricidade e telecomunicações, de manutenção e reparação de equipamentos e similares.

Art. 29. O uso Industrial (IND) destina-se a edificações voltadas exclusivamente a atividades industriais de produção em escala de qualquer produto ou bem móvel.
Parágrafo único. A classificação das atividades industriais seguirá as especificações da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Infra estrutura.

Art. 30. O uso de Atividades Especiais (AE) destina-se a edificações com atividades variadas que necessitam de áreas maiores destinadas a órgãos públicos e/ou privados que devem estar afastadas das zonas residenciais.

Seção IV
Dos Corredores Estruturais Urbanos

Art. 31. Entende-se por Corredores Estruturais Urbanos as vias que fazem interligação entre bairros, cuja função principal é nortear o planejamento urbano, compreende:

I. Corredor Norte – Sul:

a) Corredor da Transmaicá - com início da Tv. Araguaina, passando pela Av. Antônio Simões, Av. Maicá, Av. Transmaicá até Av. Costa e Silva, no bairro do Urumanduba;

b) Corredor da Av. Dom Frederico Costa - com início na Av. Mendonça Furtado, no bairro da Prainha, até a Av. Costa e Silva, no bairro do Urumanduba;

c) Corredor da Av. Curuá Una - com início na Av. Mendonça Furtado, no bairro da Prainha, seguindo pela Av. Curuá Una até a zona rural;

d) Corredor da Av. Sérgio Henn – com inicio na Av. Rui Barbosa, no bairro da Aldeia, passando pela Av. Crisantemo até a área da Serra do Saubal;

e) Corredor da Av. Magalhães Barata – com inicio na Av. Mendonça Furtado até encontrar a Av. Cuiabá, próximo a Av. Quixadá;

f) Corredor da Av. Cuiabá – com inicio no Cais do Porto de Santarém seguindo pela Rodovia BR-163 até a Zona Rural.

II. Corredor Leste-Oeste:

a) Corredor da Av. Borges Leal – com início na Trav. Araguaina seguindo pela Av. Borges Leal até o lago do Mapiri, no bairro do Mapiri;

b) Corredor da Av. Fernando Guilhon – com início na Av.Cuiabá, seguindo pela Av. Fernando Guilhon até encontrar o início da Rodovia Everaldo Martins;

c) Corredor da Av. Moaçara - com início na Av. Dom Frederico Costa, seguindo pela Av. Moaçara, atravessando a Rodovia BR-163 daí seguindo pela Rua Vitória Régia até encontrar a Rodovia Everaldo Martins.

CAPÍTULO II
DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS

Art. 32. A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo do Município de Santarém estão vinculados ao zoneamento e à hierarquia viária obedecendo às disposições constantes desta Lei Complementar e seus respectivos anexos.

Art. 33. O Município ordenará o uso e a ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano e a revalorização da paisagem urbana, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas legislações federais e estaduais.

Parágrafo único. O uso do sub-solo deverá ser o mesmo utilizado para o solo e sua ocupação não poderá ser superior a setenta e cinco por cento (75%) para cada pavimento abaixo do térreo e não superior a nove metros (9,00m) de profundidade, comprovada essa viabilidade por Projeto Geotécnico.

Seção I
Das Zonas Residenciais

Art. 34 As zonas de predominância residencial ZR1 e ZR2 destinam-se aos usos habitacionais, (H1) e (H2) sendo ainda permitidos os usos mistos: (M1) e (M2), bem como comercial ou de prestação de serviços (CS), devendo atender os parâmetros urbanísticos constantes do anexo I desta Lei Complementar, assim distribuídas:

I . Nas Zonas de Interesse Social, conforme art.**53**;

II . Excluindo-se as zonas e áreas identificadas nesta Lei, as demais áreas urbanas e de expansão urbana são consideradas áreas de predominância residencial.

Seção II
Das Zonas Comerciais e Serviços

Art.35 Na Zona Comercial é admitido o uso comercial e prestação de serviços, nos diversos bairros centrais do Município, assim distribuídos:

I. Centro Comercial – zona mista com predominância comercial: Belo Centro e Centros Comerciais dos Bairros;

II. Corredor Comercial I - ao longo da Av. Cuiabá, entre Av. Tapajós e Magalhães Barata, no trecho urbano da cidade - (agências bancárias, escolas de transito, despachantes, restaurantes, pequenos supermercados e hotéis no entorno da Rodoviária);

III. Corredor Comercial II - ao longo da Av. Mendonça Furtado, especialmente no trecho entre a Trav. Acácia Prateada e Av. Barão do Rio Branco (Supermercados, Hotéis, Shopping Center, lanchonetes e lojas de serviços de reprografia).

IV. Corredor Comercial III - ao longo da Av. Magalhães Barata, antiga Rodagem (supermercados, farmácias, auto peças, comercio da construção civil, e similares).

V. Corredor Comercial IV - ao longo da Av. Curuá Una, entre a Av. Marechal Rondon e Ismael Araújo (comércios de alimentos, auto peças, panificadoras, materiais de Construção e outros); e no trecho entre as Avs. Castelo Branco e Cristo Rei (feiras, postos de gasolina, motéis, borracharias e similares).

VI. Corredor Comercial V - ao longo da Av. Tancredo Neves até a **BR 163** (mini Box, barbearias, mercearias, farmácias e outros).

VII . Corredor Comercial VI - ao longo da Av. Dom Frederico Costa, entre a Rua Kotaru Tugi até a Rua Brasília (lojas de confecção e Mini Box);

VIII. Corredor Comercial VII - ao longo da Rua Gonçalves Dias entre a Rua Brasília e Rua Uruará (Farmácias, açougues, materiais de construção, oficinas de bicicletas e outros);

IX. Corredor Comercial VIII - Na Vila Arigó, a partir da Av. Amazonas, Trav. Climério de Mendonça, Av. Mendonça Furtado e Trav. Acaraí (transportadoras fluviais, frigoríficos, distribuidoras, estaleiros);

X. Corredor Comercial IX - ao longo da Trav. Turiano Meira entre a Av. Muiraquitã e Av. Castelo Branco. (supermercados, outros equipamentos comerciais e de serviços).

XI. Corredor Comercial X – ao longo da Av. Fernando Guillhon até a Zona Aeroportuária.

Seção III
Da Zona Industrial

Art. 36. Na Zona Industrial é admitido o uso industrial (IND) em duas modalidades; poluentes e não poluentes compreende os Distritos Industriais segundo os parâmetros urbanísticos:

I. Das indústrias poluentes;

a) De grande Porte – situada entre a BR-163 e **PA-370**, nas mediações da Estrada Nova;
b) Corredor de Indústrias de Pequeno Porte - Cerâmica, madeireira, marcenaria, movelaria e similares:
1. localizadas ao longo da Av. Curuá Una, rumo ao sul a partir da Av. Moaçara até a Av. Costa e Silva, no bairro do Mararu, com reserva mínima de uma faixa de 400 (quatrocentos) metros de cada lado a partir do eixo da PA- 370;
2. localizadas ao longo da BR-163 a partir da Rua Santa Maria, no bairro da Esperança até a Rua da Saúde no bairro do Cambuquira.
c) Pólo Moveleiro – nas seguintes confrontações ao norte Rua Irmã Celina e Q-47, ao sul Q-52, ao leste 8º BEC ao Oeste com a Rua Everaldo Martins, Q-45 e Rua Duque de Caxias, no bairro do Amparo;
d) Pólo de Hortifrutigranjeiro, nas granjas dos bairros da periferia;

Art. 37. As edificações propostas para os Distritos Industriais devem estar de acordo com as "Normas Técnicas para os Distritos e Áreas Industriais" elaboradas pela legislação estadual vigente.

Art. 38. Todos os projetos para implantação de Indústrias de qualquer porte devem ser precedidos de licenciamento prévio por parte do órgão de meio ambiente municipal, estadual ou federal conforme legislação pertinente.

Seção IV
Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental

Art. 39. Na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) serão admitidas atividades ligadas ao ecoturismo que utilizam formas sustentáveis de apreciar o patrimônio natural pela riqueza de ecossistemas e de biodiversidade, incentivando sua conservação e buscando a formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente, promovendo o bem estar da comunidade, sendo permitidas atividades esportivas e de recreação, obedecendo a parâmetros definidos no anexo I desta Lei Complementar, quais sejam:
I - campismo;
II – esportes coletivo ou individual ao ar livre;
III – trilhas para bicicletas;
IV - excursionismo;
V – pedestrianismo;
VI – enduro eqüestre;
VII– escalada;
VIII – safári fotográfico;
IX – arvorismo;
X – tirolesa e similares
XI – Trilhas;
XII – Praias.
§ 1º. Só serão permitidas construções destinadas ao comércio e prestação de serviços de apoio ao esporte e lazer, tais como:
I - venda de alimentos e bebidas não alcoólicas;
II - venda de artesanato;
III - apoio às atividades esportivas e de recreação;
IV - serviços públicos: informações, segurança e similares.
§ 2º. Os equipamentos acima descritos deverão seguir projeto para execução e localização definido em conformidade com esta lei.

§ 3º. Os projetos de tais obras dependerão da aprovação prévia de órgãos competentes, conforme legislação ambiental municipal, estadual e/ou federal.

Art. 40. A vegetação existente nessa área deve ser preservada e ampliada.

Art. 41. Em edificações existentes, com uso inadequado, serão permitidas apenas as obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e/ou pavimentada.

Art. 42. Na ZEPA não será permitida a construção de edificações de usos habitacionais permanentes.

Art. 43. As atividades a serem desenvolvidas na ZEPA deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do subsolo.

Art. 44. As construções permanentes propostas para a faixa de ocupação, que não poderá ultrapassar trinta por cento (30%) da área total da gleba, serão permitidas apenas para o uso de lazer e devem ter volumetria e espaçamento entre as mesmas, de modo a garantir a manutenção da paisagem natural e o livre acesso aos recursos hídricos.

Parágrafo único. Nas construções referidas no caput deste artigo será exigido, no que se refere ao saneamento básico, o seguinte:

I - obrigatoriedade de ligação ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário e Abastecimento D'água onde houver;

II - localização de fossa séptica a uma distância mínima de trinta metros (30,00m) dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento de água.

Seção V
Da Zona de Uso Misto

Art. 45. Na Zona Mista (ZM) é admitido o uso de atividades especiais, devendo atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

Parágrafo único. São consideradas atividades especiais permanentes ou temporárias aquelas destinadas à educação de nível superior pública ou privada, ao lazer e turismo (estádios e ginásios, autódromo e similares), à utilidade pública (aeroclubes, aeroportos, quartéis e escolas militares, batalhões de polícia militar, corpo de bombeiros, delegacias, hangares, terminais de transbordo, carga e descarga, terminais rodo-ferroviários, e similares), ao comércio e prestação de serviço (shoppings, restaurantes, postos de combustível e de apoio ao viajante, redes atacadistas, centros de abastecimento de alimentos, rede hoteleira, motéis, depósitos, casas noturnas) e à tecnologia (incubadoras, centros tecnológicos de ensino e pesquisa, telecomunicações, e similares).

Art. 46. Todos os projetos para implantação de edificações para atividades especiais de qualquer porte devem ser precedidos de licenciamento prévio por parte da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e/ou estadual e da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Parágrafo único. Edificações especiais destinadas à produção, armazenagem e comercialização de produtos explosivos e inflamáveis, poderão ser implantadas no Município de Santarém somente após autorização dos órgãos competentes municipal, estadual ou federal e de acordo com legislação própria, o Código de Obras do Município de Santarém.

Seção VI
Da Zona de Preservação ao Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 47 Nas Zonas de Preservação ao Patrimônio Cultural (ZPPC) serão permitidos os usos, conforme dispõe a Lei Federal 3.924/61.

Art. 48 Quando algum empreendimento a ser construído ou reformado na Poligonal identificada como área do Centro Histórico de Santarém no anexo XI, necessitar de parâmetros urbanísticos diferenciados para sua concepção de acordo com esta lei; o empreendedor dará sua contrapartida recuperando, revitalizando e/ou restaurando as residências inventariadas, tombadas ou em processo de tombamento, através de operações urbanas consorciadas garantindo melhorias sociais e valorização da paisagem urbana.

CAPÍTULO III
DOS PERÍMETROS DOS BENS TOMBADOS

Art. 49 Para efeitos de entendimento desse capítulo define-se:
I – perímetro de tombamento como sendo a área descrita pelo mapa em anexo X;
II – perímetro de entorno determina a ambiência e a harmonia da área tombada.

Art. 50 Os perímetros de tombamento e entorno estão disponíveis para consulta na Divisão de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 51. Toda e qualquer intervenção em bens tombados e nos perímetros de tombamento e de entorno deverá ter seu projeto primeiramente enviado à Divisão de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura que repassará ao Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico para discussão, aprovação ou reprovação e após essa etapa seguirá aos tramites normais de aprovação junto aos demais órgãos do Município de Santarém.

Art. 52. De acordo com o Plano Diretor Participativo do Município, essas áreas poderão ser recuperadas ou restauradas através de operações urbanas consorciadas, garantindo a identidade local, melhorias sociais e valorização urbanística e do patrimônio cultural.

