

**Produto 9**  
**Diretrizes e propostas**  
**pactuadas para o**  
**desenvolvimento**  
**sustentável**  
**do município**



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

**PRODUTO 9  
DIRETRIZES E PROPOSTAS PACTUADAS PARA O  
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO**

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.

**Novembro, 2023.**

Capa: Fotografias do Flickr Secretaria de Comunicação/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

**Paulo Timm**  
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

**Pedro Pequeno**  
Saneamento Básico

**Giovanna Cavalcanti**  
Meio Ambiente e Planejamento em Saneamento Ambiental

**Ricardo Moraes**  
Planejamento Urbano, Legislação Urbanística e Mudanças Climáticas

**Gustavo Partezani**  
Mobilidade Urbana

**Rosimere de Souza**  
Mobilização Social /Desenvolvimento Social / Análises Socioespaciais

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

### Apoio

**Inessa Salomão**  
Desenvolvimento Econômico

**Flávia Lopes**  
Apoio Administrativo

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

**João Pedro Costa**  
Estagiário de Geografia

**Júlio Valente**  
Geologia e Análise Geotécnica

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b>	<b>7</b>
<b>1. GRANDES DESAFIOS DE BOA VISTA</b>	<b>9</b>
<b>2. ESTRUTURA BÁSICA DO PLANO DIRETOR</b>	<b>14</b>
<b>3. PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL</b>	<b>15</b>
<b>4. DIRETRIZES GERAIS E DIRETRIZES TEMÁTICAS</b>	<b>17</b>
<b>4.1. MEIO AMBIENTE</b>	<b>18</b>
4.1.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA	18
4.1.2. DIRETRIZES PRELIMINARES	19
<b>4.2. SANEAMENTO BÁSICO</b>	<b>21</b>
4.2.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA	21
4.2.2. DIRETRIZES PRELIMINARES	23
<b>4.3. MOBILIDADE URBANA</b>	<b>25</b>
4.3.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA	25
4.3.2. DIRETRIZES PRELIMINARES	26
<b>4.4. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL</b>	<b>28</b>
4.4.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA	28
4.4.2. DIRETRIZES PRELIMINARES	29
<b>4.5. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO</b>	<b>31</b>
4.5.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA	31
4.5.2. DIRETRIZES PRELIMINARES	32
<b>4.6. CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA</b>	<b>33</b>
4.6.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA	33
4.6.2. DIRETRIZES PRELIMINARES	33
<b>4.7. ENFRENTAMENTO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS</b>	<b>36</b>
4.7.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA	36
4.7.2. DIRETRIZES PRELIMINARES	37

<b>4.8. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</b>	<b>42</b>
4.8.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA	42
4.8.2. DIRETRIZES PRELIMINARES	43
<b>5. ORDENAMENTO TERRITORIAL</b>	<b>46</b>
<b>5.1. BASES PARA O MACROZONEAMENTO MUNICIPAL</b>	<b>46</b>
<b>5.2. BASES PARA O ZONEAMENTO URBANO</b>	<b>55</b>
<b>6. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</b>	<b>61</b>
<b>7. SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA</b>	<b>65</b>
<b>8. AÇÕES ESTRUTURANTES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR</b>	<b>67</b>
<b>ANEXO 1- REUNIÕES COM SEGMENTOS SOCIAIS E COM O GOVERNO MUNICIPAL</b>	<b>70</b>
<b>ANEXO 2- FORMULÁRIO DE PROPOSTAS</b>	<b>78</b>

## APRESENTAÇÃO

Este produto consiste no nono produto 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 do documento de propostas para a revisão do Plano Diretor de Boa Vista, visando a indicação de caminhos para enfrentamento dos desafios do Município e o aproveitamento de seus recursos e potencialidades. Importante observar que após a conclusão do Diagnóstico Técnico, apresentado e discutido em audiência pública, os estudos para se traçar as propostas preliminares aqui apresentadas tiveram continuidade. Além disso, merece destaque a realização de reuniões comunitárias em diversos bairros e a escuta realizada com a primeira infância. Essas iniciativas tiveram por objetivo estabelecer mecanismos de interação com os segmentos sociais e, a partir dos resultados obtidos, qualificar conteúdos do diagnóstico e discutir elementos para esta etapa de propostas.

Neste momento do processo de revisão do Plano Diretor e legislação urbanística complementar, todo o trabalho está voltado para discussões de conteúdo e não, ainda, da forma da(s) lei(s). O objetivo principal deste documento é, portanto, alimentar as reflexões e debates das grandes linhas estratégicas e para construção de uma visão de sustentabilidade para Boa Vista. Com esse amadurecimento sobre as grandes questões e desafios do município, alinhadas as diretrizes temáticas e afinada a concepção geral das condicionantes do macrozoneamento e zoneamento urbano, acredita-se que será possível detalhar propostas, inclusive aquelas relativas aos critérios e parâmetros urbanísticos a serem adotados na legislação municipal.

Para tanto este documento está organizado em dez partes além desta introdução:

- Desafios de Boa Vista
- Estrutura Básica do Plano Diretor
- Princípios da política de desenvolvimento urbano e territorial
- Diretrizes gerais e Diretrizes temáticas;
- Ordenamento Territorial (Bases para o Macrozoneamento Municipal e Bases para o Zoneamento urbano);
- Instrumentos da Política Urbana;
- Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática;

- Ações estruturantes para a implementação;
- Anexo 1 – Reuniões com segmentos sociais e governo municipal
- Anexo 2 – Formulário de proposições;

## 1. GRANDES DESAFIOS DE BOA VISTA

Na fase de Diagnóstico da revisão do Plano Diretor de Boa Vista, os estudos técnicos desenvolvidos, as reuniões comunitárias realizadas, os encontros com organizações da sociedade civil e as escutas com a primeira infância permitiram uma visão global da cidade e do município, a compreensão de diferenças internas e a organização de informações relevantes para o planejamento. Da mesma forma, foi possível analisar os diferentes temas associados ao desenvolvimento urbano e territorial, buscando compreendê-los na realidade de Boa Vista.

Numa perspectiva mais abrangente e a partir de uma visão integrada das questões trabalhadas no diagnóstico, é possível identificar alguns grandes desafios de Boa Vista que devem balizar a formulação de propostas para a revisão do Plano Diretor, considerando um cenário de sustentabilidade do desenvolvimento. Em linhas gerais, quatro questões sintetizam os grandes desafios de Boa Vista:

- a) O crescimento populacional ainda expressivo e as pressões por expansão da urbanização;
- b) As características da cidade, marcada pela presença de rios, igarapés e lagos que devem condicionar o desenvolvimento urbano;
- c) As condições de mobilidade e acessibilidade;
- d) A consolidação da cidade como “capital da primeira infância”.

### **a) O crescimento populacional ainda expressivo e as pressões por expansão da urbanização**

Embora as maiores taxas de crescimento populacional de Boa Vista tenham sido registradas na década de 1980, com significativa redução nos anos 1990, nas últimas décadas as taxas de crescimento mantiveram-se relativamente estáveis, o que chama atenção. No último período intercensitário (2010-2022) Boa Vista teve seu maior crescimento populacional absoluto, passando a abrigar quase 130 mil novos moradores.

Dentre as capitais do país, Boa Vista foi a que teve maior taxa de crescimento populacional na última década, bem superior às demais, mesmo aquelas de porte similar na região Norte, como Palmas, Macapá e Rio Branco. Os dados disponibilizados do Censo 2022 ainda não permitem identificar o peso da migração venezuelana no crescimento de Boa Vista. Se é certo que tem alguma relevância, parece pouco provável que tal fenômeno seja suficiente para explicar integralmente o expressivo crescimento

da população. Aparentemente, Boa Vista é uma cidade que ainda atrai pessoas de diferentes procedências. Somente com a liberação dos dados do Censo 2022 que se poderá compreender melhor os elementos de maior pressão sobre o incremento populacional<sup>1</sup>.

Mantendo os níveis de crescimento das últimas décadas, Boa Vista chegaria, nos próximos 10 anos, a cerca de 550 a 600 mil habitantes. Talvez não chegue a tanto e a taxa de crescimento inicie uma curva descendente, assim como acontece no restante do país, nas grandes cidades e nas capitais. Entretanto, é possível considerar que, ao menos na próxima década, Boa Vista ainda terá crescimento populacional significativo, o que representará demandas crescentes por moradia e serviços em geral.

O crescimento populacional exige que se pense como o novo contingente se acomodará em Boa Vista, seguramente, a maior parte na própria cidade. Ao mesmo tempo, cabe observar que não há indicativos de que o fluxo de migração venezuelana diminuirá no curto prazo, o que a própria experiência do Município já demonstra que se trata de um perfil populacional que tende a exigir atenção especial no âmbito das políticas públicas.

O processo de expansão continuada da urbanização não se explica apenas pelo crescimento populacional. Mas, certamente, tal fenômeno é fator de pressão sobre a área urbana, requerendo ainda mais rigor no controle do parcelamento, uso e ocupação do solo. O processo de urbanização de Boa Vista, marcado pela ocupação de áreas ambientalmente frágeis, mais recentemente vem registrando fragmentação do tecido urbano, com a abertura de parcelamentos desconectados da malha existente ao mesmo tempo que mantem significativa quantidade de terrenos vazios na área urbana consolidada.

A expansão excessiva da cidade além de encarecer seu custo de manutenção tende a reforçar processos de segregação socioespacial. Nesse sentido, o desafio de acomodação do crescimento populacional engloba o de priorizar a plena ocupação da cidade existente, impondo restrições à expansão da urbanização. Também dentro desse desafio maior, se pode incluir a necessidade de o município criar condições para reduzir a informalidade urbana, que é muito grande em Boa Vista, como demonstram os dados do licenciamento urbanístico. Esses indicam que apenas pequena parte das unidades imobiliárias construídas completam o ciclo do licenciamento, desde a aprovação prévia de projeto até a emissão de habite-se.

---

<sup>1</sup> Até o fechamento deste documento o IBGE ainda não havia divulgado todos os dados sobre as características gerais da população, mas apenas a Prévia da População dos Municípios com base nos dados do Censo Demográfico 2022 coletados até 25/12/2022 e os Primeiros resultados sobre População e Domicílio, Quilombolas e Indígenas.

## **b) As características da cidade, marcada pela presença de rios, igarapés e lagos que devem condicionar o desenvolvimento urbano**

O sítio onde está localizada Boa Vista é marcado pela presença de rios, igarapés e lagos perenes ou temporários que conformam condições bastante peculiares. São extensas as áreas suscetíveis a inundações e alagamentos, o que representa desafio importante para o desenvolvimento urbano. Parte significativa da cidade já se consolidou sobre tais áreas e convive com recorrentes episódios de enchentes e alagamentos. Nesse contexto, o desafio consiste em não se agravar situações de risco em áreas já críticas, por um lado, e, por outro, não se orientar a expansão da urbanização sobre áreas inadequadas.

A princípio, deve se considerar que o controle da expansão da urbanização deve ser o mais rigoroso possível, pois há restrições em todas as direções. Entretanto, não se pode desconsiderar que o padrão de casas, com arborização nos lotes, que caracteriza boa parte da cidade é adequado às condições climáticas locais. O adensamento excessivo de lotes ou de partes da cidade também deve ser evitado. Nesse sentido, é necessário buscar o equilíbrio possível entre expansão da urbanização e padrões de adensamento. Para tanto, é importante observar também que há quantidade expressiva de terrenos vazios em Boa Vista, com potencial para absorver, ao menos em parte, as demandas decorrentes do desenvolvimento urbano e do crescimento populacional.

## **c) As condições de mobilidade e acessibilidade**

As generosas dimensões do sistema viário são característica marcante de Boa Vista. Entretanto, as condições de mobilidade e acessibilidade representam um grande desafio. A cidade é extensa para seu porte populacional e marcada pela precarização da infraestrutura viária e do serviço de transporte coletivo à medida que se afasta do Centro, sobretudo, direção oeste.

