



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

SUMÁRIO

LIVRO I - DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I - DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA (Art. 1º a 4º).....	3
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 4º).....	4
Seção I - Do Princípio da Igualdade e Justiça Social (Art 6º).....	4
Seção II - Do Princípio da Função Social da Cidade (Art 7º).....	4
Seção III - Do Princípio da Função Social da Propriedade (Art. 8º a 9º).....	5
Seção IV - Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável (Art. 10).....	6
Seção V - Do Princípio da Participação Popular (Art. 11).....	6
CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES (Art. 12).....	6
TÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DE DESENVOLVIMENTO (Art. 13).....	8
CAPÍTULO I - DOS ESTUDOS DE IMPACTO (Art. 14 a 16).....	9
CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA (Art. 17 a 24).....	10
CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (Art. 25 a 26).....	12
CAPÍTULO IV - DA OUTORGA ONEROSA (Art. 27 a 31).....	13
CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Art. 32 a 33).....	13
CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (Art. 34 a 38).....	14
CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE (Art. 39 a 40).....	15
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE (Art. 41 a 43).....	15
CAPÍTULO I - DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO (Art. 44 a 45).....	16
CAPÍTULO II - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE (Art. 46 a 47).....	18
CAPÍTULO III - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS (Art. 48).....	18
CAPÍTULO IV - DA GESTÃO PARTICIPATIVA DO ORÇAMENTO (Art. 49).....	19
CAPÍTULO V - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS (Art. 50 a 52).....	19
TÍTULO IV - DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO (Art. 53 a 55).....	20

LIVRO II - DA POLÍTICA DE ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

TÍTULO I - DA DISCIPLINA DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 56).....	21
CAPÍTULO II - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO	
Seção I - Das Categorias de Uso do Solo (Art. 57).....	22
Subseção I - Do Uso Residencial (Art. 58 a 62).....	24
Seção II - Da Ocupação do Solo Urbano (Art. 63 a 72).....	26
CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	
Seção I - Das Normas Gerais para Parcelamento do Solo (Art. 73 a 76).....	29
Seção II - Do Loteamento (Art. 77 a 83).....	30
Seção III - Do Desmembramento, Desdobro e Remembramento (Art. 84 a 91).....	32
Seção IV - Dos Conjuntos de Edificações (Art. 92 a 95).....	33



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Seção V - Da Regularização de Parcelamento do Solo Urbano (Art. 96 a 101).....	34
TÍTULO II - DO SISTEMA VIÁRIO (Art. 102 a 108).....	35

LIVRO III - DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 109 a 111).....	36
TÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO (Art. 112).....	36
CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO (Art. 113 a 114).....	36
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO	
Seção I - Da Macrozona de Consolidação Urbana – MZCU (Art. 115 a 123)....	37
Seção II - Da Macrozona de Urbanização Específica – MZUE (Art. 124 a 136).....	39
Seção III - Da Macrozona de Expansão Urbana – MZEU (Art. 137 a 139).....	42
Seção IV - Da Macrozona Rural - MZR. (Art. 140 a 144).....	44
TÍTULO III - DAS ÁREAS ESPECIAIS (Art. 145).....	44
CAPÍTULO I - DAS ÁREAS PARA PROJETOS ESTRUTURANTES (Art. 146 a 147).....	44
CAPÍTULO II - DAS ÁREAS PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (Art. 148 a 149).....	45
Seção I - Das Áreas para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias - APEUC (Art. 150).....	46
Seção II - Das Áreas de Regularização Prioritária - ARP (Art. 151 a 153).....	46
Seção III - Das Áreas de Requalificação Urbana - ARU (Art. 154 a 167).....	46
Seção IV - Das Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADE (Art. 168 a 182).....	51
Seção V - Das Áreas de Promoção de Habitação - APH (Art. 183 a 188).....	55
Seção VI - Das Áreas Receptoras de Áreas Verdes - ARV. (Art. 189 a 192)...	56
CAPÍTULO III - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE (Art. 193 a 195).....	57
Seção I - Das Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA (Art. 196 a 199)...	57
Seção II - Das Áreas de Especial Interesse Social - AEIS (Art. 200 a 202).....	58
Seção III - Das Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural - AEHC (Art. 203 a 205).....	59
TÍTULO IV - DOS PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS (Art. 206 a 210).....	60

LIVRO IV - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

TÍTULO I - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	
CAPÍTULO I - DAS INFRAÇÕES (Art. 211 a 219).....	61
CAPÍTULO II - DAS PENALIDADES EM GERAL (Art. 220 a 221).....	64
Seção I - Da Multa (Art. 222 a 223).....	64
Seção II - Dos Embargos (Art. 224 a 226).....	65
Seção III - Da Interdição (Art. 227).....	66
Seção IV - Da Demolição (Art. 228).....	66
Seção V - Da suspensão ou impedimento do responsável técnico e da suspensão das atividades do parcelador (Art. 229 a 234).....	66
CAPÍTULO III - DAS DEMAIS INFRAÇÕES E RESPECTIVAS PENALIDADES (Art. 235).....	67
TÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 236 a 247).....	68



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

LEI Nº 1.611 DE 27 DE OUTUBRO DE 2006.

“Aprova e Institui o novo Plano Diretor do Município de Rio Branco e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ESTADO DO ACRE, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Rio Branco aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

LIVRO I DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I - DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Esta Lei aprova e institui o novo Plano Diretor do Município de Rio Branco, em consonância com o disposto na Constituição da República, na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Acre e na Lei Orgânica do Município de Rio Branco.

Art. 2º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, sendo parte integrante do processo de planejamento do Poder Executivo, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º. Além do Plano Diretor, esta Lei institui:

I - o Zoneamento e seus desdobramentos;

II - a Disciplina do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. A interpretação da presente Lei e dos seus anexos será realizada de forma a articular, sistemática e integradamente, todos os dispositivos nela contidos, devendo ser observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas que se encontram formalizados no **Anexo I - Glossário**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 4º. O processo de planejamento, de gestão e da ordenação do espaço municipal compreende, nos termos do artigo 4º do Estatuto da Cidade, além do Plano Diretor, os seguintes instrumentos de execução:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II - zoneamento;
- III - plano plurianual;
- IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V - gestão orçamentária participativa;
- VI - planos, programas e projetos.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 5º. Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor:

- I - igualdade e justiça social;
- II - função social da cidade;
- III - função social da propriedade;
- IV - desenvolvimento sustentável;
- V - participação popular.

Seção I - Do Princípio da Igualdade e Justiça Social

Art. 6º. O Município contribuirá para a promoção da igualdade e justiça social em seu território viabilizando a:

- I - redução da segregação sócio-espacial;
- II - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- III - recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV - igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- V - justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território;
- VI - implementação do acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos, nos moldes do parágrafo único do artigo 202 desta Lei.

Seção II - Do Princípio da Função Social da Cidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 7º. Para os efeitos desta Lei, constituem-se funções sociais do Município de Rio Branco:

I - viabilizar o acesso de todos os cidadãos aos bens e aos serviços urbanos, assegurando-se-lhes condições de vida e moradia compatíveis com o estágio de desenvolvimento do Município;

II - promover a conservação ambiental como forma valorizada de uso do solo, através da implementação de mecanismos de compensação ambiental;

III - promover programas de habitação popular, destinados a melhorar as condições de moradia da população carente;

IV - promover programas de saneamento básico destinado a melhorar as condições sanitárias e ambientais do seu território e os níveis de saúde da população;

V - garantir qualidade ambiental e paisagística aos seus habitantes;

VI - articular com os demais municípios de sua região e com o Estado a racionalização da utilização dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas;

VII - garantir às pessoas portadoras de deficiência física condições estruturais de acesso a serviços públicos e particulares de frequência ao público, a logradouros e ao transporte coletivo.

Seção III - Do Princípio da Função Social da Propriedade

Art. 8º. A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto no parágrafo único do artigo 1.º do Estatuto da Cidade, devendo o exercício dos direitos inerentes à propriedade se sujeitar aos interesses da coletividade.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, a propriedade cumpre sua função social quando não se encontrar subutilizada ou utilizada de maneira especulativa e irracional e estiver compatibilizando o seu uso e porte com:

I - a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - o direito de construir, os interesses sociais e os padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em Lei;

III - a preservação da qualidade do ambiente, bem como do equilíbrio ecológico;

IV - a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 9º. A função social da propriedade deverá subordinar-se ao ordenamento territorial do Município expresso neste Plano, compreendendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;

II - a melhoria da paisagem urbana e a conservação dos sítios históricos;

III - sua utilização como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos não poluentes, bem como a expansão e manutenção de terrenos cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais;

IV - o não comprometimento dos usos rurais lindeiros ao perímetro urbano estabelecidos nesta Lei, seja através de ocupação urbana irregular, seja através de processos poluentes;

V - A observância dos parâmetros e normas quanto à salubridade, segurança e acessibilidade das edificações e assentamentos urbanos.

Seção IV - Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável

Art. 10. Sustentabilidade consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único. O Município promoverá o desenvolvimento sustentável, propiciando, de forma efetiva e irrevogável, às presentes e futuras gerações, o direito a terra, à moradia, ao meio ambiente, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à identidade cultural.

Seção V - Do Princípio da Participação Popular

Art. 11. O Município propiciará ampla e irrestrita participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de tomar parte dos processos decisórios.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 12. Constituem objetivos do Plano Diretor de Rio Branco:

I - consolidar entre os cidadãos conceitos fundamentais de ordenação territorial;

II - dissociar o direito de propriedade do direito de construir, condicionado este ao interesse público, explicitado nas regras de uso, ocupação e parcelamento do território municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - definir o Macrozoneamento Municipal fundamentado nas características de uso e ocupação e no patrimônio ambiental;

IV - definir o zoneamento municipal fundamentado em ações específicas para cada um dos territórios delimitados, que facilite os processos de consolidação, reestruturação, requalificação e regularização urbana, assim como a conservação ambiental e o desenvolvimento econômico;

V - definir as Áreas Especiais estabelecendo os planos e programas pertinentes;

VI - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas e edificadas de forma a:

- a) evitar a ocupação do solo urbano em padrões anti-econômicos de densidade, incentivando o uso da infra-estrutura instalada;
- b) coibir a abertura indiscriminada de novos loteamentos;
- c) incentivar processos de conservação ambiental através da criação de zonas receptoras de áreas verdes.

VII - orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor;

VIII - delimitar áreas específicas dirigidas para a produção habitacional de interesse social e do mercado popular, criando atrativos de uso e ocupação do solo, inclusive em áreas centrais;

IX - viabilizar a incorporação à cidade legal dos assentamentos precários, mediante sua regularização urbanística e fundiária, propendendo à inclusão social de seus habitantes;

X - implantar e regularizar a Reserva Florestal Legal como instrumento de organização do território rural;

XI - aumentar a oferta de moradias de interesse social;

XII - adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XIII - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do Município, por intermédio da preservação e desenvolvimento do patrimônio natural, histórico e cultural, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável, inclusive como forma de aumentar a atratividade turística, promovendo ações que visem consolidar o Município como:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

a) pólo de turismo e lazer na escala de consumidores da Região Amazônica, Andina, nacional e internacional, aproveitando a imagem local consagrada, associada à preservação da floresta amazônica, sendo alavanca para o desenvolvimento dos demais setores econômicos presentes no município;

b) entreposto comercial, aproveitando as vantagens locacionais únicas criadas pela conexão rodoviária com os portos do oceano Pacífico;

c) pólo educacional regional, fomentando a instalação de instituições de ensino associadas à formulação de um modelo de desenvolvimento sustentável;

d) pólo madeireiro, fomentando a produção de mobiliário e artefatos em madeira certificada.

XIV - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

XV - fomentar a participação popular na gestão do Município;

XVI - promover a adequação da estrutura administrativa ao processo de implementação desta Lei e à aplicação das normas urbanísticas, de acordo com Lei específica.

Parágrafo único. As políticas públicas setoriais a serem implementadas devem ser orientadas para a realização dos objetivos estratégicos estabelecidos nesta Lei.

TITULO II

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DE DESENVOLVIMENTO

Art. 13. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Rio Branco adotará, dentre outros, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, notadamente:

I - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA;

II - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;

III - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

IV - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

V - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

VI - Direito de Preempção;

VII - Outorga Onerosa;

VIII - Transferência do Direito de Construir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

IX - Operações Urbanas Consorciadas;

X - Direito de Superfície.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO I - DOS ESTUDOS DE IMPACTO

Art. 14. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal vigentes e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 15. Além dos casos previstos na legislação federal e estadual, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA será exigido nas hipóteses e formas previstas na Lei n. 1.330, de 23 de setembro de 1999, que dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente.

Art. 16. Deverão ser objeto de Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança - EIV os empreendimentos que:

I - por suas características peculiares de porte, natureza ou localização, possam ser geradores de alterações negativas no seu entorno;

II - venham a ser beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de algum instrumento urbanístico previsto.

§ 1º Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos nos incisos I e II do *caput* deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, conforme disposto nos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade.

§ 2º O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

V - geração de tráfego, alterações das condições de circulação e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - geração de ruídos;

IX - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º Os documentos integrantes do EIV são públicos e deverão ficar disponíveis para consulta pelos interessados antes de sua aprovação.

§ 4º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 5º O empreendimento ou atividade, obrigado a apresentar o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação pertinente, fica isento de apresentar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - EIV, desde que atenda, naquele documento, todo conteúdo exigido por esta Lei.

CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 17. O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento.

Art. 18. Lei Municipal específica, baseada nesta Lei, poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, sob pena de incidirem no imóvel, sucessivamente, nos termos dos artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade, os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 19. Considera-se solo urbano não edificado, lotes e glebas com área igual ou superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero, excepcionando-se os imóveis:

I - utilizados como suporte para atividades econômicas que não necessitam de edificação para serem exercidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II - integrantes do sistema de áreas verdes do município;

III - localizados nas áreas de preservação ambiental;

IV - declarados de interesse para desapropriação e aqueles sujeitos ao exercício de direito de preempção;

V - cuja ocupação dependa de solução judicial.

Art. 20. Considera-se solo urbano subutilizado lotes e glebas que:

I - mesmo edificados possuam área construída inferior a 5% (cinco por cento) de sua área bruta;

II - possuam edificações em ruínas ou que tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpram a função social da propriedade por um período superior a cinco anos;

III - possuam edificações "em osso", abandonadas por um período superior a cinco anos.

Art. 21. Considera-se solo urbano não utilizado lotes e glebas com unidade imobiliária autônoma desocupada por um período superior a cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

Art. 22. Os instrumentos previstos nesta seção aplicam-se à Zona de Ocupação Prioritária - ZOP e Zona de Urbanização Qualificada - ZUQ, definidas nos artigos 117 e 126 desta Lei, respectivamente, sendo que as áreas prioritárias são aquelas fixadas por esta Lei e classificadas como APEUCs - Áreas de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias, previstas no artigo 150 desta Lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados elencados segundo os critérios definidos nos artigos 19 a 21 desta Lei e artigo 5º do Estatuto da Cidade.

§ 1º Os proprietários dos imóveis de que trata este artigo poderão propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme as disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Comunicada pelo proprietário do imóvel a impossibilidade financeira de promover o adequado aproveitamento do solo urbano, o Executivo poderá, a seu critério, adotar outro instrumento urbanístico adequado visando possibilitar o aproveitamento do imóvel ou aplicar de imediato o instrumento previsto no artigo 23, desta Lei.

Art. 23. Nos casos de não cumprimento da obrigação de promover o adequado aproveitamento do imóvel nas etapas, condições e prazos previstos em Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

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

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação do instrumento previsto no artigo 24, desta Lei.

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

Art. 24. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Lei baseada no artigo 8º do Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação do instituto estabelecido no *caput* deste artigo.

CAPÍTULO III - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 25. O Município de Rio Branco poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade, sempre que necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 26. Lei municipal específica delimitará as áreas onde o Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção nos termos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

CAPÍTULO IV - DA OUTORGA ONEROSA

Art. 27. Fica dissociado o direito de propriedade do direito de construir dentro do perímetro urbano e será concedido a todos os proprietários um potencial construtivo básico equivalente à área da propriedade.

Art. 28. É fixado para todo o perímetro urbano o coeficiente de aproveitamento – CA igual a 1 (um) que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo.

Art. 29. O Executivo poderá outorgar, de forma onerosa, o exercício do direito de construir nas Áreas de Requalificação Urbana - ARU, definidas no artigo 154 e delimitadas no **Anexo XI**, até o coeficiente máximo estabelecido nesta Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a área;

II - pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

Parágrafo único. O estoque de potencial construtivo adicional a ser concedido através da outorga onerosa, será fixado por ato do Executivo, calculado e periodicamente reavaliado, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciado por uso residencial e não-residencial.

Art. 31. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a aplicação do instrumento urbanístico previsto nesta seção, determinando a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção da outorga e a contrapartida do beneficiário.

CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 32. Lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 33. A Lei municipal referida no *caput* do artigo 32 desta Lei, estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO VI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 34 Operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 35. Cada operação urbana consorciada será aprovada e regulamentada por Lei municipal específica, que delimitará a área onde será aplicada, de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade.

Art. 36. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;

II - autorizar a construção acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário;

III - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

IV - autorizar a transferência de potencial construtivo de um imóvel a outro.

Art. 37. As operações urbanas consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

I - intervenção urbanística para melhoria na Macrozona de Consolidação Urbana, podendo abranger, entre outros, programas voltados para espaços de uso público e outros elementos da paisagem urbana, sistemas de transporte público e individual e de circulação de pedestres; imóveis de interesse cultural e empreendimentos ou concentrações de empreendimentos - privados, comunitários ou governamentais - considerados de interesse público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II - proteção de recursos naturais e paisagísticos, tais como matas e outras formas de vegetação significativa, formações especiais do relevo e corpos d'água;

III - criação de áreas verdes públicas e unidades de conservação;

IV - proteção de imóveis e áreas de interesse cultural, com ações voltadas para a preservação da sua integridade, a adequação do seu entorno e seu melhor aproveitamento social.

Art. 38. A Lei específica que aprovar cada operação urbana consorciada deverá atender ao disposto nos artigos 33 e 34 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 39. Lei Municipal específica poderá autorizar a concessão do Direito de Superfície em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público para fins de regularização fundiária e promoção de habitação de interesse social, observado o disposto nos artigos 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

Art. 40. Nas áreas com incidência do instrumento de parcelamento, ocupação e edificação compulsórios, definidas no artigo 22 desta Lei, o proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 41. Fica criado o Sistema de Gestão Democrática da Cidade, com a finalidade de obter a cooperação conjunta e participativa entre o Poder Público e a comunidade na execução das políticas públicas do Município, bem como na elaboração e implementação das suas políticas setoriais e do presente Plano Diretor.

Art. 42. O Sistema da Gestão Democrática da Cidade terá como objetivos:

I - viabilizar a formulação e execução da política de desenvolvimento municipal, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - promover programas educativos e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios;

III - tornar transparentes os processos de planejamento e gestão;

IV - identificar as prioridades sociais do Município para integrá-las nas ações de planejamento do Poder Executivo Municipal;

V - implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

VI - garantir a continuidade do processo de planejamento e gestão e a manutenção das diretrizes estabelecidas para a política de desenvolvimento do Município através da gestão democrática.

Art. 43. É assegurada a participação direta da população no processo de planejamento da política de desenvolvimento do Município, mediante as seguintes instâncias e instrumentos de gestão democrática:

- I** - Conselho Municipal de Urbanismo;
- II** - Conferência Municipal da Cidade;
- III** - Audiências e consultas públicas;
- IV** - Gestão Participativa do Orçamento;
- V** - Sistema de Informações Municipais.

CAPÍTULO I - DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 44. O Conselho Municipal de Urbanismo é órgão colegiado integrante do Sistema de Gestão Democrática da Cidade, e tem como atribuições:

I - acompanhar a aplicação da legislação relativa ao planejamento e desenvolvimento municipal;

II - receber e discutir matérias concernentes que reflitam no interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade;

III - requerer ao Poder Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas e ambientais que entender relevantes;

IV - emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento territorial;

V - instalar comissões, câmaras técnicas e grupos de trabalho para assessoramento técnico em conformidade com o regimento interno;

VI - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento municipal, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias;

VII - emitir parecer sobre os estoques construtivos do direito de construir adicional a serem oferecidos através de outorga onerosa;

VIII - propor e deliberar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações deste Plano Diretor;

IX - deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

X - propor diretrizes e prioridades para a política de desenvolvimento municipal;

XI - elaborar o seu regimento interno, prevendo suas responsabilidades, organização e atribuições, inclusive de seus órgãos de assessoramento;

XII - deliberar sobre empreendimentos ou atividades suscetíveis de provocarem impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas;

XIII - convocar, organizar e coordenar a Conferência Municipal da Cidade;

XIV - praticar os demais atos que lhe forem atribuídos por força desta Lei.

§ 1º O Conselho Municipal de Urbanismo integrará a estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Gestão Urbana, tendo em vista a necessidade de suporte administrativo e operacional para seu pleno funcionamento, não estando a esta subordinado no exercício de suas funções, devendo contar, ainda, com secretaria executiva vinculada àquele Poder.

§ 2º O Conselho Municipal de Urbanismo será composto pela Secretaria-Executiva e por seu Presidente, eleito pelo Plenário, cujas respectivas atribuições serão definidas por Regimento Interno.

Art. 45. O Conselho Municipal de Urbanismo será formado por trinta e três membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, gestores ou categorias, que serão designados pelo Prefeito Municipal para mandato de 04 (quatro) anos, devendo ser obedecida a seguinte composição:

I - 12 representantes dos Poderes Públicos que trabalhem com questões específicas da área do urbanismo, ambientais e culturais;

II - 03 representantes dos setores empresariais;

III - 03 representantes das categorias de trabalhadores;

IV - 03 representantes das categorias profissionais;

V - 01 representante das categorias acadêmicas;

VI - 2 representantes de Organizações Não Governamentais e de Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público;

VII - 09 representantes indicados pelos movimentos sociais e populares.

CAPÍTULO II - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 46. A Conferência Municipal da Cidade integra o Sistema de Gestão Democrática, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana e de organização territorial, devendo ser realizada de acordo com o planejamento municipal, estadual ou federal, tendo como objetivos:

I - assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação da política pública para o Município;

II - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

III - avaliar a atividade do Conselho Municipal de Urbanismo, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

IV - definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial.

Art. 47. A Conferência Municipal da Cidade terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Urbanismo, observados os critérios de participação democrática estabelecidos no art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. No regimento da Conferência Municipal da Cidade deverão estar previstos, no mínimo:

I - as competências e matérias de deliberação;

II - os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;

III - a forma de organização e funcionamento da Conferência;

IV - os critérios, periodicidade e formas de convocação.

CAPÍTULO III - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 48. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do artigo 43, inciso II, do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - a cooperação entre diversos atores sociais, em especial organizações e movimentos populares e associações representativas dos vários segmentos das comunidades e associações de classe, Poder Executivo e Poder Legislativo do município de Rio Branco;

II - dar publicidade e promover debates com a população sobre temas de interesse da cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado.

§ 1º As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implementação, como também nos demais casos previstos em Lei, e serão convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias.

§ 2º Nas audiências públicas buscar-se-á extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, as quais deverão ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

§ 3º As intervenções realizadas na Audiência Pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo administrativo.

§ 4º As audiências públicas terão regulamento próprio, instituído por ato do Executivo Municipal, observadas as disposições desta Lei e do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV - DA GESTÃO PARTICIPATIVA DO ORÇAMENTO

Art. 49. No âmbito do Município de Rio Branco, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata o artigo 4º, inciso III, alínea “f”, do Estatuto da Cidade tendo por objetivos:

I - garantir condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II - garantir o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Parágrafo único. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal.

CAPÍTULO V - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 50. Visando conferir operacionalidade ao Sistema de Gestão, bem como proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade, fica instituído o Sistema de Informações Municipais, consistindo no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, cujas finalidades são:

I - monitorar os resultados de planos, programas e projetos a serem executados pelo Poder Público;

II - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público;

IV - subsidiar as deliberações promovidas pelos Conselhos Municipais;

V - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI - orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, devendo ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos, conforme demandas do Sistema de Gestão Democrática.

§ 2º O Sistema de Informações referido neste artigo será composto por cadastro único, multifinalitário, o qual reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos, e planta genérica de valores, progressivamente georreferenciados em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

Art. 51. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos, que desenvolvam atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 52. O Poder Público Municipal dará ampla publicidade aos documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor, de planos, programas e projetos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações individuais cobertas por sigilo de dados ou as em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

TÍTULO IV DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO

Art. 53 O Poder Executivo adequará sua estrutura administrativa mediante a criação ou reestruturação de órgãos e entidades de sua administração direta e indireta, bem como a reformulação das respectivas competências, garantindo-lhes os recursos necessários como também os procedimentos de formação dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

servidores municipais, de modo a viabilizar a efetiva aplicação e implementação das diretrizes, objetivos e ações previstas nesta Lei.

Art. 54. Fica criada na estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Rio Branco a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Gestão Urbana, com as seguintes atribuições:

I - orientar e controlar a aplicação do Plano Diretor tendo em vista os dispositivos desta Lei bem como das disposições contidas em legislação estadual e federal pertinentes, com ênfase nas políticas fundiárias e habitacionais, dentre outras correlatas;

II - promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;

III - formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas com as diretrizes deste Plano Diretor.

§ 1º No prazo de 90 (noventa) dias o Executivo Municipal, mediante Lei, estabelecerá a organização e funcionamento dos órgãos e o detalhamento dos cargos e funções para os fins de que trata o *caput* deste artigo, anexando a relação dos cargos criados.

§ 2º Fará parte da estrutura orgânica desta Secretaria Municipal o serviço de engenharia, arquitetura e agronomia públicas que promoverá assistência técnica gratuita à população de baixa renda do Município, cumprindo o papel social do Plano Diretor, em conformidade com o artigo 4º, inciso V, alínea "r" do Estatuto da Cidade.

Art. 55. O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões ordinárias, a serem efetuadas a cada 4 (quatro) anos.

Parágrafo único. Por ocasião de cada revisão do Plano Diretor, caberá ao Executivo:

I - receber as solicitações de revisão dos diferentes segmentos interessados;

II - coordenar a elaboração técnica das propostas de alteração;

III - dar ampla divulgação às propostas, promovendo a realização de audiências públicas.

