



**PREFEITURA DE
BOA VISTA**

Produto 14
RELATÓRIO DE
ACOMPANHAMENTO
Volume II: Consolidação dos
anteprojotos de lei



REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E PARTICIPATIVO DE BOA VISTA E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA COMPLEMENTAR

Produto 14 RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO – Volume II: Consolidação dos anteprojetos de lei

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de revisão do Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista e Legislação Urbanística no âmbito do Termo de Contrato nº 11/2022.

Junho, 2024.



PREFEITURA DE
BOA VISTA



Prefeitura Municipal de Boa Vista – RR**Arthur Henrique Brandão Machado**

Prefeito

Sérgio Pillon Guerra

Presidente da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (EMHUR)]

Comitê Gestor**Elka Raquel Neponuceno dos Santos**

Presidente do Comitê Gestor - Representante da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (EMHUR)

Jonathan de Almeida Vizzoni

Representante da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (EMHUR)

Paulo Ricardo Carvalho de Freitas

Representante da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (EMHUR)

Aline Silvano Lopes

Representante da Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças (SEPF)

Noélia Alves da Silva

Representante da Secretaria Municipal de Obras (SMO)

Leylane Alves Parente

Representante da Secretaria Municipal de Tecnologia e Inclusão Digital (SMTI)

Ícaro Cesar Farias da Costa

Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)

Rodrigo de Almeida Baraúna

Representante da Secretaria Municipal de Comunicação (SEMUC)

Alessandra Gonçalves Corleta

Representante da Secretaria Municipal de Governo (SMGOV)

Euclides Roberto Siqueira Ferreira Junior

Representante da Secretaria Municipal de Educação e Cultura (SMEC)

Juliana da Silva Barroso

Representante da Secretaria Municipal de Saúde (SMSA)

Maria Missilene Amaral

Representante da Secretaria Municipal de Gestão Social (SEMGES)

Carine Nunes Piuco

Representante da Secretaria Municipal de Segurança Urbana e Trânsito (SMST)

Felipe Dias Ferreira

Representante da Procuradoria Geral do Município (PGM)

Alda Regina Amorim Franco

Representante da Fundação de Educação, Turismo, Esporte e Cultura de Boa Vista (FETEC)

Cezar Carlos Soto Riva

Representante da secretaria Municipal de Agricultura e Assuntos Indígenas (SMAAI)

Elane Florêncio Rodrigues

Representante da Secretaria Municipal de Projetos Especiais (SMPE)

Gleycia de Aguiar Antony

Representante da Secretaria Municipal de Serviços Públicos (SMSP)

Instituto Brasileiro De Administração Municipal - IBAM

Claudia Ferraz
Superintendente Geral do IBAM

Alexandre Santos
Superintendente da área de Desenvolvimento
Urbano e Meio Ambiente (DUMA)

Coordenação

Henrique Barandier
Coordenação geral e Coordenação Técnica

Eduardo Rodrigues Marins
Coordenação de Cartografia e Geoprocessamento

Jessica Ojana
Coordenação Técnica

Bernardo Mercante e Rosimere de Souza
Coordenação de Comunicação e Mobilização
Social

Equipe Técnica

Alexandre Rossi
Desenvolvimento Econômico

Karin Segala
Mobilização Social /Desenvolvimento Social /
Análises Socioespaciais

Bernardo Mercante
Comunicação e Mobilização Social/Desenvolvimento
Social / Análises Socioespaciais

Louise Storni
Mobilização Social/Desenvolvimento
Social / Análises Socioespaciais

Eduardo Domingues
Direito Urbano e Aspectos Jurídicos

Luciana Hamada
Clima Urbano, Conforto
Ambiental e Eficiência Energética

Eduardo Rodrigues Marins
Cartografia, Geoprocessamento, Análises Espaciais
e Meio Ambiente

Marcus Alonso
Direito Urbano e Aspectos Jurídicos

Ewerton Antunes
Comunicação Social

Maria da Graça Neves
Administração Pública

Felipe Borges Forte
Mobilidade Urbana

Paulo Timm
Administração Pública

Giovanna Cavalcanti
Meio Ambiente e Planejamento
em Saneamento Ambiental

Pedro Pequeno
Saneamento Básico

Gustavo Partezani
Mobilidade Urbana

Ricardo Moraes
Planejamento Urbano, Legislação Urbanística
e Mudanças Climáticas

Henrique Barandier
Planejamento Urbano, Legislação Urbanística,
Habitação e Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico

Rosimere de Souza
Mobilização Social /Desenvolvimento Social /
Análises Socioespaciais

Inessa Salomão
Desenvolvimento Econômico

Apoio

Jessica Ojana
Planejamento Urbano, Legislação Urbanística,
Habitação e Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico

Flávia Lopes
Apoio Administrativo

Júlio Valente
Geologia e Análise Geotécnica

1. APRESENTAÇÃO

Este documento, organizado em dois volumes, constitui o Produto 14 (Produto Final) relativo ao Contrato no 11/2022, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Boa Vista, por meio da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (EMHUR) e o Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), cujo objeto é a assessoria técnica e metodológica à revisão do Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista e da Legislação Urbanística complementar (Leis de Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo).

Trata-se documento de acompanhamento dos desdobramentos da apresentação dos anteprojetos de lei do Plano Diretor e das leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo para fins urbanos, após realização da 3ª Audiência Pública da revisão do Plano Diretor, em 6 de março de 2024. Conforme entendimentos mantidos naquela ocasião, por solicitação do Poder Executivo, foi criado um formulário na internet para recebimento de contribuições da sociedade civil para eventuais aperfeiçoamentos dos anteprojetos de lei. Buscou-se, com tal medida, garantir mais um espaço de participação democrática, tendo em vista a relevância dos anteprojetos de lei e que a audiência pública permitiu esclarecimentos sobre conteúdos das matérias tratadas.

Paralelamente, o Comitê Gestor Técnico (CGT), formado por representantes de diversas Secretarias Municipais, se dedicou à releitura dos anteprojetos de lei propostos e participou de um conjunto de oficinas de capacitação (ver Produto 13) para preparação da equipe técnica municipal no acompanhamento da tramitação legislativa e para o início da implementação da nova legislação.

Este produto contém, então, as análises das contribuições encaminhadas após a audiência pública, por organizações da sociedade civil, bem como as análises de questões levantadas nas oficinas de capacitação da equipe técnica e, ainda, as considerações de documento de análise produzido pelo próprio CGT. Para consolidar as recomendações de forma objetiva, o produto contém, ainda, os anteprojetos de lei com as sugestões “a excluir” e “a incluir”, o que facilitará a quaisquer interessados a compreensão das propostas finais e permitirá ao Poder Executivo fazer edição final dos anteprojetos de lei a serem encaminhados à Câmara Municipal de Boa Vista.

Dessa forma, cumpre-se plenamente o objetivo desta etapa final de trabalho, conforme descrito no Termo de Referência, de “subsidiar tecnicamente o executivo na tramitação da submissão e início do processo de aprovação do Projeto de Lei PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E PARTICIPATIVO e da LPUOS na Câmara de Vereadores”.



O produto está organizado em dois volumes, da seguinte forma:

- Volume I: Análise das contribuições recebidas;
- Volume II: Consolidação dos anteprojetos de lei.



2. MINUTAS DE LEIS

A seguir, são apresentadas as três minutas de lei, nas versões consolidadas após análise das contribuições recebidas, a saber:

- Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor
- Minuta do Anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Minuta do Anteprojeto de Lei de Parcelamento do Solo Urbano

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR



PREFEITURA DE
BOA VISTA



SUMÁRIO DO PLANO DIRETOR

1. APRESENTAÇÃO	5
2. MINUTAS DE LEIS	7
TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	12
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS	12
CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS	14
CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS	17
CAPÍTULO IV DO MARCO URBANÍSTICO DA PRIMEIRA INFÂNCIA	19
TÍTULO II DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS	21
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	21
CAPÍTULO II DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS	22
CAPÍTULO III DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO	23
CAPÍTULO IV DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE URBANA	25
CAPÍTULO V DIRETRIZES PARA A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	27
CAPÍTULO VI DIRETRIZES PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO	28
CAPÍTULO VII DIRETRIZES PARA O CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA	29
CAPÍTULO VIII DIRETRIZES PARA A PROMOÇÃO DA RESILIÊNCIA TERRITORIAL E COMBATE ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS	31
CAPÍTULO IX DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL... ..	33
TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	35
CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	36
Seção I Das Macrozonas e Áreas Especiais	37
Subseção I Da Macrozona Urbana	37
Subseção II Da Macrozona dos Assentamentos Rurais	38
Subseção III Da Macrozona dos Corredores Ecológicos	40
Subseção VI Da Macrozona Rural Sustentável	41
Subseção V Das Terras Indígenas	42
Subseção VI Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental	43



Subseção VII Da Área Especial do Passarão	43
Subseção VIII Da Área Especial do Anzol	44
Subseção IX Da Área Especial para Aeródromo	45
CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO.....	45
Seção I Das Zonas Urbanas	46
Subseção I Da Zona Central	47
Subseção II Da Zona de Urbanização Consolidada	47
Subseção III Da Zona Beira Rio	48
Subseção IV Das Zonas de Qualificação Urbana	48
Subseção V Das Zonas Institucionais	49
Subseção VI Da Zona de Baixa Densidade	50
Subseção VII Da Zona de Contenção Urbana	50
Subseção VIII Da Zona Agrícola	51
Subseção IX Da Zona Industrial	51
Subseção X Das Zonas de Expansão Urbana	52
Seção II Das Áreas de Especial Interesse Social	53
CAPÍTULO III DO SISTEMA DE MOBILIDADE.....	54
CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS.....	56
CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO	57
CAPÍTULO VI DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.....	58
TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL	60
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	60
CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	61
CAPÍTULO III DO USO COMPULSÓRIO PARA CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA.....	63
Seção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	63
Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo	65
Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	65
CAPÍTULO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	66
CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO	67



CAPÍTULO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	68
CAPÍTULO VII DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	68
CAPÍTULO VIII DA REGULARIDADE URBANÍSTICA.....	69
TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	71
CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO	71
CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS .	72
Seção I Do Sistema de Informações	72
Seção II Do Relatório de Acompanhamento.....	73
Seção III Do Monitoramento das Áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento.....	74
CAPÍTULO III DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR.....	76
CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE BOA VISTA.....	77
TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	77
ANEXO 1. GLOSSÁRIO	4
ANEXO 2 – RELAÇÃO DE AÇÕES RECOMENDADAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR	7
ANEXO 3. MAPAS	10
ANEXO 4. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO DE BOA VISTA – RR.....	96



Lei Complementar Municipal no de ... de de

Aprova a Revisão do Plano Diretor do
Município de Boa Vista -RR.

A Câmara Municipal de Boa Vista aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

TÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei aprova a revisão da Lei Complementar nº 924/2006, doravante revogada, instituindo o novo Plano Diretor de Boa Vista - RR.

§1º A presente revisão do Plano Diretor, fruto de processo democrático, contou com reuniões comunitárias, audiências públicas e reuniões técnicas, tendo sido organizada pelo Poder Executivo Municipal com participação da Sociedade Civil de Boa Vista.

§2º A memória do processo de revisão do Plano Diretor está registrada em documentos produzidos ao longo das três fases de trabalho:

- I. Fase 1 – Planejamento;
- II. Fase 2 – Diagnóstico;
- III. Fase 3 – Propostas;

§3º Os documentos produzidos no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor encontram-se disponíveis no sítio eletrônico da Prefeitura de Boa Vista, devendo ser mantidos acessíveis a qualquer interessado, bem como depositados no arquivo da cidade de Boa Vista.

Art. 2º Fica instituída a política de desenvolvimento urbano sustentável de Boa Vista, disciplinada por este Plano Diretor, que compreende:

- I. Princípios e Objetivos;
- II. Marco urbanístico da Primeira Infância;
- III. Diretrizes gerais e temáticas;

- IV. Ordenamento territorial;
- V. Instrumentos da política de desenvolvimento urbano sustentável;
- VI. Sistema de planejamento urbano territorial e gestão democrática;

Art. 3º Integram este Plano Diretor e são dele indissociáveis os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 – Glossário;
- II. Anexo 2 – Ações recomendadas para Implementação do Plano Diretor;
- III. Anexo 3 – Mapas, sendo os mapas subscritos pela autoridade municipal responsável pelos respectivos arquivos digitais, que deverão acompanhar as reproduções impressas ou eletrônicas desta Lei;
- IV. Anexo 4 – Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico de Boa Vista, que contém a lista de bens tombados e Lista de bens de interesse para preservação.

Art. 4º A política de desenvolvimento urbano sustentável do Município de Boa Vista será implementada de acordo com os princípios e objetivos deste Plano Diretor, sempre de acordo com os preceitos dos seguintes marcos legais:

- I. Constituição Federal de 1988;
- II. Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001;
- III. Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012;
- IV. Constituição do Estado do Roraima;
- V. Lei Orgânica Municipal;
- VI. Código Ambiental do Município de Boa Vista.

§1º O Plano Diretor está em consonância com os marcos legais brasileiros das políticas urbana e ambiental e acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário, em especial com a Nova Agenda Urbana (NAU/ONU-Habitat) e com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS/ONU).

§2º ~~Na implementação da política de desenvolvimento urbano sustentável se buscará incorporar temas emergentes da agenda urbana internacional, entre os quais princípios de mobilidade sustentável, clima urbano e resiliência das cidades, eficiência energética, promoção da igualdade de gênero e raça e democratização do acesso à internet.~~ Na implementação da

política de desenvolvimento urbano sustentável se buscará incorporar temas emergentes da agenda urbana internacional, entre os quais princípios de mobilidade sustentável, clima urbano, resiliência urbana e combate às mudanças climáticas, eficiência energética, promoção da igualdade de gênero e raça e democratização do acesso à internet.

§3º A política de desenvolvimento urbano sustentável do município também será implementada de acordo com as demais leis federais, estaduais e municipais, em especial às relativas a políticas públicas, ordenamento territorial, proteção ambiental, responsabilidade fiscal e liberdade econômica, não se limitando às mencionadas neste artigo, incluindo, também, normas técnicas e instruções normativas pertinentes.

Art. 5º Este Plano Diretor será revisado no prazo máximo de dez anos a partir da data de sua publicação, ou em prazo menor, se as circunstâncias assim o determinar.

§1º A revisão do Plano Diretor observará o processo participativo, com realização obrigatória de audiências públicas promovidas pelos Poderes Executivo e Legislativo, leituras comunitárias e demais ações que visem ampliar a discussão das propostas e seu conhecimento pela população e setores afetados.

§2º Alterações pontuais, desde que tecnicamente justificadas, poderão ser realizadas a qualquer tempo, sempre dependendo de parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista.

§3º Consideram-se alterações pontuais aquelas que se proponham a corrigir eventuais incongruências no texto legal ou adaptar o texto à realidade do Município, ajustando procedimentos, parâmetros urbanísticos e outras alterações menores desde que não afetem a estrutura do Plano Diretor.

§4º São vedadas alterações pontuais que modifiquem limites das macrozonas e zonas, incluindo zonas de expansão e coeficientes de aproveitamento básico e máximo, alterações que somente poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor de que trata o parágrafo §1º deste artigo.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º Na busca do desenvolvimento urbano sustentável fundamentado nos artigos 182 e 225 da Constituição Federal e na persecução dos objetivos fundamentais da República expressos no artigo 3º, também da Constituição, este Plano Diretor adota como princípios:

- I. O direito à cidade sustentável;
- II. O respeito à diversidade étnica, cultural e geográfica;
- III. A priorização da primeira infância;

- IV. A justiça socioambiental;
- V. A função social da cidade;
- VI. A função social da propriedade urbana;
- VII. A função social da propriedade rural;
- VIII. A promoção da inclusão territorial;
- IX. A promoção de soluções de cidade inteligente;
- X. A gestão democrática da cidade;
- XI. A promoção da resiliência urbana.

Parágrafo único. Os princípios deste Plano Diretor serão observados na execução da política de desenvolvimento urbano sustentável e na gestão territorial do Município de Boa Vista, assim como orientarão a interpretação e aplicação do próprio Plano Diretor e da legislação urbanística dele decorrente.

Art. 7º ~~O direito à cidade sustentável para todas e todos corresponde à garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visando à qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para a presente e as futuras gerações, com a prevalência da inclusão e da redução das desigualdades sociais e econômicas.~~ **O direito à cidade sustentável para todas as pessoas corresponde à garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visando à qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para a presente e as futuras gerações, com a prevalência da inclusão e da redução das desigualdades sociais e econômicas.**

Art. 8º O desenvolvimento urbano de Boa Vista, a formulação e implementação das políticas públicas, as relações sociais de modo geral devem estar fundadas no respeito à diversidade étnica, cultural e geográfica de seus moradores, entendida como riqueza a ser valorizada na perspectiva de integração plena dos diferentes grupos sociais à vida cotidiana do município, incluindo os povos originários.

Art. 9º A priorização da primeira infância, transversal nas políticas públicas, deve orientar a integração de ações para que as crianças de Boa Vista possam usufruir plenamente a cidade, com segurança, nos seus trajetos cotidianos, nas praças, parques e demais espaços de lazer e para realização de atividades esportivas, bem como para que possam desenvolver suas potencialidades em espaços públicos de qualidade, sempre estimuladas a desenvolver noções de preservação do meio ambiente e de valorização do patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo único. Deve-se destacar que a priorização da primeira infância inclui também ações urbanísticas voltadas para gestantes, mães, pais e cuidadores de crianças de 0 a 6 anos, de forma a promover não apenas o bem-estar das crianças, mas também o desenvolvimento sustentável das comunidades urbanas.

Art. 10. A promoção da justiça socioambiental tem por objetivo o bem-estar coletivo por meio do acesso aos recursos naturais de forma adequada à garantia de vida digna e saudável, à resolução de conflitos e à efetiva mitigação e compensação, social e econômica, no caso de impactos ambientais ou sociais adversos causados por empreendimentos públicos ou privados sobre grupos sociais em condição de vulnerabilidade socioeconômica ou ambiental.

Art. 11. Cumpre-se a função social da cidade por meio da inclusão territorial e do acesso à terra urbanizada, da promoção da moradia digna, do combate à dispersão da urbanização e da especulação fundiária, da garantia de acesso aos serviços públicos, saneamento básico e mobilidade urbana, aos equipamentos comunitários, às áreas de lazer, à internet e aos meios de trabalho digno, bem como da preservação dos ativos ambientais, históricos e culturais.

Art. 12. A função social da propriedade urbana pressupõe a priorização dos interesses coletivos na definição das condições e critérios de aproveitamento do solo e deve ser atendida por imóveis públicos e privados, de acordo com as diretrizes da política de desenvolvimento urbano e com as exigências de organização territorial expressas neste Plano Diretor e nas leis complementares que o operacionalizam.

~~**Art. 13.** A função social da propriedade rural compreende a priorização do aproveitamento econômico da terra orientado ao suprimento das demandas essenciais da população, à garantia das condições de qualidade de vida, à inserção econômica e permanência da produtora ou produtor familiar e dos povos originários em seus territórios, respeitando as condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra.~~ **A função social da propriedade rural compreende a priorização do aproveitamento econômico da terra orientado ao suprimento das demandas essenciais da população, à garantia das condições de qualidade de vida, à inserção econômica e permanência da agricultura familiar e dos povos originários em seus territórios, respeitando os recursos naturais e as condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra.**

Parágrafo único. Cumpre-se a função social da propriedade rural quando esta atende ao disposto no artigo 186 da Constituição Federal de 1988 e nas estratégias e exigências para a organização territorial de Boa Vista expressas neste Plano Diretor.

Art. 14. A promoção da inclusão territorial se dá pela facilitação de acesso à terra urbanizada à parcela mais pobre da população, cabendo ao Poder Público, por meio da implantação das propostas do Plano Diretor e de políticas de atenção ao cidadão e cidadã carentes, combater a especulação fundiária, a dispersão da urbanização e a degradação ambiental.

Art. 15. ~~A promoção de soluções de cidade inteligente envolve a implementação de tecnologias voltadas para organização e análise de dados e informações urbanas com o objetivo de fornecer serviços mais eficazes aos cidadãos bem como monitorar e otimizar a infraestrutura existente na cidade.~~ A promoção de soluções de cidades inteligentes em como objetivo o desenvolvimento sustentável com a criação e/ou implementação de tecnologias interconectando os serviços e a infraestrutura do município de modo inclusivo, participativo e inovador com o objetivo de facilitar o acesso aos serviços públicos e proporcionar melhor qualidade de vida as pessoas.

Art. 16. A gestão democrática da cidade é a garantia de participação da sociedade na formulação e implementação das políticas públicas previstas neste Plano, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução, bem como no acompanhamento das ações públicas e dos agentes privados.

Art. 17. A promoção da resiliência urbana engloba a adoção de medidas de mitigação e adaptação da cidade no cenário de mudanças climáticas, incluindo ações preventivas para proteção da vida em situações de risco relacionadas a eventos extremos, a redução de emissões de gases do efeito e estufa, a proteção de recursos naturais e da biodiversidade e a qualificação ambiental dos espaços urbanos e das edificações.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 18. Em resposta aos desafios identificados e descritos nos documentos das fases de Diagnóstico e Propostas, bem como às expectativas do futuro de Boa Vista enquanto cidade humana, social, ambiental e economicamente sustentável, são objetivos da política de desenvolvimento urbano e territorial:

- I. Promover a gestão ambiental integrada a partir de uma agenda que considere o clima urbano e os efeitos das mudanças climáticas, o saneamento básico, a habitação, a mobilidade, a economia criativa e solidária e que valorize a sociobiodiversidade;
- II. Preservar os recursos hídricos em especial as águas dos rios Branco, Cauamé e Uraricoera, seus afluentes, igarapés, lagos e lagoas;
- III. Fortalecer cadeias produtivas que envolvam assentamentos rurais, comunidades indígenas e produtores familiares, incluindo apoio aos processos produtivos, articulação de parceiros privados e públicos, captação de recursos, escoamento da produção e outras medidas;
- IV. ~~Apoiar as comunidades indígenas na preservação de suas tradições e territórios e, ao mesmo tempo, na oferta de serviços e possibilidades de integração sociocultural e econômica em Boa Vista;~~ **Apoiar as comunidades indígenas na preservação de suas**

tradições e territórios e, ao mesmo tempo, na oferta de serviços e possibilidades de interações e trocas intersociais, culturais e econômicas em Boa Vista;

- V. Valorizar a diversidade cultural e étnica presente no Município que se expressa por meio de manifestações artísticas, da culinária, de festas, saberes tradicionais e modos de fazer, entre outras;
- VI. Ampliar o acesso aos serviços públicos de saneamento básico, com vistas à universalização, reconhecendo diversidades presentes no município e com adoção de tecnologias adequadas;
- VII. Conter a dispersão da urbanização, orientando a gradativa expansão da cidade dentro do perímetro urbano e impedindo a ocupação de áreas de rios, igarapés, lagos e lagoas, e suas respectivas áreas de preservação permanente;
- VIII. Orientar e induzir a ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados na área urbanizada de Boa Vista, visando a otimização das infraestruturas instaladas e o melhor aproveitamento dos investimentos públicos e privados realizados;
- IX. Adotar padrões urbanísticos respeitosos com as características da cidade, adequados às condições climáticas de Boa Vista e que contribuam para valorização dos corpos hídricos na paisagem urbana;
- X. Restringir a implantação de extensos muros fechados em condomínios residenciais e impedir a contiguidade dos mesmos, de modo a evitar grandes concentrações que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana;
- XI. Fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para coibir práticas de ocupação irregular do solo urbano e em áreas ambientalmente frágeis e de risco;
- XII. Identificar e salvaguardar as edificações e espaços públicos que se configuram como registros físicos da história e da memória da cidade;
- XIII. Qualificar os espaços públicos da cidade existente como forma de promoção da cidadania, por meio de ações continuadas que resultem em melhores condições de conforto ambiental urbano, mais segurança no uso da cidade e priorização dos modos de circulação não motorizados, valorizando, assim, a cidade para as pessoas;
- XIV. Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos, uma cidade mais segura, em especial para crianças e jovens, pessoas com necessidades especiais, mulheres, pessoas idosas e outras populações vulneráveis;
- XV. Aprimorar o sistema de planejamento e gestão municipal por meio de levantamento, tratamento e disponibilização de dados e informações para a tomada de decisões;

- XVI. Dar efetividade às diretrizes, programas e ações do Plano Diretor ou dele decorrentes por meio de sua incorporação no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentário Anual (LOA);
- XVII. Assegurar e fortalecer a gestão democrática e participativa e o controle social das políticas de desenvolvimento urbano por meio de conferências, conselhos e audiências públicas, garantindo a participação dos diversos segmentos sociais;

CAPÍTULO IV DO MARCO URBANÍSTICO DA PRIMEIRA INFÂNCIA

Art. 19. Visando à conformação de bairros amigáveis à Primeira Infância, buscar-se-á, no processo contínuo de planejamento, a qualificação dos espaços urbanos de modo a favorecer a circulação segura das crianças e seus cuidadores, bem como o acesso a serviços essenciais, a áreas públicas de lazer de boa qualidade e a ambientes saudáveis na cidade.

Art. 20. São diretrizes para tornar a cidade mais acolhedora e estimulante para as crianças:

- I. Promover, na área urbana de Boa Vista, a distribuição equitativa de praças e áreas de lazer, buscando soluções que melhor atendam às áreas residenciais de maior carência;
- II. Equipar praças e áreas de lazer com mobiliário, brinquedos e áreas de jogos dedicados à primeira infância, bem como dotar tais espaços, sempre que possível, com áreas sombreadas e elementos de água, como espelhos d'água, chafariz, fontes, entre outros.
- III. ~~Ampliar o programa de implantação de “selvinhas amazônicas” nas praças e manter a qualidade das existentes, bem como ampliar as soluções de parques e pátios naturalizados nos espaços públicos, escolas e demais ambientes utilizados por crianças;~~
Ampliar as intervenções urbanas com foco na Primeira Infância, dotando as praças e espaços públicos com equipamentos de apoio tais como banheiros, pontos de água potável, fraldários, áreas de amamentação, guardas volumes, áreas de sombreamento natural e artificial;
- IV. Ampliar a arborização urbana e promover qualificação das calçadas, em especial em rotas prioritárias de circulação para crianças ou rotas acessíveis, fortalecendo e ampliando o projeto “Caminhos da Primeira Infância”;
- V. Adotar soluções de desenho urbano que induzam à redução da velocidade de veículos em torno de equipamentos utilizados por crianças e seus cuidadores e a conformação de espaços lúdicos em seus percursos cotidianos;
- VI. Promover intervenções no espaço urbano que estimulem as crianças a perceberem e interagirem com a cidade, com o patrimônio cultural e o meio ambiente;
- VII. Estimular a convivência comunitária nos espaços públicos;

- VIII. Destinar ruas para atividades de lazer, em fins de semana e feriados, em horários determinados, de modo a ampliar áreas de praças e/ou oferecer alternativas em bairros não servidos de modo a atender público de todas as idades, em especial crianças;
- IX. Priorizar a implantação de equipamentos públicos de saúde e educação junto ou próximo a praças e áreas de lazer.

Art. 21. ~~As diretrizes relacionadas no artigo anterior são indissociáveis dos seguintes Eixos Prioritários do Plano Municipal da Primeira Infância:~~ **As diretrizes relacionadas no artigo anterior são indissociáveis dos seguintes Eixos Prioritários do Plano Municipal pela Primeira Infância:**

- I. Do Direito de Brincar ao Brincar de Todas as Crianças;
- II. A Criança e o Espaço – a Cidade e O Meio Ambiente;
- III. Atendendo à Diversidade: Crianças Indígenas e Imigrantes;
- IV. Enfrentando as Violências contra as Crianças;
- V. Evitando Acidentes na Primeira Infância.

Art. 22. Na implantação da política urbana e do marco urbanístico da Primeira Infância, o Município poderá instituir Áreas Prioritárias para Crianças como medida para favorecer a integração de ações de políticas setoriais para qualificação de trechos de bairros, de modo a privilegiar seu uso seguro pelas crianças e a conformação de áreas que estimulem o pleno de desenvolvimento das crianças.

Art. 23. ~~A revisão do Código de Obras e Edificações também deverá considerar necessidades da Primeira Infância a serem atendidas em novas construções, tais como a previsão de espaços adequados para amamentação, fraldários, áreas para guarda de carrinhos, espaços lúdicos entre outros, de acordo com cada uso ou tipo de empreendimento, de modo a garantir conforto das crianças e seus cuidadores, bem como melhores condições para que possam utilizar plenamente a cidade e seus espaços.~~ **A revisão do Código de Obras e Edificações também deverá considerar necessidades da Primeira Infância a serem atendidas em reformas e novas construções, tais como a previsão de espaços adequados para amamentação, fraldários, áreas para guarda de carrinhos, espaços lúdicos, banheiros, pontos de água potável, sombreamentos naturais e artificiais entre outros, de acordo com cada uso ou tipo de empreendimento, de modo a garantir conforto das crianças e seus cuidadores, bem como melhores condições para que possam utilizar plenamente a cidade e seus espaços.**

TÍTULO II DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24. Para concretização dos eixos estratégicos da política de desenvolvimento urbano sustentável, deverão ser observadas as diretrizes organizadas nos seguintes temas:

- I. Meio ambiente e recursos hídricos;
- II. Saneamento básico;
- III. Mobilidade Urbana;
- IV. Habitação de interesse social;
- V. Patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- VI. Clima urbano, conforto ambiental e eficiência energética;
- VII. Promoção da resiliência territorial e combate às mudanças climáticas.
- VIII. ~~Desenvolvimento econômico;~~ **Desenvolvimento econômico sustentável;**

§1º As diretrizes temáticas são também orientadas pelos documentos de Diagnóstico e Propostas elaborados durante o processo de revisão do Plano Diretor.

§2º O cumprimento das diretrizes temáticas deverá ser articulado às diversas políticas setoriais e buscar apoio em seus respectivos órgãos de planejamento e gestão.

Art. 25. Em atendimento ao §1º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, as diretrizes temáticas definidas neste Plano Diretor deverão orientar, durante sua vigência, a elaboração do PPA, procedendo-se as devidas correspondências na LDO e na LOA.

§1º O PPA vigente deverá ser atualizado de modo a englobar as diretrizes e prioridades deste Plano Diretor.

§2º Além do disposto no *caput* deste artigo, os Poderes Legislativo e Executivo deverão articular a inclusão no PPA, LDO e LOA das prioridades para implementação da política de desenvolvimento urbano sustentável, na forma deste Plano Diretor.

§3º O anexo 2 desta Lei apresenta relação de ações a serem consideradas no planejamento orçamentário conforme grau de prioridade e condições de implementação das mesmas.

§4º No processo de implementação do Plano Diretor, as ações recomendadas poderão ser revistas, levando-se em conta os princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor e considerando resultados do monitoramento e avaliação contínua de desempenho de sua implementação, bem com fatos novos que eventualmente se apresentem.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

Art. 26. São diretrizes para o meio ambiente e recursos hídricos:

- I. ~~Promover, exigir e fomentar, no que couber, iniciativas para a proteção da paisagem natural de Lavrado do Município, garantindo, dessa forma, a recuperação da integridade do solo, a proteção da biodiversidade local, a preservação dos recursos hídricos e a manutenção da capacidade de produção de água;~~ Promover, exigir e fomentar, no que couber, iniciativas para a proteção da paisagem natural de Lavrado do Município, garantindo, dessa forma, a recuperação da integridade do solo, a proteção da biodiversidade local, a preservação dos recursos hídricos e suas matas ciliares bem como a manutenção da capacidade de produção de água;
- II. ~~Garantir a preservação ambiental e paisagística dos rios Branco, Cauamé, Mucajaí e Uraricoera e Igarapé Água Boa, de modo a assegurar o aprimoramento de suas Faixas Marginais de Proteção (FMPs);~~ Promover Corredores Verdes conectando fragmentos de vegetação especialmente ao longo dos cursos hídricos dos rios Branco, Cauamé, Mucajaí, Uraricoera, Surumu, Tacutu e Igarapé Água Boa, de modo a garantir a conservação e recuperação da fauna e da flora, na manutenção da biodiversidade.
- III. Garantir a recomposição e recuperação ambiental das Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos rios, igarapés, lagos e lagoas, visando recuperar as matas ciliares, amortizar as cheias, valorizar as paisagens e qualificar seus usos recreativos;
- IV. Fiscalizar as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Faixas Marginais de Proteção (FMP), a fim de evitar a ocupação inadequada dessas áreas;
- V. Fomentar programas e projetos de recuperação e proteção de lagos e lagoas permanentes e temporárias;
- VI. Promover o uso das praias, lagos, lagoas e igarapés, garantindo sua balneabilidade.
- VII. Fomentar a criação de Unidades de Conservação (UCs) no Município;
- VIII. Fortalecer a gestão dos recursos hídricos no Município visando aumentar a resiliência às mudanças climáticas e eventos extremos, tanto de secas severas quanto de chuvas intensas, bem como garantir a segurança hídrica para o abastecimento de água potável e da produção agropecuária;

- IX. Adotar os conceitos de renaturalização e soluções baseadas na natureza nos projetos de urbanização e saneamento básico, especialmente no tocante às obras de drenagem urbana e despoluição de corpos d'água, evitando intervenções inadequadas e visando a requalificação dos corpos hídricos sobretudo por meio do controle da poluição por efluentes sanitários e resíduos sólidos;
- X. Convergir os parâmetros urbanísticos assumidos no Plano Diretor para a máxima qualificação ambiental, com especial atenção para ações que visem o conforto térmico na área urbana, como o aumento da arborização urbana com uso de espécies nativas e a integração de áreas verdes;
- XI. Orientar e instruir a população rural na prevenção de queimadas, em parceria com órgãos e instituições competentes, bem como implementar mecanismos de controle de avanço das chamas;
- XII. Fazer gestões junto aos órgãos Estaduais e Federais competentes para controle e/ou redução do uso de agrotóxicos e de outros produtos de impacto negativo comprovado ou potencial sobre o meio ambiente e população humana, bem como monitoramento de práticas de pulverização aérea de agrotóxicos por aeronaves e drones;
- XIII. ~~Atuar em parceria com órgãos ambientais competentes para evitar a exploração mineral próxima à área urbana consolidada, visando garantir uma distância mínima de 500 metros e demais medidas necessárias de controle da poluição ambiental dessas atividades;~~ **Atuar em parceria com órgãos ambientais competentes para evitar a exploração mineral próxima à área urbana consolidada, visando garantir uma distância mínima de 1.000m (mil metros) e demais medidas necessárias de controle da poluição ambiental dessas atividades;**
- XIV. Fortalecer a agricultura familiar, o cooperativismo, a produção agroecológica e orgânica no Município;
- XV. Estimular a participação da população nas ações de preservação ambiental, bem como valorizar e ampliar o diálogo com iniciativas locais, organizações não governamentais e grupos de estudos acadêmicos sobre o tema como referência para o planejamento e a ação municipal;
- XVI. Aprimorar os mecanismos de fiscalização e controle da qualidade do ar e de poluição sonora, especialmente no entorno do Distrito Industrial, por meio de parcerias com os órgãos ambientais responsáveis pelo licenciamento e controle da qualidade do ar e de ruídos.

CAPÍTULO III

DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO

Art. 27. São diretrizes para o saneamento básico:

- I. Adotar medidas para ampliação do sistema de abastecimento de água e aumento da segurança hídrica para salvaguardar o fornecimento à população urbana, com qualidade, quantidade e regularidade do abastecimento, e com ações para controles de perdas considerando as competências e atribuições dos órgãos de planejamento e concessionária do serviço;
- II. Adotar ações de monitoramento de nível e qualidade de água na área rural de forma a garantir a segurança do abastecimento, apoiando e protegendo os moradores da área rural em situações de crise hídrica;
- III. Garantir a proteção e o monitoramento da qualidade de água nos pontos de captação superficial e subterrânea, especialmente no que diz respeito à contaminação por lançamento de esgoto *in natura* nos corpos hídricos e no solo e pela utilização excessiva de agrotóxicos;
- IV. Ampliar a capacidade do sistema de coleta e tratamento de esgotos, de forma a priorizar o atendimento aos bairros mais deficitários, com vistas à universalização, avaliando-se a viabilidade técnica, econômica e ambiental de soluções alternativas para atuação de maneira paliativa e vinculada à subsequente ampliação da rede separadora absoluta e da capacidade de tratamento considerando as competências e atribuições dos órgãos de planejamento e concessionária do serviço;
- V. Orientar a população da área urbana, por meio de campanhas e projetos educativos, para a adesão integral à coleta regular de resíduos porta-a-porta, de forma a reduzir as queimadas e os despejos irregulares em terrenos baldios e nos corpos hídricos;
- VI. Ampliar o sistema de coleta de resíduos sólidos para atender à área rural, incluída as Terras Indígenas, visando a proteção da saúde e do meio ambiente e a eliminação da prática de queima de resíduos por meio de iniciativas de educação ambiental;
- VII. Atuar para mitigação do passivo ambiental do antigo aterro controlado, visando à redução da presença de avifauna e monitorando a estabilidade dos taludes, a qualidade do solo e dos igarapés adjacentes, o controle de emissões atmosféricas bem como a contenção da contaminação por percolação de lixiviado;
- VIII. Implementar sistema de coleta seletiva incluindo parceria com cooperativas ou associações de catadores e catadoras, conforme previsto no Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos de Boa Vista, de forma a valorizar os resíduos por meio da reinserção na cadeia produtiva ou da produção de compostos orgânicos condicionadores de solo;
- IX. Monitorar a estabilidade do solo e os riscos à saúde da população dos bairros São Bento e Professora Araceli Souto Maior devido à exposição aos resíduos sólidos enterrados na área antes da criação do bairro;

- X. Elaborar o Plano Diretor de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas do Município;
- XI. Incorporar diretrizes de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, renaturalização de rios e igarapés (drenagem natural) e Soluções Baseadas na Natureza no planejamento das intervenções nos sistemas de micro e macrodrenagem da área urbana;
- XII. Atualizar os dados enviados ao Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento – SNIS, enfatizando a importância de que esses dados devam ser validados por um ente regulador definido pelo Município;
- XIII. Implementar ações para melhorias habitacionais para garantir a universalização do acesso à água encanada e banheiro domiciliar.

CAPÍTULO IV

DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE URBANA

Art. 28. São diretrizes para a mobilidade urbana:

- 2. Garantir a ampla mobilidade de pessoas, promovendo a qualidade dos serviços, a segurança, a acessibilidade, a eficiência, a sustentabilidade e a inclusão de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas;
- 3. Promover a ligação interbairros por meio de soluções de transporte coletivo e mobilidade ativa;
- 4. Promover a segurança viária com a adoção de medidas de sinalização, fiscalização e educação para o trânsito;
- 5. Adotar medidas para estabelecer ampla visibilidade para os condutores e transeuntes;
- 6. Investir na qualificação e modernização da rede viária para acomodar o aumento da demanda de tráfego;
- 7. Qualificar o sistema viário com a pavimentação regular das vias, sinalização e drenagem eficiente;
- 8. Garantir que o adensamento construtivo e a ocupação de novos usos propostos em áreas já consolidadas sejam compatíveis com a capacidade de suporte das infraestruturas de mobilidade existentes e planejadas;
- 9. Promover a adequação da infraestrutura de mobilidade urbana, inclusive mobilidade ativa, compatível com a densidade demográfica e construtiva;

10. Qualificar o transporte coletivo em Boa Vista, a fim de promover maior adesão ao serviço e alcançar a inclusão social, modicidade tarifária e o desenvolvimento urbano sustentável;
11. Garantir o serviço adequado de mobilidade, em que os usuários participem do planejamento, da fiscalização e da avaliação da política local de mobilidade urbana, em conformidade com o Política Nacional de Mobilidade Urbana;
12. Desincentivar a utilização do transporte individual motorizado em concorrência aos eixos de transporte coletivo;
13. Reorganizar as linhas de transporte coletivo para garantir conexões perimetrais entre bairros e o pleno deslocamento dos moradores dos bairros periféricos, articulado com redes de mobilidade ativa;
14. Articular e conectar os equipamentos sociais à rede de transporte coletivo;
15. Promover adequada implantação da infraestrutura cicloviária, considerando a hierarquia das vias;
16. Definir áreas de integração intermodais, garantindo facilidade e praticidade no deslocamento dos usuários;
17. Integrar o espaço privado ao espaço público em favor do pedestre;
18. Estudar soluções de transporte para a população residente na área rural, para acesso a serviços na área urbana;
19. Integrar o planejamento urbano ao plano de mobilidade e às políticas de meio ambiente, garantindo que a criação de áreas verdes estratégicas estejam em conformidade com os padrões de mobilidade sustentável;
20. Fixar diretrizes viárias para previsão de prolongamento e complementação do sistema viário existente a serem observadas e garantidas no licenciamento urbanístico tanto de parcelamento quanto de edificações.
21. Disciplinar o uso do sistema de transporte pelos veículos de grande porte em horários e condições específicas, afim de qualificar a circulação viária e melhorar o trânsito na cidade.
22. Promover Educação para Trânsito para toda a população de Boa Vista, através de políticas e campanhas de conscientização para segurança de pedestres, passageiros e ciclistas.

CAPÍTULO V

DIRETRIZES PARA A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 29. São diretrizes para a habitação de interesse social:

- I. Realizar o cadastramento de famílias em moradias localizadas em assentamentos precários, prioritariamente aquelas situadas em áreas de risco, para orientação de intervenção nessas áreas, consideradas suas especificidades;
- II. Avaliar o potencial de vazios urbanos para a produção de unidades de habitação ou lotes urbanizados de interesse social associada à prestação de assistência técnica, em parceria com órgãos públicos, privados e não governamentais, como alternativas de soluções para as demandas habitacionais;
- III. Promover o assentamento da população de baixa renda preferencialmente em pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura e equipamentos comunitários, de modo a evitar grandes concentrações de conjuntos habitacionais que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana;
- IV. Promover campanhas de educação ambiental nos programas habitacionais, objetivando a preservação dos mananciais de água, a não ocupação de áreas de risco, e de espaços destinados ao uso comum do povo;
- V. Organizar recursos técnicos e administrativos para ampliar a capacidade de captação de recursos destinados a investimentos de interesse social e habitação popular, em fontes privadas e governamentais;
- VI. Prever atendimento preferencial em programas de habitações de interesse social às mulheres chefes de família e pessoas em situação de vulnerabilidade;
- VII. Revisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- VIII. Promover a cooperação junto aos órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis pelas políticas para a população em situação de rua visando sua inclusão em programas habitacionais;
- IX. Fazer gestões junto ao Estado de Roraima e à União para a formulação e implementação de programas habitacionais dirigidos especificamente à demanda habitacional de interesse social decorrente da imigração venezuelana, que tem sido relevante nos últimos anos.
- X. Estruturar e implementar programa de assistência técnica à habitação de interesse social (ATHIS) incluindo orientação:
 - a. quanto às normas técnicas e legais de construção à população;

- b. para construção, reforma e ampliação de unidades de habitação nos processos de autoconstrução ou mutirão;
 - c. quanto à concessão de crédito por agentes financeiros para aquisição de materiais de construção;
 - d. para melhorias habitacionais aos moradores dos assentamentos rurais;
- XI. Promover parcerias com outras esferas de governo, conselhos profissionais, entidades de classe, setor privado e organizações da sociedade civil na implementação do programa de assistência técnica à habitação de interesse social;
- XII. Avançar nos programas de regularização fundiária nos assentamentos informais para a população de baixa renda;
- XIII. Criar Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) nos assentamentos precários e conjuntos habitacionais existentes no município de modo a orientar a implementação de programas de regularização fundiária associados à eliminação de situações de risco, soluções de melhorias habitacionais, implantação de serviços e equipamentos sociais e a qualificação dos espaços públicos, incluindo a arborização urbana.

CAPÍTULO VI

DIRETRIZES PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 30. São diretrizes para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

- I. Valorizar a memória e o sentimento de pertencimento ao Município por meio da proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, incluindo os bens materiais e imateriais;
- II. Assumir o compromisso com a qualificação e preservação do ambiente construído, em especial no Centro de Boa Vista, inclusive para que a cidade possa atrair atividades econômicas e potencializar o turismo;
- III. Incorporar ao processo de planejamento e gestão o pressuposto básico de respeito à identidade dos vários grupos étnicos, assegurando a manutenção das suas próprias formas de organização, estilos de vida, culturas e tradições;
- IV. Valorizar os bens e áreas de importância histórica, cultural e paisagística por meio da conservação ou recuperação de imóveis e locais de referência para a população e da comunicação sobre valores, singularidades e história de Boa Vista, bem como pelo estímulo a usos e atividades compatíveis com sua preservação;
- V. Estimular o desenvolvimento cultural do Município em todas as suas regiões, de maneira equilibrada, considerando o planejamento e a qualidade das ações culturais,

priorizando o apoio a artistas locais e iniciativas de caráter comunitário que contribuam para o fortalecimento de identidades;

- VI. Fortalecer ações de difusão e educação patrimonial, envolvendo os mais diversos grupos, tais como servidores públicos, idosos, jovens, crianças e população em geral, contribuindo para que a comunidade também exerça papel ativo na preservação do patrimônio;
- VII. Estimular as escolas do Município a desenvolver e implementar programas continuados de educação patrimonial, valorização da cultura e da memória local;
- VIII. Elaborar inventário dos bens de interesse para preservação, identificando os bens representativos da memória do Município que devem ser protegidos e estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística, histórica e cultural que representam;
- IX. ~~Fazer gestões junto aos órgãos patrimoniais existentes para proteção e recuperação do Conjunto Arquitetônico da Fazenda São Marcos, um dos marcos materiais do processo de ocupação de Boa Vista.~~ **Fazer gestões junto aos órgãos patrimoniais existentes e junto aos povos indígenas da Terra Indígena São Marcos para proteção e recuperação do Conjunto Arquitetônico da Fazenda São Marcos, um dos marcos materiais do processo de ocupação de Boa Vista.**

CAPÍTULO VII

DIRETRIZES PARA O CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Art. 31. São diretrizes para o clima urbano, energia e conforto ambiental:

- I. Adotar, na elaboração de projetos arquitetônicos, diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana, incluindo:
 - a. orientação e afastamento das edificações de modo a favorecer a ventilação e iluminação naturais, bem como a captação e conversão apropriada da energia solar;
 - b. ampliação e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes bem como arborização, de modo a favorecer a ampliação da capacidade de percolação do solo e facilitar a absorção das águas das chuvas.
- II. Ampliar a cobertura vegetal na área urbana com a arborização de vias para evitar a formação de ilhas de calor, bem como a criação de oásis urbanos com a minimização do desconforto térmico, relacionando-a, dessa forma, diretamente com a redução do consumo de energia elétrica;

- III. Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:
- a. recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios, igarapés, lagos e lagoas;
 - b. recomposição e reposição ambiental;
 - c. arborização urbana;
 - d. criação de unidades de conservação;
 - e. parques, praças e outras áreas verdes;
 - f. manutenção da permeabilidade do solo.
- IV. Adotar as Soluções Baseadas na Natureza (SbN), com potencial de tornar a infraestrutura urbana mais verde e resiliente, nos projetos de drenagem pluvial urbana e de adaptação aos efeitos das mudanças climáticas existentes no município.
- V. Adotar princípios de conforto ambiental e de eficiência energética nas edificações, tanto as novas como no caso de reformas ou *retrofits*, considerando os regulamentos técnicos, para o favorecimento do conforto térmico das edificações, nos parâmetros da legislação edilícia.
- VI. Garantir que os projetos de construção e/ou reforma, de imóveis próprios ou ocupados pelo Município, atendam as premissas de conforto ambiental e de eficiência energética;
- VII. Promover e oferecer assistência técnica e capacitação orientadas para a sociedade em geral e profissionais da construção civil que atuam no Município, para a incorporação dos princípios de conforto ambiental, eficiência energética e práticas sustentáveis nas edificações;
- VIII. Realizar capacitação dos setores da Prefeitura Municipal responsáveis pela gestão do planejamento urbano, pelo licenciamento e fiscalização das edificações, para a consideração dos princípios bioclimáticos, de conforto ambiental e de eficiência energética nas políticas públicas do Município;
- IX. Promover a gestão e o uso eficiente de energia elétrica e a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes à Administração Municipal;
- X. Incentivar o uso de energias renováveis, especialmente a energia solar fotovoltaica e a biomassa;

- XI. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e ao uso consciente e eficiente de energia elétrica.

