



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

LEI Nº 2.222 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2016

“Aprova e Institui a revisão do 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 promove a revisão do Plano Diretor do Município de Rio Branco em consonância com o disposto na Constituição da República, na Lei Federal nº.10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, da 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 infraestrutura urbana;
- III** - recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV** - igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 Art. 178 e parágrafo único desta Lei.

Seção II

Do Princípio da Função Social da Cidade

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-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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

VII – garantir às pessoas com deficiência condições estruturais de acesso a serviços públicos e particulares de frequência ao público, a logradouros e ao transporte coletivo;

VIII – acesso e fruição dos serviços e bens culturais da cidade;

IX – promover a geração de emprego e renda como forma valorizada de uso do solo, através do estímulo ao investimento e ao funcionamento das atividades econômicas;

X – promover a regularização fundiária nos aspectos urbanísticos, ambientais e jurídicos.

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 1º 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 infraestrutura, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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:

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 infraestrutura disponível, aos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;

II - a melhoria da paisagem urbana e a conservação do patrimônio histórico;

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Parágrafo único. O Município promoverá o desenvolvimento sustentável, propiciando, de forma efetiva e irrevogável, às presentes e futuras gerações, o direito à terra, à moradia, ao meio ambiente, ao saneamento ambiental, à infraestrutura 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;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 antieconômicos de densidade, incentivando o uso da infraestrutura instalada;

b) Coibir a abertura indiscriminada de novos loteamentos;

c) Incentivar processos de conservação ambiental através da criação de áreas 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 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 Legal como instrumento de organização do território rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 conservação e difusão da memória e identidade do Município, por intermédio da preservação do patrimônio natural, histórico e cultural, constituindo-se como agente de desenvolvimento sustentável;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

- 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;
- 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 nº 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 Vizinhança – 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 Vizinhança - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 250,00 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;
- 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 Consolidada - ZC, Zona em Consolidação - ZEC e Zona de Vulnerabilidade Ambiental - ZVA, definidas nos artigos 123, 124 e 128 desta Lei, respectivamente, sendo que as áreas prioritárias são aquelas fixadas por esta Lei e classificadas como APEUCs - Áreas de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, previstas no artigo 152 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 28. O coeficiente de aproveitamento é fixado para todo o perímetro urbano, de acordo com a zona, que permite ao proprietário construir o seu equivalente, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo.

Art. 29. O Executivo poderá outorgar, de forma onerosa, o exercício do direito de construir na Zona Consolidada, definida no artigo 118, até o coeficiente superior a ser estabelecido em Lei específica, 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 infraestrutura 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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;

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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;

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

- 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 - deliberar 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 - deliberar 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;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 - 02 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 46. A Conferência Municipal de Rio Branco, convocada pelo Poder Executivo Municipal, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 anos.

§1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§2º Caberá à Conferência Municipal:

I – avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

II – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III – discutir as pautas nacionais, estaduais e metropolitanas propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 47. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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

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. 48. 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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. 49. 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;

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

IV - subsidiar as deliberações promovidas pelos Conselhos Municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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. 50. 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. 51. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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

Art. 53. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 54. 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, infraestrutura 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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. 55. 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 grandes riscos provocados por explosão, incêndio ou outro sinistro, a exemplo de:

a) estabelecimentos de exploração mineral, que utilizem explosivos em seu processo produtivo;

b) fabricação e grandes depósitos de fogos de artifício;

c) campos de tiro e congêneres;

d) depósitos de explosivos, inflamáveis ou radioativos;

e) postos de revenda e pontos de abastecimento de combustíveis.

II - UES - Usos Especiais, compreendendo estabelecimentos potencialmente incômodos ou de risco ambiental, cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas, estando sujeitos a licenciamento, na forma da Lei e segundo critérios fixados pelos órgãos ambientais competentes, a exemplo de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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

III – AERO – Uso Aeroportuário, compreendendo aqueles espaços destinados a instalação de atividades relacionadas à aeroportos, aeródromos e congêneres.

IV – IND 1 - Uso Industrial com Risco Ambiental Relevante, 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, a exemplo de:

- a) aterros sanitários e outros estabelecimentos para processamento de detritos;
- b) beneficiamento de borracha;
- c) fabricação de tijolos, telhas e artefatos de barro cozido;
- d) marmoraria.

V – IND 2 - Uso Industrial sem Risco Ambiental Relevante, compreendendo os demais estabelecimentos de atividades voltadas para industrialização de produtos, em que o órgão ambiental ateste ausência ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

quantidade desprezível de poluentes de ar, água e do solo, não produtores de ruídos expressivos.

VI - PGT – Os Pólos Geradores de Tráfego são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens, causando impacto na circulação viária do seu entorno imediato e, por vezes, com prejuízos à acessibilidade de toda a região. Os PGT's são classificados de acordo com a característica de trânsito predominante de cada empreendimento:

a) PGT 1 – Estabelecimentos com trânsito predominante de cargas pesadas como as indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, companhias de mudanças e congêneres, entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materias como sucata, materiais de construção, e insumos para agricultura que operem com frota de caminhões, madeireira, ferro velho, entulhos; garagens para caminhões e frota de caminhões e ônibus, dentre outros.

b) PGT 2 – Estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte que por sua característica atraem um grande número de veículos e pedestres como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, mercados, varejões, academias de ginástica, shoppings centers, dentre outros.

c) PGT 3 – Estabelecimentos com grande concentração de pessoas, em especial estádios esportivos, ginásios, salas para espetáculos, locais para culto, escolas e congêneres, instituições de ensino superior, hospitais, prontos-socorros, pavilhões para feiras ou exposições, terminais aeroviários, rodoviários, ferroviários, dentre outros.

VI - 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, a exemplo de:



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.

VIII - GRD - Geradores de Ruído Diurno, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons ou ruídos no horário diurno, notadamente indústria e oficina que operam máquinas ruidosas.

IX – CSI 1 – Estabelecimentos de comércio, serviços e instituições com caráter de maior atratividade de público e relevância quanto ao uso para o contexto da localidade em que se verifica inserido.

X - CSI 2 - Estabelecimentos de comércio, serviços e instituições, não enquadrados nas categorias anteriores.

XI - AGRO IND – AGRO INDUSTRIAL - Atividades relacionadas ao uso rural, especialmente aquelas voltadas para produção e industrialização dos produtos da agricultura e criação de rebanhos, permitidos somente na macrozona rural. Ex: Fabricação de farinha, abate de reses etc.

XII - AGF – AGRO FLORESTAL- Atividades voltadas ao cultivo da terra, possíveis de serem desenvolvidas no interior da macrozona urbana. Ex: Cultivo de flores e plantas ornamentais, horticultura, etc.

XIII - PAPE – PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA E EXTRATIVISTA- Atividades voltadas à criação de rebanhos de animais, agricultura e extrativismo florestal, possíveis somente na macrozona rural. Ex: Cultivo de cereais, criação de bovinos etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

XIV - RES - Residencial, correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem: residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas, edifícios de apartamentos, e conjuntos residenciais implantados em lotes.

§1º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Usos Perigosos - UPE deverão estar localizados na Área de Desenvolvimento Industrial ou Macrozona Rural, com exceção dos postos de revenda e pontos de abastecimento de combustíveis e a venda de gás de cozinha autorizada pela concessionária que poderão estar localizados nas demais zonas, desde que respeitadas as legislações e licenciamentos específicos.

§2º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Usos Especiais - UES poderão estar localizados na Macrozona Urbana somente em vias arteriais e coletoras, respeitadas as legislações e licenciamentos específicos, com exceção das antenas de radiodifusão e rádio-base e congêneres, estação de tratamento de esgoto, e captação e distribuição de água potável – que poderão estar em vias locais principais, bem como a extração mineral licenciada ao longo dos rios que independe da classificação do arruamento de acesso.

§3º As antenas de radiodifusão e rádio-base e congêneres só poderão estar localizadas na Zona de Interesse Histórico e Cultural ou em Áreas de Especial Interesse Histórico Cultural – AEIHC, desde que sejam previamente autorizadas pelo órgão municipal responsável pela gestão do patrimônio histórico e cultural.

§4º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Uso Industrial 2 – IND 2 poderão também estar localizados nas áreas ao longo das seguintes vias: Rodovia AC 10; Rodovia AC 90; Rodovia AC 40; e BR 364/Via Verde – com exceção do trecho compreendido entre a rotatória de acesso à Estrada da Floresta até a rotatória de acesso a Estrada do Barro Vermelho.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

§5º As Micro e Pequenas empresas com atividades classificadas como IND 2 poderão estar localizadas em qualquer zona e via, atendendo a todas as exigências fixadas por Lei e pelos órgãos competentes para o funcionamento da atividade e que não ocupe terreno com área superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

§6º O Poder Executivo Municipal manterá, tabela com a indicação dos empreendimentos e atividades que se enquadram em cada tipo de uso estabelecido, que deverá ser editada por meio de Decreto.

Subseção I
Do Uso Residencial

Art. 56. O uso Residencial classifica-se em:

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

II - R2: conjunto de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontal ou verticalmente, com no máximo 2 (dois) pavimentos, em lote único, todas com entrada independente, com acesso direto à edificação ou ao lote, por via oficial existente (quarteirões, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 57. O uso residencial R2 deverá atender às seguintes disposições:

I - máximo de 60,00 m (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 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do lote ocupado pelo agrupamento, em havendo abertura de ventilações;

IV - para casas geminadas, frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada lote integrante 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 casas geminadas destinadas para HIS, conforme definição do §1º do art. 179 desta Lei, deverão ser observadas frente mínima de 4,00 m (quatro metros) e área mínima do lote de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 58. O uso residencial R3 deverá atender as seguintes disposições:

I – Agrupamento de no máximo 200 (duzentas) unidades habitacionais por lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II – Máximo de 60,00 m (sessenta metros) de extensão, medidos ao longo da superfície contínua da fachada e sem recuos laterais;

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 1,50 m (um metro e cinquenta 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 200,00 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;

V - 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;

VI – Deverá ser previsto acréscimo de 10% na disposição de vagas para visitantes, independentes das vagas privativas dos condôminos.

