



Poder Executivo
Prefeitura do Município de Oiapoque
Gabinete da Prefeita

LEI Nº 536/2017 - PMO

Institui e estabelece as diretrizes e proposições de ordenamento e o uso do solo da área do Infraero no Município de Oiapoque, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE OIAPOQUE. Faço saber que a Câmara Municipal de Oiapoque APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída a Área de Interesse Social, conforme as determinações e diretrizes estabelecidas, e as disposições legais trazidas pelo Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado do Amapá e pela Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º - A política de ordenamento e desenvolvimento territorial do município deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - Função social da cidade;

II - Função social da propriedade;

III - Desenvolvimento sustentável da cidade para o presente e futuras gerações, utilizando adequadamente as potencialidades naturais, culturais, sociais e econômicas da região e do Município reconhecendo a multidimensionalidade deste processo.

IV - Gestão democrática e participativa na execução das políticas territoriais;

V - Compatibilização entre a ocupação e o desenvolvimento do território urbano e do rural.

VI - A cidade de Oiapoque como área estratégica de fronteira.

VII - Garantia do direito à cidade, entendido como direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

Parágrafo 1º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender às seguintes exigências:

I - Uso adequado à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado em lei.

II - Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do ambiente natural e cultural.

III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança, a saúde e o sossego público.

Parágrafo 2º - Considera-se sustentável o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para a população.

Parágrafo 3º - A gestão democrática na execução das políticas territoriais dar-se-á, também, pela cooperação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada para a efetivação das

Rua Joaquim Caetano da Silva nº 460 – Centro
68980-000 Oiapoque-AP


Maria Tereza Marques
Prefeita Municipal de Oiapoque
CPF: 334.880.773-89



Poder Executivo
Prefeitura do Município de Oiapoque
Gabinete da Prefeita

políticas urbanas, nos termos do sistema de planejamento do espaço municipal, constante na presente Lei;

Art.3º. A política de ordenamento e desenvolvimento territorial do município deve se pautar pelas seguintes diretrizes gerais:

I - Promover o ordenamento territorial adequado, observando o caráter complementar entre urbano e rural, bem como o desenvolvimento articulado com os municípios vizinhos;

II - Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

III - Promover a acessibilidade universal, como forma de garantir a inclusão das pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida;

IV- Coibir e corrigir distorções do crescimento urbano no território municipal;

V - Evitar o uso inadequado da propriedade;

VI - Coibir o uso e ocupação indevida das áreas públicas;

VII - Coibir o uso especulativo da propriedade como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VIII - Promover a qualificação do sistema viário dando prioridade ao pedestre, ao ciclista e ao transporte coletivo;

IX - Planejar e implantar a distribuição espacial adequada dos equipamentos sociais;

X - Preservar o meio ambiente, como forma universal de garantir a qualidade de vida, protegendo os ecossistemas e as paisagens naturais, como instrumentos de identidade e cidadania;

XI - Implementar as diretrizes de acordo com as Políticas Nacionais e Estaduais do Meio Ambiente, de Recursos Hídricos, Política Nacional e Estadual de Saneamento, de acordo com a legislação pertinente;

XII - Proteger os recursos naturais, buscando o controle e redução dos níveis de poluição e de degradação, em quaisquer de suas formas, criando mecanismos que visem definir metas e modo de recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana degradada;

XIII-Proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana e desenvolver ações de educação ambiental;

XIV-Estimular o adensamento populacional da cidade em áreas denominadas de vazios urbanos e prédios ociosos, dotados de infraestrutura e condições favoráveis, visando a diminuição do impacto ambiental que a urbanização de áreas desfavoráveis causa, estimulando a distribuição espacial da população e atividades econômicas em áreas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzindo os custos e deslocamentos;

XV - Ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo, com vistas a respeitar e valorizar a diversidade ambiental da paisagem da cidade, respeitando a manifestação cultural de sua população;

XVI - Estabelecer o zoneamento econômico ambiental em escala compatível com as diretrizes para ocupação do solo, estabelecendo as diretrizes para regular e controlar a exploração do ambiente e econômico.