CAPÍTULO VIII

DIRETRIZES PARA A PROMOÇÃO DA RESILIÊNCIA TERRITORIAL E COMBATE ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

Art. 32. São diretrizes para a promoção da resiliência territorial e combate às mudanças climáticas:

- I. Atender aos comandos da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC), em especial aqueles que delineiam as suas competências e responsabilidades no assunto e que incluíram ao Estatuto da Cidade condições de restrição para a expansão do perímetro urbano;
- II. Pautar as propostas de ações, obras e/ou intervenções urbanísticas promovidas pelo Poder Público, na lógica dos preceitos de promoção da resiliência, mitigação e adaptação às mudanças climáticas;
- III. Promover e garantir a criação e implementação em caráter de urgência de um Plano Municipal para Enfrentamento dos Efeitos das Mudanças Climáticas.
- IV. Privilegiar os requisitos da sustentabilidade ambiental nos seguintes atos administrativos do Poder Público Municipal (Executivo e Legislativo), observando as exigências de promoção da mitigação e adaptação às mudanças climáticas aos processos licitatórios e de contratação de terceiros, sempre que couber;
- V. Articular-se com centros de pesquisa, órgãos e instituições inseridos no debate sobre mudanças climáticas com o objetivo de identificar as principais fontes de emissão de gases de efeito estufa (GEE) do Município, bem como formas de redução ou reversão, tendo em vista a elaboração de inventário municipal de emissões de GEE;
- VI. Organizar cadastro de imóveis localizados em áreas suscetíveis a alagamento e inundação, além do mapeamento das ilhas de calor (potencialmente e/ou ocorrentes);
- VII. Adotar dispositivos de prevenção e/ou alerta contra enchente e alagamento para ocupação de lotes e glebas;
- VIII. Adotar medidas para evitar o comprometimento dos mananciais pela escavação de poços e tanques bem como estabelecer ações em prol do bom uso dos aquíferos e da conservação de áreas de reserva legal nas propriedades rurais;

- IX. Promover campanhas públicas e atividades de educação ambiental permanentes sobre a ocupação das áreas de risco e a manutenção de boas práticas pela população, a fim de evitar o agravamento dos efeitos dos eventos climáticos extremos;
- X. identificar e articular ações conjuntas com os Municípios vizinhos, para o enfrentamento dos efeitos dos eventos climáticos em escala regional;
- XI. Multiplicar iniciativas identificadas com a economia de baixo carbono e crédito de carbono para o desenvolvimento econômico sustentável e o fomento à economia verde;
- XII. Incorporar ao planejamento rural programa de ações de combate aos efeitos das mudanças climáticas no campo, articulando-se com centros de pesquisa e/ou de assistência técnica rural;
- XIII. Reorientar o padrão de desenvolvimento urbano em Boa Vista, atendendo às premissas e condições para mitigação e redução das emissões de GEE e do consumo de energia elétrica, considerando as seguintes medidas:
- a. ampliar a capacidade de sequestro de carbono do Município por meio das seguintes iniciativas:
 - i. conservação das áreas verdes existentes e ampliação da sua presença no meio urbano e rural;
 - ii. fomento a um programa municipal de arborização urbana e da implantação de novos parques, praças e jardins;
 - iii. fomento à reposição da vegetação eventualmente suprimida em lotes e glebas;
 - iv. exigência de manutenção de áreas livres de impermeabilização, conservação e reflorestamento no interior de novos parcelamentos.
 - b. incentivar o uso de energia solar fotovoltaica e a coleta de águas pluviais para reuso como regas, lavagens e descargas sanitárias;
 - c. aprimorar o manejo dos gases gerados pela disposição dos resíduos sólidos, avaliando as condições para o seu aproveitamento para a produção de energia;
 - d. realizar estudos para a utilização de fontes energéticas de baixo impacto no transporte público, bem como a avaliação das possibilidades para adoção de novos modais alimentados por fontes energéticas mais limpas, segundo as oportunidades presentes no Município para o transporte intraurbano;

- e. articular-se com os órgãos competentes quanto à fiscalização e aferição da qualidade da frota de veículos circulante e imposição de exigências quanto às condições de segurança e emissão de gases e particulados, de acordo com os parâmetros legais vigentes;
 - f. promover a eficiência energética nos sistemas de iluminação pública e saneamento, bem como nos prédios, instalações e equipamentos públicos, em acordo com as orientações técnicas e de etiquetagem previstos no Programa Nacional de Conservação de Energia - PROCEL;
 - g. realizar estudos sobre iniciativas adotadas em cidades sujeitas a inundações e alagamentos, com vistas a ampliar as possibilidades de resolução de suas vulnerabilidades nesse campo.
- XIV. Promover a utilização de revestimentos permeáveis, de modo a favorecer a ampliação da capacidade de percolação do solo e facilitar a absorção das águas das chuvas e o conforto ambiental urbano;
- XV. Definir na legislação edilícia os padrões para supressão/reposição da vegetação de forma a contribuir para a manutenção e ampliação das áreas verdes na Cidade;
- XVI. Adotar na legislação edilícia parâmetros de maior permeabilidade física e visual de muros e fechamentos, de forma a evitar a formação de cânions urbanos.

CAPÍTULO IX

~~DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO~~ DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 33. ~~São diretrizes para o desenvolvimento econômico:~~ São diretrizes para o desenvolvimento econômico sustentável:

- I. Promover políticas de melhoria de infraestruturas urbanas e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social, viabilizando áreas propícias para instalação e funcionamento de polos de inovação tecnológica e de serviços complexos;
- II. Orientar a ampliação da infraestrutura voltada para o setor de telecomunicações, energia elétrica e demais serviços capazes de aumentar a atratividade do Município de Boa Vista sob a ótica da oportunidade de trabalho e renda;
- III. Fomentar o desenvolvimento comercial de toda a cidade por meio da identificação e do fortalecimento de subcentros de comércio e serviços como fatores indutores da concentração de atividades econômicas no Município, condicionado aos parâmetros e critérios de uso e parcelamento do solo definidos em legislação específica;

- IV. Incentivar e apoiar à iniciativa privada e associativista para a dotação de infraestrutura turística, meios de hospedagem, de alimentação, transporte de turismo, comercialização de artesanato e outras atividades constantes do Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável – PDITS;
- V. Estruturar ao máximo as políticas, planos e ações com efeitos encadeadores na geração de postos de trabalho à população local, povos tradicionais e imigrantes;
- VI. Fortalecer o incentivo ao empreendedorismo e à implantação de micro e pequenas empresas no Município de Boa Vista;
- VII. Fortalecer o incentivo ao associativismo e cooperativismo para melhoria da renda e inclusão social da população;
- VIII. Fortalecer o incentivo ao setor secundário, para adesão às políticas econômicas de incentivos no âmbito federal, estadual e municipal;
- IX. Incentivar a agroindústria, através do processamento de matérias primas regionais, especialmente a agropecuária, criando uma cadeia produtiva para produção de proteínas e utilizando os incentivos fiscais da Áreas de Livre Comércio de Boa Vista;
- X. Fortalecer o incentivo do desenvolvimento de polos científico, tecnológico e de inovação, estabelecendo-se parcerias entre o setor produtivo, as instituições de ensino e pesquisa, a sociedade civil e órgãos governamentais;
- XI. Incentivar e fortalecer as relações comerciais e transações de bens e insumos no âmbito regional, estadual e nacional;
- XII. Incentivar e fortalecer as relações comerciais e transações de bens e insumos com países vizinhos;
- XIII. Promover a cooperação transfronteiriça e inter-regional, notadamente com a Venezuela e a Guiana;
- XIV. Fortalecer o incentivo do máximo aproveitamento nas aplicações dos recursos públicos e atração de investimentos privados para promover o desenvolvimento municipal;
- XV. Incentivar as ações de modalidade de economia solidária, economia circular, economia verde e economia criativa;
- XVI. Intensificar os instrumentos institucionais que viabilizem o fortalecimento do setor urbano e da formalização das atividades econômicas existentes, garantindo a manutenção e geração de postos de trabalho atrelada à melhoria de qualidade de vida e ao emprego decente;

- XVII. Fomentar o desenvolvimento e aplicação de tecnologias, inovação e princípios de sustentabilidade nos processos produtivos, de gerenciamento e planejamento, e das compras públicas desenvolvidos pelo Município de Boa Vista;
- XVIII. Fomentar políticas visando o incremento e aumento do valor agregado da produção e incentivar a ampliação das atividades rurais como agricultura, pecuária, aquicultura e silvicultura e demais, bem como o sistema agroalimentar;
- XIX. Fomentar as cadeias de valor sustentáveis dos povos originários, com especial atenção para a produção artesanal, agroecológica, biodiversidade e descarbonização;
- XX. Fomentar as cadeias de valor sustentáveis dos micros e pequenos produtores e agricultores familiares, com especial atenção para a produção agroecológica, economia verde, circular e descarbonização;
- XXI. ~~Incentivar os circuitos curtos de comercialização dos micros e pequenos produtores e agricultores familiares, promovendo a acessibilidade digital às tecnologias de informação e comunicação (TIC), feiras livres, entre outras iniciativas;~~ **Ampliar os circuitos curtos de comercialização dos micros e pequenos produtores e agricultores familiares, através de feiras livres, compras públicas e outras iniciativas;**
- XXII. **Promover a acessibilidade digital dos micros e pequenos produtores e agricultores familiares de forma a incentivar estratégias de comercialização em plataformas virtuais;**
- XXIII. Garantir a participação das mulheres nas cadeias de valor da agricultura familiar, no desenvolvimento de capacidades, na associatividade e no acesso a financiamento, visando igualdade de gênero e empoderamento das mulheres;
- XXIV. Fomentar as atividades econômicas, dando prioridade aos pequenos e médios empreendimentos, com vistas a promover o comércio justo, digitalização, e práticas sustentáveis e de logística reversa;
- XXV. Criar e apoiar a gestão de fórum permanente de desenvolvimento econômico municipal;
- XXVI. Criar e apoiar a gestão de instrumentos e sistemas integrados de informações capazes de ampliar e agilizar a coleta de dados sobre as relações econômicas, e apoio à análise e tomada de decisão no âmbito municipal, estadual e federal, público e privado.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 34. O ordenamento do território municipal abrange a totalidade do território tendo as seguintes componentes:

- I. Macrozoneamento Municipal;

- II. Zoneamento Urbano;
- III. Sistema de Mobilidade Urbana;
- IV. Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos;
- V. Sistema de Controle de Cheias;
- VI. Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico;
- VII. Regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 35. O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

§1º Na concepção do macrozoneamento e delimitação das macrozonas foram consideradas as diretrizes os princípios, objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor assim como as seguintes condicionantes territoriais principais:

- I. Terras Indígenas;
- II. Assentamento Rurais;
- III. Áreas suscetíveis a alto risco de inundações e áreas suscetíveis a alagamentos;
- ~~IV. Distrito Industrial Agroecológico;~~ **Distrito Agroindustrial;**
- V. Áreas de Interesse Ambiental;
- VI. Área Urbana consolidada e outros assentamentos no município.**

§2º As Macrozonas são delimitadas por polígonos que estabelecem diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal.

§3º As Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades e para onde podem ser definidas regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as características específicas das localidades e sua destinação.

§4º No caso de criação de Unidades de Conservação, os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos planos de manejos, quando forem mais restritivos, prevalecem sobre as disposições do Plano Diretor e da legislação urbanística dele decorrente.

§5º. Os limites das faixas de APPs desta macrozona correspondem aos limites fixados pelo Código Florestal.

§6º. Na Macrozona Urbana, os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo levam em consideração não apenas os limites das APPs mas também a delimitação de áreas sujeitas à inundação de alto risco.

§7º O Mapa 1 do Anexo 3 desta lei apresenta o conjunto de macrozonas e áreas especiais que compõem o macrozoneamento do Município.

Seção I Das Macrozonas e Áreas Especiais

Art. 36. Integram o Macrozoneamento as seguintes Macrozonas e Áreas Especiais:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona dos Assentamentos Rurais;
- III. Macrozona dos Corredores Ecológicos;
- IV. Macrozona Rural Sustentável;
- V. Terras Indígenas;
- VI. Áreas Especiais de Interesse Ambiental;
- VII. Área Especial do Passarão;
- VIII. Área Especial do Anzol;
- IX. ~~Área Especial do Distrito Municipal Agroecológico;~~ Área Especial do Distrito Agroindustrial;
- X. ~~Área Especial do Aeródromo Malboro.~~ Área Especial para Aeródromo.

Subseção I Da Macrozona Urbana

Art. 37. A Macrozona Urbana corresponde à área delimitada neste Plano Diretor como perímetro urbano de Boa Vista.

Art. 38. São finalidades desta macrozona:

- I. Promover o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada, privilegiando-se o parcelamento de glebas vagas e o aproveitamento de terrenos vazios;

- II. Direcionar o adensamento urbano para as áreas com melhores condições de moradia, servidas por infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- III. Promover a urbanização com infraestrutura e equipamentos em áreas carentes de qualificação urbana;
- IV. Impedir a ocupação de áreas de risco e de fragilidades ambiental, corrigindo as situações de desconformidade e restringindo a ocupação em áreas sujeitas a inundações e alagamentos;
- V. Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, incluindo o conjunto de praças, parques e áreas verdes da cidade de modo a garantir equilibrada distribuição de áreas de amenidades e lazer em toda a área urbana;
- VI. Reconhecer e valorizar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município;
- VII. Elaborar, com participação das comunidades envolvidas, e implementar projetos de regularização urbanística e fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- VIII. Incentivar a mistura de usos nos bairros por meio do direcionamento da localização de atividades de maior impacto sobre o uso residencial para as vias de maior hierarquia no sistema viário;
- IX. Adotar soluções, tanto na legislação urbanística como na ação pública, que favoreçam a distribuição de habitações de interesse social em diferentes bairros na malha urbana existente, considerando terrenos vazios e demais áreas que venham a ser identificadas para a promoção de moradia digna.

§1º As Zonas de Expansão Urbana estão inseridas dentro do perímetro urbano, incidindo sobre ela critérios estabelecidos neste Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento Urbano e de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º. O Mapa 2 do Anexo 3 desta Lei apresenta o perímetro urbano de Boa Vista.

§3º. Alterações no perímetro urbano só poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor.

§4º. Quando novo parcelamento urbano for implantado fora dos limites de bairros instituídos, o Município deverá redefinir limites de bairro existente ou instituir novo bairro para englobá-lo e permitir a criação de Código(s) de Endereçamento Postal (CEP).

Subseção II

Da Macrozona dos Assentamentos Rurais

Art. 39. Corresponde aos limites dos Projetos de Assentamento Rural, conforme demarcações pelo INCRA:

- I. Projeto de Assentamento Nova Amazônia, conhecido como Murupu;
- II. Projeto de Assentamento Nova Amazônia 1, conhecido como Truaru.

Art. 40. São finalidades desta macrozona:

- I. Fortalecer a organização socioprodutiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas;
- II. Fortalecer grupos e associações existentes, a partir da capacitação e do fomento de formas alternativas de produção sustentável;
- III. Promover melhorias nos acessos das rodovias e estradas que ligam à área urbana de Boa Vista aos assentamentos, para melhor escoamento da produção rural;
- IV. Promover a integração produtiva das cadeias da sociobiodiversidade, bem como parcerias entre produtores rurais e feiras regionais;
- V. Fazer gestões junto aos órgãos Estaduais e Federais competentes para o monitoramento de práticas de pulverização aérea de agrotóxicos por aeronaves e drones, de modo a assegurar a proteção das lavouras dos produtores familiares;
- VI. Garantir oferta de transporte escolar aos alunos matriculados moradores dos assentamentos rurais, considerando as competências e atribuições dos entes governamentais;
- ~~VII. Promover parceria com a Universidade Federal de Roraima para ofertar transporte dos alunos matriculados moradores dos assentamentos rurais à Escola Agrotécnica de Roraima;~~ **Buscar junto aos órgãos competentes solução para oferta de transporte aos alunos matriculados moradores dos assentamentos rurais à Escola Agrotécnica de Roraima;**
- VIII. Promover campanhas para controle e prevenção de zoonoses e abandono de animais;
- IX. Orientar e instruir a população rural na prevenção de queimadas, em parceria com órgãos e instituições competentes, bem como implementar mecanismos de controle de avanço das chamas;
- X. Desenvolver soluções de captação de água, de modo garantir a irrigação da produção dos agricultores familiares.

- XI. Implementar programa de assistência técnica de habitação de interesse social, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, para apoiar os moradores assentamento na orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos;
- XII. Apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das Áreas de Preservação Permanente, Reservas Legais e outras áreas de proteção ambiental instituídas por instrumentos legais ou normativos;
- XIII. Fazer gestões junto aos órgãos Estaduais e Federais competentes em relação aos critérios no Cadastro do Agricultor Familiar, de modo a garantir que membros de uma mesma família no mesmo imóvel possam ter acesso a crédito;
- XIV. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- XV. Apoiar o desenvolvimento de plataformas digitais de comercialização da produção rural;

Subseção III

Da Macrozona dos Corredores Ecológicos

Art. 41. A Macrozona dos Corredores Ecológicos corresponde às faixas de Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos Rios Branco, Uraricoera, Cauamé, Mucajaí e Igarapé Água Boa localizadas na área rural do município.

~~§1º. Os limites das faixas de APPs desta macrozona correspondem aos limites fixados pelo Código Florestal.~~

~~§2º. Na Macrozona Urbana, os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo levam em consideração não apenas os limites das APPs mas também a delimitação de áreas sujeitas à inundação de alto risco. (Transferido para o artigo 35)~~

Art. 42. São finalidades desta macrozona:

- I. Valorizar os principais rios do município e seus respectivos entornos, integrando aspectos socioambientais da região;
- II. Garantir a efetividade na proteção do rio e suas matas ciliares e a manutenção dos recursos hídricos;
- III. Promover a criação de corredores ecológicos conectando os remanescentes florestais da região com terras indígenas e unidades de conservação do Estado de Roraima.
- IV. Implementar ações de recomposição e recuperação ambiental de áreas degradadas na macrozona;

Subseção VI Da Macrozona Rural Sustentável

Art. 43. Corresponde às áreas do Município destinadas ao aproveitamento sustentável pelo desenvolvimento de atividades agropecuárias, visando propiciar a geração de renda local, a melhoria nas condições de vida da população rural e garantir a recuperação e preservação ambiental de Boa Vista.

Art. 44. São finalidades desta macrozona:

- I. Orientar e apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental das propriedades rurais;
- II. Promover o lazer e o turismo sustentável de modo compatível com a preservação ambiental e das paisagens naturais;
- III. Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação (UCs) e para criação de corredores ecológicos;
- IV. Incentivar práticas de agroecologia, respeitando as riquezas da natureza, os valores culturais e a sustentabilidade social e econômica das comunidades rurais.
- V. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- VI. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais no monitoramento e fiscalização da execução dos Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs) dos lotes rurais do Município;
- VII. Fazer gestões junto aos órgãos Estaduais e Federais competentes para controle e/ou redução do uso de agrotóxicos e de outros produtos de impacto negativo comprovado ou potencial sobre o meio ambiente e população humana;
- VIII. Fiscalizar e coibir práticas ilegais de drenos de lagos e lagoas ainda que para irrigação de áreas de produção agrícola;
- IX. Investir em infraestrutura orientada para a qualidade das estradas vicinais;

Art. 45. ~~Para implantação, na Macrozona Rural Sustentável, de sítios e chácaras de recreio, parcelamentos para fins industriais ou outras atividades de natureza urbana, deverá ser instituída Zona de Urbanização Específica por Lei municipal, ouvido o COMCID. Para~~ **implantação, na Macrozona Rural Sustentável, de sítios e chácaras de recreio, parcelamentos para fins industriais ou outras atividades de natureza urbana, deverá ser instituída Zona de Urbanização Específica por Lei municipal.**

§1º. A Lei municipal que instituir Zona de Urbanização Específica deverá estabelecer seus limites, sua finalidade e os critérios de uso e ocupação do solo, respeitadas as regras gerais fixadas nas Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo Urbano.

§2º. Aprovada a lei de criação da Zona de Urbanização Específica, o Município avaliará se estão presentes os requisitos para cobrança do IPTU e efetuará o devido lançamento, adotando as providências necessárias para que o tributo incida sobre os imóveis da Zona.

Subseção V Das Terras Indígenas

Art. 46. São as Terras Indígenas demarcadas pela União, em Boa Vista:

- I. Terra Indígena São Marcos;
- II. Terra Indígena Serra da Moça;
- III. Terra Indígena Truaru;

Parágrafo único. Na hipótese de novas terras indígenas serem demarcadas, estas também serão compreendidas como parte integrante do macrozoneamento.

~~Art. 47. O reconhecimento da demarcação das terras indígenas no Macrozoneamento Municipal tem como objetivo garantir a preservação dos territórios das comunidades indígenas de Boa Vista, valorizando e preservando os modos de vida dos povos originários da região.~~ O reconhecimento da demarcação das Terras Indígenas no Macrozoneamento Municipal tem como objetivo reforçar o compromisso com a preservação dos territórios das comunidades indígenas de Boa Vista, bem como orientar ações que visem:

- I. Valorizar e preservar os modos de vida dos povos originários da região, presentes no município de Boa Vista;
- II. Coibir práticas e/ou atividades que possam representar ameaças às Terras Indígenas ou comprometer sua integridade das Terras Indígenas, a preservação do meio ambiente, os modos de vida das comunidades e a saúde de seus membros;
- III. Fortalecer a organização socioproductiva das comunidades indígenas, valorizando os laços comunitários e de respeito a natureza bem como formas específicas de trabalhar a terra, quando for o caso;
- IV. Garantir capacitação e assistência técnica para a produção agrícola das comunidades, considerando suas especificidades e demandas;
- V. Garantir a oferta de serviços de educação e saúde às comunidades indígenas, respeitando e valorizando saberes e tradições;

- VI. Apoiar as comunidades indígenas nas soluções para os serviços de saneamento básico, fazendo gestão junto aos órgãos competentes;
- VII. Promover a conexão de fragmentos de vegetação ao longo dos rios Tacutu e Surumu, formadores do Rio Branco, para conservação e recuperação da fauna e da flora local.

Subseção VI **Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental**

Art. 48. Compreende áreas ambientalmente relevantes que podem vir a ser protegidas por meio da instituição de Unidades de Conservação, pelo próprio Município ou outro ente federativo;

Art. 49. São finalidades desta área especial, além daquelas previstas para a Macrozona Rural Sustentável:

- I. Garantir a preservação da fauna, da flora e dos recursos hídricos do ecossistema Lavrado, característico do município;
- II. Avançar na identificação de áreas sensíveis e estratégicas para a criação de Unidades de Conservação;
- III. Integrar e formar corredores ecológicos, a partir da conexão de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Reservas Legais (RLs), reduzindo os impactos negativos da fragmentação de habitats sobre a biodiversidade local;

Subseção VII **Da Área Especial do Passarão**

Art. 50. Corresponde à área ocupada pela comunidade do Passarão, localizada às margens da RR-319.

Art. 51. São finalidades desta área especial, além daquelas previstas para a Macrozona Rural Sustentável:

- I. Reconhecer a ocupação existente na região, resultado do projeto da Agrovila do Passarão original do Governo do Estado de Roraima;
- II. Garantir a destinação da área para promoção da agricultura familiar existente na região;
- III. Fortalecer a organização socioprodutiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas;
- IV. Avaliar condições de regularização das construções e atividades existentes na área.

- V. Estudar soluções para oferta de acesso aos serviços de educação, saúde e lazer, para atendimento das demandas da população local;

~~Parágrafo único. O município poderá elaborar Plano de Ocupação da área, compatível com o Projeto da Agrovila do Passarão, a fim de ordenar eventuais pressões por novas atividades, em especial da rodovia RR-319, considerando a construção ou não da ponte sobre o Rio Uraricoera.~~
O município poderá elaborar Plano de Uso da área, compatível com o Projeto da Agrovila do Passarão, a fim de ordenar eventuais pressões por novas atividades, em especial da rodovia RR-319, considerando a construção ou não da ponte sobre o Rio Uraricoera.

Subseção VIII Da Área Especial do Anzol

Art. 52. Corresponde à área ocupada pela comunidade do Anzol, localizada entre Terras Indígenas demarcadas e o assentamento rural Truaru.

Art. 53. São finalidades desta área especial, além daquelas previstas para a Macrozona Rural Sustentável:

- I. Garantir a proteção da comunidade indígena existente na região;
- II. Promover orientação e prestação de assistência técnica rural para os produtores familiares da área;
- III. Avaliar, junto aos órgãos competentes, a demarcação da respectiva área, de modo a garantir a permanência da população e mediar eventuais conflitos fundiários.

Subseção I ~~Da Área Especial do Distrito Industrial Agroecológico~~ Da Área Especial do Distrito Agroindustrial

Art. 54. Corresponde à área situada no entroncamento da BR-174 e RR-319 que poderá ser transformada em Distrito Industrial Agroecológico.

Art. 55. São finalidades desta área especial, além daquelas previstas para a Macrozona Rural Sustentável:

- I. Criar um polo de indústrias e atividades envolvidas no processamento de produtos agropecuários;
- II. Abrigar equipamentos, usos e atividades que por sua natureza, porte ou potenciais impactos se mostrem inadequados à localização na área de urbanização consolidada;

- III. Compatibilizar o aproveitamento da área com a preservação dos recursos naturais, em especial recursos hídricos;
- IV. Priorizar a instalação de estabelecimentos que se utilize de mão de obra local;
- V. Adequar, quando for o caso, as instalações industriais às condições ambientais e sanitárias previstas em lei;
- VI. Avaliar impactos do transporte e logística das indústrias e induzir à mitigação dos mesmos;
- VII. Disciplinar a segregação das faixas de domínio das rodovias e projetar a implantação de vias marginais.

Art. 56. O projeto para implantação do Distrito Industrial deve considerar os estudos sobre as áreas suscetíveis a alagamento.

Subseção IX

~~Da Área Especial do Aeródromo Malboro~~ Da Área Especial para Aeródromo

Art. 57. Corresponde à área ocupada pelo Aeródromo Malboro, localizada às margens BR-174, com o objetivo de reconhecer o empreendimento.

§1º A Área Especial do Aeródromo não se configura como área urbana, de urbanização específica ou de expansão urbana.

§2º É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos na área do empreendimento.

§3º A regularização de construções existentes e o licenciamento de novas construções deverão ser condicionados à sua vinculação com a função de aeródromo.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 58. O Zoneamento Urbano, atendendo às diretrizes gerais deste Plano Diretor e àquelas da Macrozona Urbana, estabelece as diferentes zonas urbanas para as quais são definidos parâmetros urbanísticos próprios a partir do reconhecimento da cidade existente e suas diferenças internas, das possibilidades de acesso à terra urbanizada e do melhor aproveitamento da infraestrutura existente, no sentido de promover a justiça socioterritorial.

~~Art. 59. As regras de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos são definidas de acordo com as finalidades para a Macrozona Urbana estabelecidas no artigo 32 desta Lei, considerando os seguintes critérios gerais:~~ **As regras de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos são definidas de acordo com as finalidades para a Macrozona Urbana estabelecidas no artigo 38 desta Lei, considerando os seguintes critérios gerais:**

- I. Restrições à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis e áreas suscetíveis a inundações e alagamentos;
- II. Compatibilização de usos por grau de impacto sobre a vizinhança e com a hierarquia viária;
- III. Condições de conforto ambiental urbano;
- IV. Controle da drenagem urbana;
- V. Favorecimento do acesso pelas populações de baixa renda a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura.
- VI. Proteção de bens ou áreas de valor histórico e cultural ou ambiental;

Art. 60. O Zoneamento é organizado em Zonas, com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

§1º A delimitação das zonas urbanas consta do Mapa 2 do Anexo 3, parte integrante desta Lei.

§2º A delimitação de diferentes zonas resulta da avaliação de aspectos tais como condicionantes ambientais, características físico-territoriais e da infraestrutura instalada, padrões atuais de ocupação urbana e renda da população residente.

Seção I **Das Zonas Urbanas**

Art. 61. Para fins de gestão das áreas urbanas do Município de Boa Vista, ficam criadas nove tipos de zonas:

- I. Zona Central;
- II. Zona de Urbanização Consolidada;
- III. **Zona Beira Rio;**
- IV. Zonas de Qualificação Urbana;
- V. Zonas Institucionais;

- VI. Zona de Baixa Densidade;
- VII. Zona de Contenção Urbana;
- VIII. Zona Agrícola;
- IX. Zona Industrial;
- X. Zonas de Expansão Urbana.

Subseção I Da Zona Central

Art. 62. A Zona Central corresponde à área do traçado do Plano Urbanístico de Boa Vista, cujo traçado radiocêntrico é símbolo da cidade.

Art. 63. São finalidades desta zona:

- I. Preservar o traçado do Plano de Boa Vista, assegurando a ambiência da área com a manutenção do parcelamento do solo;
- II. Reforçar a permanência de usos comerciais e institucionais que atribuem características de centralidade à área;
- III. Induzir à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados para o melhor aproveitamento da infraestrutura existente.

Subseção II Da Zona de Urbanização Consolidada

Art. 64. A Zona de Urbanização Consolidada corresponde ao entorno da Zona Central, cujo processo de urbanização já está consolidado e cuja infraestrutura urbana permite maior adensamento.

Art. 65. São finalidades desta zona:

- I. Estimular a mistura de usos e a qualificação dos espaços públicos;
- II. Promover o adensamento da área, privilegiando-se o aproveitamento de terrenos vazios.
- III. Promover a qualificação ambiental do Igarapé Mirandinha;

Subseção III Da Zona Beira Rio

Art. 66. A Zona Beira Rio corresponde a áreas urbanizadas junto às margens do Rio Branco e do Rio Cauamé.

Art. 67. São finalidades desta zona:

- I. Restringir o adensamento para controlar a ocupação em áreas de várzea e planície de inundação;
- II. Garantir a ventilação natural e o conforto ambiental em áreas ainda não consolidadas nas proximidades dos Rios Branco e Cauamé;
- III. Proteger e recuperar a mata ciliar, prevenindo a ocorrência de desastres naturais por riscos hidrológicos;
- IV. Garantir a preservação ambiental das margens dos rios e o acesso e uso recreativo de suas praias.

Subseção IV Das Zonas de Qualificação Urbana

Art. 68. A Zona de Qualificação Urbana compreende áreas à leste e oeste da cidade, englobando áreas já parceladas, em diferentes estágios de ocupação, com diversidade de padrões construtivos, mas que ainda demandam a consolidação da urbanização, sobretudo pela complementação ou implantação de infraestrutura urbana e qualificação dos espaços públicos e do ambiente construído.

Art. 69. A Zona de Qualificação Urbana subdivide-se em:

- I. Zona de Qualificação Urbana 1, que abrange a urbanização dos bairros localizados entre a Avenida Santos Dumont e o Rio Cauamé;
- II. Zona de Qualificação Urbana 2, que abrange o trecho de urbanização consolidada à oeste da Cidade, entre a Avenida Venezuela, a rodovia RR-205 e os igarapés Pricumã e Caranã;
- III. Zona de Qualificação Urbana 3, que abrange os bairros acima da rodovia RR-205 entre Cidade Satélite e o Aeroporto;
- IV. Zona de Qualificação Urbana 4, que abrange os bairros de Professora Araceli Souto Maior, São Bento, Raiar do Sol, Bela Vista e Nova Cidade.

Art. 70. São finalidades deste tipo de zona:

- I. Orientar um padrão de aproveitamento de solo que combine alguma diversidade de uso com tipologias residenciais de unidades unifamiliares e pequenos edifícios, respeitando os parâmetros urbanísticos, em especial o gabarito;
- II. Estimular a criação de centralidades, considerando, porém, a predominância do uso residencial na vizinhança;
 - I. Garantir a oferta de equipamentos comunitários de educação, saúde, assistência social, esporte e lazer, para atendimento das demandas sociais;
 - II. Investir na melhoria e acesso ao sistema de transporte público para melhor atender a população de baixa renda;
- III. ~~Promover a instalação de equipamentos públicos, equipamentos culturais, áreas verdes e atividades potencialmente indutoras da qualificação urbana.~~ **Promover a instalação de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos, áreas verdes e atividades potencialmente indutoras da qualificação urbana.**
- IV. Preservar e recuperar as áreas de interesse para drenagem natural, principalmente aquelas inundáveis ou suscetíveis à alagamento, como as lagoas temporárias e seus respectivos entornos.

Subseção V **Das Zonas Institucionais**

Art. 71. Corresponde às porções da área urbana caracterizadas pela concentração ou porte de equipamentos institucionais, de modo a garantir a manutenção dos usos institucionais e formas de parcelamento atuais.

Art. 72. Compõem a Zona Institucional 1 os seguintes equipamentos:

- I. Aeroporto Internacional de Boa Vista;
- II. *Campus* da Universidade Federal da Roraima – UFRR;
- III. Parque Anauá;

Art. 73. Compõem a Zona Institucional 2, os seguintes equipamentos:

- I. Superintendência Regional da Polícia Federal em Roraima;
- II. Rodoviária Internacional de Boa Vista/RR;

- III. Hospital da Criança Santo Antônio;
- IV. Abrigos da Operação Acolhida;
- V. Centro de Coordenação de Interiorização;
- VI. 1ª Brigada de Infantaria de Selva;
- VII. 1º Batalhão Logístico de Selva;
- VIII. 10º Grupo de Artilharia de Campanha de Selva;
- IX. Comando de Fronteira Roraima / 7º Batalhão de Infantaria de Selva;

Subseção VI Da Zona de Baixa Densidade

Art. 74. Compreende a porção do bairro Senador Hélio Campos, cujo processo de ocupação ainda não está consolidado.

Art. 75. São finalidades desta zona:

- I. Editar diretrizes viárias para conexão da região com as áreas urbanas consolidadas da cidade de modo a orientar e condicionar o processo progressivo de urbanização;
- II. Limitar as possibilidades de adensamento construtivo nas áreas próximas às áreas de lagoa e áreas suscetíveis a alagamentos;
- III. Priorizar a implantação de programas de assistência técnica e social e de regularização urbanística e fundiária para orientar a ocupação da região.
- XIV. Orientar estratégias de proteção e recuperação de matas ciliares dos igarapés, lagos e lagoas;

Subseção VII Da Zona de Contenção Urbana

Art. 76. Corresponde às áreas lindeiras à direita da Estrada do Contorno, destinada à criação de espaços de amortecimento entre o uso urbano e a Macrozona Rural.

Art. 77. São finalidades desta zona:

- I. Evidenciar no zoneamento áreas de fragilidade de ocupação;

- II. Assegurar a preservação e a manutenção das características naturais da região, por meio do estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo mais restritivos.
- III. Promover a proteção da microbacia do igarapé Grande;
- IV. Conter a expansão de ocupações irregulares.
- V. Estabelecer parâmetros de baixa densidade e evitar a expansão da urbanização;

Subseção VIII Da Zona Agrícola

Art. 78. Corresponde aos limites do bairro Operário, caracterizado pela produção hortifrutigranjeira dentro do perímetro urbano de Boa Vista.

Art. 79. São diretrizes para a Zona Agrícola:

- I. Reconhecer e preservar as características diferenciadas de ocupação e parcelamento do bairro Operário;
- II. ~~Garantir a manutenção da produção agrícola existente, que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade;~~ **Garantir a manutenção da produção agrícola existente, que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade, incentivando práticas agroecológicas;**
- III. Fortalecer a organização socioproductiva a partir de capacitação e assistência técnica;
- IV. Garantir a preservação ambiental e paisagística dos igarapés, lagos e lagoas da região;

Subseção IX Da Zona Industrial

Art. 80. Corresponde à porção do território ocupada pelo Distrito Industrial Estadual Gov. Aquilino situado ao longo da Rodovia BR-174.

Art. 81. São diretrizes para a Zona Industrial:

- I. Promover a manutenção do uso industrial, observando a compatibilidade das atividades e a restrição dos usos frente a qualificação urbanística e ambiental da região;
- II. Adotar medidas de controle da qualidade do ar, de modo a minimizar os impactos em especial na Zona de Qualificação Urbana 4.
- III. Priorizar a instalação de estabelecimentos que se utilize de mão de obra local;

- IV. Adequar, quando for o caso, as instalações industriais às condições ambientais e sanitárias previstas em lei;
- V. Avaliar impactos do transporte e logística das indústrias e induzir à mitigação dos mesmos;

Subseção X **Das Zonas de Expansão Urbana**

Art. 82. As Zonas de Expansão Urbana correspondem às áreas localizadas dentro do perímetro urbano, aptas à urbanização, mas que não foram ainda totalmente incorporadas à malha urbana consolidada.

Art. 83. A Zona de Expansão Urbana subdivide-se em duas áreas:

- I. Zona de Expansão Urbana 1, localizada entre a Estrada do Contorno, a rodovia RR-205 e o Bairro Murilo Teixeira;
- II. Zona de Expansão Urbana 2, localizada no trecho entre a rodovia RR-205 e o Rio Cauamé;
- III. Zona de Expansão 3, localizada à norte no entorno da rodovia BR-174;
- IV. Zona de Expansão Urbana 4, localizada na margem esquerda do Rio Cauamé até a rodovia RR-321.

Art. 84. São finalidades desta zona:

- I. Reservar áreas que possam vir a ser incorporadas à cidade, observadas as regras de parcelamento do solo urbano;
- II. Direcionar a expansão urbana de forma controlada e limitada às áreas demarcadas.
- III. Orientar a ocupação urbana de forma ordenada entre malha urbana consolidada e a região do João de Barro.
- IV. Melhorar a conexão viária dos bairros de Said Salomão, Pedra Pintada e Monte Cristo.

Parágrafo único. A lei de parcelamento do solo urbano estabelecerá condições para a aprovação de parcelamentos nas Zonas de Expansão Urbana, tais como distância da malha urbana consolidada; percentual de ocupação dos empreendimentos próximos já licenciados; previsibilidade orçamentária para atendimento ao aumento de demanda por serviços públicos decorrente do empreendimento em questão; bem como outras pertinentes que visem cumprir os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor.

Seção II

Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. 85. As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são áreas públicas ou privadas ocupadas, subutilizadas ou vazias, destinadas ao reconhecimento o direito à cidade da população de baixa renda, por meio da regularização urbanística e fundiária de interesse social, urbanização e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social bem como para programas de melhorias habitacionais.

Art. 86. Cada área deverá ser objeto de cadastro das famílias moradoras, de projeto de intervenção específico e de regime urbanístico próprio, podendo ter seus critérios de uso e ocupação definidos por lei específica, com base no projeto de intervenção para regularização urbanística e fundiária da AEIS.

Parágrafo único. O desenvolvimento e a implantação do projeto de intervenção específico poderão ser realizados em etapas, por decisão do órgão competente.

Art. 87. As AEIS podem ser classificadas nos seguintes tipos:

- I. AEIS 1 – áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários, edificações e empreendimentos habitacionais, a serem objeto de projetos e ações de regularização urbanística e/ou fundiária;
- II. AEIS 2 - terrenos vazios definidos como adequados à implantação de projetos habitacionais seja no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, seja no âmbito de programas municipais de habitação.

§1º No caso de assentamentos precários informais localizados ou não em áreas de fragilidade ambiental e/ou áreas de risco deve-se avaliar caso a caso as soluções adequadas para permanência ou não das famílias residentes no local em que moram.

§2º. O Mapa 4 do Anexo 3 desta Lei apresenta as Áreas de Especial Interesse Social.

Art. 88. No processo de implementação do Plano Diretor, outras áreas, além daquelas já indicadas no zoneamento, poderão ser demarcadas como AEIS.

Art. 89. ~~Nas AEIS, o município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura para viabilizar soluções de regularização, a urbanização e a produção de novas moradias destinadas à população de baixa renda, desde que sejam asseguradas condições de segurança, higiene e habitabilidade das habitações, incluindo equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.~~ **Nas AEIS, o município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura para viabilizar soluções de regularização, a urbanização e a produção de novas moradias destinadas à população de baixa renda, desde que sejam asseguradas condições de segurança, higiene e**

habitabilidade das habitações, incluindo equipamentos comunitários, espaços públicos, serviços e comércios de caráter local.

Art. 90. ~~Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas em ZEIS em razão de situações de risco ou qualquer outra, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:~~ **Na hipótese de necessidade de reassentamento de famílias localizadas em AEIS em razão de situações de risco ou outra justificada no projeto urbanístico para a área, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:**

- I. A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
- II. A integridade da vida familiar;
- III. A moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. O acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social.
- V. Remanejamento, sempre que possível para áreas próximas ao local de origem das famílias atendidas.

Art. 91. Além das AEIS já demarcadas neste Plano Diretor, representadas no Mapa 4 do Anexo 3, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento da seguinte forma:

- I. AEIS 1 poderão vir a ser demarcadas a qualquer tempo por decreto, ouvido o Conselho da Cidade;
- II. AEIS 2 poderão ser demarcadas por decreto quando incidir em áreas públicas e por lei quando incidir em áreas privadas.

Art. 92. Os proprietários, as cooperativas habitacionais e outras entidades associativas ou coletivos poderão solicitar junto aos poderes Executivo ou Legislativo a criação de áreas de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obras de urbanização, justificando adequadamente o pedido.

Art. 93. Fica vedada a criação de AEIS 2 fora da Macrozona Urbana.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE MOBILIDADE

Art. 94. O Sistema de Mobilidade é composto por:

- I. Rodovias federais e estaduais que atravessam o Município;

- II. Estradas vicinais;
- III. Sistema Viário da Macrozona Urbana, incluindo: as vias e seus componentes, os logradouros públicos, as ciclovias, ciclofaixas e seus elementos, as rotas acessíveis, ruas e servidões de pedestres.

Art. 95. O Sistema Viário Urbano, representado no Mapa 5 do Anexo 3, é composto pela seguinte hierarquia viária:

- I. Vias estruturais – caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções semaforizadas, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível, subdivididas em rodovias (pavimentadas) e estradas vicinais (não pavimentadas);
- II. Vias arteriais – caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- III. Vias coletoras – destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias estruturais ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- IV. Vias locais – caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

§1º O Plano de Mobilidade ou órgão competente poderá rever a classificação das vias bem como adotar subclasses na hierarquia viária para acomodar situações existentes e orientar prioridades de investimentos.

§2º A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos do Sistema Viário a serem adotados em novos parcelamentos.

§3º Em projetos de qualificação de vias existentes, quando não for possível aplicação dos parâmetros previstos no parágrafo anterior, as soluções deverão ser adaptadas às condições da via, considerando os padrões de acessibilidade exigidos pela NBR 9050.

§4º As diretrizes viárias são orientadoras do processo de ocupação de áreas ainda não parceladas, podendo o Plano Municipal de Mobilidade Urbana ou órgão competente fixá-las em harmonia com o disposto neste Plano Diretor, em especial no processo de licenciamento de novos parcelamentos.

§5º As vias existentes deverão ser objeto de programas e projetos de qualificação para adaptá-las à sua classificação na hierarquia viária, quando for o caso.

§6º Nas vias estruturais, em trechos onde já se verifica intensa ocupação de lotes adjacentes, deve-se analisar caso a caso para avaliar soluções possíveis para desocupação de terrenos lindeiros e/ou implantação de medidas que os isolem das faixas de rolamento, garantindo que o acesso às vias ocorra apenas em pontos específicos.

Art. 96. Considerando o Sistema Viário Urbano estruturador do uso do solo e buscando o melhor aproveitamento dos eixos de transporte e mobilidade urbana, os critérios de enquadramento de usos e parâmetros urbanísticos que condicionam o aproveitamento possível dos terrenos urbanos deverão levar em conta a categoria de via em que se localizam, bem como as finalidades da zona urbana em que se situam.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá detalhar critérios e parâmetros que menciona o caput deste artigo, considerando que as vias de maior hierarquia no sistema viário, em geral, apresentam maior capacidade de suporte para diversificação e intensificação do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 97. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos é composto pelos logradouros públicos, praças, parques, áreas verdes e demais espaços destinados a recreação, lazer e a conservação ambiental, incluindo áreas às margens do Rio Branco e demais rios e igarapés, lagos e lagoas, essenciais para a garantia da qualidade urbana, ambiental e paisagística de Boa Vista, representados no Mapa 6 do Anexo 3 desta lei.

Art. 98. O monitoramento contínuo dos espaços que compõem o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos visa garantir a qualidade dos mesmos e oferecer subsídios para a definição das ações públicas e das prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 99. Sem prejuízo de aspectos que venham a ser considerados igualmente relevantes nos programas municipais que possam contribuir para a qualificação de áreas verdes e espaços públicos, a priorização de investimentos deverá considerar como finalidades do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos:

- I. A distribuição equilibrada de áreas verdes e de lazer na cidade, zelando pela qualidade e boa manutenção dos mesmos e buscando a ampliação da oferta nos bairros com maiores déficits desses espaços;
- II. A conectividade de áreas verdes, incluindo a recuperação e/ou manutenção das áreas de preservação permanente;
- III. A integração de áreas verdes e espaços públicos, por meio de ações de qualificação de calçadas nas vias públicas, arborização urbana entre outras ações;

- IV. A associação de criação de áreas verdes com soluções de drenagem e contenção de inundações e alagamentos;
- V. O fomento de programas e projetos de recuperação e proteção de lagos e lagoas permanentes e temporárias;

CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 100. O patrimônio histórico, cultural e paisagístico de Boa Vista inclui bens materiais e imateriais, tomados isoladamente ou em conjunto, bem como monumentos arqueológicos ou pré-históricos.

§1º. As intervenções em áreas de sítios arqueológicos, identificados ou a serem identificados, bem como em áreas de alto potencial arqueológico, deverão ser antecedidas por etapas de pesquisa, levantamentos, identificação, delimitação, escavação e salvamento de áreas específicas, de acordo com orientações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), motivando as medidas de preservação adequadas.

§2º. Em caso de achado fortuito de material arqueológico durante escavações ou execução de fundações, a obra deverá ser paralisada e o IPHAN comunicado para que determine o procedimento a ser seguido.

§3º. Com o objetivo de garantir da visibilidade de bens patrimônio histórico, cultural e paisagístico, o Município poderá fixar medidas e critérios a serem observados em intervenções de qualquer natureza nos próprios bens ou em suas áreas de entorno.

Art. 101. São considerados bens tombados e de interesse para preservação relevantes para o ordenamento territorial e urbano aqueles apresentados no mapa 7 do Anexo 3 e listados no Anexo 4 desta Lei, sem prejuízo de outros que venham a ser identificados pelo órgão responsável pela política de patrimônio cultural de Boa Vista.

§1º. Os bens relacionados no Anexo 4 deverão ser inventariados pelo Município para efeito de confirmação da orientação de preservação e definição das medidas e critérios de preservação a serem adotados, quando for o caso.

§2º. No caso dos bens de interesse para preservação, o fato de constar da relação do Anexo 4 não representa tombamento do bem, o que poderá vir a ocorrer oportunamente, com base nos estudos pertinentes.

§3º. Enquanto não forem realizados estudos técnicos, intervenções em bens materiais que representem modificações dos mesmos deverão ser objeto de manifestação do órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural, no processo de licenciamento urbanístico.

CAPÍTULO VI

DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 102. A Macrozona Urbana será submetida à legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações, a ser revisada em consonância com o disposto neste Plano Diretor.