CAPITULO IV
DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS EM PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL

Seção I
Zona Especial de Interesse Social

Art. 53 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) deverão sofrer um processo de recuperação urbanística, provisão de equipamentos sociais e culturais e regularização fundiária, atendendo legislações específicas conforme a Lei do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Santarém.

Seção II
Dos Programas de Interesse Social

Art. 54 São Programas de Interesse Social os conjuntos habitacionais e os mutirões habitacionais.
Parágrafo único. Esses programas poderão ser inseridos nas Zonas Residenciais (ZR1) ou (ZER) em conformidade com os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

Art. 55. Para os conjuntos habitacionais, os projetos compreendem tanto o parcelamento do solo, como a execução das obras de equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes além da construção das edificações.

Art. 56. O sistema viário proposto para os conjuntos habitacionais deve atender as normas de circulação e conduta estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro).

Art. 57. As ações de urbanização dos Programas de Interesse Social classificados como mutirões habitacionais, as urbanizações de áreas de risco e os reassentamentos populares deverão reservar áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários nos mesmos percentuais para loteamentos já definidos nesta Lei Complementar.

Art. 58. As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos e as condições mínimas de ventilação e insolação dos compartimentos serão disciplinadas no Código de Obras e Código de Postura de Santarém.

Art. 59. Os Programas de Interesse Social com número de unidades superior a cem (100) serão classificados como Projeto Especial, devendo ser apreciados como tal.
Parágrafo único. Os mutirões habitacionais de iniciativa governamental serão classificados como projetos especiais com parâmetros definidos pela autoridade promotora, em acordo com a Administração Municipal.

TITULO III
DO PARCELAMENTO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60. As normas de parcelamento do solo urbano do território municipal estabelecidas por esta Lei Complementar têm a finalidade de adequar às disposições da Legislação Federal e Estadual as peculiaridades do Município de Santarém.

Art. 61. O Parcelamento do solo para fins urbanos e de áreas consolidadas poderá ser realizado mediante loteamento, reloteamento, desmembramento ou desdobro e será permitido em toda a área definida como perímetro urbano do Município, e de expansão urbana atendendo aos parâmetros definidos nesta Lei Complementar e em legislações específicas.
§1º Todo projeto de parcelamento do solo urbano, sob a forma de loteamento ou desmembramento, será submetido à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Habitação, após ouvidos a Comissão Técnica, e concessionárias (CELPA, COSANPA) responsáveis pela gerência de implantação de equipamentos urbanos e atendidos os parâmetros definidos por legislações específicas.

§2º Admite-se, como forma de reorganização de terrenos já parcelados, o remembramento, bem como novos parcelamentos.
§3º Equivale-se à área de perímetro urbano, o perímetro definido como sede do Município e áreas rurais consolidadas.

Art. 62. Fica vedado o parcelamento para fins urbanos:
I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes e inundações;
II - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
V - em áreas verdes, reservas legais e de preservação ambiental e ecológica;
VI - em áreas onde tecnicamente não seja possível a instalação de equipamentos urbanos;
VII - em áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos;
VIII - de mais de setenta e cinco por cento (75%) da área do lote, por pavimento em subsolo.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 63. Os novos loteamentos ficam sujeitos à apresentação e aprovação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme legislação específica.
Parágrafo único. O ônus da implantação e execução dos equipamentos urbanos do loteamento, fica a cargo do loteador, após aprovação de todos projetos pelos órgãos competentes.

Art. 64. Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona.
§ 1º As áreas, as testadas e as profundidades dos lotes, mínimas e/ou máximas, para cada zona, estão definidas no anexo I desta Lei Complementar.
§ 2º Os loteamentos para construção de habitação popular, implantados por órgãos de financiamento oficial, poderão ter lotes de dimensões diferentes dos parâmetros definidos para a zona onde estiver inserido, respeitando a área mínima de duzentos metros quadrados (200,00m²) e testada mínima de dez metros (10,00m) na área de expansão urbana e cento e vinte metros quadrados (120m²) e testada mínima de seis Metros (6,00m) nas Zonas Especiais de Interesse Social, situadas na Zona Urbanas.

Art. 65. As propostas de loteamentos deverão estar acompanhadas de projeto urbanístico delimitando áreas contíguas para equipamentos urbanos, comunitários e para áreas verdes.
§1º Os equipamentos urbanos citados no caput deste artigo referem-se à disponibilização de:
I - vias de circulação do loteamento;
II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
III - sistema de escoamento das águas pluviais;
IV - água potável canalizada;
V - esgoto integrado à rede coletora do Município ou outra solução de coleta e tratamento;

VI - rede de iluminação pública;
VII - pavimentação asfáltica ou outra equivalente, meio-fio e sarjeta;
VIII - paisagismo ou ajardinamento de pelo menos uma praça de no mínimo quatrocentos metros quadrados (400,00m²) de área contígua destinada a esse fim e dos canteiros centrais de vias inseridas no loteamento;
IX - sistema de hidrantes públicos, conforme Instrução Técnica atualizada do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Pará.
§ 2º. O loteador somente poderá iniciar a comercialização dos lotes após:
I - a aprovação do projeto urbanístico pela Secretaria Municipal de Habitação incluindo o cronograma para implantar os equipamentos urbanos, atendendo a legislação federal que exige o registro do projeto no cartório imobiliário;
II - apresentar ao Poder Executivo as garantias necessárias à implantação dos equipamentos urbanos definidos no parágrafo anterior, conforme o disposto nesta Lei.

Art. 66. As dimensões de comprimento e largura não terão limites fixados em lei, devendo tais medidas serem submetidas à análise **da equipe técnica responsável pela aprovação do projeto.**

Art. 67. Os loteamentos deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:
I - ao longo das águas correntes e dormentes deverão ser reservadas faixas de preservação de no mínimo quarenta metros (40,00m) de cada lado, destinadas a parques lineares;
II - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos, será obrigatória a reserva mínima de uma faixa sem edificação de quinze metros (15,00m) medidos para cada lado, a partir da margem da faixa de domínio correspondente, salvo maiores exigências da legislação específica;
III - as vias locais do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local de acordo com a legislação do sistema viário;
IV - garantir equipamentos urbanos destinados às vias públicas; obedecendo aos parâmetros definidos pelo Código de Transito Brasileiro - CTB e por esta Lei Complementar;
V - garantir a interligação da área loteada ao sistema viário consolidado através da construção de acessos facilitados e pavimentados;
VI - garantir reserva de área verde, para parques, praças, campos, espaços esportivos e paisagismo, de no mínimo quinze por cento (15%) da área total do loteamento, inclusive em espaço externo aos condomínios, em terrenos com declividade inferior a trinta por cento (30%) e em áreas contíguas, iguais ou superiores a quatrocentos metros quadrados (400m²);
VII - os loteamentos lindeiros a fundos de vale deverão dispor sua área verde contígua à faixa de preservação dos córregos, cursos d'água e lagos;
VIII - garantir áreas para equipamentos comunitários de, no mínimo, cinco por cento (5%), em áreas contíguas, inclusive em espaço externo aos condomínios, com declividade inferior a trinta por cento (30%), as quais serão incorporadas ao patrimônio público municipal.
Parágrafo único. Caso existam áreas de preservação ambiental no loteamento, tais como reservas legais ou similares, ficam essas áreas definidas como área verde, para que, através de legislação específica seja transformada em parque urbano ou unidades de conservação, mesmo que ultrapasse a porcentagem mínima exigida no inciso VI deste artigo e caso contrário, deverá ser complementada, sendo que o total das áreas verdes, nunca será inferior a quinze por cento (15%) da área total do loteamento.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 68. Antes da elaboração do anteprojeto urbanístico de loteamento, o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal junto a Secretaria Municipal de Habitação que encaminhará ao setor competente da Secretaria requerimento das Diretrizes de Parcelamento e Uso do Solo, apresentando, para este fim, comprovante de pagamento de taxa devida, anexo ao requerimento, o levantamento da gleba, através de cópia impressa em duas (2) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000), contendo:

I - localização da gleba com amarração na área consolidada mais próxima, em escala no mínimo de um por dez mil (1:10.000), com indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes de no mínimo seiscentos metros (600m) do seu entorno;

II - as divisas da gleba a ser loteada e identificação de seus confrontantes, conforme descrição constante no documento de propriedade;

III - curvas de nível de metro em metro, baseado na referência de nível do Município em relação ao nível do rio, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), e memorial descritivo;

IV - localização de cursos d'água, reservas legais, áreas de preservação ambiental e ecológica, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

V - indicação das vias de circulação existentes no entorno de, no mínimo, seiscentos metros (600,00m) da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;

VI - as condições urbanísticas do loteamento e a estimativa da população futura;

VII - justificativa para implantação do empreendimento;

VIII - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual.

Art. 69. A Prefeitura Municipal através da Secretaria Municipal de Habitação expedirá as diretrizes, no prazo máximo de quinze (15) dias úteis, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I - o traçado básico do sistema viário principal;

II - as dimensões mínimas de lotes e quadras;

III - o tipo de pavimentação a ser usado nas vias;

IV - a locação dos emissários e interceptores da rede pública de água e esgoto mais próxima;

V - as faixas de proteção das águas correntes e dormentes dos mananciais, as faixas de domínio público de proteção de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas, as faixas sem edificação e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

VI - as zonas de uso predominantes na gleba, com os respectivos usos compatíveis e parâmetros urbanísticos.

§ 1º. De posse das diretrizes, o loteador elaborará o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme legislação específica, incorporando-o ao anteprojeto urbanístico de loteamento.

§ 2º. O anteprojeto urbanístico do loteamento deverá conter os dados relativos ao levantamento exigido no artigo anterior e seus incisos e mais os itens abaixo, em cópia impressa em duas (2) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000):

I- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
II- o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com o código Nacional de Trânsito, locação dos equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

Art. 70. O prazo para a análise do EIV e do RIV será de até trinta (30) dias corridos a partir do seu protocolo junto à Prefeitura, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa, sendo o requerente notificado imediatamente após o resultado.
Parágrafo único. O prazo citado no caput deste artigo será acrescido de vinte (20) dias corridos caso seja solicitada audiência pública, conforme legislação específica.

Art. 71. Em função da avaliação do EIV e do RIV pelos órgãos específicos, o Poder Executivo poderá aprovar o anteprojeto, sem ou com ressalvas, ou ainda reprovar.

Art. 72. O anteprojeto aprovado no EIV/RIV terá validade de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prolongado por mais noventa (90) dias, mediante requerimento formal apresentado trinta (30) dias antes do prazo final com justificativas, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

Art. 73. O projeto final deverá ser apresentado antes do prazo final de validade do EIV/RIV, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras sendo apresentado à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa municipal, estadual e federal e do competente instrumento de garantia, observadas as restrições apresentadas na legislação federal.
§ 1º. Para aprovação do projeto final deverão ser apresentados.

I – Projeto urbanístico e paisagístico contendo:
a) planta impressa do projeto, em três (3) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo ".PDF" (para memoriais e cronogramas) e ".DWG" devidamente georeferenciado, (para desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART ou RRT registrada no órgão competente da responsabilidade técnica do autoria e execução do projeto;
b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro)
d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível;
f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
h) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;
i) projeto paisagístico completo de áreas verdes;
j) o memorial descritivo.
II – Projeto complementar completo e detalhado dos melhoramentos de:

a) rede de abastecimento de água, constando interligação com a rede pública municipal existente se houver;
b) rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação com os emissários e interceptores da rede pública existente ou outra solução de coleta, tratamento e destinação;
c) rede de equipamentos de combate e prevenção a incêndios e sinistros;
d) rede pública de distribuição de energia elétrica e telefonia com respectiva posteação, braços de luz, obedecidas às normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica e de telefonia;
e) guias e sarjetas;
f) rede de coleta de águas pluviais;
g) pavimentação do leito carroçável conforme hierarquia da via;

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:
I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona e usos;
II - as condições urbanísticas do loteamento nunca sendo superiores ao que prevê esta Lei Complementar - e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
IV - a locação dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente nas adjacências;
V - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário e dos equipamentos comunitários e das áreas verdes, com suas respectivas porcentagens;
VI - descrição detalhada do projeto paisagístico.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula expedida pelo Registro Imobiliário apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, poderão ser consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas, quanto as aprovações do pré-projeto e do projeto final.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO

Art. 74. Os reloteamentos de até dez mil metros quadrados (10.000m²), terão parâmetros diferenciados da seguinte forma:
I - dispensa da elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV, devendo adequar o projeto final às diretrizes urbanísticas apresentadas;
II - isenção de doação de novos percentuais de áreas verdes e de áreas destinadas a equipamentos comunitários;
III - preservação de dez por cento (10%) de áreas verdes contíguas existentes na gleba.

Parágrafo único. Aplica-se ao reloteamento, as regras do Capítulo anterior medidas as proporções e os parâmetros urbanísticos exigidos para os projetos de loteamentos, definidos para cada zona e constantes do anexo I desta Lei Complementar.

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 75. Para a aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula do terreno ou gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e de planta impressa de Projeto de Desmembramento ou Remembramento em quatro (4) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma copia digital em CD com arquivos do tipo " PDF" (para os memoriais) e ".DWG" (para os desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART **ou RRT** registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto, contendo:
I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
II - a indicação do tipo de uso predominante no local, conforme mapa de zoneamento;
III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;
IV - a situação atual e pretendida, com todas as cotas e ângulos de amarração;
V - memorial descritivo completo e cronograma de execução;
VI - detalhamentos de chanfros de esquinas e outros necessários ao entendimento técnico.