A difícil equação indicada pelos desafios anteriores, na busca do equilíbrio entre expansão da urbanização, densidade construída, proteção de ativos ambientais, se reflete na mobilidade, reforçando a necessidade de visão integrada de tais questões. Apesar de iniciativas relevantes de implantação de infraestruturas cicloviárias na cidade, se fazem necessários investimentos em qualificação do espaço urbano para favorecer a mobilidade ativa, ainda que as condições climáticas sejam por vezes adversas.

A inadequação ou mesmo inexistência de calçadas é observada em ruas de diversos bairros, mesmo em bairros mais centrais, constituindo uma questão em si mesmo dentro do amplo desafio da mobilidade e acessibilidade. Certamente difícil de ser resolvido em curto período de tempo e simultaneamente em toda a cidade, é um dos

problemas mais comentados nas reuniões comunitárias realizadas nos bairros, pois impacta diretamente a vida cotidiana.

#### **d) A consolidação da cidade como “capital da primeira infância”**

O olhar sobre a primeira infância vem se constituindo como foco prioritário em diversas políticas públicas e elemento de integração de ações e iniciativas municipais em Boa Vista. A consolidação da cidade como “capital da primeira infância” não só por ser objeto de múltiplos programas, mas como uma cidade saudável, acolhedora e segura para as crianças, capaz de prover condições para que elas desenvolvam todas suas potencialidades, é, também, um desafio que encontra abrigo no Plano Diretor.

Pensar uma cidade a partir e para as crianças é, certamente, projetar uma cidade que busca enfrentar as urgências do século XXI preparando-a, desde já, para ser um bom lugar para se viver nas próximas décadas. Nesse sentido, o processo de revisão ora em curso considera que o “direito à cidade sustentável” propugnado no Estatuto das Cidades é, em especial, um direito a ser efetivado para as futuras gerações.

Assim, dentre as contribuições que podem advir do Plano Diretor, no sentido mais geral, está a estruturação de uma visão de sustentabilidade expressa pelas diretrizes de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano, bem como pelos critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo. Em sentido mais específico, é possível, pensar em mecanismos para que se garanta que as intervenções no espaço urbano contribuam, sempre, para transformar a cidade, tornando-a melhor para as crianças e seus/suas cuidadores/as, de forma a que se constitua em um legado positivo a ser herdado por elas.

#### **Outras questões**

Vale, ainda, destacar dois fatores de contexto de Boa Vista que também representam, de certa forma, desafios que podem influenciar nas dinâmicas locais e impactar no desenvolvimento urbano e territorial de Boa Vista, apesar de o Plano Diretor propriamente poder ter pouca incidência sobre eles.

O primeiro diz respeito à localização do Município que, de um lado impõem restrições de integração com a rede de cidades do próprio país, mas, de outro, permite pensar em estratégias de integração geopolítica, em especial na interação com países como Venezuela e Guiana. Notícias que circulam atualmente sugerem a possibilidade de conformação de uma conexão entre Roraima e o porto de Georgetown, o que poderia representar potencialidades de integração econômica e oportunidades empresariais para a cidade, mas também gerar pressões na urbanização. Ainda que tais notícias

pareçam estar muito mais no campo das especulações ou dos desejos, o assunto deve estar no radar para que Boa Vista possa sempre ter condições de lidar com as repercussões territoriais, caso algo nesse sentido venha a se materializar. Quanto à Venezuela, apesar das restrições impostas pela crise atual, não se deve desconsiderar que Boa Vista sempre teve uma conexão importante com o país e que pode ser retomada em contexto político econômico mais favorável.

Outro fator relevante, que também se constitui como desafio importante de Boa Vista, se refere à questão energética. Conforme destacado no Diagnóstico Técnico, os dados revelam uma dependência significativa de Roraima em relação às usinas termelétricas que utilizam combustíveis fósseis para a geração de energia elétrica. O atual cenário energético tem grandes impactos ambientais pelas emissões diretas de gases de efeito estufa (GEE), traz risco de escassez na oferta de energia elétrica bem como representa gargalos ao desenvolvimento local. Atualmente, diversas soluções de atendimento vem sendo estudadas, com vistas à confiabilidade e segurança eletroenergética do Estado, até a sua interligação ao Sistema Integrado Nacional (SIN). Está em estudo a implantação da Usina Termelétrica Jaguatirica II (UTE Jaguatirica II), que se implantada certamente terá desdobramentos no município.

## 2. ESTRUTURA BÁSICA DO PLANO DIRETOR

A proposta de estrutura básica da revisão do Plano Diretor de Boa Vista está organizada da seguinte forma:

- Princípios da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial;
- Diretrizes Gerais e Diretrizes Temáticas
- Ordenamento Territorial (Perímetro Urbano, Macrozoneamento Municipal, Zoneamento Urbano)
- Instrumentos da Política Urbana (em especial aqueles regulamentados no Estatuto da Cidade)
- Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática
- Disposições Finais e Transitórias
- Ações Estruturantes para Implementação do Plano Diretor (anexo do PD)

Os conteúdos apresentados a seguir tratarão das propostas elaboradas até o momento e servirão de base para a produção do texto da lei de revisão do Plano Diretor. Este trabalho foi orientado tanto pelos resultados das discussões com a sociedade civil, em audiências públicas e em reuniões comunitárias, como pela continuidade do trabalho técnico que vem sendo desenvolvido em parceria entre a equipe do IBAM, a EMHUR e o Comitê Gestor do Plano Diretor.

Com a consolidação das propostas gerais, após apresentação em audiência pública, terá início a última etapa da assessoria técnica para a revisão do Plano Diretor. Trata-se da etapa dedicada à redação dos anteprojetos de lei, quando as propostas apresentadas e discutidas serão trabalhadas na forma legal adequada. Esse processo definirá também o grau de detalhamento das propostas nos textos de leis a serem apresentados, incluindo a tradução de aspectos conceituais do zoneamento urbano em parâmetros urbanísticos e critérios para enquadramento de usos e atividades nas zonas urbanas, nas leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento Urbano.

### 3. PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL

As diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial do Município de Boa Vista, bem como o conjunto de propostas que integra o Plano Diretor, em atendimento ao disposto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, observam os seguintes princípios:

- O direito à cidade sustentável;
- O respeito à diversidade étnica, cultural e geográfica;
- A priorização da primeira infância;
- A justiça socioambiental;
- A função social da cidade;
- A função social da propriedade urbana;
- A gestão democrática da cidade;

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 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 da cidade.

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, sozinhas ou acompanhadas, 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. Deve-se destacar que a priorização da primeira infância inclui também ações urbanísticas voltadas para mulheres grávidas ou mães de crianças de 0 a 6 anos, de forma a promover não apenas o bem-estar das mães e das crianças, mas também o desenvolvimento sustentável das comunidades urbanas.

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.

Cumpra-se a **função social da cidade** por meio da inclusão territorial e do acesso à terra urbanizada pela população mais pobre, 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 sociais, às áreas de lazer, à internet e a meios de trabalho digno, bem como da preservação dos ativos ambientais, histórico e culturais.

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 as exigências de organização territorial expressas neste Plano Diretor e nas leis complementares que o operacionalizam.

A **gestão democrática da cidade** é a garantia de participação da sociedade na formulação e implementação da política urbana de Boa Vista, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução, bem como no acompanhamento das ações públicas e dos agentes privados.

## 4. DIRETRIZES GERAIS E DIRETRIZES TEMÁTICAS

Considerando os grandes desafios apresentados bem como todos os aspectos identificados na fase do diagnóstico são apresentadas as seguir diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano e territorial de Boa Vista:

- a) 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.
- b) Preservar os recursos hídricos em especial as águas do Rio Branco e Rio Uraricoera, seus afluentes, igarapés e lagoas.
- c) Fortalecer cadeias produtivas que envolvem 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.
- d) 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;
- e) Valorizar a diversidade cultural e étnica presente no Município que se expressa por meio de manifestações artísticas, culinária, festas, modos de morar entre outras.
- f) Ampliar o acesso aos serviços públicos de saneamento básico, com vistas à universalização, reconhecendo diversidades presentes no município e com adoção de tecnologias adequadas.
- g) Controlar o fenômeno de ocupação extensiva do perímetro urbano e condicionar a expansão urbana, impedindo a expansão da cidade de Boa Vista sobre áreas de lagoas e igarapés.
- h) Induzir à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados na área urbanizada de Boa Vista, visando o melhor aproveitamento dos recursos alocados em investimentos, a otimização das infraestruturas instaladas.
- i) Adotar padrões urbanísticos adequados às condições climáticas de Boa Vista, respeitosos com as características da cidade, compatíveis com a proteção dos

igarapés e lagoas que permeiam a malha urbana de Boa Vista e que contribuam para valorizá-los na paisagem urbana.

- j) Identificar e salvaguardar as edificações e espaços públicos que se configuram como registros físicos da história e da memória da cidade, em especial aqueles situados nos bairros mais antigos e que pela proximidade de localização podem ser entendidos como conjunto de interesse histórico, cultural e paisagístico.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Aprimorar o sistema de gestão territorial e urbana, bem como incorporar as diretrizes, programas e ações do Plano Diretor no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei do Orçamento Anual (LOA).
- n) Assegurar e fortalecer os sistemas e instâncias de 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.

A seguir apresenta-se as diretrizes para os principais temas relacionado ao Plano Diretor. São eles: Meio Ambiente, Saneamento Básico, Mobilidade Urbana, Habitação de Interesse Social, Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico, Clima Urbano, Conforto Ambiental e Eficiência Energética e Enfrentamento das Mudanças Climáticas.

## 4.1. MEIO AMBIENTE

### 4.1.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- Boa Vista está inserida em região de Lavrado, caracterizada por áreas abertas naturais, vegetação predominantemente arbustiva, relevo plano e um abundante sistema lacustre, abastecido pelo lençol freático e pela intensa pluviosidade do

período chuvoso. Durante esse período, ocorre o aumento da formação dos lagos no lavrado, criando um sistema de áreas alagadas que se conectam e, durante o período de seca, muitos desses lagos desaparecem.

- O processo de ocupação da área urbana se deu próximo ao rio Branco e avança sobre Áreas de Preservação Permanente (APPs) em lagos naturais e igarapés, em especial do Igarapé Wai Grande e do rio Cauamé e seus afluentes;
- A insuficiência da cobertura do sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, em especial na Zona Oeste, vem comprometendo a qualidade ambiental de rios e igarapés da área urbana, além de colocar em risco a segurança hídrica por meio do potencial de contaminação do lençol freático;
- A Bacia do Rio Amazonas vem sofrendo uma seca severa em consequência do El Niño – fenômeno natural agravado pelas mudanças climáticas que levou à uma redução significativa nas vazões no Rio Branco e seus afluentes, bem como a ondas de calor na Amazônia;
- Deve-se aprimorar os mecanismos de fiscalização e controle da qualidade do ar por conta da poluição do ar nos bairros nas proximidades do Distrito Industrial;
- As queimadas intencionais, como forma de remoção da cobertura vegetal rasteira indesejada, ainda são uma prática presente na área rural de Boa Vista, promovendo episódios de incêndios no campo;
- O Município de Boa Vista não possui áreas protegidas por meio de Unidades de Conservação (UCs) e que a proteção da vegetação nativa e dos recursos hídricos é primordial para a qualidade ambiental.

#### 4.1.2. DIRETRIZES PRELIMINARES

- 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.
- II. Garantir zonas de preservação ambiental e paisagística em torno dos rios Branco, Cauamé, Mucajaí e Uraricoera, de modo a assegurar o aprimoramento de suas Faixas Marginais de Proteção (FMPs), amortizar as cheias, restringir ocupações

- inadequadas e adensamento, regulamentar o uso do solo, recuperar suas matas ciliar, valorizar as paisagens e qualificar seus usos recreativos;
- III. Fomentar a criação de Unidades de Conservação (UCs) no Município;
  - IV. Fiscalizar as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Faixas Marginais de Proteção (FMP), evitando a expansão ou adensamento da ocupação dessas áreas, tanto nos rios e igarapés quanto nos lagos;
  - V. 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 a produção agrícola.
  - VI. Assumir 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;
  - VII. 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;
  - VIII. Evitar e controlar queimadas, bem como fiscalizar, orientar e instruir os produtores na prevenção de queimadas intencionais e na adoção de mecanismos controle de processos naturais de avanço das chamas;
  - IX. Monitorar e prevenir a contaminação do solo e dos recursos hídricos devido ao uso intensivo de agrotóxicos, orientando a redução da aplicação desses produtos, bem como fortalecendo a agricultura familiar, o cooperativismo, a produção agroecológica e orgânica;
  - X. 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;

- XI. Aprimorar os mecanismos de fiscalização e controle da qualidade do ar, especialmente no entorno do Distrito Industrial, por meio de parcerias com os órgãos ambientais responsáveis pelo licenciamento e controle da qualidade do ar.