Art. 59. O uso residencial R4 deverá atender as seguintes disposições:

I - 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 20 (vinte) unidades habitacionais;

II - 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III – Deverá ser previsto acréscimo de 10% na disposição de vagas para visitantes, independentes das vagas privativas dos condôminos.

Art. 60. O uso residencial R5 deverá atender as seguintes disposições:

I - Agrupamento de no máximo 400 (quatrocentas) unidades habitacionais por lote;

II - 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 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura para esta via;

III - 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 200,00 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;

IV - 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.

V – Deverá ser previsto acréscimo de 10% na disposição de vagas para visitantes, independentes das vagas privativas dos condôminos.

Art. 61. No condomínio em que for permitido estacionamento nas vias de circulação de veículos, as larguras destas deverão ser as seguintes: 6,00 m (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 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para calçada de pedestre.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Seção II

Da Ocupação do Solo Urbano

Art. 62. 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);

IV - recuos;

V - gabarito;

VI - cota de soleira.

Art. 63. 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 e similares serão computadas para o cálculo de Permeabilidade, todavia, não são computadas no Coeficiente de Aproveitamento, nem na Taxa de Ocupação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 64. Em qualquer zona, o recuo frontal mínimo é de 2,00 m (dois metros) para qualquer das faces do lote voltadas para vias, independentemente do uso desenvolvido na edificação.

§1º Para quaisquer edificações em novos loteamentos, aprovados após a vigência desta Lei, o recuo estabelecido no *caput* passa a ser de 3,00 m (três metros).

§2º Em edificações com uso não residencial unifamiliar em que o proprietário/responsável pretenda utilizar o recuo de qualquer das faces do lote voltadas para vias como estacionamento de veículos, deverá este ter as dimensões mínimas para contemplar as vagas e a calçada, de acordo com o normativo municipal vigente.

§3º Em qualquer caso, em lotes de esquina, independentemente do recuo, a concordância de muros, ou elementos de divisa, deverá ser em chanfro a partir de suas extremidades convergentes com a medida de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo resultar acabamento boleado ou angular, de maneira a resguardar a segurança e visibilidade de condutores no cruzamento das vias.

Art. 65. 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 10,00 m (dez metros) serão opcionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

§2º Para as vias arteriais e coletoras o recuo será acrescido do afastamento necessário para garantir a largura das caixas viárias previstas no Anexo III.

Art. 66. O recuo frontal não será exigido para edificações de uso residencial unifamiliar localizadas em vias locais, 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.

Parágrafo único. Não se aplica o regramento definido no *caput* deste artigo para edificações localizadas em novos parcelamentos aprovados a partir da vigência desta lei.

Art. 67. Os recuos laterais das edificações com gabarito superior a 3 (três) pavimentos, serão calculados segundo especificação prevista no Código de Obras.

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 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para viabilizar iluminação e ventilação.

Art. 68. Em qualquer zona ou área não será possível edificar em lotes inseridos em Áreas de Risco, nos termos do Anexo IV.

Art. 69. Os empreendimentos a serem construídos em qualquer uma das zonas urbanas devem ser dotados de vagas para estacionamento de automóveis,



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

que deverá ser calculado com base na área efetivamente ocupada (útil), conforme disposto no Anexo II.

§1º Entende-se por área útil a soma de todas as áreas internas, descontadas as áreas de parede, não devendo ser contabilizadas, para fins do cálculo do *caput*, a soma das áreas de banheiro, corredores, escadas ou demais espaços que não tenham efetiva ocupação na edificação por parte de seus usuários.

§2º Será admitido, dentro dos critérios desta Lei, a contabilização do recuo frontal como área para estacionamento, respeitados os critérios técnicos legais quanto ao rebaixamento de calçada.

§3º Na impossibilidade física de instalação de estacionamento no mesmo imóvel, deverá ser indicado novo local nas imediações do empreendimento, distante do lote até 200,00 m (duzentos metros).

§4º Na hipótese do parágrafo anterior, deverá ser comprovada a disponibilidade do imóvel destinado ao estacionamento de veículos necessários à atividade principal objeto de licenciamento, mediante apresentação de documento de propriedade do terreno, ou na sua impossibilidade, por meio da celebração de instrumento de locação ou similar, de forma a garantir a disposição do estacionamento por todo o período de funcionamento da atividade principal.

§5º Os estabelecimentos enquadrados nas categorias PGTs, R3, R4 e R5 serão objeto de aprovação por parte do Órgão Gestor de Trânsito do Município, sendo as demais categorias de uso solo somente sujeitas a tal regramento quando necessitarem de mais de 25 vagas de estacionamento e/ou estiverem localizadas em um raio de até 50,00 m de cruzamentos semaforizados, rotatórias ou outros elementos de controle de tráfego.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

§6º Em qualquer caso, poderá ser requerido do empreendedor medidas mitigadoras para eventuais impactos no trânsito gerados pelo empreendimento, de modo a garantir a segurança e fluidez do trânsito na região.

Art. 70. Será dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

I – Edificações que estejam localizadas em logradouros contemplados com estacionamento, enquadradas nas categorias CSI 1 e 2, IND 2 e GRD compreendendo no máximo 200,00 m² de área construída;

II – Casas noturnas, teatros e congêneres, localizados em vias arteriais e coletoras que possuam ao longo destas, livre estacionamento no período compreendido entre 22h e 5h;

III – Edificações situadas em logradouros onde não seja permitido o tráfego de veículos;

IV – Imóveis tombados ou de interesse histórico.

§1º A aplicação da previsão do *caput* não inviabiliza o Município de promover a qualquer tempo, mudanças no sistema viário, incluindo alterações na oferta de estacionamento ao longo da via;

§2º A dispensa de vagas prevista no *caput* deste artigo, não isenta o estabelecimento de prever em projeto, no interior de seu lote, os seguintes:

I - A reserva de vagas especiais para pessoas idosas e com deficiência;

II - Quando necessário, a reserva de vagas para veículos de carga e para operações de carga e descarga em quantidade e dimensões compatíveis ao atendimento da demanda gerada pela sua atividade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 71. 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 seu interior 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 Gestor de Trânsito do Município.

Art. 72. 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 a R5, a ser regulamentado por Lei específica.

Art. 73. Para todas as Zonas, no perímetro urbano, a cota mínima de soleira será de 135,50 m (cento e trinta e cinco metros e cinquenta centímetros), observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, com referência à Rede Geodésica Nacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I

Das Normas Gerais para Parcelamento do Solo

Art. 74. 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. 75. São permitidos os loteamentos fechados e os condomínios horizontais de lotes, regulamentados por lei municipal específica.

Art. 76. O parcelamento do solo para fins urbanos não será permitido em terreno que apresente qualquer das seguintes características:

I - protegidos pelas disposições do Código Florestal Brasileiro e demais legislação pertinente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II - alagadiço, antes de empreendidas as obras necessárias de drenagem para assegurar o escoamento eficaz das águas sem prejuízo do seu entorno, mediante prévia aprovação municipal;

III - sujeito à inundação respeitando a cota mínima de 133,50 m (cento e trinta e três metros e cinquenta centímetros);

IV - com presença de material nocivo à saúde, sem que o terreno seja previamente saneado;

V - inserido em área de risco, conforme mapa do Anexo IV;

VI - 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;

VII - com declividade superior a 30%;

VIII - nas demais hipóteses previstas em Lei que inadmitam o parcelamento.

Parágrafo único. Não será admitida a realização de movimento de terra tendente a elevar o nível do terreno objeto de parcelamento quando este naturalmente não dispuser da cota altimétrica mínima definida no inciso III deste artigo, devendo, igualmente, os imóveis empreendidos posteriormente nestes locais oferecer alternativas construtivas para garantir a cota de soleira definida nesta Lei, mantidas, porém, as condições do terreno parcelado nos termos licenciado pelo Município.

Art. 77. A gleba, objeto de parcelamento para fins urbanos, deve ter acesso por via oficial de circulação com pelo menos duas faixas de rolamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Seção II Do Loteamento

Art. 78. 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. 79. As faixas *non aedificandi* ao longo dos cursos d'água coincidirão com as Áreas de Preservação Permanente – APP, estabelecidas pelo Código Florestal Brasileiro.

§1º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, além daquelas previstas no Código Florestal Brasileiro, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30,00 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10,00 (dez) metros de largura;

b) 50,00 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10,00 (dez) a 50,00 (cinquenta) metros de largura;

c) 100,00 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50,00 (cinquenta) a 200,00 (duzentos) metros de largura.

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

a) 100,00 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20,00 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50,00 (cinquenta) metros;

b) 30,00 (trinta) metros, em zonas urbanas.

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento.

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50,00 (cinquenta) metros.

§2º Considera-se leito regular, a calha por onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano, devendo o poder executivo municipal editar instrução normativa para regulamentar a metodologia de medição, obedecendo sempre o disposto no Código Florestal Brasileiro.

§3º As áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas às finalidades estabelecidas no Código Florestal Brasileiro podem ainda ser consideradas áreas de preservação permanente, por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, declarando-as como interesse social.

§4º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá, em processo administrativo próprio, realizado pelo órgão ambiental competente pelo licenciamento, nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, previstas no Código Florestal Brasileiro, quais sejam:

I - Utilidade Pública:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

c) atividades e obras de defesa civil;

d) atividades que comprovadamente, proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais das áreas de preservação permanente, através de laudo técnico apresentado previamente ao órgão ambiental competente pelo licenciamento;

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Federal;

II – Interesse Social:

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas na legislação ambiental;

d) a regularização fundiária de assentamentos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações;

e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;

g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Federal.

III - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;

b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

- c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;
- d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

- e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;

- f) construção e manutenção de cercas na propriedade;

- g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;

- h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;

- i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;

- j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;

- k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente.

§5º Na regularização fundiária de interesse específico dos assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, pelo Município, ouvido o órgão municipal de meio ambiente, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e suas alterações, devendo ser mantida faixa não edificável ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, com largura mínima de 15,00 (quinze) metros de cada lado, conforme dispõe o Novo Código Florestal.

§6º No processo de regularização ambiental de ocupações urbanas consolidadas em áreas de APPs deverá ser avaliado da seguinte forma:

I – Identificar e justificar quais das funções ambientais ainda poderão ser viáveis, como a função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

II – Deverão ser respeitados os limites estabelecidos pelo §4º, inciso II, alínea “d” e §5º deste artigo.

§7º O Município utilizará como ferramenta principal de identificação e cadastramento de Áreas de Preservação Permanente o Cadastro Municipal de Informações Georreferenciadas para fins de desenvolvimento e avaliação de projetos específicos desta natureza, podendo, contudo, valer-se de estudos complementares que se façam necessários.

Art. 80. As áreas de uso comum do povo e as destinadas a usos institucionais devem ter frente para via oficial de circulação definidas como locais principais, coletoras ou arteriais, não sendo permitido sua destinação em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundação;

II - com declividade superior a 15%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 81. 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. 82. As quadras resultantes de loteamento não poderão ter extensão superior a 200,00 m (duzentos metros).

Art. 83. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e instalações de infraestrutura, devendo os projetos ser apresentados 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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

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

VII - meio-fio, sarjeta e execução da calçada com pavimentação nos padrões técnicos de acessibilidade, nos termos do projeto específico aprovado pelo Órgão competente;

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 pela concessionária;

X - tratamento de esgoto condominial aprovado previamente pela concessionária;

XI – implantação da sinalização de trânsito, conforme projeto específico aprovado pelo Órgão Gestor de Trânsito do Município;

XII - implantação de arborização urbana, conforme projeto específico aprovado pela secretaria de Meio Ambiente do Município;

XIII - memorial descritivo.

Art. 84. Lei municipal específica disporá sobre o processo de aprovação de loteamentos e das respectivas obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Seção III

Do Desmembramento, Desdobro e Remembramento

Art. 85. 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 - rede de abastecimento de água potável e/ou solução individual;
- III - sistema de esgotamento sanitário com solução coletiva ou individual.

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

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

Art. 86. O requerimento de desmembramento será feito pelo interessado com a apresentação da documentação necessária a ser definida em instrumento normativo do Órgão Municipal competente.

Art. 87. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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

Art. 88. O requerimento de desdobro será feito pelo interessado com a apresentação da documentação necessária a ser definida em instrumento normativo do Órgão Municipal competente.

Art. 89. Para que o lote resultante do desdobro seja edificável deverá ser servido de infraestrutura 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.

Art. 90. Considera-se remembramento a fusão de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Art. 91. O remembramento de lotes será possível em qualquer zona.

Art. 92. O requerimento de remembramento será feito pelo interessado com a apresentação da documentação necessária a ser definida em instrumento normativo do Órgão Municipal competente.

Seção IV

Dos Conjuntos de Edificações

Art. 93. Considera-se conjunto de edificações os usos enquadrados como R3 e R5, de acordo com o estabelecido nos artigos 58 e 60, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 94. 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. 95. Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em terreno que apresente qualquer das características estabelecidas no artigo 76, desta Lei.

Art. 96. 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. 97. 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. 98. Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados de forma irregular ou clandestina poderão ser regularizados nos termos da Lei Municipal de Regularização Fundiária (nº 1.752/2009).



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 99. Os parcelamentos, nos termos do artigo 97 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.

Art. 100. 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, VII e VIII do artigo 76, 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. 101. O Município poderá estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

CAPITULO IV DA ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 102. Os responsáveis por projetos de loteamentos, condomínios, conjuntos habitacionais, distritos industriais e arruamentos deverão apresentar o projeto de arborização urbana e de tratamento paisagístico das áreas verdes e de lazer ao órgão municipal, para análise e aprovação.

Art. 103. O projeto de Arborização urbana deverá ser elaborado por profissional habilitado, o qual apresentará a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT/CAU ao órgão municipal competente pela análise e aprovação.

Parágrafo único. O Projeto de Arborização Urbana deverá conter as questões técnicas básicas de plantio e parâmetros sobre arborização, respeitando as legislações vigentes inerentes à matéria e, normas técnicas específicas.

Art. 104. Na aprovação do projeto paisagístico, o empreendedor deverá assinar o Termo de Compromisso de Implantação do projeto aprovado, documento que deverá ser anexado ao processo administrativo de aprovação do empreendimento.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso de Implantação deverá ser anexado ao pedido de Alvará de Construção, juntamente com cópia do projeto de paisagismo aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 105. Ao requerer o Termo de Aceite e Recebimento do empreendimento, o empreendedor deverá comprovar a implantação do projeto paisagístico conforme aprovado, e anexar ao processo o Termo de Recebimento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente das áreas verdes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 106. Os custos do Projeto de Arborização Urbana é parte integrante do valor total do empreendimento.

Parágrafo único. A manutenção do Projeto de Arborização Urbana é de responsabilidade do ente público ou privado responsável pela implantação do empreendimento até a emissão do Termo de Aceite e Recebimento pelo Órgão competente do Município.

TÍTULO II DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 107. Para os fins desta Lei, considera-se sistema viário o conjunto de vias e seu funcionamento.

Art. 108. Fica definido no perímetro urbano a seguinte hierarquização do sistema viário, consoante o Anexo III:

I - Via de Trânsito Rápido;

II - Vias Arteriais;

III - Vias Coletoras;

IV - Vias Locais principais;

V – Vias Locais secundárias.

Art. 109. Via de trânsito rápido é caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 110. Via arterial é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

Art. 111. Via coletora é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

Art. 112. Via local principal é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas e que possui maior relevância no sistema de circulação dos bairros, especialmente quanto a concentração de pequenos comércios e serviços.

Art. 113. Via local secundária é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas, com pequena capacidade de tráfego e se destina a absorver o trânsito de áreas predominantemente residenciais.

Art. 114. A Rodovia BR 364/ Via Verde obedecerá a faixa de domínio de 35,00 metros do eixo da via, conforme a legislação federal, observado ainda para edificações lindeiras o recuo *non aedificandi* de 15,00 metros.

Art. 115. As Rodovias Estaduais obedecerão a faixa de domínio de 20,00 metros do eixo da via conforme legislação estadual, observado ainda para edificações lindeiras o recuo *non aedificandi* de 15,00 metros.

Art. 116. O sistema viário da Cidade do Povo terá classificação própria, conforme Anexo XXI.

Art. 117. Lei específica estabelecerá o plano de mobilidade urbana, detalhando o sistema viário, e abordando o sistema de transportes, trânsito e acessibilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

LIVRO III DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

TÍTULO I DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

Art. 118. O Município de Rio Branco está 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. 119. O território do município é dividido em Macrozonas, conforme as respectivas características de uso e ocupação do solo, de recursos ambientais e de infraestrutura nelas existentes, a saber:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona Rural.

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

Art. 120. O território de cada uma das Macrozonas é subdividido em Zonas, para as quais são definidos seus perímetros, regras de uso, ocupação e parcelamento do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

CAPÍTULO II

DA MACROZONA URBANA

Art. 121. A Macrozona Urbana é formada por seis zonas contidas no perímetro urbano, conforme Anexo VI, passíveis de parcelamento do solo e usos urbanos.

§1º São integrantes da Macrozona Urbana os Núcleos Urbanos, os quais correspondem a aglomerações separadas do perímetro urbano, com predominância de uso residencial, com baixa incidência de equipamentos urbanos e infraestrutura básica:

I - Santa Cecília;

II - Liberdade;

III - Albert Sampaio;

IV - Vila Verde.

§2º. 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 infraestrutura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - proteger as áreas de preservação e a rede de drenagem natural.

IV - regularização fundiária para os Núcleos Urbanos

Seção I

Da Zona Consolidada

Art. 122. A Zona Consolidada corresponde à porção de território urbanizado, com principal concentração de comércios, equipamentos, serviços e moradia, com alta densidade populacional, e melhores condições de infraestrutura.

Parágrafo único. São objetivos para esta zona:

I – incentivar a ocupação dos lotes vazios e o parcelamento das áreas remanescentes;

II – estimular o adensamento por meio da verticalização das edificações, como forma de promoção do uso eficiente dos investimentos existentes em infraestrutura;

III – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais e os bens e áreas de valor histórico e cultural;

IV – promover a melhoria da acessibilidade e mobilidade urbana;

V – aplicar instrumentos do Parcelamento e Edificação ou Utilização Compulsória e Operações Urbanas Consorciadas;

VI – fortalecer as atividades de cultura, esporte e lazer, comércio e serviço;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

QUADRO I

ZONA CONSOLIDADA - ZC			
USOS ADMITIDOS R1, R2, R3, R4, R5 e CSI 2, CSI 1 (vias locais principais) PGT1, GRD e GRN (BR 364) PGT2 e PGT 3, GRD (vias Arteriais e Coletoras) AGF (Com exceção do uso piscicultura e aquicultura)			
TO	CA	TP	GABARITO
70%	6	20%	20

Seção II

Da Zona em Consolidação

Art. 123. A Zona em Consolidação corresponde à área de densidade populacional média e baixa, com grande quantidade de vazios urbanos e vocação para alto adensamento.