Art. 76. Aplica-se ao desmembramento e ao remembramento, as disposições urbanísticas exigidas para os tamanhos, as testadas e as profundidades dos lotes, definidos para cada zona e constantes do anexo I desta Lei Complementar.
§ 1º Os desmembramentos e remembramentos de fundo de lote devem seguir as seguintes diretrizes:
I - são considerados para esse fim, lotes que não estão situados em esquinas;
II - comprovar através de certidão atualizada de registro de imóveis os confrontantes;
III - só poderá haver desmembramento ou remembramento de fundo de lote, entre os confrontantes;
IV - o desmembramento de um fundo de lote e conseqüentemente seu remembramento, não implica que o lote resultante terá acesso a uma via;
V - o acesso a uma via, ao fundo de lote, poderá ser feito através do desmembramento de uma faixa de três metros (3,00m), desde que a frente do lote a ser desmembrado para esse fim, não seja inferior a quinze metros (15,00m) e que os afastamentos laterais da edificação existente ou a ser construída, obedeça aos parâmetros definidos no anexo I desta Lei Complementar;
VI - esta faixa de três metros (3,00m) não poderá ser edificada.
§ 2º O desmembramento em condomínios e residenciais fechados horizontais serão permitidos para cada unidade autônoma quando não configurar divisões de lotes separados fisicamente por muros, sendo livre sua comercialização, desde que a área mínima seja de duzentos e cinqüenta metros quadrados (250,00m²), não computada a área de uso comum e respeitados os afastamentos, entre as unidades, previstos nesta Lei Complementar e no Código de Obras do Município de Santarém.
§ 3º Nos condomínios e residenciais fechados, onde não há muros delimitadores da área do lote onde a edificação está inserida, considera-se suas divisas laterais e de fundo a linha paralela às duas edificações e que esteja no eixo da largura do afastamento entre elas.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, RELOTEAMENTO, REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO URBANO

Art. 77. O projeto de loteamento, reloteamento, remembramento e desmembramento urbano deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Habitação, após analise e parecer favorável da Comissão Técnica especificamente criada para este fim, devendo ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.
Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Santarém criará por decreto, a Comissão Técnica constituída pela SMH, SMT, SEMMA, SEMINF e SEFIN.

Art. 78. A Prefeitura Municipal, atendidas as normas pertinentes em vigor, aprovará o parcelamento pretendido no prazo máximo de sessenta (60) dias corridos, renovável por igual período mediante fundamentação técnica.

Art. 79. Os lotes oriundos de novos loteamentos somente poderão ser comercializados após constatação, por parte do Poder Executivo, do cumprimento às disposições desta Lei Complementar.
Parágrafo único. Para constatar o disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo expedirá um termo de verificação da execução das obras de equipamentos urbanos e áreas verdes.

Art. 80. Caberá ao Poder Executivo do Estado do Pará a aprovação de loteamento nas seguintes condições:
I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
II - quando o loteamento localizar-se em aglomerações, definidas em lei estadual ou federal;
III - quando o loteamento abranger área superior a um milhão de metros quadrados (1.000.000,00m2).

CAPITULO VII

DO DESDOBRO

Seção I
Do Projeto de Desdobro

Art. 81. Entende-se por desdobro a subdivisão de lotes servidos de infraestrutura básica consolidada, cujas dimensões atendam os índices urbanísticos.
Paragrafo Único. Só será permitido o desdobro de, no máximo, doze (12) lotes, em áreas já urbanizadas e que todos façam frente para um logradouro público ou com frente para pequenas alamedas internas, desde que estas se comuniquem com as vias públicas.

Art. 82. Para a aprovação de projeto de desdobro, o interessado apresentará à Municipalidade, para este fim, peças gráficas e peças descritivas do imóvel instruídas com pelo menos:
I - Requerimento assinado pelo proprietário;
II - Cópia simples do Título de Propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
III - As divisas e respectivos confrontantes da área a ser desdobrada, com as respectivas dimensões e rumos topográficos de todo perímetro;
IV - Cópia simples do comprovante de pagamento do IPTU, referente aos últimos 05 (cinco) anos que incidam sobre a área ou declaração de não lançamento do IPTU;

V - Situação da área em croqui, desde que permita seu perfeito reconhecimento e localização;
VI - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias existentes e dos parcelamentos próximos, com as respectivas distâncias da área a ser desdobrada;

VII - O tipo de uso predominante a que o desdobro se destina;
VIII - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.
Parágrafo Único. Será permitida a aprovação de desdobro de lotes com no mínimo 01(um) metro de testada, desde que trate de corredores de acesso a imóvel encravado autônomo, com a área de 70,00m².

TÍTULO IV

DOS CONDOMÍNIOS E RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 83. Os Condomínios e Residenciais Fechados Urbanos deverão seguir, naquilo que couber, o disposto no Título II – Do Parcelamento do Solo Urbano e os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS URBANOS

Art. 84. Entende-se por condomínio fechado, o conjunto de edificações dispostas horizontal (com gabarito até dois (02) ou verticalmente (com gabarito acima de dois (02), com equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes próprias, cercado em todo seu perímetro com alambrado, com no mínimo dois metros e vinte centímetros (2,20m) de altura, com as seguintes características:
I - o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;
II - as vias de circulação, praças, áreas verdes e espaços livres internos ao condomínio são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão uma fração ideal nestes logradouros comuns;
III - o perímetro de área de condomínio é fechado e o acesso ao mesmo está sujeito à fiscalização condominial;
IV - o registro de condomínio fechado está regulamentado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
V. - o número de unidades autônomas habitacionais do empreendimento deverá ser superior a vinte (20);

§ 1º. É obrigatória a elaboração de projeto e implantação, pelo proprietário do condomínio residencial fechado urbano, de áreas verdes e de equipamentos urbanos.
§ 2º. O proprietário do condomínio fechado ou os condôminos arcarão com o consumo da energia elétrica da iluminação pública.
§ 3º. As decisões das assembléias condominiais subordinam-se aos dispositivos constantes desta Lei Complementar.

Art. 85. Os projetos de Condomínios Fechados Urbanos, a serem implantados, deverão destinar na área externa ao condomínio os mesmos percentuais do loteamento convencional, para área verde e áreas destinadas a equipamentos comunitários, definidos no Título II desta Lei Complementar.
§ 1º. Para a implantação do Condomínio Residencial Fechado, o loteador deverá fazê-lo obedecendo à continuidade do sistema viário básico, deixando livre o acesso às vias de maior hierarquia tais como:

estrutural, arterial, coletora, conforme as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro);

§ 2º. Os condomínios fechados deverão reservar área com acesso externo para bolsão de carga e descarga de lixo domiciliar.

§3º. Fica a critério do condomínio a reserva de áreas destinadas a equipamentos comunitários internos para atender sua demanda, sendo que a manutenção desses equipamentos é de responsabilidade dos condôminos.

§4º. Não será permitida a implantação de edificações de uso não residencial em condomínios fechados urbanos configurados para uso residencial.

§5º. Quando o condomínio fechado for definido para uso não residencial não será permitida a implantação de edificações residenciais.

§6º. Os projetos das edificações de um Condomínio Fechado Urbano deve seguir os mesmos trâmites de aprovação definidos nesta Lei Complementar e no Código de Obras.

Art. 86. Não será permitida a interrupção da projeção de vias coletoras, arteriais, estruturais e rápidas de acordo com as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro), quando da elaboração do projeto e execução dos condomínios residenciais fechados urbanos.

§ 1º. Para a implantação de vias locais, o loteador deverá seguir os parâmetros definidos no **Código de Trânsito Brasileiro**, não sendo necessária a continuidade das vias locais já consolidadas no entorno.

§ 2º. Para a interrupção de vias públicas locais já loteadas e de propriedade do Município, o órgão de Planejamento Urbano Municipal deverá manifestar-se formalmente sobre a adequação da proposta ao sistema viário e o proprietário deverá apresentar ao Poder Executivo as áreas a serem permutadas ou as medidas compensatórias, que deverão ter aprovação mediante lei específica.

Art. 87. O interessado na implantação de condomínio fechado urbano deverá solicitar as diretrizes prévias ao Município e, para a aprovação do projeto, seguir as mesmas etapas descritas para o loteamento convencional.

Parágrafo único. Constatada a inviabilidade de suporte da infra-estrutura existente na área de implantação do condomínio, o ônus para sua adequação será de responsabilidade do empreendedor.

Art. 88. A área máxima interna dos condomínios residenciais fechados urbanos é de três (3) hectares para condomínio vertical e dez (10) hectares para o condomínio horizontal.

Parágrafo único. É considerado Condomínio Fechado Urbano, quando a área mínima interna for acima de dez mil metros quadrados (10.000,00m²) e atender em conjunto outros parâmetros definidos neste Capítulo.

Art. 89. O projeto urbanístico de Condomínio Residencial Fechado Urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:

I – O acesso entre a via pública e a parte fechada deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos, através de uma via marginal, de forma garantir o livre trânsito na via pública;

II – As áreas verdes dentro do condomínio corresponderão no mínimo a dez por cento (10%) da área total interna da gleba;

III – O estacionamento do condomínio poderá ser através de bolsão ou vagas autônomas para cada unidade habitacional;

IV – Em todo perímetro do condomínio, deverá ser garantida a acessibilidade conforme NBR 9050/2004 ou sua atualização mais recente;

V – Não será permitida a construção de muro frontal nos lotes, com altura superior a um metro (1,00m);

VI – O afastamento frontal e de fundo da edificação deverá ser no mínimo de três metros (3,00m), medidos a partir da divisa frontal e de fundo do lote;
VII – Deverá ser garantida uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de trinta por cento (30%), da largura das calçadas;
VIII – Demais parâmetros deverão ser previstos conforme anexo I desta Lei Complementar.

Art. 90. Será de inteira responsabilidade do proprietário ou da associação dos condôminos a obrigação de desempenhar:
I - os serviços de manutenção das árvores e poda;
II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro;
III - a separação por tipo, ou seja, coleta seletiva e remoção de lixo domiciliar interna;
IV - a limpeza das vias públicas internas;
V - a implantação e manutenção de equipamentos de prevenção e combate a incêndio ou sinistros;
VI - a manutenção e conservação da rede de água potável, água pluvial, esgoto e de iluminação pública;
VII - a segurança interna;
VIII - outros serviços e obras internas.
§ 1º. Será garantida a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela fiscalização, segurança e bem-estar da população.

§ 2º. A associação dos condôminos poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar entidades públicas ou privadas.

Art. 91. A fim de dar a devida publicidade ao regulamento da vida comunitária e de uso dos espaços livres, documento este assinado por todos os adquirentes dos lotes, para que os futuros adquirentes, nas alienações ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes, possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a associação de condôminos deverá providenciar, com base no disposto na Lei de Registros Públicos, a averbação do regulamento na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento foi registrado.

CAPÍTULO III

DOS RESIDENCIAIS FECHADOS URBANOS

Art. 92. Entende-se por residencial fechado o conjunto de edificações destinadas ao uso estritamente residencial, dispostas horizontal, com gabarito até dois (02), ou verticalmente, com gabarito acima de dois (02), em um lote inserido em área consolidada e que utiliza os equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes já existentes no loteamento que estiver inserido, devendo ser murado em todo o seu perímetro com no mínimo dois metros e vinte centímetros (2,20m) de altura e regulamentado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo que:.
I - o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;
II - o número máximo de unidades autônomas habitacionais do empreendimento deverá ser de vinte (20).

Art. 93. Para a implantação do residencial fechado, o empreendedor deverá fazê-lo obedecendo aos parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

Art. 94. Não será permitida a interrupção do sistema viário e nem sua projeção de acordo com as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro), quando da elaboração do projeto e execução dos residenciais fechados urbanos.

Parágrafo único. O Residencial Fechado Urbano poderá ter vias de circulação locais, somente para acesso a estacionamentos, em caso de residencial vertical ou uma única via local do tipo sem saída para acesso às unidades autônomas, quando o residencial for horizontal.

Art. 95. O interessado na implantação de Residencial Fechado Urbano deverá solicitar as diretrizes prévias ao Município e, para a aprovação do projeto, seguir as mesmas etapas descritas para o reloteamento ou desmembramento.

§ 1º. Fica a critério do proprietário a implantação do residencial fechado no lote sem a necessidade de relotear ou desmembrar, utilizando a área total do lote para atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º. Em caso de reloteamento ou desmembramento do lote global, os índices urbanísticos passam a ser calculados conforme cada fração do lote parcelado.

§ 3º. Os projetos das edificações de um Residencial Fechado Urbano, deverá seguir os mesmos trâmites de aprovação definidos nesta Lei Complementar e do Código de Obras.

Art. 96. A área máxima interna dos residenciais fechados urbanos é de uma quadra já consolidada.

Parágrafo único. A área mínima interna do lote que poderá ser utilizada para implantação de residencial fechado é de seiscentos metros quadrados (600,00m²).