## 4.2. SANEAMENTO BÁSICO

### 4.2.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- Compete aos Municípios, titulares dos serviços de saneamento básico, a formulação de suas respectivas políticas municipais de saneamento básico. Tendo em vista a publicação da Lei Municipal nº 1.544/2023, que dispõe sobre o Plano Municipal de Saneamento Integrado (PMSI) do Município de Boa Vista, dentre outras disposições, e nela há previsão de atualização periódica do PMSI a cada quatro anos, o que não ocorreu, faz-se necessário atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico de Boa Vista nos termos da Lei Federal 11.445/2007 e suas alterações dadas pela Lei Federal 14.026/2020;
- Os indicadores de saneamento básico na região Norte e no Brasil são deficitários no atendimento à população, destacando-se positivamente Boa Vista com índices melhores nos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos, no entanto é necessário, ainda, alcançar a universalização do atendimento no Município, bem como enfrentar o alto índice de perdas na distribuição da água;

**Indicadores de Saneamento Básico em Boa Vista, na Região Norte e no Brasil em 2021.**

Componentes do Saneamento Básico	Boa Vista %	Região Norte %	Brasil (média) %
Abastecimento de água potável (população total)	97,7	59,97	84,20
Perda na distribuição	58,87	51,16	40,25
Coleta de esgoto sanitário (população total)	92,06	22,96	60,24
Tratamento do esgoto sanitário coletado	100	84,12	80,84
Coleta de resíduos sólidos (população total)	97,71	79,02	89,93
Taxa de recuperação de materiais recicláveis	16,17	2,35	2,35

Fonte: SNIS, Painel de Indicadores, 2021

- As perdas do sistema de abastecimento de água (cerca de 58%) e as crises de escassez hídrica, impactadas cada vez mais devido às mudanças climáticas e ocorrência de fenômenos como o El Niño, comprometem a garantia da prestação dos serviços com qualidade, regularidade e quantidade;
- Os dados declarados ao SNIS pela Companhia Estadual de Água e Esgoto de Roraima – CAER, responsável pelo serviço em Boa Vista, indicam haver capacidade instalada suficiente para o atendimento integral à população. No entanto, foi relatado pelos moradores intermitência no abastecimento de água na área urbana, o que faz com que muitos deles se utilizem de poços individuais, o que pode ser um risco à saúde dessa população uma vez que não há desinfecção ou monitoramento da qualidade dessa água;
- Na área rural o abastecimento de água é feito por poços individuais, sem o devido tratamento e acompanhamento da qualidade e disponibilidade da água subterrânea o que faz com que, em períodos de escassez hídrica, haja necessidade de bombeamento de poços mais profundos, impactando a economia das famílias pelo aumento do consumo de energia elétrica, além de haver risco à saúde dessa população;
- O sistema de esgotamento sanitário de Boa Vista ainda não alcançou a universalização, apresentando-se deficitário especialmente na região dos bairros Senador Hélio Campos, Hortolândia, Doutor Ayrton Rocha e Nova Cidade, que estavam previstos para receber infraestrutura do PAC em 2008, bem como Laura Moreira, Murilo Teixeira Cidade, Monte Cristo e parte de Cidade Satélite e Cauamé, que se expandiram sem a devida instalação de infraestrutura de coleta de esgotos.
- A deficiência no sistema de esgotamento sanitário incorre no lançamento dos esgotos no solo e nos corpos hídricos, impactando na qualidade dos rios, igarapés, lagos e lençol freático, aumentando os riscos à saúde da população especialmente devido ao uso frequente de poços individuais de captação de água em Boa Vista;
- Os dados do CadÚnico (2023) apontam a existência de domicílios em Boa Vista que não possuem água canalizada e, também, não possuem banheiro, sendo a maior incidência nos bairros João de Barro, Cidade Satélite, Senador Hélio Campos, São Bento, Cauamé e Pedra Pintada;
- A coleta de resíduos sólidos urbanos atende a toda a população urbana, no entanto ainda existem diversos pontos de despejo irregular de resíduos na área urbana, tanto em terrenos baldios quanto em igarapés;

- Não há coleta de resíduos sólidos nos assentamentos rurais e nas Terra Indígenas e a solução adotada pelos moradores dessas áreas é a queima desses resíduos, o que pode levar a riscos à saúde pela inalação da fumaça (rica em compostos tóxicos) e por aumentar os riscos de incêndios acidentais;
- Mesmo após o encerramento da operação do aterro controlado do município ainda perdura a presença de urubus na região, não havendo, também, sistemas de monitoramento de estabilidade dos taludes ou de controle da contaminação do solo por percolação de lixiviado, o que é um risco à qualidade dos igarapés adjacentes;
- Não há sistema de coleta seletiva implantado no município, deve-se atentar ao previsto no Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos (Lei Municipal nº 2.004/2019), que orienta a implantação a ser feita seguindo três frações: recicláveis, orgânicos e rejeitos. A referida Lei explicita também a vinculação desse sistema a firmar parcerias com cooperativas ou associações de coleta seletiva.
- O bairro São Bento, instalado sobre um antigo lixão, apresenta diversos pontos de afloramento de resíduos no solo, o que compromete a saúde da população devido à exposição direta com esses resíduos e a estabilidade do solo, visto que não é feito monitoramento da área;
- Há diversos pontos de alagamento na área urbana de Boa Vista, devido não somente aos picos pluviométricos locais, mas também pelo relevo majoritariamente plano e tendência natural da região à formação de lagos;
- A Lei Municipal 2004/2019 cria uma agência reguladora municipal, mas não foi observada sua implementação e atuação.

#### 4.2.2. DIRETRIZES PRELIMINARES

- 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 produtores 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 os despejos irregulares em terrenos baldios e nos corpos hídricos;
- VI. Ampliar o sistema de coleta de resíduos sólidos para atender os assentamentos rurais e 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 a redução da presença de urubus e monitorando a estabilidade dos taludes, da qualidade do solo e dos igarapés adjacentes, como também 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, implementado pela Lei Municipal nº 2.004/2019, 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 do bairro São Bento devido à exposição aos resíduos sólidos enterrados na área antes da criação do bairro;

- X. Atualizar 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 córregos, 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 possam 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.

### 4.3. MOBILIDADE URBANA

#### 4.3.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- De forma geral na área central de Boa Vista - caracterizadas pelo padrão radial de urbanização originário do primeiro plano urbanístico e com oferta de infraestrutura de suporte a mobilidade urbana, como os terminais de ônibus e as linhas de transporte coletivo - é observado o baixo aproveitamento do solo urbano pelo grande número de terrenos desocupados, resultando em um cenário atual de estagnação do adensamento populacional.
- A lógica atual de ocupação e expansão urbana do município é caracterizada pelo crescimento da capital para o sentido oeste, onde se observa condições de mobilidade mais deficitárias, principalmente no que se refere à infraestrutura viária, ao transporte coletivo e à segurança no trânsito.
- Há deficiências significativas nas condições de acessibilidade em calçadas e espaços públicos da área urbana de Boa Vista, o que se mostra mais crítico nos bairros mais periféricos, mesmo em áreas ocupadas por conjuntos habitacionais, produzidos no âmbito de políticas públicas.

- No que se refere ao transporte público no município, há deficiência nas conexões interbairros, uma vez que as principais direções de deslocamento são através de linhas troncais de conexão, favorecidas pelo traçado radial da cidade, que conectam os bairros diretamente ao centro da cidade. Conseqüentemente, há baixa adesão ao transporte público coletivo e ascensão exponencial do transporte motorizado individual, contribuindo para o congestionamento nas vias da cidade;
- Há problemas na infraestrutura viária de bairros periféricos, com baixa qualidade ou inexistência de pavimentação no sistema viário, em especial em áreas de ocupação irregular ou clandestina;
- A rede de ciclovias e ciclofaixas atende apenas parcialmente bairros da cidade, comprometendo a qualidade do deslocamento e a mobilidade ativa.

#### 4.3.2. DIRETRIZES PRELIMINARES

- I. Garantir a preservação das premissas originais do Plano Urbanístico de Boa Vista, inclusive o padrão de parcelamento do solo, buscando soluções que também permitam o adensamento populacional e construtivo, de maneira sustentável e compatível com a infraestrutura urbana disponível e a capacidade de suporte à expansão;
- II. Promover a ligação interbairros, através de soluções de transporte coletivo e mobilidade ativa;
- III. Incentivar a segurança viária através de medidas de sinalização e fiscalização;
- IV. Investir na qualificação e modernização da rede viária para acomodar o aumento da demanda de tráfego;
- V. Qualificar o sistema viário, de modo que a pavimentação das vias apresente superfície lisa e uniforme, sinalização, drenagem eficiente e garantida, de forma absoluta, a visibilidade dos passageiros e transeuntes;
- VI. 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;
- VII. Promover a adequação da infraestrutura de mobilidade urbana, inclusive mobilidade ativa, quando da transformação e conseqüente desenvolvimento de bairros, como quando do aumento nas densidades demográficas e construtivas;

- VIII. Qualificar o transporte público em Boa Vista, a fim de promover maior adesão ao serviço e alcançar a inclusão social, a equidade tarifária e o desenvolvimento urbano sustentável;
- IX. Garantir o cumprimento ao Art. 14, incisos I e II do Plano Nacional de Mobilidade Urbana, Lei Federal 12.587/2012, na garantia de um serviço adequado de mobilidade, em que os usuários participem do planejamento, da fiscalização e da avaliação da política local de mobilidade urbana;
- X. Desincentivar a utilização do transporte individual, particularmente do automóvel, em concorrência aos eixos de transporte coletivo;
- XI. 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;
- XII. Articular e conectar os equipamentos sociais a rede de transporte coletivo;
- XIII. Incentivar a mobilidade ativa como estratégia de garantia de conexões perimetrais;
- XIV. Promover padronização na implantação de ciclovias, considerando a hierarquia viária;
- XV. Definir áreas de integração ao longo dos corredores de ônibus e cicloviários, que permitam a troca de modais em uma determinada região com facilidade e praticidade;
- XVI. Implantar bicicletários nos terminais, pontos de parada, ou até mesmo “bike racks” nos próprios veículos de transporte coletivo;
- XVII. Integrar o espaço privado ao espaço público em favor do pedestre;
- XVIII. Integrar o planejamento urbano com o plano de mobilidade e meio ambiente para garantir que a criação de áreas verdes estratégicas esteja em conformidade com a preservação ambiental e os padrões de mobilidade sustentável.

## 4.4. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

### 4.4.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- Um dos objetivos gerais da política urbana no Plano Diretor é a garantia à cidade sustentável, considerando que cidade sustentável é aquela que “assegure direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”, nos termos do artigo 2º do Estatuto da Cidade, que consagra o direito à moradia digna.
- É necessário atuar no enfrentamento dos problemas habitacionais, que em Boa Vista estão relacionados principalmente à ocupação em áreas de risco e de preservação ambiental, a falta de regularização fundiária e urbanística de loteamentos e conjuntos habitacionais e a existência de vazios urbanos em áreas bem infraestruturadas.
- A previsão de zerar o déficit habitacional, prevista no Plano Local de Habitação de Interesse Social até 2024, não parece se confirmar em função da descontinuidade da política habitacional e da manutenção de alta taxa de crescimento populacional conforme indicam os dados Censo Demográfico de 2022 já disponibilizados.
- Na contramão da tendência nacional, a média de moradores de Boa Vista aumentou entre 2010 e 2022, passando de 3,10 para 3,39. Trata-se de um aspecto importante a ser melhor analisado à medida em que novos dados do Censo forem liberados. Não há como se indicar neste momento as razões, mas é possível imaginar que tenha ocorrido aumento das famílias conviventes, um dos componentes do déficit habitacional que já se mostrava significativo em 2010.
- Desde a década de 1990, os conjuntos habitacionais se concentram nas bordas da cidade, em especial bairros periféricos da zona oeste da cidade. Tal processo promoveu a expansão da malha urbana em direção à oeste, região com uma série de fragilidades ambientais.
- As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) requerem uma estrutura de gestão articulada intersetorialmente não só como resposta mais eficaz ao combate aos déficits quantitativo e qualitativo em habitação, mas observando as situações de risco hidrológico e geológico.