§1º Compõem a legislação específica referida no caput deste artigo:

- I. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III. Lei do Código de Obras e Edificações;
- IV. Outras normas regulamentadoras de dispositivos deste Plano Diretor ou das demais leis urbanísticas, inclusive a legislação de proteção do patrimônio cultural.

§2º Toda a legislação urbanística municipal atenderá aos princípios, objetivos, diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor, prevalecendo, no caso de eventual conflito de normas, as disposições desta Lei.

Art. 103. A lei de parcelamento do solo urbano definirá:

- I. Formas de parcelamento do solo admitidas;
- II. Critérios urbanísticos bem como os procedimentos do licenciamento a serem observados;
- III. Obrigações a serem cumpridas pelos empreendedores interessados no parcelamento do solo.

Art. 104. A lei que tratar das regras de uso e ocupação do solo detalhará critérios para aprovação de empreendimentos na Macrozona Urbana, bem como procedimentos de licenciamento, complementando, no que couber, o disposto neste Plano Diretor.

Art. 105. Os Coeficientes de Aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos que incidem em um determinado terreno dependem da zona urbana e da categoria de via em que se situa, de acordo com parâmetros urbanísticos definidos na legislação de uso e ocupação do solo.

§1º Nos termos do Estatuto da Cidade, Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§2º A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecerá os parâmetros urbanísticos a serem observados em cada zona urbana ou de expansão urbana, entre os quais deverão constar:

- I. Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo;
- II. Lote Mínimo e Lote Máximo;
- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Taxa de Permeabilidade;
- V. Taxa de Ocupação;
- VI. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;
- VII. Afastamentos frontal, de fundos e laterais;
- VIII. Outros.

Art. 106. O Código Municipal de Obras e Edificações estabelece os critérios e padrões para as obras e atividades edilícias, tendo abrangência sobre todo o território municipal.

Art. 107. É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo para fins urbanos em todo território do Município, considerando as disposições deste Plano Diretor, em especial quanto ao Macrozoneamento Municipal e ao Zoneamento Urbano, bem como da legislação urbanística complementar.

§1º Edificações a serem instaladas fora do perímetro urbano também devem ser submetidas ao processo de licenciamento prévio pelo Município, quando necessário para verificação da adequação do projeto às regras estabelecidas no Código Municipal de Obras e Edificações, às normas sanitárias e de segurança ou às exigências de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com as normas municipais relativas a tais matérias.

§2º As estratégias de controle urbanístico devem incluir ações de divulgação e esclarecimentos da legislação urbanística, ambiental e de preservação do patrimônio cultural, bem como orientações gerais aos interessados em construir no Município.

§3º ~~O Município deverá realizar ações de orientação sobre a legislação urbanística e sua aplicação, bem como orientar as famílias de baixa renda em especial nas Áreas Especiais das Comunidades Rurais e nas Zonas Especiais de Interesse Social no âmbito de programa municipal de assistência técnica à habitação de interesse social.~~ **O Município deverá realizar ações de orientação sobre a legislação urbanística e sua aplicação, bem como orientar as famílias de baixa renda, em especial nas Áreas de Especial Interesse Social, no âmbito de programa municipal de assistência técnica à habitação de interesse social.**

Art. 108. Para o aperfeiçoamento e modernização do sistema de licenciamento e fiscalização urbanística municipal, o Poder Executivo deverá:

- I. Promover a integração e/ou articulação dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município;
- II. Promover mecanismos de informação ao público sobre procedimentos para autorização de novas construções no Município;
- III. Avaliar e, se for o caso, reestruturar processos de trabalho adotados para análise de projetos e para fiscalização, inclusive com a capacitação do seu quadro de técnicos e fiscais, visando à aplicação do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;
- IV. Manter atualizados os cadastros municipais com informações advindas do processo de licenciamento urbanístico;
- V. Aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades administrativas.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 109. Os instrumentos de política urbana consagrados no Estatuto da Cidade, entre outros que se mostrem adequados, serão empregados para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável de Boa Vista, de acordo com os princípios e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 110. São instrumentos aplicáveis no Município de Boa Vista, a serem regulamentados quando necessário, sem prejuízos de outros que venham a ser identificados como aplicáveis pelo sistema permanente de planejamento urbano territorial:

- I. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- III. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV. Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- V. Direito de Preempção;
- VI. Consórcio Imobiliário;



VII. Regularidade Urbanística.

CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 111. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem a finalidade de orientar a implementação de empreendimentos e atividades privados ou públicos, potencialmente causadores de impactos na vizinhança, através da avaliação prévia das consequências de sua instalação e funcionamento.

Art. 112. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária de sua área de influência, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 113. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. O Município poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras como condição para expedição da licença, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana.

Art. 114. Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto de vizinhança, serão considerados aspectos tais como:

- I. Interferência significativa na infraestrutura urbana;
- II. Interferência significativa na prestação de serviços públicos;

- III. Alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;
- IV. Risco a proteções especiais estabelecidas na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 115. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

- I. Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II. Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III. Programas e projetos governamentais propostos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 116. Para evitar, superar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, o Município poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada, para além das exigências legais decorrentes do processo de parcelamento do solo urbano;
- III. Ampliação e/ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;
- IV. Proteção acústica com adoção de filtros ou outros mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;
- V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

- VI. Produção de unidades de habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;
- VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes, bem como ampliação da arborização urbana;
- VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ao longo da construção do empreendimento, para moradores de baixa renda da área de influência;
- IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º. As exigências previstas no *caput* deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências do Município.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra, de Habite-se ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das obrigações previstas no parágrafo anterior.

Art. 117. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV na forma definida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 118. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO USO COMPULSÓRIO PARA CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 119. No atendimento à função social da propriedade urbana, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis urbanos não edificados ou não utilizados, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Município de Boa Vista poderá aplicar, na Zona Central, o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios quando considerados necessários na implementação da política urbana.

Art. 120. Para fins da aplicação da compulsoriedade considera-se:

- I. Imóvel urbano não edificado: os terrenos sem construções;
- II. Imóvel urbano não utilizado: todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos;

§1º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

- I. Exercendo função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, em especial quanto à absorção de águas pluviais;
- II. Utilizado regularmente para atividades culturais ou de lazer, aberto ao público em geral.

Art. 121. Os proprietários de imóveis enquadrados nas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão efetivar seu adequado aproveitamento sob pena de aplicação sucessivamente dos seguintes instrumentos:

- I. IPTU progressivo no tempo;
- II. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 122. Lei municipal específica regulamentará as condições para cumprimento das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar e determinará a notificação dos proprietários dos imóveis enquadrados nos critérios estabelecidos neste Capítulo.

§1º A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º Os proprietários notificados deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§3º O projeto protocolado poderá ser alterado uma única vez antes da aprovação, salvo o cumprimento de exigências estabelecidas no processo de licenciamento.

§4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§7º O Município deverá providenciar o registro da notificação de que trata este Capítulo, que será anotada junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura e informada aos interessados juntamente com a notificação de lançamento do IPTU, com as informações de quitação fiscal do imóvel e com as guias de ITBI.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 123. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida na seção anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º A progressividade das alíquotas obedecerá aos limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 124. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

CAPÍTULO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 125. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo recuperar parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização e da permissão, pela legislação urbanística, de se promover aproveitamento de terreno urbano acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 126. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno.

§1º Fica fixado o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1,0 (um) em todas as áreas urbanas de Boa Vista, salvo nas zonas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo venha estabelecer valor menor.

§2º Em áreas onde a infraestrutura instalada impeça condições de adensamento, o Poder Executivo poderá, por ato administrativo justificado por estudos técnicos, limitar o direito de construir ao Coeficiente de Aproveitamento Básico, que corresponde a 1 (uma) vez a área do terreno.

§3º §3º Não fará jus a qualquer tipo de compensação o proprietário de imóvel que, eventualmente, em razão de restrições impostas pela legislação ambiental, de proteção do patrimônio cultural ou de outra natureza, não possa realizar integralmente o potencial construtivo decorrente da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§3º §4º Considerando as especificidades do Município de Boa Vista, a Lei de Uso e Ocupação do Solo ou lei específica que regulamentar a OODC poderão estabelecer isenções ou reduções de cobranças de contrapartidas para usos, atividades ou tipologias construtivas relativos a empreendimentos que pretendam construir acima Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 127. A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

$$VC = [AT \times Vm \times (Cp/CAB)] \times FR$$

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta genérica de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

Parágrafo único. A lei que regulamentar a OODC fixará o Fator de Recuperação pública da valorização fundiária (FR) da fórmula de cálculo da contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário.

Art. 128. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados, necessariamente, de acordo com os objetivos e prioridades deste Plano Diretor, podendo ser alocados em fundo municipal indicado na lei que regulamentar o instrumento, de acordo com as finalidades relacionadas no artigo 31 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A lei que regulamentar a OODC poderá restringir a aplicação dos recursos em uma ou mais das finalidades *citadas* no caput deste artigo, bem como fixar percentuais a serem dirigidos a uma ou mais delas.

Art. 129. Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o Conselho Municipal da Cidade - COMCID, a possibilidade de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico poderá ser suspensa ou limitada nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio cultural ou do meio ambiente.

CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 130. Lei específica poderá regulamentar a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso na Macrozona Urbana de Boa Vista, com objetivo de capturar valorização fundiária decorrente da possibilidade de transformação de área rural em área urbana nos termos da legislação municipal.

§1º A outorga onerosa incide sobre os imóveis situados no perímetro urbano, independentemente das atividades econômicas que nele se realizem, quando tenham a primeira alteração de uso para finalidade urbana, nos termos do parágrafo seguinte.

§2º A outorga onerosa de alteração de uso será cobrada sobre a gleba rural desafetada junto ao INCRA após o início da vigência desta lei, no momento de aprovação do projeto urbanístico para

parcelamento do solo.

Art. 131. Os recursos auferidos com a outorga onerosa de alteração de uso terão a mesma destinação daqueles alcançados com a outorga onerosa do direito de construir.

~~CAPÍTULO V~~ **CAPÍTULO VI** DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 132. O Município 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.

Art. 133. O direito de preempção está condicionado à existência de projeto de intervenção urbanística ou programa de governo, em que se justifique a necessidade de aquisição de imóveis pelo Município e a destinação pretendida.

Art. 134. A lei municipal que instituir o direito de preempção indicará os objetivos e diretrizes do Plano Diretor que se pretende atingir, as fontes dos recursos financeiros para aquisição dos imóveis, delimitará sua área de incidência e fixará o prazo de vigência.

Parágrafo único. O Poder Público fundamentará a necessidade de aquisição de áreas em uma ou mais das seguintes finalidades:

- I. Regularização urbanística e 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.

~~CAPÍTULO VI~~ **CAPÍTULO VII** DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 135. Fica facultado ao proprietário de imóvel atingido pela obrigação de parcelar, edificar

ou utilizar, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, nos termos do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§1º. A efetivação do consórcio imobiliário dependerá do interesse e condições do Poder Público Municipal no momento da oferta pelo proprietário do imóvel.

~~§2º. A aplicação da majoração da alíquota do IPTU prevista no artigo 121 desta lei será interrompida apenas com a celebração do termo de consórcio imobiliário entre proprietário e Município.~~ **A aplicação da majoração da alíquota do IPTU prevista no artigo 123 desta lei será interrompida apenas com a celebração do termo de consórcio imobiliário entre proprietário e Município.**

Art. 136. Proprietários dos demais imóveis situados na Macrozona Urbana de Boa Vista, exceto aqueles em Zona de Expansão Urbana, também poderão celebrar consórcio imobiliário com o Município.

Art. 137. O consórcio imobiliário será utilizado apenas para a produção ou reforma de unidades imobiliárias a serem destinadas aos programas habitacionais do Município.

~~CAPÍTULO VII~~ **CAPÍTULO VIII** DA REGULARIDADE URBANÍSTICA

Art. 138. Entende-se por regularidade urbanística o conjunto de ações para concretização do direito à cidade e suas funções sociais, assegurando-se a moradia digna com adequada infraestrutura e oferta de serviços públicos.

Art. 139. São elementos para concretização da moradia digna:

- I. Segurança da posse;
- II. Habitabilidade da edificação;
- III. Disponibilidade de serviços e infraestruturas;
- IV. Custo acessível;
- V. Acessibilidade e mobilidade urbana;
- VI. Adequação cultural.

Art. 140. A regularidade urbanística demanda atuações do Poder Público Municipal que podem envolver, dentre outras admitidas na legislação nacional, uma ou mais das seguintes ações:

- I. Arrecadação de bens vagos;

- II. Assistência Técnica;
- III. Concessões urbanísticas;
- IV. Consórcio imobiliário;
- V. Demarcação urbanística;
- VI. Legitimação fundiária e legitimação de posse;
- VII. Parcerias público-privadas;
- VIII. Termo territorial coletivo.

Art. 141. As ações de regularização serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada assentamento demarcado como AEIS pelo Município, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de pessoas beneficiárias.

Art. 142. As ações de regularização serão orientadas pelo estudo da segurança na posse, da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, que observará as seguintes diretrizes:

- I. Integração das áreas de especial interesse social ao bairro onde estão situadas;
- II. Preservação da tipicidade da ocupação local;
- III. Previsão da implantação progressiva e gradual da infraestrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementaridade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados.

§ 1º A regularização compreenderá:

- I. O reconhecimento dos logradouros;
- II. A elaboração do cadastro de lotes e edificações para regularização fundiária ou lançamento no cadastro imobiliário do Município, ou para ambos.
- III. A implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;

§ 2º A urbanização será executada com base no projeto urbanístico, incluindo soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos.

§ 3º Complementarão a urbanização, o tratamento urbanístico e paisagístico das vias e espaços públicos, a arborização urbana, a iluminação pública e o reflorestamento, quando couber, além de outras necessidades que se mostrem relevantes no caso concreto.

§ 4º Os equipamentos comunitários relativos à saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecendo a escala urbana da área e sua localização.

§ 5º Os projetos de urbanização de Áreas de Especial Interesse Social contemplarão, quando possível tecnicamente, soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores.

§ 6º Poderão ser instalados escritórios técnicos para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.

TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO

Art. 143. Fica criado o Sistema de Planejamento Urbano Territorial e Gestão Democrática, tendo por objetivos:

- I. Articular as ações de planejamento urbano, de preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, promovendo a integração no território das políticas setoriais executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais;
- II. Orientar e monitorar a implementação do Plano Diretor, considerando as dinâmicas urbanas e territoriais do Município;
- III. Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de acompanhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV. Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política de desenvolvimento urbano sustentável;
- V. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial;
- VI. Integrar as diretrizes da política de desenvolvimento urbano sustentável nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro do Município;

- VII. Assegurar o atendimento às diretrizes da Política de desenvolvimento urbano sustentável na execução de projetos e ações das políticas setoriais que se projetam sobre o território;
- VIII. Promover parcerias com municípios com os quais Boa Vista exerce influência ou é influenciado para adoção de políticas, diretrizes e medidas de interesse comum, visando fortalecer a integração e fortalecimento regional;

Art. 144. Compõem o Sistema de Planejamento Urbano Territorial e Gestão Democrática:

- I. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;
- II. A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor;
- III. O Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista;
- IV. Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento e desenvolvimento urbano, meio ambiente, mobilidade, patrimônio cultural, obras, defesa civil e planejamento orçamentário e financeiro.

Art. 145. A articulação das ações de planejamento urbano territorial executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais, em cumprimento deste Plano Diretor e das deliberações da Conferência Municipal da Cidade, será feita por meio de reuniões e trocas de informações entre os seus atores, em especial na revisão e elaboração do PPA, LDO e LOA ou para discussão de projetos de maior porte que demandem análise multidimensional.

Parágrafo único. Poderão ser promovidas ações de capacitação de gestores e servidores públicos e membros de conselhos, bem como para a elaboração de projetos de articulação e integração das políticas setoriais

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS

Seção I

Do Sistema de Informações

Art. 146. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será constituído a partir de base cartográfica digital georreferenciada do Município consolidada no Plano Diretor, podendo agregar, progressivamente, dados territoriais dos diferentes setores da Administração Municipal e demais entes públicos.

§1º. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais deve ser compreendido simultaneamente como ferramenta de planejamento e gestão e instrumento de transparência das informações municipais.

§2º. A atualização da base cartográfica georreferenciada é ação recomendada para qualificação da gestão urbana e territorial, podendo ser realizada em etapas.

§3º. As informações sobre os processos de inundação e alagamento serão organizadas de forma a permitir o monitoramento das áreas sujeitas aos respectivos processos hidrológicos.

§4º. A plataforma BVGeo existente pode ser utilizada para cumprir a função de Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais aqui mencionado.

Art. 147. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será estruturado a partir das informações disponíveis, inclusive aquelas consolidadas na revisão do Plano Diretor tais como:

- I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;
- II. Bens tombados, preservados ou de interesse para preservação;
- III. Áreas de Preservação Permanente (APP), Faixas Marginais de Proteção (FMP) e outras áreas protegidas por legislação específica;
- IV. Assentamentos precários de baixa renda demarcados ou não como Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);
- V. Áreas sujeitas à inundação, alagamentos e outros riscos ou vulnerabilidades;
- VI. Terrenos vazios na Macrozona Urbana, em especial na Zona Central;
- VII. Hierarquia viária;
- VIII. Unidades de ensino e de saúde, praças e parques, centros de referência de assistência social (CRAS), unidades policiais de atendimento, entre outros equipamentos, incluindo aqueles localizados na área rural;
- IX. Uso e cobertura do solo na área rural;
- X. Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.

Seção II

Do Relatório de Acompanhamento

Art. 148. Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Boa Vista ao longo do tempo, o Município publicará, no primeiro semestre de cada ano, o Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

- I. Balanço da situação de implantação das diretrizes, programas, projetos e ações previstos no Plano Diretor;

- II. Total de loteamentos para fins urbanos aprovados no ano anterior, com indicação de área total, número de lotes e localização;
- III. Total de unidades e de área construída licenciadas, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana no ano anterior;
- IV. Total de unidades e de área construída, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana que receberam "habite-se" no ano anterior;
- V. Total de unidades produzidas e/ou atendidas no ano anterior por programas habitacionais no Município;
- VI. Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VII. Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto Ambiental ou outros estudos definidos pelo órgão ambiental competente;
- VIII. Registros de ocorrência de inundações e alagamentos, as respectivas áreas afetadas e as estimativas de danos a pessoas e bens;
- IX. Outras informações consideradas relevantes, incluindo as relativas à aplicação de instrumentos de política urbana regulamentados.

§1º A elaboração do relatório será coordenada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, devendo contar com a colaboração dos demais órgãos a partir da interface das políticas públicas com o território.

§2º Caberá ainda aos órgãos municipais responsáveis monitorar a atualização de dados do Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais, propondo melhorias e adequações.

§3º O conteúdo do Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor será apresentado ao Conselho Municipal da Cidade (COMCID) na reunião subsequente à sua publicação.

§4º A partir dos resultados do Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor, o COMCID poderá indicar prioridades de ação a serem incorporadas ao PPA, LDO e LOA.

Seção III

Do Monitoramento das Áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento

Art. 149. O monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento será realizado com a participação de representantes dos órgãos responsáveis pelo planejamento e desenvolvimento urbano, meio ambiente, obras e defesa civil, na forma definida pelo Poder Executivo.

Art. 150. As áreas sujeitas a inundação e alagamento serão delimitadas por meio de estudos

geotécnicos e hidrológicos, com base nas informações disponíveis, sob a supervisão da instância definida conforme artigo anterior.

Art. 151. Como forma de proteção da vida e do patrimônio público ou privado, as áreas sujeitas a inundação e alagamento, devidamente identificadas de acordo com o artigo anterior, por decreto municipal, poderão ter restrições específicas quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, independentemente da zona urbana em que se situem.

Art. 152. Com objetivo de promover a segurança e o bem-estar dos habitantes de Boa Vista, à instância criada para o monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento caberá:

- I. Realizar ou acompanhar o cadastramento da população moradora de áreas de risco de inundação e alagamento;
- II. Supervisionar atualização de estudos geotécnicos e hidrológicos do Município, em especial de áreas críticas, e a análise seus impactos nos Municípios da mesma bacia hidrográfica se for o caso;
- III. Orientar a criação, implantação e funcionamento de sistema de alerta de cheias e plano de contingência para remoção temporária preventiva da população das áreas de risco quando necessário;
- IV. Propor e/ou acompanhar a execução de campanhas de educação ambiental, apontando para os impactos causados pelo descarte irregular e o acúmulo de lixo na rede de drenagem;
- V. Avaliar as condições específicas para aproveitamento de terrenos em áreas sujeitas a inundação e alagamento;
- VI. Estabelecer práticas permanentes de planejamento e monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento.

Art. 153. A delimitação das áreas sujeitas a inundação e alagamento poderá ser revista sempre que novas informações técnicas permitam fazê-lo com maior precisão, ampliando-as ou reduzindo-as, dependendo de:

- I. Apresentação de documentação técnica que a justifique, incluindo metodologia adotada para definição dos novos limites;
- II. Parecer da Defesa Civil.

Art. 154. Quando estudos técnicos justificarem, poderão ser feitas revisões das restrições impostas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, da seguinte forma:

- I. Restrições adicionais àquelas previstas em lei poderão ser estabelecidas por decreto, ouvido o COMCID;
- II. Flexibilização de restrições previstas em lei deverão ser estabelecidas por lei, ouvido o COMCID.

CAPÍTULO III

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 155. A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor é um fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política de desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único: Além das atribuições do *caput* deste artigo, compete à Conferência:

- I. Analisar os Relatórios de Acompanhamento do Plano Diretor;
- II. Indicar programas e ações de implementação do Plano Diretor a serem priorizados na Lei Orçamentária Anual dos exercícios subsequentes.

Art. 156. A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor será convocada e se reunirá a cada dois anos, no segundo semestre dos anos ímpares.

§1º A organização da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor é responsabilidade do Poder Executivo Municipal, com monitoramento e controle social do Conselho Municipal da Cidade (COMCID).

§2º A convocação da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor se fará mediante publicação de Edital nas mídias utilizadas para publicação de atos do Poder Executivo Municipal, bem como por demais meios de comunicação e convocação que assegurem ampla divulgação, visando à efetiva participação dos munícipes.

§3º O Edital de convocação deverá ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo conter local, data e hora, objetivos gerais e específicos, pauta das atividades, forma de participação e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada no início da Conferência.

§4º A Conferência buscará alinhar as diversas políticas setoriais do Município ao planejamento urbano territorial, podendo convidar representantes dos demais Conselhos Municipais a apresentar relatórios e painéis temáticos, dentre outras formas de participação que se mostrem eficazes para a transversalidade das políticas públicas.

§5º A Conferência Municipal da Cidade para Acompanhamento do Plano Diretor não substitui a Conferência da Cidade realizada no âmbito do sistema de conferências promovido pelos Governos Federal e Estadual, podendo, no entanto, serem realizadas em conjunto.

CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE BOA VISTA

Art. 157. O Conselho Municipal da Cidade Boa Vista é órgão de caráter permanente, participativo, consultivo e deliberativo, cujas competências e composição são definidas pela Lei nº 1.171/2009.

TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 158. Deverão ser elaborados ou revisados no prazo de dois anos, ou no prazo máximo estabelecido pela legislação federal quando menor, contados a partir da publicação desta Lei, as seguintes normas:

- I. Plano Municipal de Mobilidade;
- II. Plano Municipal de Saneamento Básico;
- III. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 159. ~~No prazo de três meses após a publicação desta lei, o Poder Executivo deverá instituir a forma de organização da administração municipal para monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento, conforme previsto no artigo 147, definindo:~~ **No prazo de três meses após a publicação desta lei, o Poder Executivo deverá instituir a forma de organização da administração municipal para monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento, conforme previsto no artigo 149, definindo:**

- I. os órgãos ou setores participantes;
- II. a forma de coordenação;
- III. a delimitação das áreas sujeitas a inundação e alagamento;
- IV. o que mais couber.

Art. 160. As zonas urbanas delimitadas neste Plano Diretor entrarão em vigor quando aprovada nova lei de uso e ocupação do solo, revogando-se a Lei nº 926/2006 e suas alterações.

§1º A aplicação do zoneamento urbano definido na Lei nº 926/2006 fica restrita ao perímetro urbano fixado neste Plano Diretor, que entra em vigor no momento da publicação desta Lei.

§2º A Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 926/2006) e a Lei de Parcelamento do Solo (Lei nº 925/2006) deverão ser revistas no prazo de três meses contados a partir da publicação desta Lei, observando as informações levantadas e produzidas durante o processo de revisão do Plano Diretor, que englobou também as propostas de revisão destas leis.

Art. 161. As unidades imobiliárias atualmente incluídas no cadastro do IPTU e não incluídas no perímetro urbano, permanecem, enquanto mantiverem o uso urbano, na condição de terreno urbano.

Art. 162. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

- I. a Lei nº 924/2006;
- II. a Lei 1.359/2011.

Art. 163. Esta lei entre em vigor na data de sua publicação.



ANEXOS



PREFEITURA DE
BOA VISTA

ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamento. Distância mínima a se manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

- a) a partir da testada do lote - afastamento frontal;
- b) a partir das divisas laterais do lote - afastamento lateral; e
- c) a partir da divisa de fundos do lote - afastamento de fundos.

Alvará de funcionamento. É a licença administrativa para exercício de uma atividade, e caracteriza-se pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de atividade licenciada.

Área de Preservação Permanente (APP). Segundo o Código Florestal, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Áreas verdes. Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada. Podem ser nas áreas urbanas e rurais, instituídas ou não como Unidades de Conservação.

Cânions urbanos. Fenômeno urbano relacionado com a canalização e o aumento da velocidade dos ventos sobre uma via em razão do efeito “muralha” conformada barreira das edificações altas e contínuas lindeiras.

Ciclofaixa. De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº. 9.503/97), parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

Ciclovia. De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº. 9.503/97), pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.



Conforto térmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue manter, por intermédio das trocas higrotérmicas - radiação, condução, convecção e evaporação, um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Energia solar fotovoltaica. Energia obtida através da conversão direta da luz em eletricidade, por meio do efeito fotovoltaico. A célula fotovoltaica, dispositivo fabricado com material semicondutor, é uma unidade fundamental desse processo de conversão. Pelo tipo de fonte utilizada, enquadra-se como forma de energia limpa e renovável.

Equipamentos comunitários. Edifícios e espaços destinados a abrigar o provimento de funções decorrentes de políticas públicas, como educação, saúde e lazer.

Equipamentos urbanos. Equipamentos públicos de sistemas de rede e de infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, entres outros), bem como construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Fachada. Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Gleba. Porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei nº 6.766/1979.

Gabarito. Parâmetro urbanístico que define o número máximo de pavimentos para a edificação.

Habite-se. Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

Ilhas de calor. Fenômeno climático característico de áreas com intensa urbanização, fazendo com que a temperatura destes locais seja maior do que outras áreas, como por exemplo, a zona rural.

Logradouro público. Área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;

Lote. Segundo a Lei 6.766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Lotes lindeiros (ou áreas lindeiras). De acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº. 9.503/97), aquele lote ou área situado ao longo das vias urbanas e que com elas se limita.

Malha urbana. Traçado viário, quadras, lotes e edificações, infraestrutura e serviços, atividades e funções que caracterizam e dão suporte à vida na cidade.

Mobilidade ativa. Mobilidade não-motorizada para transporte de pessoas ou de bens que faz uso unicamente de meios físicos do ser humano para a locomoção.



Parcelamento. Divisão de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

Percolação. Propriedade que o solo tem de infiltrar as águas das chuvas.

Taxa de ocupação. Relação máxima admitida entre a projeção horizontal da(s) edificação(s) sobre o lote, incluindo subsolo, e a área do mesmo.

Taxa de permeabilidade. Relação expressa em percentagem da parte do terreno que deve ser deixada livre de qualquer edificação ou impermeabilização, em relação à área total do lote.

Termo territorial coletivo. Instrumento urbanístico de gestão territorial caracterizado pela gestão coletiva da propriedade da terra, pela titularidade individual das construções e pela autonomia de ingresso, visando à a segurança da posse, a moradia digna e da acessibilidade econômica da moradia.

Testada. Limite do terreno ou lote junto à via ou logradouro público.



ANEXO 2 – RELAÇÃO DE AÇÕES RECOMENDADAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

As ações recomendadas são ações a serem consideradas para a implementação do Plano Diretor de Boa Vista. Devem ser continuadas, no caso daquelas já em curso, ou incorporadas no planejamento municipal. A previsão de implementação das mesmas em curto, médio ou longo prazo, a definição do(s) órgão(s) responsável(is) e demais condições para execução serão estabelecidas ao longo do processo de Implementação do Plano Diretor de Boa Vista e incorporadas ao planejamento orçamentário municipal.

As ações recomendadas são organizadas em cinco tipos:

- Instrumentos de Planejamento;
- Intervenções urbanas.
- Organização da Gestão;
- Organização de Informações;
- Programas e Projetos;

Instrumentos de Planejamento:

a. Elaborar Plano Municipal de Arborização Urbana;
b. Elaborar Revisão do Código de Obras e Edificações;
c. Elaborar Plano de Ações do Assentamento Murupu;
d. Elaborar Plano de Ações do Assentamento Truaru;
e. Revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
f. Elaborar Plano Municipal de Enfrentamento das Mudanças Climáticas;
g. Elaborar Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE);
h. Elaborar Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR);
i. Demarcar as Faixas Marginas de Proteção (FMPs)/ Áreas de Proteção Permanente (APPs) urbanas;
j. Elaborar o Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor a cada dois anos;
k. Revisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
l. Elaborar plano de uso e ocupação das praias do Rio Cauamé;



m. Elaborar plano de ação para enterramento da fiação elétrica na área urbana consolidada.

Intervenções Urbanas:

a. Realizar Projeto viário / trânsito na área do IBAMA;

b. Realizar Projeto viário / trânsito na área próxima ao Hospital da Criança;

c. Realizar Projeto viário/trânsito próximo à rotatória do Goiana;

d. Ampliar programa de implantação e manutenção de “Selvinhas” nos bairros;

e. Promover a qualificação de praças e espaços públicos por meio da implantação e manutenção de equipamentos tais como: banheiros, fraldários, pontos de água potável, áreas para amamentação, guardas volumes, áreas de sombreamento natural e artificial;

f. Transformar a Rua Jaime Brasil em via de pedestres ou via compartilhada;

g. Implantar micro ônibus para rotas interbairros;

h. Promover solução de melhoria do acesso ao retorno da Av. Brasil;

i. Implantar ciclovia no trecho urbano da Av. Brasil;

j. Transformar as ruas escolares em vias de mão única e instituir zonas de baixa velocidade no entorno de creches e escolas;

k. Implantar Sistema Ciclovitário entre os bairros periféricos e o centro;

l. Ampliar a qualificação da Praça Germano Sampaio;

Organização da Gestão:

a. Instituir grupo de monitoramento da implementação do Plano Diretor, sob a coordenação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;

b. Realizar a Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor;

c. Fortalecer os setores de urbanismo, habitação, meio ambiente e patrimônio histórico e cultural, com ampliação do quadro técnico, capacitação dos servidores e infraestrutura adequada;

d. Implantar instância intersetorial dedicada a produzir informações e instituir mecanismos de articulação das ações de Governo na submissão às premissas de mitigação e adaptação das áreas rural e urbana aos eventos climáticos extremos.

Organização de Informações:

a. Elaborar cadastros e inventários de bens de interesse para preservação, identificando os bens representativos da memória do Município que devem ser protegidos e estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística, histórica e cultural que representam;

b. Elaborar inventário das manifestações tradicionais e populares, tais como tradições e expressões orais, manifestações culturais, técnicas artesanais tradicionais;



- | |
|---|
| c. Organizar cadastro de AEIS, com dados sobre os assentamentos, os imóveis e os moradores |
| d. Elaborar simulações microclimáticas que permitem a avaliação das condições de conforto térmico urbano em áreas adensadas e/ou com previsão de adensamento; |
| e. Elaborar inventário municipal das emissões de gases de efeito estufa - GEE; |

Programas e Projetos:

- | |
|--|
| a. Implantar o Distrito Industrial Agroecológico; |
| b. Promover a expansão do acesso à internet na cidade; |
| c. Implantar Polo Tecnológico / Centro de Incubação e Inovação; |
| d. Implementar Programa MCMV 2 (Faixa 1); |
| e. Ampliar Programa de Regularização Fundiária; |
| f. Implantar Programa de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social; |
| g. Implantar Programa de Coleta Seletiva; |
| h. Implantar o novo Aterro Sanitário; |
| i. Implantar os ecopontos; |
| j. Implementar programa de combate ao descarte irregular de resíduos sólidos; |
| k. Projeto City Tour Pedagógico; |
| l. Expandir do Hospital da Criança; |
| m. Implantar rotas acessíveis nos bairros, prioritariamente em torno de escolas e creches, com calçadas adequadas e arborização; |
| n. Incentivar a microgeração de energia elétrica, por fonte renovável (energia solar fotovoltaica e biomassa), para atendimento/complemento a demanda de energia elétrica; |
| o. Implantar projeto de sinalização turística para patrimônios históricos da cidade; |
| p. Instituir Programa de Padronização e Qualificação das Calçadas; |
| q. Elaborar campanhas de educação urbana e ambiental; |
| r. Elaborar planos de ações de qualificação e valorização dos igarapés da área urbana; |
| s. Estudar o potencial para produção habitacional nos vazios urbanos da região central, incluindo áreas institucionais eventualmente não ocupadas; |
| t. Planejar a expansão dos equipamentos públicos comunitários (Escolas, Creches, Postos de Saúde, CRAs) ; |
| u. Realizar consultas e atividades de inclusão das crianças no processo de planejamento urbano; |

ANEXO 3. MAPAS

Mapa 1 – Macrozoneamento Municipal

Mapa 2 – Perímetro Urbano

Mapa 3 – Zoneamento Urbano

Mapa 4 – Áreas de Especial Interesse Social

Mapa 5 – Hierarquia Viária

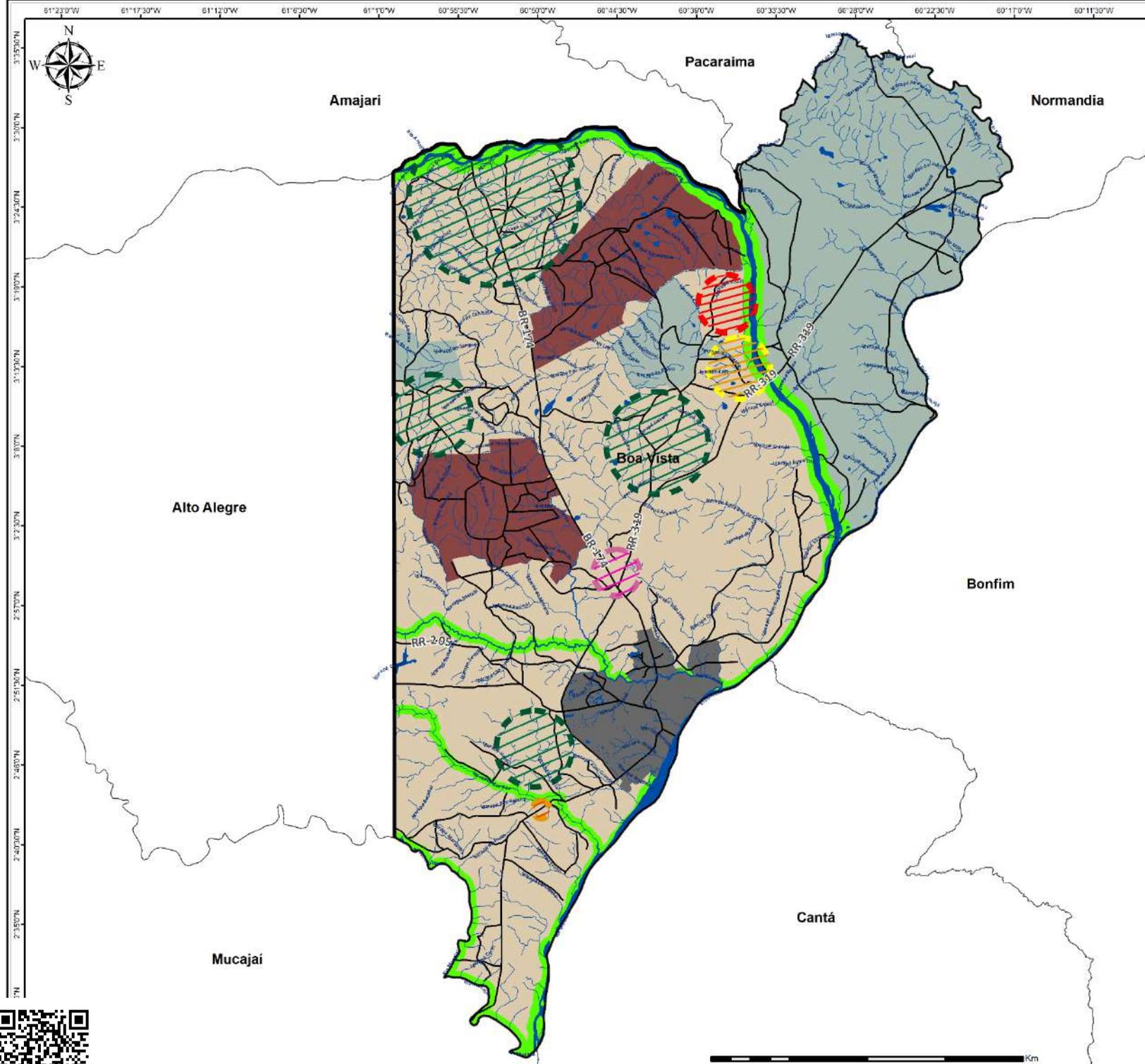
Mapa 6 – Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos

Mapa 7 – Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico de Boa Vista



Legenda

- Rodovias e Estradas
- Hidrografia
- Macrozoneamento**
- Macrozonas**
- Macrozona Urbana
- Macrozona dos Assentamentos Rurais
- Macrozona dos Corredores Ecológicos
- Macrozona Rural Sustentável
- Terras Indígenas
- Áreas Especiais**
- Áreas de Interesse Ambiental
- Anzol
- Passarão
- Aeródromo
- Distrito Agroindustrial



Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar do Município de Boa Vista/RR

Macrozoneamento Municipal de Boa Vista/RR

Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 19/12/2023	Escala: 1:680.000	Escala Numérica em impressão A4 Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---

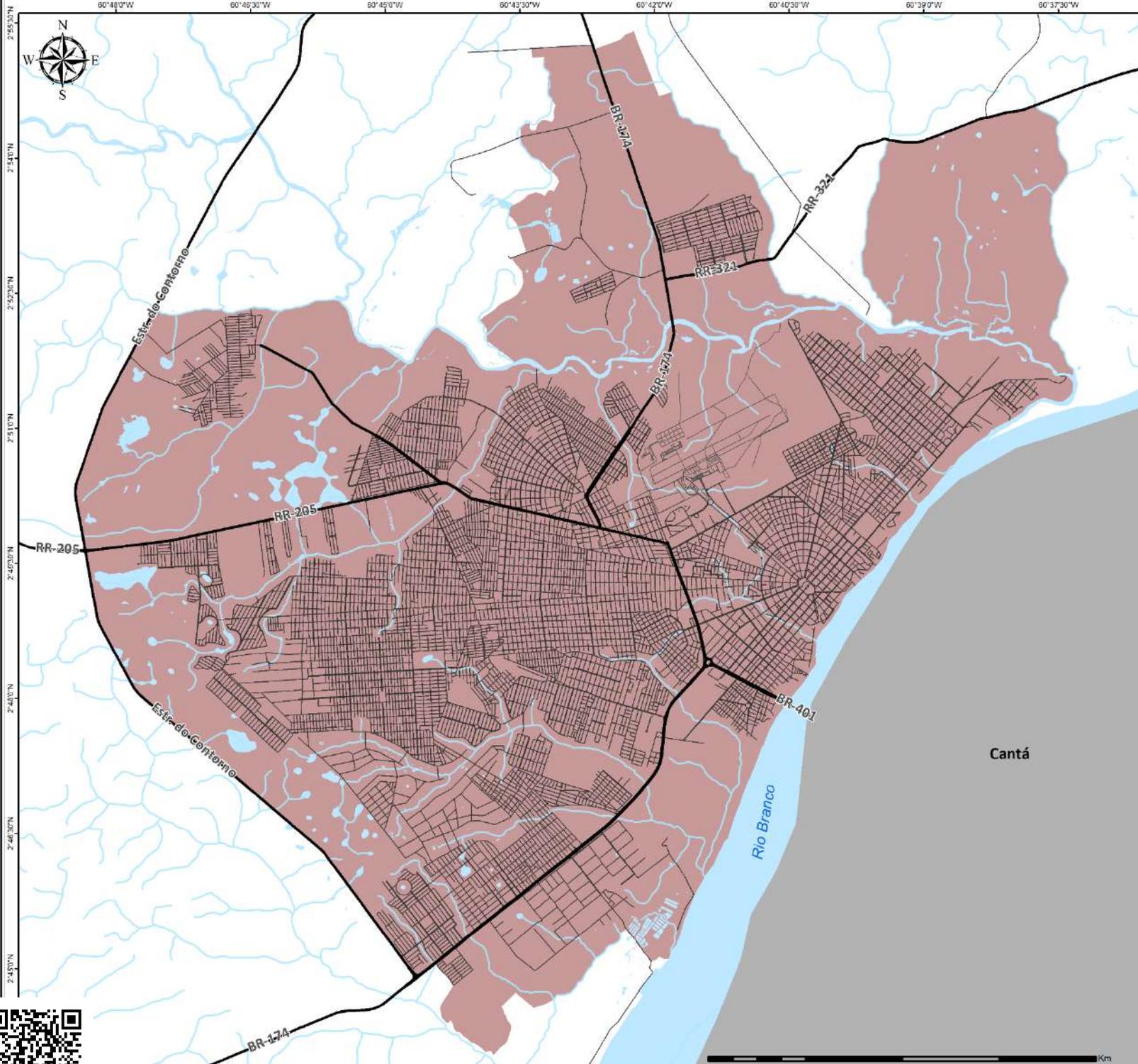
Fontes:
Rodovias, Logradouros - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018); Municípios - IBGE (2023); Macrozoneamento - IBAM(2023)



Legenda

-  Rodovias
-  Logradouros
-  Hidrografia Simples
-  Hidrografia de Margem Dupla
-  Perímetro Urbano

89



Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Boa Vista/RR

Perímetro Urbano de Boa Vista/RR

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em Impressão A4
Anteprojeto de Lei	19/03/2024	1:110.000	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:

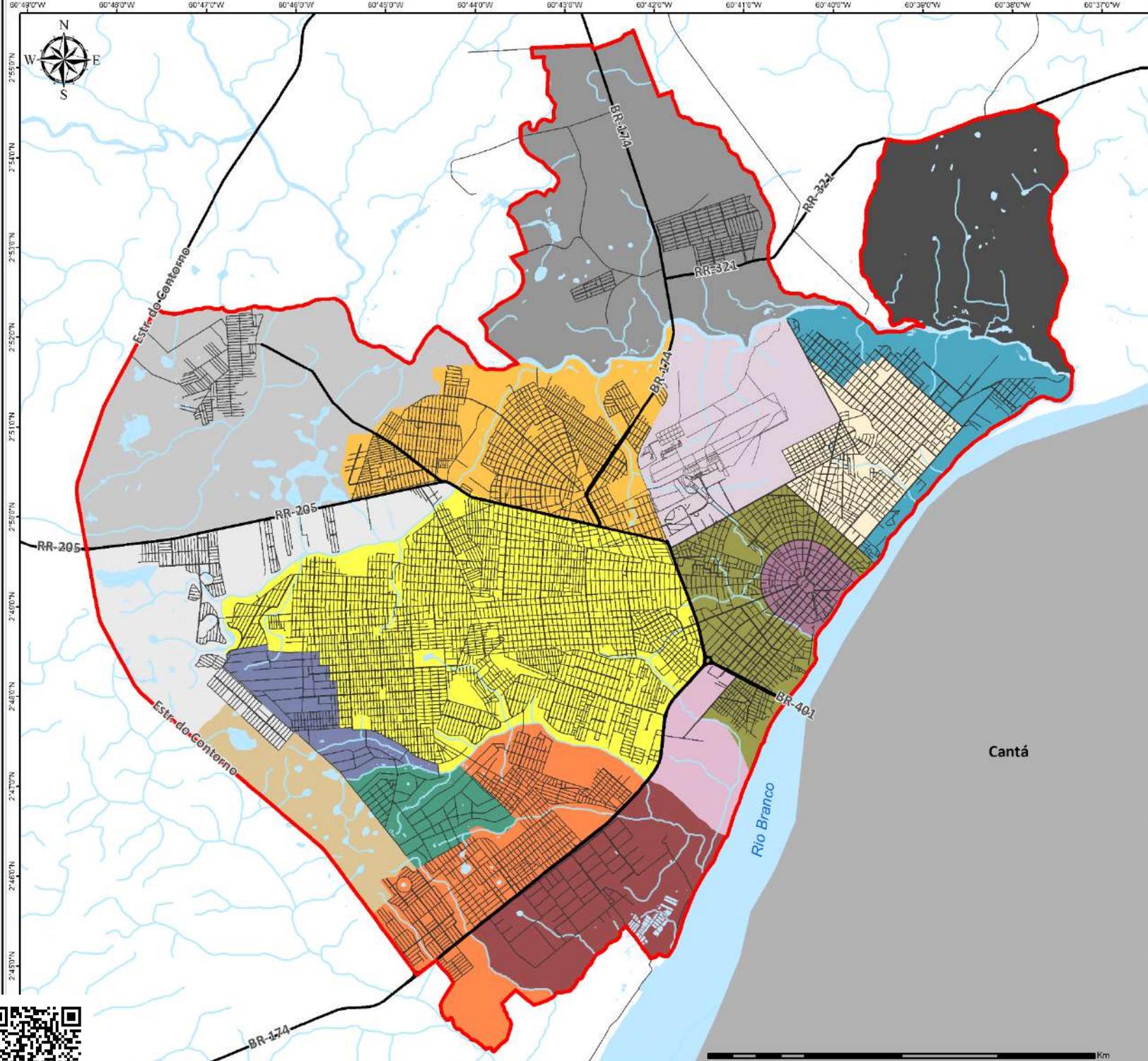
Rodovias, Logradouros - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018);
Municípios - IBGE (2023); Perímetro - IBAM (2024)



LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 021100759

Legenda



- Rodovias
 - Logradouros
 - Hidrografia Simples
 - Hidrografia de Margem Dupla
 - Perímetro Urbano
- Zoneamento Urbano**
- Zona Central
 - Zona Beira Rio
 - Zona de Urbanização Consolidada
 - Zona de Qualificação Urbana 1
 - Zona de Qualificação Urbana 2
 - Zona de Qualificação Urbana 3
 - Zona de Qualificação Urbana 4
 - Zona Institucional 1
 - Zona Institucional 2
 - Zona de Baixa Densidade
 - Zona de Contenção Urbana
 - Zona Agrícola
 - Zona Industrial
 - Zona de Expansão Urbana 1
 - Zona de Expansão Urbana 2
 - Zona de Expansão Urbana 3
 - Zona de Expansão Urbana 4

Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar do Município de Boa Vista/RR