LIVRO II DA POLÍTICA DE ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO

TÍTULO I DA DISCIPLINA DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 56. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano no município regem-se pelos seguintes objetivos:

I - estimular o crescimento de áreas urbanas junto às localidades já dotadas de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;

II - coibir o surgimento de assentamentos irregulares;

III - definir as condições e parâmetros para a regularização dos assentamentos irregulares, incorporando-os à estrutura urbana, respeitando o interesse público e o meio ambiente;

IV - regularizar os parcelamentos irregulares resultantes do sub-parcelamento do módulo rural mínimo nos locais indicados por esta Lei;

V - estabelecer as regras de uso e ocupação do solo urbano;

VI - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis;

VII - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações;

VIII - rever a legislação de parcelamento do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes e futuras.

CAPÍTULO II - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I - Das Categorias de Uso do Solo

Art. 57. Para os efeitos desta Lei, os diversos usos urbanos são classificados, sendo instituídas as seguintes categorias:

I - UPE - Usos Perigosos, compreendendo exercício de atividades que representem riscos provocados por explosão, incêndio ou outro sinistro, notadamente:

- a) estabelecimentos de exploração mineral;
- b) fabricação e depósito de fogos de artifício;
- c) campos de tiro e congêneres;
- d) depósitos ou lojas com estoques de explosivos, gás de cozinha (GLP), tóxicos ou inflamáveis e radioativos;
- e) postos de gasolina.

II - UES - Usos Especiais, compreendendo estabelecimentos potencialmente incômodos ou de risco ambiental, cuja localização é definida



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

em função de condicionantes técnicas, estando sujeitos a licenciamento, na forma da Lei e segundo critérios fixados pelos órgãos ambientais competentes, a exemplo de:

- a) estações de tratamento de esgotos;
- b) cemitérios;
- c) antenas de radiodifusão e rádio-base e congêneres;
- d) estabelecimentos de exploração mineral sem utilização de explosivos.

III – URA - Usos de Risco Ambiental, compreendendo estabelecimentos que representam risco ambiental oriundo de atividades voltadas para industrialização de produtos, estando sujeitos a licenciamento, na forma da Lei e segundo critérios fixados pelos órgãos Ambientais competentes, notadamente:

- a) aterros sanitários e outros estabelecimentos para depósito e processamento de detritos;
- b) beneficiamento de borracha;
- c) fabricação de peças e artefatos de concreto.

III - PGT - Pólos Geradores de Tráfego, compreendendo estabelecimentos de grande porte, industriais, de comércio ou serviços, geradores de tráfego intenso ou pesado, classificando-se em:

a) **PGT 1:** indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres; entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura que operem com frotas de caminhões, madeireira, ferro velho, oficinas, entulhos, garagens para caminhões e frota de caminhões e ônibus, dentre outros;

b) **PGT 2:** estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, tais como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, mercados e varejões;

c) **PGT 3:** locais de grande concentração de pessoas, em especial estádios, ginásios, salas para espetáculos, locais para culto, escolas e congêneres, hospitais e pronto-socorros, pavilhões para feiras ou exposições.

IV - GRN - Geradores de Ruído Noturno, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram movimento externo, sons ou ruídos no horário compreendido entre 22 e 6 horas, notadamente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

a) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres;

b) campos ou edifícios para esportes e espetáculos;

c) locais de culto que utilizem equipamento eletrônico ou de som em cerimônias noturnas.

V - GRD - Geradores de Ruído Diurno, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que gerem sons ou ruídos no horário diurno, notadamente indústria e oficina que operam máquinas ruidosas tais como serralheria, serralha, carpintaria ou marcenaria que utilizam serra elétrica.

VI - UTL - Turismo e Lazer, compreendendo hotéis, pousadas, restaurantes, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores.

VII - CSI - Estabelecimentos de comércio, serviços e instituições, não enquadrados nas categorias anteriores.

VIII - RES - Residencial, correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem: residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas, edifícios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres, conjuntos residenciais implantados em lotes, habitações coletivas de permanência prolongada, tais como internatos, conventos, asilos e casas de repouso.

§ 1º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Usos Perigosos - UPEs deverão estar localizados na Macrozonas de Expansão Urbana. A venda de gás de cozinha (GLP), autorizada pela concessionária, e combustíveis poderão estar localizadas na Macrozona de Urbanização Específica.

§ 2º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Usos Especiais - UES poderão estar localizados nas Macrozonas de Expansão Urbana, de Urbanização Específica ou Rural, ficando proibidos na Macrozona de Consolidação Urbana.

§ 3º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Usos de Risco Ambiental – URA, poderão estar localizados na Macrozona Rural, e nas Áreas de Desenvolvimento Econômico I e II, nos termos dos artigos 170 e 182, desta Lei.

§ 4º A classificação dos usos do solo encontra-se discriminada na tabela constante do **Anexo II**.

Subseção I - Do Uso Residencial

Art.58. O uso Residencial classifica-se em:

I - R1: 1 (uma) unidade habitacional unifamiliar por lote;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II - R2: conjunto de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontal ou verticalmente, com no máximo 2 (dois) pavimentos, todas com entrada independente e com frente para via oficial existente (casas geminadas ou casas sobrepostas);

III - R3: conjunto de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais em lote, agrupadas horizontal ou verticalmente, com no máximo 2 (dois) pavimentos, em condomínio, e todas com entrada independente com frente para a via interna de pedestre ou de veículos;

IV - R4: 1 (uma) unidade habitacional multifamiliar vertical, com mais de 2 (dois) pavimentos, por lote;

V - R5: conjunto de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais multifamiliares verticais por lote.

Art. 59. O uso residencial R2 deverá atender às seguintes disposições:

I - máximo de 60m (sessenta metros) de extensão, medidos ao longo da superfície edificada contínua da fachada e sem recuos laterais;

II - recuo frontal da construção determinado pelos parâmetros estabelecidos nesta Lei;

III - recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais, do lote ocupado pelo agrupamento;

IV - frente mínima de 5,00m (cinco metros) e área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento;

V - coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais índices de ocupação do solo determinados pela Zona ou Área em que o empreendimento estiver inserido.

Parágrafo único. Nos casos de destinação para HIS, conforme definição do § 1º do art.185 desta Lei, deverão ser observadas frente mínima de 4,00 m (quatro metros) e área mínima de 75 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 60. O uso residencial R3 deverá atender as seguintes disposições:

I - área de lote igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II - agrupamento de no máximo 200 (duzentas) unidades habitacionais por lote;

III - máximo de 60 m (sessenta metros) de extensão, medidos ao longo da superfície edificada contínua da fachada e sem recuos laterais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

IV - acesso às edificações através de via particular com no mínimo 3,00 m (três metros) de largura para as vias de circulação de pedestres e 6,00 m (seis metros) para as vias de circulação de veículos, com calçada de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura para esta via;

V - espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, com no mínimo 6,00 m² por habitação, com área nunca inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados), permitida a inserção de um raio com no mínimo 6,00 m (seis metros), para condomínios com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais;

VI - recuos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais índices de ocupação do solo serão regidos pela Zona ou Área em que o empreendimento estiver inserido.

Art. 61. O uso residencial R5 deverá atender as seguintes disposições:

I - área de lote igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II - agrupamento de no máximo 400 (quatrocentas) unidades habitacionais;

III - acesso às edificações através de via particular com no mínimo 3,00 m (três metros) de largura para as vias de circulação de pedestres e 6,00 m (seis metros) para as vias de circulação de veículos, com calçada de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura para esta via;

IV - espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao Lazer, com no mínimo 6,00 m² (seis metros quadrados) por habitação, com área nunca inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados), permitida a inserção de um raio com no mínimo 6,00 m (seis metros), para condomínios com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais;

V - recuos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais índices de ocupação do solo serão regidos pela Zona e Área em que o empreendimento estiver inserido.

Art. 62. No condomínio em que for permitido estacionamento nas vias de circulação de veículos, as larguras destas deverão ser as seguintes 6,0m (seis metros) para a pista de rolamento e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) para cada faixa de estacionamento em fila indiana, além de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para calçada de pedestre.

Seção II - Da Ocupação do Solo Urbano

Art. 63. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento (CA);

II - taxa de ocupação (TO);

III - taxa ou percentual de Permeabilidade (TP);

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

IV - recuos;

V - gabarito;

VI - cota de soleira.

Art. 64. São critérios para cálculo dos índices urbanísticos:

I - no Coeficiente de Aproveitamento não são computadas as áreas cobertas para estacionamento de veículos;

II - na Taxa de Ocupação devem ser computadas as áreas cobertas para estacionamento de veículos, inclusive garagem de residência unifamiliar;

III - piscinas descobertas não são computadas no Coeficiente de Aproveitamento, nem na Taxa de Ocupação.

Art. 65. Em qualquer zona, o recuo frontal mínimo é de 3 m (três metros) para uso residencial R1 e R2 e de 5 m (cinco metros) para os demais usos.

Art. 66. O recuo frontal das edificações com gabarito superior a 3 (três) pavimentos, será calculado pela seguinte fórmula:

R= H-V, onde:

R: recuo frontal mínimo;

H: altura da edificação;

V: caixa da via;

Sendo que: $5\text{ m} < R < 10\text{ m}$.

§ 1º. Recuos frontais superiores a 10 m (dez metros), serão opcionais.

§ 2º. Para vias onde existe plano de alargamento viário, o recuo será acrescido do afastamento necessário para garantir a largura das caixas viárias previstas no **Anexo III**.

Art. 67. O recuo frontal não será exigido quando atendidas, concomitantemente, as seguintes condições:

I - não houver recuo frontal em 50% da testada da quadra de localização do imóvel;

II - as águas pluviais captadas das respectivas edificações forem conduzidas mediante tubulação para o interior do lote ou sob passeio público.

Art. 68. Os recuos laterais das edificações com gabarito superior a 3 (três) pavimentos, serão calculados segundo especificação prevista no Código de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Parágrafo único. Para as edificações com gabarito inferior ao previsto no *caput* deste artigo, quando da abertura de vãos laterais e fundos, o recuo mínimo é de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para viabilizar iluminação e ventilação.

Art. 69. Os empreendimentos a serem construídos em qualquer uma das zonas urbanas devem ser dotados de vagas para estacionamento de automóveis, conforme disposto no **Anexo IV**.

§ 1º Será admitido, dentro dos critérios desta Lei, a contabilização do recuo frontal como área para estacionamento.

§ 2º Na impossibilidade física de instalação de estacionamento no mesmo imóvel, deverá ser indicado novo local nas imediações do empreendimento, distante do lote até 200m (duzentos metros), mediante comprovação do gravame da propriedade por meio de escritura pública.

Art. 70. Para os estabelecimentos enquadrados na categoria PGT deverá ser previsto dentro do lote, espaço destinado à parada e estacionamento de veículos e caminhões, com quantidade de vagas compatíveis com as necessidades de cada estabelecimento, de modo a realizar no interior do lote todas as operações de estacionamento, carga e descarga.

Parágrafo único. No caso de estabelecimento a que se refere o *caput* deste artigo, a proposta dos dispositivos de estacionamento, carga e descarga será parte integrante do projeto predial e será, juntamente com este, objeto de aprovação por parte do órgão responsável da Prefeitura.

Art. 71. A taxa ou percentual de permeabilidade – TP, varia de acordo com as Zonas ou Áreas, conforme definido no zoneamento desta Lei.

§ 1º Para garantir a permeabilidade, na área permeável poderá ser utilizada forração com material ou vegetação de permeabilidade igual ou superior à do solo natural.

§ 2º Nos empreendimentos cuja taxa de permeabilidade mínima não for atingida, será exigida a construção de reservatório de retardamento de escoamento de águas pluviais. As diretrizes de funcionamento deste sistema serão regulamentadas por Lei específica.

§ 3º Deverão ser previstos reservatórios de reaproveitamento de águas pluviais no interior dos empreendimentos tipo R3 e R5, a ser regulamentado por Lei específica.

Art. 72. Para todas as Zonas, no perímetro urbano, a cota mínima de soleira será de 135 (cento e trinta e cinco metros), observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, com referência à Rede Geodésica Nacional.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I - Das Normas Gerais para Parcelamento do Solo

Art. 73. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou desdobro, observadas as disposições da legislação pertinente.

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

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

§ 3º Considera-se desdobro a divisão de lote edificável para fins urbanos resultando em dois ou mais lotes.

Art. 74. O parcelamento do solo para fins urbanos não será permitido em terreno que apresente qualquer das seguintes características:

- I - coberto por vegetação protegida pelas disposições do Código Florestal;
- II - localizado em área de preservação ecológica;
- III - alagadiço, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, mediante prévia aprovação municipal;
- IV - sujeito à inundação respeitando a cota mínima de 135 metros;
- V - com presença de material nocivo à saúde, sem que o terreno seja previamente saneado;
- VI - inadequado à edificação devido a condições geológicas específicas;
- VII - com declividade superior a 15%, salvo se laudo geotécnico, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, atestar a viabilidade da intervenção;
- VIII - com declividade superior a 30%;
- IX - nas demais hipóteses previstas em Lei que inadmitam o parcelamento.

Art. 75. A gleba, objeto de parcelamento para fins urbanos, deve ter acesso por via oficial de circulação com pelo menos duas faixas de rolamento.

Art. 76. Na produção e implantação de parcelamento do solo ou edificações destinados a suprir a demanda habitacional, ou ainda na regularização de parcelamentos do solo, será admitido o Urbanizador Social, que será o responsável pelo empreendimento, nos mesmos termos do loteador, com as responsabilidades previamente definidas em projeto específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Parágrafo único. Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário cadastrado no Município com vistas a realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pela Prefeitura.