- A promoção da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) como política pública habitacional. Instituído pela lei nº 11.888/2008, a ATHIS procura garantir às famílias com renda de até três salários mínimos assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos, acompanhamento e execução de obras necessárias para a edificação, reforma, ampliação ou regularização.

#### 4.4.2. DIRETRIZES PRELIMINARES

- I. Realizar o mapeamento de famílias em moradias localizadas nas áreas precárias, em especial nas APPs em igarapés e lagoas, para orientação de programas de intervenção nessas áreas, consideradas suas especificidades. Na hipótese de se confirmar a necessidade de reassentamento de famílias em razão de situações de risco ou qualquer outra, deverá se garantir para toda a população afetada diretamente pela intervenção:
  - a participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
  - a integridade da vida familiar;
  - moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos;
  - o acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social.
  - que os remanejamentos ocorram para áreas próximas ao local de origem das famílias atendidas.
- 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;
- IV. Restringir a implantação de condomínios residenciais cercados por extensos muros e impedir a contiguidade dos mesmos, de modo a evitar grandes concentrações que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana;
- V. 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;

- VI. Captar recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos em fontes privadas e governamentais, destinados a investimentos de interesse social e habitação popular;
- VII. Prever atendimento preferencial em programas de habitações de interesse social às mulheres chefes de família e mulheres em situação de vulnerabilidade;
- VIII. Revisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IX. Atuar junto aos órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis pelas políticas para a população em situação de rua para sua inclusão em programas habitacionais;
- X. Estruturar e implementar programa de assistência técnica à habitação de interesse social (ATHIS) incluindo: orientação à população quanto às normas técnicas e legais de construção; orientação para construção, reforma e ampliação de unidades de habitação nos processos de autoconstrução ou mutirão; orientação quanto à concessão de crédito por agentes financeiros para aquisição de materiais de construção; orientação aos moradores dos assentamentos rurais para melhorias habitacionais;
- 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. Fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para coibir práticas de ocupação irregular do solo urbano e em áreas ambientalmente frágeis e de risco.
- XIII. Avançar nos programas de regularização fundiária nos assentamentos informais para a população de baixa renda;
- XIV. Criar Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) nos conjuntos habitacionais e assentamentos precários 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;

## 4.5. PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

### 4.5.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- O patrimônio no Município de Boa Vista não se caracteriza pela quantidade dos monumentos arquitetônicos, mas pelos bens e manifestações que agregam valores históricos e culturais;
- De modo geral, observa-se uma ausência de reconhecimento e valorização local dos bens materiais em Boa Vista, bem como de políticas de preservação e manutenção.
- Há 26 bens materiais tombados pela esfera municipal, que se encontram em diferentes graus de preservação e conservação e grande parte deles se concentram na área central, núcleo de origem da cidade.
- Na esfera municipal a Lei nº 1.427, de 15 de junho de 2012 é que dispõe sobre a preservação do patrimônio cultural em Boa Vista, instituindo o tombamento e o registro de bens, organizando a proteção do patrimônio cultural e museológico do município de Boa Vista e institui outras providências. No entanto os bens que foram tombados pelo município não possuem um registro até o momento, foram apenas regidos por decretos e leis com justificativas sobre os tombamentos.
- Há presença de patrimônio da arquitetura moderna em Boa Vista, especialmente na figura do arquiteto Severiano Mario Porto que desenvolveu 17 projetos no estado de Roraima, sendo 14 deles na cidade de Boa Vista (Medeiros, 2020). Destes, o único bem ainda preservado é o Fórum Sobral Pinheiro. Parcialmente Preservado se encontram a Escola Estadual Gonçalves Dias e o Colégio Oswaldo Cruz. A Escola Estadual Primeiro de Março, apesar de parcialmente preservada, teve o projeto adaptado em relação à concepção original.
- Um dos símbolos da cultura roraimense e hoje considerada patrimônio imaterial municipal é a Maior Paçoca do Mundo, instituída como tal pela Lei nº 2.349/2022. Também a Damorida foi tombada como patrimônio pela mesma lei.

#### 4.5.2. DIRETRIZES PRELIMINARES

- 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 do ambiente construído, em especial no Centro de Boa Vista, como prioridade, 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 e, em especial, a integração de áreas populares na cidade.
- 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.

## 4.6. CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

### 4.6.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- As características climáticas do Município de Boa Vista, predominantes de regiões de clima quente e úmido e a existência de desconforto térmico no meio urbano, torna-se essencial a inclusão de diretrizes específicas nos instrumentos de controles urbanístico e edilício, que contemplem os princípios bioclimáticos adequados ao tipo climático do Município, para a promoção da qualificação ambiental do clima urbano, do conforto ambiental e da eficiência energética nas edificações e projetos.
- A fragilidade da segurança energética no Município de Boa Vista e a necessidade de formulação de políticas e o estabelecimento de ações de gerenciamento e de planejamento das estratégias de consumo da energia elétrica e de produção de energias renováveis.
- A necessidade da implementação de uma metodologia de gestão e planejamento do consumo, do uso consciente e eficiente da energia elétrica e da adoção de ações e práticas de eficiência energética nos centros de consumo do Município de Boa Vista - sistema de iluminação pública, prédios públicos e sistema de saneamento.
- Os temas clima urbano e energia são transversais, atendendo aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) e observando as interfaces diretas entre as políticas, programas e ações dos demais temas tratados no Plano Diretor, em especial os do meio ambiente, mudanças climáticas, habitação de interesse social, desenvolvimento econômico e legislação urbanística.

### 4.6.2. DIRETRIZES PRELIMINARES

- I. Adotar diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, podendo incluir aspectos tais como:

- a. orientação e afastamento das edificações de modo a favorecer a ventilação e iluminação naturais, bem como a captação e conversão mais apropriada da energia solar;
  - b. ampliação das áreas verdes e de arborização viária, de modo a favorecer o conforto ambiental urbano;
  - c. ampliação e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes, projetos de calçadas com revestimento permeável, 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;
- II. Adotar diretrizes urbanísticas que favoreçam a qualificação ambiental e a paisagem da cidade considerando aspectos, tais como: manutenção de áreas de vegetação nativa, recomposição de matas ciliares e arborização urbana.
- III. 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.
- IV. Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:
- a. recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios e igarapés;
  - b. arborização urbana;
  - c. criação de unidades de conservação;
  - d. parques e praças municipais;
  - e. manutenção da permeabilidade do solo.
- V. 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.
- VI. 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.

- VII. 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.
- VIII. 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 e de eficiência energética e práticas sustentáveis nas edificações, tanto as novas como no caso de reformas.
- IX. Realizar capacitação dos setores da Prefeitura Municipal responsáveis pela gestão do planejamento urbano e pelo licenciamento e fiscalização das edificações, para a consideração dos princípios bioclimáticos, de conforto ambiental e de eficiência energética nas políticas públicas do Município, com a finalidade de desenvolver competências que promovam a adoção de práticas sustentáveis nos processos de contratação de serviços para elaboração de projetos arquitetônicos e execução de obras municipais.
- X. Elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), instrumento norteador da Gestão Energética Municipal (GEM) que contempla o conjunto de diretrizes específicas, destinado principalmente:
  - a. ao planejamento da gestão energética do município;
  - b. ao estabelecimento de padrões de consumo, de gerenciamento e de planejamento do uso da energia elétrica e a adoção de ações de eficiência energética nos vários segmentos (centros de consumo) do Município - sistema de iluminação pública, prédios públicos e sistema de saneamento;
  - c. à identificação e aplicação de medidas administrativas para ampliação das ações de gestão e de eficiência no uso consciente e eficiente da energia elétrica;
  - d. ao incentivo ao uso de energias renováveis, especialmente a energia solar fotovoltaica e a biomassa;

- e. a promoção da gestão e do uso eficiente de energia elétrica e a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes à Administração Municipal.
- 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.

## 4.7. ENFRENTAMENTO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

### 4.7.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando:

- A vinculação intrínseca do panorama contemporâneo das mudanças do clima com as diretrizes gerais definidas no Estatuto da Cidade (Lei Federal no 10.257/2001) para a política urbana no país, sua correspondência com o direito à cidade sustentável que propugna, e as interfaces com o ordenamento do uso e ocupação que mantém;
- O papel de Municípios e Cidades na contribuição à mitigação da emissão de gases de efeito estufa - GEE e a responsabilidade de Governos e sociedade sobre as condições e práticas de produção e consumo urbano e rural, ambientalmente sustentáveis;
- O reconhecimento de que a ameaça global ocasionada pelo quadro atual das mudanças climáticas incide em prejuízo da qualidade de vida das comunidades, se materializando e repercutindo na escala local, exigindo o compromisso e o engajamento de todos no combate aos seus efeitos negativos, por meio da promoção de ações de adaptação em prol da resiliência de cidades;
- A ocorrência cada vez mais frequente e intensa de eventos climáticos extremos, que afetam todas as pessoas, independentemente de onde moram e do status econômico que possuem, mas que no Brasil, são os mais pobres os que mais sofrem com suas consequências;
- Que no Município de Boa Vista/RR, o nível de exposição aos efeitos das mudanças climáticas diagnosticado é progressivo, já ocorrendo e o impactando com severidade, em razão do quadro de vulnerabilidades territoriais e urbanas identificadas, com destaque para a ocorrência de inundações e alagamentos, bem como ondas de calor e estiagens;

- Que para instituir as melhores condições possíveis de mitigação e adaptação aos efeitos das mudanças climáticas no Município e na Cidade é importante aproximar a realidade política do conhecimento científico;
- Que é preciso e urgente incorporar a dimensão climática e suas alterações às políticas de ordenamento e planejamento urbano e territorial, reconhecendo suas interações para a qualificação e eficácia do conjunto das demais políticas setoriais;
- Que apresenta comprometimento da vegetação ciliar dos cursos d'água e de arborização urbana, em decorrência das transformações no uso do solo rural e da expansão da cidade ao longo dos anos, com consequências para a manutenção de condições benéficas de drenagem;
- Que o regime de cheias das bacias hidrográficas atinge com maior gravidade as áreas urbanizadas situadas às margens dos aquíferos, em decorrência da ocupação das planícies de inundação.
- Que nos períodos de estiagem prolongada a vazão dos aquíferos e a oferta da água em condições naturais é reduzida severamente, comprometendo a sua disponibilidade para abastecimento humano ou uso pelas atividades econômicas.