Zoneamento Urbano de Boa Vista/RR

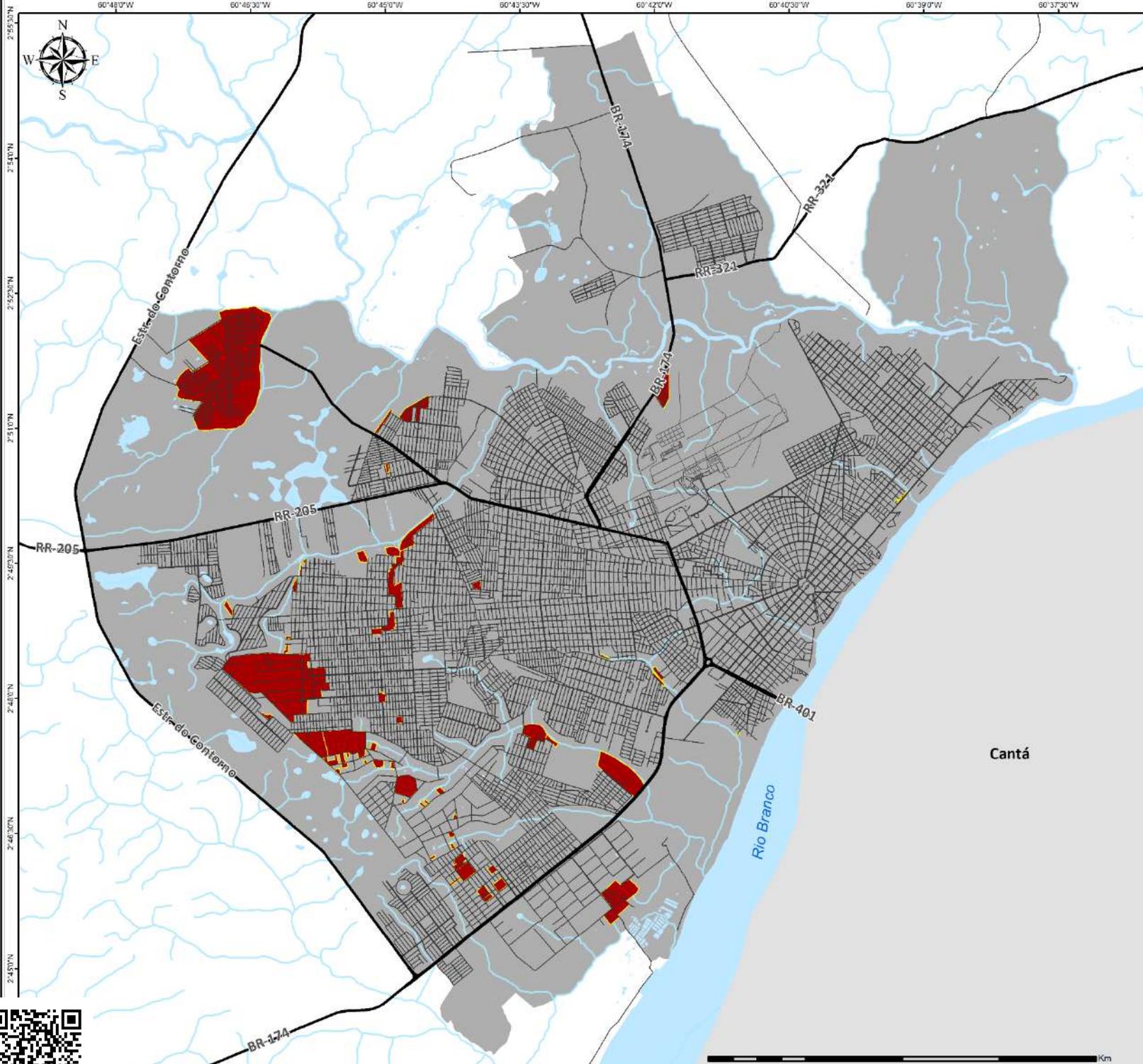
Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 06/06/2024	Escala: 1:110.000	Escala Numérica em impressão A4 Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---

Fontes:
Rodovias e Logradouros - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018); Municípios - IBGE (2023); Perímetro e Zonas - IBAM (2024)



Legenda

-  Rodovias
-  Logradouros
-  Hidrografia
-  Perímetro Urbano
-  Áreas de Especial Interesse Social (AEIS)



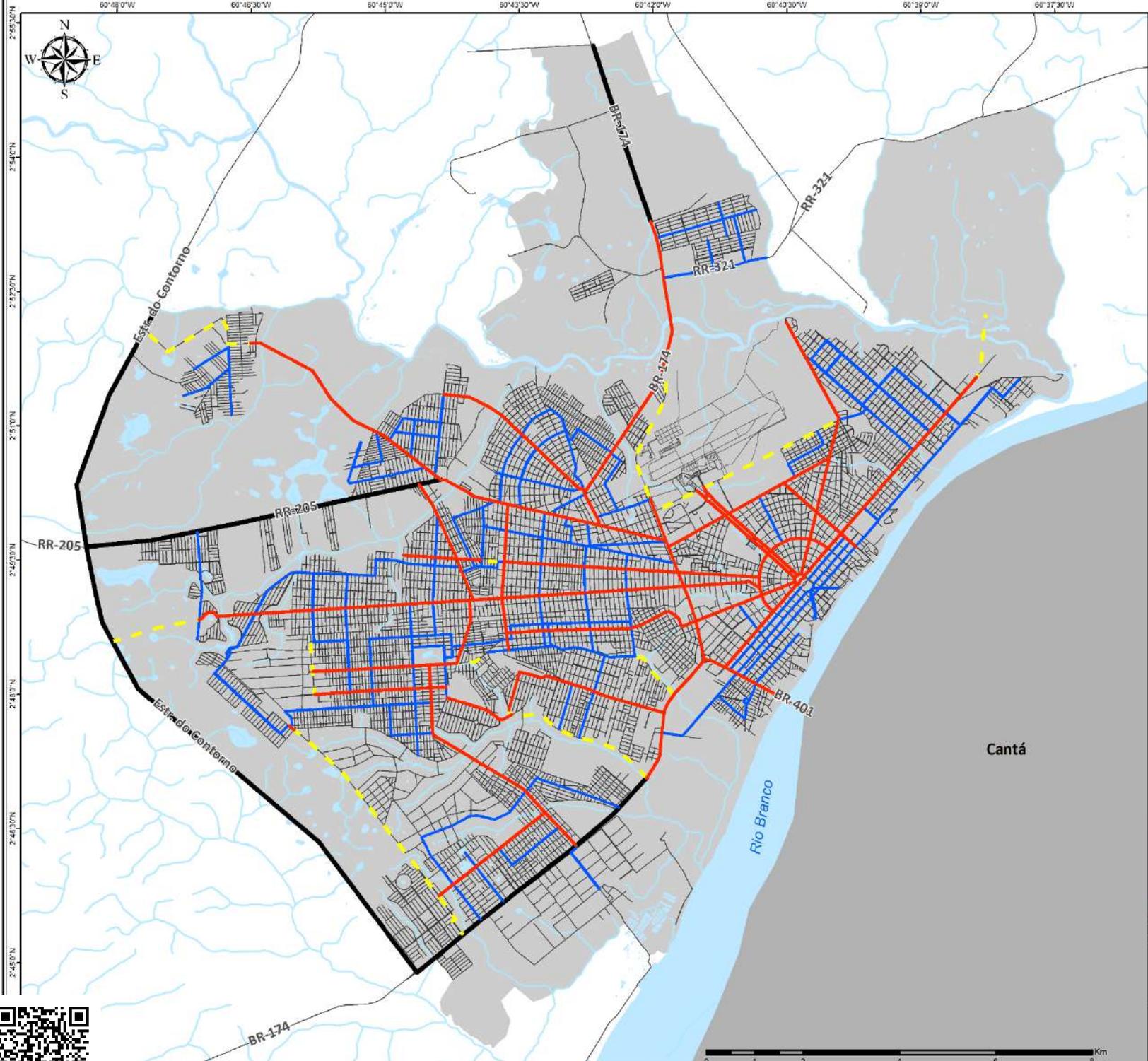
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Boa Vista/RR

Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) de Boa Vista/RR

Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 19/03/2024	Escala: 1:110.000	Escala Numérica em Impressão A4 Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---

Fontes:
Rodovias, Logradouros, AEIS - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018); Municípios - IBGE (2023); Perímetro - IBAM (2024)





Legenda

- Hidrografia Simples
- Hidrografia de Margem Dupla
- Perímetro Urbano
- Hierarquia Viária**
- Via Estrutural
- Via Arterial
- Via Arterial Prevista
- Via Coletora
- Via Local

Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar do Município de Boa Vista/RR

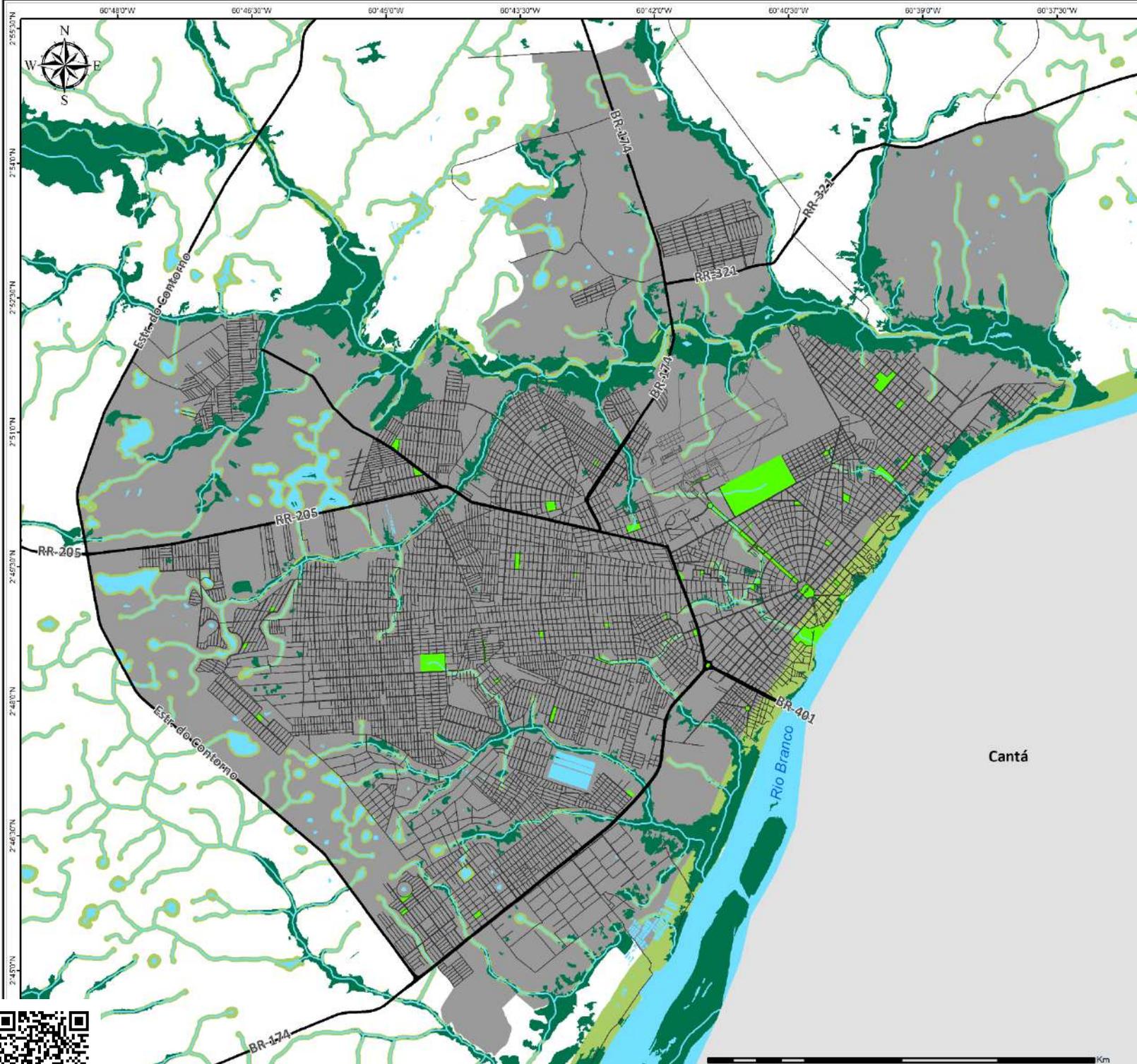
Hierarquia Viária de Boa Vista/RR

Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 19/03/2024	Escala: 1:110.000	Escala Numérica em Impressão A4 Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---

Fontes:
 Rodovias, Logradouros - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018);
 Municípios - IBGE (2023); Perímetro e Hierarquia - IBAM(2024)



- Rodovias
- Logradouros
- Hidrografia
- Praças e Parques
- APP's de Recursos Hídricos
- Fragmentos de Vegetação
- Perímetro Urbano



Cantá

Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Boa Vista/RR

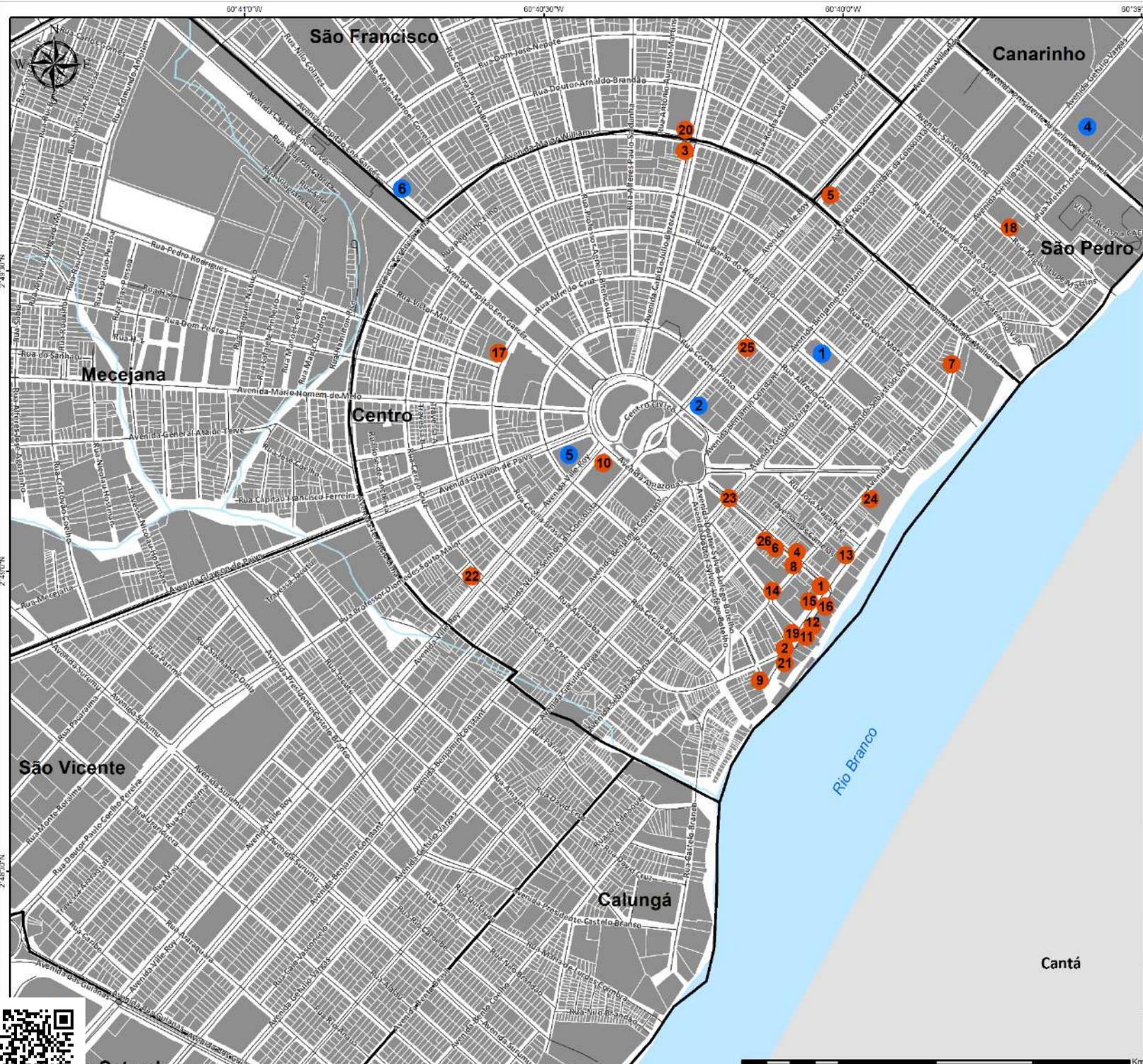
Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos de Boa Vista/RR

Etapa:	Data:	Escala:	Escala Numérica em Impressão A4
Anteprojeto de Lei	19/03/2024	1:110.000	Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000

Fontes:

Rodovias, Logradouros, Praças e Parques - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018); Municípios - IBGE (2023); Perímetro - IBAM(2024);APP - FBDS/IBAM (2023)





Legenda

- Logradouros
- Hidrografia Simples
- Lotes
- Bairros
- Município Limítrofe
- Patrimônio Histórico e Cultural**
- Bens Tombados
- Bens de Interesse para Preservação

Bens Tombados	
ID	Nome
1	Antiga Casa Bandeirante
2	Antiga Fazenda Boa Vista (Bar Meu Cantinho)
3	Antigo Bar do Neir
4	Antigo Cine Olimpia
5	Antigo Prédio do INCRA
6	Associação Comercial de Roraima
7	Bazar Said Salomão
8	Casa das Doze Portas
9	Casa Petita Brasil
10	Catedral Cristo Redentor
11	Centro de Artesanatos
12	Centro Multicultural (Antiga SEMED)
13	Deposito Bandeirante
14	Escola Euclides da Cunha
15	Escola São José
16	Fábrica de Gelo
17	Hotel Euzébio's
18	Igreja de São Pedro
19	Igreja Nossa Senhora do Carmo
20	Igreja São Francisco das Chagas
21	Muro do Mercado
22	Paróquia Nossa Senhora de Nazaré
23	Prédio residencial da família Fraxe
24	Prelazia de Roraima
25	União Beneficente
26	Casa da Cultura Madre Leotávia Zoller
Bens de Interesse para preservação	
1	Colégio Oswaldo Cruz
2	Departamento de Correios e Telégrafos
3	Escola Estadual 31 de Março - Escola do Bombeiro
4	Escola Estadual Gonçalves Dias
5	Fórum Sobral Pinto
6	Rádio Difusora
7	Rodoviária Internacional de Boa Vista

Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística
Complementar do Município de Boa Vista/RR

Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico de Boa Vista/RR

Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 19/12/2023	Escala: 1:16.500	Escala Numérica em Impressão A4 Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000
---------------------------	------------------	------------------	---

Fontes: Bairros, Logradouros, Lotes e Bens - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018); Municípios - IBGE (2023)



ANEXO 4. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO DE BOA VISTA – RR

1. LISTA DE BENS TOMBADOS NO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR

1.1 PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL

Pelo Município de Boa Vista:
1. Antiga Casa Bandeirante
2. Antiga Fazenda Boa Vista (Bar Meu Cantinho)
3. Antigo Bar do Neir
4. Antigo Cine Olímpia
5. Antigo Prédio do INCRA
6. Associação Comercial e Industrial de Roraima
7. Bazar Said Salomão
8. Casa das Doze Portas
9. Casa Petita Brasil
10. Catedral Cristo Redentor
11. Centro de Artesanato
12. Centro Multicultural (Antigo prédio da Secretaria Municipal de Educação)
13. Depósito Bandeirante
14. Escola Euclides da Cunha
15. Escola São José
16. Fábrica de Gelo
17. Hotel Euzébio's
18. Igreja São Pedro
19. Igreja Nossa Senhora do Carmo
20. Igreja de São Francisco das Chagas
21. Muro do Mercado
22. Paróquia Nossa Senhora de Nazaré
23. Prédio Residencial da Família Fraxe
24. Prelazia de Roraima
25. União Operária Beneficente
Pelo Estado de Roraima:
26. Casa da Cultura Madre Leotávia Zoller

PATRIMÔNIO CULTURAL IMATERIAL

Pelo Município de Boa Vista:

1. Damorida

2. Maior Paçoca do Mundo
Pelo Estado de Roraima:
3. Ofícios das Baianas de Acarajé
4. Roda de Capoeira
5. Ofício de Mestres de Capoeira

2. LISTA DE BENS DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO NO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR

2.1. BENS POTENCIAIS PARA PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL

Bens projetados pelo arquiteto Severiano Mario Porto:
1. Departamento de Correios e Telégrafos
2. Escola Estadual Gonçalves Dias
3. Colégio Oswaldo Cruz
4. Rádio Difusora
5. Escola Estadual 31 de Março
6. Fórum Sobral Pinto
7. Rodoviária Internacional de Boa Vista



MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



SUMÁRIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	4
CAPÍTULO II DAS ZONAS URBANAS	5
CAPÍTULO III DOS USOS E ATIVIDADES.....	6
Seção I Da Composição dos Usos e Atividades	6
Seção II Das Atividades Desconformes	8
Seção III Das Edificações Desconformes	9
CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	9
Seção I Do Potencial Construtivo	9
Seção II Dos Parâmetros Urbanísticos	11
Subseção I Disposições Gerais	11
Subseção II Do Lote Mínimo	12
Subseção III Da Testada Mínima do Lote	12
Subseção IV Do Gabarito e Da Altura Máxima das Edificações	12
Subseção V Da Taxa de Ocupação	12
Subseção VI Da Taxa de Permeabilidade	13
Subseção VII Dos Afastamentos Frontal, Laterais e de Fundos	14
Seção III Dos Lotes Localizados em áreas sujeitas a inundação ou alagamento	14
CAPÍTULO V DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	15
CAPÍTULO VI DOS GRUPAMENTOS DE EDIFICAÇÕES	16
Seção I Disposições Gerais	16
Seção II Dos Critérios Específicos para Vilas Urbanas	18
CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO DE LOTES	19
CAPÍTULO VIII DA REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	19
Seção I Da Aplicação	19
Seção I Dos Procedimentos e Obrigações	20
Seção I Da Elaboração do EIV	22
Seção IV Da Conclusão do Processo	25
CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	26
ANEXO 1. GLOSSÁRIO	29



ANEXO 2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS 32

ANEXO 3. QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA URBANA 44

ANEXO 4. QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS (1) 46

ANEXO 5. QUADRO DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS 49



Lei Complementar Municipal nº..... de ... de de

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Boa Vista/RR e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Boa Vista aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º O uso e a ocupação do solo para fins urbanos atenderão aos princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Boa Vista, à legislação federal, estadual e municipal aplicável e aos comandos desta Lei, para elaboração, análise e aprovação de planos, projetos, autorizações e licenciamentos, assegurados o interesse público e a função social da Cidade e da propriedade urbana.

Art. 2º Os dispositivos contidos nesta lei se aplicam em toda a Macrozona Urbana do Município, conforme delimitado no Plano Diretor de Boa Vista.

Parágrafo único. O Mapa do Zoneamento Urbano a ser utilizado como referência para a aplicação desta Lei é aquele constante do Anexo II do Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar nº xxx/xxxx.

Art. 3º São diretrizes gerais de uso e ocupação do solo para a Macrozona Urbana do Município:

- I. Promover o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada, privilegiando-se o parcelamento de glebas vagas e o aproveitamento de terrenos vazios;
- II. Direcionar o adensamento urbano para as áreas com melhores condições de moradia, servidas por infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- III. Promover a urbanização com infraestrutura e equipamentos em áreas carentes de qualificação urbana;
- IV. Impedir a ocupação de áreas de risco e de fragilidades ambiental, incluindo áreas protegidas, em especial áreas de preservação permanente (APP), corrigindo as situações de desconformidade e restringindo a ocupação em áreas sujeitas a inundações e alagamentos;
- V. Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, incluindo o conjunto de praças, parques e áreas verdes da cidade de modo a garantir equilibrada distribuição de áreas de amenidades e lazer em toda a área urbana.
- VI. Reconhecer e valorizar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município;
- VII. Elaborar, com participação das comunidades envolvidas, e implementar projetos de regularização urbanística e fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);



VIII. Incentivar a mistura de usos nos bairros por meio do direcionamento da localização de atividades de maior impacto para as vias de maior hierarquia no sistema viário;

IX. Adotar soluções, tanto na legislação urbanística como na ação pública, que favoreçam a distribuição de habitações de interesse social em diferentes bairros na malha urbana existente, considerando terrenos vazios e demais áreas que venham a ser identificadas para a promoção de moradia digna;

Art. 4º Os critérios de uso e ocupação do solo urbano e os procedimentos quanto ao licenciamento urbanístico decorrem das diretrizes para a Macrozona Urbana e demais disposições do Plano Diretor, tendo por objetivos:

- I. Orientar o desenvolvimento urbano de Boa Vista de forma sustentável;
- II. Contribuir para qualidade ambiental urbana de Boa Vista, considerando características climáticas e dinâmicas socioeconômicas locais, bem como singularidades de cada Zona Urbana estabelecida no Plano Diretor;
- III. Assegurar a coerência entre as diretrizes do Plano Diretor, os parâmetros estabelecidos para o parcelamento do solo urbano e os padrões de uso e ocupação do solo em Boa Vista.

Art. 5º São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

- I. Anexo 1. Glossário;
- II. Anexo 2. Enquadramento das Atividades nos Usos;
- III. Anexo 3. Quadro de Usos e Atividades por Zona Urbana;
- IV. Anexo 4. Quadro de Parâmetros Urbanísticos;
- V. Anexo 5. Quadro de Vagas para Estacionamento de Veículos.

CAPÍTULO II DAS ZONAS URBANAS

Art. 6º Para fins da aplicação desta Lei, a Macrozona Urbana é subdividida nas seguintes zonas urbanas, conforme definições do Plano Diretor:

- I. Zona Central;
- II. Zona de Urbanização Consolidada;
- III. Zonas de Qualificação Urbana;
- IV. Zonas Institucionais;
- V. Zona de Baixa Densidade;
- VI. Zona de Contenção Urbana;

VII. Zona Agrícola;

VIII. Zona Industrial;

IX. Zonas de Expansão Urbana.

Art. 3º. Nas vias ou trechos de vias que constituírem limite entre zonas urbanas, a divisa será dada pelo eixo da via, ficando cada lado da via submetido às regras estabelecidas para a zona correspondente em relação à aplicação de parâmetros urbanísticos e enquadramento de usos e atividades.

Art. 7º Nos lotes que possuírem mais de uma testada será adotado o conjunto de parâmetros de uso e ocupação do solo aplicável à via correspondente à inscrição imobiliária do imóvel, exceto o afastamento frontal que deverá corresponder àquele definido para cada logradouro.

CAPÍTULO III DOS USOS E ATIVIDADES

Seção I Da Composição dos Usos e Atividades

Art. 8º Para aplicação das normas de uso e ocupação do solo, considera-se a seguinte categorização de usos:

- I. Uso Residencial;
- II. Comercial;
- III. Serviços;
- IV. Institucional;
- V. Industrial.

§1º. O uso residencial é aquele destinado à moradia, podendo ser unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar.

§2º. A conjugação de atividades e/ou usos diferentes em um mesmo imóvel ou empreendimento configuram como uso misto, podendo ser uso misto com ou sem residência, sujeitando-se às condições de compatibilidade e aos critérios de enquadramento de atividades previstos nesta Lei.

Art. 9º Os usos não-residenciais são classificados conforme o grau de impacto sobre o meio urbano, de acordo com a seguinte gradação:

- I. Nível 1 - uso de serviços e de indústria caseira com impacto irrelevante e as seguintes características:
 - a) convivência pacífica com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar;



- b) ~~área construída da edificação residencial licenciada igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);~~ **área construída da unidade domiciliar igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);**
- II. Nível 2 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com baixo impacto e as seguintes características:
- a) ~~instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) exceto comercial varejista que deve ter área útil de até 100m² (cem metros quadrados);~~ **instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 100m² (cem metros quadrados) para comércio varejista e até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para os demais usos.**
- b) compatíveis com o uso residencial na vizinhança;
- III. Nível 3 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com médio impacto e as seguintes características:
- a) ~~desenvolvidos em unidades de qualquer porte, exceto comercial varejista que deve ter área construída de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);~~ **desenvolvidos em unidades de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para comércio varejista, até 600m² (seiscentos metros quadrados) para comércio atacadista e qualquer porte para os demais usos.**
- b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições, particularmente em razão de impactos sobre o sistema viário ou pela concentração de pessoas em determinados horários;
- IV. Nível 4 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com alto impacto e as seguintes características:
- a) instalados em unidades de qualquer porte;
- b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições severas, sejam elas ambientais, viárias ou em razão da concentração de atividades de mesma natureza ou de naturezas diversas;
- V. Nível 5 - uso industrial e de logística com impacto severo e as seguintes características:
- a) instalados em unidades de qualquer porte;
- b) incompatíveis com os demais usos.

§1º. Independentemente do grau de impacto dos usos e atividades sobre o meio urbano, serão observadas as exigências relativas ao licenciamento sanitário e ambiental, bem como normas de segurança e combate a incêndio, sempre que aplicável.

§2º. O Município poderá adotar procedimentos específicos para a tramitação de processos relativos a empreendimentos que requerem diferentes licenças, observado seu grau de impacto.

Art. 10. A agricultura urbana é permitida na Macrozona Urbana.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá, por meio de regulamento, definir as atividades admitidas em cada zona, bem como indicar orientações e condições para a prática de agricultura urbana.

Art. 11. Os usos e atividades não residenciais estão enquadrados quanto à sua natureza e nível de impacto no Anexo 2 desta Lei.

§1º. Atividades não constantes do Anexo 2 terão seu enquadramento efetuado conforme similaridade de natureza, funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas nele previstas e, em caso de dúvida ou complexidade para enquadramento por similaridade, estudos técnicos e/ou pareceres de especialistas deverão ser acionados, de forma a dirimi-la.

§2º. Com base nos enquadramentos feitos por similaridade, o Executivo Municipal editará decreto para inclusão de novas atividades no Anexo 2 desta Lei, de acordo com entendimentos adotados no licenciamento urbanístico.

Art. 12. Os usos e as atividades permitidos por Zona Urbana estão estabelecidos no Anexo 3 desta Lei.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá editar regras específicas para licenciamento de atividades que potencialmente gerem conflitos à vizinhança, em especial ao uso residencial, e/ou que possam representar riscos à segurança de terceiros.

Art. 13. No processo de licenciamento de equipamentos urbanos ou comunitários de grande porte, o Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Público com regras urbanísticas especiais para a área do empreendimento e seu entorno, se for o caso.

§1º. A criação da Zona Especial de Interesse Público deve estar associada a um ou mais empreendimentos claramente identificados e de relevância justificada.

§2º. O empreendimento e a instituição da zona tratados no *caput* deste artigo dependerão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§3º. Na hipótese de desistência da implantação do empreendimento ou de alteração da finalidade do uso que justificou a criação da Zona Especial de Interesse Público, esta será extinta e prevalecerão, na área, as regras gerais de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Seção II Das Atividades Desconformes

Art. 14. São consideradas atividades desconformes aquelas em funcionamento em edificações regularmente licenciadas nos termos da legislação anterior, mas que estejam em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta Lei.

Parágrafo único. As atividades desconformes poderão ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.



Art. 15. Atividade compatível é aquela que, apesar de não se enquadrar entre as atividades permitidas para a zona ou via em que se situa, apresenta condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam a zona ou via e não gera conflitos com a vizinhança.

Parágrafo único. Quando se tratar de atividade desconforme compatível, o órgão municipal competente poderá condicionar a licença para sua ampliação à adoção de medidas para redução do impacto do funcionamento da atividade no meio urbano.

Art. 16. Atividade incompatível é aquela que não se enquadra nas atividades permitidas para a zona ou via em que se situa e que pode descaracterizá-la e/ou gerar conflitos com a vizinhança.

Parágrafo único. São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma em edificação que abrigue atividade incompatível, exceto quando se tratar de obras de segurança, higiene, acessibilidade ou que promovam a redução do grau de incompatibilidade.

Art. 17. Fica assegurada a renovação da licença nos estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo, cumpridas as exigências de redução das desconformidades, quando for o caso.

Art. 18. A ampliação ou reforma de edificação que abrigue atividade desconforme estará condicionada a avaliação de sua compatibilidade, pelo órgão municipal competente.

Art. 19. Na hipótese de interrupção da atividade desconforme por mais de seis meses, sua renovação será vedada.

Seção III Das Edificações Desconformes

Art. 20. São consideradas edificações desconformes aquelas existentes antes da vigência desta Lei que não atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e legislação dele decorrente para as respectivas zonas ou vias.

§1º. Fica vedada obra de reforma com ampliação de área construída em edificações desconformes, salvo quando necessária para manutenção da edificação, segurança, higiene ou de adaptação às normas de acessibilidade.

§2º. Admite-se a alteração de uso em edificações desconformes, desde que o novo uso seja admitido na zona e via em que se situe o imóvel, respeitadas as disposições aplicáveis do Código de Obras e Edificações (COE).

§3º. Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nas edificações desconformes aprovadas em data anterior à vigência desta Lei.

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO Seção I Do Potencial Construtivo

Art. 21. O Potencial Construtivo de um terreno urbano é determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) definido no anexo 4 desta lei.



§1º. O exercício do direito de construir é condicionado pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei, assim como por limitações impostas, no que couber, pela legislação ambiental, pela legislação de patrimônio cultural, pela legislação de parcelamento do solo e demais normas aplicáveis.

§2º. O direito de construir pode ser exercido sem ônus para o interessado até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) definido no Plano Diretor.

§3º. Acima do limite definido pelo CAB até o limite definido pelo CAM, o direito de construir só poderá ser exercido por meio da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), respeitadas as isenções ou exceções previstas no Plano Diretor ou na lei que a regulamente.

§4º. A OODC incidirá sobre toda a área construída computável acima do CAB, de acordo com o projeto apresentado para licenciamento.

§5º. O proprietário do imóvel não fará jus a nenhum tipo de indenização na hipótese de a combinação de parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno impossibilitarem o integral aproveitamento básico ou máximo permitidos.

§6º. Na hipótese de obras de ampliação de construções regulares existentes antes da vigência desta lei, a OODC será cobrada apenas sobre a nova área a ser construída, se for o caso.

Art. 22. A edificação acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, nas Zonas em que o Plano Diretor prevê Coeficiente de Aproveitamento Máximo, fica condicionada à regulamentação e implementação dos procedimentos de cobrança da OODC.

Art. 23. O cálculo da área construída computável abrange a área das edificações existentes e projetadas, excluindo-se:

- I. As áreas destinadas ao provimento de serviços e funcionamento da edificação, tais como:
 - a) cisternas e caixas d'água;
 - b) reservatórios de coleta de águas pluviais;
 - c) casa de bombas;
 - d) casa de máquinas de elevadores;
 - e) transformadores, geradores e medidores;
 - f) central de gás;
 - g) central de ar condicionado;
 - h) pontos de coleta e armazenamento temporário de lixo;
 - i) bicicletários e similares;
 - j) áreas comuns de circulação horizontal ou vertical em imóveis com mais de uma unidade, incluindo portaria.
- II. Área de garagem coberta destinada à guarda de 1 (um) veículo em unidade unifamiliar e de 2 (dois) veículos em unidade bifamiliar;
- III. Área de garagem coberta destinada a vagas obrigatórias de estacionamento de acordo com a legislação municipal, incluindo acessos e áreas de manobra e descarga em edificações residenciais multifamiliares ou não residenciais;

- IV. Área de estacionamento de veículos em subsolo;
- V. Varandas;
- VI. Edículas destinadas a compartimentos de apoio às partes comuns da edificação, respeitadas as disposições do COE;
- VII. A área ocupada por solução para provimento da acessibilidade externa ao corpo principal da edificação.

§1º. A soma das áreas relacionadas nos incisos I a VII será considerada não computável até no máximo 30% (trinta por cento) da área construída.

§2º. Terraço na cobertura da edificação será considerado não computável na área construída, porém será computado no gabarito.

§3º. Terraço vinculado a uma ou mais unidades no mesmo pavimento será considerado não computável na área construída desde que não seja coberto.

§4º. Nos casos em que houver doação ao Município de partes de terreno necessárias à implantação de recuos ou à abertura de logradouros públicos pela Prefeitura, será considerada a área original do terreno, isto é, aquela anterior à doação da parte mencionada, para o cálculo do Potencial Construtivo Básico e Máximo, devendo os demais parâmetros urbanísticos ser calculados a partir das dimensões resultantes após a doação.

Seção II Dos Parâmetros Urbanísticos

Subseção I Disposições Gerais

Art. 24. Para controle da intensidade da ocupação do solo urbano e do potencial construtivo dos lotes em cada Zona Urbana são aplicados os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Coeficiente de Aproveitamento Máximo;
- II. Lote Mínimo;
- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;
- V. Taxa de Ocupação;
- VI. Taxa de Permeabilidade;
- VII. Afastamentos frontal, de fundos e laterais.

§1º. Os parâmetros urbanísticos listados nos incisos I a VII para a Macrozona Urbana, bem como as ressalvas cabíveis, estão definidos no Anexo 4 desta Lei.

§2º. Na Macrozona Urbana, os parâmetros urbanísticos são definidos também em função da via onde se situa a testada do terreno e do tamanho do terreno, resultando em diferenciação de intensidade do uso e da ocupação admitidas dentro de uma mesma Zona Urbana.

§3º. Em áreas sob tutela de órgãos de patrimônio cultural de qualquer esfera, prevalecem normas editadas por tais órgãos quando mais restritivas.

§4º. O Município poderá fixar e/ou instituir por decreto:

- I. Faixas de recuo junto a qualquer testada de terreno em áreas urbanas consolidadas ou em fundos de lotes junto a corpos d'água, cuja largura será definida a partir de estudos para instalação, prolongamento ou adequação de via pública e/ou formação ou expansão do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos de Boa Vista;
- II. Projetos viários sobre áreas privadas para abertura, extensão, alargamento ou interligação de vias, instituindo novos alinhamentos e devendo os parâmetros das faixas correspondentes serem adotadas no licenciamento urbanístico.

§5º. Em grupamentos de edificações, os parâmetros urbanísticos se aplicam ao terreno do empreendimento como um todo, respeitadas as exigências específicas desta lei e aquelas estabelecidas no COE.

§6º. Na área de influência do aeroporto, novas edificações ou ampliação de edificações existentes estarão sujeitas a restrições decorrentes de regulamentos pertinentes ao seu funcionamento.

Subseção II Do Lote Mínimo

Art. 25. O Lote Mínimo corresponde à área mínima admitida para um lote em novos parcelamentos para fins urbanos.

Subseção III Da Testada Mínima do Lote

Art. 26. A Testada Mínima corresponde à dimensão mínima frontal de um lote em novos parcelamentos para fins urbanos.

Subseção IV Do Gabarito e Da Altura Máxima das Edificações

Art. 27. Gabarito estabelece o número máximo de pavimentos que é permitido em uma edificação.

Art. 28. A altura máxima das edificações é medida em metros, a partir do nível de acesso da edificação, englobando todos os elementos construtivos.

Subseção V Da Taxa de Ocupação

Art. 29. A Taxa de Ocupação determina a relação máxima admitida entre a projeção horizontal da(s) edificação(s) sobre o lote, incluindo subsolo, e a área do mesmo.

Subseção VI Da Taxa de Permeabilidade

Art. 30. A Taxa de Permeabilidade é a relação expressa em percentagem da parte do terreno que deve ser deixada livre de qualquer edificação ou impermeabilização, em relação à área total do lote.

Parágrafo único. A Taxa de Permeabilidade tem como objetivo a liberação de áreas no interior dos lotes livres de impermeabilização com as seguintes finalidades:

- I. Contribuição à capacidade de percolação natural das águas pluviais no solo, preferencialmente recoberto de vegetação;
- II. Incremento das áreas verdes e reposição de vegetação, contribuindo para a biodiversidade;
- III. Contribuição à mitigação e/ou adaptação aos fenômenos de cheias e alagamentos, bem como aos eventos climáticos extremos;
- IV. Adesão às estratégias de condicionamento passivo para promoção do conforto térmico da edificação ou empreendimento, em razão das características bioclimáticas de Boa Vista;
- V. Ampliação do potencial de sequestro de carbono das áreas urbanas do Município e de filtragem de poluentes;
- VI. Promoção do conforto térmico, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE).

Art. 31. Serão consideradas no cálculo da Taxa de Permeabilidade as seguintes áreas:

- I. Áreas de Preservação Permanente vegetadas;
- II. Áreas com vegetação preservada;
- III. Faixas *non aedificandi* ao longo das calhas naturais de drenagem;
- IV. Outras áreas ou faixas *non aedificandi*, a critério do órgão municipal competente pelo licenciamento;
- V. Áreas correspondentes à projeção de prismas de ventilação e iluminação sobre o solo, desde que vegetadas ou dotadas de piso drenante, nas condições estabelecidas no COE.

Parágrafo único. Independentemente do uso da edificação, admite-se que até 50% (cinquenta por cento) da área de reserva obrigatória a ser mantida livre de impermeabilização poderá ser recoberta por deck vazado e/ou concregrama e/ou ter assentado piso drenante com capacidade de percolação mínima de 75% (setenta e cinco por cento).



Subseção VII Dos Afastamentos Frontal, Laterais e de Fundos

Art. 32. Os afastamentos determinam as distâncias mínimas a se manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

- I. A partir da testada do lote, afastamento frontal;
- II. A partir das divisas laterais do lote, afastamento lateral;
- III. A partir da divisa de fundos do lote, afastamento de fundos.

§1º. Nos logradouros com largura inferior a 12m (doze metros), exigir-se-á afastamento frontal de 3m (três metros) para edificações de 3 (três) ou mais pavimentos.

§2º. ~~Para edificações de até 4 (quatro) pavimentos são dispensados os afastamentos laterais, desde que não haja abertura de vãos.~~ Para edificações de até 4 (quatro) pavimentos poderão ser dispensados os afastamentos laterais, desde que não haja abertura de vãos e sejam respeitados os demais parâmetros urbanísticos.

§3º. O disposto no parágrafo anterior não se aplica à Zona Beira Rio, sendo obrigatório os afastamentos laterais em quaisquer circunstâncias.

§3º. §4º. Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, serão acrescidos 20 cm (vinte centímetros) por pavimento aos afastamentos laterais obrigatórios.

§4º. §5º. É permitida a projeção de elementos em balanço, elementos vazados ou retráteis, estacionamento e guarda de veículos, bem como instalações destinadas a drenagem distribuída e coleta de água pluviais, de acordo com as disposições do COE e os regulamentos aplicáveis.

§5º. §6º. É permitida a construção de edícula de um pavimento desde que construída no fundo e/ou lateral do lote, com área máxima de 30m² (trinta metros quadrados), integrando-se sua construção aos cálculos de área construída e Taxa de Ocupação.

Seção III Dos Lotes Localizados em áreas sujeitas a inundação ou alagamento

Art. 33. O lote urbano regularmente licenciado localizado em área sujeita a inundação de alto risco delimitada pelo Sistema Municipal de Controle de Riscos previsto no Plano Diretor, fica submetido às seguintes restrições, independentemente da zona urbana em que se localiza:

- I. A área total edificável ficará limitada ao Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) igual a 1 (um);
- II. É vedado o uso residencial multifamiliar;
- III. A taxa de ocupação não excederá 50% (cinquenta por cento), prevalecendo índice mais restritivo caso se aplique à zona urbana correspondente;

IV. A construção terá no máximo dois pavimentos, podendo ser construída sobre pilotis, palafitas ou similar.

§1º. No caso de construção sobre pilotis conforme previsto no inciso IV, o pavimento de acesso não será computado no gabarito, sendo vedada, no pavimento de pilotis, a previsão de cômodos de permanência prolongada, cozinha ou banheiro se for o único da unidade.

§2º. Na hipótese de lote localizado apenas parcialmente em área sujeita a inundação de alto risco, poderão ser adotados os parâmetros urbanísticos regulares aplicáveis, desde que a construção seja implantada totalmente fora da área afetada.

Art. 34. O Município poderá fixar restrições adicionais para ocupação dos lotes localizados em áreas sujeitas a inundação ou alagamento.

Art. 35. Respeitadas as restrições estabelecidas, caberá ao responsável técnico pelo projeto avaliar solução adequada e viável para a construção em lote localizado em área sujeita a inundação ou alagamento.

CAPÍTULO V DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 36. A previsão do número mínimo de vagas para veículos, segundo a destinação de uso e atividades da edificação, é aquela definida no Anexo 5 desta Lei.

§1º. A definição do número de vagas tem por base as diretrizes de mobilidade estabelecidas no Plano Diretor, como o incentivo ao transporte público coletivo, o estímulo à caminhada e ao uso da bicicleta e a exigência de vagas para veículos particulares na medida mínima que assegure o direito de ir e vir.

§2º. ~~As exigências de vagas de estacionamento de veículos deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não, dispensadas as atividades classificadas como grau de impacto de Nível 1 ou 2.~~ **As exigências de vagas de estacionamento de veículos deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com ampliação da área construída ou mudança de uso, reformadas ou não, dispensadas as atividades classificadas como grau de impacto de Nível 1 ou 2.**

§3º. ~~As exigências de estacionamento ou garagem, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento ou em outro lote desde que distante, no máximo, 150m (cento e cinquenta metros) da edificação.~~ **As exigências de estacionamento ou garagem, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento ou em outro lote desde que situado no raio de 150m (cento e cinquenta metros) a partir do ponto médio da testada.**

§4º. O Município poderá adotar medidas para desincentivar o uso de automóveis.

§5º. Em ruas de pedestres, não será admitida a previsão de vagas de estacionamento de veículo em novas edificações, bem como ficam dispensadas as exigências do anexo 5.

§6º. Não são permitidas soluções de estacionamento em vagas presas que impeçam a livre circulação e manobra dos veículos.

§7º. As dimensões e especificações de vagas, circulação de veículos e sinalização em estacionamentos e garagens deverão obedecer às disposições desta Lei e do COE, bem como às resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN) se mais restritivas, observadas as normas técnicas no que couber.

§8º. É obrigatória a demarcação das vagas de estacionamento, conforme as normas de sinalização fixadas pelo órgão municipal competente ou pelas resoluções do CONTRAN.

§9º. No caso de imóveis residenciais, a demarcação de vagas poderá ser dispensada.

§10º. ~~Considera-se para dimensionamento das vagas de estacionamento, a mínima de 15m² (quinze metros quadrados) por veículo, devendo ser consideradas, ainda, nos estacionamentos e garagens, as áreas necessárias para circulação e manobra de veículos, conforme normas municipais e resoluções do CONTRAN ou normas técnicas no que couber.~~ **As vagas de estacionamento deverão ter as dimensões mínimas de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros de largura) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento.**

§11º. Nos estacionamentos e garagens deverão ser consideradas, ainda, as áreas necessárias para circulação e manobra de veículos, conforme normas municipais e resoluções do CONTRAN ou normas técnicas no que couber.

~~§11º.~~ **§12º.** De acordo com o uso da edificação, serão exigidas ainda, na proporção e condição que a norma específica determinar:

- I. vagas para pessoas com deficiência, pessoas idosas e demais prioridades cabíveis;
- II. vagas ou local para embarque, desembarque e espera;
- III. vagas para ônibus, ambulâncias e caminhões;
- IV. vagas ou local para carga e descarga;

~~§12º.~~ **§13º.** Os critérios de exigência de vagas definidos nesta Lei poderão ser revistos pelo Plano de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO VI DOS GRUPAMENTOS DE EDIFICAÇÕES

Seção I Disposições Gerais

Art. 37. O grupamento é formado por um conjunto de edificações no mesmo lote destinadas a unidades imobiliárias distintas, podendo ser residenciais, não residenciais ou mistos, atendidas as seguintes condições:

- I. Acesso direto a logradouro público, podendo suas unidades ter acesso por logradouro público ou por via interna;

- II. Constituir condomínio indivisível, ao qual estará definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns, de seus equipamentos e das vias internas;
- III. Áreas de uso exclusivo de unidades, quando existirem, não constituirão lotes e não poderão impedir o acesso às áreas comuns.

Art. 38. Além das disposições gerais desta lei, das disposições aplicáveis do COE, os grupamentos de edificações deverão observar os critérios e exigências deste capítulo.