Art. 97. O projeto urbanístico de Residencial Fechado Urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:

I – o acesso entre a via pública e a parte fechada deverá ter suas entradas e saídas devidamente identificadas, na forma regulamentada pelo CONTRAN através da Resolução nº 38, de 21 de maio de 1998;

II – as áreas verdes dentro do condomínio corresponderão no mínimo a cinco por cento (5%) da área total interna da gleba;

III – o estacionamento do residencial fechado poderá ser do tipo bolsão de forma atender todas as unidades habitacionais e deve estar em conformidade com o anexo III desta Lei Complementar;

IV – em todo perímetro do residencial, deverá ser garantida a acessibilidade conforme NBR 9050/2004 ou sua atualização mais recente;

V – deverá ser garantida uma faixa verde permeável de vinte por cento (20%) da área comum total do residencial fechado;

VI – demais parâmetros deverão ser previstos conforme anexo I desta Lei Complementar.

Art. 98. Será de inteira responsabilidade do proprietário ou da associação dos condôminos a obrigação de desempenhar:

I - a separação por tipo, ou seja, coleta seletiva e remoção de lixo domiciliar interna até a via pública;

II - a implantação e manutenção de equipamentos de prevenção e combate a incêndio ou sinistros conforme normas do Corpo de Bombeiros;

III - a segurança interna;

IV - outros serviços e obras internas.

CAPÍTULO IV
DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE LOTES

Art. 99 Fica instituído o condomínio horizontal de lotes para fins residenciais, na zona urbana da cidade de Santarém, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta lei, no Código de Obras e no Plano Diretor Participativo do Município.

Art. 100 Considera-se condomínio horizontal de lotes em áreas de até **100.000m²** (cem mil metros quadrados), o empreendimento que será projetado nos moldes definidos no Código Civil, artigos 1331 e seguintes, artigo 8º da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e no art.3º do Decreto Lei 271/67, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo.

TÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL PARA CHÁCARA DE RECREIO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 101. O parcelamento rural para efeito da criação das chácaras de recreio no Município de Santarém será feito mediante implantação de condomínios rurais.

§ 1º. O ônus da implantação e execução dos projetos urbanísticos e paisagísticos de loteamento de condomínio rural é de total responsabilidade do loteador.

§ 2º. Considera-se condomínio rural para efeito desta Lei Complementar a subdivisão de glebas em lotes destinados a chácaras de recreio, na zona rural, com implantação de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes.

§ 3º. A área máxima interna de cada condomínio rural é de trinta e seis (36) hectares.

§ 4º. Considera-se chácara de recreio cada um dos lotes resultantes de subdivisão, servidos de equipamentos urbanos e que atendam às dimensões mínimas de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00m²) de área e cinqüenta metros (50,00m) de testada.

§ 5º. Para glebas inseridas em áreas rurais que já são ou venham a ser contempladas por legislação especifica de parcelamento e uso do solo, deverão ser obedecidos os parâmetros definidos na lei pertinente.

§ 6º. As galerias de águas pluviais poderão ser substituídas por calhas de escoamento.

§ 7º. A rede de esgoto não poderá ter destino final através de sumidouros, devendo ser por fossa séptica e canalizada até estação de tratamento de esgoto para sua destinação final, que obedeça aos padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e previamente aprovada pelo órgão ambiental específico.

§ 8º. Os equipamentos urbanos dos condomínios rurais consistirão de, no mínimo:

I - vias de circulação em conformidade com as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro);

II - escoamento de águas pluviais;

III - abastecimento de água potável;

IV - soluções para o escoamento, tratamento e destinação final de esgoto sanitário;.

V – soluções para a energia elétrica pública e domicilia

§ 9º. Ao empreendedor, somente será permitido lotear a parte da sua gleba rural que estiver mais próxima do perímetro urbano, evitando assim a especulação imobiliária.

§ 10. O acesso até o condomínio rural será feito através de prolongamento de vias estruturais, arteriais ou coletoras, definidas no Código de Transito Brasileiro, de acordo com diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Habitação, considerando a distância entre o condomínio e o perímetro urbano.

Art. 102. Os condomínios rurais serão declarados como integrantes da zona de Expansão urbana, por lei específica.

§ 1º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de reservas legais registradas;

VI – em áreas de preservação ecológica;

VII – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§ 2º Áreas que tenham, anteriormente, exibido condições impróprias para construção e que tenham se sujeitado a correções que as tornem próprias ao chacreamento, deverão apresentar prévia autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente- SEMMA- para pleitear aprovação de seus projetos de loteamento,

§3º. As áreas sujeitas à fiscalização de órgãos ambientais federais e estaduais deverão apresentar o licenciamento do empreendimento.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO RURAL

Art. 103. Os condomínios rurais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – manutenção da área destinada à reserva legal e às Áreas de Preservação Permanente – APP conforme legislação específica;

II – destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como áreas verdes, de acordo com os parâmetros definidos nesta Lei Complementar;

III – lote mínimo para cada chácara nas dimensões definidas nesta Lei Complementar ou em legislações específicas;

IV – reserva de uma faixa de vinte metros (20,00m) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

V – vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;

VI – vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida conforme as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro);

VII – implantação de vias de circulação e acesso ao loteamento, pavimentadas ou cascalhadas e devidamente compactadas, com material apropriado e descrito no respectivo projeto;

VIII – demarcação dos logradouros, quadras e lotes com instalação de marcos em concreto;

IX – contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

X – obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e respectivos acessórios, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

XI – implantação de rede distribuidora de água potável, com acessórios (estação e recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa, aprovada pela *COSANPA;*

XII – implantação de rede coletora de esgoto doméstico com estação de tratamento, ou outra alternativa, aprovada pela *COSANPA.*

XIII – arborização de vias públicas e sistema de lazer, conforme projeto aprovado pelo Município de Santarém (SEMINF, SEMMA);
XIV – implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela Rede CELPA;
XV – cerca em todo o perímetro do condomínio;
XVI – a preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de trinta por cento (30%) da largura das calçadas.
Parágrafo único. Os condôminos arcarão com as despesas de consumo de energia elétrica da iluminação pública dos condomínios rurais.

Art. 104. Da área total do condomínio rural, serão destinados no mínimo:
I - quinze por cento (15%) para áreas verdes e de lazer, não computadas eventuais APP, devendo estar contíguas às reservas legais já consolidadas e/ou cursos d'água existentes;
II - cinco por cento (5%) para instalação de equipamentos comunitários.

Art. 105. As glebas destinadas a condomínios rurais, que ainda não disponham de Reserva Legal, deverão constituí-la conforme legislação específica.

Art. 106. Na elaboração do projeto de condomínio rural, a demarcação das áreas de preservação permanente e de reserva legal, deve ser definida por técnico especializado, obedecendo-se aos parâmetros legais.

Art. 107. Em todos os condomínios rurais que envolvam Áreas de Preservação Ambiental é obrigatória a elaboração, por parte do empreendedor, e aprovação pelo órgão municipal competente, do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

Art. 108. As edificações em cada chácara de recreio deverão seguir as seguintes diretrizes:

I – taxa de ocupação máxima de quarenta por cento (40%);
II – edificações com gabarito máximo igual a dois (2);
III – obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção residencial:
a) afastamento frontal e fundos: seis metros (6,00m), medidos a partir da divisa frontal e de fundo do lote, não sendo permitido o uso de muro frontal com altura superior a um metro (1,00m);
b) afastamentos laterais: dois metros (2,00m) de cada lado, medidos a partir das divisas laterais;
IV – permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;
V – garantia de área de permeabilidade do solo de quarenta por cento (40%);
VI – obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio.

Art. 109. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos lotes responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 110. Somente terá direito ao reloteamento, desmembramento e remembramento o lote que satisfaça as exigências desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL

Art. 111. Antes da elaboração do projeto urbanístico de loteamento para condomínio rural, o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Habitação, as diretrizes de parcelamento e para o uso do solo, apresentando, para este fim, anexo ao requerimento o levantamento dos itens abaixo, através de cópia impressa em três (3) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente:

I - localização da gleba com amarração através de coordenadas cartográficas em escala, no mínimo, de um por dez mil (1:10.000), com indicação da proximidade com o perímetro urbano;

II - as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade;

III - curvas de nível de 05 (cinco) em 05 (cinco) metros, baseado no *nível do mar*, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo;

IV - localização de cursos d'água, reservas legais, áreas de preservação ambiental e ecológica, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

V - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como por legislação municipal específica.

Art. 112. A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes, no prazo máximo de quinze (15) dias corridos, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I – a projeção do sistema viário principal em conformidade com as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro);

II – as dimensões mínimas de lotes e quadras;

III – o tipo de pavimentação a ser usado nas vias;

IV – a locação dos emissários e interceptores da rede pública de água e esgoto mais próxima;

V - as faixas de proteção das águas correntes e dormentes dos mananciais, as faixas de domínio público de proteção de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas, as faixas sem edificação e outras restrições impostas pelas legislações municipal; estadual e federal;

VI - as zonas de uso predominantes na gleba, com os respectivos usos compatíveis e parâmetros urbanísticos.

§ 1º. De posse das diretrizes, o loteador elaborará o Estudo de Impacto Ambiental- EIA e seu Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, conforme Resolução 237/97 de 19/12/97 regulamentada pelo CONAMA, incorporando-o ao anteprojeto urbanístico de loteamento.

§ 2º. O anteprojeto urbanístico do loteamento deverá conter os dados relativos ao levantamento e mais os itens abaixo, em cópia impressa em três vias devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000):

I- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

II- o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro);

III- locação dos equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

Art. 113. O prazo para a análise do anteprojeto, EIA/RIMA será de trinta (30) dias corridos a partir do seu protocolo junto à Prefeitura, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa, sendo o requerente notificado imediatamente após o resultado.

§ 1º. O prazo citado no caput deste artigo será acrescido de vinte (20) dias corridos caso seja solicitada audiência pública, conforme legislação específica.

§ 2º. Em função da avaliação do EIA/RIMA pelos órgãos municipais específicos, o Poder Executivo poderá aprovar o anteprojeto, sem ou com ressalvas, ou ainda reprovar.

§ 3º. O anteprojeto aprovado junto com o EIA/RIMA terá validade de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prolongado por mais noventa (90) dias, mediante requerimento formal com justificativas, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

§ 4º. O projeto final, deverá ser apresentado antes do prazo final de validade do EIA/RIMA, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras, será apresentado ao Poder Executivo, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa municipal, estadual e federal, bem como do competente instrumento de garantia, observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

§ 5º. Para aprovação do projeto final deverão ser apresentados:

I – Projeto urbanístico e paisagístico contendo:

a) planta impressa do projeto, em quatro (4) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma copia digital em CD com arquivos do tipo "PDF" (memorial e cronogramas) e ".DWG" (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART **ou RRT** registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;

b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;

c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com as normas estabelecidas na Lei 9.503/97 (Código de Transito Brasileiro);

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível;

f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

h) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

i) projeto paisagístico completo das áreas verdes;

j) memorial descritivo.

II – Projeto complementar completo e detalhado dos melhoramentos de:

a) Rede de abastecimento de água, constando interligação com a rede pública municipal existente;

b) Rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação com os emissários e interceptores da rede pública existente;

c) Rede de equipamentos de combate e prevenção a incêndios e sinistros;

d) Rede pública de distribuição de energia elétrica e telefonia com respectiva posteação, fiação, braços de luz, lâmpadas de vapor a mercúrio ou sódio e todos equipamentos necessários, obedecidas às normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica e telefonia;

e) Guias e sarjetas;

f) Rede de coleta de águas pluviais;

g) Pavimentação do leito carroçável em blocos de concreto intertravado para vias locais e concreto ou asfalto para as demais hierarquias de vias.

§ 6º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

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

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, dos equipamentos comunitários e áreas verdes, com suas respectivas porcentagens.

§7º. Caso se constate, a qualquer tempo, que as certidões apresentadas como atuais não têm mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações subseqüentes.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONDOMÍNIO RURAL

Art. 114. A Secretaria Municipal de Habitação, após o parecer da Comissão Técnica, terá o prazo de noventa (90) dias corridos, contados a partir do protocolo de requerimento para aprovação, apresentado nos termos do Capítulo anterior, para apreciar o projeto de loteamento de condomínio rural.

Art. 115. Aprovado o projeto, o Poder Executivo terá o prazo de sessenta (60) dias para enviar Projeto de Lei a Câmara Municipal, propondo a transformação da área correspondente ao empreendimento em área urbana, com a finalidade específica de implantação do loteamento de chácaras de recreio. Observando em cada caso, a existência de legislação concernente relativa ao local onde se pretende realizar o
empreendimento.

Art. 116. O projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de cento e oitenta (180) dias corridos a contar da publicação da Lei, aprovada nos termos do art. anterior, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

Art. 117. A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 1º. Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, o órgão competente poderá facultar ao requerente prazo não superior a dez (10) dias corridos para que a deficiência seja suprida.

§ 2º. A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer, do dobro, o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

Art. 118. Os projetos desaprovados que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Parágrafo único. Em cada caso, poderão as autoridades municipais, julgar pelo aproveitamento de atos por elas praticados durante a avaliação do projeto primeiro apresentado.