#### 4.7.2. DIRETRIZES PRELIMINARES

- I. Atender aos comandos da Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional Proteção e Defesa Civil (PNPDEC), em especial aqueles que delineiam as suas competências e responsabilidades no assunto e que incluam ao Estatuto das Cidades condições de restrição para a expansão do perímetro urbano seja pelo Executivo seja pelo Legislativo municipal;
- II. Privilegiar os requisitos da sustentabilidade ambiental nos seguintes atos administrativos do Poder Público Municipal (Executivo e Legislativo):
  - a. incorporar padrões de eficiência energética e exigências para adoção dos requisitos de sustentabilidade aos projetos, obras e intervenções urbanas e em edificações, promovidos diretamente ou pela contratação de terceiros, custeados com recursos próprios ou de outras fontes administradas pelo Município;
  - b. inserir exigências de promoção da mitigação e adaptação às mudanças climáticas aos processos licitatórios e de contratação de terceiros, sempre que couber;

- III. Articular-se com centros de pesquisa e buscar o apoio de consultorias especializadas inseridas no debate sobre mudanças climáticas com o objetivo 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;
- IV. Realizar estudos com o apoio da Defesa Civil para elaboração de um Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR, que contemple, entre outras determinações:
- a. Organizar cadastro de imóveis localizados em áreas suscetíveis a alagamento e inundação, além do mapeamento das ilhas de calor (potencialmente e/ou ocorrentes);
  - b. estabelecimento de critérios e restrições à ocupação em áreas vulneráveis ou de risco iminente, conforme previsões das leis de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras;
  - c. especificações quanto à adoção de dispositivos de prevenção e/ou alerta contra enchente e alagamento para ocupação de lotes e glebas;
  - d. complementação dos critérios para o licenciamento e a fiscalização ambiental sobre as propriedades rurais, de forma a evitar o comprometimento dos mananciais e o estabelecimento de ações em prol do bom uso dos aquíferos e da conservação de áreas de reserva legal;
  - e. previsão de 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;
  - f. identificação e articulação de ações conjuntas com os Municípios vizinhos, para o enfrentamento dos efeitos dos eventos climáticos em escala regional;
- V. 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, adotando como medidas:

- a. a ampliação do sistema de áreas verdes municipais com previsão da implantação de dispositivos para contenção de enchentes em parques e jardins;
  - b. a adoção de soluções baseadas na natureza - SBN nas obras públicas e de dispositivos para drenagem distribuída, tais como, calçadas verdes, jardins de chuva, reservatórios para amortecimento de alagamentos, pavimentação permeável, entre outras soluções;
  - c. identificação das possibilidades de renaturalização de córregos, igarapés e lagoas no meio urbano;
  - d. implantação de projetos para qualificação urbanística da área central e centros de bairro, adotando dispositivos que propiciem a ampliação da capacidade de percolação natural do solo, a reservação e o retardo do lançamento das águas pluviais na rede de drenagem;
- VI. Adotar como padrão das ações de Governo a multiplicação de iniciativas identificadas com a economia de baixo carbono no contexto de um planejamento estratégico para o desenvolvimento econômico sustentável e de fomento à economia verde;
- VII. 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;
- VIII. Reorientar o padrão de produção urbana 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;
  - v. implantação das recomendações constantes das diretrizes nos temas meio ambiente e drenagem relativas à manutenção e recuperação da cobertura vegetal;
- b. incentivar o uso de energia solar e a coleta de águas pluviais para reuso como regas, lavagem 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. informar-se sobre boas práticas em curso no tocante às iniciativas adotadas em cidades sujeitas a inundações e alagamentos na aplicação do conceito de '*cidade esponja*', com vistas a ampliar as possibilidades de resolução de suas vulnerabilidades nesse campo;
  - h. prever a submissão ao Estudo de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos potencialmente causadores de efeitos negativos sobre o meio ambiente urbano decorrentes de sua implantação, exigindo

contrapartidas para prevenção e mitigação das vulnerabilidades recorrentes identificadas no Município;

- IX. Inserir medidas de adaptação à legislação urbanística complementar para redução de riscos dentre as quais:
- a. na legislação de parcelamento do solo urbano, fixar diretrizes urbanísticas que resultem em projetos que favoreçam a qualificação ambiental e da paisagem da Cidade, com a manutenção de áreas de vegetação nativa, a recomposição de matas ciliares, novas áreas florestadas e arborização viária, preferencialmente com exemplares do bioma local;
  - b. incluir nas exigências para licenciamento de loteamentos, empreendimentos imobiliários e edificações de grande porte, a adoção de dispositivos para a drenagem distribuída dentro de seu perímetro, bem como a manutenção das linhas naturais de drenagem do terreno deixando-as livres de impermeabilização, além do enterramento das redes de energia, iluminação pública, telefonia e comunicação digital;
  - c. na legislação de uso e ocupação do solo urbano, fixar parâmetros para incremento das áreas verdes e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes, 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;
  - d. na legislação edilícia, definir os padrões para supressão/reposição da vegetação de forma a contribuir para a manutenção e ampliação das áreas verdes na Cidade;
  - e. assegurar a adoção de parâmetros de porosidade de muros e fechamentos, de forma a evitar a conformação do confinamento das vias e a formação de cânions urbanos;
  - f. novos projetos para calçadas, além de atender às condições de acessibilidade universal, devem prever revestimentos permeáveis, bem como para o tipo de pavimento usado nas caixas de vias e estacionamentos, com a finalidade de reduzir a quantidade e a velocidade de escoamento das chuvas;

- g. servidões públicas e faixas de escoamento devem ser reservadas sempre que indicado e as calhas naturais de drenagem preservadas;
  - h. restringir o licenciamento de novas construções em áreas sujeitas a inundações e alagamentos;
- X. Implantar os projetos, as ações e executar as obras e intervenções urbanísticas para promoção da resiliência de Boa Vista indicadas neste Plano Diretor.

## 4.8. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

### 4.8.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O TEMA

Considerando que:

- A questão do desenvolvimento econômico é um tema transversal que orienta a dinamização econômica e potencializa os impactos positivos da Agenda 2030 e dos Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS), e deve observar as condicionantes ambientais e interfaces com as políticas de desenvolvimento urbano e territorial tratadas no Plano Diretor.
- Os indicadores gerais da economia de Boa Vista, tais como o Produto Interno Bruto (PIB), a composição do produto e o emprego formal por setor de atividade apontam para a prevalência do setor terciário (comércio e serviços);
- Boa Vista é reconhecida em como a Capital da Primeira Infância, e visa aprofundar o impacto e a eficácia de suas políticas públicas voltadas para a infância e suas famílias.
- A localização geográfica de Boa Vista possui posição estratégica fronteiriça que pode favorecer a integração geopolítica, em especial na interação com países como Venezuela e Guiana.
- Há uma dependência significativa de Roraima em relação às usinas termelétricas que utilizam combustíveis fósseis para a geração de energia elétrica, o que representa impactos ambientais pela emissão direta de gases de efeito estufa (GEE), traz risco de escassez na oferta de energia elétrica bem como representa gargalos ao desenvolvimento econômico local.
- As atuais e perspectivas das Finanças municipais em consonância com a Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei de Diretrizes Orçamentárias Municipal e a atração de

recursos públicos, privados e multilaterais, são expectativas de suporte a investimentos futuros;

- O incentivo à produção rural no município de Boa Vista/RR é relevante para a manutenção da segurança alimentar e nutricional dos habitantes do município, notadamente dos produtos da agricultura familiar e dos pequenos produtores, que constitui a base da produção e consumo de alimentos tradicionais, orgânicos, in natura, semiprocessados e processados;

#### 4.8.2. DIRETRIZES PRELIMINARES

- 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, tais como, meios de hospedagem, de alimentação, transporte de turismo, comercialização de artesanato e outras atividades constantes do Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável – PDITS para a Área Turística do Município de Boa Vista;
- V. Estruturar ao máximo as políticas, planos e ações com efeitos encadeadores na geração de postos de trabalho à população local, povos tradicionais e das diásporas.
- 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. Fortalecer o incentivo do desenvolvimento de polos científico, tecnológico e de inovação no Município de Boa Vista, estabelecendo-se parcerias entre o setor produtivo, as instituições de ensino e pesquisa, a sociedade civil e órgãos governamentais;
- X. Incentivar e fortalecer as relações comerciais e transações de bens e insumos com países vizinhos;
- XI. Promover a cooperação transfronteiriça e inter-regional notadamente com a Venezuela e a Guiana;
- XII. Fortalecer o incentivo do máximo aproveitamento nas aplicações dos recursos públicos e atração de investimentos privados para promover o desenvolvimento municipal;
- XIII. Fortalecer o incentivo às ações de modalidade de economia solidária, economia circular, economia verde e economia criativa.
- XIV. Fomentar a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o fortalecimento do setor urbano, do desenvolvimento dos empreendimentos, do cooperativismo 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;
- XV. 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;
- XVI. Fomentar a política de incremento do aumento do valor agregado da produção oriunda do meio rural, incentivar a ampliação dos diversos ramos ligados à agricultura, pecuária, aquicultura e silvicultura, e do sistema agroalimentar;
- XVII. Fomentar as cadeias de valor sustentáveis dos povos originários, com especial atenção para a produção artesanal, agroecológica, biodiversidade e descarbonização;

- XVIII. Fomentar as cadeias de valor sustentáveis dos pequenos e micro produtores e agricultores familiares, com especial atenção para a produção agroecológica, economia verde, circular e descarbonização;
- XIX. Fomentar a agricultura familiar e aos circuitos curtos de comercialização, promovendo a acessibilidade digital às tecnologias de informação e comunicação (TIC), a participação das mulheres nas cadeias de valor, o desenvolvimento de capacidades, a associatividade e o acesso a financiamento, igualdade e empoderamento das mulheres, bem como a abordagem de gênero;
- XX. 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.
- XXI. Criar e apoiar a gestão de fórum permanente de desenvolvimento econômico municipal;
- XXII. 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 decisão no âmbito municipal, estadual e federal, público e privado.
- XXIII. 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.

## 5. ORDENAMENTO TERRITORIAL

### 5.1. BASES PARA O MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

O macrozoneamento é uma ferramenta de planejamento que integra o Plano Diretor com objetivo de estabelecer a subdivisão do Município em áreas para as quais são definidas intenções específicas. Busca estruturar diretrizes de uso para parcelas do território municipal, reconhecendo os fatores de diferenciação que as caracterizam, considerando pelo menos dois grandes grupos:

- a) áreas aptas à urbanização; e
- b) áreas rurais ou não urbanas (aquelas comprometidas com os usos de produção típicos zona rural; áreas que abrigam comunidades tradicionais com dinâmicas sociais, culturais, práticas e modos de viver específicos; ou ainda que contenham elementos de valor histórico, cultural ou paisagístico; áreas protegidas por força de lei ou passíveis de preservação pelo potencial de prestação de serviços ambientais, dentre outras).

O macrozoneamento resulta da leitura do território municipal, do reconhecimento de suas diferenças internas, do diagnóstico das dinâmicas territoriais e, ao mesmo tempo, de visões de futuro assumidas no plano diretor para orientar o desenvolvimento do município.

O comando emitido pelo Estatuto da Cidade, de que as propostas resultantes do Plano Diretor devem considerar a abrangência de todo o Município (art. 40 §2º), clarifica o alcance da competência do Governo Local para exercer o planejamento e o controle do uso e da ocupação do solo sobre todo o município. Nesse sentido, confirma o Macrozoneamento como a principal ferramenta para a organização das estratégias de desenvolvimento e de ordenação sobre a integralidade do território municipal.

Vale considerar que o macrozoneamento não deve ser entendido apenas como a simples oposição urbano/rural. Ele revela diferentes dinâmicas territoriais para orientar políticas públicas e atuação de atores ou grupos sociais. No contexto de Boa Vista, destaca-se que a cidade é marcada pela presença de uma rede de rios, igarapés e lagoas que impõem restrições à urbanização.

Para estruturar o macrozoneamento, é necessário, inicialmente, identificar, como se segue, as principais condicionantes a serem consideradas para orientar o ordenamento territorial de Boa Vista na perspectiva de reunir elementos para elaboração da proposta final de Macrozoneamento a ser construída no anteprojeto de lei do Plano Diretor.