Art. 39. A área máxima de terrenos dos grupamentos será de:

- I. 5.000m² (cinco mil metros quadrados) quando se tratar de grupamento de unidades unifamiliares ou bifamiliares;
- II. 22.500m² (vinte dois mil e quinhentos metros quadrados) quando se tratar de grupamento de unidades multifamiliares, não residenciais ou mistas.

Art. 40. As vias internas de acesso às edificações do grupamento observarão os seguintes critérios:

- I. As faixas de rolamento para veículos terão, no mínimo, 3m (três metros) de largura em grupamentos de até 8 (oito) unidades residenciais para percurso em sentido único ou 6m (seis metros) para via em mão dupla, grupamento com mais de 8 (oito) unidades residenciais e grupamento não residencial ou misto;
- II. ~~A circulação de pedestres se dará por passeios junto às faixas para veículos ou por meio de vias exclusivas, com no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros de largura), livres de qualquer obstáculo até o acesso à edificação, garantidas as condições de acessibilidade universal;~~ A circulação de pedestres se dará por passeios junto às faixas para veículos ou por meio de vias exclusivas, com no mínimo 2m (dois metros de largura), livres de qualquer obstáculo até o acesso à edificação, garantidas as condições de acessibilidade universal;
- III. As faixas para veículos e áreas de circulação de pedestres não poderão ser consideradas, para qualquer efeito, como locais de estacionamento, carga e descarga ou áreas destinadas a recreação e lazer.

§1º. As edificações com acesso direto para logradouro público ficam dispensadas da obrigatoriedade de atendimento por via interna.

§2º. No caso de vias sem saída, essas deverão adotar os parâmetros estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo para as terminações na forma de *cul-de-sac*.

Art. 41. ~~Na hipótese de edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivo dos grupamentos para finalidades distintas daquelas previstas no artigo 25 desta lei, essas deverão ter, no máximo dois pavimentos e oito metros de altura, e serem computadas na área total construída.~~ Na hipótese de edificações constituídas apenas por dependências de uso comum e exclusivo dos grupamentos para finalidades distintas daquelas previstas no artigo 23 desta lei, essas deverão ter, no máximo dois pavimentos e oito metros de altura, e serem computadas na área total construída.

Parágrafo único. As dependências de uso comum e exclusivo dos grupamentos não poderão ser incorporadas às áreas de uso privativo.

Seção II **Dos Critérios Específicos para Vilas Urbanas**

Art. 42. ~~A ocupação do lote por meio de vila urbana configura forma específica de grupamento caracterizado como um conjunto de três ou mais edificações formalmente similares, de uso unifamiliar ou bifamiliar, justapostas ou sobrepostas, dispostas ao longo de via ou área comum descoberta de acesso às unidades e de uso exclusivo dos moradores.~~ **A ocupação do lote por meio de vila urbana configura forma específica de grupamento caracterizado como um conjunto de três ou mais edificações formalmente similares, com unidades residenciais justapostas ou sobrepostas, dispostas ao longo de via ou área comum descoberta de acesso às unidades e de uso exclusivo dos moradores.**

Parágrafo único. Cada unidade residencial deve ter acesso independente voltado para a via interna ou área comum descoberta da vila.

Art. 43. As vilas urbanas atenderão aos critérios a seguir:

- I. Área máxima do terreno igual a 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- II. Largura mínima da via interna:
 - a) quando permitido tráfego de veículos: faixa de rolamento de 6m (seis metros) e 2m (dois metros) de calçada para cada lado;
 - b) quando permitido apenas tráfego de pedestres e houver edificações em apenas um dos lados da via: 3m (três metros);
 - c) quando permitido apenas tráfego de pedestres e houver edificações em ambos os lados da via: 5m (cinco metros).
- III. Fachada das unidades autônomas voltada para a área de circulação interna com, no mínimo, 7,5m (sete metros e meio);
- IV. Taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) da área total do terreno;
- V. Taxa de permeabilidade mínima igual a 15% (quinze por cento) da área total do terreno.
- VI. Gabarito máximo das edificações de 2 (dois) pavimentos e 9 (nove) metros de altura, sendo admitido o uso de mezanino e/ou do sótão ou ático sob o telhado.

§1º. Vilas com até 6 (seis) unidades residenciais autônomas ficam dispensadas da previsão de vagas para estacionamento de veículos.

§2º. O uso não residencial poderá ser admitido nas unidades voltadas para logradouro público onde o uso for permitido pelo zoneamento.

§ 3º. A conservação da área e serviços comuns, bem como controle de acesso às vilas são de responsabilidade do condômino.

CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 44. Além das condições previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e demais normas aplicáveis, os condomínios de lotes se submetem aos critérios de uso e ocupação do solo desta Lei.

Art. 45. Nas unidades territoriais de uso exclusivo de cada condômino incidirão as seguintes disposições específicas:

- I. Aplica-se o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), único e restrito, igual a um, não sendo admitida qualquer variação para maior;
- II. É proibida destinação para uso residencial multifamiliar;
- III. Os demais parâmetros urbanísticos a serem aplicados serão aqueles definidos para as vias locais da zona correspondente;
- IV. Os usos não residenciais admitidos em condomínio de lotes serão aqueles definidos para as vias locais da zona correspondente.

Art. 46. Nos lotes resultantes do parcelamento do solo para implantação de condomínio de lotes, mas que não integrem o condomínio aplicar-se-ão os parâmetros e critérios de uso e ocupação do solo definidos para a via em que se situarem.

CAPÍTULO VIII DA REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Seção I Da Aplicação

Art. 47. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimentos ou atividades que requerem análise, no caso concreto, das condições de aplicabilidade dos parâmetros urbanísticos vigentes em razão de seu potencial impacto à vizinhança ou, subsidiariamente, à Cidade, conforme determinações deste Capítulo.

§1º. A vizinhança, para fins de aplicação do EIV, é a área de influência do empreendimento ou atividade, seja na fase de implantação, incluindo obras, seja no seu funcionamento em curto, médio e longo prazo.

§2º. A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise, licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento prevista em legislação específica.

Art. 48. A análise do EIV e emissão das respectivas licenças serão feitas por órgão da administração municipal, conforme atribuições definidas pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. Para o licenciamento dos empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV, poderá ser instituída comissão intersetorial para análise conjunta dos documentos e fixação de medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 49. Para obtenção das licenças ou alvarás de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV os seguintes empreendimentos e atividades:

- I. Em todo o território municipal:
 - a) Central de abastecimento de alimentos;
 - b) Central ou terminal de cargas;
 - c) Aeródromo, autódromo, hipódromo, estádio, parque temático e similares;
 - d) Complexo esportivo e de lazer, centro de diversões, centro de treinamentos, jardim zoológico ou botânico;
 - e) Centro de convenções, parque de exposição, resort, casa de show, independente da área utilizada pela atividade;
 - f) Presídio, penitenciária e outras instituições penais;
 - g) Clube de tiro.
- II. Na Macrozona Urbana:
 - a) Centros comerciais e de serviços, shopping centers, hipermercados e similares, enquadrados em Nível 4 no Enquadramento de Impactos de Usos e Atividades constante do Anexo 2 desta Lei;
 - b) Rodoviárias e Terminais de transporte;
 - c) Hospitais;
 - d) Áreas destinadas à comercialização de produtos derivados do Petróleo;
 - e) Atividades industriais enquadrados em Nível 4.

Parágrafo único. Além daqueles especificados no *caput* deste artigo, são sujeitos à aplicação do EIV, empreendimentos considerados de potencial impacto no meio urbano por possuírem pelo menos uma das seguintes características:

- I. Estar situado em terreno com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- II. Com área de construção igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- III. Com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem).

Seção I Dos Procedimentos e Obrigações

Art. 50. Na licença de obras ou autorização de funcionamento do empreendimento ou atividade sujeita a EIV serão fixadas as medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos sobre o meio urbano.

Parágrafo único. A implantação e, conforme o caso, a manutenção de medidas mitigadoras e compensatórias será feita com recursos financeiros do interessado, no prazo indicado no ato de aprovação.

Art. 51. A elaboração do EIV, de responsabilidade do empreendedor, e a avaliação de seus resultados pelo órgão municipal competente, incluindo a fixação de medidas mitigadoras e compensatórias, deverão considerar:

- I. As diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II. As estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionados aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III. Os programas e projetos governamentais, propostos ou em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 52. Conforme estabelecido no Plano Diretor, para evitar ou superar os impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, o Município poderá solicitar alterações e complementações no projeto a ser licenciado como condição para aprovação, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;
- IV. Proteção acústica com mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;
- V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;
- VI. Produção de unidades de habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;
- VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos, áreas verdes urbanas, áreas de preservação permanente ou outras ambientalmente relevantes;
- VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional ao longo da construção do empreendimento para moradores de baixa renda da área de influência;

IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º. As exigências previstas no caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A licença do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências estabelecidas pelo Município.

§3º. O não cumprimento dos termos da licença configura infração administrativa, punível nos termos da legislação aplicável ao caso.

§4º. O Certificado de Conclusão da Obra, Habite-se ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das medidas previstas no parágrafo anterior.

Seção I Da Elaboração do EIV

Art. 53. O EIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter:

- I. A caracterização do empreendimento ou atividade;
- II. A caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade;
- III. A caracterização dos potenciais impactos do empreendimento ou atividade, considerando o conteúdo mínimo estabelecido no Plano Diretor;
- IV. A descrição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

§1º. Para caracterização do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados aspectos tais como:

- I. Localização geográfica e indicação da área de influência;
- II. Descrição das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento ou funcionamento da atividade a ser licenciada;
- III. Dados quantitativos do empreendimento ou atividade;
- IV. Compatibilização com as Diretrizes do Plano Diretor.

§2º. Para caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados aspectos tais como:

- I. Descrição qualitativa da área de influência;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;



- III. Serviços públicos oferecidos na área de influência que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- IV. Identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e de áreas verdes e espaços públicos previstos no Plano Diretor Municipal;
- V. Bens de interesse histórico e cultural;
- VI. Planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.

§3º. Para avaliação do impacto potencial do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados os seguintes aspectos:

I. Adensamento populacional:

- a) população residente estimada em caso de empreendimentos residenciais e de população frequentadora em caso de empreendimentos não residenciais;
- b) estimativas do aumento ou redução do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência, incluindo, se for o caso, projeções ao longo do tempo;
- c) caracterização da população residente e frequentadora da área de influência, atual e futura, por critérios como renda, faixa etária ou outros indicadores sociodemográficos.

II. Equipamentos urbanos e comunitários:

- a) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade;
- b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, indicando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a condições de utilização das vias públicas, transporte público e saneamento básico;
- c) condições quantitativas ou qualitativas preexistentes na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários e prestação de serviços na área de influência frente às novas demandas.

III. Uso e ocupação do solo:

- a) tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas em razão da implantação do empreendimento ou atividade;
- b) potencial do empreendimento para o favorecimento da mistura de usos e para estímulo à ocupação de terrenos vazios na área de influência;

IV. Valorização imobiliária:

- a) estimativa da valorização ou desvalorização imobiliária na área de influência decorrente do empreendimento ou atividade;

b) possíveis impactos da valorização ou desvalorização imobiliária no perfil da população residente ou usuária da área de influência.

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público:

a) estimativa de geração e intensificação do tráfego na área de influência;

b) demanda por transporte público;

c) condições de tráfego e circulação de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida no entorno do empreendimento ou atividade;

d) transtornos causados na área de influência em razão do aumento do tráfego viário;

VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental:

a) análise dos impactos relacionados à ventilação natural dominante, iluminação natural e variações de temperatura e umidade, que influenciam o microclima urbano na área de influência do empreendimento;

b) avaliação da adequação dos espaços vazios entre as construções, a proporção entre as áreas verdes e impermeabilizadas, a formação de “ilhas de calor” ou de *cânions* de ventos e, ainda o sombreamento das edificações vizinhas;

c) avaliação de impactos sobre qualidade do ar e de geração de poluição sonora direta gerada pelo empreendimento e indireta, decorrente das transformações urbanas esperadas, como a intensificação de tráfego de veículos;

d) avaliação das condições de projeto quanto ao atendimento às premissas de conforto ambiental e de acordo com as normas brasileiras que tratam o desempenho térmico, observada a Zona Bioclimática onde se insere o Município de Boa Vista.

VII. Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

a) inserção do empreendimento no conjunto arquitetônico e paisagístico existente e valorização da paisagem cultural da Cidade;

b) avaliação dos riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural;

c) identificação dos eventuais conflitos com a paisagem urbana do entorno.

§3º. §4º. Quando um empreendimento ou atividade submetido ao EIV for também obrigado a apresentar Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT) de acordo com o que dispõe a legislação municipal, o RIT poderá substituir o conteúdo previsto no inciso V do parágrafo anterior, devendo os dois documentos ser analisados conjuntamente pelo Município.

Art. 54. Considerando as características próprias do empreendimento ou atividade a licenciar, inclusive quanto à sua localização, o setor municipal competente poderá especificar aspectos que mereçam maior aprofundamento para compreensão dos potenciais impactos sobre a vizinhança e avaliação da adequação de eventuais medidas mitigadoras ou compensatórias.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, as especificações deverão ser apresentadas juntamente com as diretrizes a serem estabelecidas pelo setor municipal competente.

Art. 55. O conjunto das informações e conclusões do EIV deverá ser apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão em Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), de modo a explicitar as características do projeto proposto, os potenciais impactos sobre a vizinhança e as medidas mitigadoras e compensatórias previstas.

Art. 56. ~~Quando o EIV for exigido para ação a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado antes da implantação da mesma, do início da execução das obras necessárias, ou antecedendo a licitação para execução indireta, quando for o caso.~~ Quando o EIV for exigido para ação a ser promovida com o uso institucional, independente do ente federativo, deverá ser elaborado antes da implantação da mesma, do início da execução das obras necessárias, ou antecedendo a licitação para execução indireta, quando for o caso.

Seção IV Da Conclusão do Processo

Art. 57. O órgão municipal competente poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados no EIV, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 58. Após análise do órgão municipal competente, o EIV e o RIV ficarão à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§1º. Será publicado, resumidamente, na imprensa oficial e na página da Prefeitura na internet, o pedido de licença ou autorização com indicação sobre como se consultar o EIV e o RIV.

§2º. A publicação de que trata o parágrafo anterior será informada aos membros titulares e suplentes do Conselho Municipal da Cidade (COMCID).

Art. 59. Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do EIV, quando:

- I. Houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades sem fins lucrativos da sociedade civil, tais como as representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais instituições com atuação em questões urbanas e ambientais;
- II. Houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle;
- III. Houver solicitação do COMCID;
- IV. O setor responsável pelo licenciamento entender conveniente;

§1º. O prazo para solicitação de audiência pública é de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da publicação do EIV e do RIV.



§2º. A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 60. O órgão municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização após a realização de audiência pública, quando essa for exigida.

Parágrafo único. Caso opine pela concessão da licença do empreendimento, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 61. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei pelos meios legais cabíveis com o objetivo de ordenar o processo de licenciamento e suplementar regra específica, em decorrência das imposições desta Lei.

Art. 62. Os critérios e parâmetros estabelecidos nesta lei não eliminam a obrigação de atendimento a exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 63. Os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei se aplicam também aos lotes licenciados anteriormente à sua aprovação e cujas dimensões são menores que as mínimas previstas.

Parágrafo único. Na hipótese de se comprovar a impossibilidade de cumprimento de algum dos parâmetros, o órgão competente poderá avaliar, caso a caso, a viabilidade de flexibilização da taxa de ocupação quando se tratar de licenciamento de edificações de até dois pavimentos.

Art. 64. No Plano de Mobilidade Urbana ou por meio de lei específica, o Município poderá estabelecer critérios para classificação de Polos Geradores de Viagens (PGV), restrições de localização de empreendimentos e a previsão de Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT) para instrução do processo de licenciamento.

Art. 65. Por infração às disposições desta Lei serão aplicadas as penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 66. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 67. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

- I. a Lei nº 926/2006;
- II. a Lei nº 1.232/2010;
- III. a Lei nº 1.450/2006;
- IV. a Lei nº 1.465/2012;
- V. a Lei nº 1.598/2015;
- VI. a Lei nº 1.779/2017;



VII. a Lei nº 1.893/2018;

VIII. a Lei nº 1.959/2019;

IX. a Lei nº 017/2021.



ANEXOS



ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Agricultura urbana. Áreas localizadas dentro da cidade destinadas à horticultura e à criação de pequenos animais tanto para consumo como para comercialização.

Alinhamento. Linha locada ou indicada pela Município que define o limite frontal do terreno junto ao logradouro público a ser considerado no processo de licenciamento.

Área bruta locável. Área interna de centros comerciais e shopping centers, destinada à locação de salas e quiosques.

Área construída ou área construída computável. Somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos das edificações de um mesmo terreno ou lote, excluídas as áreas não computáveis definidas em lei.

Área útil. É a área de piso dos compartimentos da edificação.

Área total edificável. Área total passível de ser construída em um terreno ou lote em função da aplicação do coeficiente de aproveitamento.

Áreas verdes urbanas. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, áreas verdes urbanas são definidas como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Área ou faixa non aedificandi. Local delimitado onde não é permitido promover a ocupação ou a edificação.

Centro comercial ou Shopping Center. Conjunto de lojas com área total construída superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

Cobertura. Elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação.

Comércio Atacadista. Venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento dado ao volume de cargas;

Comércio Varejista. Venda de mercadorias a varejo, feita diretamente para o consumidor final, sem intermediários, e onde as mercadorias são comercializadas em pequenas quantidades.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região - as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na

concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Conforto térmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue manter, por intermédio das trocas higrotérmicas (radiação, condução, convecção e evaporação), um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Edícula. Edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal, localizada no fundo do lote.

Elemento em balanço. Parte da edificação que se projeta no ar sem apoios.

Equipamentos comunitários. Edifícios e espaços destinados a abrigar o provimento de funções decorrentes de políticas públicas, como educação, saúde e lazer.

Equipamentos urbanos. Equipamentos públicos de sistemas de rede e de infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, entres outros), bem como construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Estacionamento. Área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes.

Fachada. Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Garagem. Área da edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo ter ainda caráter operacional ou comercial analogamente aos estacionamentos.

Horticultura. Parte da agricultura que se dedica ao cultivo de hortaliças, legumes, temperos e condimentos, dividindo-se nos ramos da olericultura (hortaliças folhosas e legumes), floricultura (flores), fruticultura (frutas), silvicultura (árvores florestais) e paisagismo (plantas ornamentais).

Infração. Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Logradouro público. Área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;

Lote. Segundo a Lei 6.766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Malha urbana. Traçado viário, quadras, lotes e edificações, infraestrutura e serviços, atividades e funções que caracterizam e dão suporte à vida na cidade.



Meio-fio. Elemento que separa o passeio da faixa de rolamento ou leito carroçável do logradouro.

Mobilidade reduzida. Pessoa que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Pavimento. Cada andar da edificação, independentemente de seu uso

Percolação. Propriedade que o solo tem de infiltrar as águas das chuvas.

Piso drenante. Revestimento para pavimentação cujo material de confecção permite a percolação das águas para o solo em diferentes percentuais.

Recuo. Faixa *non aedificandi* localizada junto à testada interna do lote. Difere do afastamento frontal, uma vez que sobre o recuo não é permitida a projeção de partes da edificação. O recuo, em geral, destina-se à reserva de área para projetos de alargamento de vias e passeios. Os parâmetros urbanísticos na forma de recuo e de afastamento frontal podem ser exigidos simultaneamente.

Subsolo. Pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do piso térreo de uma edificação e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante;

Testada. Limite do terreno ou lote junto à via ou logradouro público.

Varanda. Espaço externo aberto da edificação, projetado em balanço, com ventilação permanente, podendo ser coberto ou descoberto, observadas as disposições do COE.

ANEXO 2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS

NÍVEL 1. ATIVIDADES DE IMPACTO IRRELEVANTE

~~Uso de serviços e industrial artesanal com impacto irrelevante e as seguintes características:~~

Uso de serviços e industrial caseira com impacto irrelevante e as seguintes características:

- a) convivência pacífica com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar;
- b) ~~área construída da edificação residencial licenciada igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);~~ **área construída da unidade domiciliar igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);**

USO DE SERVIÇOS

- barbearia, salão de beleza e massagista;
- confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- estúdio fotográfico;
- estúdio de pintura, desenho e escultura;
- reparação de artigos diversos, joias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- reparação de calçados e demais artigos de couro;
- sede de empresa sem atendimento direto ao público.

USO INDUSTRIAL

- fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- indústria caseira de produtos de laticínios;
- indústria caseira de bebidas;
- indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis;
- indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria.



NÍVEL 2. ATIVIDADES DE BAIXO IMPACTO

Uso comercial, de serviços, industrial e institucional com baixo impacto e as seguintes características:

- a) instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 250m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) exceto comercial varejista que deve ter área construída de até 100m² (cem metros quadrados); **instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 100m² (cem metros quadrados) para comércio varejista e até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) para os demais usos.**
- b) compatíveis com a vizinhança do uso residencial;
- c) Todas as atividades de Nível 1 que não se desenvolvam em concomitância com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar, e/ou tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

USO COMERCIAL

Comércio varejista (com área construída até 100 m²):

- armário/bijuterias;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos;
- artigos de decoração;
- artigos desportivos;
- artigos de informática;
- artigos de plástico e borracha;
- artigos do vestuário;
- artigos fotográficos;
- artigos lotéricos;
- artigos religiosos;
- bar/café/lanchonete;
- bazar;
- carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- confeitaria;
- farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;
- ferragem;
- livraria;
- loja de brinquedos;

- loja de calçados/artefatos de couro;
- loja de flores e folhagens;
- material elétrico;
- ótica;
- padaria sem utilização de forno a lenha;
- papelaria;
- pescado e derivados / peixaria;
- presentes/artesanatos/*souvenirs*;
- restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- sorveteria;
- tabacaria.
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos;
- distribuidora de bebidas
- eletrodomésticos;
- equipamentos de segurança;
- equipamentos de som;
- ~~farmácia/drogaria/perfumaria;~~
- instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- joalheria;
- loja de departamentos;
- loja de móveis;
- loja de tecidos;
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos;
- peças e acessórios para veículos;
- produtos agrícolas veterinários;
- mercado/~~supermercado~~ (com área construída até 200 m²);
- vidraçaria.

USO DE SERVIÇOS

- academias;
- agência de Correios e Telégrafos;



- agência de viagens e turismo;
- agência telefônica;
- consultórios:
 - médicos;
 - odontológicos;
- creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- galeria de arte;
- agências bancárias;
- agência de guarda móveis;
- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- agência de locação de veículos (*trailers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), sem garagem;
- boliches, bilhares e bingos (com área construída até 200 m²);
- centro esportivo;
- clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras:
 - de repouso e geriatria;
 - médica;
 - odontológica;
 - banco de sangue;
- consultório veterinário sem internação e alojamento;
- conselho comunitário e associação de moradores;
- empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída até 200 m²);
- hotel ou pousada (com área construída até 250m²);
- imobiliárias;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- sauna, duchas e termas sem caldeira;
- serviço de ajardinamento;

- serviços de buffet;
- tinturaria e lavanderia sem caldeira.

USO INSTITUCIONAL

- Biblioteca;
- Centro cultural;
- Organizações associativas;
- Administração de entidade de classe e sindical;
- Edifícios administrativos;
- Museu;
- Sede de instituição científica e tecnológica;
- Templos e locais de culto em geral, com isolamento acústico.

USO INDUSTRIAL

- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos com área construída até 150 m²);
- confecção de roupas;
- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m² e 500m² de área construída);
- fabricação de computadores;
- fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis.

NÍVEL 3. ATIVIDADES DE MÉDIO IMPACTO

Nível 3 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com médio impacto e as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de qualquer porte, exceto comercial varejista cuja área será de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) desenvolvidos em unidades de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para comércio varejista, até 600m² (seiscentos metros quadrados) para comércio atacadista e qualquer porte para os demais usos.

b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições, particularmente em

razão de impactos sobre o sistema viário ou pela concentração de pessoas em determinados horários;

c) Todas as atividades de Nível 2 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- centro ou galeria comercial;
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- distribuidora de bebidas;
- eletrodomésticos;
- equipamentos de som;
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- mobiliário;
- padaria com utilização de forno a lenha;
- restaurante e pizzaria com forno a lenha;
- produtos agrícolas veterinários;
- revendedora de veículos automotivos;
- depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520kg de peso de GLP e classe 2 = 100 botijões ou 1.300kg de peso de GLP);

Comércio atacadista (até 600m²):

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- bebidas e fumo;
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;

- vestuários e têxteis.
- alimentos armazenados em câmaras
- depósito de gases medicinais e industriais;
- equipamentos e materiais para gráficas;
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- produtos fitoterápicos.

USO DE SERVIÇOS

- ~~agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;~~
- agência de locação de veículos (*trailers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- cinema;
- clube;
- teatro;
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída entre 200 m² e 500 m²);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída igual ou inferior a 1000m²);
- estabelecimento de ensino superior (com área construída igual ou inferior a 1000m²);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade até 100 veículos);
- hotel ou pousada (com área construída entre 250 m² e 1000 m²);
- motel (com área construída até 400 m²);
- funerária;
- oficinas:
 - de esmaltação;
 - de galvanização;
 - de niquelagem e cromagem;
 - de reparação e manutenção de veículos automotores;
 - de retificação de motores;

- orfanato;
- pintura de placas e letreiros;
- pronto socorro;
- reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- saunas, duchas e termas com caldeira;
- tinturaria e lavanderia com caldeira;
- casa noturna (em edificação fechada e com isolamento acústico);
- **casas de festas;**
- hotel ou pousada;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras;
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante);

USO INDUSTRIAL

- **edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m² e 500m² de área construída);**
- processamento de frutas para extração de polpas;
- fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- fabricação de produtos de laticínio;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário.
- fabricação de produtos de papel;
- fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);

NÍVEL 4. ATIVIDADES DE ALTO IMPACTO

Uso comercial, de serviços, industrial e institucional com alto impacto e as seguintes características:

- a) instalados em unidades de qualquer porte;
- b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições severas, sejam elas ambientais, viárias ou em razão da concentração de uma mesma atividade ou de naturezas diversas;



c) Todas as atividades de Nível 3 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas.

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- Shopping Center.
- posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- Comércio e aluguel de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- Hipermercado
- depósito ou posto de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000kg de peso de GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000kg de peso de GLP);

Comércio atacadista:

- Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários;
- Comércio atacadista de cimento;
- Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados;
- Comércio por atacado de caminhões novos e usados;
- Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários;
- Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo;
- Comércio atacadista de produtos químicos e petroquímicos, exceto agroquímicos;
- Comércio atacadista de papel e papelão em bruto e de embalagens;
- Comércio atacadista de resíduos e sucatas.

USO DE SERVIÇOS

- hospitais;
- equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadras de eventos, parques temáticos, circos, feiras ou similares).
- **hotel ou pousada (com área construída acima de 1000 m²);**
- **casa noturna (em edificação fechada e com isolamento acústico);**
- **agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;**
- casa de show;



- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade acima de 100 veículos);
- funilaria;
- clube de tiro;
- garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores;
- reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- serralharia;
- Terminais de carga ou estacionamento de caminhões;
- Transportadoras.
- empresas de mudança com garagem;
- empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- empresa de taxi, lotação e ônibus com garagem;

USO INDUSTRIAL

- abate e preparação de produtos de carne e pescado;
- fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- fabricação de artigos de plástico;
- fabricação de vidro e produtos de vidro;
- fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fabricação de móveis;
- fabricação de colchões;
- fabricação de bebidas;
- fabricação de discos e fitas virgens;
- fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- fabricação de instrumentos musicais;
- fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;
- fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- frigorífico;



- montagem de máquinas e equipamentos;
- impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- marmoraria;
- reciclagem de sucatas não-metálicas;
- recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.

NÍVEL 5. ATIVIDADES DE IMPACTO SEVERO

Uso industrial e de logística com impacto severo e as seguintes características:

- a) instalados em unidades de qualquer porte;
- b) incompatíveis com os demais usos.

USO INDUSTRIAL

- fabricação de produtos de madeira;
- fabricação de cimento e artefatos de cimento e concreto;
- fabricação de artefatos diversos de borracha;
- fabricação de celulose, papel e produtos;
- fabricação e recondicionamento de pneumáticos;
- fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- fabricação de material eletrônico básico;
- fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- fabricação de produtos cerâmicos;
- fabricação e montagem de veículos automotores;
- fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- fabricação de defensivos agrícolas;
- fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;



- fabricação adesivos e selantes;
- fabricação catalisadores;
- fabricação de aditivos de uso industrial;
- fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- fabricação de tubos de ferro e aço;
- fabricação de máquinas e equipamentos;
- fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- reciclagem de sucatas metálicas.
- metalurgia e siderurgia;
- produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço.
- construção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
- construção e montagem de aeronaves;
- curtimento e outras preparações de couro;
- desdobramento de madeira;

USO COMERCIAL

- depósito e comercialização de fogos de artifício;

ANEXO 3. QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA URBANA

Zona	Categoria de Via	Usos Permitidos
Zona Central	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2 e Nível 3;
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2 e Nível 3;
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2; Atividades do Nível 3 (Exceto Uso Industrial);
Zona de Urbanização Consolidada	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3; Atividades do Nível 4 (Somente uso comercial varejista e serviços - hospitais, equipamentos esportivos de lazer e casas de show)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2; Atividades do Nível 3 (Exceto Uso Industrial);
Zonas Institucionais	-	Atividades relacionadas ao funcionamento das atividades afins às respectivas instituições.
Zonas de Qualificação Urbana	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3; Atividades do Nível 4 (Exceto Uso Industrial)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3; Atividades do Nível 4 (somente Uso Comercial Varejista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2; Atividades do Nível 3 (exceto Uso Comercial Atacadista e Industrial);
Zona de Baixa Densidade	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2; Atividades do Nível 3 (exceto Uso Comercial Atacadista e Industrial);
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2; Atividades do Nível 3 (exceto Uso Comercial Atacadista e Industrial);



Zona	Categoria de Via	Usos Permitidos
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2;
Zona de Contenção Urbana	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3;
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2; Atividades do Nível 3 (exceto Uso Comercial Atacadista e Industrial);
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2;
Zona Agrícola	-	Uso residência; Atividades de Nível 1;
Zona Industrial	-	Atividades de Nível 4 e 5;
Zonas de Expansão Urbana	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2; Atividades do Nível 3 (exceto Uso Comercial Atacadista e Industrial);
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1 e 2;

Nota:

Ao longo das vias estruturais localizadas na Macrozona Urbana, as atividades de Níveis 4 e 5 poderão ser instaladas desde que em vias marginais.



ANEXO 4. QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS (1)

ZONA	TIPO DE VIA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAM)	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	GABARITO/ ALTURA MÁXIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
								FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
ZONA CENTRAL	VIA ARTERIAL	1,5	600m ²	15m	4pav/18m	70%	15%	-	2m	3m
	DEMAIS VIAS	1,5	450m ²	15m	4pav/18m	60%	20%	-	2m	3m
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	NÃO SE APLICA	3	450m ²	15m	10pav/32m	60%	20%	-	2m	3m
ZONA INSTITUCIONAL 1 E 2	Parâmetros específicos de acordo com as características próprias de cada uso institucional.									
ZONA BEIRA RIO	NÃO SE APLICA	2	450m ² (para 1 unid., residencial ou não) 600m ² (para mais de 1 unid.)	12m (para terrenos <450m ²) 15m (para > ou iguais a 450m ²)	4pav/14m	60%	20%	-	1,5m	3m
ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA 1	Av. Ville Roy e Av. Bacabeira, Av. Gov. Anchieta e Av. Luís Canuto Chaves nos trechos entre a Av. Ville Roy e a R. Moises de Souza Cruz	4	600m ²	15m	18pav/58m	70%	15%	3m para edificações de 5 a 12pav. 5m para edificações com mais de 12pav.	1,5m	3m



ZONA	TIPO DE VIA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAM)	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	GABARITO/ ALTURA MÁXIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
								FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
	DEMAIS VIAS	1,5-2,5	360m ² (para 1 unid., residencial ou não) 450m ² (para mais de 1 unid.)	12m (para terrenos <450m ²) 15m (para > ou iguais a 450m ²)	6pav/20m (para terrenos <450m ²) 8pav/26m (para > ou iguais a 450m ²)	60% 70%	20% 15%	3m para edificações com mais de 4pav.	1,5m	3m
ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA 2	VIA ARTERIAL	2,5	360m ²	12m	6pav/20m	60%	20%	3m para edificações com mais de 4pav.	1,5m	3m
	DEMAIS VIAS	1 (para terrenos < 360m ²) 2 (para terrenos > ou iguais a 360m ²)	250m ² (para 1 unid., residencial ou não) 360m ² (para mais de 1 unid.)	10m (para terrenos <360m ²) 12m (para terrenos > ou iguais a 360m ²)	2pav/8m (para terrenos < 360m ²) 4pav/14m (para terrenos > ou iguais a 360m ²)	60%	20%	-	1,5m	3m
ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA 3	VIA ARTERIAL E COLETORA	2	360m ²	12m	4pav/14m	60%	20%	-	1,5m	3m
	DEMAIS VIAS	1,5	250m ² (para 1 unid., residencial ou não) 360m ² (para mais de 1 unid.)	10m (para terrenos <360m ²) 12m (para terrenos > ou iguais a 360m ²)	2pav/8m	70%	15%	-	1,5m	3m
ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA 4	NÃO SE APLICA	1,2	360m ²	12m	3pav/11m	60%	20%	-	1,5m	3m
ZONA DE BAIXA DENSIDADE	NÃO SE APLICA	1	360m ²	10m	2pav/8m	50%	25%	-	1,5m	3m



ZONA	TIPO DE VIA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAM)	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	GABARITO/ ALTURA MÁXIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
								FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
ZONA DE CONTENÇÃO URBANA	NÃO SE APLICA	1	600m ²	15m	2pav/8m	50%	25%	-	1,5m	3m
ZONA AGRÍCOLA	NÃO SE APLICA	1	1000m ²	20m	2pav/8m	30%	40%	5m para edificações com mais de 4pav.	5m	5m
ZONA INDUSTRIAL	NÃO SE APLICA	1	1.000m ²	20m	20m	70%	25%	10m	5m	5m
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1	NÃO SE APLICA	1	250m ² (para 1 unid., residencial ou não) 360m ² (para mais de 1 unid.)	10m	2pav/8m	70%	15%	-	1,5m	3m
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2	NÃO SE APLICA	1	360m ²	12m	2pav/8m	70%	15%	-	1,5m	3m
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3	NÃO SE APLICA	1	360m ²	10m	2pav/8m	60%	20%	-	1,5m	3m
ZONA DE EXPANSÃO URBANA 4	NÃO SE APLICA	1	360m ²	15m	2pav/8m	60%	20%	-	1,5m	3m

Notas:

(1) Observar as disposições dos §1º a §5º do artigo 32 aplicáveis aos parâmetros urbanísticos.



ANEXO 5. QUADRO DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Uso / Atividade	Previsão do Número de Vagas (1) (2)
Uso Residencial Unifamiliar, Bifamiliar ou misto com uni ou bifamiliar com atividade de impacto Nível 1 ou Nível 2	Não obrigatória
Uso Residencial Multifamiliar	Isento para unidades residenciais de até 40m ² 1 (uma) vaga por unidade habitacional acima de 40m ²
Comércio Varejista e Serviços de Nível 1 a 3 com até 250m ² de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público Comércio Varejista e Serviços de Nível 2 e de Nível 3 com até 250m ² de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público (3)	Não obrigatória
Comercio varejista e serviços acima de 250m ² de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público (3)	1 vaga para cada 100m ² de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público. (3) (4) 1 vaga para cada 100m ² de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público (4)
Comércio atacadista, Indústria, Barracões para Depósitos	1 vaga para cada 200m ² de área útil e no mínimo 2 vagas (5)
Hotel	1 vaga a cada 5 unidades de alojamento
Apart-hotel	1 vaga a cada 3 unidades de alojamento
Motel	1 vaga por unidade de alojamento
Supermercado	Isento para supermercados de até 500m ² de área de exposição e venda Isento para supermercados de até 200m ² de área de exposição e venda Acima de 500m ² de área de exposição e venda, 1 vaga para cada 25m ² . (3) Acima de 200m ² de área de exposição e venda, 1 vaga para cada 25m ² . (3)
Hipermercado, Shopping Center e similares	1 vaga para cada 25m ² de área bruta locável + circulação de público. (3)
Hospital, pronto socorro, casas de saúde e similares	1 vaga para cada 75 m ² de área útil. (3)
Centro de eventos e estádios Centro de eventos e convenções e estádios	De acordo com o EIV.
Estabelecimentos de ensino (exceto escolas de nível superior)	Acima de 1000m ² , 1 vaga para cada 50m ² de área útil de sala de aula para estabelecimentos de ensino, salvo exigências do RIT ou EIV.
Universidades, escolas profissionalizantes e similares Faculdades e Universidades	Até 2.000m ² de área construída = 1 vaga a cada 20m ² de área útil de sala de aula Acima de 2.000m ² de área construída = 1 vaga a cada 25m ² de área útil de sala de aula 1 vaga a cada 25m ² de área útil de sala de aula
Igrejas e templos	Isento para igrejas com até 50 lugares Acima de 50 lugares, 1 vaga a cada 10 lugares

NOTAS:

- 1) Atividades instaladas em bem imóvel tombado ou declarado como de interesse da preservação estão desobrigados da previsão de vagas para estacionamento de veículos no interior do lote ou edificação.
- 2) Os empreendimentos ou atividades objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança poderão ter o número mínimo de vagas de garagem reduzido ou aumentado em função dos impactos gerados.
- 3) **Exceto para as atividades listadas com critérios específicos neste quadro.**
- 4) É obrigatória a previsão de local para carga e descarga observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias.
- 5) Edificações de depósito e indústria com reserva de vagas para guarda de veículos de descarga, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias.



MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO



PREFEITURA DE
BOA VISTA

LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020

VERIFIQUE A AUTENCIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://portalcidadao.prefeitura.boavista.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 021100759



SUMÁRIO

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	4
Seção I Das Disposições Preliminares	4
Seção II Das Vedações	6
CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.....	7
Seção I Disposições Gerais	7
Seção II Da Consulta Prévia e Das Diretrizes Urbanísticas	11
Seção III Da Apresentação dos Projetos de Parcelamento do Solo Urbano	13
Seção IV Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento do Solo Urbano	17
Seção V Da Execução das Obras de Parcelamento do Solo Urbano.....	19
Seção V Da Quitação e Aceite das Obras.....	21
CAPÍTULO III DOS REQUISITOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS. 23	
Seção I Das Condicionantes Ambientais do Parcelamento do Solo Urbano	23
Seção II Das Áreas Públicas	24
Subseção I Da Reserva Mínima e Caracterização das Áreas Públicas	24
Subseção II Da Reserva de Áreas para Implantação de Equipamentos Comunitários	25
Subseção III Da Implantação de Equipamentos Urbanos	26
Subseção IV Da Reserva de Áreas Verdes Urbanas	27
Subseção V Do Sistema de Circulação e Mobilidade	29
Seção III Das Quadras e Lotes.....	33
Seção IV Das Faixas de Proteção, Áreas Non Aedificandi e Outras Limitações	34
CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS.....	34
Seção I Do Parcelamento de Interesse Social	34
Seção II Do Parcelamento para Fins Industriais.....	35
Seção III Do Desmembramento.....	35
Seção IV Do Desdobramento de Lotes	36
Seção V Dos Condomínios de Lotes.....	37
Seção VI Dos Sítios e Chácaras de Recreio	40
CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO	41



Seção I Das Ocupações.....41

Seção II Das Etapas e Procedimentos do Processo de Regularização43

CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES..... 49

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 50

ANEXO 1. GLOSSÁRIO 52

ANEXO 2. CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS 55

ANEXO 3. QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES 57



Lei Complementar Municipal nº..... de ... de de

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da qualidade da expansão urbana no Município de Boa Vista/RR e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Boa Vista aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos é regido por esta Lei, em conformidade com o artigo 171-A da Lei Orgânica do Município e respeitando os princípios, objetivos, e diretrizes do Plano Diretor do Município de Boa Vista, bem como a legislação federal e estadual aplicáveis.

Art. 2º Integram esta Lei e são dela indissociáveis os seguintes anexos:

- I. Anexo 1. Glossário, com as definições dos termos adotados para efeito desta Lei;
- II. Anexo 2. Características e Parâmetros Geométricos das Vias;
- III. Anexo 3. Quadro de Classificação e Multas.

Art. 3º O parcelamento do solo urbano é atividade econômica de interesse público, seja ela de iniciativa pública ou privada, estando os agentes envolvidos submetidos aos princípios da ordem econômica e da política urbana, notadamente:

- I. Supremacia do interesse público sobre o interesse particular;
- II. Função social da cidade e da propriedade;
- III. Livre iniciativa;
- IV. Legalidade;
- V. Isonomia;
- VI. Controle da expansão urbana e da qualidade da urbanização.



Art. 4º O parcelamento do solo para fins urbanos, em qualquer de suas modalidades, somente será permitido na Macrozona Urbana definida no Plano Diretor ou em Zonas de Urbanização Específica.

Art. 5º O parcelamento do solo urbano no Município de Boa Vista poderá ser promovido mediante as seguintes formas:

- I. Loteamento - caracterizado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, dotado dos sistemas de infraestrutura urbana e demais exigências, conforme determinado nesta Lei;
- II. Desmembramento - caracterizado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, somente permitido em áreas dotadas dos sistemas de infraestrutura urbana, e cumpridas exigências aplicáveis, previstas nesta Lei;

§1º. O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes nos termos da Seção V, Capítulo IV desta Lei.

§2º. Será admitido o desdobramento de lotes nos termos da Seção III, Capítulo IV desta Lei.

§3º. A promoção do parcelamento de interesse social atenderá ao disposto na Seção I, Capítulo IV desta Lei.

§4º. É permitido o remembramento de lotes, entendido como o reagrupamento de terrenos contíguos para constituição de unidades maiores, conforme parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) para a zona em que se localizar e o disposto nesta Lei.

Art. 6º Os novos parcelamentos do solo para fins urbanos deverão obedecer às seguintes orientações gerais:

- I. Ter acesso por via oficial e conexão com a malha urbana existente;
- II. Ter infraestrutura adequada;
- III. Não ser fator de incremento de imóveis vazios e subutilizados na Macrozona Urbana.

Art. 7º O parcelamento do solo depende de licenciamento municipal, por meio de processo administrativo onde será verificado o cumprimento dos requisitos e exigências legais para expedição da licença.

Art. 8º Considera-se iniciado o processo administrativo de parcelamento do solo, para todos os efeitos legais, inclusive quanto à verificação da legislação aplicável ao requerimento, no momento em que a autoridade municipal competente emitir as diretrizes urbanísticas, que podem englobar orientações para o uso do solo, do traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.

Art. 9º Somente serão expedidas as diretrizes urbanísticas quando verificado pelo setor responsável que:

- I. O empreendimento resulta na ocupação de terrenos no interior da malha urbana, de glebas contíguas a ela ou passíveis de conexão com a cidade existente sem a conformação de núcleos urbanos isolados;
- II. Há viabilidade de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e de atendimento por transporte público coletivo.

§1º Verificando, a autoridade municipal, que se trata de caso em que a legislação impõe a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), esta obrigação constará das diretrizes urbanística, devendo o EIV ser apresentado pelo interessado, sob pena de indeferimento das licenças requeridas.

§2º Apresentado o EIV, nos termos da legislação municipal pertinente, o processo de licenciamento prosseguirá com a formulação, se necessário, de exigências de alteração e aprimoramento do projeto.

Seção II Das Vedações

Art. 10. É vedado o parcelamento do solo urbano:

- I. Em terrenos alagadiços, sujeitos a inundação e erosão, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas, a sua segurança e estabilidade;
- II. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- III. Em terrenos contaminados ou que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados e estejam aptos à ocupação;
- IV. Em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;
- V. Em terrenos ou seção de terreno incluído no empreendimento onde a declividade for igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas condições específicas das autoridades competentes;

VI. Em áreas que ofereçam riscos geológicos, declaradas como impróprias à ocupação ou que provoquem danos ao meio ambiente.

Art. 11. Em Zona de Expansão Urbana, é também vedado o parcelamento do solo urbano em gleba que se localize a distância de mais de 500m (quinhentos metros) dos limites da malha urbana existente, a fim de evitar que se configure separação entre estas por vazios urbanos e o desperdício dos recursos públicos na obrigação do provimento de serviços urbanos.

Parágrafo único. Na hipótese da existência de elementos naturais ou áreas *non aedificandi* que resultem em distância de mais de 500m (quinhentos metros) entre a gleba a parcelar e os limites de outra área já parcelada, o órgão municipal competente poderá avaliar a viabilidade de autorização do parcelamento e, visando cumprir os objetivos do caput, fixar condições para sua implantação a serem cumpridas pelo empreendedor.

Art. 12. Para a aprovação de projeto de parcelamento em área onde se fizer necessária promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-la à ocupação urbana, o promotor do parcelamento do solo providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados.

§1º. Os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana.

§2º. A aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 13. O poder discricionário do Município nas decisões quanto ao controle do parcelamento do solo urbano, por meio da aprovação de projetos, autorizações para constituição de arruamentos e demais logradouros públicos e licenciamento de obras de infraestrutura em geral será pautado pelas seguintes premissas:

- I. Direito à cidade sustentável;
- II. Preservação de recursos ambientais;
- III. Promoção da qualidade da expansão urbana e da mitigação dos impactos da urbanização.



§1º. Os serviços municipais de licenciamento de parcelamento do solo urbano compreendem, conforme o caso:

- I. Consulta prévia para avaliação dos requisitos de ordem legal e formal da legislação e para expedição das diretrizes urbanísticas para o parcelamento;
- II. Vistoria prévia da gleba a ser parcelada;
- III. Aprovação do projeto de parcelamento;
- IV. Emissão da licença para execução das obras e/ou serviços;
- V. Vistoria do início da execução das obras e serviços, quando for o caso;
- VI. Vistoria das obras e/ou serviços concluídos;
- VII. Emissão do termo de verificação das obras, quando for o caso;
- VIII. Aceitação do parcelamento.

§2º. O órgão responsável pelo licenciamento, diante do requerimento de Consulta Prévia (CP) poderá, mediante decisão tecnicamente fundamentada, indeferir a realização do empreendimento, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes que demandem aumento de investimento em obras de infraestrutura e do custeio de manutenção dos serviços urbanos.