Seção II - Do Loteamento

Art. 77. Nos loteamentos deverá ser transferido para o patrimônio público, no mínimo, 35% da área total da gleba a ser loteada, cujo percentual de destinação é variável de acordo com a sua localização na zona de uso.

Art. 78. As faixas *non aedificandi* ao longo dos cursos d'água coincidirão com as áreas denominadas pelo Código Florestal de Áreas de Preservação Permanente – APP, as quais terão as seguintes larguras mínimas, considerando seu nível mais alto, a saber:

I - de 30 m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10 m (dez metros) de largura;

II - de 50 m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10 m (dez metros) a 50 m (cinquenta metros) de largura;

III - de 100 m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50 m (cinquenta metros) a 200 m (duzentos metros) de largura;

IV - num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) de largura nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água".

§ 1º As faixas *non aedificandi* ao longo de corpos d'água não poderão ser computadas como áreas de uso comum do povo.

§ 2º Fica estabelecido que as faixas marginais *non aedificandi* ao longo do Igarapé São Francisco serão de 150m para cada lado, até que sobrevenha o Plano de Recuperação Ambiental, de acordo com o artigo 198, parágrafo único.

§ 3º A APP pode ser utilizada como espaço livre de uso público para implantação de infra-estrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, desde que, cumulativamente:

I - a vegetação seja preservada ou recomposta, de forma a assegurar o cumprimento integral dos objetivos ecológicos da APP;

II - a utilização não gere degradação ambiental;

III - seja observado o limite máximo de 10% (dez por cento) de impermeabilização do solo;

IV - sejam observadas as normas do CONAMA pertinentes à matéria;

V - haja autorização prévia do órgão ambiental competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

§ 3º A critério da autoridade licenciadora e do órgão ambiental competente, a APP poderá ser transposta pelo sistema viário ou utilizada para a implantação e manutenção de sistemas de drenagem de águas pluviais e outras obras exigidas pelo Poder Público e concessionárias de serviços públicos, desde que a intervenção seja de baixo impacto ambiental e não descaracterize a totalidade da APP.

Art. 79. As áreas de uso comum do povo e as destinadas a usos institucionais devem ter frente para via oficial de circulação, não sendo permitido sua destinação em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundação;

II - com declividade superior a 15%.

Art. 80. As vias de circulação de qualquer loteamento devem:

I - garantir a continuidade de vias coletoras e locais, existentes ou projetadas pelo Poder Público, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura;

II - adotar *seções-tipo* indicadas pelas diretrizes expedidas pela Prefeitura.

§ 1º Caso a área destinada ao sistema de circulação, atendendo às diretrizes expedidas e aos gabaritos fixados pela Prefeitura, resulte em área inferior às definidas nos quadros das respectivas zonas, a diferença deverá ser incorporada às áreas destinadas como espaços livres de uso comum.

§ 2º As servidões de passagem que porventura se situem em terrenos a parcelar devem ser garantidas na rede viária do loteamento.

Art. 81. As quadras resultantes de loteamento não poderão ter extensão superior a 200 m (duzentos metros).

Art. 82. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e instalações de infra-estrutura, devendo os projetos ser apresentado, pelo interessado com os elementos, a saber:

I - demarcação das vias e dos terrenos, a serem transferidos ao Município, dos lotes e das áreas não edificáveis;

II - abertura das vias de circulação e terraplenagem;

III - rede de escoamento de água pluvial aprovada previamente pela concessionária;

IV - dispositivos de drenagem e de prevenção da erosão;

V - rede de distribuição de energia elétrica, aprovada previamente pela concessionária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

VI - rede de iluminação pública, aprovada previamente pela concessionária;

VII - meio-fio e sarjeta e delimitação da calçada;

VIII - pavimentação do leito carroçável das vias em pavimentação rígida, asfáltica ou intertravada;

IX - rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, mediante prévia aprovação;

X - tratamento de esgoto condominial aprovado previamente pela concessionária;

XI - memorial descritivo.

Art. 83. Lei municipal específica, a ser editada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, disporá sobre o processo de aprovação de loteamentos e das respectivas obras.

Seção III - Do Desmembramento, Desdobro e Remembramento

Art. 84. O desmembramento de gleba somente será admitido em vias oficiais dotadas com as seguintes benfeitorias:

I - rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;

II - dispositivos de escoamento de águas pluviais;

III - rede de abastecimento de água potável e ou solução individual;

IV - sistema de esgotamento sanitário com solução coletiva ou individual, aprovada pela concessionária local.

§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infra-estrutura listada no *caput* deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, às suas expensas, a execução da infra-estrutura faltante como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º A execução dos elementos de infra-estrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

Art. 85. O requerimento de desmembramento será feito pelo interessado com a apresentação dos seguintes documentos:

I - título de propriedade da gleba e certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II - certidão vintenária do imóvel expedida pelo Cartório Imobiliário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - projeto urbanístico especificando a situação atual e a pretendida, e levantamento planialtimétrico para área maior que 1000m² (mil metros quadrados);

IV - certidão negativa de tributos incidentes sobre o imóvel.

Art. 86. O desdobro de lote será permitido quando localizado em vias oficiais dotadas com as seguintes benfeitorias:

I - solução de abastecimento de água potável;

II - rede de energia elétrica pública e domiciliar.

Parágrafo único. O lote resultante deverá respeitar a metragem mínima estipulada nas Zonas e Áreas.

Art. 87. O requerimento de desdobro será feito pelo interessado com a apresentação dos seguintes documentos:

I - título de propriedade;

II - certidão atualizada da matrícula do imóvel;

III - planta do imóvel, especificando a situação atual e a pretendida, e levantamento planialtimétrico para área superior a 1000m² (mil metros quadrados);

IV - certidão negativa de tributos municipais.

Art. 88. Para que o lote resultante do desdobro seja edificável deverá ser servido de infra-estrutura mínima, a saber:

I - rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;

II - rede de abastecimento de água potável e/ou solução individual;

III - sistema de esgotamento sanitário com solução coletiva ou individual aprovada pela concessionária local.

Art. 89. Considera-se remembramento a fusão de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Art. 90. O remembramento de lotes será possível em qualquer zona.

Art. 91. O requerimento de remembramento será feito pelo interessado com a apresentação da documentação listada no artigo 85.

Seção IV - Dos Conjuntos de Edificações

Art. 92. Considera-se conjunto de edificações os usos enquadrados como R3 e R5, de acordo com o estabelecido no artigo 58, incisos III e V, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 93. Os projetos de empreendimentos para implantação de edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, deverão ser apresentados à Prefeitura na fase de estudo preliminar para obtenção de diretrizes.

Art. 94. Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em terreno que apresente qualquer das características estabelecidas no artigo 74, desta Lei.

Art. 95. As diretrizes expedidas pela Prefeitura poderão:

I - limitar as dimensões de área fechada do empreendimento e condicionar a aprovação à existência de uma ou mais vias públicas abertas ao tráfego geral, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;

II - exigir que parte da área total tenha acesso direto por via oficial, aberta ao tráfego geral, de modo a viabilizar a implantação de comércio e serviços.

Seção V - Da Regularização de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 96. Para os efeitos desta Lei considera-se:

I - parcelamento irregular: aquele que foi implantado em desacordo com o projeto aprovado pelo Poder Público Municipal;

II - parcelamento clandestino: aquele que foi implantado sem a autorização da Prefeitura.

Art. 97. Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados de forma irregular ou clandestina no Município de Rio Branco até a data de promulgação desta Lei, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados na legislação pertinente.

Parágrafo único. A regularização de parcelamento do solo em Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, previstas na Seção II do Capítulo III deste Livro, obedecerá a regras próprias, estabelecidas em Lei.

Art. 98. Os parcelamentos, nos termos do artigo 96 desta Lei, poderão ser regularizados desde que cumpram as seguintes condições, cumulativamente:

I - tenham comprovação de sua situação de irreversibilidade;

II - haja possibilidade de execução de obras e serviços.

Parágrafo único. A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no *caput* deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico elaborado pela Prefeitura, que levará em consideração a sua localização, bem como a situação física, social e jurídica do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 99. Fica excluído da regularização tratada nesta Lei o parcelamento irregular ou clandestino que apresente, em sua totalidade, as características restritivas mencionadas nos incisos I, III, IV, V, VI, VII e VIII do artigo 74, desta Lei.

Parágrafo único. Os parcelamentos que apresentem as restrições previstas no *caput* deste artigo, em parte de sua área, poderá ser regularizado, desde que o parcelador desfaça o empreendimento nas áreas atingidas pelas restrições, obrigando-se, ainda, a executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados, bem como indenizar a população nela assentada, promovendo, se for o caso, sua remoção.

Art. 100. O Município poderá estabelecer, ouvido o Conselho Municipal Urbanismo, e mediante lei, parâmetros específicos menos restritivos para os empreendimentos a serem regularizados, especialmente no que tange à:

- I - dimensão dos lotes;
- II - dimensão das quadras;
- III - sistema viário.

Art. 101. Lei municipal regulamentará o processo administrativo de regularização dos parcelamentos, nos moldes do *caput* do artigo. 98 desta Lei.

TÍTULO II - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 102. Para os fins desta Lei, considera-se sistema viário o conjunto de vias e seu funcionamento.

Art. 103. Fica definido no perímetro urbano a seguinte hierarquização do sistema viário, consoante o **Anexo XVI**:

- I - Via de Trânsito Rápido;
- II - Vias Arteriais;
- III - Vias Coletoras;
- IV - Vias Locais.

Art. 104. A via de trânsito rápido está definida no **Anexo XVI** desta Lei, caracterizada por sua destinação ao tráfego pesado, funcionando como principal ligação interestadual.

Parágrafo único. Observar-se-á nesta via as mesmas normas relativas às faixas de domínio e não edificante, nos termos das legislações pertinentes.

Art. 105. As vias arteriais destinam-se a absorver substancial volume de tráfego, ligar pólos de atividades e a alimentar vias coletoras, conciliando estas



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

funções com as de atender ao tráfego local e servir de acesso ao lote lindeiro, com bom padrão de fluidez.

Art. 106. As vias coletoras destinam-se a absorver o tráfego das vias locais e distribuí-lo nas vias arteriais e de trânsito rápido, a servir de rota de transporte coletivo e a atender, na mesma proporção, ao tráfego de passagem local, com razoável padrão de fluidez.

Art. 107. As vias locais são aquelas de pequena capacidade de tráfego e se destinam a absorver o trânsito de áreas residenciais e comerciais.

Art. 108. Lei específica estabelecerá plano específico de transportes e trânsito, detalhando o sistema viário, e abordando o sistema de transportes e mobilidade urbana.

LIVRO III DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 109. O território do município de Rio Branco fica subdividido em:

- I - Área Urbana;
- II - Área Rural.

Art. 110. A Área Urbana, descrita no **Anexo VI – Perímetro Urbano**, corresponde às porções do território já urbanizadas e aquelas passíveis de urbanização a curto, médio e longo prazo, onde a Prefeitura e suas concessionárias operam e poderão atender à demanda futura de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Art. 111. Área Rural é aquela constituída por glebas destinadas a atividades produtivas relacionadas à agricultura, pecuária, agrofloresta, extrativismo, silvicultura, mineração e agroindústrias.

TÍTULO II DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

Art. 112. O território do município de Rio Branco é organizado em Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais, constituindo recortes hierárquicos onde são aplicadas as regras de uso, ocupação e parcelamento do solo.

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

Art. 113. O território do município é dividido em Macrozonas, conforme as respectivas características de uso e ocupação do solo, de recursos ambientais e de infra-estrutura nelas existentes, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

- I - Macrozona de Consolidação Urbana;
- II - Macrozona de Urbanização Específica;
- III - Macrozona de Expansão Urbana;
- IV - Macrozona Rural.

Parágrafo único. Os perímetros das Macrozonas estão indicados no Cartograma de Macrozoneamento Municipal, **Anexo VII**.

Art. 114. O território de cada uma das Macrozonas é subdividido em Zonas de uso, para as quais são definidos seus perímetros, regras de uso, ocupação e parcelamento.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Seção I - Da Macrozona de Consolidação Urbana

Art. 115. A Macrozona de Consolidação Urbana corresponde à porção de território urbanizado, com infra-estrutura de água e esgoto melhor instalada, apresentando concentração de população localizada em compartimento geotécnico adequado para o assentamento.

Parágrafo único. São objetivos para esta macrozona:

- I - estimular a ocupação das áreas efetivamente urbanizadas e não edificadas;
- II - promover a melhoria das condições das áreas já ocupadas através da complementação da infra-estrutura;
- III - proteger as áreas de preservação e a rede de drenagem natural.

Art. 116. A Macrozona de Consolidação Urbana - MZCU está subdividida em duas zonas, cujos limites estão representados no cartograma Zoneamento Urbano, **Anexo VIII**, a saber:

- I - Zona de Ocupação Prioritária - ZOP;
- II - Zona de Preservação Histórico-Cultural – ZPHC.

Art. 117. A ZOP corresponde à zona com principal concentração de comércio, equipamentos, serviços e moradia, da cidade com melhores condições de infra-estrutura, contendo ao mesmo tempo vazios urbanos.

Parágrafo único. Os principais objetivos da disciplina de uso e ocupação do solo e de utilização dos instrumentos de política urbana são os seguintes:

- I - a ocupação dos lotes vagos e o parcelamento das áreas remanescentes;
- II - o uso eficiente dos investimentos existentes em infra-estrutura;

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - a aplicação prioritária do instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e Consórcio Imobiliário.