Para a montagem da proposta de macrozoneamento foram observadas diversas condicionantes físico-territoriais na leitura integrada de processos sociais, econômicos e ambientais discutidos ao longo das atividades da revisão do Plano Diretor de Boa Vista. As demarcações cartográficas foram feitas a partir de fontes diversas (Federal, Estadual e Municipal) combinadas com informações discutidas nas reuniões comunitárias. As condicionantes trabalhadas foram:

- Terras Indígenas
- Assentamento Rurais
- Áreas suscetíveis a alto risco de inundações e a suscetíveis a alagamentos
- Áreas de Interesse Ambiental
- Áreas das Comunidades Passarão e Anzol
- Distrito Industrial Agroecológico

### TERRAS INDÍGENAS

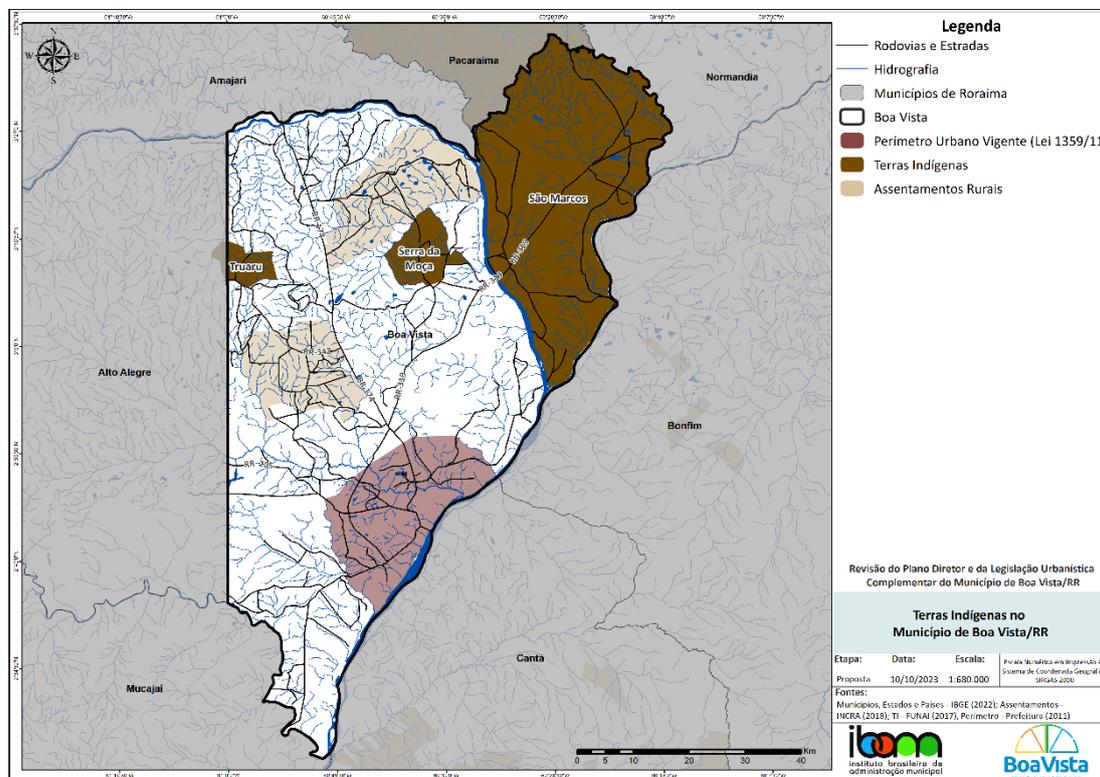
Em Boa Vista, há 3 terras indígenas homologadas e registradas pela FUNAI. A maior delas é a São Marcos<sup>2</sup>, seguida da Serra da Moça e Truaru.

Tabela 1. Terras Indígenas

Terra Indígena	Área (ha)	População	Povos
São Marcos	654mil	5.838	Macuxi, Taurepang e Wapichana
Serra da Moça	12mil	697	Wapichana
Truaru	6mil	413	Wapichana

Fonte: Instituto Socio Ambiental, Terras indígenas no Brasil, 2023

Mapa 1. Terras Indígenas



Fonte: IBAM, 2023.

<sup>2</sup> A Terra Indígena São Marcos abrange áreas nos municípios de Boa Vista e Pacaraima, e sua extensão total é de 654.110,0998 hectares, dos quais penas 19,9% estão em Boa Vista.

### ASSENTAMENTOS RURAIS

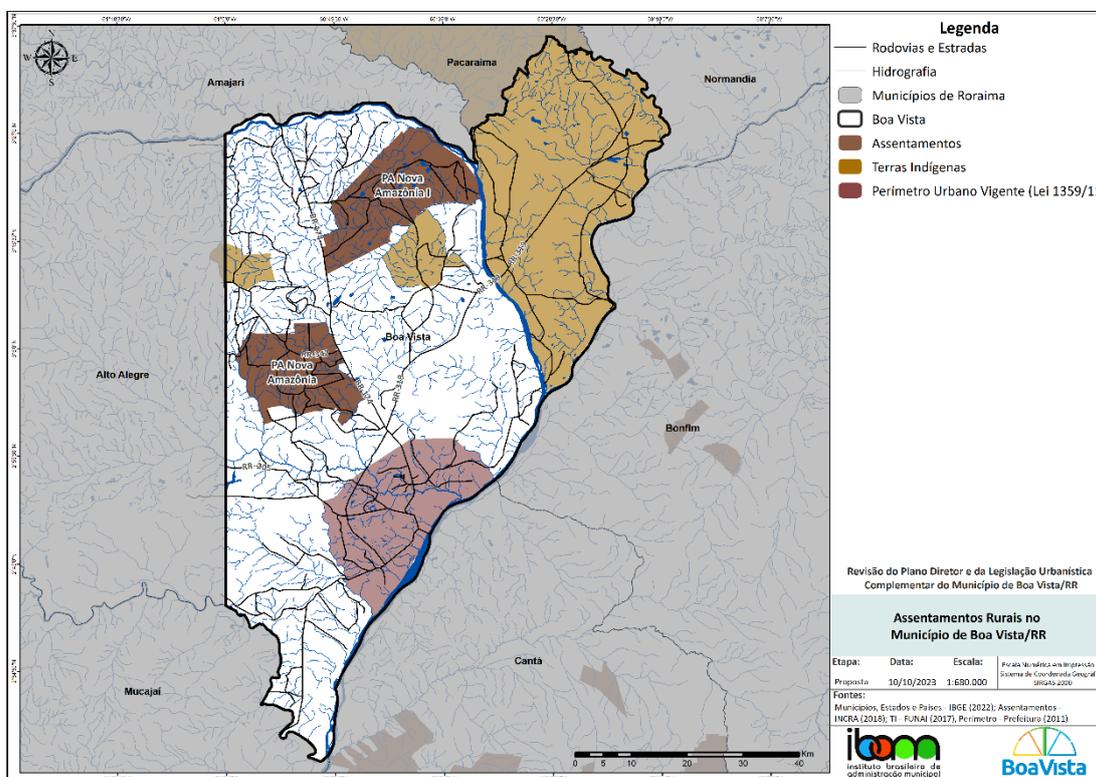
Boa Vista possui dois projetos de assentamento do INCRA. O PA Nova Amazônia, também conhecido como Murupu e o PA Nova Amazônia 1, conhecido como Truaru, que possuem as seguintes características:

**Quadro 1. Assentamentos rurais em Boa Vista**

Nome	Área (ha)	Nº de famílias (capacidade)	Famílias Assentadas	Data de criação
PA Nova Amazônia	43560,3	570	569	21/06/2001
PA Nova Amazônia 1	35389,4	430	430	04/09/2006

Fonte: INCRA, 2023.

**Mapa 2. Assentamentos Rurais em Boa Vista**



Fonte: IBAM, 2023.

## ÁREAS SUSCETÍVEIS A ALTO RISCO DE INUNDAÇÕES E SUSCETÍVEIS A ALAGAMENTOS

Uma importante condicionante para a definição das áreas aptas à urbanização se refere à suscetibilidade a riscos de eventos hidrológicos adversos. Em Boa Vista, a suscetibilidade para fenômenos geotécnicos, como alagamentos e inundações, é influenciada diretamente por regimes pluviométricos intensos que ocorrem ciclicamente na Bacia do Rio Branco e suas sub-bacias, como Cauamé, Carrapato, Caranã, entre outros.

Para compreender melhor tais fenômenos foram produzidas cartas geotécnicas de risco a inundações e enchentes e de suscetibilidade à alagamentos<sup>3</sup>. Os estudos para elaboração das Cartas Geotécnicas de Boa Vista/RR contaram com levantamento detalhado de trabalhos publicados sobre o tema e das características do meio físico local e regional. A área de abrangência do estudo incluiu uma região maior que a do perímetro vigente, justamente para avaliar como se estruturavam os fenômenos hidrológicos e estudar as possíveis áreas de restrição da urbanização bem como de expansão urbana.

Conforme detalha o estudo, a topografia e geologia do município são altamente vulneráveis a eventos de enchentes e inundações. Devido às baixas declividades e à localização na ponta de um sistema de descarga do Rio Branco para o Rio Negro, a cidade enfrenta dificuldades na drenagem da água, resultando no alagamento de áreas urbanas e sobrecarregando os tributários durante os períodos de chuva intensa. Um fator agravante é o fenômeno ocorrido em 2011, onde a cheia do Rio Amazonas obstruiu a vazão do Rio Negro, afetando diretamente a vazão do Rio Branco e desencadeando uma grande cheia que impactou a cidade de Boa Vista.

A geologia também contribui para a intensificação desse processo, devido às características do Sistema Aquífero Boa Vista. Esse aquífero, de origem sedimentar, é raso e extenso, funcionando como uma esponja com alta capacidade de transmissividade. Ele acumula uma grande quantidade de água a montante e descarrega nas áreas deprimidas na forma de lagoas, que podem transbordar e se interligar, resultando no aumento do nível da água e afetando a drenagem local.

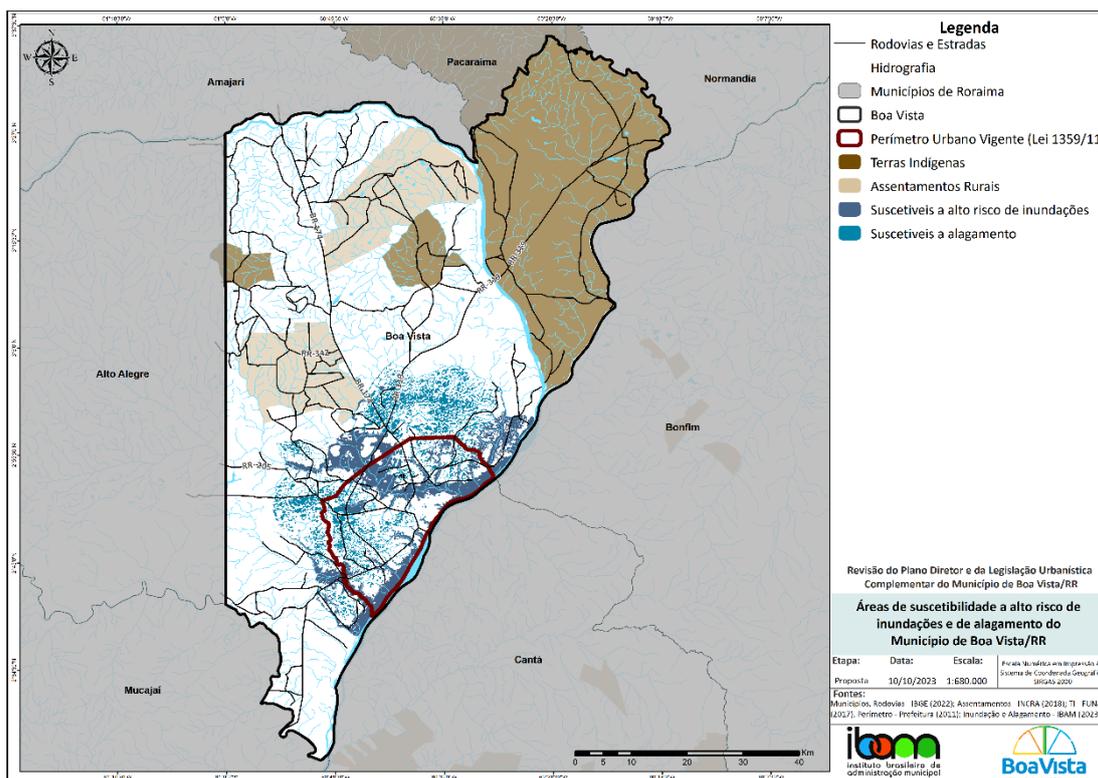
Esses fatores combinados tornam a região propensa a eventos de enchentes/ inundações e alagamentos, exigindo medidas de planejamento e mitigação para minimizar os impactos desses fenômenos na população e nas áreas urbanas.