CAPÍTULO V

DA ALIENAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Seção I
Da Alienação das Chácaras

Art. 119. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:
I - inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se comprometam a execução de fossas sépticas dos lotes, de forma individual, de acordo com normas técnicas da ABNT, com indicação da localização já no próprio projeto;
II - fornecer, a cada um dos adquirentes, uma cópia do projeto com as normas técnicas da ABNT, para que cumpram integralmente a parcela de obrigação assumida com a compra;
III - fornecer, a cada um dos futuros adquirentes, de forma individualizada e constando o recebimento no contrato em destaque, de todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação;
IV - constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou lote.

Seção II
Das Convenções de Condomínio

Art. 120. Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas nos chacreamentos, elaborarão, por escrito, convenção de condomínio, que disciplinará a utilização das áreas de uso comum, dos equipamentos urbanos e da prestação de serviço coletivo, além das normas de higiene e ambientais em cada unidade.
Parágrafo único. A convenção citada no caput deste artigo deverá definir as permissões e restrições quando ao funcionamento de atividades não residenciais no condomínio.

Art. 121. A constituição da convenção de condomínio deverá anteceder ao início das vendas e deverá ser fornecida, por cópia, a cada um dos adquirentes.

Art. 122. O responsável pelo empreendimento ficará investido em todas as obrigações do síndico, enquanto não vendidos mais de cinqüenta por cento (50%) dos lotes.

§ 1º. Ultrapassado o limite de cinqüenta por cento (50%), o responsável terá prazo de trinta (30) dias para convocar assembléia geral destinada à eleição do síndico e pessoal de apoio.
§ 2º. Enquanto não empossados os eleitos, o responsável pelo empreendimento continuará investido nas funções.

TITULO VI

DO ESTACIONAMENTO EM EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DO ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 123. Os espaços internos da edificação destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser do tipo:
I – privativo – quando se destinar a um só usuário, constituindo dependência para uso exclusivo de uma edificação;
II – bolsão – quando se destinar a unidade habitacional multifamiliar;
III - park – quando se destinar à exploração comercial.

Art. 124. Os edifícios destinados exclusivamente a estacionamentos, os chamados edifícios garagem, são considerados como edificações comerciais ou de prestação de serviços e devem atender os parâmetros urbanísticos definidos no anexo I desta Lei Complementar.
Parágrafo único. Os acessos de entrada e saída deverão ser independentes e totalmente sinalizados e seguros de acordo com as normas estabelecidas no Código de Transito Brasileiro.

Art. 125. É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei Complementar.
§ 1º. As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.
§ 2º. Fica estabelecido que a largura de cada vaga padrão é de **dois metros e quarenta centímetros (2,40m)** e o comprimento de cinco metros (5,00m) perfazendo uma área mínima de **doze metros quadrados (12,00m²)** livres da área de manobra.
§ 3º. Os acessos, rampas, circulações e dimensionamento para estacionamentos com vagas internas são definidos de acordo com o Código de Obras do Município.
§ 4º. Nas Vias Estruturais, Arteriais e Coletoras a área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deve ser localizada em área interna ao lote e nunca na via pública.
§ 5º. Fica reservado dois por cento (2%) das vagas de estacionamento exigidas para as diversas categorias de uso aos deficientes físicos, pessoas com mobilidade reduzida e Idosos, atendendo parâmetros da Norma Brasileira - NBR 9050/2004 e sua atualização mais recente.

§ 6º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações existentes, ficarão isentas das exigências contidas neste art., caso não sejam necessárias a execução de serviços de reforma ou ampliação na estrutura física da edificação existente.
§ 7º. Nos casos de reforma e acréscimos a obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento só incidirá nas áreas acrescidas.
§ 8º. A quantidade mínima de vagas para estacionamento nas edificações será definida **no anexo III do Código de Obras**.

Art. 126. Estão dispensadas da exigência de reserva de vaga para estacionamento as seguintes edificações ou instalações:
I - situadas onde o tráfego de veículos é proibido; **por determinação em legislação específica;**
II - situadas em lotes já consolidados e registrados com testada inferior a seis metros (6,00m);
III - situadas em fundos de lotes ou vilas cujo acesso ou passagem seja inferior a dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m).

TITULO VII

DAS PENALIDADES

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 127. As penalidades previstas na presente Lei Complementar serão processadas pela **Secretaria Municipal de Habitação**, através de auto de infração e imposição de multa, que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e do qual deverá constar obrigatoriamente:
I - data da lavratura;
II - nome e localização do loteamento;
III - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;
IV - dispositivo legal infringido;
V - penalidade aplicável;
VI - assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto mencionado anteriormente.
Parágrafo único. Após a lavratura do auto de infração e imposição de multa, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, sua intimação pessoal ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado no órgão oficial do Município.

Art. 128 O processo administrativo relativo à infração pela não aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar deve ser feito, desde que não contrarie o que nela esta previsto, obedecerá os mesmos prazos e a forma aplicáveis pelo seu descumprimento.
§1º. A infração ao disposto nesta Lei Complementar resultará na aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.
§2º O infrator de qualquer preceito desta Lei Complementar deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste Capítulo.

Art. 129 Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.
§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se reincidência:
I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
II - a persistência no descumprimento da Lei Complementar, apesar de já punido pela mesma infração.
§ 2º O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em trinta (30) dias, caso permaneça a irregularidade.
§ 3º A multa será automaticamente lançada a cada trinta (30) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 130 A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos dos artigos 934, III; e 936, I, do Código de Processo Civil.

Art. 131 As penas e multas aos infratores desta Lei Complementar, ficam acrescidas sobre o que prevê o Capítulo IX da Lei Federal 6.766/79, de 19/12/1979.

CAPITULO II

DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES AS NORMAS DE PARCELAMENTO URBANO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 132 A realização de parcelamento sem aprovação dos órgãos competentes do Município enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos cinco (5) dias úteis seguintes.

§ 1º Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a duzentas e cinqüenta (250) UFMs - Unidades Fiscais de Referência de Santarém - por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a trezentas (300) UFMs, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I – pagamento de multa no valor equivalente a duzentas e cinquenta (250) UFMs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II – interdição do local;

III – multa diária no valor equivalente a trezentas (300) UFMs, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 133 A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos cinco (5) dias úteis seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a cento e cinqüenta (150) UFMs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a duzentas (200) UFMs;

III – decretação de seu imóvel como vazio urbano.

Art. 134 A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a cinco mil (5.000) UFMs por mês, ou fração pelos dias, de atraso.

Art. 135 O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os usos estabelecidos para cada zona definida nesta Lei Complementar, enseja a notificação para adequação ou encerramento das atividades irregulares em dez (10) dias.

§ 1º O descumprimento da notificação referida no caput implica no pagamento de multa de mil (1.000) UFMs e a interdição da atividade ou do estabelecimento.

§ 2º Para as atividades em que haja perigo iminente a interdição se dará de imediato.

§ 3º O descumprimento da interdição prevista nos parágrafos anteriores, ensejará multa diária de mil (1.000) UFMs.

§ 4º Para os fins deste art., entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

Art. 136 O início de comercialização dos lotes não poderá ocorrer antes do cumprimento do previsto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento do estabelecido no caput o empreendedor fica sujeito ao pagamento de multa de cinco mil (5.000) UFMs no ato da notificação, acrescida de mil (1.000) UFMs por dia de descumprimento.

CAPITULO III

DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES AS NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL OU CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO URBANO

Art. 137 As áreas urbanas para as quais as execuções dos projetos de condomínio fechado urbano ou residenciais fechados, assim como, a gleba rural aprovada e publicada a lei que a transforma em área urbana, para fins de chacreamentos, não forem sequer iniciadas no prazo doze (12) meses reverterão à condição de zoneamento anterior e terão caducadas suas autorizações.

Art. 138. Os projetos cuja execução, embora iniciada, não for concluída no prazo de doze (12) meses, contados da publicação da lei de que trata o art. anterior, gerarão multa diária, de duzentas e cinqüenta (250) UFMs - Unidades Fiscais do Município para o responsável pelo empreendimento.

Art. 139 Os projetos cuja aprovação tenha caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área à condição de zoneamento anterior, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de três (3) anos.

Art. 140 Os proprietários ou loteadores dos projetos inexecutados ficarão impedidos de pleitear nova autorização de parcelamento, ainda que sobre outra área, por um prazo de cinco (5) anos.

Art. 141 Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de lei, o responsável pelo empreendimento, síndico ou proprietário do lote, será notificado pelo Município e, persistindo a infração por prazo igual ou superior a trinta (30) dias, ficará sujeito à aplicação da penalidade pecuniária no valor de trezentas (300) UFMs por infração, sem prejuízo das sanções civis e penais previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 142 Nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e suas atualizações, passam a integrar o domínio público as vias públicas, áreas verdes e outras áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, constantes do projeto de Loteamento ou Reloteamento, desde a data de sua Inscrição no cartório de Registro de Imóveis.

Art. 143 Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei Complementar sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela Legislação Municipal.

Art. 144 Todos os empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural deste Município, terão prazo de cento e oitenta (180) dias, contados do início de vigência desta Lei Complementar, para requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida.

CAPITULO IV

DAS PENALIDADES PREVISTAS NOS CASOS DE VAZIOS URBANOS

Art. 145 Áreas dentro do perímetro urbano poderão ser definidas como vazios urbanos, através de legislação própria, onde o Município adotará a cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo, nos termos da Lei 18.051/2006 Plano Diretor Participativo, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 146 Nos termos fixados em lei específica, o Município poderá, depois de transcorrido um (1) ano da aprovação desta Lei Complementar, exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subtilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos nos arts. 5° a 8°da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º. A aplicação dos mecanismos previstos no caput se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis para o adensamento.

§ 2º. Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

§ 3º. Considera-se não edificado o lote ou gleba onde, mesmo que murado, a área máxima de projeção seja igual a zero.

§ 4º. Considera-se subtilizado, o lote ou gleba edificados, nas seguintes condições:

I - edificação residencial cuja área máxima de projeção seja inferior a dez por cento (10%) daquela prevista no anexo I desta Lei Complementar;

II - edificação de uso não residencial, cuja área máxima de projeção seja inferior a trinta por cento (30%) daquela prevista no anexo I desta Lei Complementar;

III - imóveis com edificações paralisadas após três (3) meses de vencido o Alvará de Construção, sem alvará de Habite-se, irregulares, embargadas, abandonadas ou em ruínas situados em qualquer zona.

§ 5º. Considera-se não utilizado o lote ou gleba cuja área máxima de projeção seja igual a zero e que não possuam nenhum tipo de benfeitoria.

§ 6º. Considera solo urbano não edificado ou subutilizado o que prevê o art. 140 da Lei Municipal 18.051/2006 (Plano Diretor Participativo de Santarém).

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 147 Para a execução do disposto nesta Lei Complementar, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei Complementar.

Art. 148 A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação estadual e/ou federal.

Art. 149. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei Complementar relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Santarém, serão analisados pela Comissão Técnica especialmente criada para este fim e decididos pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 150 Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes anexos, com os seus respectivos conteúdos:
I - anexo I – Parâmetros Urbanísticos;
II - anexo II – Mapa do Zoneamento Urbano;
III - anexo III – Mapa dos Distritos;
IV – anexo IV – Mapa da Expansão Urbana;
V – anexo V - Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social;
VI – anexo VI – Mapa da APA de Alter do Chão;
VII – anexo VII – Mapa da APA da Serra do Saúbal;
VIII – anexo VIII – Mapa da Zona de Uso Industrial;
IX – anexo IX – Mapa da Zona Industrial de Equipamentos Eletrônicos Leves;
X – anexo X – Mapa do Patrimônio Histórico;
XI – anexo XI – Mapa de Proteção Estética;
XII – anexo XII – Mapa dos Corredores Estruturais.

Art. 151 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº 9.143/1981, nº 16.268/1998, nº 17.400/2002 e nº 18.409/2010.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SANTARÉM, 28 DE SETEMBRO DE 2012.

MARIA DO CARMO MARTINS LIMA
Prefeita Municipal de Santarém

Publicado ao vigésimo oitavo dia do mês de setembro do ano de dois mil e doze.