Art. 118. A ZPHC corresponde ao território com edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural, sistema viário característico da ocupação original, com baixa capacidade de tráfego.

Parágrafo único. Os principais objetivos da disciplina de uso e ocupação do solo e de utilização de instrumentos urbanísticos são:

I - preservar, revitalizar e conservar o patrimônio histórico, paisagístico, ambiental e cultural;

II - promover a identidade cultural;

III - incentivar o uso artístico-cultural;

IV - complementar a infra-estrutura existente.

Art. 119. As regras de ocupação do solo nas zonas definidas nesta seção estão sintetizadas no Quadro I, abaixo:

QUADRO I

Zonas	TO	CA Básic o	TP	Gabarito (máximo)
ZOP – Zona de Ocupação Prioritária	70%	1	20%	4
ZPHC - Zona de Preservação Histórico-Cultural	70%	1	10%	3

Art. 120. As limitações referentes ao uso do solo são aquelas estabelecidas no Quadro II que segue:

QUADRO II

Zonas	Usos Admitidos
ZOP - Zona de Ocupação Prioritária	R1, R2, R3, R4, R5, CSI, PGT 2 e 3, UTL e GRN nas vias Arterial e Coletora
ZPHC - Zona de Preservação Histórico-Cultural	R1, R2, R4, CSI, UTL e GRN.

Art. 121. As limitações referentes ao parcelamento do solo são aquelas estabelecidas no Quadro III que segue:

QUADRO III

Zonas	Sistema Viário (% mín.)	Área Verde (% mín.)	Área Institucional (% mínimo)	Lote mínimo (m²)
ZOP - Zona de Ocupação	15%	15%	5%	125

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Prioritária				
ZPHC - Zona de Preservação Histórico-Cultural	15%	15%	5%	125

Art. 122. A destinação de área para sistema viário público não poderá ser inferior a 15% da área total da gleba, sendo que o partido do projeto do sistema viário principal, será definido de comum acordo com a Prefeitura, conforme Certidão de Diretrizes.

Parágrafo único. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes, hipótese em que a área a ser transferida ao domínio do Município será calculada através da seguinte equação:

$$Ad \times Vd = Vo \times Ao$$

Ad: área a ser efetivamente transferida na gleba de destino
Vd: valor venal do m² do terreno de destino
Vo: valor venal do m² do terreno de origem
Ao: área a ser transferida no terreno de origem

Art. 123. Os edifícios não ultrapassar uma de 10.000 m²

conjuntos de poderão dimensão de lote (dez mil metros

quadrados) com testada não superior a 100 m (cem metros).

Seção II - Da Macrozona de Urbanização Específica

Art. 124. A Macrozona de Urbanização Específica corresponde ao território pouco urbanizado, com infra-estrutura incipiente, desconexo ou não da mancha urbana consolidada, com características peculiares de estruturação urbana e paisagística, exigindo um tratamento urbanístico específico.

Parágrafo único. São objetivos para esta macrozona:

- I - promover ações de regularização, requalificação e preservação ambiental;
- II - definir padrões de uso e ocupação do solo específicos das peculiaridades do local, favorecendo padrões de assentamento de baixa e média densidade.

Art. 125. A Macrozona de Urbanização Específica - MZUE é subdividida nas seguintes zonas, cujos limites estão representados no **Anexo VIII**, a saber:

- I - Zona de Urbanização Qualificada - ZUQ;
- II - Zona de Ocupação Controlada - ZOC.

Art. 126. A ZUQ corresponde à área com predominância de Uso Residencial, carente de equipamentos urbanos e infra-estrutura parcialmente instalada, sistema viário caracterizado pela descontinuidade e capacidade de tráfego reduzida em razão da precariedade das vias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Parágrafo único. Os principais objetivos da disciplina de uso e ocupação do solo e de aplicação dos instrumentos urbanísticos são:

I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II - implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;

III - reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;

IV - incentivar a criação de áreas verdes públicas e recuperar as degradadas;

V - qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais;

VI - promover a regularização urbanística e fundiária.

Art. 127. A ZOC corresponde a área urbana já ocupada com pouca infra-estrutura e com características geotécnicas inadequadas para o assentamento urbano, restringindo as possibilidades de ocupação dos vazios urbanos existentes.

Parágrafo único. Os principais objetivos da disciplina de uso e ocupação do solo e aplicação dos instrumentos urbanísticos são:

I - compatibilizar e adequar o uso e a ocupação do solo em função das limitações ambientais, garantindo a ocupação de baixa densidade;

II - evitar novas ocupações desordenadas;

III - implantar e qualificar a infra-estrutura urbana com prioridade para coleta e tratamento do esgoto;

IV - identificar e promover a requalificação ambiental dos fundos de vales, áreas inundáveis e de erosão, destinando as áreas verdes de lazer e de preservação dos recursos hídricos conforme Programa de Intervenção Ambiental a ser implementado.

Art. 128. As regras de ocupação do solo para as zonas definidas nesta seção estão sintetizadas no Quadro V:

QUADRO V

Zonas	TO	TP	Gabarito (máximo)	
	em lote ou gleba	em lote	em lote e/ou gleba	
ZUQ - Zona de Urbanização Qualificada	60%	1	30%	4

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

ZOC - Zona de Ocupação Controlada	50%	1	40%	2
--	-----	---	-----	---

Art. 129. As limitações referentes ao uso do solo são estabelecidas no Quadro VI que segue:

QUADRO VI

Zonas	Usos Admitidos
ZUQ - Zona de Urbanização Qualificada	R1, R2, R3, CSI PGTs 2 e 3, UTL, e GRN nas vias Arteriais e Coletoras PGT 1 e 2, GRD e GRN na Via Verde
ZOC - Zona de Ocupação Controlada	R1, CSI UTL, PGTs, GRD e GRN, nas vias arteriais e coletoras, com exceção de indústrias.

Parágrafo único. Novos loteamentos para fins residenciais não serão permitidos na Zona de Ocupação Controlada – ZOC.

Art. 130. Na ZUQ os conjuntos de edificações em condomínio não poderão ultrapassar uma dimensão de lote de 10.000 m²(dez mil metros quadrados) com testada não superior a 100 m (cem metros).

Art. 131. As limitações referentes ao parcelamento do solo são aquelas estabelecidas no Quadro VII que segue:

QUADRO VII

Zonas	Sistema Viário (% mín.)	Área Verde (% mín.)	Área Institucional (% mínimo)	Lote mínimo (m²)
ZUQ - Zona de Urbanização Qualificada	10%	15%	10%	400
ZOC - Zona de Ocupação Controlada	10%	10%	15%	1.000

Art. 132. A destinação de áreas verdes públicas, na ZOC, para loteamentos não residenciais, não poderá ser inferior a 10% do total da gleba, a ser estabelecida da seguinte forma:

I - 5% dentro da gleba;

II - 5% nas áreas receptoras de áreas verdes - ARV.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso II deste artigo, a área a ser destinada ao Poder Público nas ARVs será calculada através da seguinte equação:

$$Ad \times Vd = Vo \times Ao$$

Ad: área a ser efetivamente transferida no terreno de destino

Vd: valor venal do m² do terreno de destino

Vo: valor venal do m² do terreno de origem

Ao: área a ser transferida no terreno de origem

Art. 133. A destinação de áreas institucionais, na ZOC, para loteamentos não residenciais, será substituída pela doação ao Município de lote ou gleba situados nas Áreas de Promoção de Habitação – APH.

§ 1º Estas áreas serão doadas ao Município na proporção de, no mínimo, 15% da gleba loteada, obedecendo à fórmula do parágrafo único do artigo 178, desta Lei.

§ 2º O Município poderá requerer que parte da área destinada a APH, permaneça como institucional dentro da gleba a ser loteada.

Art. 134. Para empreendimentos nas AEIS, o lote mínimo poderá ser de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 135. A destinação de área para sistema viário público não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba sendo que o partido do projeto do sistema viário principal será definido de comum acordo com a Prefeitura.

Parágrafo único. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes, hipótese em que a área a ser transferida ao domínio do Município será calculada através da seguinte equação:

$$Ad \times Vd = Vo \times Ao$$

Ad: área a ser efetivamente transferida
No terreno destino

Vd: valor venal do m² do terreno destino

Vo: valor venal do m² do terreno de origem

Ao: área a ser transferida no terreno de origem

Art. 136. Na ZOC os empreendimentos a serem licenciados necessitarão de aprovação pelo órgão ambiental competente.

Seção III - Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 137. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde à porção do



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

território do município onde predominam glebas que deixaram de ser utilizadas para fins rurais, sem que tenham adquirido condições para a instalação de usos urbanos, identificada no cartograma Zoneamento Urbano **Anexo VIII**.

Parágrafo único. São objetivos para esta macrozona:

I - não autorizar parcelamento e implantação de conjuntos de edificações até que seja completada a ocupação das Macrozonas de Consolidação Urbana e Urbanização Específica;

II - promover os processos de regularização necessários para o cadastro imobiliário e cobrança de IPTU.

Art. 138. Na Macrozona de Expansão Urbana - MZEU não será permitido nenhum processo de parcelamento ou licenciamento de novas edificações por um período de 5 anos ou até que sobrevenha implementação do plano de regularização da MZEU.

Art. 139. No território da MZEU, exceto nas Áreas de Proteção Ambiental, é permitida a instalação de empreendimentos classificados como UPE e UES, observado o licenciamento perante os órgãos competentes, nos termos da Lei.

Parágrafo único. A restrição prevista no artigo 138 desta Lei, não se aplica aos empreendimentos referidos no *caput* deste artigo nem às edificações necessárias para viabilização da ADE I.2.

Seção IV - Da Macrozona Rural

Art. 140. A Macrozona Rural compreende as áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizada pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos da agricultura, pecuária, agrofloresta, extrativismo, silvicultura, mineração, agroindústrias e a conservação e preservação dos recursos naturais, devendo ter sua identidade cultural preservada, sendo que a estrutura fundiária deve respeitar módulo mínimo definido por Lei para esta região e conservar a Reserva Florestal Legal, nos termos da legislação em vigor.

Art. 141. Na área rural, os parcelamentos devem observar o módulo mínimo definido pelo órgão competente e estar de acordo com as normas expedidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 142. Não são admitidos nesta Macrozona parcelamento para fins urbanos.

Parágrafo único. Empreendimentos destinados para turismo e lazer serão permitidos desde que respeitem a legislação pertinente.

Art. 143. Na MZR será permitida a instalação de empreendimentos isolados, que não constituam uso rural e que não são adequados às áreas mais

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

densamente povoadas, desde que autorizados previamente pelos órgãos licenciadores e observada a legislação pertinente.

Art. 144. A MZR é dividida nas seguintes zonas, cujos limites estão representados no cartograma Zoneamento Rural, **Anexo IX**, a saber:

I - Zona Rururbana: corresponde às áreas adjacentes ao perímetro urbano onde a população residente desenvolve atividades agroflorestais e hortifrutigranjeiras e utiliza a cidade como apoio;

II - Zona Florestal: compreende a porção territorial do município destinada à conservação ambiental e ao uso e manejo sustentável, com predominância de Reservas Extrativistas e Seringais Nativos;

III - Zona Agropecuária: corresponde às áreas já ocupadas do município com predomínio das atividades agropecuárias de pequeno, médio e grande porte;

IV - Zona Ribeirinha: corresponde às áreas já ocupadas com predomínio de atividades de pesca, extrativismo vegetal, agricultura, pecuária de pequeno porte, manejo florestal e dos recursos naturais situadas nas áreas de influência de todos os cursos d'água.

Parágrafo único. Lei específica determinará os parâmetros de uso e ocupação da Macrozona Rural.

TÍTULO III DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 145. As Áreas Especiais constituem recortes territoriais com características peculiares de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Estão organizadas nas seguintes categorias:

I - Áreas para Projetos Estruturantes;

II - Áreas para Aplicação dos Instrumentos da Política Urbana;

III - Áreas de Especial Interesse.

CAPÍTULO I - DAS ÁREAS PARA PROJETOS ESTRUTURANTES

Art. 146 As Áreas para Projetos Estruturantes são porções do território de interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos.

Art. 147. O Município de Rio Branco, a partir da promulgação deste Plano, promoverá ações necessárias para implementação dos seguintes projetos estruturantes, cuja localização está indicada no **Anexo X**:

I - Balneário da Praia do Amapá;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

- II** - Bacias de detenção nos Igarapés São Francisco e Batista;
- III** - Centro Administrativo Municipal;
- IV** - Centro de Abastecimento de Hortifrutigranjeiros – Ceasa / Porto Seco;
- V** - Centro de comercialização de produtos florestais - Mercado Florestal;
- VI** - Centro de Exportação e Produção de Flores Tropicais;
- VII** - Centro de reaproveitamento de lixo não orgânico;
- VIII** - Centro de Recepção das APAs;
- IX** - Complementação do Anel Viário e construção da quarta ponte;
- X** - Entrepasto regional de pescados;
- XI** - Museu da Cidade;
- XII** - Museu de Paleontologia;
- XIII** - Parque da Margem do Rio Acre (Área Intermediária);
- XIV** - Porto Fluvial;
- XV** - Rodoviária Internacional;
- XVI** - Viveiros comunitários;
- XVII** - Zoológico Municipal no Parque Chico Mendes.