---

<sup>3</sup> O estudo completo pode ser acessado no site da revisão do Plano Diretor de Boa Vista. Trata-se do Produto 4 – Carta Geotécnica, disponível em <https://boavista.rr.gov.br/plano-diretor/produtos>

Com relação às inundações, cabe observar como condicionante do processo de urbanização principalmente as áreas de riscos classificadas como de alto risco, que considera eventos de inundação em períodos relativamente frequentes, com intervalo de tempo igual ou superior a 5 anos. Na análise feita, a área de inundação possui limite de 64,17 metros e alcança cota relativamente igual ou superior a 8,02 metros. No que se refere aos alagamentos,

**Mapa 3. Áreas suscetíveis à alto risco de inundações e suscetíveis a alagamentos**



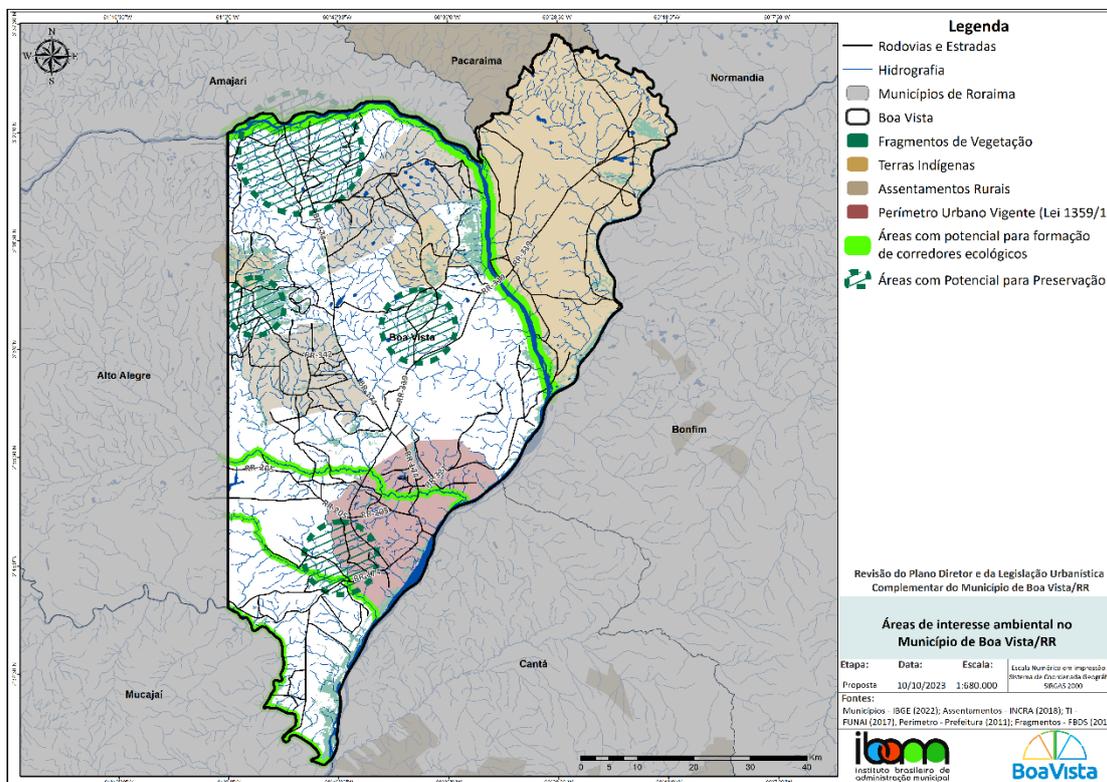
Fonte: IBAM, 2023.

### ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

O município de Boa Vista é caracterizado pela baixa cobertura de vegetação florestal devido ao domínio do ecossistema de lavrado na região, caracterizado por áreas abertas naturais, que visualmente se assemelham ao cerrado, mas que possui suas particularidades. Esta paisagem possui um ecossistema singular, sem correspondente em outra parte do Brasil, com elevada importância para a conservação da biodiversidade e dos recursos hídricos. Faz parte do grande sistema de áreas abertas estabelecido entre o Brasil, a Guiana e a Venezuela com mais de 60.000 km<sup>2</sup>. No Brasil, esta paisagem é quase que totalmente restrita à Roraima, que detém mais de 40milkm<sup>2</sup> de todo este complexo (Nascimento e Lins, 2018).

Desta forma, devem ser avaliadas possíveis áreas de interesse ambiental. A princípio, observa-se quatro grandes áreas potenciais no município de Boa Vista, conforme pode ser observado a seguir. Além disso as áreas de preservação permanente dos principais rios do município, a saber: Rio Branco, Rio Uraricoera, Rio Cauamé, Rio Mucajaí e Igarapé Água Boa tem potencial para formação de corredores ecológicos, uma vez que as margens florestadas fazendo conexões com terras indígenas e com outras unidades de conservação do Estado. Atualmente, não há nenhuma Unidade de Conservação instituída no município.

Mapa 4. Áreas de Interesse Ambiental

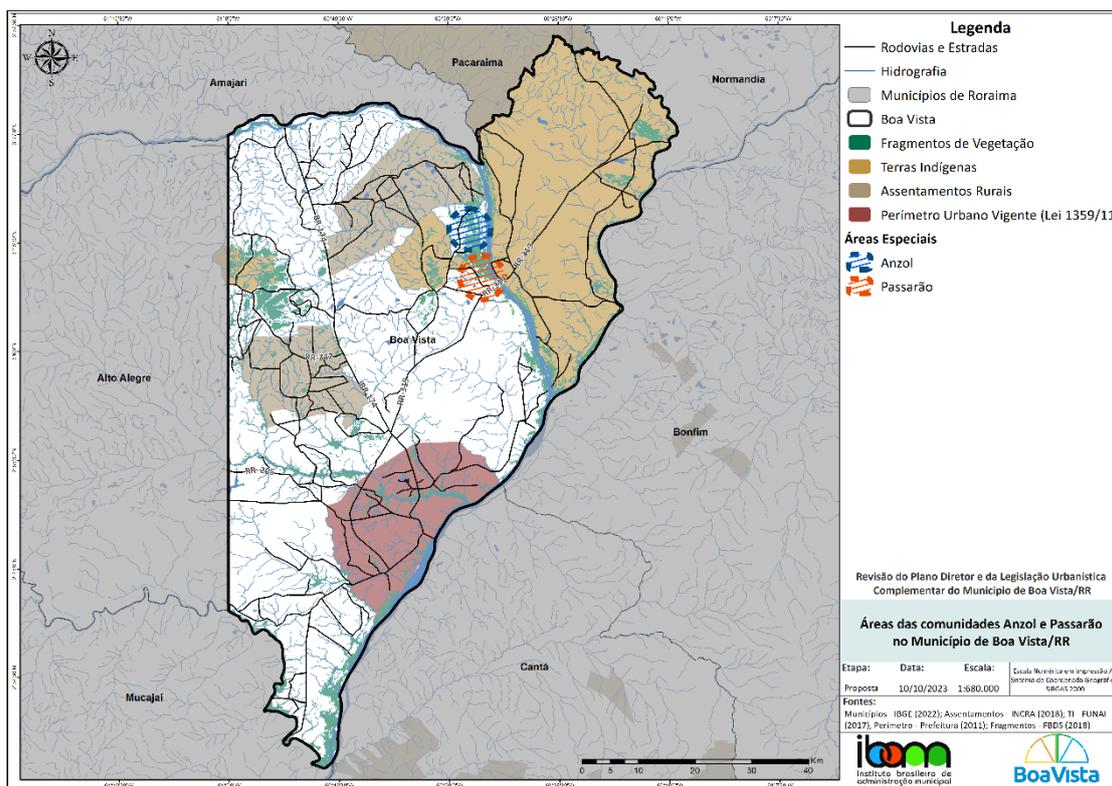


Fonte: IBAM, 2023.

### ÁREAS DAS COMUNIDADES PASSARÃO E ANZOL

As comunidades Passarão e Anzol têm presença relevante na área rural de Boa Vista e devem ser consideradas no macrozoneamento na perspectiva de proteção e promoção da agricultura familiar na área onde estão assentadas, entre Terras Indígenas demarcadas e o assentamento Truaru. O caso específico da comunidade Anzol deve ter atenção especial por se tratar de comunidade indígena que não teve ainda terra demarcada pela União, devendo o Município atuar na mediação de eventuais conflitos.

Mapa 5. Áreas das Comunidades de Passarão e Anzol

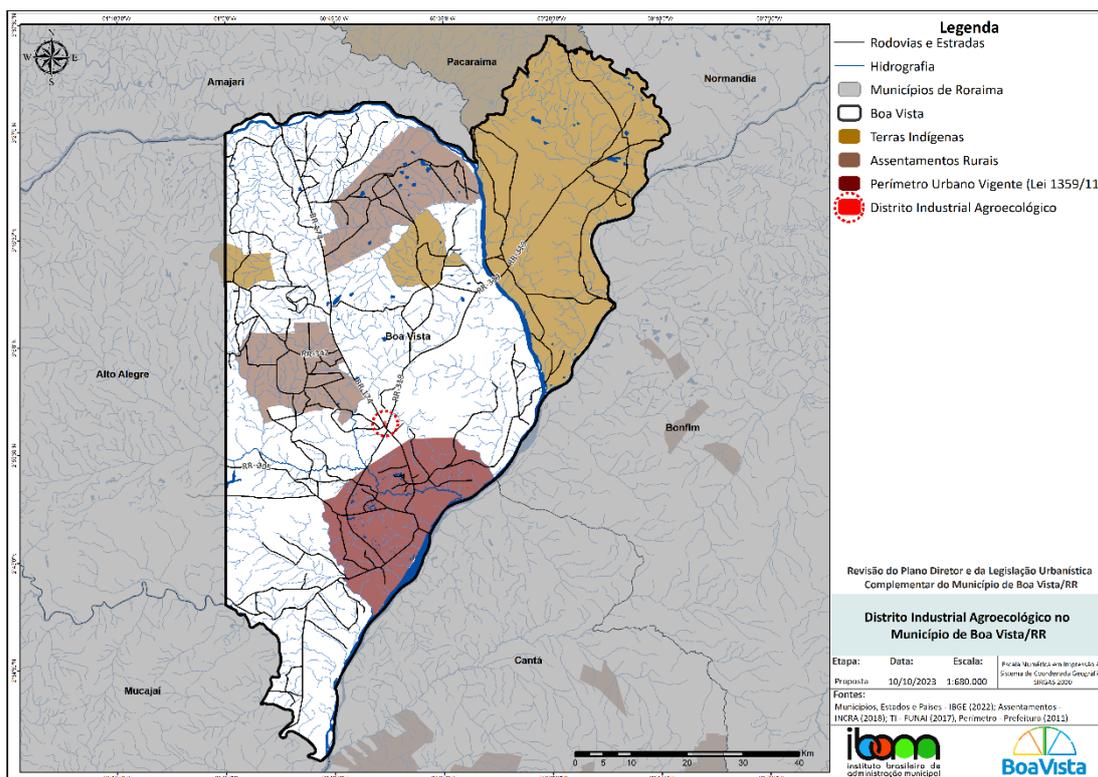


Fonte: IBAM, 2023.

### DISTRITO INDUSTRIAL AGROECOLÓGICO

De acordo com previsões da Prefeitura Municipal, área situada no entroncamento da BR-174 e RR-319 inicialmente destinada à implantação de Zona de Processamento para Exportação (ZPE) deverá ser transformada em Distrito Industrial Agroecológico, tendo por objetivo o processamento de produtos agropecuários. O projeto requer maior detalhamento e sua eventual implantação deve considerar a viabilidade por estar inserida em meio a áreas suscetíveis a alagamento.

Mapa 6. Distrito Industrial Agroecológico



Fonte: IBAM, 2023.

## 5.2. BASES PARA O ZONEAMENTO URBANO

O zoneamento é a principal ferramenta para regulação do uso e ocupação do solo urbano. Em linhas gerais, subdivide áreas urbanas em diferentes categorias de zona e para cada uma delas indica o aproveitamento possível dos terrenos e define parâmetros urbanísticos próprios.