XVII - Criar Programas e Projetos Especiais que venham incentivar a adoção de áreas verdes públicas e a arborização municipal;

Rua Joaquim Caetano da Silva nº 460 – Centro
68980-000 Oiapoque-AP

[Assinatura]
Mário Antônio de Menezes Junior
Prefeito Municipal de Oiapoque
CPF: 334.405.775-00



Poder Executivo
Prefeitura do Município de Oiapoque
Gabinete da Prefeita

XVIII-Criar parâmetros técnicos restritivos para a emissão de elementos poluidores;

XIX - Estimular a redução do consumo de energia nas edificações, buscando melhores condições de aeração e iluminação natural;

XX - Criar mecanismos de incentivo ao aproveitamento das águas pluviais e reuso de águas tratadas, mediante a aplicação de tarifa de saneamento diferenciada;

XXI- Desenvolver ações preventivas em relação ao saneamento ambiental que incluam a ampliação do tratamento de efluentes industriais e domésticos, a coleta seletiva, reciclagem e a Educação Ambiental;

XXII - Implantar políticas e alternativas técnicas para o controle da qualidade da água seja em captação, depósito, tratamento ou distribuição;

XXIII - Dinamizar a economia do município, a partir da heterogeneidade de seus distritos, de suas distintas vocações sócio produtivas;

XXIV - Fortalecer a identidade sociocultural da população, evidenciando as potencialidades do território rural como vetor de desenvolvimento local e regional;

XXV - Reconhecer o valor do patrimônio cultural das localidades rurais de Oiapoque, historicamente consolidadas como objeto de preservação, tendo como fundamentação os conceitos de sítio rural, de conjunto histórico e de pequenas aglomerações;

Parágrafo Único - As diretrizes após aprovado o futuro Plano Diretor serão atendidas com base na implementação de políticas públicas integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo o crescimento urbano organizado e planejado, de modo a fazer cumprir os objetivos desta lei.

Art.4º. O cumprimento da função social da propriedade imobiliária se caracteriza pela adequação da mesma à função social da cidade, nos termos dispostos neste Plano Diretor e em outros instrumentos próprios para realização da política urbana, bem como pela destinação da propriedade imobiliária para:

I - O uso habitacional;

II - Atividades que gerem emprego e renda;

III - A proteção e a preservação do ambiente natural;

IV - A proteção e a preservação do patrimônio cultural;

V - A realização de atividades culturais ou educacionais.

Parágrafo Único - O não atendimento da função social da propriedade se dá com a não utilização, não edificação ou subutilização de imóvel, podendo ser caracterizado o mesmo como reserva imobiliária, em consonância com as disposições deste plano diretor e com o art. 5.º, § 1.º, inciso I do Estatuto da Cidade.

Art.5º. Para verificação do cumprimento da função social da propriedade, sem prejuízo do disposto no artigo anterior, será considerada a utilização e a taxa de ocupação mínima aplicável no Município de Oiapoque, conforme Lei específica derivada deste Plano Diretor.

Art.6º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas cuja taxa de ocupação for nula, respeitadas as limitações ao direito de construir indicadas na legislação pertinente.

Art.7º. Para aplicação do disposto nesta lei, considera-se não utilizado o imóvel situado na área do Município que não cumpre com sua função social, nos termos indicados

Rua Joaquim Caetano da Silva nº 460 – Centro
68980-000 Oiapoque-AP

Handwritten signature
Município de Oiapoque - AP
CNPJ 06.908.000/0001-01
Fone: (68) 3622-7794



Poder Executivo
Prefeitura do Município de Oiapoque
Gabinete da Prefeita

nos artigos anteriores. Para aplicação do disposto nesta lei, considera-se subutilizado o imóvel:

I – Com taxa de ocupação abaixo do mínimo definido para a área na qual está localizado;

II – Com taxa de ocupação acima ou abaixo do mínimo definido para o local, desde que não realizada atividade econômica ou cultural, em conformidade com o disposto na legislação municipal.

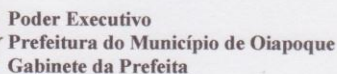
Art.8º. A realização da política urbana de gestão e organização do uso e da ocupação do espaço municipal deverá, além das disposições do Plano Diretor de Oiapoque, ser elaborada com a utilização de outros instrumentos previstos na legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes, destacando-se as disposições do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10257/01).