Parágrafo único. São objetivos para esta zona:

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 infraestrutura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais e os bens e áreas de valor histórico e cultural;

IV – fomentar o desenvolvimento dos núcleos comerciais existentes;

V – organizar o sistema viário e o sistema de transporte, priorizando o transporte coletivo.

QUADRO II

ZONA EM CONSOLIDAÇÃO- ZEC			
USOS ADMITIDOS R1, R2, R3, R4, R5 e CSI 2 CSI 1 (vias locais principais) PGT1, GRD e GRN (BR 364, e VIA VERDE) PGT2 e PGT 3, GRD e GRN (Vias Arteriais e Coletoras) AGF			
TO	CA	TP	GABARITO
70%	6	20%	16

Seção III

Da Zona de Qualificação Urbana

Art. 124. A Zona de Qualificação Urbana corresponde à área com baixa ocupação e densidade populacional, com infraestrutura parcialmente instalada e carência de serviços, além de condicionantes que limitam à verticalização.

§1º São objetivos para esta zona:

I - adequar o uso e a ocupação do solo em função do conforto térmico, garantindo a ocupação de baixa verticalização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II - evitar novas ocupações desordenadas;

III - restringir a ocupação em área de risco;

IV – fomentar o desenvolvimento em eixos estratégicos comerciais;

V – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais e os bens e áreas de valor histórico e cultural.

QUADRO III

ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA - ZQU			
USOS ADMITIDOS R1, R2, R3, R4, R5 e CSI 2 CSI 1 (vias locais principais) PGT1, GRD e GRN (AC 10) PGT2 e PGT 3, GRD e GRN (Vias Arteriais e Coletoras) AGF			
TO	CA	TP	GABARITO
70%	4	20%	4

§2º Nos imóveis localizados ao longo da Estrada Jarbas Passarinho, bem como aqueles localizados na Avenida Antônio da Rocha Viana no trecho compreendido por esta zona, será permitido o gabarito para edificações de até 8 (oito) pavimentos e coeficiente de aproveitamento igual a 6 (seis).

Seção IV

Da Zona de Ordenamento Territorial

Art. 125. A Zona de Ordenamento Territorial engloba áreas com alto índice de irregularidade fundiária, infraestrutura parcialmente instalada, grande quantidade de vazios urbanos, carência de equipamentos e serviços, além de vocação para áreas de habitação de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Parágrafo único. São objetivos para esta zona:

I - promover a inclusão sócio espacial por meio da urbanização e regularização fundiária das áreas de ocupação precárias;

II – complementar e implantar infraestrutura;

III - fomentar o desenvolvimento em eixos estratégicos comerciais;

IV – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais e os bens e áreas de valor histórico e cultural;

V – propiciar o desenvolvimento industrial em área demarcada.

QUADRO IV

ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - ZOT			
USOS ADMITIDOS R1, R2, R3, R4, R5 e CSI 2 CSI 1 (vias locais principais) PGT1, GRD e GRN (BR 364, e AC 40) PGT2 e PGT 3, GRD e GRN (Vias Arteriais e Coletoras) AGF			
TO	CA	TP	GABARITO
60%	4	30%	4

Art. 126. As limitações referentes ao parcelamento do solo na ZC, ZEC, ZQU e ZOT são aquelas estabelecidas no Quadro V que segue:

QUADRO V

ZONAS	SISTEMA	ÁREA	ÁREA	LOTE
--------------	----------------	-------------	-------------	-------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

	VIÁRIO (% MIN)	VERDE (% MIN)	INSTITUCIONAL (% MIN)	MÍNIMO (M²)
ZC. Zona Consolidada	20%	10%	5%	125
ZEC. Zona em Consolidação	15%	10%	10%	250
ZQU. Zona de Qualificação Urbana	15%	10%	10%	250
ZOT. Zona de Ordenamento Territorial	15%	10%	10%	250

Art. 127. A destinação de áreas verdes públicas, na Zona Consolidada, 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.

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:

$$\text{Ad X Vd} = \text{Vo X Ao}$$

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

Seção V

Da Zona de Vulnerabilidade Ambiental

Art. 128. A Zona de Vulnerabilidade Ambiental corresponde uma área com características específicas de baixa a alta densidade populacional, com incidência, em sua maior parte, de relevantes fragilidades e fortes riscos físico-ambientais (alagação, desbarrancamento e assoreamento), e de outro lado, recortada por vias principais de essencial importância cuja repercussão define padrões urbanísticos diferenciados de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. São objetivos para esta zona:

I - compatibilizar e adequar o uso e a ocupação do solo em função das limitações ambientais;

II - promover a requalificação ambiental dos fundos de vale e área inundáveis;

III - evitar novas ocupações desordenadas;

IV – garantir a preservação ambiental, paisagística e cultural do Rio Acre;

V - definir e ordenar padrões urbanísticos diferenciados, em determinadas áreas, com enfoque para o desenvolvimento de comércios e serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 129. Esta zona subdivide-se em três áreas, conforme Anexo VIII, a saber:

I – Alta vulnerabilidade – Área restritiva ao uso e ocupação do solo em razão de maior ocorrência de alagação e existência de pontos de deslizamentos;

II – Média vulnerabilidade – Área intermediária em relação a sua ocupação, definida pelo intervalo das cotas altimétricas (133,50 m a 135,50 m), cujo objetivo do ordenamento urbano tenciona possibilitar a regularização da ocupação consolidada, bem como o aproveitamento dos vazios urbanos ainda existentes;

III – Baixa vulnerabilidade – Área sem incidência de alagação, com grandes vazios urbanos, em parte inserida na Área de Proteção Ambiental – APA do Amapá, que sofre influência direta de rodovias de acesso à Cidade, como BR 364/Via Verde, e Rodovia AC-40, bem como, um remanescente de área com alta densidade populacional na região da Baixada da Sobral.

Art. 130. As regras de ocupação do solo nas áreas definidas nesta seção estão sintetizadas no Quadro VI, abaixo:

QUADRO VI

Áreas	TO	CA Básico	TP	Gabarito (máximo)
Alta vulnerabilidade (proibida a ocupação)	-	-	-	-
Média vulnerabilidade	50%	4	40%	4
Baixa vulnerabilidade	60%	6	30%	6

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

QUADRO VII

Áreas	Usos Admitidos
--------------	-----------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Alta vulnerabilidade ambiental (proibida o uso do solo)	-
Média vulnerabilidade ambiental	R1, R2, CSI 2 CSI 1, nas vias locais principais AGF
Baixa vulnerabilidade ambiental	R1, R2, R4 e R5 e CSI 2 CSI 1 (Vias locais principais e superiores) PGTs 2 e 3, GRD e GRN (Vias Coletoras, Arteriais, BR364 e AC40 PGT1 (BR364 e AC40). AGF

Art. 132. As limitações referentes ao parcelamento do solo são aquelas estabelecidas no Quadro VIII que segue:

QUADRO VIII

Áreas	Sistema Viário (% mín.)	Área Verde (% mín.)	Área Institucional (% mínimo)	Lote mínimo (M²)
Alta vulnerabilidade ambiental (proibido parcelamento)	-	-	-	-
Média vulnerabilidade ambiental	15%	10%	10%	500
Baixa vulnerabilidade ambiental	15%	10%	10%	300

Seção VI

Da Zona de Interesse Histórico Cultural

Art. 133. Compreende-se por Zona de Interesse Histórico e Cultural uma área geográfica composta por lugares relevantes dotados de patrimônios materiais e imateriais que refletem a história, memória e identidade de Rio Branco. A definição de



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

patrimônio material e imaterial está amparada pelos conceitos do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. São diretrizes da Zona de Interesse Histórico Cultural:

- I - estimular as atividades de comércio e serviço;
- II - incentivar a recuperação e conservação dos imóveis de valor histórico e cultural;
- III - incentivar atividades de turismo, cultura, esporte e lazer;
- IV - melhorar a infraestrutura urbana e a paisagem ambiental;
- V - requalificar a orla degradada;
- VI - reconhecer, valorizar e divulgar o patrimônio cultural imaterial.

Art. 134. Esta zona subdivide-se em três áreas, conforme Anexo IX, a saber:

I - Primeiro arruamento/ Plano Acauã Ribeiro – envolve o arruamento inicial espontâneo, acompanhando a margem direita do Rio Acre, representado pela atual Rua Senador Eduardo Assmar; passando pela sua expansão, também não planejada, constituindo as Ruas 24 de Janeiro e 06 de Agosto; em seguida, as Ruas 16 de Outubro e Boulevard Augusto Monteiro, representativas da primeira proposta urbanística para a cidade de Rio Branco, à época denominada Villa Rio Branco.

II - Plano Penápolis: Conjunto Arquitetônico e Urbanístico - é composto por remanescentes da arquitetura associada ao período econômico da borracha, como exemplares da arquitetura residencial, casas comerciais e edificações institucionais públicas representativas de períodos históricos importantes da capital acreana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

III - Plano Penápolis: Traçado Urbanístico e paisagístico – compreende o traçado projetado entre 1908-1909 para a área urbana da então Penápolis, na margem esquerda do Rio Acre, atual 1º Distrito, que representa a segunda proposta urbanística de ampliação e transferência da sede governamental.

Art. 135. As regras de ocupação do solo nas áreas definidas nesta seção estão sintetizadas no Quadro IX, abaixo:

QUADRO IX

Áreas	TO	CA Básico	TP	Gabarito (Máximo)
Primeiro arruamento/ Plano Acauã Ribeiro¹	50%	4	40%	4
Plano Penápolis: Conjunto Arquitetônico e Urbanístico	80%	3	10%	3
Plano Penápolis: Traçado Urbanístico e paisagístico²	70%	6	20%	20

Art. 136. As limitações referentes ao uso do solo são aquelas estabelecidas no Quadro X que segue:

QUADRO X

Áreas	Usos Admitidos
Primeiro arruamento/ Plano Acauã Ribeiro	R1, R2, CSI 1. PGT 2 e 3, GRD e GRN nas Vias Coletoras.
Plano Penápolis: Conjunto Arquitetônico e Urbanístico	R1, R2, R3, R4, R5, CSI 1, CSI 2, PGT 2 e 3, GRD e GRN.
Plano Penápolis: Traçado Urbanístico e paisagístico	R1, R2, R3, R4, R5, CSI.