CAPÍTULO II - DAS ÁREAS PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 148. As Áreas para Aplicação dos Instrumentos da Política Urbana constituem recortes territoriais nas quais serão aplicados instrumentos de intervenção previstos no Estatuto da Cidade, para as seguintes finalidades:

- I** - regularização fundiária;
- II** - constituição de reserva fundiária;
- III** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 149. Para identificação destas áreas, ficam criadas as seguintes categorias:

- I** - Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - APEUC;
- II** - Áreas de Regularização Prioritária - ARP;
- III** - Áreas de Requalificação Urbana - ARU;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

IV - Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADE;

V - Áreas de Promoção de Habitação - APH;

VI - Áreas Receptoras de Áreas Verdes - ARV.

Seção I - Das Áreas para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 150. O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios será aplicado na totalidade da Zona de Ocupação Prioritária - ZOP e Zona de Urbanização Qualificada - ZUQ, sendo que os perímetros prioritários são aqueles indicados como APEUCs no **Anexo XI**, a saber:

I - APEUC 1. Antônio da Rocha Viana / Getúlio Vargas;

II - APEUC 2. Bosque;

III - APEUC 3. Parque da Maternidade;

IV - APEUC 4. Estação Experimental / Tangará;

V - APEUC 5. Estrada da Usina (Invernada).

Parágrafo único. Fica suspensa a aplicação deste instrumento nas áreas definidas na Seção II deste Capítulo, até a efetiva regularização.

Seção II - Das Áreas de Regularização Prioritária – ARPs

Art. 151. As Áreas de Regularização Prioritária - ARPs correspondem aos loteamentos irregulares, conforme definido no artigo 96, inciso I, desta Lei, localizados nas Macrozonas de Consolidação Urbana ou de Urbanização Específica.

Art. 152. Constituem objetivos prioritários para essas áreas a adoção de providências visando à regularização do parcelamento, bem como a identificação e diagnóstico dos lotes caucionados para sua efetiva utilização pelo Poder Público visando à promoção de programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 153. Todos os loteamentos irregulares são classificados como ARPs e deverão ser objeto de estudo e diagnóstico pelo Município.

Seção III - Das Áreas de Requalificação Urbana

Art. 154. As Áreas de Requalificação Urbana - ARU correspondem ao território urbanizado com concentração de investimentos públicos, sendo os objetivos da disciplina de uso e ocupação do solo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

I - promover transformações urbanísticas estruturais visando à consolidação urbana da cidade através do uso eficiente do solo urbano;

II - adequar os padrões de arruamento e dos equipamentos urbanos às novas necessidades de ocupação com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados coordenados num plano de requalificação;

III - recuperar a valorização imobiliária promovida pelos investimentos públicos através da implementação da contribuição de melhoria.

Art. 155. Ficam definidas as seguintes áreas, conforme indicadas no **Anexo XI**:

I - ARU 1. Área de Requalificação Urbana do Parque da Maternidade;

II - ARU 2. Área de Requalificação Urbana do Binário Antônio da Rocha Viana/Getúlio Vargas;

III - ARU 3. Área de Requalificação Urbana das Margens do Rio Acre;

IV - ARU 4. Área de Requalificação Urbana do Binário Estrada Dias Martins/BR 364;

V - ARU 5. Estrada da Usina (Invernada);

VI - ARU 6. Binário Waldomiro Lopes/Otávio Rola.

Parágrafo único. Para cada área, o Executivo desenvolverá Planos de Requalificação Urbana com os seguintes elementos:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação de requalificação;

III - identificação das áreas desocupadas ou subutilizadas;

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

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - modelo de assentamento proposto com o patamar de densidade demográfica definido.

Art. 156. A ARU 1 - Parque da Maternidade, tem por objetivo a consolidação de área verticalizada com gabarito de até 8 (oito) pavimentos, sujeita a EIV para unidades habitacionais multifamiliares verticais acima de 4 (quatro) pavimentos, propiciando melhor adensamento e distribuição das vantagens locais promovidas pelos investimentos concentrados naquela área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 157. O coeficiente de aproveitamento básico desta área é igual a 1 (um), podendo atingir o índice 4 (quatro) com outorga onerosa do direito de construir.

Art. 158. Novos parcelamentos e remembramentos só serão permitidos após a conclusão do Plano de Requalificação Urbana.

§ 1º Nos lotes localizados parcialmente na ARU 1 - Parque da Maternidade, prevalecerão às normas condizentes com esta área.

§ 2º Os empreendimentos com usos R2, R3, R4 e R5 lindeiros ao Parque da Maternidade não poderão ter o acesso de veículos pela Via Parque, podendo, contudo, ter o acesso de pedestres.

Art. 159. Na ARU 1 - Parque da Maternidade, as limitações referentes a novos parcelamentos, usos e ocupações do solo são aquelas estabelecidas no quadro que segue:

ARU 1 - ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA - Parque da Maternidade	
USOS PERMITIDOS	R1, R2, R3, R4 e R5 CSI, UTL PGTs 2 e 3 nas avenidas Ceará, Nações Unidas e Getúlio Vargas
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Parcelamentos e remembramentos só serão permitidos após a conclusão do plano de requalificação
EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO	Permitido somente se a área do terreno for inferior a 2.500 m ²
LOTE Área mín. (m ²)	125 m ²
LOTE Frente mín. (m)	Variável.
COEFIC. DE APROVEITAMENTO	Básico: 1 - Máximo: 4 com outorga onerosa
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	De acordo com a Zona em que estiver inserida
TAXA PERMEABILIDADE mín. (%)	30
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	8

Art. 160. A ARU 2 - Binário Antonio da Rocha Viana/Getúlio Vargas, tem por objetivo a consolidação de uma área de centralidade linear verticalizada, com gabarito de até 12 (doze) andares, propiciando adensamento e melhor distribuição das vantagens locacionais promovidas pelos investimentos do Executivo nesta região.

Parágrafo único. Após a conclusão da regularização dos loteamentos existentes nesta Área, será necessária a elaboração de Plano de Requalificação para analisar o potencial construtivo passível de outorga onerosa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 161. Na ARU 2 as limitações referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo são aquelas estabelecidas no quadro que segue:

ARU 2 - ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA Binário Av. Antônio da Rocha Viana/Av. Getúlio Vargas	
USOS PERMITIDOS	R1, R2, R3, R4 e R5, CSI, UTL, PGTs 2 e 3 e GRN nas avenidas Antônio da Rocha Viana e Getúlio Vargas
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Parcelamentos e remembramentos só serão permitidos após a conclusão do plano de requalificação
EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO	Permitido somente se a área do terreno for inferior a 5.000 m ²
LOTE Área mín. (m ²)	500 m ²
COEFIC. DE APROVEITAMENTO	Básico: 1 - Máximo: 4 com outorga onerosa
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	De acordo com a Zona em que estiver inserida
TAXA PERMEABILIDADE mín. (%)	30
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	12

Art. 162. A ARU 3 - Área de Requalificação Urbana das Margens do Rio Acre tem por objetivo a transformação gradual da área inundável, em área de uso comum do povo através da implantação de projeto estruturante do Parque das Margens do Rio Acre.

Parágrafo único. O Poder Público elaborará Plano de Requalificação Urbana, com a finalidade de diagnosticar as áreas para desocupação gradual, com os seguintes elementos:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - setorização em três áreas: Montante, Intermediária e Jusante;
- III - confirmação da Área Intermediária como setor prioritário para implantação do embrião do Parque das Margens do Rio Acre;
- IV - identificação e classificação das famílias em situação de risco;
- V - identificação da situação fundiária;
- VI - identificação das áreas para desocupação gradual (áreas inundáveis ou sujeitas a escorregamento);
- VII - elaboração de plano básico de desocupação gradual conjuntamente com o de relocação da população atingida para as áreas de promoção de habitação - APH;
- VIII - elaboração de estudo de impacto ambiental;
- IX - estudo preliminar do Parque das Margens do Rio Acre.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 163. Nesta área os lotes ou glebas, desocupados e identificados pelo plano de requalificação, poderão ser objetos de aplicação da transferência do direito de construir conforme estabelecido nos artigos 32 e 33, desta Lei.

Art. 164. A ARU 4, Binário Estrada Dias Martins/BR 364 tem por objetivo a consolidação de área de verticalização, em local com condições geotécnicas favoráveis, propiciando melhor adensamento com vistas à distribuição das vantagens locacionais da região.

Parágrafo único. Após a conclusão da regularização dos loteamentos existentes nesta área, será necessária a elaboração de Plano de Requalificação para analisar o potencial construtivo passível de outorga onerosa.

ARU 4 - ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA - Binário Estrada Dias Martins/BR 364	
USOS PERMITIDOS	R1, R2, R3, R4, R5, UTL, CSI, GRN PGT na Estrada Dias Martins e BR 364 (Via Verde)
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Parcelamentos e remembramentos só serão permitidos após a conclusão do plano de requalificação
EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO	Permitido somente até 10.000 m ²
LOTE Área mín. (m ²)	500 m ²
LOTE Frente mín. (m)	Variável
COEFIC. DE APROVEITAMENTO	Básico: 1 - Máximo: 4 com outorga onerosa
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	De acordo com a Zona em que estiver inserida
TAXA PERMEABILIDADE mín. (%)	30
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	12

Art. 165. A ARU 5 - Estrada da Usina (Invernada), tem por objetivo a consolidação de uma área verticalizada com até 12 (doze) pavimentos, propiciando um melhor adensamento com vistas à distribuição das vantagens locacionais da região, adequando o empreendimento às condições de infraestrutura existentes e às exigências das concessionárias.

Parágrafo único. Após a conclusão da regularização dos loteamentos existentes nesta Área, será necessária a elaboração de Plano de Requalificação para analisar o potencial construtivo passível de outorga onerosa.

ARU 5 - ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA - Estrada da Usina (Invernada)	
USOS PERMITIDOS	R1, R2, R3, R4, R5
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Parcelamentos e remembramentos só serão permitidos após a conclusão do plano de requalificação
EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO	Permitido somente até 10.000m ²

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

LOTE Área mín. (m ²)	500m ²
LOTE Frente mín. (m)	Variável.
COEFIC. DE APROVEITAMENTO	Básico: 1 - Máximo: 4 com outorga onerosa
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	De acordo com a Zona em que estiver inserida
TAXA PERMEABILIDADE mín. (%)	30
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	12

Art. 166. A ARU 6, Binário Waldomiro Lopes/Otávio Rola tem por objetivo a consolidação de uma área verticalizada com até 4 pavimentos, propiciando um melhor adensamento com vistas à distribuição das vantagens locacionais da região, adequando o empreendimento às condições de infra-estrutura existentes e às exigências das concessionárias.

Parágrafo único. Após a conclusão da regularização dos loteamentos existentes nesta Área, será necessária a elaboração de Plano de Requalificação para analisar o potencial construtivo passível de outorga onerosa.

Art. 167. Na ARU 6, as limitações referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo são aquelas estabelecidas no quadro que segue:

ARU 6 - ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA - Binário Waldomiro Lopes/Otávio Rola	
USOS PERMITIDOS	R1, R2, R3, R4, R5, CSI, UTL e GRN PGT 2 e 3 no Binário: Mercados, Varejões, Escolas e congêneres e locais para cultos
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Parcelamentos e remembramentos serão permitidos após a conclusão do plano de requalificação
EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO	Permitido somente até 10.000 m ²
LOTE Área mín. (m ²)	125 m ²
LOTE Frente mín. (m)	Variável
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Básico: 1 - Máximo: 2 com outorga onerosa
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	De acordo com a Zona em que estiver inserida
TAXA PERMEABILIDADE mín. (%)	30
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	4

Seção IV - Das Áreas de Desenvolvimento Econômico

Art. 168. As Áreas de Desenvolvimento Econômico – ADE correspondem às áreas com localização estratégica, cuja ocupação deverá estar orientada para implementação, por parte do Executivo, de planos específicos de desenvolvimento voltados, segundo cada caso, para o fomento das atividades econômicas.

Art. 169. As ADEs são classificadas em dois tipos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

I - Áreas de Desenvolvimento de Pequenas Indústrias - ADE I;

II - Áreas de Desenvolvimento Industrial - ADE II.

Art. 170. As Áreas de Desenvolvimento para Pequenas Indústrias - ADE I correspondem às localizações destinadas para implantação de pequenas indústrias, geradores de ruído diurno, com o objetivo de minimizar os impactos resultantes da sua atual localização intra-urbana.

Parágrafo único. Constituem objetivos para a ADE I:

I - assegurar condições de localização adequada de atividades como serralherias, marcenarias, agroindústrias e outros;

II - prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem-estar da população e qualidade ambiental;

III - facilitar a fiscalização.

Art. 171. Na ADE I serão permitidos empreendimentos particulares em glebas, condomínios fechados e/ou loteamentos industriais que não poderão ultrapassar a dimensão de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 172. Ficam definidas no território do município de Rio Branco as seguintes ADE I:

I - ADE I. 1, áreas lindeiras à Estrada Sobral;

II - ADE I. 2, áreas lindeiras à Rodovia AC- 40 após o Parque Chico Mendes;

III - ADE I. 3, áreas lindeiras à Estrada do Calafate.