Art. 14. ~~São as seguintes etapas do processo de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano de que trata o inciso III, do §1º, do artigo antecedente:~~ São as seguintes etapas do processo de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano de que trata o inciso III, do §1º, do artigo anterior:

- I. Análise da documentação referente ao terreno objeto do parcelamento segundo a espécie requerida;
- II. Análise técnica do projeto de terraplanagem segundo seus diversos elementos, tais como:
 - a) movimentação de terra prevista com a indicação dos volumes de corte e aterro, bem como de suas situações identificadas em peças técnicas adequadas;
 - b) identificação em poligonal específica das áreas de preservação de fragmentos de mata;
 - c) projetos estruturais de contenção de áreas sujeitas à instabilidade;

- d) propostas técnicas para a proteção de taludes e de linhas naturais de drenagem;
 - e) identificação e descrição do processo e dos elementos de fixação dos marcos da poligonal envolvente do empreendimento;
- III. Análise técnica dos projetos de equipamentos urbanos, a saber:
- a) sistema de drenagem das águas pluviais - compatibilização da rede de drenagem proposta com o sistema natural de escoamento e absorção, controlando a vazão, de modo a não sobrecarregar os sistemas de escoamento à jusante do empreendimento;
 - b) sistema de abastecimento e rede de distribuição de água potável;
 - c) rede de coleta e solução proposta para o tratamento do esgoto sanitário;
 - d) projeto de locação do posteamento de iluminação pública e fornecimento de energia elétrica;
- IV. Análise técnica do projeto geométrico de parcelamento do solo, compreendendo:
- a) a configuração do arruamento ou das áreas de circulação de uso comum, suas faixas carroçáveis de diferentes usos como pistas para veículos ou ciclovias e suas respectivas calçadas para a circulação de pedestres;
 - b) geometria das quadras e lotes ou áreas de terrenos privativas das unidades autônomas;
 - c) geometria de todas as demais áreas institucionais estabelecidas no projeto de modo que não reste área, em nenhuma hipótese dentro da poligonal definidora do empreendimento, sem caracterização, dimensionamento e identificação de destinação;
 - d) memorial descritivo de todas as áreas projetadas e caracterizadas;
- V. Análise técnica do projeto de arborização que demonstrará:
- a) as áreas de reflorestamento de compensação;
 - b) plano de distribuição e implantação de arborização das vias e demais logradouros públicos, de áreas de circulação e demais áreas de uso comum, áreas verdes obrigatórias e, eventualmente, de florestamento de Áreas de Preservação Permanente e outras faixas *non aedificandi* previstas por força desta Lei;
- VI. Análise técnica de cronograma físico-financeiro do empreendimento para o eventual estabelecimento das garantias das obras, nas modalidades de fiança ou hipoteca pela fiel execução das obras de infraestrutura, no valor total do seu custo;

VII. Aprovação e expedição da licença de obras e assinatura do Termo de Compromisso do Empreendedor;

VIII. Publicação da licença do Projeto de Parcelamento do Solo, na espécie pleiteada, autorizando e obrigando o empreendedor a promover no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, o competente assentamento da incorporação junto ao Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O licenciamento ambiental das obras de parcelamento do solo tramitará no bojo do processo administrativo do licenciamento urbanístico do parcelamento, sendo a licença ambiental condição prévia para emissão da autorização para início das obras.

Art. 15. A licença de obras observará necessariamente:

- I. A identificação do empreendimento pelo seu nome fantasia ou por qualquer outra forma requerida pelo interessado;
- II. A identificação cabal dos empreendedores e dos responsáveis técnicos;
- III. A caracterização fundiária do empreendimento com referência expressa ao seu título de domínio e sua matrícula de assentamento junto ao Registro de Imóveis;
- IV. O resumo das principais obras a serem executadas;
- V. A descrição das etapas do empreendimento, se este for o caso;
- VI. Identificação do processo administrativo de aprovação do parcelamento.

Art. 16. O término das obras referentes ao projeto aprovado de parcelamento do solo ensejará:

- I. Vistoria administrativa com emissão de Laudo de Vistoria;
- II. Encerramento do Diário de Obras (quando houver) e sua anexação aos autos do processo administrativo, que autuou as peças técnicas da aprovação do projeto;
- III. Edição do Termo de Verificação de Execução de Obras de Infraestrutura (TVEO);
- IV. Edição de ofício, endereçado ao Serviço Notarial e Registral que abrigar o Registro de Imóveis da circunscrição do parcelamento do solo concluído, encaminhando cópia do TVEO e autorizando a baixa da hipoteca dada em garantia pela fiel execução das obras de infraestrutura.

Art. 17. A Administração Municipal observará os seguintes prazos, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79:

- I. 60 (sessenta) dias úteis para expedição de diretrizes urbanísticas;
- II. 60 (sessenta) dias úteis para aprovação ou rejeição do projeto de parcelamento, prorrogáveis nos termos desta Lei;
- III. 30 (trinta) dias úteis para recebimento ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

§1º. Os prazos fixados nos incisos I a III do *caput* deste artigo poderão ser alterados por decreto municipal, que vigorará por período determinado.

§2º. O decurso do prazo não impede a Administração de aprovar ou rejeitar formalmente o projeto, bem como de receber ou recusar as obras, em ambas as hipóteses, com ou sem restrições.

Seção II Da Consulta Prévia e Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 18. A consulta prévia para avaliação de projetos de parcelamento é obrigatória e não implica nenhuma espécie de autorização ou licença constituindo-se em documento de informação e orientação.

Art. 19. Para a consulta prévia o proprietário ou representante legal deverá apresentar ao órgão municipal competente requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba ou terreno a ser parcelado;
- II. as curvas de nível, de metro em metro;
- III. a localização dos cursos d'água, perenes ou intermitentes e das áreas alagadiças, quando existirem no local ou em sua proximidade;
- IV. a localização de remanescentes de vegetação nativa, e as árvores frondosas, quando existentes;
- V. as vias de circulação contíguas à gleba ou ao terreno, em todo o seu perímetro;
- VI. a localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
- VII. tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- VIII. as características de uso das áreas contíguas;
- IX. outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a

critério do setor municipal competente.

Art. 20. A resposta à consulta prévia, quando admitida a viabilidade do parcelamento, deverá conter as diretrizes urbanísticas para desenvolvimento do projeto de parcelamento do solo urbano.

Parágrafo Único. A critério do órgão responsável pelo licenciamento de obras de parcelamento do solo, os desmembramentos podem ser dispensados da emissão e edição prévia de diretrizes urbanísticas.

Art. 21. As diretrizes urbanísticas deverão conter:

- I. O sistema viário no entorno do parcelamento pretendido, identificando a hierarquia viária e os eixos de interligação ao parcelamento;
- II. A indicação das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
- III. A localização aproximada das áreas verdes urbanas, praças e/ou de outras destinadas à recreação e lazer, além das áreas ou faixas *non aedificandi* para preservação dos recursos naturais, paisagísticos, ou de natureza histórica, artística ou arqueológica;
- IV. as faixas sanitárias ou faixas de terrenos (servidões públicas) necessárias ao escoamento das águas pluviais e outros equipamentos urbanos;
- V. a definição da(s) zona(s) a que os lotes do novo parcelamento se integrarão e os seus usos admissíveis, observando fielmente as disposições estabelecidas pelo Plano Diretor e especificamente pela LUOS;
- VI. as diretrizes expressas em outros instrumentos, em especial aqueles relacionados à drenagem e à mobilidade.
- VII. as faixas de domínio, se existentes;
- VIII. a possibilidade de abastecimento de água potável e de coleta e destinação de esgotos segundo normas da concessionária;
- IX. se o empreendimento poderá ser entregue por etapas, caso tenha sido assim requerido, devendo ser completamente definidas com todos os requisitos de infraestrutura necessários como se empreendimento único fosse.
- X. outros elementos porventura julgados necessários pelo órgão competente.

§ 1º No caso de impossibilidade de atendimento de quaisquer dos serviços referidos no inciso VIII deste artigo, se o loteador propuser solução alternativa, esta será apreciada pelo órgão



responsável pelo licenciamento de obras de parcelamento do solo e sua aceitação constará das diretrizes urbanísticas.

§2º. Quando julgar necessário, o órgão municipal responsável pelo licenciamento do parcelamento urbano poderá solicitar pareceres de outros órgãos públicos e, em conformidade com estes, serem definidos os aspectos a exigir nas diretrizes urbanísticas.

§3º. A emissão do Termo Administrativo contendo as diretrizes urbanísticas não implica aprovação e licenciamento do empreendimento de parcelamento do solo urbano.

§4º. O órgão responsável pelo licenciamento de obras de parcelamento do solo terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da solicitação, considerada a data de recebimento do requerimento, para a edição e emissão das diretrizes urbanísticas e mais 10 (dez) dias para a sua publicação, ressalvados os prazos em que haja paralisação da análise por exigências não atendidas pelo requerente.

§5º. Implicará a edição e emissão de novas diretrizes urbanísticas:

- I. O fim do prazo de sua vigência sem que o empreendedor tenha apresentado projeto de parcelamento do solo urbano para apreciação e aprovação;
- II. Em qualquer tempo, diante de alterações:
 - a) das condições que ensejaram sua edição e emissão;
 - b) na concepção do empreendimento.

§6º. O Termo Administrativo contendo as diretrizes urbanísticas, expedido especificamente contra requerimento do interessado, quanto à sua forma será:

- I. Datados e numerados sequencialmente, reiniciando-se a numeração a cada novo ano;
- III. Assinados pelo titular do órgão municipal responsável pelo licenciamento do parcelamento urbano e pelo funcionário público que o produzir, devendo este ser necessariamente profissional arquiteto(a) e urbanista, devidamente habilitado(a);
- IV. Publicados no diário oficial do Município ou outro meio equivalente.

§7º. As diretrizes urbanísticas expedidas vigorarão pelo prazo de um ano contado a partir da data de sua emissão, podendo ser renovado pela Administração Municipal a pedido do interessado, observado o disposto na legislação federal.

Seção III

Da Apresentação dos Projetos de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 22. Os procedimentos administrativos referentes à análise e aprovação de projeto, emissão de autorizações e de licenças para obras gerais e de infraestrutura de parcelamento do solo urbano terão sua documentação em um único processo por empreendimento com sua numeração estabelecida conforme norma vigente.

Art. 23. O requerimento de solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento deverá ser assinado pelo proprietário ou representante legal da gleba ou lote, contendo:

- I. a qualificação requerente e do profissional habilitado responsável técnico com a devida anotação de responsabilidade junto ao respectivo conselho profissional;
- II. a espécie do parcelamento;
- III. localização da gleba ou lote;
- IV. a denominação do parcelamento.

Art. 24. Para análise e aprovação do projeto de parcelamento, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. Título de domínio e sua matrícula de assentamento junto ao Registro de Imóveis;
- II. Certidões, Declarações e Comprovações a serem especificadas por ato do Poder Executivo.
- III. Peças técnicas de representação do projeto de parcelamento incluindo:
 - a) plano de parcelamento do solo urbano com definição da geometria de todas as áreas circunscritas pela poligonal delimitadora do empreendimento;
 - b) projeto de terraplanagem e movimentação de terra;
 - c) projeto de rede de águas pluviais e perfil das redes;
 - d) projeto de esgotamento sanitário e perfil das redes;
 - e) projeto de abastecimento de água potável e perfil das redes;
 - f) projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 - g) projeto paisagístico constando de:
 1. distribuição, tratamento e especificação dos elementos e espécies que compõem as áreas vegetadas e arborização das áreas verdes urbanas e jardins, áreas de lazer, praças ou similares;



2. reflorestamento de áreas em compensação a eventuais manejo e supressão de indivíduos arbóreos;
 3. plano de arborização de ruas e demais espaços de circulação;
- h) projeto de pavimentação das ruas, ciclovias, calçadas e demais espaços de circulação;
- i) ~~projeto de sinalização viária, horizontal e vertical, conforme resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN);~~ **projeto de sinalização viária horizontal, e dispositivos auxiliares conforme resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN);**
- IV. Memorial justificativo e descritivo do projeto, contendo área, limites, situação e outras características do imóvel;
- V. Memorial descritivo da execução de toda a infraestrutura, discriminando materiais utilizados, dimensões de caixas, tubos e demais especificações pertinentes;
- VI. Memorial descritivo dos lotes contendo a descrição dos lotes e das áreas públicas, com os elementos necessários a abertura das respectivas matrículas;
- VII. Cronograma das obras, contendo os prazos previstos para a implantação das diversas fases do parcelamento, observando os limites da legislação superior vigente, podendo ser admitidos empreendimentos com previsão de conclusão das obras por etapas.
- §1º.** Todas as peças técnicas do projeto deverão obedecer aos formatos e requisitos exigidos por ato do Executivo e serem assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado na forma da legislação federal.
- §2º.** O órgão responsável pelo licenciamento de obras de parcelamento do solo poderá solicitar outros projetos complementares, caso julgue necessário.
- §3º.** Os projetos referentes ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública serão elaborados pelo empreendedor conforme diretrizes e exigências das respectivas concessionárias, inclusive quanto à aprovação prévia, se for o caso.
- §4º.** Eventual necessidade de adequação ou de refazimento do equipamento urbano por exigência da concessionária é de inteira responsabilidade do empreendedor.
- §5º.** Os projetos de loteamento deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo controle e defesa do meio ambiente, que dentro de suas atribuições e de acordo com a legislação em vigor, poderá exigir parecer de outros órgãos ambientais do SISNAMA.

§6º. Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a malha rodoviária federal ou estadual, será solicitado parecer dos órgãos responsáveis.

§7º. Caso seja necessário poderá ser exigido parecer de órgãos sanitários e militares.

§8º. Sem prejuízo do estabelecimento de normas adicionais ou modificativas por meio de regulamentos, as peças técnicas e, principalmente, as plantas deverão garantir as seguintes informações:

- I. Localização da vegetação nativa existente, das áreas verdes urbanas, das áreas de reserva para equipamentos comunitários, faixas *non aedificandi*, como servidões públicas, áreas e faixas gravadas pelos respectivos órgãos de tutela, entre outras impostas por força desta Lei;
- II. Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;
- III. Indicação do norte magnético, das curvas de nível, de metro em metro, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;
- IV. Indicação do arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto;
- V. Nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;
- VI. Seções transversais e longitudinais das vias de circulação, em escalas adequadas compatíveis com os níveis de informação indicando:
 - a) largura da pista de rolamento e dos passeios, com indicação dos meios fios e sarjetas;
 - b) projeto de pavimentação, demonstrando a regularidade do subleito, as camadas de base e sub-base e o revestimento com suas especificações para todas as vias do empreendimento;
 - c) canteiro central, ciclovias e estacionamentos, se for o caso;
- VII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VIII. Identificação das vias e de outros logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, feita por meio de números e letras;
- IX. Quadro de áreas dos lotes e quadras, áreas destinadas a equipamentos comunitários, praças e áreas verdes, vias de circulação, áreas *non aedificandi* e de preservação permanente, com seus totais e respectivas porcentagens.



§9º. Sem prejuízo do estabelecimento de normas adicionais ou modificativas por meio de regulamento, o memorial descritivo do projeto conterà:

- I. A descrição do parcelamento e de suas características;
- II. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento;
- III. A descrição dos lotes e quadras, das vias de circulação, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes e de outras de uso público, áreas *non aedificandi* do terreno e remanescentes, se houver;
- IV. A relação cronológica dos títulos de domínio da propriedade, desde 20 (vinte) anos, com indicação da natureza e data de cada um e do número e data das transcrições, ou cópia autenticada dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos;
- V. Especificações dos materiais a serem empregados nos projetos;

Art. 25. É vedada a aprovação pelo Município de restrições urbanísticas convencionais apostas pelo empreendedor do parcelamento urbano nos projetos e contratos padrão, salvo em se tratando de condomínio de lotes, caso em que poderão ser aprovadas as restrições de ordem paisagística.

Art. 26. O Poder Executivo poderá instituir pela edição de decreto regulamentos para a apresentação de projetos, cadernos de especificações de materiais e de serviços visando o melhor cumprimento desta lei.

Seção IV

Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 27. O projeto de parcelamento do solo urbano será aprovado, tendo suas obras autorizadas e licenciadas, pela edição de Decreto do Executivo Municipal, após o pagamento das taxas correspondentes.

Art. 28. O empreendedor interessado no parcelamento do solo firmará Termo de Compromisso, no qual se obrigará a:

- I. Executar, às suas próprias custas, no prazo fixado em cronograma aprovado, todas as obras constantes dos projetos aprovados;
- II. Facilitar a fiscalização da execução das obras e serviços pelos órgãos da Administração Municipal;

III. Mencionar nos compromissos de compra e venda de lotes e nas escrituras a condição de que só poderão receber construções depois de registrados junto ao Registro de Imóveis e devidamente inscritos junto ao Cadastro Técnico Imobiliário do Município.

§1º. As obras a que se refere o inciso I serão todas descritas no Termo de Compromisso.

§2º. Ficarão à disposição dos adquirentes de lotes, na sede da Prefeitura Municipal, exemplares do Termo de Compromisso referido neste artigo.

Art. 29. A garantia pela fiel execução das obras do parcelamento do solo urbano, no prazo estipulado, se dará por fiança ou hipoteca formalizada mediante escritura pública.

§1º. Caberá ao Município:

- I. A verificação do cálculo do custo das obras e do prazo para sua execução;
- II. A delimitação da área a ser hipotecada, se for o caso, no valor correspondente ao custo das obras a serem realizadas.

§2º. Não poderão ser hipotecadas como garantia estabelecida neste artigo, áreas a serem transferidas ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 30. Após a aprovação, o empreendedor deverá submeter o projeto aprovado de parcelamento do solo urbano ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela legislação vigente.

Parágrafo único. No ato do registro do projeto de parcelamento do solo urbano, será transferida ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas públicas.

Art. 31. A validade da aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano é de 180 (cento e oitenta dias) dias, a contar da data de edição do Decreto de Aprovação para fins de apresentação junto ao Registro de Imóveis, prazo decadencial nos termos da Lei Federal 6.766/79.

Art. 32. O órgão municipal competente aprovará ou recusará projeto de parcelamento, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de protocolo do projeto.

§1º. Na hipótese de documentação incompleta ou de necessidade de qualquer diligência, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver completa ou a diligência concluída.

§2º. A apresentação de exigências pelo órgão municipal competente interrompe o prazo previsto para aprovação, que recomeça a fluir depois de cumpridas as exigências pelo empreendedor.

§3º. O órgão municipal competente somente aprovará o projeto de parcelamento mediante a comprovação de sua aprovação pelas entidades federais, estaduais e municipais competentes, conforme o caso.

Art. 33. Será admitida a modificação nos projetos já aprovados desde que o responsável submeta o novo projeto ao órgão Municipal competente.

Seção V

Da Execução das Obras de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 34. O prazo máximo para a execução integral das obras do parcelamento do solo urbano será de 2 (dois) anos, contados a partir da data de expedição da licença de execução de obras.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo a que se refere este artigo poderá ser concedida, por igual período, a critério do Município, dentro dos limites legais, embasada em motivos que justifiquem a sua dilatação, e deverá ser requerida pelo interessado em no máximo 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo original.

Art. 35. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas públicas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, não cabendo qualquer tipo de indenização.

Art. 36. Deverão ser executadas pelo empreendedor interessado, às suas expensas, as seguintes obras, sendo que cada etapa ficará vinculada ao cronograma de execução aprovado juntamente com o projeto do parcelamento do solo urbano:

- I. Execução das vias de circulação, compreendendo a terraplenagem das caixas e passeios, muros de arrimo respectivos, onde e se necessários;
- II. Sistema de abastecimento de água, incluindo ramais, reservatórios, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;
- III. Sistema de esgotamento sanitário, incluindo ramais, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;
- IV. Sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e demais acessórios, incluindo aqueles necessários à adequada drenagem em caso de cortes e aterros e o lançamento em local apropriado;
- V. Execução de guias, inclusive rebaixamento obrigatório para a travessia de pessoas com mobilidade reduzida, de acordo com as normas da ABNT e confecção de sarjetas;
- VI. Rede de distribuição de energia elétrica para uso dos imóveis e iluminação pública, no padrão e dentro dos critérios adotados pela concessionária.



- VII. Rede de iluminação pública em diodo emissor de luz - Led, no padrão e no critério de iluminação adotado pelo Município, conforme projeto aprovado;
- VIII. Pavimentação de todas as vias de circulação, incluindo faixas de rolamento e calçadas, nos padrões definidos pela municipalidade, precedida da drenagem subterrânea onde necessária;
- IX. Construção de pontes e pontilhões que se fizerem necessários;
- X. Sinalização viária vertical, horizontal e dispositivos auxiliares conforme projeto aprovado;
- XI. Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com instalação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
- XII. Demais serviços necessários para garantir as condições de segurança, salubridade e habitabilidade, tais como solução de drenagem, obras de arte e demais serviços necessários;
- XIII. Arborização das vias e das diferentes áreas verdes, executada logo após a conclusão das obras de infraestrutura, mediante projeto de arborização aprovado;
- XIV. Isolamento de áreas verdes e áreas de preservação permanente, e enriquecimento das matas, quando definido pelo Município;
- XV. Fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso, conforme modelos e relação fornecidos pelo município;
- XVI. Construção, urbanização e paisagismo da(s) praça(s) prevista(s), conforme respectivo(s) projeto(s) aprovado(s) pelo órgão municipal competente.

§1º. A recomposição de todo e qualquer dano ou modificação que venha a ocorrer na infraestrutura existente ficará a cargo do empreendedor até a conclusão das obras, sem prejuízo das garantias legais pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras.

§2º. Nas obras de movimentação de terra deverão estar previstos os locais onde serão retirados e onde serão depositados os materiais de corte e aterro, com a devida autorização do órgão municipal competente, podendo ser exigida a adoção de medidas mitigadoras quando se tratar de áreas fora dos limites do parcelamento.

§3º. O Município poderá instituir por regulamento Cadernos de Encargos e Especificação de Materiais, bem como manuais diversos, indicando a boa forma de execução das obras gerais dos parcelamentos do solo urbano.

Art. 37. As obras de infraestrutura devem ser executadas de acordo com os projetos aprovados, no padrão adotado pela concessionária, atendendo a normas e regulamentos específicos de cada serviço.

Parágrafo único. Qualquer modificação deverá ser precedida de consulta e aprovação por parte do órgão municipal competente.

Art. 38. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme solução apresentada no projeto aprovado.

Art. 39. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Constituídos com declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;
- II. Tratado com revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação;
- III. Dotados de canaletas de drenagem de sopé e de crista, quando necessárias e obrigatórias em taludes com mais de 2,50 m (dois metros e meio).

Parágrafo único. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo executados a expensas do empreendedor, devendo ser, caso necessário, protegidos e contidos por obras de arte especial, segundo projeto estrutural aprovado.

Art. 40. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 41. Serão afixadas em local adequado placas indicativas com as informações sobre os responsáveis, prazos e obras em execução e permanecerão após a conclusão do empreendimento, durante a fase de sua comercialização e/ou ocupação por prazo igual ao da sua execução.

Seção V

Da Quitação e Aceite das Obras

Art. 42. Realizadas todas as obras e serviços exigidos para o parcelamento do solo urbano, o empreendedor, nos autos do processo de autorização e licenciamento das obras, solicitará ao Município a realização de vistoria final para verificação.

~~§1º. O requerimento do interessado deverá ser acompanhado pela planta aprovada do parcelamento e por declarações das concessionárias de que as obras foram executadas e estão devidamente interligadas aos respectivos sistemas de água, esgoto e de rede de energia elétrica~~



~~e iluminação pública.~~ O requerimento do interessado deverá ser acompanhado pela planta aprovada do parcelamento e por declarações das concessionárias de que as obras foram executadas e não apresentam nenhuma pendência ou irregularidade junto às empresas que administram os respectivos sistemas de água, esgoto e de rede de energia elétrica e iluminação pública.

§2º. Após a vistoria, o Município expedirá laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, promoverá o Aceite do empreendimento, dando quitação ao empreendedor, expedindo o TVEO que será encaminhado por ofício ao Serviço Notarial e Registral que abrigar o Registro de Imóveis da circunscrição autorizando a baixa da hipoteca dada em garantia pela fiel execução das obras de infraestrutura.

§3º. Enquanto o Município não promover o Aceite das Obras e dos referidos serviços, o seu custeio e manutenção permanecerão a cargo do empreendedor, sem prejuízo das garantias legais das obras e serviços pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da data de emissão do TVEO.

§4º Em se tratando de empreendimentos com previsão de conclusão das obras por etapas, o aceite da obra será correspondente à etapa concluída.

§5º O aceite de uma etapa da obra não importa na presunção do aceite de outras etapas.

Art. 43. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplemento do empreendedor, ensejando a execução extrajudicial da hipoteca, ficando a cargo do Município a realização da sua conclusão.

Art. 44. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do parcelamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, e deverá ser averbada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§1º. Alterações simples que não eliminem lotes e logradouros ou demais elementos constitutivos do parcelamento, podem ser requeridas pelo interessado mediante apresentação de novas plantas, em conformidade com o disposto nesta Lei, para que seja feita a anotação de modificação, pelo Município, como Termo Aditivo Simples ao ato de aprovação do parcelamento.

§2º. Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado total ou parcialmente, observando-se as disposições desta Lei e do ato de aprovação.

§3º. Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o §2º, será concedida nova licença através de ato administrativo aditivo ao ato original da aprovação.

Art. 45. Eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área, quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não

obedecerem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis serão de inteira responsabilidade do empreendedor e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela execução das obras de infraestrutura do parcelamento, sendo que o Aceite das Obras não implica nenhuma responsabilidade por parte do Município.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Seção I Das Condicionantes Ambientais do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 46. A fim de promover a qualidade da expansão urbana e garantir o direito às cidades sustentáveis, propugnado na Lei Federal no 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a concepção urbanística dos parcelamentos deverá pautar-se, entre outras, pelas seguintes indicações gerais de projeto:

- I. Mitigação dos impactos decorrentes das alterações fisiográficas ao sítio natural, acomodando o desenho urbano e adequando as soluções de projeto a este, minimizando as intervenções aos regimes naturais de drenagem e à ocorrência de situações de risco pela ocupação do território;
- II. Adesão às premissas de conforto ambiental, para o favorecimento das condições naturais de iluminação, ventilação e conforto térmico dos ambientes do parcelamento, por meio da adoção de parâmetros de projeto adequados às características climáticas locais.

Art. 47. É vedado ao empreendedor executar o desmatamento ou raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários à abertura de vias, logradouros públicos e dos elementos de infraestrutura, restritos à área para sua implantação.

§1º. No caso da necessidade de supressão de vegetação para implantação do sistema de circulação interno e demais elementos de infraestrutura do parcelamento, o empreendedor deverá promover a reposição de área vegetada, prioritariamente dentro do perímetro do empreendimento, tudo conforme autorização e indicação das quantidades e espécies a plantar do órgão municipal competente pelo meio ambiente, nos termos do Código Ambiental Municipal, inclusive no caso de inviabilidade da reposição dentro do empreendimento, indicando-se, nesta hipótese, outro local de interesse público para plantio.

§2º. No caso de empreendimento conjugado com a construção de edificações, a supressão da vegetação dentro do lote ou fração ideal se dará estritamente nos limites necessários à sua implantação e acessos, devendo o percentual correspondente à Taxa de Permeabilidade definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo ser vegetado com espécies arbóreas em cada lote construído, conforme indicações do órgão municipal competente.

§3º. As obrigações de que tratam os §1º e §2º deste artigo não poderão ser deduzidas do cálculo percentual da reserva de áreas verdes prevista para o empreendimento, constituindo medida de compensação ambiental.

Art. 48. O parcelamento deve assentar-se sobre o território respeitando as características do sítio natural onde se localizar e adotando soluções para mitigar os eventuais impactos negativos das intervenções realizadas.

Parágrafo único. A gleba a ser parcelada que possuir, integralmente ou em parte, corpo hídrico superficial, seja permanente ou temporário e sujeito à proteção deste ou de suas margens por força de lei, é declarado como área *non aedificandi* para fins de parcelamento do solo urbano.

Seção II Das Áreas Públicas

Subseção I Da Reserva Mínima e Caracterização das Áreas Públicas

Art. 49. Os percentuais de reserva obrigatória das áreas públicas serão calculados sobre a área total da gleba a ser parcelada, a serem transferidos ao Município no ato do registro do parcelamento, conforme previsto na Lei no 6.766/1979.

§1º. A Prefeitura Municipal determinará a localização das áreas públicas de reserva e das vias de acesso ao empreendimento garantindo a articulação do sistema de circulação do parcelamento com o sistema viário principal, no ato da expedição das diretrizes urbanísticas para o parcelamento.

§2º. A indicação das áreas públicas a reservar levará em conta as necessidades do parcelamento e das áreas adjacentes, com vistas a suprir as demandas por serviços e equipamentos públicos da vizinhança em que se localizar.

Art. 50. O percentual de reserva obrigatória das áreas públicas é de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a parcelar para loteamentos e de 25% (vinte e cinco por cento) para desmembramentos, exceto quando aplicáveis as exigências específicas dispostas no capítulo IV desta Lei.

Art. 51. Áreas que por força de Lei sejam destinadas a servidão de linhas de transmissão de energia elétrica, faixas de domínio de rodovias ou dutos, bem como outras áreas similarmente gravadas como não parceláveis integradas ao empreendimento, não poderão ser consideradas como parte das áreas públicas reservadas ao Município.

Art. 52. As áreas públicas a serem reservadas ao Município destinam-se a:

I. Equipamentos Comunitários:



- a) praça;
- b) área de lazer e/ou esportes;
- c) creche;
- d) escola;
- e) biblioteca;
- f) equipamento cultural;
- g) posto de saúde;
- h) outros equipamentos de interesse público ou social, de mesma natureza e a critério da Prefeitura Municipal;

II. Equipamentos Urbanos:

- a) sistema de abastecimento de água potável;
- b) sistema de coleta e tratamento de esgotos;
- c) sistema de drenagem das águas pluviais;
- d) rede de fornecimento de energia elétrica;
- e) sistema de iluminação pública;
- f) provimento de serviços de telefonia e imagens, transmissão de dados e informações digitais e similares;
- g) gás canalizado;
- h) infraestrutura física da mobilidade urbana;
- i) pontos de coleta de resíduos sólidos;
- j) outros sistemas ou redes para atendimento do uso industrial ou usos especiais, quando cabível;

III. Áreas Verdes;

IV. Sistema de Circulação e Mobilidade, no caso de loteamentos.

Subseção II

Da Reserva de Áreas para Implantação de Equipamentos Comunitários

Art. 53. As áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Percentual de reserva igualou superior a, 10% (dez por cento) da área total de lotes do parcelamento;
- II. Testada com no mínimo 50m (cinquenta metros) e conformação que permita a inscrição de círculo com no mínimo 25m (vinte e cinco metros) de diâmetro em sua área;

III. As áreas devem estar livres de conter cursos d'água e partes alagadiças, valas e canais, linhas de transmissão de alta tensão, entre outros elementos, que restrinjam excessivamente o seu aproveitamento;

IV. A(s) praça(s) deve(m) localizar-se, preferencialmente, em esquinas de quadras ou constituir-se no ponto central e aglutinador das atividades ao seu redor.

§1º. O órgão municipal competente poderá propor a distribuição percentual de praças, áreas de lazer e/ou esportes e demais equipamentos comunitários em função das necessidades de atendimento ao bairro onde se localizar e da densidade estimada para o parcelamento.

§2º. Dependendo do porte do parcelamento, o órgão municipal competente poderá fixar exigências maiores para os itens especificados no inciso II do caput deste artigo.

Subseção III

Da Implantação de Equipamentos Urbanos

Art. 54. Os projetos e a implantação dos equipamentos urbanos deverão atender às especificações dos respectivos órgãos responsáveis e/ou concessionários de serviços públicos.

Art. 55. São requisitos gerais para a implantação dos equipamentos urbanos nos parcelamentos, além de outras exigências previstas nesta Lei:

I. Os sistemas, redes e serviços deverão atender à totalidade da área do parcelamento;

II. Os sistemas, redes e serviços deverão atender às diretrizes do Plano Diretor e aos comandos dos planos setoriais de Saneamento Básico, Mobilidade Urbana e outros, no que couber;

§1º. Além de atender aos comandos do Plano Municipal de Saneamento Básico e demais exigências específicas previstas nesta Lei, constituem requisitos e parâmetros complementares para o sistema de drenagem das águas pluviais do parcelamento:

I. As calhas naturais de drenagem e os corpos hídricos superficiais limítrofes ou existentes na gleba a parcelar, bem como as faixas *non aedificandi* exigidas por força de Lei devem ser mantidos vegetados e livres de impermeabilização, nos termos deste parágrafo;

II. Ao longo das calhas naturais de drenagem:

a) As obras devem prever as providências necessárias à proteção e estabilidade do terreno e ao retardamento da velocidade de escoamento das águas pluviais, sempre que cabível;

b) quanto aos pontos de deságue das calhas naturais de drenagem:

1. no caso de despejo diretamente em corpos hídricos, devem ser adotadas providências para assegurar a perfeita dinâmica natural do deságue frente ao regime hidrológico do corpo hídrico em que será lançado, adotando-se os dispositivos necessários para evitar riscos de inundações pontuais e/ou erosões das margens;

2. no caso de interrupção da calha natural de drenagem que acarrete despejo retido ou represado, devem ser adotadas medidas para o escoamento pelo sistema público de drenagem ou para retenção e/ou infiltração controlada das águas dentro do perímetro do parcelamento;

III. As faixas de proteção de rios, córregos, igarapés, lagos, lagoas e similares integrantes de Áreas de Preservação Permanente—serão florestadas pelo empreendedor, caso seja necessária a recomposição ou adensamento das matas ciliares ao longo ou no entorno do corpo hídrico protegido, tendo em vista a manutenção das condições naturais de drenagem do sítio, a critério e segundo indicações do órgão municipal competente;

IV. Na inexistência ou impossibilidade de ligação com a rede pública de drenagem ou escoamento das águas pluviais do parcelamento pelos meios tratados neste artigo, é obrigatória a adoção de solução acompanhada de laudo técnico de profissional habilitado, embasado em normas técnicas, soluções similares existentes ou outras referências que demonstrem a efetividade das medidas adotadas;

V. Em qualquer caso, deve ser adotado mecanismo para retenção de resíduos sólidos e materiais grosseiros antes do lançamento das águas pluviais em corpos d'água ou rede pública de drenagem.

§2º. O parcelamento de glebas situadas total ou parcialmente em áreas sujeitas a inundação e alagamento poderá ser condicionado a estudos e análises de risco, elaborados por responsável técnico devidamente habilitado, indicando soluções de drenagem para garantir a segurança de sua ocupação.

§3º. É vedado o aterramento, retificação ou tubulação dos corpos hídricos sem prévia anuência do órgão competente.

Art. 56. A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigida, complementarmente, reserva de faixa *non aedificandi* ou servidão pública destinada à implantação dos equipamentos urbanos.

Subseção IV Da Reserva de Áreas Verdes Urbanas

Art. 57. A reserva obrigatória das áreas públicas destinadas às áreas verdes urbanas atenderá as diretrizes do Plano Diretor e a legislação ambiental aplicável, tendo como finalidades e exigências gerais norteadoras do projeto de parcelamento:



- I. O incremento do Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Boa Vista;
- II. A distribuição equilibrada entre os espaços construídos e as áreas verdes, contribuindo para a biodiversidade e a amenização térmica da cidade;
- III. A resiliência da Cidade de Boa Vista aos eventos climáticos extremos;
- IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo para promoção do conforto térmico do empreendimento, em razão das características do clima urbano;
- V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono, aumento da qualidade do ar e redução da poluição sonora;

Parágrafo único. As espécies e exemplares vegetais a adotar para os fins desta Lei são aquelas indicadas em plano de arborização urbana ou pelo órgão municipal competente.

Art. 58. A soma das áreas públicas destinadas à reserva de áreas verdes urbanas não será inferior a 15% (quinze por cento) da área total da gleba a parcelar, salvo expressa ressalva desta Lei.

Art. 59. Constituem áreas públicas a serem destinadas à reserva de áreas verdes urbanas e consideradas para fins do cálculo do percentual obrigatório:

- I. Áreas cobertas com vegetação preservada;
- II. Áreas florestadas ou reflorestadas, matas, bosques e similares, promovidas ou não pelo empreendedor, desde que mantidas como tais;
- III. Áreas de Preservação Permanente, desde que florestadas;
- VI. Áreas destinadas à implantação de hortas e/ou pomares urbanos, desde que semeadas ou formadas;
- VII. Outras que cumpram as finalidades estabelecidas nesta Subseção, ao critério do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Não serão computadas para o cálculo das áreas verdes urbanas, os separadores medianos de vias e canteiros centrais, as rótulas viárias e similares, as áreas localizadas sobre passeios e no interior dos lotes ou fração ideal, salvo expressa ressalva desta Lei.

Art. 60. A localização das áreas verdes urbanas deverá:

- I. Sempre que possível e/ou indicado manter contiguidade interna e com eventual área de reflorestamento municipal, corredor ecológico ou fragmento florestal existente;
- II. Ser dotada de acesso direto por via ou logradouro público.

§1º. Caberá ao órgão municipal competente a decisão sobre a concentração ou dispersão quanto à localização das áreas verdes urbanas do empreendimento.

Subseção V Do Sistema de Circulação e Mobilidade

Art. 61. O sistema de circulação e mobilidade do parcelamento é constituído pelas vias e logradouros públicos destinados à circulação de pedestres, veículos motorizados, inclusive de cargas, e não motorizados, com a finalidade de proporcionar acesso aos lotes e demais espaços que o cercam.

Parágrafo único. A concepção e execução dos projetos implicados com a implantação do sistema de circulação do parcelamento deverão atender às disposições do Código de Trânsito Brasileiro, da NBR 9050 quanto às condições de acessibilidade e as diretrizes aplicáveis do Plano Diretor e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 62. No momento de apreciação do projeto, o órgão municipal competente pelo licenciamento avaliará o sistema de circulação proposto pelo empreendedor considerando aos seguintes aspectos:

- I. A conexão com o sistema viário consolidado;
- II. O acesso às quadras e lotes;
- III. A conectividade dos passeios acessíveis com as áreas e equipamentos públicos.

Art. 63. A hierarquia viária é constituída pela seguinte classificação das vias:

- I. Vias estruturais – caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções semaforizadas, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível, subdivididas em rodovias (pavimentadas) e estradas vicinais (não pavimentadas);
- II. Vias Arteriais – caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- III. Vias Coletoras – destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias estruturais ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- IV. Vias Locais – caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas.
- VI. Compõem ainda o sistema de circulação de forma complementar:

- a) Ruas de Pedestres - solução urbanística voltada para a qualificação, conforto e segurança dos pedestres em áreas de maior concentração e circulação de pessoas com eventual acesso controlado e selecionado de veículos;
- b) Servidões, destinadas à disposição das infraestruturas como redes de saneamento, energia e telecomunicações; e/ou destinada à circulação de pedestres e ciclistas de forma conjugada
- c) Via sem saída arrematada por retorno na forma de *Cul-de-Sac ou Bucle* (alça) - solução viária que possibilita o melhor aproveitamento e ocupação da quadra em garantia do acesso a esta e aos lotes localizados em seu interior.
- d) Sistema cicloviário:
1. Ciclovias - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum recomendadas para vias com velocidades veiculares elevadas, onde é inapropriada a utilização da bicicleta junto à faixa de rolamento;
 2. Ciclofaixas - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica como pintura e/ou elementos de baixa segregação, como tachões;
 3. ~~Ciclorrotas - vias que não possuem infraestrutura dedicada para bicicletas, mas devem ter sinalização horizontal para advertir os demais usuários da via sobre o compartilhamento do espaço entre veículos motorizados e estas.~~ **Ciclorrotas - vias que não possuem infraestrutura dedicada para bicicletas, mas devem ter sinalização viária para advertir os demais usuários da via sobre o compartilhamento do espaço entre veículos motorizados e estas.**

§1º. Por passar a constituir parte integrante do sistema viário urbano, a localização e hierarquização das vias e logradouros destinados ao sistema de circulação do parcelamento e seus componentes serão estabelecidas de acordo com as funções que desempenhem definidas pela classificação viária estabelecida no *caput* deste artigo.

§2º. As características e parâmetros geométricos e as seções transversais das vias que compõem o sistema viário e de circulação constam do Anexo 2. Características e Parâmetros Geométricos das Vias.

Art. 64. A geometria do sistema viário do parcelamento deverá ser implantada sobre a topografia local, acomodando-se às curvas de nível sempre que possível, observadas as declividades máximas estabelecidas no Anexo 2.

Art. 65. É proibido o rebaixamento transversal de toda a calçada para acesso de veículos ao interior do lote, devendo ser promovido por meio de rampas a serem acomodadas na Faixa de Serviço entre a pista de rolamento e a Faixa Livre de Circulação de pedestres e, se necessário,

entre esta e o lote, dentro de seus limites ou sobre a Faixa de Acesso se houver, observadas especificações do Código de Obras e Edificações (COE) no que couber.

§1º. A composição e largura mínima das calçadas, segundo a tipologia das vias de circulação, constam do conjunto de indicações apresentado no Anexo 2.

§2º. A inclinação transversal dos passeios e vias exclusivas de pedestres não deve ser superior a 3% (três por cento).

Art. 66. O órgão municipal competente poderá exigir intervenções que contribuam para a mobilidade ativa, considerando rotas e caminhos acessíveis.

Art. 67. No ato da expedição das diretrizes urbanísticas, o órgão municipal competente poderá indicar a seção transversal, os tipos de pavimentação a adotar e outros requisitos para as vias que devam integrar o sistema viário, considerando diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana no que couber.

Art. 68. As vias de circulação do parcelamento devem articular-se e/ou dar continuidade às vias adjacentes, existentes ou projetadas.

§1º. Os ônus das obras necessárias para construção prolongamento ou alargamento da(s) via(s) de acesso ao parcelamento recairão sobre o interessado.

§2º. O sistema viário do parcelamento deverá ser sinalizado conforme o Código de Trânsito Brasileiro e demais resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN).

§3º. O órgão municipal competente poderá exigir adoção de revestimentos e/ou soluções que permita a percolação das águas pluviais e contribua para o conforto térmico do meio urbano.

Art. 69. As calçadas deverão ser arborizadas dentro da Faixa de Serviço estabelecida, de acordo com as indicações do órgão municipal competente.

Art. 70. A solução na forma de rua sem saída só será adotada em Vias Locais, devendo ser providas condições de retorno de veículos na forma de *cul-de-sac* ou *bucle* (alça), adotando-se os seguintes parâmetros:

I. Solução em *cul-de-sac*:

a) comprimento máximo igual a 100m (cem metros), contados do ponto de interseção da Via Local sem saída com a via de alimentação até o ponto médio do diâmetro ou largura do arremate de retorno;

b) pista de rolamento no trecho da praça de retorno com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura;

c) raio de curvatura da pista de rolamento com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

d) é obrigatória a adoção de rótula ou praça circular de retorno com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, mantido o raio de curvatura da via de retorno,

II. Solução em *bucle* (alça):

a) miolo da quadra no interior da alça com, no máximo, 50m (cinquenta metros) de extensão em cada lado;

b) manutenção em continuidade dos demais parâmetros geométricos estabelecidos para os passeios.

Art. 71. As servidões públicas quando destinadas a passagem de pedestres e ciclistas, deverão ser articuladas com o sistema de circulação do parcelamento, devendo atender, ainda, aos seguintes requisitos e parâmetros:

I. Largura mínima: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II. Ofertar condições de acessibilidade e atender às exigências da NBR 9050;

III. A composição da servidão de passagem para pedestres e ciclistas deverá conter faixa de circulação contínua e livre de barreiras com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e ciclofaixa sinalizada, com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV. As servidões para passagem de pedestres e ciclistas não é destinada ao trânsito de veículos motorizados, exceto em caso de sinistro a ser atendido pelo Corpo de Bombeiros, para acesso de ambulâncias e viaturas policiais e, eventualmente, para veículos de manutenção das redes de infraestrutura.

Art. 72. Sem prejuízo das demais exigências legais aplicáveis, os projetos de parcelamento e remembramento de terrenos localizados às margens de rodovias ou estradas somente poderão ser aprovados pelo Município após consulta aos órgãos competentes de tutela pelo empreendedor, que indicarão as condições para acesso ao local.

§1º. As testadas dos lotes não poderão ser voltadas para a rodovia, salvo em situações especiais aprovadas pelo órgão competente.

§2º. No caso de exigência de construção de via marginal paralela à faixa de domínio da rodovia ou estrada, a nova via será implantada dentro dos limites do parcelamento.



§3º. Na hipótese de não ser implantada a via marginal, deverá ser reservada uma faixa de 10m (dez metros) de largura ao longo da faixa de domínio da rodovia, conforme artigo 76 desta Lei.

Art. 73. Quando o projeto de drenagem requerer valores diferenciados para os parâmetros geométricos verticais da via urbana, seja transversalmente ou longitudinalmente, em razão da garantia da declividade necessária para o perfeito escoamento das águas pluviais da via, os valores modificados e utilizados no projeto deverão estar justificados em notas explicativas no próprio desenho, mantidas as condições de segurança viária.

Seção III Das Quadras e Lotes

Art. 74. São parâmetros gerais para as quadras, salvo expressa ressalva desta Lei:

- I. Área máxima da superfície da quadra igual a 37.500m² (trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados);
- II. Largura máxima em qualquer de seus lados igual a 250m (duzentos e cinquenta metros);
- III. Esquinas internas da quadra arrematadas por chanfro com no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de extensão correspondente à corda do arco circular paralelo à curva de concordância dos passeios entre as duas vias que a conformam.

§1º. Nos casos de previsão de áreas destinadas a grandes equipamentos em que se mostre inviável o cumprimento dos parâmetros indicados neste artigo, tais como cemitérios, instalações militares, hospitais, entre outros, o órgão de licenciamento poderá admitir solução diversa, mediante apresentação da devida justificativa técnica pelo interessado.

§2º. A situação enquadrada no parágrafo anterior não dispensa a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, quando couber.

Art. 75. São requisitos e parâmetros gerais para os lotes, salvo expressa ressalva desta Lei:

- I. Apresentar dimensões mínimas de área e de testada conforme estabelecido na LUOS;
- II. Possuir acesso voltado para via ou logradouro público;
- III. Os lotes de esquina deverão possuir dimensões calculadas de forma a abrigar os parâmetros urbanísticos previstos na LUOS e assegurar a sua ocupação de forma isonômica em comparação com os demais;
- IV. A delimitação do lote situado em esquina deverá ter conformação tal que permita a visualização do fluxo de veículos das vias que a conformam e que antecedem o seu ponto de cruzamento.

Seção IV

Das Faixas de Proteção, Áreas *Non Aedificandi* e Outras Limitações

Art. 76. As faixas de domínio ao longo de dutos, rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia elétrica são aquelas determinadas pelos órgãos responsáveis.

§1º. No perímetro urbano, nos trechos de rodovia municipalizados, as faixas de domínio deverão ter dimensão mínima de 15m (quinze metros) de largura de cada lado do eixo da rodovia.

§2º. Os parcelamentos para fins urbanos que abriguem faixas de domínio deverão reservar faixa adicional de, no mínimo, 10m (dez metros) de largura de cada lado, podendo ser ocupadas pelo sistema de circulação e/ou para implantação de equipamentos urbanos e/ou áreas verdes a critério do órgão municipal competente, atendidas as imposições previstas nesta Lei em cada caso.

Art. 77. No entorno das Áreas de Preservação Permanente e Unidades de Conservação que integrem o parcelamento para fins urbanos, o agente promotor deverá atender, em projeto, as requisições quanto às faixas ou áreas de amortecimento determinadas pela legislação ambiental aplicável.

Parágrafo único. Os parcelamentos referidos no *caput* deste artigo obedecerão às regras específicas para as faixas de proteção definidas em plano de manejo, quando houver, e aos parâmetros aplicáveis definidos em legislação municipal.

CAPÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

Do Parcelamento de Interesse Social

Art. 78. As condições específicas para parcelamento de interesse social aplicam-se às áreas declaradas como de Especial Interesse Social (AEIS).

§1º. O parcelamento de interesse social, de iniciativa pública ou privada, somente será admitido no âmbito de programas habitacionais públicos que garantam que a produção seja dirigida efetivamente ao público alvo.

§2º. Lei específica definirá os parâmetros urbanísticos aplicáveis a uma ou mais AEIS, devendo o parcelamento de interesse social também cumprir as exigências específicas do COE.

Art. 79. O percentual de reserva obrigatória das áreas públicas para parcelamento de interesse social é de 25% (vinte e cinco por cento) da área total a parcelar, destinado aos equipamentos comunitários e às áreas verdes urbanas, de acordo com o projeto.

Parágrafo único. Na hipótese de necessidade de abertura de vias, deverão ser respeitados os parâmetros geométricos das vias estabelecidos nesta lei, não incluídas suas áreas no percentual fixado no *caput* deste artigo.