¹ Absorver o regramento da zona, sem exigência de recuo.

² Não será exigido recuo frontal, com exceção da Av. Ceará.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

paisagístico	PGT 2 e 3, UTL e GRN nas vias Arterial e Coletora
---------------------	---

Art. 137. As limitações referentes ao parcelamento do solo são aquelas estabelecidas no Quadro XI que segue

QUADRO XI

Áreas	Sistema Viário (% mín.)	Área Verde (% mín.)	Área Institucional (% mínimo)	Lote mínimo (M²)
Primeiro arruamento/ Plano Acauã Ribeiro	20%	10%	5%	125
Plano Penápolis: Conjunto Arquitetônico e Urbanístico	20%	10%	5%	125
Plano Penápolis: Traçado Urbanístico e paisagístico	20%	10%	5%	125

Art. 138. As regras de ocupação do solo para os Núcleos Urbanos, definidos conforme no art. 121, §1º são aquelas estabelecidas nos quadros abaixo:

QUADRO XII

Núcleo Urbano	TO em lote ou gleba	CA Básico em lote	TP	Gabarito (máximo)
Santa Cecília	60%	2	20%	4
Liberdade	60%	1	30%	2
Albert Sampaio	60%	1	30%	2
Vila Verde	60%	1	30%	2

QUADRO XIII

Núcleo Urbano	Sistema	Área	Área	Lote mínimo
----------------------	----------------	-------------	-------------	--------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

	Viário (% min)	Verde (% min)	Institucional (% min)	(m²)
Santa Cecília	15%	10%	10%	250
Liberdade	15%	10%	10%	300
Albert Sampaio	15%	10%	10%	300
Vila Verde	15%	10%	10%	300

QUADRO XIV

Núcleo Urbano	Usos Admitidos
Santa Cecília	R1, R2, R4, CSI 1 e 2, GRN, GRD.
Liberdade	R1, R2, CSI 1 e 2, GRN, GRD.
Albert Sampaio	R1, R2, CSI 1 e 2, GRN, GRD.
Vila Verde	R1, R2, CSI 1 e 2, GRN, GRD.

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

- I - reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
- II - qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais;
- III - promover a regularização urbanística e fundiária.

Seção VII
Da Macrozona Rural

Art. 139. A Macrozona Rural compreende de seis áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizada pela baixa densidade populacional e ocupação



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

dispersa, usos produtivos sustentáveis além da conservação e preservação dos recursos naturais.

Art. 140. Os territórios localizados na Macrozona Rural devem ter a história, identidade e a memória dos grupos sociais assegurados.

Art. 141. Na área rural, os parcelamentos devem observar o módulo mínimo definido pelo órgão competente e estar de acordo com as normas expedidas pela legislação pertinente em nível Federal e Estadual.

Art. 142. Não são admitidos nesta macrozona parcelamentos para fins urbanos.

§1º 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 densamente povoadas, desde que autorizados previamente pelos órgãos licenciadores e observada a legislação pertinente.

Art. 144. Fica definido no interior da MZR a Área Externa do Sítio Aeroportuário – AESA, compreendida pelo polígono conforme Mapa Anexo X, incidindo proibição de uso e ocupação do solo, que não àqueles necessários ao desenvolvimento das atividades necessárias ao Aeroporto de Rio Branco.

Art. 145. Fica definido no interior da MZR a Área de Desenvolvimento Industrial 2 – ADI 2, compreendida pelo polígono conforme o Mapa Anexo XII, a qual utilizará índices urbanísticos da Zona de Ordenamento Territorial.

Art. 146. A Macrozona Rural é dividida em zonas, conforme Anexo VII, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

I – A Zona Cinturão Verde faz conexão entre a macrozona urbana e as demais zonas da macrozona rural. É composta de áreas de amortecimento visto que, obedecida a sua função, servirá para evitar a modificação da paisagem natural, degradação ambiental e fragmentação das identidades socioculturais. Os territórios existentes nesta zona são marcados por identidades diversas, sistema de produção pluriativo com atividades econômicas mistas e ecossistema múltiplo.

II – A Zona de Produção Familiar é composta por propriedades particulares e de assentamentos que tem a produção familiar como uso central, técnicas de produção tradicionais e dependência do uso da terra. Esta zona contém territórios de média a baixa vulnerabilidade ambiental com áreas passíveis para reflorestamento, recuperação e/ou recomposição de áreas alteradas com sistemas agroflorestais e agrossilvipastoris, roçados sustentáveis, aquíicultura e pecuária.

III – A Zona Agropecuarista contempla territórios individuais e empresariais da terra marcadas pela alta vulnerabilidade ambiental e por forte antropização da paisagem em pequenas, médias e grandes propriedades, com áreas abertas de pastagens em diversos estágios de desenvolvimento. As áreas possuem características voltadas para a pecuária, sistemas silvipastoris, agricultura, bem como integração entre estas.

IV – A Zona Extrativista é composta pelo ecossistema florestal/extrativista com predominância de população tradicional. Esta zona é voltada, principalmente, para a extração de produtos não madeireiros e, em determinadas áreas, madeireiros que devem ser extraídos por meio legal do manejo florestal. A maior parte dos moradores é extrativista e depende da floresta para a sua sobrevivência. Os territórios onde se encontram esta zona correspondem às áreas de particulares com predominância florestal.

V – A Zona Ribeirinha corresponde às áreas já ocupadas com predomínio de atividades de pesca, extrativismo vegetal, horticultura, agricultura,



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

pecuária de pequeno porte, manejo florestal e dos recursos naturais situados nas áreas de influência de todos os cursos d'água.

VI – A Zona de Áreas Naturais Protegidas tem como função garantir a preservação e conservação territorial e ambiental. Estas envolvem Áreas de Proteção Ambiental e da Reserva Extrativista Chico Mendes. Se subdivide nas seguintes áreas especiais:

a) Área Especial de Conservação – corresponde a Reserva Extrativista Chico Mendes na qual a identidade, memória e aspectos socioeconômicos estão voltados para o extrativismo e outras atividades tradicionais. Esta área tem regulamentação legal própria e instrumentos de gestão já aprovados.

b) Área de Proteção Ambiental– Fazem parte desta categoria as APAs do Amapá, São Francisco e parte da APA Irineu Serra. Estas áreas são extensas, povoadas, com territórios distintos, com rica biodiversidade e aspectos socioculturais relevantes. Além disso, há o uso misto da terra e sistema de produção pluriativo das APAs. Esta área tem regulamentação legal própria e instrumentos de gestão já aprovados.

Parágrafo único. O uso e ocupação da terra/solo devem estar em consonância com os instrumentos de gestão ambiental e territorial das esferas federal, estadual e municipal existentes.

TÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 147. As Áreas Especiais constituem recortes territoriais com características peculiares de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Estão organizadas nas seguintes categorias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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

Art. 149. O Município de Rio Branco, a partir da promulgação deste Plano, promoverá ações necessárias para implementação dos seguintes projetos estruturantes:

I - construção do Porto Seco;

II - implantação da rede de ECOPONTOS para coleta de lixo inerte;

III - implantação de ATT – Área de Triagem e Transbordo no Quixadá;

IV - complementação do Anel Viário;

V - construção da quinta ponte;

VI – construção do Porto Fluvial na CEASA;

VII - implantação do Novo Cemitério Municipal;

VIII - instalação da 2ª célula de Aterro Sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

IX - construção do Mercado do Peixe;

X - construção do Centro Popular de Compras (Shopping Popular);

XI - obras de duplicação e alargamento das avenidas: Segundo trecho da Estrada da Floresta, Campo Grande e São Salvador;

XII - construção de Terminais de Integração no São Francisco e Rodoviária Internacional;

XIII - urbanização das avenidas Isaura Parente, Nações Unidas, Minas Gerais e Rio de Janeiro;

XIV - implantação de Corredor Exclusivo de Ônibus na Avenida Ceará;

XV - construção de um Terminal de Integração no Centro (em frente ao Estádio José de Melo);

XVI - implantação de Corredor Exclusivo de Ônibus na Avenida Brasil, com construção de uma Estação de Passageiros e implantação de Corredores Exclusivos de Ônibus na Avenida Marechal Deodoro; Avenida Getúlio Vargas e Rua Guaporé;

XVII- construção de galerias interligando os bairros: Baixada da Habitasa e Cadeia Velha, Tucumã e Primavera, Ilson Ribeiro e Aroeira, Boa União e Glória, Novo Calafate e Laélia Alcântara;

XVIII - construção de obra de arte (ponte) na Estrada do Quixadá sobre o Igarapé Redenção e Igarapé Fundo.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS PARA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art.150. 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 ocupação urbana.

Art. 151. 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 Desenvolvimento Industrial - ADI;
- IV - Áreas Receptoras de Áreas Verdes – ARV;
- V - Área de Promoção de Comércio e Serviços - APCS

Seção I

Das Áreas para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - APEUC

Art. 152. O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios será aplicado na totalidade da Zona Consolidada – ZC.

Seção II



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Das Áreas de Regularização Prioritária – ARPs

Art. 153. As Áreas de Regularização Prioritária – ARPs correspondem aos loteamentos irregulares, conforme definido no artigo 97, inciso I, desta Lei, localizados na Macrozona Urbana.

Art. 154. 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. 155. Todos os loteamentos irregulares são classificados como ARPs e deverão ser objeto de estudo e diagnóstico pelo Município.