KÁSSIO ALMEIDA PORTELA
Secretário Municipal Administração

ANEXO I - CRITÉRIOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

USOS	ZONAS HABITACIONAIS							ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO							ZONA DE USO MISTO					
	I . O	I. A	Afast. frontal	Afast. lateral	S. afast. lateral	Afast. fundos	I.P.	I . O	I. A	Afast. frontal	Afast. lateral	S. afast. lateral	Afast. fundos	I.P.	I.O	I . A	Afast. frontal	Afast. lateral	S. afast. lateral	I.P.
Uso habitacional Sing. Ou Unifam	80%	200	3	1,5	1,5	3	10%	80%	200	3	1,5	1,5	3	3%	80%	200	3	1,5	1,5	5%
Uso habitacional coletivo	70%	400	5	H/10+1	2(H/10+1)	5	10%	70%	500	3	H/10+1	2(H/10+1)	5	3%	70%	400	5	H/10+1	2(H/10+1)	5%
Uso de comércio e serviço	80%	300	-	1,5	1,5	3	10%	90%	500	---	---	---	2	3%	90%	400	---	1,5	1,5	5%
Uso misto	80%	400	-	1,5	1,5	3	10%	80%	400	---	---	---	3	3%	90%	400	---	1,5	1,5	5%

Definições:

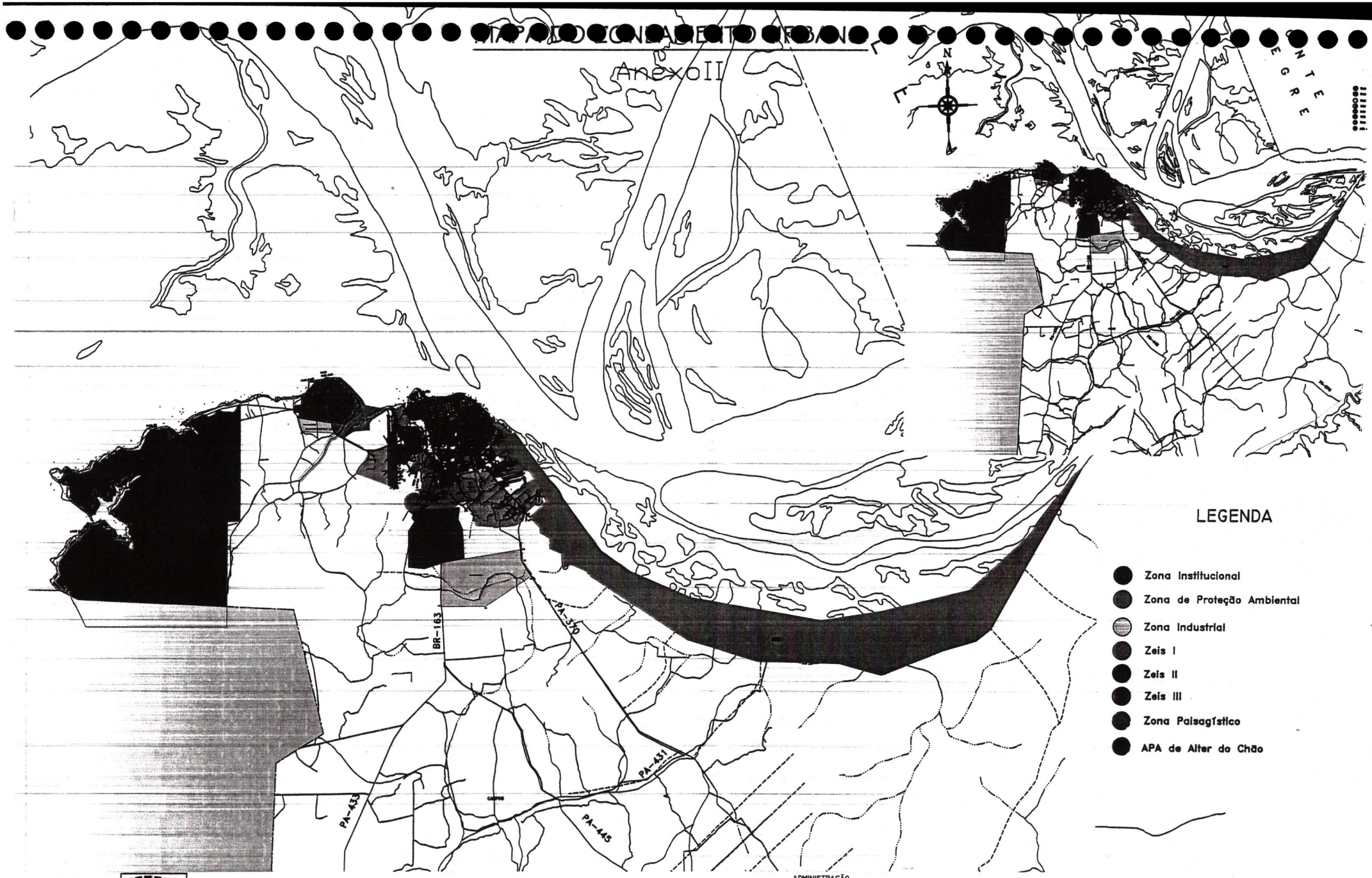
Indice de Ocupação:
IO = área da projeção da edificação
área do lote
Indice de Aproveitamento:
IA = área edificada
área do lote

Coeficiente de Permeabilidade:
CP = área permeável x 100
área do lote

1. Toda edificação com mais de 01 (um) pavimento, os afastamentos laterais serão H/10+1 a partir do segundo pavimento, onde a variável ***H*** representa a altura da edificação.
2. Para o pavimento térreo até a altura de 5,00 m (cinco metros) de piso do mesmo, estão dispensados os afastamentos laterais.
3. Para uso habitacional singular ou unifamiliar nas zonas habitacionais:
a. No caso de pátio ou garagem, é dispensável o afastamento lateral até 6,00 m (seis metros) do comprimento.
b. Para área de serviço ou lazer, quando separadas do corpo principal da edificação, poderão ser construídas nos limites dos fundos, desde que não ultrapasse a uma altura de 4,50 m (quatro metros e meio) e uma área de 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados).
4. Toda edificação de uso habitacional coletivo com mais de 03 (três) pavimentos deverá ser em pilotis.
5. Não serão computados, para efeito de aplicação de índice de aproveitamento, os valores correspondentes às áreas destinadas a:
a. Habitação do zelador, nos casos de edificação para uso habitacional, coletivo, comércio e serviços, com área até 60 m² (sessenta metros quadrados);
b. Compartimentos reservados exclusivamente aos sistemas, equipamentos e instalações exigidos em Lei para edificação;
c. Pavimento térreo em pilotis, quando livre e sem qualquer vedação, excluída as áreas previstas nas áreas anteriores;
d. Sacadas, terraços e balcões, desde que abertas;
e. Qualquer pavimento situado abaixo do térreo.
6. Para ser edificado como pavimento térreo, a cota máxima permitida entre o seu piso e o ponto correspondente a cota média do alinhamento deve ser de 1,50 m (um metro e meio).
7. O pavimento mínimo entre blocos de edificações construídos em uma mesma área, deverá ser de 6,00 m (seis metros).

MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

Anexo II



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PREFEITURA SANTARÉM
CIDADE DA GENTE

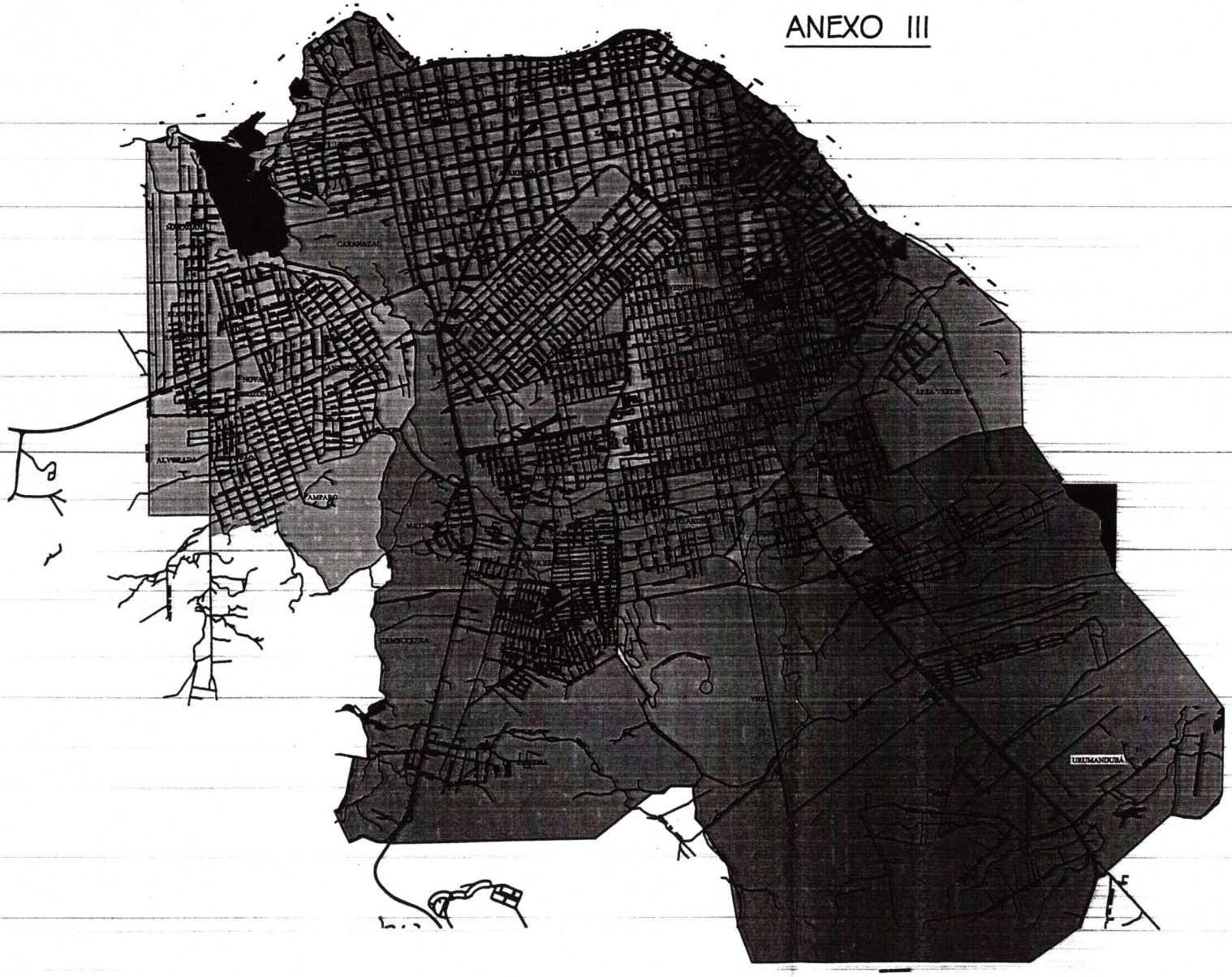
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

MAPA DOS DISTRITOS ADMINISTRATIVOS URBANOS

ANEXO III



LEGENDA

- DISTRITO DA GRANDE ÁREA DA PRAINHA
- DISTRITO DA GRANDE ÁREA DA NOVA REPÚBLICA
- DISTRITO DA GRANDE ÁREA DO MAICÁ
- DISTRITO DA GRANDE ÁREA DO SANTARENZINHO
- DISTRITO DA GRANDE ÁREA DA ALDEIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PREFEITURA SANTARÉM CIDADE DA GENTE

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

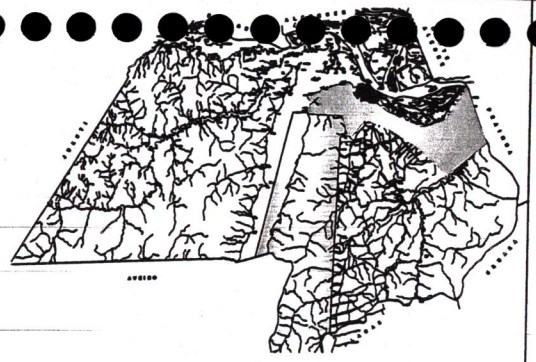
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

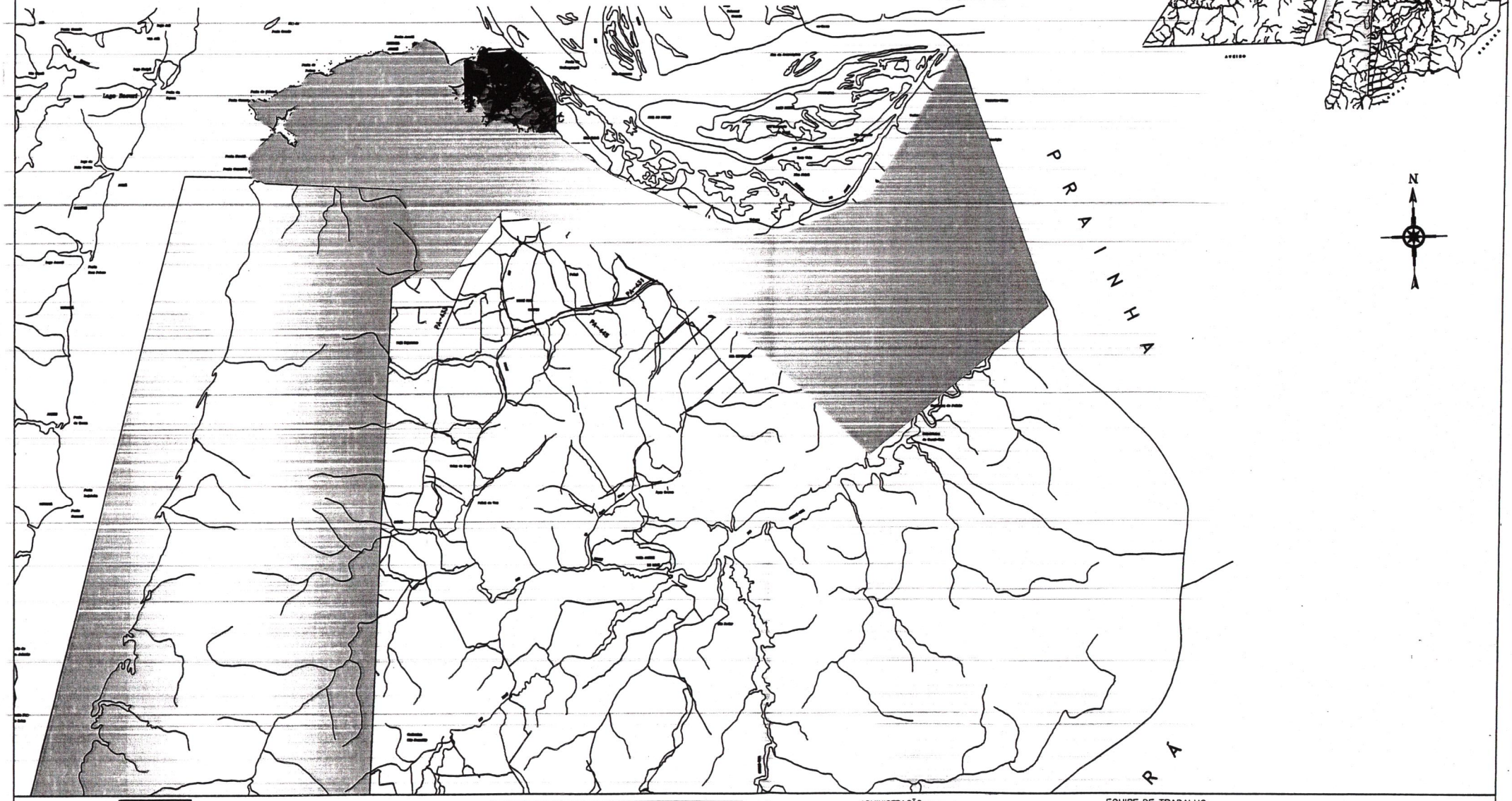
EQUIPE DE TRABALHO:

COORDENAÇÃO:
EUNICE SENA

MAPA DE EXPANSÃO URBANA

Anexo IV





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PREFEITURA SANTARÉM CIDADE DA GENTE

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

EQUIPE DE TRABALHO:

COORDENAÇÃO:
EUNICE SENA

MAPA DAS ZEIS

Anexo V

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PREFEITURA SANTARÉM
CIDADE DA GENTE

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

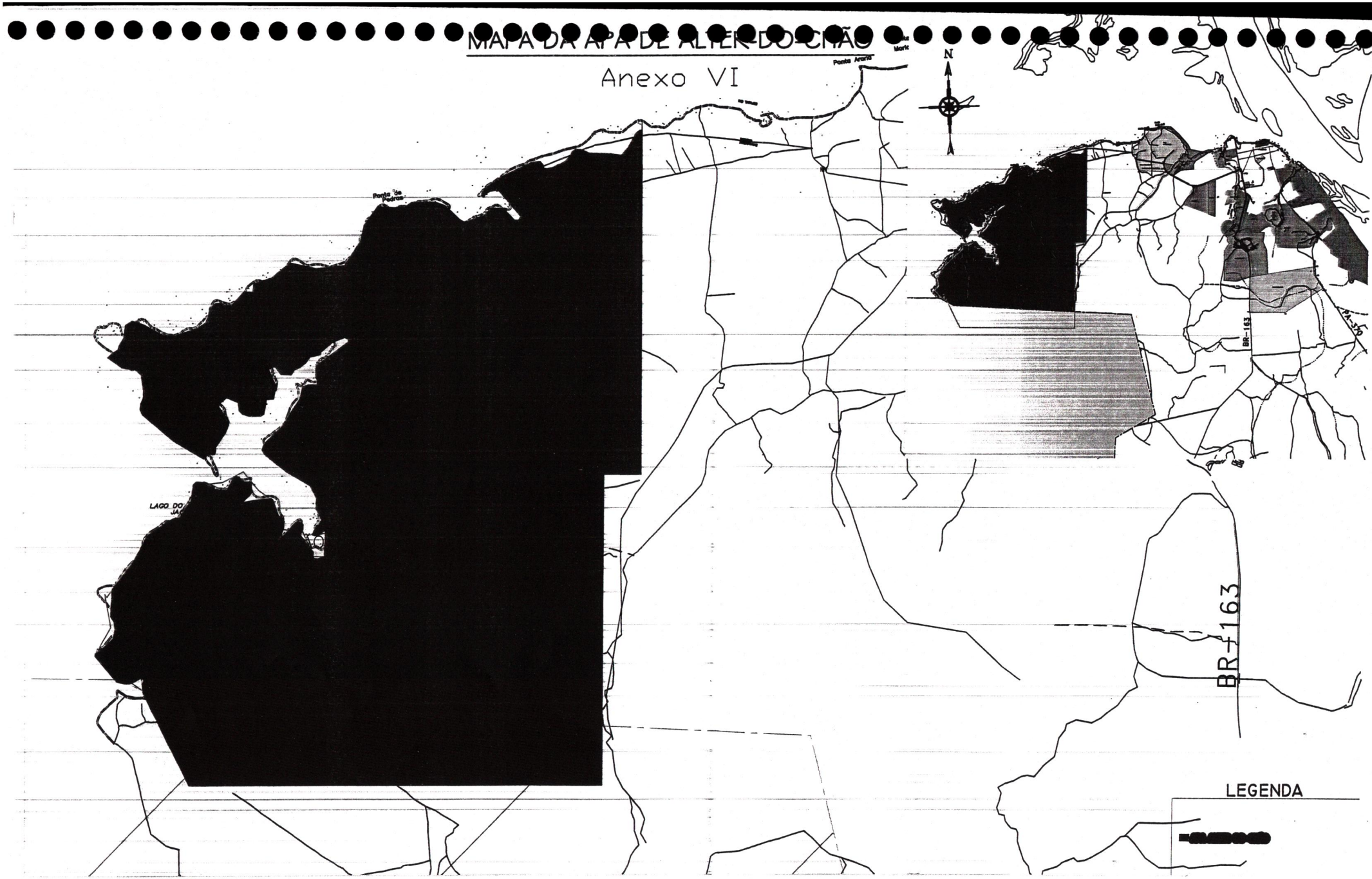
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

EQUIPE DE TRABALHO:

COORDENAÇÃO:
EUNICE SENA

MAPA DA APA DE ALTER DO CHÃO

Anexo VI



LEGENDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PREFEITURA SANTARÉM
CIDADE DA GENTE

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

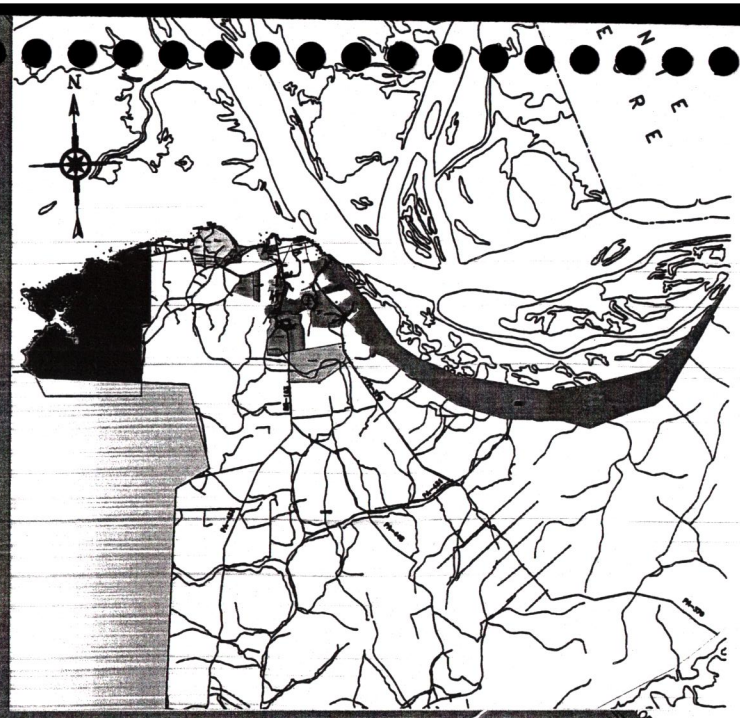
EQUIPE DE TRABALHO:

COORDENAÇÃO:

EUNICE SENA

MAPA DA APA DA SERRA DO SAUBAL

Anexo VII



APA DA SERRA DO SAUBAL

ZEIS III

LEGENDA

SERRA DO SAUBAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

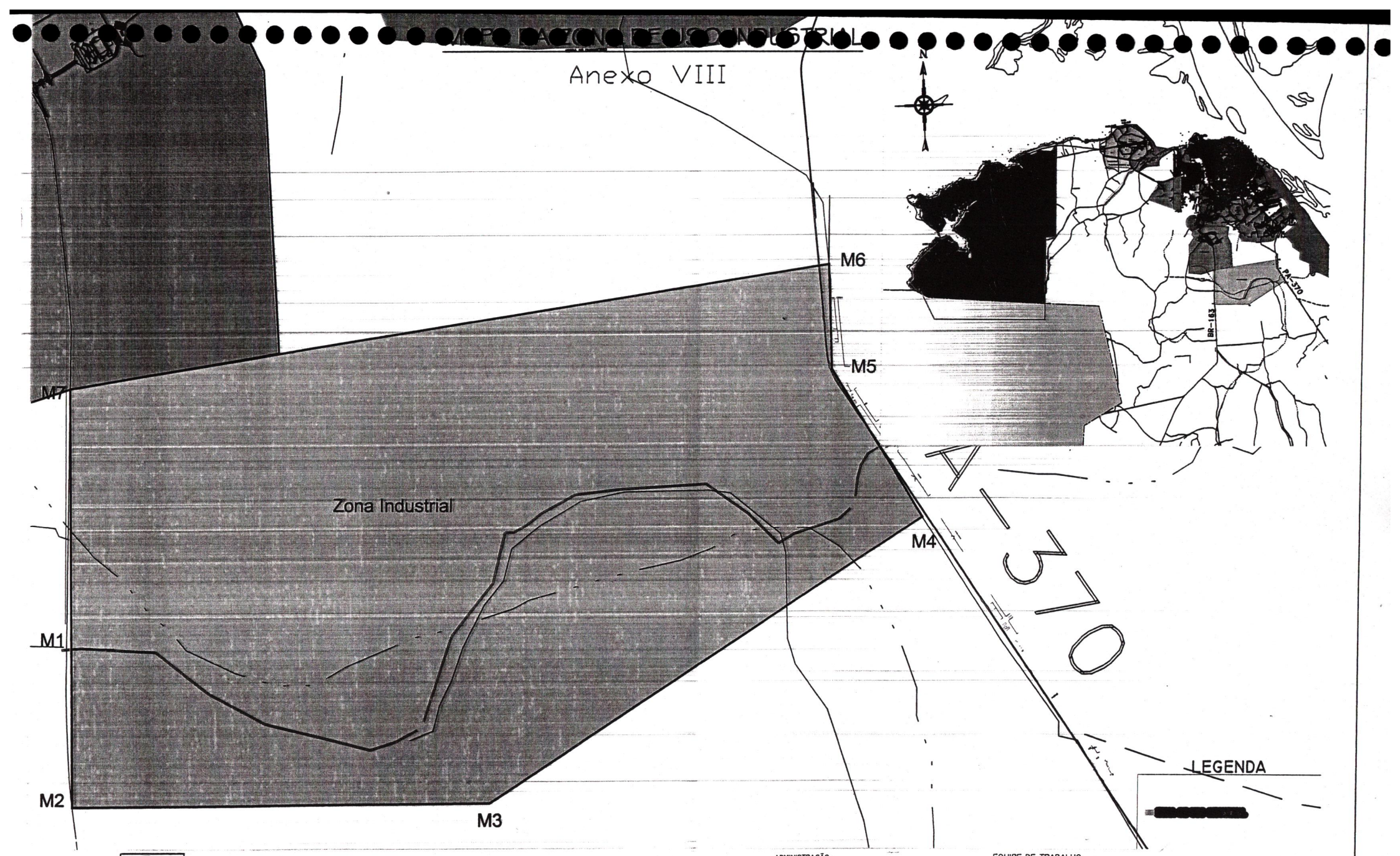
EQUIPE DE TRABALHO:

COORDENAÇÃO:

EUNICE SENA

MAPA ZONA DE USO INDUSTRIAL

Anexo VIII



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PREFEITURA SANTARÉM
CIDADE DA GENTE