I - São considerados instrumentos de planejamento:

- a) Planos nacionais, regionais e estaduais para ordenação e gestão do território;
- b) Planos nacionais, regionais e estaduais de desenvolvimento econômico e social;
- c) Planejamento específico para as aglomerações urbanas e microrregiões.
- d) Plano plurianual;
- e) Planos, programas e projetos setoriais;
- f) Lei de diretrizes orçamentárias;
- g) Lei de orçamento anual;
- h) Programas e projetos especiais de urbanização;
- i) Instituição de unidades de conservação;
- j) Zoneamento ambiental;
- l) Programas de preservação e de conservação do patrimônio cultural;
- m) Código de Obras;
- n) Código de Posturas;
- o) Código Municipal de Meio-ambiente;
- p) Código Florestal;
- q) Cadastro Ambiental Municipal;
- r) Cadastro Municipal de Áreas Degradadas;

II - São considerados instrumentos jurídico-urbanísticos de acordo com o Estatuto da Cidade:

- a) Transferência do Direito de Construir;
- b) Operações Urbanas Consorciadas;
- c) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- d) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- e) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- e) IPTU Progressivo no Tempo;



- Parágrafo Único** - A partir da vigência desta lei, deverão ser definidas, outras medidas através de lei específica.



Poder Executivo
Prefeitura do Município de Oiapoque
Gabinete da Prefeita

Art.10. As Áreas Especiais de Interesse Social são porções de território do Município, destinadas prioritariamente à recuperação urbanística e ambiental, à regularização fundiária e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art.11. As Áreas Especiais de Interesse Social atenderão às seguintes diretrizes:

- I - Adequar a propriedade do solo à sua função social;
- II - Evitar a expulsão dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;
- III - Integrar à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda, promovendo sua regularização jurídica, urbanística, técnica e ambiental;
- IV - Propiciar a recuperação ambiental de áreas degradadas ocupadas por população de baixa renda;
- V - Prover a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;
- VI - Fomentar a utilização dos vazios urbanos localizados no Município para programas habitacionais, de modo a ampliar a oferta de terra para a moradia da população de baixa renda;
- VII - Promover a manutenção e melhoria de HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados;
- VIII - Propiciar a geração de trabalho e de renda para seus moradores.
- IX - Não expor os assentados a riscos ambientais.

Art.12. São áreas especiais de interesse social, sem prejuízo da inclusão de outras, as seguintes áreas:

Art.13. As AEIS seguem a seguinte classificação:

I - AEIS I: Áreas públicas ou privadas localizadas em áreas de preservação ambiental, ocupadas por população de baixa renda, em que haja interesse público em promover a regularização fundiária, recuperação ambiental, produção, manutenção e recuperação de habitação de interesse social.

II - AEIS II: Áreas públicas ou privadas, ocupadas por população de baixa renda, em que haja interesse público em promover a regularização fundiária, produção, manutenção e recuperação de habitação de interesse social.

Parágrafo único - São identificadas como AEIS II, sem prejuízo da inclusão de outras, as seguintes áreas abaixo relacionadas:

III - AEIS III: Glebas e imóveis subutilizados ou não utilizados e glebas não edificadas, destinados à implantação de novos empreendimentos de interesse social e reassentamento de populações removidas de áreas de risco ou impróprias para moradia.

IV - AEIS IV: Áreas ocupadas por população de baixa renda, localizadas na interface urbano-rural, em que haja interesse público na regularização fundiária, produção, manutenção e recuperação de habitação de interesse social.

Art.14. Para efeitos desta lei, enquadram-se como AEIS I, II e IV as áreas acima classificadas, e que atendam obrigatoriamente aos seguintes critérios:

- I - Predominância do Uso Habitacional;



Poder Executivo
Prefeitura do Município de Oiapoque
Gabinete da Prefeita

II - População com característica socioeconômica de Baixa Renda, nos termos da presente Lei;

III - Área passível de Regularização e/ou Urbanização.

Parágrafo único - Para fins desta lei, considera-se população de baixa renda a parcela da sociedade composta por famílias com renda mensal igual ou inferior a 1/4 salários mínimos nacionais.

Art. 15. As intervenções urbanísticas em AEIS I e II serão realizadas mediante elaboração de Plano de Urbanização, submetido ao gerenciamento do município;

Art. 16 - As Áreas Especiais de Interesse Social, classificadas como AEIS I, serão regularizadas mediante Plano de Requalificação Ambiental, baseado em resoluções específicas, a qual trata da regularização fundiária sustentável de área urbana.