Seção III

Das Áreas de Desenvolvimento Industrial

Art. 156. As Áreas de Desenvolvimento Industrial - ADI correspondem às áreas lindeiras às rodovias de acesso, destinadas ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia com restrições moderadas à ocupação urbana.

Parágrafo único. Constituem objetivos para a ADI:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 157. Na ADI 2 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. 158. Ficam definidas as seguintes áreas de desenvolvimento industrial, conforme indicadas no Anexo XII:

I – ADI 1- BR 364 - 1º Distrito Industrial; 2º Distrito Industrial;

II - ADI 2 - BR 364, Km 15 conforme o mapa do Anexo XII.

Art. 159. A destinação de áreas verdes públicas, na ADI 2, 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:

$$\text{Ad X Vd} = \text{Vo X Ao}$$

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. 160. A destinação de áreas institucionais, na ADI 2, poderá ser substituída pela doação ao Município de lote ou gleba edificáveis situado sem qualquer zona da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

§1º Estas áreas serão doadas ao Município na proporção de no mínimo 15% da gleba loteada, obedecendo à fórmula do parágrafo único do artigo 159, desta Lei.

§2º O Município poderá requerer que parte da área doada fora do parcelamento permaneça como institucional dentro da gleba a ser loteada.

Art. 161. Deverá ser antecipadamente comprovada a transferência ao Município das áreas públicas localizadas fora do parcelamento, quando da expedição do Alvará de Licença para Loteamento, nos termos dos Art. 159 e 160.

Art. 162. Na ADI 2, 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 pública em zonas diversas, a critério do Poder Público.

Art. 163. A infraestrutura a ser implantada pelo empreendedor nos loteamentos situados na ADI 2 deve compreender:

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

II - sistema de drenagem;

III - dispositivos de drenagem e de prevenção da erosão;

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

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 execução da calçada com pavimentação nos padrões técnicos de acessibilidade, nos termos do projeto específico aprovado pelo Órgão competente;

VIII – implantação da sinalização de trânsito, conforme projeto específico aprovado pelo Órgão Gestor de Trânsito do Município;

IX - implantação de plano de arborização urbana, conforme projeto específico aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente do Município;

X - memorial descritivo.

Art. 164. Nas Áreas de Desenvolvimento Industrial as limitações referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo são aquelas estabelecidas no quadro que segue:

ADI 1 e 2 - Área de Desenvolvimento Industrial	
USOS PERMITIDOS	UPE, UES e IND 1 e 2 CSI 1 e CSI 2 – permitido somente para os usos industriais com o fim de comercialização de seus produtos, desde que localizado no mesmo lote.
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	Todas – apenas na ADI 2
LOTE Área mín. (m²)	2500m ² somente na ADI2
COEFIC. APROVEITAMENTO máx.	De acordo com zona em que estiver inserida
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	De acordo com zona em que estiver inserida
TAXA PERMEABILIDADE mín. (%)	De acordo com zona em que estiver inserida



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

N° DE PAVIMENTOS (máx.)	4
--------------------------------	---

§1º A ADI 2 obedecerá aos índices urbanísticos da ZOT.

§2º Os usos permitidos nesta área deverão estar sujeitos às diretrizes dos órgãos fiscalizadores ambientais.

Seção IV

Das Áreas Receptoras de Áreas Verdes – ARVs

Art. 165. As áreas receptoras de áreas verdes são espaços com predominância de vegetação arbórea, com limitações de uso e ocupação do solo, que tem como principal objetivo assegurar a conservação de fragmentos urbanos, através da implantação de jardins públicos, parques urbanos, praças, complexos recreativos, jardins botânicos, entre outros.

Parágrafo Único. É proibido edificar nas áreas receptoras de áreas verdes, a exceção das obras com vistas a implantação dos usos descritos no *caput* deste artigo.

Art. 166. Ficam instituídas como ARVs as áreas definidas no mapa do Anexo XII.

Art. 167. Estas áreas serão passíveis de aplicação da transferência do direito de construir nos termos dos artigos 32 e 33, desta Lei.

Seção V

Das Áreas de Promoção de Comércio e Serviço

Art. 168. Constitui-se como uma área contígua, definida nos termos do Anexo XIII, cujo perímetro envolve pequenas porções limítrofes às vias Amadeo Barbosa e Chico Mendes, sem recorrente incidência de alagações, cujas



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

características de infraestrutura proporcionam condições para instalação de comércios e serviços, considerando um melhor aproveitamento das relevantes intervenções do Poder Público a partir do desenvolvimento de obras de alargamento e urbanização naqueles eixos viários.

Parágrafo único. As regras referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo nesta área são estabelecidas no quadro a seguir:

APCS – Área de Promoção de Comércio e Serviço	
USOS PERMITIDOS	R1, R2, R4 e R5 CSI 1, CSI 2 NAS VIAS LOCAIS PRINCIPAIS, GRD e GRN, PGT 1, 2 e 3, UES – SOMENTE NAS VIAS ARTERIAIS E COLETORAS
FORMAS DE PARCELAMENTO PERMITIDAS	DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO E LOTEAMENTO
LOTE Área min. (m²)	125,00m ²
LOTE Frente mín. (m)	5,00m
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO máx.	6
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	60%
TAXA DE PERMEABILIDADE mín. (%)	40%
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	16

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 169. As Áreas de Especial Interesse constituem recortes territoriais associados a Planos e Programas promovidos pelo Poder Público, podendo estar localizadas nas Macrozonas Urbana e Rural.

Art. 170. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 171. 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 - Área de Especial Interesse de Habitação "Cidade do Povo" – destinada à promoção de unidades habitacionais, em especial, aquelas de interesse social de iniciativa do poder público ou privado;

IV - 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. 172. Ficam definidas as Áreas de Especial Interesse Ambiental, indicadas no Anexo XIV, 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. 173. As AEIA I correspondem aos perímetros das APAs do Irineu Serra, Amapá, São Francisco, Reserva Extrativista Chico Mendes, Parque Chico



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Mendes, Parque Capitão Ciríaco e Horto Florestal, cabendo ao Poder Público o licenciamento das atividades permitidas e sua fiscalização.

§1º Na aprovação de projetos de qualquer natureza, no interior das APAs, prevalecem as regras dos seus Planos de Manejo sobre o regramento das zonas que estão inseridas.

§2º Lei específica definirá as diretrizes para a formulação do Sistema de Unidades de Conservação Municipal.

Art. 174. 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. 175. 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. 176. As Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, identificadas no Anexo XV, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 177. 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 infraestrutura 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;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

IX - plano de ação social.

Parágrafo único. Lei específica poderá definir novas AEIS.

Art. 178. 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.

VII - Auto de Demarcação Urbanística.

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

Da Área de Especial Interesse de Habitação "Cidade do Povo"

Art. 179. A Área de Especial Interesse de Habitação "Cidade do Povo" têm como objetivos a realocação de famílias situadas em áreas de risco bem como



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

suprir déficit habitacional através da promoção de Habitação de Interesse Social – HIS.

Parágrafo único. Considera-se Habitação de Interesse Social - HIS aquela que se destina às famílias com renda igual ou inferior a 8 (oito) 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.

Art. 180. Fica estabelecida a Cidade do Povo, conforme definida no Anexo XI.

Art. 181. 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.

Art. 182. 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. 183. As limitações referentes a parcelamento, uso e ocupação do solo nas APHs são estabelecidas no quadro que segue:

AEIH - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DE HABITAÇÃO – CIDADE DO POVO	
USOS PERMITIDOS	R1, R2, CSI 2. CSI 1, PGT 2, PGT 3, GRN e GRD nas vias arteriais e coletoras de qualquer tipo.
LOTE Área mín. (m²)	125
LOTE Frente mín. (m)	Variável
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1
TAXA DE OCUPAÇÃO máx. (%)	De acordo com a zona em que estiver inserida



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

TAXA DE PERMEABILIDADE mín. (%)	De acordo com a zona em que estiver inserida
Nº DE PAVIMENTOS (máx.)	2

Seção IV

Das Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural

Art. 184. As Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural – AEIHC, identificadas no Anexo XVII, são porções do território destinadas à preservação, conservação, 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 art. 32 desta Lei.

Art. 185. 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 construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.

Art. 186. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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 III DOS PLANOS E PROGRAMAS ESPECIAIS

CAPÍTULO I PLANOS GERAIS

Art. 187. 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 – Infraestrutura, mobilidade e ordenamento urbano;

II – Rio Branco acolhedora, com qualidade de vida e cuidando de suas crianças;

III – Rio Branco plena de direitos e oportunidades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

IV – Rio Branco sustentável com desenvolvimento econômico e social;

V – Gestão pública com transparência e participação.

Art. 188. O eixo “Infraestrutura, mobilidade e ordenamento urbano” compreende o desenvolvimento dos seguintes programas:

I – mobilidade urbana;

II – ordenamento e gestão urbana;

III – gestão de parques, praças e áreas de lazer;

IV – urbanização e drenagem;

V – regularização fundiária.

Art. 189. O eixo “Rio Branco acolhedora, com qualidade de vida e cuidando de suas crianças” compreende o desenvolvimento dos seguintes programas:

I – crianças na escola;

II – esporte e lazer no bairro;

III - mais saúde;

IV – cultura ativa.

Art. 190. O eixo “Rio Branco plena de direitos e oportunidades” compreende o desenvolvimento dos seguintes programas:

I – inclusão social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II – Rio Branco sem miséria;

III – promoção da igualdade racial.

Art. 191. O eixo “Rio Branco sustentável com desenvolvimento econômico e social” compreende o desenvolvimento dos seguintes programas:

I – produção e desenvolvimento econômico;

II – gestão e controle ambiental;

III – economia solidária, trabalho e renda.