Seção II Do Parcelamento para Fins Industriais

Art. 80. O parcelamento para fins industriais destina-se exclusivamente para a localização de atividades industriais e congêneres, sendo admitido o uso de comércio e serviços de médio e grande porte, estocagem, depósitos e similares, sendo vedado o uso para fins habitacionais.

Art. 81. A aprovação de projeto de parcelamento para fins industriais só será concedida na Zona Industrial, em Vias Estruturais e fora da Macrozona Urbana, desde que na Área Especial do Distrito Industrial Agroecológico ou ao longo de rodovias.

Parágrafo único. Para aprovação e implantação do parcelamento para fins industriais ao longo das rodovias, a área do empreendimento deverá estar contida em zona de urbanização específica criada para essa finalidade.

Art. 82. São condições específicas para loteamentos industriais:

- I. O licenciamento de projetos de loteamento para fins industriais a serem localizados ao longo de rodovias, fora da Macrozona Industrial, que ultrapassarem 500m (quinhentos metros) de profundidade, contados a partir de sua faixa de domínio, dependerá de anuência prévia do Conselho Municipal da Cidade (COMCID);
- II. A reserva de áreas públicas de parcelamento para fins industriais é de 15% (quinze por cento) para implantação de áreas verdes urbanas, sendo dispensado a reserva de equipamentos comunitários;
- III. A gleba parcelada para fins industriais será separada das áreas vizinhas por faixa arborizada interna ao empreendimento com 5m (cinco metros) de largura ou mais, ao longo de todo o seu perímetro, a ser considerada no cálculo do percentual mínimo de reserva de área verde do total da gleba a parcelar.

Seção III Do Desmembramento

Art. 83. O desmembramento será admitido apenas em terrenos com área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

§1º. O desmembramento de terrenos com área igual ou maior que 30.000m² (trinta mil metros quadrados) será admitido somente quando se tratar de operação necessária e simultânea à aprovação de empreendimento na forma de loteamento ou condomínio de lotes na área desmembrada.



§2º. Na hipótese do parágrafo anterior, a área remanescente deve ser de no mínimo 30.000m² (trinta mil metros quadrados) e quando for objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá cumprir as exigências desta Lei, inclusive quanto à reserva de áreas públicas.

Art. 84. Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos onde não for necessária a realização de novo arruamento, devendo os lotes resultantes se voltarem para via oficial.

Parágrafo único. Os lotes resultantes do desmembramento obedecerão às dimensões estabelecidas na LUOS para a zona em que se localizar.

Art. 85. Além da reserva obrigatória de áreas públicas de 25% (vinte e cinco por cento) da área a parcelar, conforme artigo 50 desta lei, o projeto de desmembramento deverá atender às exigências de infraestrutura necessária aos lotes.

§1º. Na hipótese de desmembramento de área resultante de loteamento, as áreas públicas exigidas corresponderão a 10% (dez por cento) do total, cujas destinações serão definidas pelo órgão municipal competente pelo licenciamento.

§2º. Quando se tratar área a ser desmembrada de até 3.000m² (três mil metros quadrados), a critério do órgão municipal competente pelo licenciamento, a reserva de áreas públicas poderá ser convertida em pagamento em espécie, de acordo com o valor do metro quadrado do parcelamento implantado, para aplicação de acordo com as mesmas finalidades previstas para os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município.

Seção IV **Do Desdobramento de Lotes**

Art. 86. O desdobramento corresponde à subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento em dois lotes, atendendo às exigências estabelecidas na LUOS quanto às suas dimensões.

§1º. As edificações existentes ou a construir em lotes resultantes de desdobramento deverão atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na LUOS.

§2º. Admite-se a operação simultânea de remembramento de lotes destinada à formação de nova área para aprovação de desdobramento.

§3º. Admite-se o desdobramento que gere lote menor que o lote mínimo, quando se caracterizar como operação intermediária para seu remembramento com outro lote.

Art. 87. Será admitido desdobramento apenas de lotes resultantes de desmembramento ou loteamento, exceto quando se tratar de operação intermediária para remembramento.

Art. 88. Fica dispensada a reserva obrigatória de área públicas em caso de desdobramento.



Art. 89. Na apresentação do projeto de desdobramento não serão exigidos os seguintes documentos previstos no artigo 24:

- I. Memoriais;
- II. Cronograma de execução das obras.
- III. Peças técnicas referentes às alíneas “b” a “i” do inciso III.

Seção V **Dos Condomínios de Lotes**

Art. 90. O estabelecimento formal do condomínio de lotes e as relações entre condôminos regular-se-ão pelas disposições da legislação federal aplicável.

§1º. A propriedade relativa a cada lote é representada por uma fração ideal composta pela área de uso exclusivo do respectivo lote e por uma fração da área de uso comum do condomínio.

§2º. O IPTU e demais impostos, taxas e contribuições, incidem sobre cada lote integrante do condomínio de lotes, conforme legislação vigente, considerando, para efeito de cálculo do tributo, a fração ideal correspondente, na forma do parágrafo anterior.

Art. 91. Além das previsões desta lei, o projeto de condomínio de lotes deverá obedecer às disposições, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e na legislação municipal pertinente.

Art. 92. A averbação de construção realizada em cada lote deverá ser feita na matrícula da unidade correspondente no Registro de Imóveis, precedida de aprovação pelo município do respectivo projeto, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários estabelecidos em legislação estadual e federal.

Art. 93. O projeto de desmembramento, desdobro ou remembramento de lote em condomínio de lotes deve ser acompanhado do instrumento de aprovação dos demais condôminos, nos termos da lei civil, para licenciamento urbanístico pelo Município.

Art. 94. Não será aprovada a implantação de condomínio de lotes em imóveis que se enquadrem em uma ou mais das seguintes condições:

- I. Estar localizado em Zona Central ou em Zona de Urbanização Consolidada;
- II. Ter área superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados);
- III. Impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

- IV. Impedir o acesso público aos bens ambientais ou culturais ou aos bens de domínio da União, Estado ou Município, a critério do órgão municipal competente.

Art. 95. São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para o parcelamento na forma de condomínio de lotes:

- I. Atender as condições expressas na LUOS para a zona em que se localizar;
- II. A área de uso exclusivo do lote, destinada à edificação em condomínio de lotes, deverá atender às dimensões mínimas e, quando for o caso, as máximas fixadas para a zona urbana em que se localizar, independentemente da fração de área de uso comum vinculada a cada unidade imobiliária.
- III. A(s) área(s) destinada(s) a equipamentos comunitários, em percentual não inferior a 10% (dez por cento) da área total de uso exclusivo dos lotes do parcelamento, será(ão) localizada(s) fora dos limites do condomínio de lotes, voltada(s) para logradouro público.
- IV. Aplicam-se ao condomínio de lotes todos os requerimentos atinentes ao provimento de equipamentos urbanos estabelecidos nesta Lei;
- V. O percentual da área a parcelar destinado às áreas verdes, não inferior a 15% (quinze por cento), será interno e parte integrante do condomínio, devendo o projeto paisagístico atender às indicações do órgão municipal competente;
- VI. O sistema de circulação interna do condomínio de lotes será projetado segundo a hierarquia viária, requisitos e parâmetros geométricos estabelecidos nesta Lei, cabendo ao órgão municipal competente fornecer as diretrizes viárias, quando for o caso;
- VII. Um condomínio de lotes não poderá ser contíguo a outro, devendo ser separados por via pública ou lotes autônomos, salvo quando a contiguidade entre empreendimentos beneficiar a preservação de bem de interesse ambiental ou bem público, a critério do órgão municipal competente;
- VIII. É permitida a instalação ou construção de unidade de administração ou como ponto de apoio para serviços comuns, desde que previstos e aprovados em projeto;

Parágrafo único. A critério do órgão responsável pelo licenciamento urbano e com a concordância do empreendedor, a(s) área(s) prevista(s) no inciso III poderá(ão) ser substituída(s) por imóveis situados fora da área a parcelar, desde que na área de influência do empreendimento, observada a equiparação de valores de mercado.

Art. 96. Os condomínios de lotes atenderão às seguintes condições complementares, além daqueles aplicáveis previstas nesta Lei:

- I. Dispor de mecanismos de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;
- II. Dispor de sistema de manejo, coleta e transporte de resíduos sólidos até local de transbordo ou acondicionamento na própria área do condomínio, conforme indicação do órgão municipal competente;
- III. Dispor de recepção ou portaria voltada para a via pública, de acordo com projeto aprovado;
- IV. Se instalada guarita para controle de acesso, esta deverá ser implantada totalmente dentro dos limites do condomínio, observadas as disposições do COE;
- V. Atender as condições quanto às obras de infraestrutura e demais obrigações aplicáveis estabelecidas nesta Lei.

~~**Parágrafo único.** Na interligação do condomínio de lotes com o sistema viário municipal, será admitida ligação secundária para acesso de veículos de passeio e de carga ou uma exclusiva para veículos de carga, devendo todas as ligações terem acesso para veículos nos dois sentidos do tráfego.~~

§1º. A interligação do condomínio de lotes com o sistema viário municipal deve ter acesso para veículos nos dois sentidos do tráfego.

§2º. Será admitida ligação secundária para acesso de veículos de passeio e de carga ou uma exclusiva para veículos de carga.

Art. 97. É de responsabilidade exclusiva da administração autônoma do condomínio de lotes:

- I. O manejo, a coleta e o transporte dos resíduos sólidos nele gerados até o ponto de transbordo indicado pelo serviço municipal responsável ou pela concessionária, conforme o caso;
- II. Varrição das vias internas;
- III. A manutenção de suas redes de água, esgoto, energia e demais sistemas;
- IV. A manutenção dos equipamentos urbanos, áreas verdes e sistema de circulação e sinalização nele instalados;
- V. A fiscalização de lotes vazios ou subutilizados dentro do condomínio;
- VI. As obras de melhoria;
- VII. Responder sobre a ocorrência de sinistros em seu interior perante as autoridades competentes;



VIII.A construção e manutenção dos trechos de acesso e das calçadas externas em torno do condomínio.

Parágrafo único. Em relação ao disposto no inciso III, havendo prestação do serviço porta a porta, as condições de manutenção serão definidas pela respectiva concessionária.

Art. 98. O projeto do condomínio de lotes a ser implantado em terreno com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) destinará lotes voltados para as vias públicas que o delimitam, na proporção mínima de 50% (cinquenta por cento) da extensão de cada trecho.

§1º. Os lotes de que trata o *caput* poderão ser destinados a equipamentos comunitários.

§2º. Se o trecho ao longo da via pública não for suficiente para a implantação de ao menos três lotes, a obrigação prevista no *caput* fica dispensada.

Art. 99. O empreendimento na forma de condomínio de lotes quando conjugado a construção de edificações poderá ser aprovado pelo órgão municipal competente concomitantemente à aprovação do projeto de parcelamento que lhe der origem.

§1º. Em qualquer caso, o condomínio de lotes só será aprovado com a devida previsão das obras destinadas ao uso comum dos condôminos no projeto do empreendimento.

§2º. A construção de edificações associada ao condomínio de lotes atenderá às disposições da LUOS para a zona em que se localizar.

Seção VI

Dos Sítios e Chácaras de Recreio

Art. 100. Admite-se o parcelamento do solo para implantação de sítios e chácaras de recreio em zona de expansão urbana ou em zona de urbanização específica criada para esta finalidade.

§1º. A criação de zona de urbanização específica para implantação de sítios e chácaras de recreio se fará por lei específica, de autoria do Executivo, ouvido o COMCID.

§2º. A zona de urbanização específica para implantação de sítios e chácaras de recreio criada por lei específica não poderá ter outra destinação, salvo por definição na revisão do Plano Diretor.

§3º. A criação de zona de urbanização específica não pode caracterizar a intenção de ampliação da macrozona urbana, definida no Plano Diretor.

Art. 101. Os sítios e chácaras de recreio terão lote mínimo de 10.000m² (dez mil metros quadrados) e serão inscritos no cadastro municipal do IPTU.

Art. 102. Sobre os lotes destinados a sítios e chácaras de recreio incidirão os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Taxa de ocupação: 10% (dez por cento)
- II. Taxa de permeabilidade: 70% (sessenta por cento)
- III. Gabarito: 2 (dois) pavimentos, admitida a utilização de sótão ou ático;
- IV. Afastamento frontal: 10m (dez metros);
- V. Afastamentos laterais e de fundos: 5m (cinco metros).

Art. 103. O parcelamento para implantação de sítios e chácaras de recreio fica dispensado da reserva de áreas públicas a serem transferidas para o Município.

§1º. Havendo implantação de vias para acesso aos lotes, essas deverão observar os parâmetros definidos nesta lei e passarão ao domínio do Município, exceto quando se tratar de condomínio de lotes.

§2º. Na emissão das diretrizes urbanísticas, o Município poderá exigir, como condição para aprovação do projeto, reserva de áreas públicas para o parcelamento específico, considerando o caso concreto, de acordo com os critérios gerais estabelecidos nesta Lei.

Art. 104. Para vir a ser destinado a outra finalidade, o lote resultante de parcelamento para implantação de sítios e chácaras de recreio deverá ser objeto de parcelamento para fins urbanos nas condições estabelecidas nesta Lei, inclusive quanto à reserva de áreas públicas.

Art. 105. A distância de 500 (quinhentos) metros previstas no artigo 11 desta Lei não se aplica a sítios e chácaras de recreio.

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Seção I Das Ocupações

Art. 106. A regularização de que trata esta Seção é a adequação urbana e fundiária de parcelamentos e ocupações, que obedecerá à legislação federal, estadual e municipal vigentes.

§1º. Aplicam-se os instrumentos da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) disciplinados na Lei Federal nº 13.465/2017.

§2º. Nos processos de regularização serão utilizados os instrumentos da política urbana previstos no Plano Diretor.



§3º. Lei municipal específica poderá estabelecer critérios e regras de regularização, respeitando as diretrizes do Plano Diretor e as exigências mínimas desta Lei.

§4º. Os procedimentos administrativos serão regulados por decreto do Executivo.

Art. 107. Poderão ser objeto de regularização os núcleos informais com características urbanas, independentemente de localização ou propriedade do solo, e que constituam situação fática.

§1º. As características urbanas a que se refere o caput deste artigo configuram-se por:

- I. Existência de quadra delimitada parcial ou integralmente por vias de circulação;
- II. Existência de unidades imobiliárias consolidadas, de área inferior à 30.000m²;

§2º. Somente poderão ser objeto de regularização, áreas efetivamente ocupadas e cujo conjunto possa ser considerado como assentamento humano informal.

Art. 108. Os assentamentos de que trata o artigo anterior podem estar organizados sob as seguintes formas:

- I. Loteamento irregular, quando o projeto de loteamento submetido ao Município não foi aprovado ou, se aprovado, não foi registrado ou foi executado em desconformidade com o projeto, ou ainda quando a infraestrutura está incompleta;
- II. Conjunto habitacional inconcluso, quando realizado através de programas oficiais do Governo Federal, Estadual ou Municipal com pendências construtivas, falta de infraestrutura ou pendências jurídicas;
- III. Ocupação em terreno de propriedade da União, cuja regularização deverá se orientar pelos procedimentos da Lei Federal n. 11.952/2009;
- IV. Loteamento clandestino, quando o loteamento foi executado sem apresentação de projeto ao Município, tenha ou não autorização do proprietário da gleba ou lote;
- V. Aglomeração de habitações precárias desprovidas de infraestrutura.

Parágrafo único. Os loteamentos clandestinos terão disciplina diferenciada, em especial aqueles ainda pouco habitados, não consolidados como núcleos urbanos, localizados na periferia urbana ou em locais sem infraestrutura.

Art. 109. São diretrizes para a efetivação da regularização urbana e fundiária em núcleos urbanos informais:

- I. Avaliação da qualidade dos espaços públicos e infraestrutura dos núcleos urbanos informais, observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental local;
- II. Adequação do processo de regularização à preservação das características do núcleo urbano informal;
- III. Melhoria das condições urbanísticas, sociais, ambientais e de habitabilidade do assentamento informal;
- IV. Viabilização de parceria entre o Poder Público e os beneficiados;
- V. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes da regularização fundiária urbana e adoção de medidas de compensação por eventuais danos ambientais e prejuízos à ordem urbanística;
- VI. Intervenção do Poder Público sempre que os responsáveis ou legitimados procederem em desacordo com as exigências e restrições estabelecidas no processo de regularização fundiária;
- VII. Adoção de medidas de prevenção, fiscalização atuante, combate e repressão à implantação de novos núcleos urbanos informais;
- VIII. Articulação do processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais ao Plano Diretor;
- IX. Formalização de parcerias entre o Poder Público Municipal e órgãos do Poder Judiciário e Cartórios de Registro de Imóveis, visando aumentar a agilidade do processo e facilitar as intervenções.

Art. 110. O(s) interessado(s) na regularização é(são) responsável(is) pela realização das obras necessárias, bem como por todos os custos dela advindos, sendo legitimados a requerer e atuar no processo administrativo de regularização junto ao Município.

Parágrafo único. No caso de núcleo urbano informal ocupado majoritariamente por famílias de baixa renda, caracterizado como de interesse social, a regularização poderá ser promovida pelo Poder Público sem ônus para os ocupantes, competindo ao Município buscar o ressarcimento das despesas junto aos eventuais responsáveis pela situação.

Seção II

Das Etapas e Procedimentos do Processo de Regularização

Art. 111. Identificada a existência de núcleo urbano informal, o órgão municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento a proceder a devida regularização, aplicando-se as sanções correspondentes.



§1º. Não atendida à notificação, o Município, de acordo com sua disponibilidade orçamentária e com a conveniência e oportunidade administrativas, poderá assumir a regularização nos termos da Lei n. 6.766/79, em especial dos artigos 38 a 41.

§2º. ~~O Município procederá à regularização das ocupações de interesse social, nos termos do parágrafo único do artigo antecedente.~~ **O Município procederá à regularização das ocupações de interesse social, nos termos do parágrafo único do artigo anterior.**

§3º. Nos loteamentos clandestinos, o Município comunicará ao Ministério Público Estadual para adoção das providências cabíveis, inclusive acompanhamento de eventuais ações de regularização ou remanejamento.

Art. 112. São etapas do processo de regularização do parcelamento:

- I. Requerimento dos legitimados e manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e confrontantes;
- II. Apresentação do projeto de regularização pelos responsáveis interessados;
- III. Aprovação do projeto de regularização pelo órgão municipal competente;
- IV. Expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) aos legítimos ocupantes.

§1º. Quando se tratar de regularização de interesse social, o poder público municipal poderá determinar de ofício a abertura do processo, independentemente de requerimento, sendo também responsável pela elaboração do projeto de regularização e pelos procedimentos de regularização da posse ou propriedade junto aos cartórios.

§2º. A expedição da CRF não importa na expedição de habite-se ou de licenciamento das obras e de atividades econômicas, que dependerão, sempre, da conclusão das obras da Reurb e adequação às regras edilícias e de uso e ocupação do solo previstas para a área.

Art. 113. O requerimento de regularização ou a abertura de ofício pela Administração Municipal deverá conter no mínimo:

- I. Identificação dos legitimados requerentes, os dados socioeconômicos e documentos de identificação dos ocupantes e beneficiários e relativos ao tempo de ocupação do imóvel;
- II. Documentação e certidões jurídicas relativas ao núcleo urbano informal;
- III. Identificação e caracterização do núcleo informal com apresentação de documentação técnica relativa ao levantamento planialtimétrico, à planta cadastral e planta de sobreposição das matrículas ou transcrições atingidas pelo imóvel demarcado, com a situação das áreas constantes do registro de imóveis, nos casos em que seja necessário o procedimento de demarcação urbanística.

§1º. Caso uma mesma área, no todo ou em parte, seja objeto do requerimento de regularização fundiária por mais de um legitimado, o processamento administrativo dos pedidos deverá ser resolvido conjuntamente.

§2º. Não será efetivada regularização de imóvel isoladamente, cabendo ao interessado apresentar a documentação indicada nos incisos deste artigo relativamente a todo o núcleo urbano informal para que a regularização seja feita sobre toda área.

§3º. Núcleos urbanos informais de grande extensão poderão ser regularizados em setores, ao critério da Administração Municipal, desde que preservada a continuidade da malha urbana e a integração das vias.

§4º. Havendo áreas contíguas em que se processe regularização de responsabilidade do Poder Público e regularização de responsabilidade dos particulares, deverão ser formados processos separados, mas que manterão dependência de solução entre si.

Art. 114. Recebido o requerimento, o órgão municipal competente deverá realizar vistoria técnica, emitindo laudo com estudo preliminar das desconformidades e informações sobre a infraestrutura urbana existente no núcleo urbano informal.

§1º. Em se tratando de loteamento clandestino, em razão do número de moradores e grau de precariedade das moradias, o estudo preliminar verificará a possibilidade de remanejamento dos moradores para locais dotados de infraestrutura, indicando medidas efetivas que impeçam novas ocupações na mesma área.

§2º. No caso da regularização de interesse social, promovida pelo Município, será dispensado o laudo técnico de vistoria a que se refere o *caput*, devendo as informações do estudo preliminar, constar no levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado e estarem as medidas de adequação necessárias representadas no projeto urbanístico.

Art. 115. O Município poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, caso o núcleo urbano informal esteja situado em mais de uma transcrição imobiliária ou matrícula.

Art. 116. O processo de regularização deverá ser instruído com um projeto urbanístico, a partir de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, georreferenciado em mapa, contendo as informações determinadas por legislação Municipal devendo indicar em planta, no mínimo:

- I. As áreas ocupadas, conforme levantamento topográfico, e definição das unidades a serem fundidas ou subdivididas na oportunidade da regularização fundiária;
- II. O sistema viário existente e projetado;
- III. As servidões públicas projetadas, quando for o caso;

- IV. As unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- V. As quadras implantadas e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas às unidades e serem regularizadas;
- VI. Os espaços livres, áreas destinadas a equipamentos públicos e urbanos existentes e projetados;
- VII. As áreas já usucapidas;
- VIII. As áreas de risco e áreas impróprias para ocupação;
- IX. As adequações de medidas para correção das desconformidades apresentadas no levantamento topográfico, com base nas diretrizes e no relatório técnico de vistoria, elaborado pelo órgão municipal competente.

Art. 117. O projeto urbanístico é parte integrante do projeto de regularização.

Art. 118. As áreas ambientalmente protegidas, inseridas no núcleo urbano informal objeto de regularização, deverão ser delimitadas e indicadas como 'Área de Estudo Ambiental', para avaliação de suas características e propostas de intervenção pelo órgão ambiental competente por meio de relatório técnico que integrará o projeto de regularização fundiária.

Parágrafo único. Nos casos em que for identificada a existência de áreas de risco e/ou áreas ambientalmente protegidas inseridas no perímetro do núcleo urbano informal em processo de regularização, o processo administrativo poderá ser desmembrado, devendo estar correlacionados entre si, podendo ter seus respectivos projetos aprovados e levados a registro separadamente, conforme procedimentos do órgão municipal competente.

Art. 119. O projeto urbanístico deve incluir relatório técnico elaborado com base nas informações do levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, considerando as desconformidades urbanísticas e apontando as soluções.

Parágrafo único. O relatório técnico conterá, no mínimo:

- I. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com as matrículas ou transcrições atingidas;
- II. Memoriais descritivos;
- III. Estudo técnico ambiental;
- IV. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e sociais;

- V. Estudo técnico, no caso de necessidade de remanejamento de famílias, comprobatório de melhoria das condições ambientais e sociais;
- VI. Indicação das etapas de implantação do processo de regularização fundiária e urbanística, quando for o caso;
- VII. Cronograma físico-financeiro de realização dos serviços e obras de infraestrutura, compensações urbanísticas, ambientais e outras.

Art. 120. O percentual mínimo referente às dimensões de áreas destinadas ao uso público, definido nesta Lei, poderá ser dispensado mediante compensação por áreas vazias inseridas no núcleo urbano informal, desde que atestado pelo órgão municipal competente a viabilidade para a implantação dos equipamentos projetados.

Art. 121. Para fins de regularização de interesse social, deverão ser estabelecidas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) por ato do Executivo municipal.

Art. 122. As ações de regularização nas AEIS serão coordenadas e implantadas pelo órgão municipal competente e baseadas em relatório técnico.

Art. 123. O Município poderá firmar convênio com a União e o Estado com vistas à execução integrada das ações de regularização nas AEIS.

Art. 124. Os processos de regularização em AEIS poderão ser associados a Programa Municipal de Assistência Técnica, para orientação e promoção da melhoria das condições de habitabilidade da moradia, bem como pela implantação de Termo Territorial Coletivo e incentivo à gestão comunitária dos interesses de cada localidade.

Art. 125. Para fins de regularização em AEIS deverá ser elaborado um cadastro de legitimados que funcionará como referência para a titulação dos lotes resultantes do parcelamento aprovado.

Parágrafo único. Entende-se por legitimados os moradores da época da elaboração do cadastro e que continuem residindo na ocupação no momento da titulação.

Art. 126. Os Processos de regularização fundiária de interesse social, promovidos pelo Poder Público terão prioridade sobre os demais requerimentos de regularização fundiária.

Art. 127. Para fins e efeitos de regularização pode ser instituído o lote padrão no relatório técnico.

§1º. Considera-se lote padrão a área básica, em metros quadrados, fixada para cada AEIS, com dimensão estabelecida por parâmetros estatísticos referentes às áreas dos lotes resultantes do levantamento planialtimétrico cadastral.

§2º. Nas AEIS instituídas para fins de regularização os lotes padrão deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, resguardando sempre que possível a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto nos casos destinados:

- I. À implantação de atividades institucionais promovidas pela Administração Municipal ou de uso coletivo;
- II. Ao reassentamento de famílias moradoras de AEIS em habitações multifamiliares, cujos parâmetros serão definidos na aprovação do parcelamento do solo para a respectiva AEIS;

§3º. Os lotes padrão, com área inferior ou superior aos limites definidos no §2º deste artigo, serão objetos de avaliação pelo órgão municipal competente, a fim de que:

- I. Atestem as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, analisadas em conformidade com a destinação da área, para os lotes com área inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- II. Justifiquem a conveniência ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 128. Para a regularização urbanística em AEIS deverão ser realizadas, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:

- I. Pavimentação das vias;
- II. Sistema de escoamento de águas pluviais;
- III. Solução de abastecimento de água potável com ligação domiciliar;
- IV. Solução de esgotamento sanitário com ligação domiciliar;
- V. Rede de distribuição de energia elétrica;
- VI. Iluminação pública nos logradouros.

§1º. As concessionárias de serviços públicos deverão ser consultadas quando da regularização urbanística nas AEIS, para orientarem sobre a solução mais recomendável para cada caso.

§2º. O cronograma das obras e serviços deverá ser anexado à documentação, para o acompanhamento da execução das obras.

Art. 129. As AEIS, para fins de regularização, deverão dispor de equipamentos comunitários e sociais para atender a demanda da população, quando de sua regularização, devendo o Município promover ações para sua implantação e operação.

~~CAPÍTULO V~~ **CAPÍTULO VI**
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 130. Constitui infração para os efeitos desta lei, toda ação ou omissão que importe na inobservância de preceitos nela estabelecidos ou na desobediência às determinações de caráter normativo dos órgãos ou das autoridades administrativas competentes.

Art. 131. O não cumprimento das disposições desta lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais de uma das seguintes penalidades:

- I - embargo administrativo da obra;
- II - cassação da licença de execução da obra;
- III - multa;
- IV - aplicação das sanções penais previstas na legislação federal.

Parágrafo único. O pagamento das multas não exclui a aplicação de outras sanções previstas em Lei, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado.

Art. 132. Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

- I - obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da lei;
- II - desobediência ao projeto aprovado que implique em violação das disposições desta lei;
- III - risco à segurança de pessoas ou à integridade do patrimônio e dos recursos ambientais.
- IV - estiver sem a placa indicativa da obra, após o prazo concedido em intimação para sua colocação;
- V - não for atendida intimação referente ao cumprimento do disposto nesta lei;

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão municipal competente.

Art. 133. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

- I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;
- II - obra executada em desacordo com as normas desta lei, inclusive aquele objeto de embargo que não foi regularizada.

Art. 134. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

- I - início ou execução de obra sem licença do órgão municipal competente;
- II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III - ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

Art. 135. Para definição dos respectivos valores das multas deverá ser levada em conta a gravidade da infração, de acordo com a classificação constante no Anexo 3 desta Lei.

Parágrafo único. Os valores das infrações classificadas nesta lei serão estabelecidos através de lei ordinária.

~~CAPÍTULO VI~~ **CAPÍTULO VII** DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 136. A restrição urbanística existente antes da publicação desta Lei, aposta pelo empreendedor em projetos de parcelamento do solo ou nos contratos de compra e venda, promessa ou cessão, aprovada ou não pelo Município, que disciplinar de forma diversa do previsto na legislação municipal, fica revogada e/ou sem efeito junto ao Município.

Art. 137. Por infração às disposições desta Lei serão aplicadas as penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 138. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 dias corridos, a partir da data de sua publicação.

Art. 139. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

- I - a Lei nº 925/2006;
- II - a Lei nº 2.050/2019;
- III - a Lei nº 2.079/2020;
- IV - a Lei nº 2.093/2020;

ANEXOS



ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Alinhamento. Linha locada ou indicada pela Município que define o limite frontal do terreno junto ao logradouro público a ser considerado no processo de licenciamento.

Área de Preservação Permanente. Segundo o Código Florestal, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Áreas verdes urbanas. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, áreas verdes urbanas são definidas como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Área ou faixa non aedificandi. Local delimitado onde não é permitido promover a ocupação ou a edificação.

Bucle. Expressão que significa alça, aplicando-se ao arremate de vias sem saída para possibilitar a manobra de retorno de veículos.

Compensação ambiental. Contrapartida a ser provida pelo responsável causador de impacto negativo imposto ao meio ambiente natural, preferencialmente com a reposição, recomposição ou recuperação do bem afetado.

Condicionamento passivo. Forma de utilizar os recursos naturais disponíveis para proporcionar condições internas agradáveis de temperatura nos ambientes.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região - as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Conforto térmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue manter, por intermédio das trocas higrotérmicas (radiação, condução, convecção e evaporação), um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.



Cul-de-sac. Expressão de origem francesa que significa fundo de saco, aplicando-se ao arremate circular de vias sem saída para possibilitar a manobra de retorno de veículos.

Equipamentos comunitários. Edifícios e espaços destinados a abrigar o provimento de funções decorrentes de políticas públicas, como educação, saúde e lazer.

Equipamentos urbanos. Equipamentos públicos de sistemas de rede e de infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, entres outros), bem como construções e instalações, móveis e imóveis, destinados à prestação dos serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Faixa de acesso. Localizada ao longo do alinhamento dos lotes, destinada à passagem e acesso a estes e às edificações, à aproximação para leitura de medidores e hidrômetros, à observação de vitrines e disposição eventual de dispositivos do comércio, à instalação de soluções em acessibilidade quando impossível localizá-las no interior dos imóveis e ajardinamento, de largura variável e dependente das dimensões da calçada para sua reserva e existência, podendo ser descontinuada.

Faixa de domínio. Faixa da calçada destinada a passagem da área pública para o lote.

Faixa livre de circulação. Faixa da calçada localizada entre as faixas de serviço e de acesso, destinada à circulação exclusiva de pedestres, livre de qualquer obstáculo ou barreira, inclusive aérea até 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Faixa de serviço. Faixa da calçada localizada ao longo do meio-fio, destinada à acomodação do mobiliário urbano, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização.

Fração ideal. É o cálculo da parte integral e indeterminável das áreas comuns e do terreno do condomínio proporcional à unidade individual de cada condômino.

Gleba. Porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei nº 6.766/1979.

Infração. Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Logradouro público. Área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;

Lote. Segundo a Lei 6.766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento clandestino. Parcelamento realizado sem que tenha se submetido ao processo formal de aprovação e licenciamento da Prefeitura.

Loteamento irregular. Parcelamento que mesmo tendo obtido aprovação do projeto e possuindo registro no Cartório de Registro de Imóveis, não cumprem os requisitos urbanísticos e ambientais, e/ou demais compromissos assumidos para licenciamento, estabelecidos pela Prefeitura.

Malha urbana. Traçado viário, quadras, lotes e edificações, infraestrutura e serviços, atividades e funções que caracterizam e dão suporte à vida na cidade.

Miolo de quadra. Utilização do centro de uma quadra para disposição de área verde ou praça, implantação de equipamentos de lazer e passagem de pedestres com eventual acesso aos lotes circundantes.

Mobilidade reduzida. Pessoa que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Poder discricionário. É a prerrogativa legal conferida à Administração Pública para a prática de determinados atos administrativos com liberdade na escolha de sua conveniência, oportunidade e conteúdo, sendo discricionariedade a liberdade de ação da Administração Pública dentro dos limites estabelecidos na lei.

Raspagem predatória do solo. Intervenção radical sobre o solo pela supressão total ou parcial de vegetação que o recobria originalmente e/ou modificação profunda e definitiva do perfil natural do suporte territorial, sítio ou terreno.

Rotas e caminhos acessíveis. Sistema de circulação de pedestres, livre de barreiras ao trânsito de pessoas com mobilidade reduzida, sinalizados e dotados das condições de acessibilidade previstas na NBR 9050, que possibilitam o alcance a pé ou com ajudas técnicas às áreas ou edificações de interesse geral da população ou específico da pessoa com deficiência;

Separadores medianos de via. Dispositivos construídos sobre a pista de rolamento com o objetivo de orientar e conduzir o trânsito de veículos, podendo ou não ser ajardinado.

Testada. Limite do terreno ou lote junto à via ou logradouro público.

Talude. Pode ser natural (criado pela natureza) ou artificial (construído) e consiste em um plano inclinado de terra, pedras ou ambos que compõe as margens de corpos d'água ou servem para estabilizar os cortes a um terreno inclinado.

Unidades Autônomas. Imóveis independentes de uso exclusivo do proprietário.

Unidades Imobiliárias. Compostas pelo somatório da parcela de imóvel de uso exclusivo do proprietário e da fração ideal que lhe cabe sobre as partes de uso comum do mesmo imóvel.

Via oficial. Via pública cuja abertura e instalação é objeto de aprovação da Prefeitura Municipal, passando a integrar o patrimônio público do Município e o sistema viário formal de uso da população.

ANEXO 2. CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS

QUADRO I. CARACTERÍSTICAS DAS SEÇÕES SEGUNDO A HIERARQUIA VIÁRIA					
Características (1)	Via Arterial	Via Coletora	Via Local	Ciclovia/ Ciclofaixa	Ruas de Pedestres
Seção transversal total mínima(2)	Com 4 faixas de rolamento: 24,20m Com 6 faixas de rolamento: 31,20m	Com 2 faixas de rolamento: 17,30m Com 4 faixas de rolamento: 24,30m	Com 2 faixas de rolamento: 14,50m	Variável (ver Quadro III)	Variável (3)
Raio mínimo de curvatura horizontal por tipo de interseção					
Via Arterial	8,00m	8,00m	6,00m	-	-
Via Coletora	8,00m	6,00m	6,00m	-	-
Via Local	6,00m	6,00m	4,00m	-	-
Declividade da via					
Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Máxima	6%	7%	15%	5%	8,33%
Largura da faixa de rolamento	3,50m	3,50m	3,00m	Variável (ver Quadro III)	-
Quantidade de faixas de rolamento	Mínimo 3 (quando via em mão única) 4 a 6 (mão dupla)	2 a 4	2	Variável (ver Quadro III)	-
Largura mínima da calçada (ver Quadro II a)	4,50m	3,90m	3,00m	-	Variável
Largura canteiro central (para vias de mão dupla)	Mínimo 1,20m	Mínimo 1,20m (opcional)	-	-	-
Faixa de Estacionamento (ver Quadro IV)	Opcional	Obrigatório (1 faixa)	Obrigatório (1 faixa)	-	-

NOTAS:

- (1) As vias estruturais, sendo aquelas correspondentes às rodovias, serão dotadas das características e parâmetros geométricos definidos no Plano Municipal de Mobilidade Urbana ou em projeto específico para sua qualificação e, portanto, não têm os parâmetros definidos nesta Lei. Nestes tipos de vias, nos trechos urbanos não municipalizados, deverão ser observadas ainda as disposições da ABNT bem como normas específicas dos órgãos responsáveis.
- (2) Quando forem previstas ciclovias ou ciclofaixas deverão ser acrescidos à seção transversal as dimensões indicadas no quadro III.
- (3) Para ruas de pedestre com lotes voltados para a via, deve-se adotar os parâmetros mínimos de via local. Nos casos em que não houver lotes voltados para a via, os parâmetros mínimos são aqueles exigidos para Servidão Pública (ver artigo 71).

QUADRO II a. COMPOSIÇÃO DAS CALÇADAS				
Hierarquia viária	Faixa de serviço	Faixa livre de circulação	Faixa de acesso	Largura total mínima
Via Arterial	1,00m	3,00m	Variável/ Lmin=0,50m	4,50m
Via Coletora	1,00m	2,40m		3,90m
Via Local	1,00m	1,50m		3,00m

QUADRO II b. SOLUÇÃO DE REBAIXAMENTO DE MEIO FIO			
Dimensões das rampas para meio fio com H = 15cm e inclinação com 8,33%	Via ARTERIAL e/ou esquina com via COLETORA	via COLETORA e/ou esquina com via LOCAL	via LOCAL
		Largura = 3,00m Profundidade = 1,80m	Largura = 2,40m Profundidade = 1,80m

QUADRO III. DIMENSIONAMENTO DE CICLOVIAS		
Características	Unidirecional	Bidirecional
Seção transversal total mínima	1,50m 1,20m (trechos curtos)	2,50m 2,00m (trechos curtos)

QUADRO IV. LARGURA DA FAIXA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO (1) (2)	
Estacionamento paralelo	2,50mx5,50m 2,50mx5,00m
Estacionamento a 45° ou 90°	2,50mx5,00m

Nota:

- (1) Deverão ser observadas as resoluções do CONTRAN e demais normas existentes sobre áreas de segurança e sinalização de estacionamentos específicos de veículos.

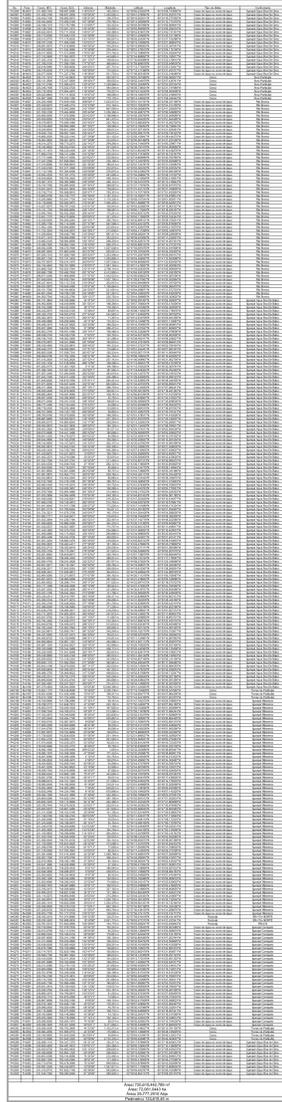
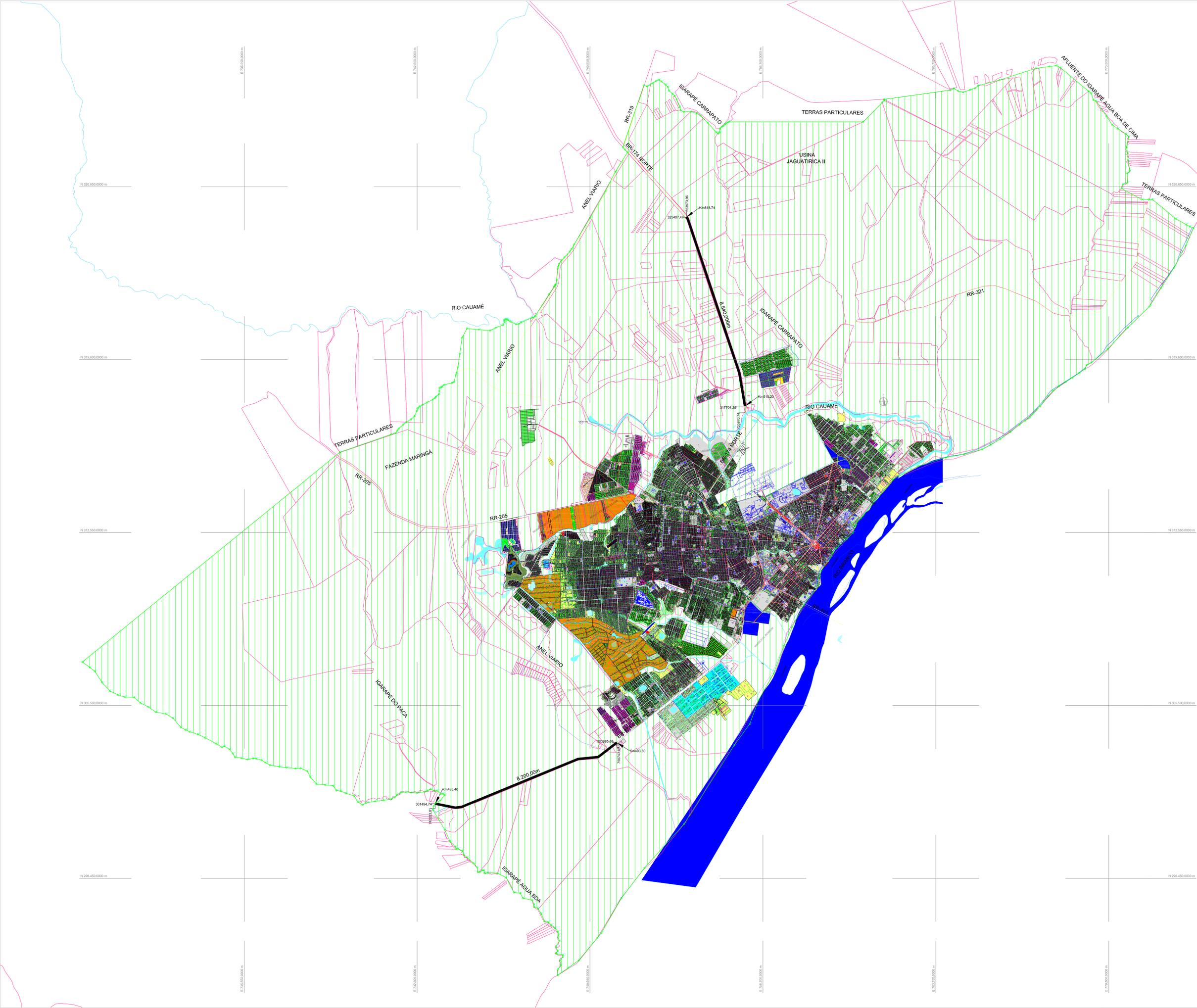


ANEXO 3. QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

INFRAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
I – Início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente	Simple: quando se tratar de desmembramento ou desdobramento
	Grave: quando se tratar de sítios e chácaras de recreio
	Gravíssima: quando se tratar de condomínio de lotes ou loteamento
II – Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	Simple: quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações, que ofereça pouco risco à saúde ou que tenha pequena interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades, e facilmente reversível
	Grave: quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades e facilmente reversível
	Gravíssima: quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades
III – Ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra	Simple
IV – Não atender notificação para regularização do parcelamento após expedição da autorização	Grave



Sistema de Projeção
 Sistema U T M (Universal transversa de mercator), referenciadas ao Meridiano Central nº - 63°00', Zona 20N, tendo como datum o SIRGAS2000(Sistema de Referência Geodésico para as Américas).



Notas Gerais

- 1 - Todas as dimensões cotadas em metro(m).
- 2 - Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (IBGE-PPP) e encontram-se representadas no Sistema U T M (Universal transversa de mercator), referenciadas ao Meridiano Central nº -63°00', Zona 20N, tendo como datum o SIRGAS2000(Sistema de Referência Geodésico para as Américas). Todos os azimútes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M (Universal transversa de mercator).
- 3 - Programas Utilizados - Topograph SE 98 e AUTOCA CIVIL 2021.

