

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO
GABINETE DA VEREADORA MARAÍNA MARTINS

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº _____/2025 – CMM

EMENTA: Autoriza a transformação do Loteamento denominado "Parque Residencial Lagoa" em Loteamento de Acesso Controlado "Parque Residencial Lagoa", no município de Macapá, e dá outras providências.

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE MACAPÁ aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte lei.

Art. 1º Fica autorizada a transformação do Loteamento denominado "Parque Residencial Lagoa", localizado no bairro Cabralzinho, município de Macapá-AP, criado em 26.12.1980, pela empresa Platon Engenharia e Comércio Ltda, conforme se depreende do R.02/448 da matrícula nº 448, do Cartório de Registro de Imóveis Eloy Nunes, alterado pela AV.06/448 da mesma matrícula, em Loteamento de Acesso Controlado "Parque Residencial Lagoa", conforme deliberação aprovada em assembleia geral pela Associação dos Moradores do Residencial Lagoa no Município de Macapá – AMORELA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.995.815/0001-32, com sede na Av. Quinta, 148, Cabralzinho, Macapá-AP, CEP nº 68906-865, e em conformidade com a Lei federal nº 13.465/2017 c/c Lei Complementar Municipal nº 101/2012-PMM.

Art. 2º A transformação do Loteamento denominado "Parque Residencial Lagoa" em loteamento de acesso controlado com entrada controlada tem como objetivos:

I. Proteger a Área de Preservação Ambiental (APA) Lagoa dos Índios, localizada na divisa do loteamento, essencial para a absorção de águas pluviais, prevenindo invasões e queimadas, conforme constatado na análise técnica do Processo Administrativo nº 1.061/2022;

II. Garantir a preservação e conservação das áreas verdes, incluindo a mata ciliar e a área verde de 2.280,00 m², contribuindo para a sustentabilidade ambiental e a mitigação do calor na cidade, conforme compromisso da AMORELA;

III. Reduzir a necessidade de rondas policiais no loteamento, otimizando a alocação de recursos de segurança pública para outras áreas do município;

IV. Diminuir a incidência de assaltos e outros crimes, bem como evitar que o local seja utilizado como rota de fuga por criminosos, mediante controle de acesso por guarita;

V. Promover a valorização imobiliária dos lotes integrantes do referido loteamento, com área total de 81.043,82 m², resultando em maior arrecadação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) para o município;

Av. FAB nº 800, Centro, Macapá – AP - CEP: 68906000 – FONE: (96) 3223 3636



CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO

GABINETE DA VEREADORA MARAÍNA MARTINS

VI. Transferir à AMORELA a responsabilidade pela manutenção da iluminação pública e demais serviços de infraestrutura, desonerando os cofres públicos;

VII. Fomentar a geração de empregos, como vigilantes e outros serviços, contribuindo para a melhoria da renda e qualidade de vida dos munícipes.

Art. 3º A administração do Loteamento de Acesso Controlado “Parque Residencial Lagoa” será de responsabilidade da Associação dos Moradores do Residencial Lagoa – AMORELA, que deverá:

I. Garantir a manutenção das áreas verdes, da mata ciliar e da Área de Preservação Ambiental Permanente, em conformidade com a Lei Complementar nº 26/2004 (Plano Diretor de Macapá);

II. Assegurar o controle de acesso ao loteamento, sendo expressamente permitida a instalação de guarita/portaria, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

III. Arcar com os custos de manutenção das vias e passeio público (29.685,21 m²), iluminação pública, rede elétrica, limpeza, coleta de lixo e outros serviços necessários;

IV. Cumprir as exigências legais da Lei Complementar nº 101/2012-PMM, incluindo a regularização documental no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme Parecer nº 158/2022-ASSEJUR/SEMHO.

Art. 4º A implementação do controle de entrada deverá observar:

I. As normas urbanísticas do Plano Diretor de Macapá (Lei Complementar nº 26/2004) e do Código de Obras e Instalações (Lei Complementar nº 31/2004);

II. O projeto arquitetônico aprovado pela SEMHO, incluindo o memorial descritivo do loteamento e o mapa do perímetro fechado (anexos ao Processo nº 1.061/2022);

III. A concessão de direito real de uso resolúvel da Área inteira (original) medindo 160.000,00 m²; Área Remanescente medindo 121.537,33 m²; Área Destacada – 01 medindo 23.368,36 m²; Área Destacada – 02 medindo 5.404,00 m²; Área Destacada – 03 medindo 9.690,31 m²; Área dos Lotes medindo 81.043,82 m²; Área Verde medindo 2.280,00 m²; Área Institucional medindo 8.528,30 m²; Área de Vias e Passeio Público medindo 29.685,21 m²; Área Total medindo 121.537,33 m², outorgada pelo município à AMORELA, com vigência de 30 (trinta) anos, prorrogável.



CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO
GABINETE DA VEREADORA MARAÍNA MARTINS

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei, incluindo a instalação e manutenção do fechamento, serão de responsabilidade da AMORELA, sem ônus ao município.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Macapá/AP, 17 de abril de 2025



Vereadora Maraina Martins
REDE/AP

Nº PROC.: 01420 - PLO 066/2025 - AUTORIA: Ver.^a Maraina Martins
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://macapa.wdsolucoes.com.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 009892 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 9EEB019D2362F8930B6AF4E3C6BF34FE**



CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO
GABINETE DA VEREADORA MARAÍNA MARTINS
JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo autorizar a transformação do Loteamento denominado "Parque Residencial Lagoa", localizado no bairro Cabralzinho, em Loteamento de Acesso Controlado "Parque Residencial Lagoa", no município de Macapá, atendendo à solicitação da Associação dos Moradores do Residencial Lagoa – AMORELA, aprovada em assembleia geral e protocolada sob o Processo Administrativo nº 1.061/2022. A proposta está em conformidade com a Lei federal nº 13.465/2017, a qual criou a figura do loteamento de acesso controlado, incluindo o §8º ao art. 2º da Lei nº 6.766/79, bem como com a Lei Complementar Municipal nº 101/2012-PMM, que regulamenta loteamentos fechados, e com o Plano Diretor de Macapá (Lei Complementar nº 26/2004).

Os benefícios da transformação incluem:

- **Proteção Ambiental:** A proximidade do loteamento com a Área de Preservação Ambiental (APA) Lagoa dos Índios, essencial para a absorção de águas pluviais, será protegida pelo controle de acesso, prevenindo invasões e queimadas, conforme análise técnica da SEMHOU (Processo nº 1.061/2022).
- **Preservação de Áreas Verdes:** A AMORELA compromete-se a conservar a mata ciliar e a área verde de 2.280,00 m², contribuindo para a sustentabilidade ambiental e a redução do calor urbano, em linha com os objetivos do Plano Diretor.
- **Otimização da Segurança Pública:** O controle de acesso por guarita, aprovado pela SEMHOU, reduzirá a necessidade de rondas policiais, permitindo maior eficiência na segurança de outras áreas do município.
- **Prevenção de Crimes:** O fechamento dificultará a ocorrência de assaltos e outros delitos, além de evitar que o loteamento seja utilizado como rota de fuga, conforme constatado na vistoria técnica de 24/08/2022.
- **Valorização Imobiliária e Arrecadação:** A transformação promoverá a valorização dos 81.043,82 m² de lotes, aumentando a arrecadação do IPTU, beneficiando os cofres municipais.
- **Desoneração dos Cofres Públicos:** A AMORELA assumirá os custos de iluminação pública, manutenção de vias (29.685,21 m²), limpeza e outros serviços, desonerando o município.
- **Geração de Empregos:** A implementação do controle de acesso gerará empregos, como vigilantes, melhorando a renda dos munícipes.

A proposta foi amplamente discutida e aprovada pelos moradores em assembleia conforme ata anexada ao Processo nº 1.061/2022, e conta com parecer técnico favorável da SEMHOU (Parecer nº 158/2022) e análise jurídica da PROGEM. O projeto



CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
PODER LEGISLATIVO

GABINETE DA VEREADORA MARAÍNA MARTINS

arquitetônico, incluindo a guarita e o perímetro fechado, foi aprovado pela SEMHOU, e a taxa de alvará de construção (R\$ 25,98) foi quitada em 21/12/2022, demonstrando o cumprimento das exigências legais.

Para garantir a regularização, a AMORELA deverá atender às pendências documentais apontadas no Ofício nº 022/2023-GAB/SEMHOU, conforme artigo 6º deste Projeto de Lei. Assim, solicita-se a aprovação desta Lei, que trará benefícios ambientais, sociais e econômicos ao município de Macapá.



Vereadora Maraina Martins
REDE/AP