Art. 17 - As Áreas Especiais de Interesse Social, classificadas como AEIS II integrarão os Programas de Regularização Fundiária do Município, também incorporando áreas sob o regime determinado em lei municipal.

Art. 18 - As Áreas Especiais de Interesse Social, classificadas como AEIS III serão localizadas em áreas de ocupação prioritária definidas pela lei do futuro Plano Diretor, destinadas à produção de novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social e deverão permitir a parceria com entidades privadas.

Art. 19 - As Áreas Especiais de Interesse Social, classificadas como AEIS IV integrarão as regiões do município caracterizadas como urbanas, com suas ações regidas por regulamentação específica.

Art. 20 - As AEIS, em todas as suas classificações, serão instituídas através de um processo gradativo e permanente, através de lei específica.

Art. 21 - Em todo o perímetro urbano será permitida a edificação de até 10 m (dez metros) de altura, observadas as seguintes disposições:

I - Recuo de ajardinamento de 04 m (quatro metros), o qual poderá ser dispensado através de estudo prévio do entorno imediato no caso de evidenciar-se, no raio de 100 m (cem metros), a partir do centro da testada do lote, a existência de mais de 60 % (sessenta por cento) das edificações no alinhamento predial;

II - Recuo de ajardinamento secundário, nos terrenos de esquina, nas condições estabelecidas no inciso anterior, o qual se fará na testada do lote em que não se faça o recuo de ajardinamento principal com, no mínimo 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Isenção de recuos laterais;

IV - Taxa de ocupação máxima de 60 % (setenta por cento);

V - Recuo de fundo mínimo de 03 m (três metros).

Art. 22 - Será permitida edificação de até 25 m (vinte e cinco metros) de altura em imóveis que possuam testadas iguais ou superiores a 10,00m (dez metros) e que estejam inseridos na área definida pelas seguintes poligonais:

I - incisos abaixo:

II - Não for observado o gabarito mínimo para a abertura da via, conforme disposto na legislação municipal: multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) e adequação da edificação;

III - Ausência de infraestrutura urbana mínima exigida pela legislação urbanística: multa de R\$ 179,80 (cento e setenta e nove reais e oitenta centavos).

Rua Joaquim Caetano da Silva nº 460 – Centro
68980-000 Oiapoque-AP

[Assinatura]
Mário Antônio da Silva
Secretaria Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano
Fone: (68) 3341-1111



Poder Executivo
Prefeitura do Município de Oiapoque
Gabinete da Prefeita

Parágrafo 2º. A multa prevista nos incisos I a IV serão majoradas em 100% (cem por cento), não cumulativamente, quando o parcelamento de solo for realizado em local onde se verifique pelo menos uma das características descritas nos incisos abaixo:

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

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

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas que tornem a área adequada ao parcelamento;

IV - Em terrenos cuja estrutura geológica não apresente características de suporte adequadas para urbanização;

V - Em terrenos ocupados por reservas arborizadas, salvo se estas ficarem preservadas;

VI - Em terrenos ocupados por vegetação nativa;

VII - Em áreas de preservação ecológica;

VIII - Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IX - Quando tratar-se de implantação de loteamento sem reserva de área destinada a sistema de circulação, equipamento comunitário e urbano, bem como espaços livres de uso público, conforme disposto na legislação urbanística ou em padrão estabelecido pelo Município;

X - Realizar parcelamento de imóvel junto à reserva arborizada ou curso d'água sem implantação de via pública que possibilite acesso aos mesmos, conforme forma determinada pelo Município.

XI - Realizar movimentação de terra para implantação de loteamento que acarrete prejuízos ao escoamento e à drenagem do entorno.

Art. 23 - Esta Lei entra em vigor depois de decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação.

Gabinete da Prefeita do Município de Oiapoque, em 10 de agosto de 2017.

Maria Orlanda Marques Garcia
MARIA ORLANDA MARQUES GARCIA

Prefeita de Oiapoque

Maria Orlanda Marques Garcia
Prefeita Municipal de Oiapoque
CPF: 334.400.773-49

Rua Joaquim Caetano da Silva nº 460 – Centro
68980-000 Oiapoque-AP

Maria Orlanda Marques Garcia
Prefeita Municipal de Oiapoque
CPF: 334.400.773-49