Art. 192. O eixo “Gestão pública com transparência e participação” compreende o desenvolvimento dos seguintes programas:

I – transparência e governabilidade;

II - modernização da gestão administrativa pública;

III – finanças públicas.

CAPÍTULO II

DO PLANO MUNICIPAL DE ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 193. Lei Municipal instituirá Plano Municipal de Arborização Urbana com o objetivo estabelecer um processo de planejamento permanente, diagnósticos, preservação, manejo e implantação da arborização no sistema viário e nas áreas verdes no Município de Rio Branco, visando:

I - monitorar a quantidade, qualidade, acessibilidade, oferta e distribuição de espaços livres e áreas verdes no tecido urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II - estabelecer critérios de distribuição e dimensionamento da arborização nas zonas, por meio de diferentes escalas e funções do sistema de espaços livres;

III - definir um conjunto de indicadores de planejamento e gestão ambiental de áreas urbanas e zonas, por meio de cadastro georreferenciado dos espaços livres.

Art. 194. O Plano Municipal de Arborização Urbana estabelecerá normas técnicas, métodos e medidas, com o intuito de:

I - promover a condição de vida urbana da população por meio de planos de ações, visando a proteção do patrimônio natural;

II - estabelecer procedimentos para a melhoria das condições bioclimáticas e do conforto ambiental, reduzindo o tempo de exposição solar nos espaços públicos, as diferenças térmicas entre fragmentos urbanos e o controle da poluição atmosférica e sonora;

III - utilizar a arborização urbana como instrumento para a melhoria da qualidade ambiental, para revitalização cultural dos espaços urbanos e de seus elementos visuais;

IV - conservar a diversidade das espécies arbóreas por meio do controle ao desmatamento das áreas com vegetação natural remanescentes no Município;

V - implementar o inventário florestal urbano, com monitoramento informatizado e georreferenciado da arborização urbana;

VI - promover parcerias entre o Poder Público e a sociedade para o desenvolvimento e implementação da arborização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

VII - incentivar programas e parcerias com a comunidade científica e tecnológica, promovendo a sensibilização e educação ambiental para a preservação da paisagem e arborização urbana, e a formação de agentes multiplicadores para a sua preservação;

VIII - implantar programas de capacitação de mão-de-obra para o trabalho de arborização e preservação da paisagem ambiental, voltadas preferencialmente à população de baixa renda;

IX - estabelecer procedimentos para a destinação e reutilização dos resíduos provenientes da poda de arborização urbana, estimulando a implantação de unidades de tratamento e processamento com o reaproveitamento integral, como fertilizante e composto orgânico ou combustível.

Art. 195. O Plano Municipal de Arborização Urbana estabelecerá, ainda, procedimentos para a classificação de categorias e a classificação funcional dos espaços livres públicos arborizados existentes no Município.

LIVRO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

TÍTULO I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES

Art. 196. A fiscalização do disposto nesta Lei e das normas e regulamentos dela decorrentes, será exercida pelos servidores Auditores Fiscais de Obras e Urbanismo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Gestão Urbana ou outra que vier a substituí-la.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 197. 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, podendo 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. 198. As infrações serão apuradas mediante processo administrativo próprio, observadas as hipóteses infracionais e respectivas penalidades listadas no Anexo XX, bem como o rito e prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 199. Constatada a infração será lavrado o auto correspondente, através do Documento Único de Fiscalização – DUF, dele constando:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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;

VII – e outras informações necessárias.

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

Art. 200. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 201. 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. 202. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 05 (cinco) dias corridos contados da ciência da autuação.

Art. 203. A defesa ou impugnação do auto de infração será apreciada e julgada pela autoridade julgadora no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis mediante justificativa nos autos.

§1º A autoridade julgadora em primeira instância, será a Comissão de Recursos Fiscais instituída pelo Código de Obras do Município de Rio Branco.

§2º Da decisão de primeira instância caberá recurso à Procuradoria Jurídica do Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da ciência da decisão em primeira instância pelo autuado.

CAPÍTULO II

DAS PENALIDADES EM GERAL

Art. 204. 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 - multa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II - embargo de parcelamento;

III - embargo do uso;

IV - embargo da obra;

V - interdição;

VI - demolição;

VII - 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. 205. 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. 206. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

II - Classe II, de 21 a 70 UFMRB;

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. 207. Os valores das multas a que se refere o parágrafo primeiro do artigo anterior serão objeto de regulamentação pelo executivo municipal.

Art. 208. Nos casos de reincidência, as multas poderão ser aplicadas em dobro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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. 209. 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. 210. 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.

Seção III Da Interdição

Art. 211. 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 constatado “in loco” e/ou consignado em projeto aprovado;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

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. 212. Demolição é a determinação para anular total ou parcialmente o que foi executado, às expensas do proprietário ou responsável pela execução da obra, infraestrutura ou instalação que deverá ser iniciada e concluída em prazos fixados pela autoridade fiscal.

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

Art. 214. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 215. 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.

CAPÍTULO III

DAS DEMAIS INFRAÇÕES E RESPECTIVAS PENALIDADES

Art. 216. Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei, das normas complementares e de seus regulamentos, não especificados no Anexo XX, o infrator deve ser punido com Multa Classe I, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no artigo 204 desta Lei, conforme necessário para fazer cessar a irregularidade decorrente da infração ou evitar a consumação de dano mais grave.

TÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 217. 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. 218. Ficam assegurados os direitos decorrentes de Aprovação de Projeto Arquitetônico e Alvará de Licença para Construção já concedidos.

Art. 219. Os parcelamentos aprovados em data anterior à vigência desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 220. Todas as solicitações de diretrizes para loteamentos em apreciação, mas ainda não expedidas formalmente, deverão ser apreciadas de acordo com a nova Lei.

Art. 221. 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. 222. 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 221, desta Lei.

Art. 223. Os Projetos de empreendimentos para implantação de unidades habitacionais multifamiliares de interesse social, serão passíveis de flexibilização, quanto às limitações de índices e outros parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor, dado o interesse público e o caráter nitidamente social desses empreendimentos.

Art. 224. Os casos omissos da presente Lei serão apreciados pela Comissão Técnica Multidisciplinar do Plano Diretor, a qual emitirá nota técnica, que servirá de parâmetro para solução de futuras situações semelhantes.

Parágrafo único. Decreto Municipal definirá composição da Comissão Técnica Multidisciplinar do Plano Diretor e seus devidos regimentos.

Art. 225. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 226. É parte integrante desta Lei, para todos os efeitos legais, o conteúdo dos seguintes Anexos:

Anexo I	Glossário
Anexo II	Vagas para Estacionamento
Anexo III	Hierarquização do Sistema Viário
Anexo IV	Áreas de risco Geológico
Anexo V	Macrozoneamento Municipal
Anexo VI	Zoneamento Urbano
Anexo VII	Zoneamento Rural
Anexo VIII	Zona de Vulnerabilidade Ambiental – ZVA
Anexo IX	Zona de Interesse Histórico e Cultural – ZIHC
Anexo X	Área Externa do Sítio Aeroportuário – AESA
Anexo XI	Área de Especial Interesse de Habitação – Cidade do Povo - AEIH
Anexo XII	Áreas de Desenvolvimento Industrial - ADI Áreas Receptoras de Áreas Verdes - ARV
Anexo XIII	Áreas de Promoção de Comércio e Serviço - APCS
Anexo XIV	Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA
Anexo XV	Áreas de Especial Interesse Social - AEIS
Anexo XVI	Perímetro Urbano
Anexo XVII	Áreas de Especial Interesse Histórico Cultural - AEIHC (mapa)
Anexo XVIII	Memorial Descritivo do Perímetro Urbano
Anexo XIX	Estrutura Viária Proposta
Anexo XX	Infrações e Penalidades
Anexo XXI	Sistema Viário – Cidade do Povo
Anexo XXII	Núcleos Urbanos
Anexo XXIII	Quadro Resumo do Zoneamento – Uso e Ocupação do Solo

Art. 227. Fica revogada a Lei nº 1.611, de 27 de outubro de 2006 e suas posteriores alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Art. 228. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Branco-Acre, 26 de dezembro de 2016, 128º da República, 114º do Tratado de Petrópolis, 55º do Estado do Acre e 133º do Município de Rio Branco.

Marcus Alexandre
Prefeito de Rio Branco

Publicado no D.O.E nº 11.974, de 12/01/2017.
Página nº 64-113.

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Afastamento - representa a distância mínima que deve ser observada a partir do alinhamento.

Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público.

Alvará - licença oficial para a realização de alguma atividade.

Análise prévia - análise do projeto em fase anterior à sua aprovação definitiva.

Áreas de Especial Interesse - são unidades territoriais com características que exigem tratamento e estratégias de qualificação específica, podendo ser descontínuas e estar distribuídas por todo o Município.

Área Permeável - a área que permite a infiltração de água pelo solo em cada Zona ou Área.

Área Pública - área destinada a vias de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, a espaços livres de uso público.

Aquífero - toda formação geológica em que a água pode ser armazenada.

Audiência Pública - instrumento de apoio ao processo decisório do Poder Público, que visa dar total transparência as suas ações.

Área Verde - espaço onde haja o predomínio de vegetação arbórea, englobando as praças, os jardins, as unidades de conservação, os canteiros centrais de ruas e avenidas, trevos e rotatórias de vias públicas que exercem funções estéticas, paisagísticas e ecológicas, podendo ser utilizadas como ambiente contemplativo e de lazer, bem como auxiliar no conforto térmico da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Autor do Projeto - profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Bacias de Detenção de Drenagem - barragem sem regularização de vazão, com a finalidade de reter por um período a cheia, evitando que se propague para jusante.

Cadastro Técnico - cadastro de informações sobre os imóveis e logradouros de um Município, rurais e urbanos, utilizado como base para a cobrança de impostos e como provedor de informações para os processos de planejamento e gestão municipais.