Art. 173. Na Área de Desenvolvimento de Pequenas Indústrias as limitações referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo são aquelas estabelecidas no quadro que segue:

ADE I - Área de Desenvolvimento de Pequenas Indústrias	
USOS PERMITIDOS	ADE I. 1 e ADE I. 3: PGT tipo 1, 2, 3 e 4; GRN e GRD ADE I. 2: PGT tipo 1, 2, 3 e 4; GRN , GRD, UTL e URA
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Todas
LOTE Área mín. (m ²)	500 m ²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Básico: 1 - Máximo: 2 com outorga onerosa
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	50
TAXA DE PERMEABILIDADE mín. (%)	20
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	4



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 174. As Áreas de Desenvolvimento Industrial - ADE II correspondem às áreas lindeiras às rodovias de acesso, destinadas ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia, em área com restrições moderadas à ocupação urbana.

Parágrafo único. Constituem objetivos para a ADE II:

I - potencializar as atividades industriais, assegurando condições de localização das atividades compatíveis com a capacidade de escoamento;

II - prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem-estar da população e qualidade ambiental;

III - facilitar o monitoramento e o controle ambiental.

Art. 175. Na ADE II serão permitidos empreendimentos particulares em glebas, condomínios e/ou loteamentos industriais fechados que não poderão ultrapassar uma dimensão de 100.000 m² (cem mil metros quadrados).

Parágrafo único. Nos casos de condomínios industriais a fração ideal mínima será de 3.000 m² (três mil metros quadrados).

Art. 176. Ficam definidas no território do município de Rio Branco as seguintes ADE II:

I - ADE II.1 - BR 364 – 1º Distrito;

II - ADE II.2 - BR 364 - 2º Distrito.

Art. 177. A destinação de áreas verdes públicas, nas ADEs I e II, não poderá ser inferior a 10% do total da gleba a ser estabelecida da seguinte forma:

I - 5% dentro da gleba;

II - 5% nas áreas receptoras de áreas verdes - ARV.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso II deste artigo, a área a ser destinada ao Poder Público nas ARVs será calculada através da seguinte equação:

$$Ad \times Vd = Vo \times Ao$$

Ad: área a ser efetivamente transferida no terreno de destino

Vd: valor venal do m² do terreno de destino

Vo: valor venal do m² do terreno de origem

Ao: área a ser transferida no terreno de origem

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 178. A destinação de áreas institucionais, nas ADEs I e II, será substituída pela doação ao Município de lote ou gleba situados nas Áreas de Promoção de Habitação – APH.

§ 1º Estas áreas serão doadas ao Município na proporção de no mínimo 15% da gleba loteada, obedecendo à fórmula do parágrafo único do artigo 177, desta Lei.

§ 2º O Município poderá requerer que parte da área destinada a APH, permaneça como institucional dentro da gleba a ser loteada.

Art. 179. Deverá ser antecipadamente comprovada a transferência das áreas destinadas às ARVs e APHs para o Município, quando da expedição do Alvará de Licença para Loteamento.

Art. 180. Nas ADEs I e II a destinação da área para sistema viário não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba, sendo que as diretrizes serão fixadas de comum acordo com a Prefeitura.

Parágrafo único. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes ou de destinação de áreas nas APHs, a critério do Poder Público.

Art. 181. A infra-estrutura a ser implantada pelo empreendedor nos loteamentos situados nas ADEs I e II deve compreender:

I - pavimentação asfáltica, intertravada ou rígida do leito carroçável e calçadas;

II - sistema de drenagem;

III - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;

IV - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos;

V - arborização de ruas.

Art. 182. Na Área de Desenvolvimento Industrial as limitações referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo são aquelas estabelecidas no quadro que segue:

ADE II - Área de Desenvolvimento Industrial	
USOS PERMITIDOS	PGT tipo 1, 2, 3 e 4; GRN, GRD, UPE, UES e URA
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Todas
LOTE Área mín. (m ²)	2500 m ²
COEFIC. APROVEITAMENTO máx.	Básico: 1 - Máximo: 2 com outorga onerosa

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	50
TAXA PERMEABILIDADE mín. (%)	20
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	4

Parágrafo único. Os usos permitidos nesta área deverão estar sujeitos às diretrizes dos órgãos fiscalizadores ambientais.

Seção V - Das Áreas de Promoção de Habitação - APH

Art. 183. As Áreas de Promoção de Habitação - APH têm como objetivos:

I - constituir área receptora daquelas resultantes de parcelamento, nos casos expressamente previstos por esta Lei, visando à constituição de uma reserva fundiária para a promoção de habitação de interesse social;

II - consolidar reserva fundiária - Banco de Terras - para permitir a realocação de famílias situadas em áreas de risco através da promoção de Habitação de Interesse Social - HIS;

III - incentivar a produção de Habitação do Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada através da concessão gratuita de coeficiente de aproveitamento igual a 6 (seis).

§ 1º Considera-se Habitação de Interesse Social - HIS aquela que se destina às famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com 01 (um) sanitário e área útil de no máximo 70 m² (setenta metros quadrados), passível de ampliação dentro das normas da zona em que estiver inserida.

§ 2º Considera-se Habitação do Mercado Popular - HMP aquela que se destina às famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com área útil de no máximo 80 m² (oitenta metros quadrados), com 01 (uma) vaga de garagem e passível de ampliação dentro das normas da Zona em que estiver inserida.

Art. 184. Ficam estabelecidas as APHs definidas no **Anexo XI**.

Art. 185. A destinação da área para sistema viário não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba, sendo que as diretrizes serão fixadas de comum acordo com a Prefeitura.

Parágrafo único. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes, hipótese em que a área a ser transferida ao domínio do Município será calculada através da seguinte equação:

$$Ad \times Vd = Vo \times Ao$$

Ad: área a ser efetivamente transferida na gleba destino

Vd: valor venal do m² do terreno destino

Vo: valor venal do m² do terreno de origem

Ao: área a ser transferida no terreno de origem

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 186. A destinação de áreas verdes públicas e de áreas institucionais não poderá ser inferior a 15% e 10% da área total da gleba, respectivamente.

Art. 187. Os empreendimentos em condomínios fechados não poderão ultrapassar a dimensão de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 188. As limitações referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo nas APHs são estabelecidas no quadro que segue:

APH - ÁREAS DE PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO	
USOS PERMITIDOS	R1, R2, R3, R4 e R5 para HIS e HMP. CSI
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Todas
EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO	Permitido somente se a área do terreno for inferior a 10.000 m ²
LOTE Área mín. (m ²)	125 m ² .
LOTE Frente mín. (m)	Variável
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO .	6
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	50%
TAXA DE PERMEABILIDADE mín. (%)	30
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	12

Seção VI - Das Áreas Receptoras de Áreas Verdes - ARV

Art. 189. As Áreas Receptoras de Áreas Verdes - ARV têm como principais objetivos:

I - a implantação de parques lineares adjacentes às áreas de preservação permanente com largura mínima aproximada entre 50 m (cinquenta metros) e 150 m (cento e cinquenta metros) a partir dos eixos dos cursos d'água, considerando a estrutura fundiária existente;

II - constituir um sistema de áreas verdes através do mecanismo da recepção das áreas públicas resultantes do processo de parcelamento, nos casos expressamente previstos por esta Lei.

§ 1º A implementação dos parques lineares poderá ser iniciada nas áreas de cabeceiras de drenagem.

§ 2º A implementação dos parques lineares propiciará interligações entre as áreas verdes.

Art. 190. Ficam instituídas como ARVs as seguintes áreas, conforme **Anexo XII**:

I - ARV I. Igarapé São Francisco;

II - ARV II. Igarapé Batista;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - ARV III. Igarapé Judia.

Art. 191. Estas áreas serão passíveis de aplicação da transferência do direito de construir nos termos dos artigos 32 e 33, desta Lei.

Art. 192. Os perímetros das ARV's que permeiam as AEIS serão definidos por ocasião do Plano de Regularização de cada AEIS.

CAPÍTULO III - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 193. As Áreas de Especial Interesse constituem recortes territoriais associados a Planos e Programas promovidos pelo Poder Público, podendo estar localizadas nas Macrozonas de Consolidação Urbana, de Urbanização Específica ou de Expansão Urbana.

Art. 194. Nas Áreas de Especial Interesse cabe ao Executivo estabelecer programas específicos em função dos objetivos de cada área utilizando-se dos instrumentos urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Art. 195. Ficam instituídas as seguintes Áreas de Especial Interesse:

I - Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA, destinadas à preservação ambiental;

II - Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, destinadas à promoção pelo Poder Público de programas específicos de regularização fundiária e urbanização;

III - Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural - AEIHC, destinadas à implementação de planos e programas voltados à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Seção I - Das Áreas de Especial Interesse Ambiental – AEIA

Art. 196. Ficam definidas as Áreas de Especial Interesse Ambiental, indicadas no **Anexo XIII**, a saber:

I - Áreas de Conservação e Uso Sustentável - AEIA I;

II - Áreas de Conservação e Recuperação Ambiental - AEIA II;

III - Áreas de Proteção dos Mananciais - AEIA III.

Art. 197. As AEIA I correspondem aos perímetros das APAs do Irineu Serra, Amapá, São Francisco, Reserva Extrativista Chico Mendes, Parque Chico Mendes, Parque Capitão Ciríaco e Horto Florestal, cabendo ao Poder Público o licenciamento das atividades permitidas e sua fiscalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Parágrafo único. Lei específica definirá as diretrizes para a formulação do Sistema de Unidades de Conservação Municipal.

Art. 198. As AEIA II correspondem aos perímetros de áreas de preservação permanente ao longo dos principais cursos d'água, coincidindo com os perímetros das áreas de preservação permanente - APPs, conforme definido no Código Florestal, destinadas à recuperação de mata ciliar.

Parágrafo único. Lei específica definirá estes perímetros assim como as diretrizes para a formulação do Plano de Recuperação Ambiental.

Art. 199. As AEIA III correspondem às bacias prioritárias destinadas como mananciais de águas, assim como ao território ocupado pelo aquífero.

Parágrafo único. Lei específica definirá estes perímetros assim como as diretrizes para a formulação do Plano de Recuperação Ambiental.

Seção II - Das Áreas de Especial Interesse Social - AEIS

Art. 200. As Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, identificadas no **Anexo XIV**, constituem recortes territoriais ocupados por população de baixa renda, abrangendo loteamentos clandestinos e invasões, em que há interesse público em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 201. Em cada AEIS o Executivo desenvolverá Planos de Urbanização, prevendo:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana;

II - diagnóstico da AEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

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

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem nas AEIS objeto do Plano;

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - plano de ação social.

Parágrafo único. Lei específica poderá definir novas AEIS.

Art. 202. O Poder Executivo Municipal, com base nas atribuições de ordenação do território, no Estatuto da Cidade e nos artigos desta Lei que tratam da regularização de loteamentos e parcelamento do solo, promoverá a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários e informais, mediante a utilização principalmente dos seguintes instrumentos:

I - concessão do direito real de uso;

II - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - usucapião especial de imóvel urbano;

IV - direito de preempção;

V - direito de superfície;

VI - a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá se articular com os agentes envolvidos neste processo, tais como Ministério Público, Poder Judiciário, Cartórios e Grupos Sociais envolvidos podendo celebrar convênios com os Governos Federal e Estadual, de modo a permitir a melhoria do atendimento pela Defensoria Pública para fins de regularização fundiária.

Seção III - Das Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural

Art. 203. As Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural – AEIHC, identificadas no **Anexo XV**, são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e cultural, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Parágrafo único. Aplica-se aos imóveis localizados em AEIHC a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nos 23 e 33, desta Lei.

Art. 204. São objetivos da política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, à reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

Art. 205. São diretrizes para a política relativa ao Patrimônio Histórico e Cultural:

I - a elaboração de normas para a preservação de bens histórico-culturais e tombamento;

II - a elaboração de inventário;

III - a preservação e a identidade dos bairros, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;

IV - a disponibilidade das informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;

V - a sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

VI - o incentivo à fruição e ao uso público dos imóveis preservados.

Parágrafo único. Lei específica poderá definir novos perímetros assim como as diretrizes para a formulação do Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural.

TÍTULO IV DOS PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS

Art. 206. Os planos e programas especiais a serem implementados no município de Rio Branco, reconhecendo as oportunidades existentes nas esferas federal e estadual, estão organizados segundo os seguintes eixos estratégicos:

I - Gestão dos Recursos Naturais;

II - Desenvolvimento do Turismo Sustentável;

III - Estruturação Urbana e Infra-estrutura;

IV - Redução das Desigualdades Sociais.

Art. 207. A Gestão dos Recursos Naturais compreende o desenvolvimento dos seguintes planos e programas:

I - Programa de Fomento à Consolidação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação;

II - Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanente dos Cursos d'água de Rio Branco;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - Plano Municipal de Recursos Hídricos e Planos de Bacia;

IV - Programa de Regularização da Outorga do Uso dos Recursos Hídricos.

Art. 208. O Desenvolvimento do Turismo Sustentável compreende o desenvolvimento dos seguintes plano e programa:

I - Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável;

II - Programa de Formulação e Implantação de Roteiros Turísticos.

Art. 209. A Estruturação Urbana e Infra-estrutura compreendem o desenvolvimento dos seguintes planos, programas e projetos especiais:

I - Plano do Sistema Viário;

II - Plano de Requalificação da Área Central;

III - Plano de Requalificação das Margens do Rio Acre;

IV - Plano de Arborização Urbana;

V - Projeto de Reurbanização dos Espaços Livres Públicos dos Bairros;

VI - Programa de Implantação dos Parques Lineares de Fundo de Vale;

VII - Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

Art. 210. A Redução das Desigualdades Sociais compreende o desenvolvimento dos seguintes planos e programas:

I - Plano de Habitação de Interesse Social;

II - Programa de Fomento à constituição de um Banco de Terras para a implementação das ações propostas pelo Plano de Habitação;

III - Programa Regularização Fundiária;

IV - Projeto de regularização do eixo Senador Guimard;

V - Projeto de regularização dos núcleos rurais.