LEGENDA

- ÁREA DO BAIRRO
- RODOVIAS
- ÁREA URBANA
- CX Elétrica
- CX Elétrica
- Poste
- CX Esgoto
- Jardim
- Calçada
- Mureta
- Cisterna da Drenagem
- Cerca
- CX Força
- CX Pluvial
- Portão
- CX de Passagem
- CX Drenagem
- PV Pluvial
- Bordo do Asfalto
- Área Coberta
- Áreas
- Tapume
- Cota
- Árvores
- PV Esgoto

Título: Levantamento Topográfico de Situação
 Assunto: BR 174 - ÁREA A SER MUNICIPALIZADA
 Localidade: Boa Vista
 Proprietário: _____ Área Total HA: _____ Perímetro m: _____
 Contratante: _____
 Curvas: _____ Escala: 1/50.000 Data: Maio de 2025 Desenhista: _____
 Folha: 01

RC RC Consultoria Ltda.
 CNPJ: 09.543.928/0001-08
 Rua: Mário Severo Avila
 Téc. Agrimensor - INCRA B01
 CPF: 01522981268





M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

Imóvel: PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA
 Município(s): **BOA VISTA - RORAIMA**
 Área (ha): **72.061,0443 ha** Perímetro (m): **133.615,45 m**

Imóvel situado na localidade denominada , com o seguinte perímetro e confrontações:

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado P-0306 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este E 768.667,65 m e Norte N 331.589,74 m referentes ao meridiano central 63°00'; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 118°03'43" e distância de 192,24 m, segue até o marco M-0001 de coordenada Norte N 331.499,31 m, Este E 768.837,28 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 129°56'35" e distância de 1.493,08 m, segue até o marco P-0002 de coordenada Norte N 330.540,72 m, Este E 769.982,01 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 128°21'22" e distância de 138,38 m, segue até o marco P-0003 de coordenada Norte N 330.454,84 m, Este E 770.090,52 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 161°58'58" e distância de 278,78 m, segue até o marco P-0004 de coordenada Norte N 330.189,73 m, Este E 770.176,75 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 113°59'47" e distância de 125,42 m, segue até o marco P-0005 de coordenada Norte N 330.138,72 m, Este E 770.291,33 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 145°42'26" e distância de 745,82 m, segue até o marco P-0006 de coordenada Norte N 329.522,55 m, Este E 770.711,54 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 146°01'37" e distância de 420,49 m, segue até o marco P-0007 de coordenada Norte N 329.173,84 m, Este E 770.946,51 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 124°58'09" e distância de 279,62 m, segue até o marco P-0008 de coordenada Norte N 329.013,58 m, Este E 771.175,65 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 123°12'16" e distância de 395,10 m, segue até o marco P-0009 de coordenada Norte N 328.797,21 m, Este E 771.506,24 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 133°03'31" e distância de 155,55 m, segue até o marco P-0010 de coordenada Norte N 328.691,01 m, Este E 771.619,89 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 190°59'32" e distância de 445,25 m, segue até o marco P-0011 de coordenada Norte N 328.253,92 m, Este E 771.535,00 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 170°38'09" e distância de 239,45 m, segue até o marco P-0012 de coordenada Norte N 328.017,67 m, Este E 771.573,96 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 176°01'26" e distância de 274,75 m, segue até o marco P-0013 de coordenada Norte N 327.743,58 m, Este E 771.593,01 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 171°02'13" e distância de 443,68 m, segue até o marco P-0014 de coordenada Norte N 327.305,31 m, Este E 771.662,13 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 221°12'57" e distância de 159,92 m, segue até o marco P-0015 de coordenada Norte N 327.185,01 m, Este E 771.556,76 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 177°57'42" e distância de 366,65 m, segue até o marco P-0016 de coordenada Norte N 326.818,60 m, Este E 771.569,80 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 249°25'51" e distância de 207,70 m, segue até o marco P-0017 de coordenada Norte N 326.745,62 m, Este E 771.375,34 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 195°59'04" e distância de 174,53 m, segue até o marco P-0018 de coordenada Norte N 326.577,84 m, Este E 771.327,28 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa De Cima, com azimute de 118°38'45" e distância de 931,75 m, segue até o marco M-0019 de coordenada Norte N 326.131,16 m, Este E 772.144,98 m ; daí, confrontando com Área Particular, com azimute de 89°58'48" e

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

distância de 282,60 m, segue até o marco M-0020 de coordenada Norte N 326.131,26 m, Este E 772.427,58 m ; daí, confrontando com Área Particular, com azimute de 89°45'47" e distância de 159,05 m, segue até o marco M-0021 de coordenada Norte N 326.131,92 m, Este E 772.586,63 m ; daí, confrontando com Área Particular, com azimute de 129°42'33" e distância de 1.228,97 m, segue até o marco M-0022 de coordenada Norte N 325.346,74 m, Este E 773.532,07 m ; daí, confrontando com Área Particular, com azimute de 119°14'13" e distância de 484,08 m, segue até o marco M-0023 de coordenada Norte N 325.110,30 m, Este E 773.954,49 m ; daí, confrontando com Área Particular, com azimute de 118°49'40" e distância de 179,23 m, segue até o marco M-0024 de coordenada Norte N 325.023,88 m, Este E 774.111,50 m ; daí, confrontando com Área Particular, com azimute de 110°57'42" e distância de 158,10 m, segue até o marco M-0025 de coordenada Norte N 324.967,33 m, Este E 774.259,14 m ; daí, confrontando com Área Particular, com azimute de 203°26'32" e distância de 779,18 m, segue até o marco M-0026 de coordenada Norte N 324.252,46 m, Este E 773.949,16 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 208°08'11" e distância de 1.023,57 m, segue até o marco P-0027 de coordenada Norte N 323.349,85 m, Este E 773.466,47 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 212°33'06" e distância de 974,19 m, segue até o marco P-0028 de coordenada Norte N 322.528,69 m, Este E 772.942,30 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 212°10'04" e distância de 897,09 m, segue até o marco P-0029 de coordenada Norte N 321.769,31 m, Este E 772.464,68 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 225°44'58" e distância de 1.236,38 m, segue até o marco P-0030 de coordenada Norte N 320.906,56 m, Este E 771.579,07 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 223°03'24" e distância de 1.199,90 m, segue até o marco P-0031 de coordenada Norte N 320.029,82 m, Este E 770.759,87 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 230°04'37" e distância de 861,48 m, segue até o marco P-0032 de coordenada Norte N 319.476,97 m, Este E 770.099,20 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 243°45'51" e distância de 222,78 m, segue até o marco P-0033 de coordenada Norte N 319.378,48 m, Este E 769.899,37 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 201°20'27" e distância de 159,57 m, segue até o marco P-0034 de coordenada Norte N 319.229,85 m, Este E 769.841,30 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 234°09'52" e distância de 308,61 m, segue até o marco P-0035 de coordenada Norte N 319.049,17 m, Este E 769.591,10 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 235°44'47" e distância de 325,07 m, segue até o marco P-0036 de coordenada Norte N 318.866,20 m, Este E 769.322,41 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 237°29'08" e distância de 321,15 m, segue até o marco P-0037 de coordenada Norte N 318.693,58 m, Este E 769.051,60 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 237°29'08" e distância de 333,68 m, segue até o marco P-0038 de coordenada Norte N 318.514,23 m, Este E 768.770,23 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 232°14'27" e distância de 299,29 m, segue até o marco P-0039 de coordenada Norte N 318.330,96 m, Este E 768.533,61 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 222°49'33" e distância de 291,53 m, segue até o marco P-0040 de coordenada Norte N 318.117,15 m, Este E 768.335,44 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 221°40'35" e distância de 291,78 m, segue até o marco P-0041 de coordenada Norte N 317.899,21 m, Este E 768.141,43 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 214°22'55" e distância de 220,24 m, segue até o marco P-0042 de coordenada Norte N 317.717,45 m, Este E 768.017,05 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 223°02'27" e distância de 232,90 m, segue até o marco P-0043 de coordenada Norte N 317.547,23 m, Este E 767.858,09 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 223°02'26" e distância de 236,18 m, segue até o marco P-0044 de coordenada Norte N 317.374,61 m, Este E 767.696,90 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 221°36'35" e distância de 180,01 m, segue até o marco P-0045 de coordenada Norte N 317.240,02 m, Este E 767.577,36 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 235°08'09" e distância de 222,68 m, segue até o marco P-0046 de coordenada Norte N 317.112,73 m, Este E

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

767.394,65 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 235°08'08" e distância de 276,88 m, segue até o marco P-0047 de coordenada Norte N 316.954,45 m, Este E 767.167,47 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 230°46'52" e distância de 481,68 m, segue até o marco P-0048 de coordenada Norte N 316.649,89 m, Este E 766.794,29 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 235°29'37" e distância de 499,10 m, segue até o marco P-0049 de coordenada Norte N 316.367,15 m, Este E 766.383,00 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 238°39'55" e distância de 466,14 m, segue até o marco P-0050 de coordenada Norte N 316.124,74 m, Este E 765.984,85 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 241°54'43" e distância de 389,09 m, segue até o marco P-0051 de coordenada Norte N 315.941,55 m, Este E 765.641,58 m ;

daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 254°40'28" e distância de 759,65 m, segue até o marco P-0052 de coordenada Norte N 315.740,77 m, Este E 764.908,95 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 259°47'11" e distância de 765,30 m, segue até o marco P-0053 de coordenada Norte N 315.605,07 m, Este E 764.155,78 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 252°36'04" e distância de 1.167,42 m, segue até o marco P-0054 de coordenada Norte N 315.255,99 m, Este E 763.041,77 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 242°40'43" e distância de 1.170,32 m, segue até o marco P-0055 de coordenada Norte N 314.718,83 m, Este E 762.002,01 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 219°44'30" e distância de 1.900,43 m, segue até o marco P-0056 de coordenada Norte N 313.257,53 m, Este E 760.787,01 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 215°51'53" e distância de 155,92 m, segue até o marco P-0057 de coordenada Norte N 313.131,17 m, Este E 760.695,67 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 226°13'01" e distância de 198,59 m, segue até o marco P-0058 de coordenada Norte N 312.993,76 m, Este E 760.552,29 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 206°44'16" e distância de 170,25 m, segue até o marco P-0059 de coordenada Norte N 312.841,72 m, Este E 760.475,70 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 200°06'19" e distância de 321,38 m, segue até o marco P-0060 de coordenada Norte N 312.539,92 m, Este E 760.365,22 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 224°33'17" e distância de 356,74 m, segue até o marco P-0061 de coordenada Norte N 312.285,72 m, Este E 760.114,94 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 227°37'08" e distância de 567,60 m, segue até o marco P-0062 de coordenada Norte N 311.903,12 m, Este E 759.695,67 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 220°04'08" e distância de 233,64 m, segue até o marco P-0063 de coordenada Norte N 311.724,32 m, Este E 759.545,27 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 204°26'41" e distância de 213,84 m, segue até o marco P-0064 de coordenada Norte N 311.529,65 m, Este E 759.456,78 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 215°39'45" e distância de 687,42 m, segue até o marco P-0065 de coordenada Norte N 310.971,15 m, Este E 759.056,01 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 197°31'53" e distância de 303,22 m, segue até o marco P-0066 de coordenada Norte N 310.682,01 m, Este E 758.964,67 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 180°18'10" e distância de 296,25 m, segue até o marco P-0067 de coordenada Norte N 310.385,76 m, Este E 758.963,10 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 216°43'55" e distância de 990,37 m, segue até o marco P-0068 de coordenada Norte N 309.592,04 m, Este E 758.370,79 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 208°19'19" e distância de 1.027,03 m, segue até o marco P-0069 de coordenada Norte N 308.687,95 m, Este E 757.883,54 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 203°27'55" e distância de 820,69 m, segue até o marco P-0070 de coordenada Norte N 307.935,13 m, Este E 757.556,75 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 200°23'47" e distância de 1.203,41 m, segue até o marco P-0071 de coordenada Norte N 306.807,17 m, Este E 757.137,34 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 209°32'28" e distância de 1.263,87 m, segue até o marco P-0072 de coordenada Norte N 305.707,61 m, Este E 756.514,20 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 200°04'10" e distância de 1.027,54 m, segue até o marco P-0073 de coordenada Norte N 304.742,46 m, Este E 756.161,59 m ; daí, confrontando

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

com Rio Branco, com azimute de 216°05'12" e distância de 1.081,19 m, segue até o marco P-0074 de coordenada Norte N 303.868,72 m, Este E 755.524,75 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 212°31'19" e distância de 3.798,14 m, segue até o marco P-0075 de coordenada Norte N 300.666,18 m, Este E 753.482,79 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 221°57'24" e distância de 2.413,95 m, segue até o marco P-0076 de coordenada Norte N 298.871,04 m, Este E 751.868,90 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 217°27'40" e distância de 1.542,52 m, segue até o marco P-0077 de coordenada Norte N 297.646,63 m, Este E 750.930,70 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 209°56'08" e distância de 1.637,15 m, segue até o marco P-0078 de coordenada Norte N 296.227,90 m, Este E 750.113,72 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 219°26'42" e distância de 263,91 m, segue até o marco P-0079 de coordenada Norte N 296.024,10 m, Este E 749.946,05 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 219°31'46" e distância de 1.195,89 m, segue até o marco P-0080 de coordenada Norte N 295.101,71 m, Este E 749.184,89 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 234°50'07" e distância de 521,68 m, segue até o marco P-0081 de coordenada Norte N 294.801,25 m, Este E 748.758,42 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 234°48'20" e distância de 521,47 m, segue até o marco P-0082 de coordenada Norte N 294.500,70 m, Este E 748.332,28 m ; daí, confrontando com Rio Branco, com azimute de 359°12'37" e distância de 230,70 m, segue até o marco M-0083 de coordenada Norte N 294.731,38 m, Este E 748.329,10 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 34°41'54" e distância de 212,21 m, segue até o marco P-0084 de coordenada Norte N 294.905,86 m, Este E 748.449,90 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 351°55'31" e distância de 198,37 m, segue até o marco P-0085 de coordenada Norte N 295.102,26 m, Este E 748.422,04 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 38°17'16" e distância de 178,30 m, segue até o marco P-0086 de coordenada Norte N 295.242,21 m, Este E 748.532,51 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 13°38'44" e distância de 89,70 m, segue até o marco P-0087 de coordenada Norte N 295.329,37 m, Este E 748.553,67 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 277°44'49" e distância de 244,99 m, segue até o marco P-0088 de coordenada Norte N 295.362,40 m, Este E 748.310,92 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 309°47'35" e distância de 71,39 m, segue até o marco P-0089 de coordenada Norte N 295.408,09 m, Este E 748.256,07 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 45°11'55" e distância de 115,32 m, segue até o marco P-0090 de coordenada Norte N 295.489,35 m, Este E 748.337,89 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 332°35'56" e distância de 189,25 m, segue até o marco P-0091 de coordenada Norte N 295.657,37 m, Este E 748.250,79 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 31°28'58" e distância de 288,47 m, segue até o marco P-0092 de coordenada Norte N 295.903,37 m, Este E 748.401,45 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 335°14'41" e distância de 148,49 m, segue até o marco P-0093 de coordenada Norte N 296.038,22 m, Este E 748.339,27 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 11°02'23" e distância de 120,76 m, segue até o marco P-0094 de coordenada Norte N 296.156,74 m, Este E 748.362,39 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 350°16'14" e distância de 121,29 m, segue até o marco P-0095 de coordenada Norte N 296.276,29 m, Este E 748.341,90 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 321°09'48" e distância de 192,82 m, segue até o marco P-0096 de coordenada Norte N 296.426,48 m, Este E 748.220,98 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 308°49'32" e distância de 194,33 m, segue até o marco P-0097 de coordenada Norte N 296.548,32 m, Este E 748.069,58 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 311°51'18" e distância de 175,68 m, segue até o marco P-0098 de coordenada Norte N 296.665,54 m, Este E 747.938,73 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 283°07'34" e distância de 150,33 m, segue até o marco P-0099 de coordenada Norte N 296.699,68 m, Este E 747.792,32 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 336°31'50" e distância de 344,15 m, segue até o marco P-0100 de coordenada Norte N 297.015,36 m, Este E 747.655,26 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.





M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

De Baixo, com azimute de 327°52'14" e distância de 257,14 m, segue até o marco P-0101 de coordenada Norte N 297.233,12 m, Este E 747.518,51 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 288°12'55" e distância de 159,30 m, segue até o marco P-0102 de coordenada Norte N 297.282,92 m, Este E 747.367,19 m ;

daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 0°11'02" e distância de 106,19 m, segue até o marco P-0103 de coordenada Norte N 297.389,10 m, Este E 747.367,53 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 333°50'17" e distância de 187,55 m, segue até o marco P-0104 de coordenada Norte N 297.557,44 m, Este E 747.284,84 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 282°52'05" e distância de 383,02 m, segue até o marco P-0105 de coordenada Norte N 297.642,74 m, Este E 746.911,44 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 333°36'25" e distância de 226,49 m, segue até o marco P-0106 de coordenada Norte N 297.845,62 m, Este E 746.810,76 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 275°41'11" e distância de 264,42 m, segue até o marco P-0107 de coordenada Norte N 297.871,82 m, Este E 746.547,64 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 332°21'46" e distância de 683,53 m, segue até o marco P-0108 de coordenada Norte N 298.477,36 m, Este E 746.230,57 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 297°19'17" e distância de 396,75 m, segue até o marco P-0109 de coordenada Norte N 298.659,46 m, Este E 745.878,08 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 273°20'52" e distância de 390,84 m, segue até o marco P-0110 de coordenada Norte N 298.682,28 m, Este E 745.487,91 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 253°27'47" e distância de 109,79 m, segue até o marco P-0111 de coordenada Norte N 298.651,04 m, Este E 745.382,66 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 295°55'42" e distância de 45,75 m, segue até o marco P-0112 de coordenada Norte N 298.671,04 m, Este E 745.341,51 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 348°16'54" e distância de 108,66 m, segue até o marco P-0113 de coordenada Norte N 298.777,44 m, Este E 745.319,44 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 270°43'15" e distância de 64,06 m, segue até o marco P-0114 de coordenada Norte N 298.778,24 m, Este E 745.255,39 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 235°02'28" e distância de 133,82 m, segue até o marco P-0115 de coordenada Norte N 298.701,56 m, Este E 745.145,72 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 269°28'04" e distância de 69,86 m, segue até o marco P-0116 de coordenada Norte N 298.700,92 m, Este E 745.075,86 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 352°55'05" e distância de 188,21 m, segue até o marco P-0117 de coordenada Norte N 298.887,69 m, Este E 745.052,65 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 318°16'02" e distância de 237,35 m, segue até o marco P-0118 de coordenada Norte N 299.064,82 m, Este E 744.894,65 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 312°17'06" e distância de 355,59 m, segue até o marco P-0119 de coordenada Norte N 299.304,07 m, Este E 744.631,58 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 308°20'16" e distância de 160,13 m, segue até o marco P-0120 de coordenada Norte N 299.403,39 m, Este E 744.505,99 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 339°08'44" e distância de 181,57 m, segue até o marco P-0121 de coordenada Norte N 299.573,07 m, Este E 744.441,35 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 295°42'04" e distância de 180,70 m, segue até o marco P-0122 de coordenada Norte N 299.651,43 m, Este E 744.278,53 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 265°02'32" e distância de 84,97 m, segue até o marco P-0123 de coordenada Norte N 299.644,09 m, Este E 744.193,88 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 339°58'20" e distância de 105,27 m, segue até o marco P-0124 de coordenada Norte N 299.742,99 m, Este E 744.157,83 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 314°33'15" e distância de 302,16 m, segue até o marco P-0125 de coordenada Norte N 299.954,98 m, Este E 743.942,51 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 335°44'26" e distância de 520,31 m, segue até o marco P-0126 de coordenada Norte N 300.429,34 m, Este E 743.728,74 m ; daí,

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 329°02'10" e distância de 946,38 m, segue até o marco P-0127 de coordenada Norte N 301.240,86 m, Este E 743.241,83 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 13°09'10" e distância de 165,73 m, segue até o marco P-0128 de coordenada Norte N 301.402,24 m, Este E 743.279,54 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 30°24'07" e distância de 153,61 m, segue até o marco P-0129 de coordenada Norte N 301.534,73 m, Este E 743.357,27 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 64°52'20" e distância de 211,49 m, segue até o marco P-0130 de coordenada Norte N 301.624,53 m, Este E 743.548,75 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 37°16'45" e distância de 282,13 m, segue até o marco P-0131 de coordenada Norte N 301.849,02 m, Este E 743.719,64 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 307°55'48" e distância de 85,97 m, segue até o marco P-0132 de coordenada Norte N 301.901,87 m, Este E 743.651,83 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 263°05'58" e distância de 89,71 m, segue até o marco P-0133 de coordenada Norte N 301.891,09 m, Este E 743.562,77 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 309°57'20" e distância de 206,78 m, segue até o marco P-0134 de coordenada Norte N 302.023,88 m, Este E 743.404,26 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 262°34'53" e distância de 85,88 m, segue até o marco P-0135 de coordenada Norte N 302.012,79 m, Este E 743.319,10 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 291°58'36" e distância de 188,79 m, segue até o marco P-0136 de coordenada Norte N 302.083,44 m, Este E 743.144,03 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 246°35'40" e distância de 134,73 m, segue até o marco P-0137 de coordenada Norte N 302.029,92 m, Este E 743.020,39 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 246°35'41" e distância de 126,29 m, segue até o marco P-0138 de coordenada Norte N 301.979,76 m, Este E 742.904,49 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 261°29'43" e distância de 313,47 m, segue até o marco P-0139 de coordenada Norte N 301.933,40 m, Este E 742.594,47 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 272°54'30" e distância de 249,18 m, segue até o marco P-0140 de coordenada Norte N 301.946,04 m, Este E 742.345,60 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 276°09'01" e distância de 216,36 m, segue até o marco P-0141 de coordenada Norte N 301.969,22 m, Este E 742.130,49 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 262°40'18" e distância de 214,76 m, segue até o marco P-0142 de coordenada Norte N 301.941,82 m, Este E 741.917,48 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 238°27'32" e distância de 173,22 m, segue até o marco P-0143 de coordenada Norte N 301.851,21 m, Este E 741.769,85 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 223°58'58" e distância de 134,61 m, segue até o marco P-0144 de coordenada Norte N 301.754,35 m, Este E 741.676,37 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 240°54'47" e distância de 145,18 m, segue até o marco P-0145 de coordenada Norte N 301.683,78 m, Este E 741.549,50 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 260°50'42" e distância de 316,82 m, segue até o marco P-0146 de coordenada Norte N 301.633,37 m, Este E 741.236,72 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 262°52'51" e distância de 352,50 m, segue até o marco P-0147 de coordenada Norte N 301.589,68 m, Este E 740.886,94 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 260°58'47" e distância de 364,38 m, segue até o marco P-0148 de coordenada Norte N 301.532,55 m, Este E 740.527,07 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 240°00'07" e distância de 174,76 m, segue até o marco P-0149 de coordenada Norte N 301.445,18 m, Este E 740.375,72 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 300°49'35" e distância de 234,97 m, segue até o marco P-0150 de coordenada Norte N 301.565,59 m, Este E 740.173,95 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 330°19'15" e distância de 280,69 m, segue até o marco P-0151 de coordenada Norte N 301.809,45 m, Este E 740.034,97 m ;

daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 287°35'28" e distância de 369,83 m, segue até o marco P-0152 de coordenada Norte N 301.921,22 m, Este E 739.682,44

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 293°45'53" e distância de 218,53 m, segue até o marco P-0153 de coordenada Norte N 302.009,28 m, Este E 739.482,44 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 277°36'29" e distância de 181,19 m, segue até o marco P-0154 de coordenada Norte N 302.033,27 m, Este E 739.302,84 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 326°24'42" e distância de 230,54 m, segue até o marco P-0155 de coordenada Norte N 302.225,32 m, Este E 739.175,30 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 276°20'06" e distância de 331,52 m, segue até o marco P-0156 de coordenada Norte N 302.261,90 m, Este E 738.845,81 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 274°53'42" e distância de 350,75 m, segue até o marco P-0157 de coordenada Norte N 302.291,83 m, Este E 738.496,34 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 319°09'42" e distância de 386,81 m, segue até o marco P-0158 de coordenada Norte N 302.584,47 m, Este E 738.243,39 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 332°23'12" e distância de 267,98 m, segue até o marco P-0159 de coordenada Norte N 302.821,93 m, Este E 738.119,18 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 292°50'52" e distância de 299,77 m, segue até o marco P-0160 de coordenada Norte N 302.938,32 m, Este E 737.842,94 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 267°13'55" e distância de 206,59 m, segue até o marco P-0161 de coordenada Norte N 302.928,35 m, Este E 737.636,59 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 275°45'29" e distância de 364,62 m, segue até o marco P-0162 de coordenada Norte N 302.964,93 m, Este E 737.273,81 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 277°07'09" e distância de 295,16 m, segue até o marco P-0163 de coordenada Norte N 303.001,51 m, Este E 736.980,92 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 279°22'26" e distância de 387,93 m, segue até o marco P-0164 de coordenada Norte N 303.064,69 m, Este E 736.598,17 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 299°17'24" e distância de 217,52 m, segue até o marco P-0165 de coordenada Norte N 303.171,11 m, Este E 736.408,46 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 302°12'28" e distância de 180,94 m, segue até o marco P-0166 de coordenada Norte N 303.267,55 m, Este E 736.255,36 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 285°41'47" e distância de 221,26 m, segue até o marco P-0167 de coordenada Norte N 303.327,41 m, Este E 736.042,35 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 273°29'06" e distância de 131,80 m, segue até o marco P-0168 de coordenada Norte N 303.335,42 m, Este E 735.910,80 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 260°16'49" e distância de 236,37 m, segue até o marco P-0169 de coordenada Norte N 303.295,51 m, Este E 735.677,82 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 283°29'06" e distância de 256,70 m, segue até o marco P-0170 de coordenada Norte N 303.355,37 m, Este E 735.428,20 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 277°18'00" e distância de 261,73 m, segue até o marco P-0171 de coordenada Norte N 303.388,63 m, Este E 735.168,60 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 330°55'32" e distância de 171,23 m, segue até o marco P-0172 de coordenada Norte N 303.538,28 m, Este E 735.085,39 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 322°24'32" e distância de 218,24 m, segue até o marco P-0173 de coordenada Norte N 303.711,21 m, Este E 734.952,26 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 300°40'45" e distância de 247,67 m, segue até o marco P-0174 de coordenada Norte N 303.837,58 m, Este E 734.739,25 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 247°15'57" e distância de 111,87 m, segue até o marco P-0175 de coordenada Norte N 303.794,35 m, Este E 734.636,08 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 302°30'13" e distância de 272,30 m, segue até o marco P-0176 de coordenada Norte N 303.940,67 m, Este E 734.406,43 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 298°12'21" e distância de 513,63 m, segue até o marco P-0177 de coordenada Norte N 304.183,43 m, Este E 733.953,78 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de 295°19'10" e distância de 328,61 m, segue até o marco P-0178 de coordenada Norte N 304.323,97 m, Este E 733.656,74 m ; daí,

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $287^{\circ}22'25''$ e distância de 345,25 m, segue até o marco P-0179 de coordenada Norte N 304.427,06 m, Este E 733.327,25 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $294^{\circ}20'42''$ e distância de 193,61 m, segue até o marco P-0180 de coordenada Norte N 304.506,87 m, Este E 733.150,85 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $298^{\circ}31'13''$ e distância de 215,91 m, segue até o marco P-0181 de coordenada Norte N 304.609,96 m, Este E 732.961,14 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $319^{\circ}38'10''$ e distância de 494,99 m, segue até o marco P-0182 de coordenada Norte N 304.987,12 m, Este E 732.640,56 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $300^{\circ}16'34''$ e distância de 343,00 m, segue até o marco P-0183 de coordenada Norte N 305.160,05 m, Este E 732.344,35 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $279^{\circ}22'41''$ e distância de 408,17 m, segue até o marco P-0184 de coordenada Norte N 305.226,56 m, Este E 731.941,63 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $305^{\circ}16'17''$ e distância de 362,82 m, segue até o marco P-0185 de coordenada Norte N 305.436,07 m, Este E 731.645,41 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $296^{\circ}35'07''$ e distância de 365,53 m, segue até o marco P-0186 de coordenada Norte N 305.599,66 m, Este E 731.318,53 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $311^{\circ}50'25''$ e distância de 343,99 m, segue até o marco P-0187 de coordenada Norte N 305.829,12 m, Este E 731.062,25 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $271^{\circ}59'26''$ e distância de 382,98 m, segue até o marco P-0188 de coordenada Norte N 305.842,42 m, Este E 730.679,50 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $287^{\circ}11'07''$ e distância de 292,64 m, segue até o marco P-0189 de coordenada Norte N 305.928,88 m, Este E 730.399,93 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $295^{\circ}54'46''$ e distância de 367,25 m, segue até o marco P-0190 de coordenada Norte N 306.089,37 m, Este E 730.069,60 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $317^{\circ}33'58''$ e distância de 468,60 m, segue até o marco P-0191 de coordenada Norte N 306.435,23 m, Este E 729.753,42 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $326^{\circ}40'34''$ e distância de 545,25 m, segue até o marco P-0192 de coordenada Norte N 306.890,83 m, Este E 729.453,87 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $307^{\circ}43'27''$ e distância de 260,89 m, segue até o marco P-0193 de coordenada Norte N 307.050,46 m, Este E 729.247,52 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $305^{\circ}59'17''$ e distância de 374,44 m, segue até o marco P-0194 de coordenada Norte N 307.270,48 m, Este E 728.944,55 m ; daí, confrontando com Igarapé Agua Boa De Baixo, com azimute de $50^{\circ}50'38''$ e distância de 13.546,37 m, segue até o marco M-0195 de coordenada Norte N 315.824,12 m, Este E 739.448,81 m ; daí, confrontando com Terras de Particular, com azimute de $70^{\circ}46'40''$ e distância de 2.209,74 m, segue até o marco M-0196 de coordenada Norte N 316.551,64 m, Este E 741.535,35 m ; daí, confrontando com Terras de Particular, com azimute de $72^{\circ}01'57''$ e distância de 199,32 m, segue até o marco M-0197 de coordenada Norte N 316.613,12 m, Este E 741.724,95 m ; daí, confrontando com Terras de Particular, com azimute de $33^{\circ}10'52''$ e distância de 115,75 m, segue até o marco M-0198 de coordenada Norte N 316.710,00 m, Este E 741.788,30 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de $37^{\circ}35'14''$ e distância de 99,16 m, segue até o marco P-0199 de coordenada Norte N 316.788,58 m, Este E 741.848,78 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de $47^{\circ}43'05''$ e distância de 245,16 m, segue até o marco P-0200 de coordenada Norte N 316.953,52 m, Este E 742.030,16 m ;

daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de $51^{\circ}10'41''$ e distância de 167,82 m, segue até o marco P-0201 de coordenada Norte N 317.058,72 m, Este E 742.160,91 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de $60^{\circ}39'11''$ e distância de 213,29 m, segue até o marco P-0202 de coordenada Norte N 317.163,26 m, Este E 742.346,83 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de $46^{\circ}30'34''$ e distância de 203,84 m, segue até o marco P-0203 de coordenada Norte N 317.303,54 m, Este E 742.494,71 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de $24^{\circ}08'31''$ e distância de 225,89 m, segue até o marco P-0204 de coordenada Norte N 317.509,67 m, Este E 742.587,10 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema,

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

com azimute de 8°08'00" e distância de 97,54 m, segue até o marco P-0205 de coordenada Norte N 317.606,23 m, Este E 742.600,90 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 48°41'06" e distância de 58,24 m, segue até o marco P-0206 de coordenada Norte N 317.644,68 m, Este E 742.644,64 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 48°34'41" e distância de 80,08 m, segue até o marco P-0207 de coordenada Norte N 317.697,66 m, Este E 742.704,69 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 63°22'06" e distância de 138,68 m, segue até o marco P-0208 de coordenada Norte N 317.759,82 m, Este E 742.828,65 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 61°56'04" e distância de 201,18 m, segue até o marco P-0209 de coordenada Norte N 317.854,47 m, Este E 743.006,18 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 62°50'51" e distância de 261,93 m, segue até o marco P-0210 de coordenada Norte N 317.974,01 m, Este E 743.239,24 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 53°30'53" e distância de 103,53 m, segue até o marco P-0211 de coordenada Norte N 318.035,57 m, Este E 743.322,48 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 38°48'23" e distância de 59,79 m, segue até o marco P-0212 de coordenada Norte N 318.082,16 m, Este E 743.359,95 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 269°53'32" e distância de 1,59 m, segue até o marco P-0213 de coordenada Norte N 318.082,16 m, Este E 743.358,36 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 47°35'04" e distância de 177,43 m, segue até o marco P-0214 de coordenada Norte N 318.201,84 m, Este E 743.489,35 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 4°12'18" e distância de 124,76 m, segue até o marco P-0215 de coordenada Norte N 318.326,26 m, Este E 743.498,50 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 4°58'51" e distância de 129,08 m, segue até o marco P-0216 de coordenada Norte N 318.454,85 m, Este E 743.509,70 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 82°58'33" e distância de 54,57 m, segue até o marco P-0217 de coordenada Norte N 318.461,52 m, Este E 743.563,86 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 53°16'56" e distância de 63,91 m, segue até o marco P-0218 de coordenada Norte N 318.499,73 m, Este E 743.615,09 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 46°43'07" e distância de 97,58 m, segue até o marco P-0219 de coordenada Norte N 318.566,63 m, Este E 743.686,13 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 75°41'27" e distância de 343,69 m, segue até o marco P-0220 de coordenada Norte N 318.651,58 m, Este E 744.019,16 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 65°41'17" e distância de 90,02 m, segue até o marco P-0221 de coordenada Norte N 318.688,64 m, Este E 744.101,19 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 14°40'07" e distância de 311,56 m, segue até o marco P-0222 de coordenada Norte N 318.990,05 m, Este E 744.180,09 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 15°18'28" e distância de 315,51 m, segue até o marco P-0223 de coordenada Norte N 319.294,36 m, Este E 744.263,39 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 7°35'25" e distância de 540,62 m, segue até o marco P-0224 de coordenada Norte N 319.830,25 m, Este E 744.334,80 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 8°16'35" e distância de 670,90 m, segue até o marco P-0225 de coordenada Norte N 320.494,16 m, Este E 744.431,37 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 27°46'46" e distância de 424,30 m, segue até o marco P-0226 de coordenada Norte N 320.869,56 m, Este E 744.629,12 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 95°33'46" e distância de 487,17 m, segue até o marco P-0227 de coordenada Norte N 320.822,33 m, Este E 745.114,00 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 94°31'00" e distância de 464,37 m, segue até o marco P-0228 de coordenada Norte N 320.785,76 m, Este E 745.576,92 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 63°02'17" e distância de 252,01 m, segue até o marco P-0229 de coordenada Norte N 320.900,03 m, Este E 745.801,55 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 69°42'55" e distância de 321,94 m, segue até o marco P-0230 de coordenada Norte N 321.011,64 m, Este E 746.103,52 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 26°28'48" e distância de 141,19 m, segue até o marco P-0231 de coordenada Norte N 321.138,02 m, Este E 746.166,47 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 350°03'25" e distância de 72,28 m, segue até o marco P-0232 de coordenada Norte N 321.209,21 m, Este E 746.153,99 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema,

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

com azimute de 51°16'44" e distância de 55,05 m, segue até o marco P-0233 de coordenada Norte N 321.243,65 m, Este E 746.196,95 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 84°14'47" e distância de 54,15 m, segue até o marco P-0234 de coordenada Norte N 321.249,07 m, Este E 746.250,83 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 123°53'20" e distância de 71,17 m, segue até o marco P-0235 de coordenada Norte N 321.209,39 m, Este E 746.309,91 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 123°53'30" e distância de 104,75 m, segue até o marco P-0236 de coordenada Norte N 321.150,98 m, Este E 746.396,86 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 114°40'14" e distância de 264,20 m, segue até o marco P-0237 de coordenada Norte N 321.040,70 m, Este E 746.636,95 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 82°35'40" e distância de 125,92 m, segue até o marco P-0238 de coordenada Norte N 321.056,93 m, Este E 746.761,81 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 52°03'59" e distância de 104,14 m, segue até o marco P-0239 de coordenada Norte N 321.120,96 m, Este E 746.843,95 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 66°42'02" e distância de 473,09 m, segue até o marco P-0240 de coordenada Norte N 321.308,08 m, Este E 747.278,46 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 81°57'13" e distância de 77,70 m, segue até o marco P-0241 de coordenada Norte N 321.318,96 m, Este E 747.355,39 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 43°05'19" e distância de 86,24 m, segue até o marco P-0242 de coordenada Norte N 321.381,94 m, Este E 747.414,31 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 32°32'39" e distância de 1.050,79 m, segue até o marco P-0243 de coordenada Norte N 322.267,73 m, Este E 747.979,58 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 33°21'13" e distância de 368,43 m, segue até o marco P-0244 de coordenada Norte N 322.575,48 m, Este E 748.182,15 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 31°26'43" e distância de 84,19 m, segue até o marco P-0245 de coordenada Norte N 322.647,31 m, Este E 748.226,07 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 63°26'18" e distância de 37,34 m, segue até o marco P-0246 de coordenada Norte N 322.664,00 m, Este E 748.259,46 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 8°51'43" e distância de 186,58 m, segue até o marco P-0247 de coordenada Norte N 322.848,36 m, Este E 748.288,21 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 5°50'03" e distância de 459,97 m, segue até o marco P-0248 de coordenada Norte N 323.305,95 m, Este E 748.334,96 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 9°47'39" e distância de 85,43 m, segue até o marco P-0249 de coordenada Norte N 323.390,14 m, Este E 748.349,50 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 19°25'39" e distância de 122,50 m, segue até o marco P-0250 de coordenada Norte N 323.505,67 m, Este E 748.390,24 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 33°52'45" e distância de 174,81 m, segue até o marco P-0251 de coordenada Norte N 323.650,80 m, Este E 748.487,69 m ;

daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 43°51'12" e distância de 160,51 m, segue até o marco P-0252 de coordenada Norte N 323.766,55 m, Este E 748.598,89 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 42°54'01" e distância de 327,18 m, segue até o marco P-0253 de coordenada Norte N 324.006,22 m, Este E 748.821,62 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 34°21'13" e distância de 131,19 m, segue até o marco P-0254 de coordenada Norte N 324.114,53 m, Este E 748.895,65 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 30°05'54" e distância de 215,37 m, segue até o marco P-0255 de coordenada Norte N 324.300,86 m, Este E 749.003,65 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 30°51'21" e distância de 1.260,73 m, segue até o marco P-0256 de coordenada Norte N 325.383,14 m, Este E 749.650,25 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 30°03'14" e distância de 1.254,48 m, segue até o marco P-0257 de coordenada Norte N 326.468,96 m, Este E 750.278,51 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 27°00'41" e distância de 883,20 m, segue até o marco P-0258 de coordenada Norte N 327.255,81 m, Este E 750.679,63 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 31°59'07" e distância de 940,79 m, segue até o marco P-0259 de coordenada Norte N 328.053,78 m, Este E 751.177,97 m ; daí, confrontando com Igarapé Mirarema, com azimute de 316°27'22" e distância de 149,62 m, segue até o marco M-0260 de coordenada Norte N 328.162,23 m, Este E 751.074,90 m ;

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.





M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

daí, confrontando com BR-174- NORTE, com azimute de $318^{\circ}12'36''$ e distância de 130,27 m, segue até o marco M-0261 de coordenada Norte N 328.259,36 m, Este E 750.988,08 m ; daí, confrontando com BR-174- NORTE, com azimute de $18^{\circ}40'08''$ e distância de 2.661,72 m, segue até o marco M-0262 de coordenada Norte N 330.781,03 m, Este E 751.840,09 m ; daí, confrontando com RR-319, com azimute de $106^{\circ}38'40''$ e distância de 144,77 m, segue até o marco M-0263 de coordenada Norte N 330.739,56 m, Este E 751.978,79 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $60^{\circ}44'33''$ e distância de 152,24 m, segue até o marco P-0264 de coordenada Norte N 330.813,97 m, Este E 752.111,61 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $56^{\circ}04'56''$ e distância de 94,23 m, segue até o marco P-0265 de coordenada Norte N 330.866,55 m, Este E 752.189,81 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $58^{\circ}56'26''$ e distância de 176,86 m, segue até o marco P-0266 de coordenada Norte N 330.957,80 m, Este E 752.341,32 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $64^{\circ}38'15''$ e distância de 126,13 m, segue até o marco P-0267 de coordenada Norte N 331.011,83 m, Este E 752.455,29 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $124^{\circ}52'28''$ e distância de 128,23 m, segue até o marco P-0268 de coordenada Norte N 330.938,50 m, Este E 752.560,49 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $125^{\circ}54'10''$ e distância de 209,25 m, segue até o marco P-0269 de coordenada Norte N 330.815,80 m, Este E 752.729,99 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $136^{\circ}41'59''$ e distância de 138,82 m, segue até o marco P-0270 de coordenada Norte N 330.714,77 m, Este E 752.825,20 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $163^{\circ}47'14''$ e distância de 150,99 m, segue até o marco P-0271 de coordenada Norte N 330.569,78 m, Este E 752.867,35 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $132^{\circ}56'23''$ e distância de 196,62 m, segue até o marco P-0272 de coordenada Norte N 330.435,84 m, Este E 753.011,29 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $132^{\circ}37'29''$ e distância de 124,53 m, segue até o marco P-0273 de coordenada Norte N 330.351,51 m, Este E 753.102,92 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $151^{\circ}25'16''$ e distância de 159,28 m, segue até o marco P-0274 de coordenada Norte N 330.211,64 m, Este E 753.179,11 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $155^{\circ}26'33''$ e distância de 331,68 m, segue até o marco P-0275 de coordenada Norte N 329.909,96 m, Este E 753.316,96 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $168^{\circ}53'40''$ e distância de 150,90 m, segue até o marco P-0276 de coordenada Norte N 329.761,88 m, Este E 753.346,03 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $114^{\circ}04'32''$ e distância de 136,20 m, segue até o marco P-0277 de coordenada Norte N 329.706,32 m, Este E 753.470,38 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $89^{\circ}08'22''$ e distância de 293,06 m, segue até o marco P-0278 de coordenada Norte N 329.710,72 m, Este E 753.763,41 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $105^{\circ}34'58''$ e distância de 241,98 m, segue até o marco P-0279 de coordenada Norte N 329.645,72 m, Este E 753.996,50 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $121^{\circ}31'24''$ e distância de 180,60 m, segue até o marco P-0280 de coordenada Norte N 329.551,29 m, Este E 754.150,44 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $134^{\circ}13'26''$ e distância de 418,54 m, segue até o marco P-0281 de coordenada Norte N 329.259,38 m, Este E 754.450,37 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $138^{\circ}12'15''$ e distância de 523,19 m, segue até o marco P-0282 de coordenada Norte N 328.869,33 m, Este E 754.799,07 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $123^{\circ}23'16''$ e distância de 91,25 m, segue até o marco P-0283 de coordenada Norte N 328.819,11 m, Este E 754.875,26 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $48^{\circ}27'21''$ e distância de 73,56 m, segue até o marco P-0284 de coordenada Norte N 328.867,90 m, Este E 754.930,32 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $6^{\circ}08'35''$ e distância de 148,13 m, segue até o marco P-0285 de coordenada Norte N 329.015,18 m, Este E 754.946,17 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $45^{\circ}23'34''$ e distância de 118,35 m, segue até o marco P-0286 de coordenada Norte N 329.098,29 m, Este E 755.030,43 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $68^{\circ}35'30''$ e distância de 45,79 m, segue até o marco P-0287 de coordenada Norte N 329.115,01 m, Este E 755.073,06 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $43^{\circ}38'31''$ e distância de 108,72 m, segue até o marco P-0288 de coordenada Norte N 329.193,68 m, Este E 755.148,09 m ;

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.





M E M O R I A L D E S C R I T I V O

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA – RORAIMA- GLEBA CAUAMÉ E MURUPÚ

daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $43^{\circ}38'30''$ e distância de 43,73 m, segue até o marco P-0289 de coordenada Norte N 329.225,33 m, Este E 755.178,27 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $57^{\circ}14'14''$ e distância de 102,14 m, segue até o marco P-0290 de coordenada Norte N 329.280,60 m, Este E 755.264,16 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $74^{\circ}42'00''$ e distância de 59,57 m, segue até o marco P-0291 de coordenada Norte N 329.296,32 m, Este E 755.321,62 m ; daí, confrontando com Igarapé Carrapato, com azimute de $90^{\circ}00'11''$ e distância de 5.471,66 m, segue até o marco M-0292 de coordenada Norte N 329.296,02 m, Este E 760.793,28 m ; daí, confrontando com Terras de Particular, com azimute de $44^{\circ}23'26''$ e distância de 1.103,27 m, segue até o marco M-0293 de coordenada Norte N 330.084,41 m, Este E 761.565,07 m ; daí, confrontando com Terras de Particular, com azimute de $44^{\circ}23'36''$ e distância de 115,58 m, segue até o marco M-0294 de coordenada Norte N 330.167,00 m, Este E 761.645,93 m ; daí, confrontando com Terras de Particular, com azimute de $353^{\circ}08'14''$ e distância de 46,85 m, segue até o marco M-0295 de coordenada Norte N 330.213,51 m, Este E 761.640,33 m ; daí, confrontando com Terras de Particular, com azimute de $82^{\circ}06'06''$ e distância de 2.733,33 m, segue até o marco M-0296 de coordenada Norte N 330.589,11 m, Este E 764.347,74 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $64^{\circ}31'33''$ e distância de 154,32 m, segue até o marco P-0297 de coordenada Norte N 330.655,48 m, Este E 764.487,05 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $120^{\circ}51'21''$ e distância de 204,36 m, segue até o marco P-0298 de coordenada Norte N 330.550,67 m, Este E 764.662,48 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $104^{\circ}12'43''$ e distância de 208,01 m, segue até o marco P-0299 de coordenada Norte N 330.499,61 m, Este E 764.864,12 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $69^{\circ}45'28''$ e distância de 298,95 m, segue até o marco P-0300 de coordenada Norte N 330.603,04 m, Este E 765.144,61 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $74^{\circ}24'54''$ e distância de 212,46 m, segue até o marco P-0301 de coordenada Norte N 330.660,12 m, Este E 765.349,26 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $48^{\circ}51'20''$ e distância de 171,37 m, segue até o marco P-0302 de coordenada Norte N 330.772,87 m, Este E 765.478,31 m ;

daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $75^{\circ}33'49''$ e distância de 899,94 m, segue até o marco P-0303 de coordenada Norte N 330.997,23 m, Este E 766.349,83 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $72^{\circ}05'59''$ e distância de 1.547,82 m, segue até o marco P-0304 de coordenada Norte N 331.472,97 m, Este E 767.822,72 m ; daí, confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $82^{\circ}28'20''$ e distância de 563,06 m, segue até o marco P-0305 de coordenada Norte N 331.546,74 m, Este E 768.380,93 m ;

Finalmente do marco P-0305 segue até o marco P-0306, (início da descrição), confrontando com Igarapé Água Boa de Cima, com azimute de $81^{\circ}28'09''$, e distância de 289,93 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

a, 27 de Setembro 2022

Métrica TOPO 2022 - 64x @ { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



COMCID-BV

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE BOA VISTA
Lei 923, de 28 de novembro de 2006

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE BOA VISTA

1 Aos Seis dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco, às 15 horas, na Sala de Reunião do Conselho
2 Municipal de Saúde de Boa Vista, iniciou-se a Terceira Reunião Extraordinária de 2025 do Conselho
3 Municipal da Cidade de Boa Vista – COMCID-BV. Conselheiros Presentes: **Segmento Poder Público**
4 **Municipal: Legislativo (Titular): Ítalo Otávio Teixeira Pinto** – Representante da Câmara Municipal
5 de Boa Vista; **Deyvid Everson Silva Carneiro** – Representante da Câmara Municipal de Boa Vista;
6 **Anne Caroline Dantas Pereira** – Representante da Câmara Municipal de Boa Vista; **(Suplente): Tiago**
7 **Coelho Fogaça** – Representante da Câmara Municipal de Boa Vista. **Segmento dos Movimentos**
8 **Sociais Populares (Titulares): Antônio Carlos Tavares de Souza** – Representante do Instituto
9 Humanitário Santa Luzia; **Nilmara Suely da Silva Melo** – Representante da Associação das Mulheres
10 Empreendedoras do Bairro Pedra Pintada; **Geice Brito da Silva** – Representante da Associação dos
11 Trabalhadores Sem Teto de Roraima – João de Barro; **(Suplente): Sarah Luiza Ferreira Valério** –
12 Representante da Associação dos Trabalhadores Sem Teto de Roraima – João de Barro. **Segmento dos**
13 **Trabalhadores de Entidades Sindicais (Titulares): Suzana Félix do Amaral França** – Representante
14 do Sindicato dos Farmacêuticos do Estado de Roraima; **Eledilson Gomes Baía** – Representante dos
15 Garçons e Demais Trabalhadores do Ramo de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares do Estado de
16 Roraima; **Segmento dos Empresários: (Titular): Ricardo Herculano Bulhões de Mattos** –
17 Representante do Sindicato das Empresas de Compra, Locação e Administração de Imóveis e dos
18 Edifícios em Condomínios Residenciais e Comerciais do Estado de Roraima; **Segmento das Entidades**
19 **Profissionais, Acadêmicas, de Pesquisa e Conselhos Profissionais: (Titular): Graciete Guerra da**
20 **Costa** – Representante da Universidade Federal de Roraima; **(Suplente): Cynara de Freitas Santos**
21 **Possebon** – Representante do Conselho de Arquitetura de Roraima. Faltas justificadas: **Sônia Maria**
22 **Bacelar, Sérgio Pillon Guerra, Maria Alves Ferraz, Ester Pereira Rodrigues, Eliane Silva de**
23 **Oliveira.** Com a confirmação do quórum de instalação e deliberação, foi declarada aberta a 3ª Reunião
24 Extraordinária do COMCID-BV de 2025 pelo Presidente em exercício do COMCID-BV, Ricardo
25 Mattos. Seguindo para ordem do dia. **item 1)** Leitura, deliberação e aprovação do Relatório final do
26 Plano Diretor pela Comissão formada dentro do Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista –
27 COMCID/BV. A apresentação e leitura teve duração de 1h e meia, com discussões de uma hora com
28 alguns pontos específicos ressaltados. Colocado em regime de votação, foi aprovado por unanimidade
29 pelo pleno. Dada as considerações finais, nada mais havendo a tratar, a reunião do COMCID-BV foi
30 encerrada às 17:21h, com os agradecimentos de praxe. Assim, eu **Geice Brito da Silva**, Secretária
31 Executiva em exercício do COMCID-BV, e eu **Ricardo Herculano Bulhões de Mattos**, Presidente em
32 exercício do COMCID-BV, subscrevo e assino a presente Ata.

Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista – Av. Getúlio Vargas, 5105, Centro
CEP 69.301-030 – Boa Vista/RR – Telefone: (95) 3194-3600/3602
E-mail: comcidbv@boavista.rr.gov.br



COMCID-BV

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE BOA VISTA
Lei 923, de 28 de novembro de 2006

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE BOA VISTA

33
34
35
36
37
38
39
40

GEICE BRITO DA SILVA
Secretário Executivo do COMCID-BV

RICARDO HERCULANO BULHÕES DE MATTOS
Presidente em exercício do COMCID-BV

Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista – Av. Getúlio Vargas, 5105, Centro
CEP 69.301-030 – Boa Vista/RR – Telefone: (95) 3194-3600/3602
E-mail: comcidbv@boavista.rr.gov.br