Calçada - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Casa Geminada - aquela que tem parede divisória junta a outra e independente, formando um conjunto arquitetônico.

Casa Popular - habitação para uso da população de baixa renda.

Casa Sobreposta - construção de duas unidades residenciais, uma sobre a outra, com entradas independentes pelo logradouro.

Ciclovía - pista própria destinada a circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

Coefficiente de Aproveitamento - índice obtido através da divisão da área total edificável pela área do lote.

Coefficiente de Aproveitamento Básico - limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo - limite máximo de aproveitamento do lote.

Compulsória - ação que obriga.

Condomínio - edifício(s) ou conjunto de casas que forma um todo e divide as despesas comuns.

Cronograma Físico Financeiro - representação gráfica da previsão da execução de um trabalho (planos, programas, projetos e/ou obras), na qual se indicam os prazos e os gastos a serem executados nas diversas fases do projeto.

Curso de Água - qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego.

Desdobro ou Fracionamento de Lote - divisão de um lote edificável para fins urbanos para formar dois ou mais lotes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Desmembramento - subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes, anexação, unificação.

Diretrizes - conjunto de instruções ou indicações para se tratar e implementar o Plano Diretor, incluindo objetivos, metas, princípios, programas, normas, prazos, etc.

Edificações "em osso" - aquela que se encontra com sua e construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

Embargo - providência legal tomada pelo município, tendente a sustar o prosseguimento da obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições legais.

Edificação - construção destinada a qualquer uso, seja qual for a função; o mesmo que prédio.

Ex-officio - Por obrigação do ofício; oficialmente.

Estacionamento - imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.

Empreendimento - toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica que ofereça bens, serviços, ou ambos.

Espaços Públicos - todos os espaços de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.

Estudo de Impacto de Vizinhança - estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Faixa *non aedificandi* - área do terreno onde não é permitida edificação.

Faixas de Domínio - superfície lindeira às vias, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Fundo de Vale - linha mais baixa de um vale por onde escorre a água da chuva ou do canal mais fundo de um rio.

Gabarito - limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos.

Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

Gravame - restrição aos direitos do proprietário de um imóvel, vínculo.

Infração - violação de uma lei, de uma ordem, de um tratado, etc.

Infraestrutura- conjunto das instalações necessárias às atividades humanas, como rede de esgotos e de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

Infraestrutura Mínima - é aquela composta por vias de circulação pavimentadas com meio-fio e sarjeta, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar, permitida apenas nos loteamentos populares e de interesse social.

Lago - extensão de água cercada de terra, de ocorrência natural ou oriunda de barramento de curso de água ou escavação do terreno.

Leito Carroçável ou Pista - parte da rua utilizada para a circulação de veículos. Identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação ao passeio, ilhas ou canteiros centrais.

Logradouro Público - toda a superfície destinada ao uso público por pedestres e/ou veículos, compreendendo vias, praças, parques ou jardins, oficialmente reconhecido e denominado.

Lote - terreno servido de infraestrutura mínima cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a unidade territorial em que se situe.

Loteamento - subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Macrozonas - são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da Política Urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Meio-Fio ou Guia - é a fiada de pedra ou concreto marginal ao logradouro, destinada a servir de separação entre o passeio e a faixa de rolamento.

Multa - valor de cunho pecuniário que deve ser pago aos cofres municipais, pela prática de infração às normas e leis municipais.

Parcelamento - subdivisão ou junção de glebas mediante loteamento, desmembramento ou remembramento.

Passeio - caminho junto à rua destinado ao trânsito de pedestres.

Pavimento Asfáltico - são aqueles constituídos por camadas que não trabalham à tração, exceção feita ao revestimento que pode ou não suportar esse tipo de esforço. São constituídos de revestimento betuminoso delgado sobre camadas puramente granulares. A capacidade de suporte é função das características de distribuição de cargas por um sistema de camadas superpostas, onde as mais resistentes encontram-se na parte superior da estrutura.

Pavimento Intertravado - composto por blocos como: pré-moldados de concreto, tijolos e pedras. São assentados sobre base rígida ou granular. A estabilidade do pavimento é garantida pelo intertravamento entre as peças e a contenção lateral.

Perímetro Urbano - limite entre área urbana e área rural.

Planta Genérica de Valores - representação do valor do solo e das edificações, por metro quadrado, para as diferentes áreas do Município.

Potencial Construtivo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Recuo - é a distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.

Recursos Hídricos - qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.

Remembramento - junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Sistema Viário - conjunto de vias integrantes de um determinado espaço, em que são estruturadas de modo hierárquico, resultando em um sistema integrador das funções urbanas principalmente pela circulação de veículos motorizados.

Taxa de Ocupação - relação percentual entre a área da projeção da edificação e a área do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Taxa de Permeabilidade - É o percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

Testada - linha que separa o logradouro público de uma propriedade particular.

Travessia - toda construção cujo eixo principal esteja contido num plano que intercepte um curso de água, lago e respectivos terrenos marginais, sem a formação de reservatório de água a montante, com o objetivo único de permitir a passagem de uma margem à outra.

Uso coletivo - de uso geral, passível de ser usado por todos.

Uso do solo - Aproveitamento de uma área, de acordo com a atividade pré-fixada para sua utilização.

Uso dos Recursos Hídricos - qualquer atividade humana que, de qualquer modo, altere as condições naturais das águas superficiais ou subterrâneas.

Uso Especial - de uso exclusivo, fora do comum.

Uso Público - de uso geral, pertencente ao Estado.

Uso Urbano - Atividade ou finalidade para a qual uma construção ou um lote é destinado e ocupado, conforme a regulamentação da lei.

Valor Venal do Imóvel - é o valor de venda de um bem (que leva em consideração a metragem, a localização, a destinação e o tipo de imóvel). Literalmente, valor venal significa valor de venda. Preço que o bem pode alcançar no mercado.

Via - superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, a ilha e o canteiro central.

Zonas - são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Zoneamento - consiste na divisão do território em macrozonas, zonas e áreas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

**ANEXO II
VAGAS PARA ESTACIONAMENTO**

Tipo de Empreendimento	Exigências Mínimas
Habitações unifamiliares e uso residencial não especificado abaixo	01 vaga para cada unidade
Habitações multifamiliares	01 vaga para 90m ² de unidade ou fração
Habitações de interesse social	01 vaga para cada 03 unidades para HIS
Apart-hotéis	01 vaga para cada apartamento
Galerias comerciais (mín. de 04 e máx. de 10 unidades comerciais agrupadas, sendo que o conjunto deverá ter no mín área de 160m ² e máx. de 1.200m ²)	01 vaga para cada 40m ² ou fração
Shopping centers: acima de 10 unidades comerciais agrupadas com área total superior a 1.200 m ²	01 vaga para cada 35m ² ou fração
Supermercados (cálculo sobre área de vendas) com áreas: até 500m ² de 501 a 1.500m ² acima de 1.500m ²	01 vaga para cada 35m ² ou fração 01 vaga para cada 20m ² ou fração 01 vaga para cada 12,5m ² ou fração
Lojas de departamentos (cálculo sobre área útil, exceto área de depósito) com áreas: até 400m ² acima de 400m ²	01 vaga para cada 45m ² ou fração 01 vaga para cada 35m ² ou fração
Entrepósitos e depósitos atacadistas	01 vaga para cada 200m ² ou fração
Locais de Culto com áreas: até 150m ² de 151 a 500m ² acima de 500m ²	01 vaga para cada 50m ² ou fração 01 vaga para cada 30m ² ou fração 01 vaga para cada 10m ² ou fração



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Cinemas, Teatros e congêneres (cálculo sobre a área da plateia)	01 vaga para cada 8m ² ou fração
Edificações para escritórios ou consultórios (cálculo sobre a metragem quadrada das salas)	01 vaga para cada 60m ² ou fração
Clínicas, laboratórios de análises e postos de saúde	01 vaga para cada 35m ² ou fração
Hospitais (cálculo sobre o número de leitos) leitos: até 50 unidades de 51 a 200 unidades acima de 200 unidades	01 vaga para cada leito 1,5 vaga para cada leito 02 vaga para cada leito
Prontos-socorros (atendimentos de urgência e ambulatorial)	01 vaga para cada 35m ² ou fração

Instituições privadas/públicas de ensino de 1° ou 2° grau	01 vaga para cada 35m ² ou fração
Instituições privadas/públicas de ensino de 3° grau: Setores Administrativos Salas de Aula (incluindo laboratórios) - área útil por sala	01 vaga para cada 40m ² ou fração 01 vaga para cada 10m ² ou fração
Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres	01 vaga para cada 35m ² ou fração
Restaurantes, choperias, casas noturnas	01 vaga para cada 15m ² ou fração
Agências de bancos	01 vaga para cada 50m ² ou fração
Oficinas de conserto de carros	01 vaga para cada 50m ² ou fração
Hotéis (Cálculo sobre a área dos apartamentos. No caso de usos específicos abertos ao público, o cálculo deve ser feito em separado, conforme demais classificações desta tabela)	01 vaga cada 3 apart. (para área do apart. Até 50m ²) 01 vaga para cada 1 apart. (para área do apart. superior a 50m ²)
Centros ou salas de convenções	01 vaga para cada 40m ²
Farmácias e drogarias	01 vaga para cada 50m ² ou fração
Órgãos ou Instituições Públicas	01 vaga para cada 40m ² ou fração
Clubes e Serviços Esportivos (excetuando área de ginásio de esportes)	01 vaga para cada 12,5m ² ou fração
Ginásios, Complexo de Quadras Poliesportivas e Estádios de Futebol	01 vaga para cada 8 assentos nas arquibancadas
Motéis	01 vaga para cada apartamento