LIVRO IV
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS
TÍTULO I
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES
CAPÍTULO I - DAS INFRAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 211. A fiscalização do disposto nesta Lei e das normas e regulamentos dela decorrentes será exercida pelo órgão competente do Poder Executivo com o objetivo de coibir as infrações.

Art. 212. Considera-se infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração, e ainda os que, encarregados da execução das leis e tendo conhecimento da infração deixem de autuar o infrator.

§ 1º Presumem-se solidariamente responsáveis pela infração, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada individualmente:

I - o proprietário, promitente comprador, cessionário, promitente cessionário ou detentor de posse, ou administrador;

II - o profissional responsável técnico;

III - terceiros contratados para execução de obras ou serviços que estejam em desacordo com a presente Lei;

IV - quem tenha dado causa ao ato infracional.

§ 2º O infrator que estiver em débito para com o Município não poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou transacionar a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 213. As infrações serão apuradas mediante processo administrativo próprio, observadas as hipóteses infracionais e respectivas penalidades listadas no **Anexo V**, bem como o rito e prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 214. Constatada a infração será lavrado o auto correspondente, dele constando:

I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;

II - o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;

III - o fundamento legal da autuação;

IV - a penalidade a ser aplicada;

V - nome, função e assinatura do autuante;

VI - prazo para apresentação da defesa.

Parágrafo único. Os autos serão lavrados em três vias, destinadas, respectivamente, ao autuado, ao processo administrativo e ao arquivo próprio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 215. O infrator será notificado da lavratura do auto de infração através de uma das seguintes formas:

- I - pessoalmente;
- II - pelo correio ou via postal;
- III - por edital, se estiver em lugar incerto ou não sabido.

§ 1º Se o infrator for notificado pessoalmente e se recusar a exarar ciência, deverá essa circunstância ser mencionada expressamente pelo agente que efetuou a notificação.

§ 2º O edital, referido no inciso III deste artigo, será publicado uma única vez, na imprensa oficial, considerando-se efetivada a notificação 05 (cinco) dias após a publicação.

Art. 216. Na lavratura do auto, as omissões ou incorreções não acarretarão nulidade se do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

Parágrafo único. A aposição da assinatura do infrator ou de seu representante no auto de infração não constitui formalidade essencial à sua validade, nem implica em confissão bem como sua recusa não será considerada agravante.

Art. 217. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da ciência da autuação.

Art. 218. A defesa ou impugnação do auto de infração será apreciada pela autoridade julgadora no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis mediante justificativa nos autos.

§ 1º A autoridade julgadora, salvo disposição legal em contrário, será o Chefe do setor responsável pela aplicação das normas de licenciamento, parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, a quem competirá, inclusive, aplicar as penalidades previstas para todos os atos infracionais previstos nesta Lei.

§ 2º Antes do julgamento de defesa ou de impugnação a que se refere este artigo, deverá a autoridade julgadora ouvir o autuante, que terá prazo de 05 (cinco) dias para se pronunciar a respeito.

§ 3º A instrução do processo administrativo deverá ser conduzida por servidor especialmente designado para tal fim pela autoridade julgadora.

Art. 219. Lavrado o auto de infração, o Executivo fixará prazo ao infrator para a correção da irregularidade, prestando-lhe as informações e orientações necessárias, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de dano mais grave.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

CAPÍTULO II - DAS PENALIDADES EM GERAL

Art. 220. Aquele que cometer, concorrer de qualquer modo para a prática de infração às disposições desta Lei, de suas normas complementares e de seus regulamentos, ou delas se beneficiar, fica sujeito às seguintes penalidades administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, ou de outras sanções civis ou penais:

I - advertência, por escrito, ou notificação, para dentro do prazo que lhe for determinado, regularizar a situação, sob pena de imposição de outras sanções previstas nesta Lei;

II - multa;

III - embargo de parcelamento;

IV - embargo do uso;

V - embargo da obra;

VI - interdição;

VII - demolição;

VIII - suspensão ou impedimento do responsável técnico;

IX - suspensão das atividades do parcelador.

Parágrafo único. As penalidades serão aplicadas de forma a compatibilizar cada sanção com a infração cometida, levando-se em consideração sua natureza, gravidade e consequência para a coletividade.

Art. 221. A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento das disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração na forma da legislação vigente, nem obsta a iniciativa do Poder Público em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra ou para desfazimento do parcelamento irregular.

Seção I - Da Multa

Art. 222. A pena de multa consiste na aplicação de sanção pecuniária a ser paga pelo infrator, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º As multas serão fixadas em Unidades Fiscais do Município de Rio Branco – UFMRB, classificando-se da seguinte forma:

I - Classe I, de 05 a 20 UFMRB;

II - Classe II, de 21 a 70 UFMRB;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - Classe III, de 71 a 200 UFMRB.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, a UFMRB é a vigente na data de pagamento da multa.

§ 3º Na aplicação da multa, atender-se-á à natureza e gravidade da infração, ao prejuízo concreto que a atividade tenha causado ao interesse público, antecedentes do infrator.

§ 4º A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras penalidades, independentemente da obrigação de sanar os danos resultantes da infração.

§ 5º O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação, decorrido o prazo a que alude o *caput* deste artigo caso permaneça a irregularidade.

§ 6º As multas não pagas nos prazos legais após o recebimento da notificação, serão inscritas em dívida ativa e executadas judicialmente.

§ 7º Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, terão os seus valores monetários atualizados com base nos coeficientes oficiais de correção monetária, em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 223. Nos casos de reincidência, as multas poderão ser aplicadas por dia ou em dobro.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade ou a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

Seção II - Dos Embargos

Art. 224. O embargo do uso será aplicado quando a utilização do solo se der em desacordo com os seus requisitos de localização e uso, conforme estabelecido no Livro II desta Lei, importando também na paralisação de quaisquer serviços em andamento relacionados ao uso proibido.

Art. 225. O embargo do parcelamento constitui-se em ordem para paralisação imediata de parcelamento que esteja sendo efetivado em desacordo com as disposições desta Lei, consistindo na proibição do seu prosseguimento enquanto não regularizado perante o Poder Público Municipal e não paga a multa.

Art. 226. O embargo da obra constitui-se em ordem para paralisação imediata de obra que esteja sendo efetivada em desacordo com as disposições desta Lei, consistindo na proibição do seu prosseguimento enquanto não regularizada perante o Poder Público Municipal e não paga a multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Seção III - Da Interdição

Art. 227. A área, o prédio ou qualquer de suas dependências poderão ser interditados, provisória ou permanentemente, sempre que se verificar:

I - a utilização para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato pela Municipalidade;

II - o não cumprimento de embargo estabelecido na forma desta Lei;

III - o não atendimento ao mínimo de segurança, estabelecido na legislação;

IV - execução de obra ou edificação, habitada ou não, que ponha em risco a sua estabilidade ou exponha a perigo os moradores, a vizinhança, os operários e terceiros.

Parágrafo único. Enquanto interditado é proibido, a qualquer título, o ingresso de pessoas no imóvel, exceto aquelas autorizadas por autoridade competente.

Seção IV - Da Demolição

Art. 228. Demolição é a determinação para anular total ou parcialmente o que foi executado, às expensas do proprietário ou responsável pela execução da obra, infra-estrutura ou instalação, e será iniciada e concluída em prazos fixados em notificação.

Parágrafo único. Recusando-se o infrator a executar a demolição, o Município poderá realizá-la, cobrando por via judicial os custos dos serviços.

Seção V - Da Suspensão ou Impedimento do Responsável Técnico e da Suspensão das Atividades do Parcelador

Art. 229. É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, no município de Rio Branco, o profissional que estiver amparado pela legislação pertinente.

Art. 230. O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria, sob pena de não aceitação dos referidos trabalhos pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. A qualificação referente ao *caput* deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor ou executor, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

Art. 231. É obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Parágrafo único. O registro será requerido pelo interessado, instruído com Carteira Profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) ou documento que a substitua, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 232. O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro municipal das pessoas físicas, firmas e empresas registradas na Prefeitura.

Art. 233. Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta Lei, ficando sujeitos às penalidades nelas previstas, em caso de infração.

Art. 234. Órgão competente do Poder Executivo efetuará o cadastro dos profissionais, pessoas físicas e jurídicas infratores para controle dos casos de reincidência.

§ 1º A segunda inscrição de proprietário, firma ou responsável técnico nesse cadastro, enseja a classificação do infrator como reincidente, cabendo a emissão de advertência.

§ 2º A terceira inscrição de proprietário, firma ou responsável técnico no referido cadastro, enseja a classificação do infrator como contumaz, cabendo a determinação de suspensão do direito de apresentar pedido para licenciamento de parcelamento, obras ou serviços, conforme se der a caracterização, ou do direito de submeter projeto à aprovação perante o Executivo Municipal, na hipótese do responsável técnico, por prazo não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

§ 3º O Poder Executivo apresentará aos órgãos incumbidos de fiscalização do exercício profissional, denúncia contra os profissionais ou empresas contumazes na prática de infração a esta Lei.

§ 4º A cada dois anos, contados a partir da data da primeira inscrição do infrator no cadastro dos profissionais, pessoas físicas e jurídicas infratores, deverão ser cancelados os registros de incidência, de forma que, após este prazo, iniciará nova contagem.

CAPÍTULO III - DAS DEMAIS INFRAÇÕES E RESPECTIVAS PENALIDADES

Art. 235. Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei, das normas complementares e de seus regulamentos, não especificados no **Anexo V**, o infrator deve ser punido com advertência e, no caso de reincidência, com Multa Classe I, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no artigo 220 desta Lei, conforme necessário para fazer cessar a irregularidade decorrente da infração ou evitar a consumação de dano mais grave.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 236. O projeto regularmente submetido à apreciação do Poder Público Municipal em data anterior a entrada em vigor desta Lei será analisado de acordo com a legislação vigente à época de sua protocolização.

Parágrafo único. O projeto de que trata este artigo poderá, a pedido do interessado, ser examinado conforme as disposições desta Lei.

Art. 237. Ficam assegurados os direitos decorrentes de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos.

Art. 238. Os parcelamentos aprovados em data anterior à vigência desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Art. 239. Todas as solicitações de diretrizes para loteamentos em apreciação, mas ainda não expedidas formalmente, deverão ser apreciadas de acordo com a nova Lei.

Art. 240. As atividades não conformes com esta Lei serão toleradas desde que a edificação e uso estejam regularizados conforme a legislação anterior.

Parágrafo único. Não serão admitidas ampliações das edificações utilizadas para atividades não conformes.

Art. 241. Os casos de edificações irregulares, que não atendem aos parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior, poderão ser regularizados desde que atendam aos parâmetros estabelecidos por esta Lei e a atividade exercida no imóvel esteja de acordo com o artigo 240, desta Lei.

Art. 242. Visando a adequada aplicação desta Lei, o Executivo deverá, no primeiro ano de vigência do Plano, promover as revisões dos seguintes instrumentos:

I - Planta Genérica de Valores, considerando as potencialidades e restrições instituídas através desta Lei;

II - Cadastro Municipal corrigindo eventuais irregularidades;

III - Código Tributário Municipal, adequando-o à nova realidade imobiliária estabelecida pelo Plano;

IV - Código de Posturas;

V - Código de Obras.

Art. 243. A composição, divisão e descrição de limites dos bairros serão estabelecidas através de Lei específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 244. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Gestão Urbana, depois de ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.

Parágrafo único. Aplicam-se nos casos omissos as disposições concernentes aos casos análogos, e, não as havendo, os princípios gerais de Direito.

Art. 245. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana e rural que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 246. É parte integrante desta Lei, para todos os efeitos legais, o conteúdo dos seguintes Anexos:

Anexo I	Glossário
Anexo II	Usos do solo
Anexo III	Hierarquização do Sistema Viário
Anexo IV	Vagas para Estacionamento
Anexo V	Infrações e Penalidades
Anexo VI	Perímetro Urbano (Memorial Descritivo)
Anexo VII	Macrozoneamento Municipal - MZ.
Anexo VIII	Zoneamento Urbano
Anexo IX	Zoneamento Rural
Anexo X	Áreas para Projetos Estruturantes
	Áreas de Parcelamento e Edificação Compulsória -
Anexo XI	APEUC
	Áreas de Promoção de Habitação - APH
	Áreas de Requalificação Urbana - ARU
Anexo XII	Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADE
	Áreas de Receptoras de Áreas Verdes - ARV
Anexo XIII	Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA
Anexo XIV	Áreas de Especial Interesse Social - AEIS
Anexo XV	Áreas de Especial Interesse Histórico Cultural - AEIHC
Anexo XVI	Estrutura Viária Proposta.

Art. 247. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 612, de 19 de junho de 1986 e suas posteriores alterações.

Rio Branco-Acre, 27 de outubro de 2006, 118º da República, 104º do Tratado de Petrópolis, 45º do Estado do Acre e 97º do Município de Rio Branco.

Raimundo Angelim Vasconcelos
Prefeito de Rio Branco

Publicada em 30/10/2006 – 9.415-A