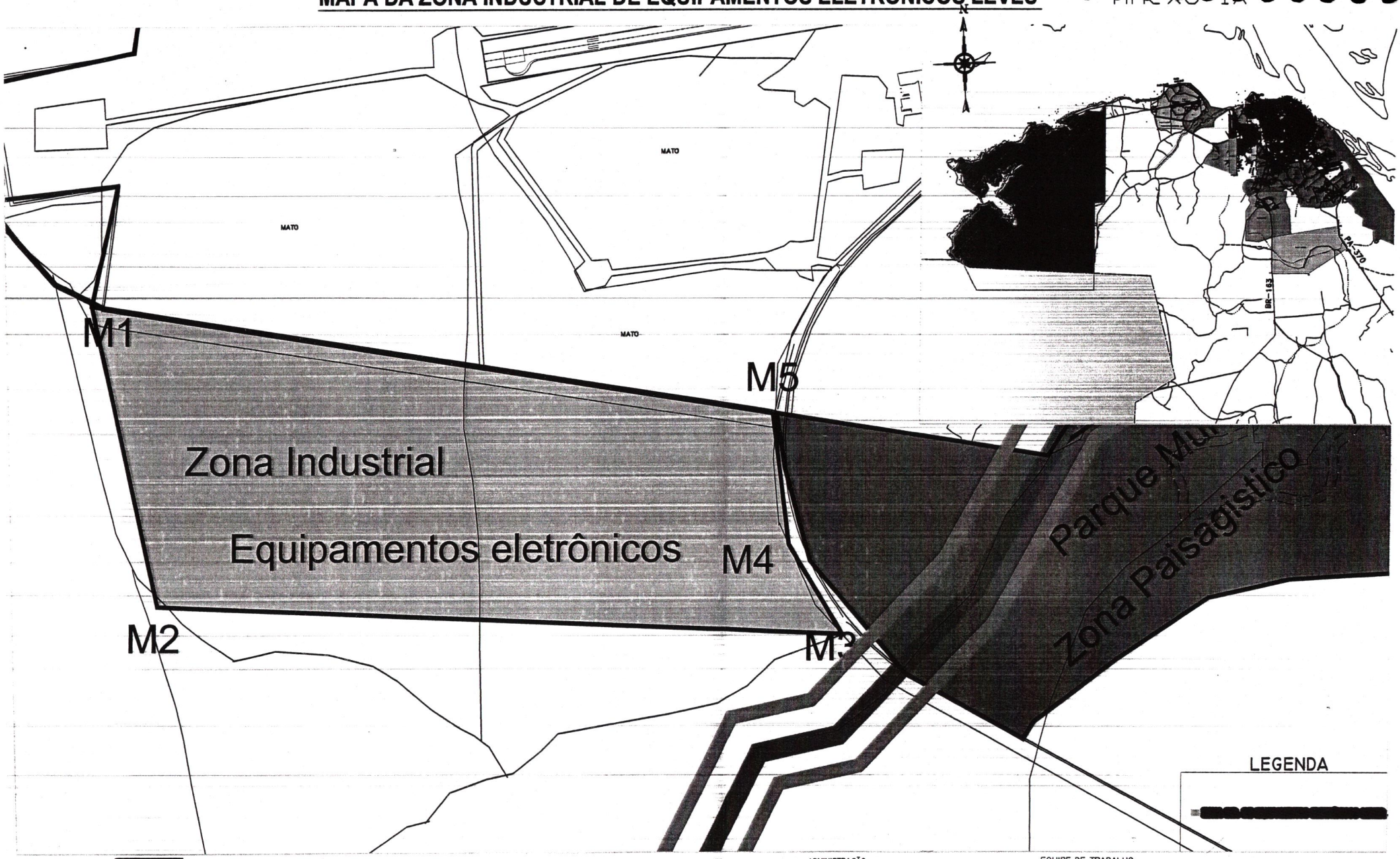
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

EQUIPE DE TRABALHO:
COORDENAÇÃO:
EUNICE SENA

MAPA DA ZONA INDUSTRIAL DE EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS LEVES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

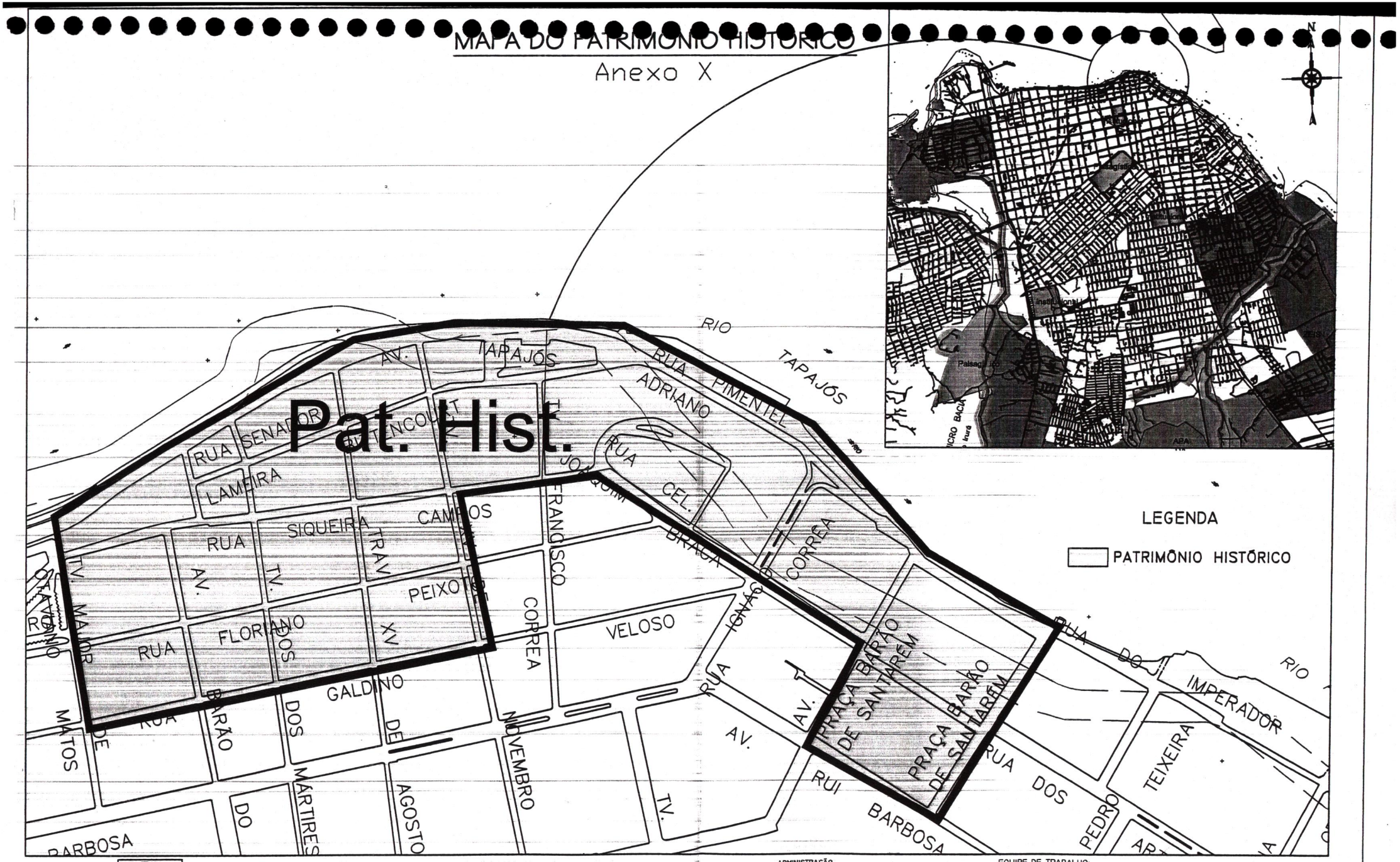
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

EQUIPE DE TRABALHO:

COORDENAÇÃO:
EUNICE SENA

MAPA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Anexo X



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

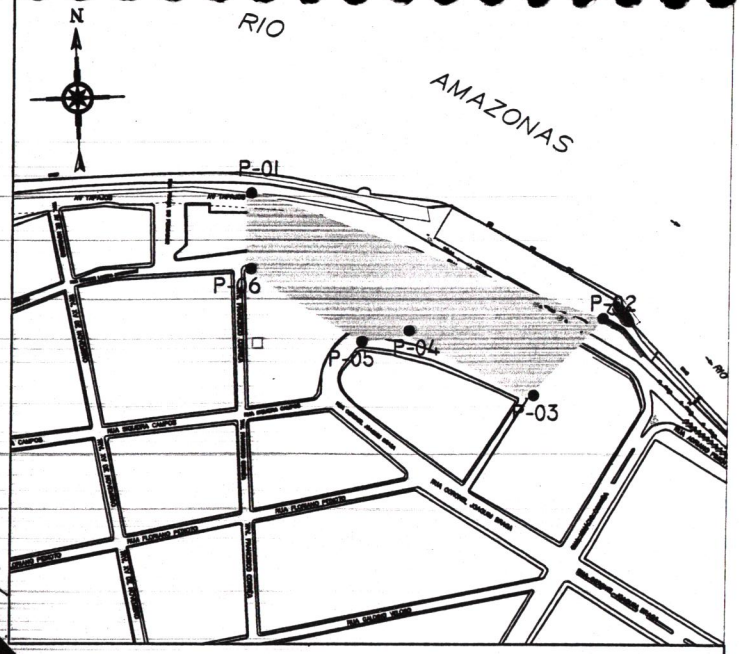
PREFEITURA SANTARÉM
CIDADE DA GENTE

ADMINISTRAÇÃO
PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

EQUIPE DE TRABALHO:
COORDENAÇÃO:
EUNICE SENA

MAPA DE PROTEÇÃO ESTÉTICA

Anexo XI



LEGENDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PREFEITURA SANTARÉM
CIDADE DA GENTE

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

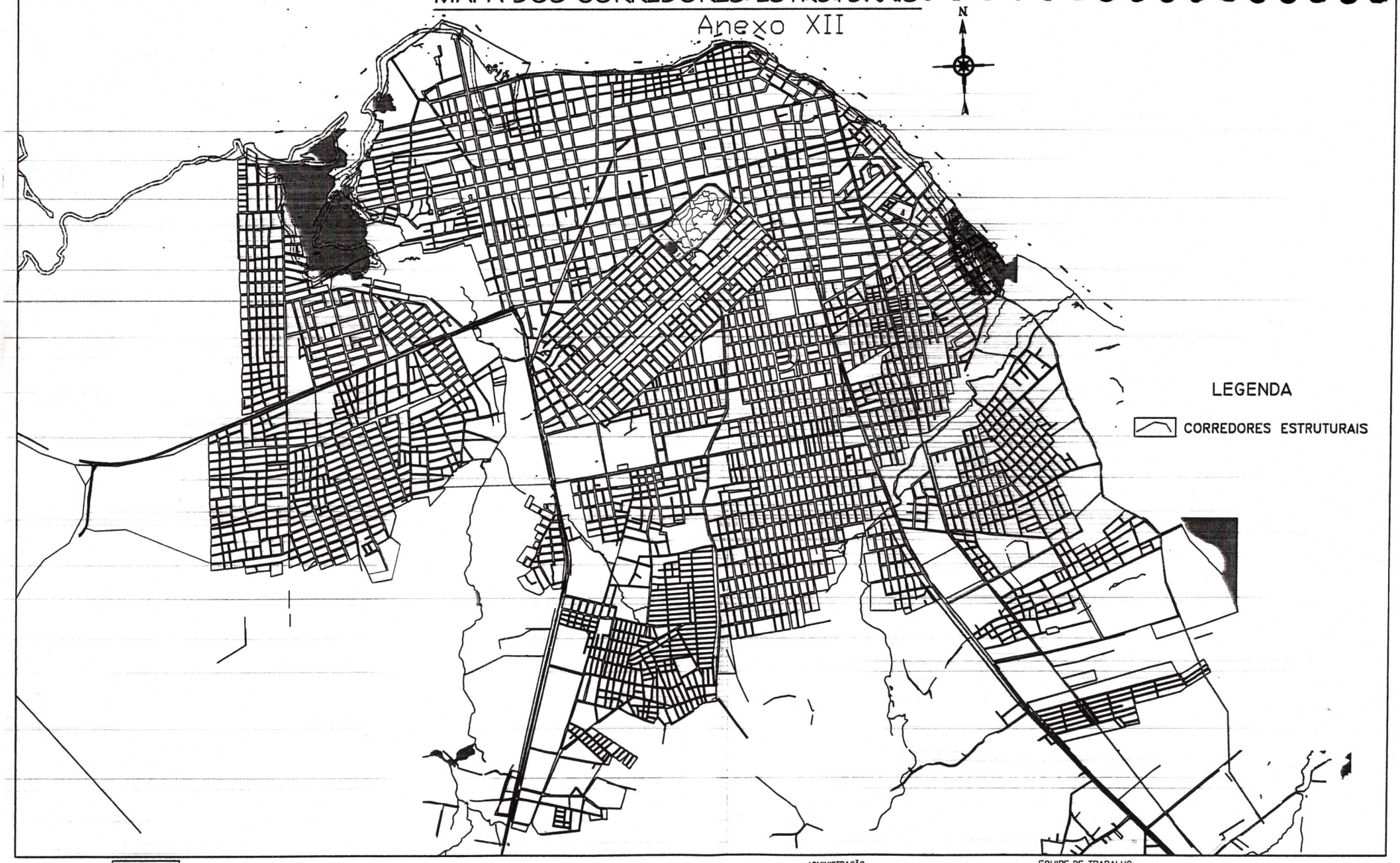
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

EQUIPE DE TRABALHO:

COORDENAÇÃO:
EUNICE SENA

MAPA DOS CORREDORES ESTRUTURAIS

Anexo XII



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

PREFEITURA SANTARÉM
CIDADE DA GENTE

ADMINISTRAÇÃO

PREFEITA MUNICIPAL
MARIA DO CARMO MARTINS LIMA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
EVERALDO DE SOUZA MARTINS FILHO

EQUIPE DE TRABALHO:

COORDENAÇÃO:
EUNICE SENA