No marco do Estatuto da Cidade, o zoneamento urbano deve orientar as relações sustentáveis das funções urbanas, 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. Alguns fatores podem justificar critérios diferenciados de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos em uma mesma cidade, tais como:

- restrições à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis dentro do perímetro urbano;
- indução ao adensamento de áreas consolidadas para o melhor aproveitamento da infraestrutura já instalada;
- compatibilização de usos por grau de impacto sobre a vizinhança;
- adequação à capacidade da infraestrutura viária e às características da zona em que se situa;
- controle da permeabilidade do solo;
- proteção de áreas ou conjuntos de valor histórico e cultural ou ambiental;
- previsão de mecanismos que possibilitem o acesso dos mais pobres a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura;
- entre outros.

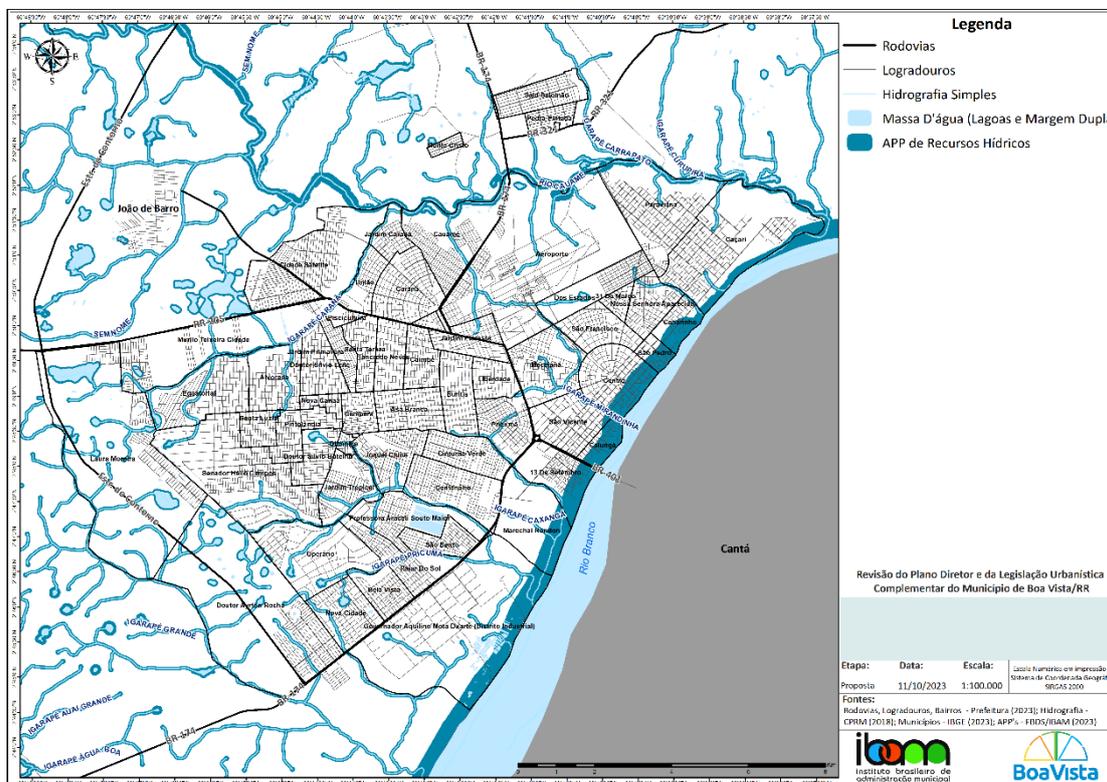
Para além das condicionantes já destacadas no macrozoneamento, analisadas na escala municipal destacam-se as seguintes condicionantes da área urbana da sede municipal de Boa Vista a serem consideradas na formulação das propostas para o zoneamento:

### HIDROGRAFIA

O município de Boa Vista encontra-se na bacia hidrográfica do Rio Branco, que é um dos principais afluentes da margem esquerda do Rio Negro, o qual, em conjunto com o Rio Solimões, dá origem ao Rio Amazonas. A área da bacia hidrográfica do rio Branco é de aproximadamente 192.000 km<sup>2</sup>, e a maior parte dela (cerca de 96%) está localizada nos estados do Amazonas e Roraima, enquanto o restante se encontra na Guiana (EPE, 2010). Boa Vista está inserida em três microrregiões hidrográficas: Mucajá, Uraricoera e Tacutu.

Na cidade de Boa Vista, deve-se observar com atenção a questão da expansão da malha urbana para as proximidades dos principais rios e igarapés, avançando em muitos casos sobre as suas faixas marginais de proteção. Como condicionante do macrozoneamento temos as Áreas de Preservação Permanente (APPs), nos termos do Código Florestal. A garantia das APPs de hidrografia é essencial para a preservação das áreas ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, de nascentes As Faixas Marginais de Proteção (FMP) são um tipo específico de Área de Preservação Permanente (APP), que visam a proteger especificamente o corpo hídrico, enquanto a APP, conforme determinada no Código Florestal tem como objetivo proteger a vegetação.

Mapa 7. APPs de Recursos Hídricos

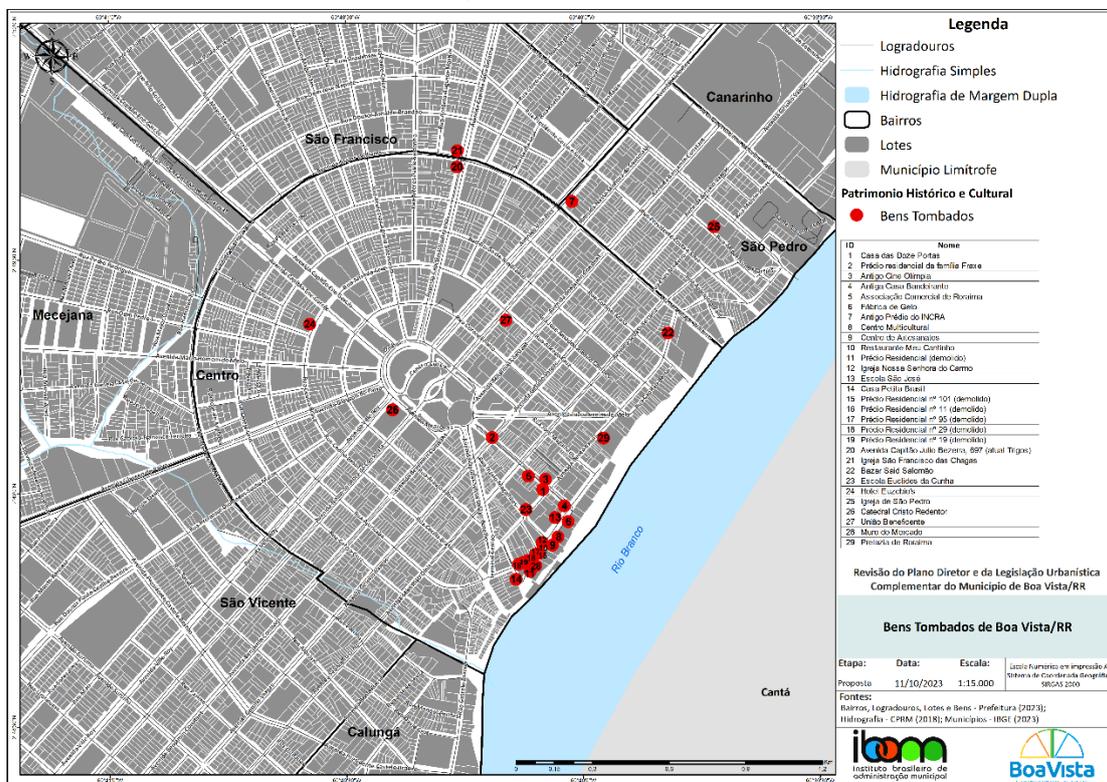


Fonte: IBAM, 2023.



em melhor estado de conservação. Outros encontram-se descaracterizados ou já foram demolidos.

Mapa 9. Bens Tombados



Fonte: IBAM, 2023.

Para além dos bens tombados, vale destacar a presença de patrimônio da arquitetura moderna em Boa Vista. Conforme apresenta Medeiros (2020)<sup>4</sup>, o arquiteto Severiano Mario Porto desenvolveu 17 projetos no estado de Roraima, sendo 14 deles na cidade de Boa Vista.

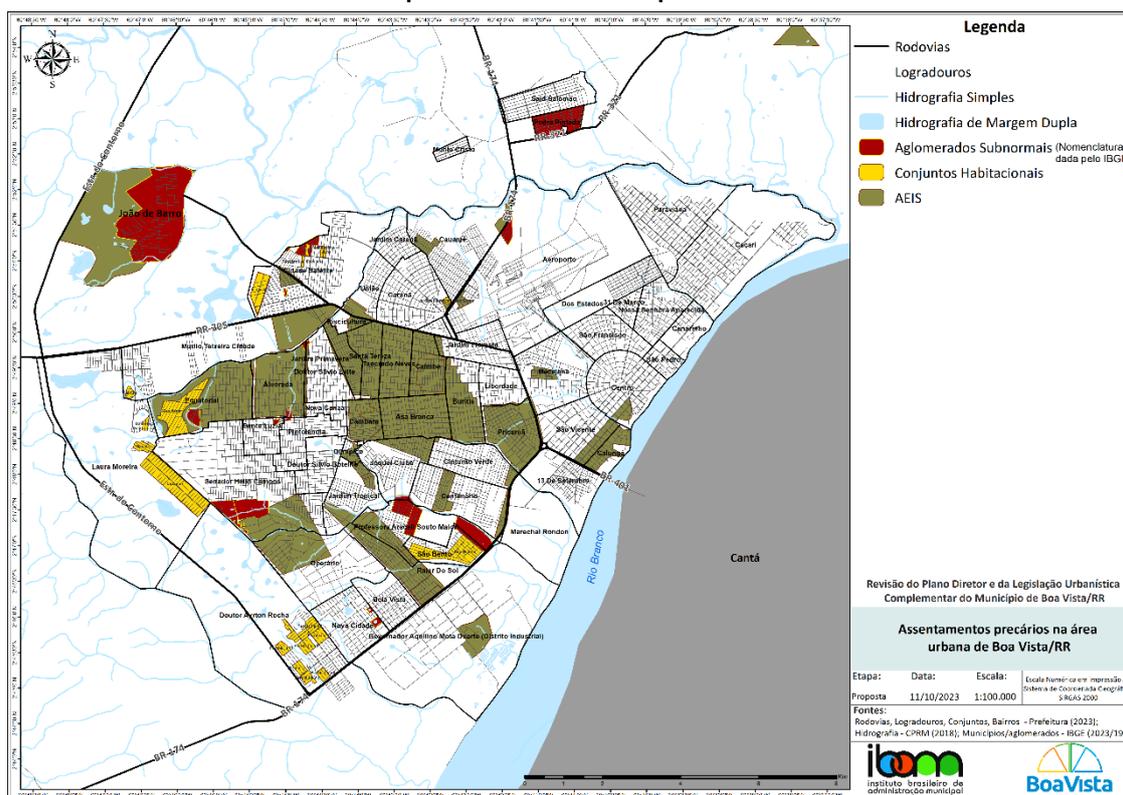
**PRECARIEDADES HABITACIONAIS**

Também são condicionantes do Zoneamento a localização dos assentamentos precários de Boa Vista. Na cidade, as precariedades habitacionais estão atreladas principalmente à duas questões: uma com relação à ocupação de áreas de fragilidade ambiental, em especial faixas marginais de proteção de igarapés e áreas de lagoas e outra com relação à regularização urbanística e fundiária.

<sup>4</sup> MEDEIROS, A.D. (2020). A obra de Severiano Mário Porto na cidade de Boa Vista: um olhar com enfoque bioclimático. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, DF, xiv, 150 p.

No mapa a seguir, são identificadas as áreas classificadas pelo IBGE como “aglomerados subnormais”, termo inapropriado, mas que indica a localização de assentamentos precários na cidade. Juntamente com delimitação dos conjuntos habitacionais mais recentes, a ilustração expressa a tendência de maior precariedade nas áreas mais periféricas e de produção de soluções habitacionais para a população de baixa renda, no âmbito das políticas públicas, também em áreas mais afastadas do Centro, sempre na zona oeste da cidade. Também devem ser observadas as Áreas Especiais de Interesse Social já instituídas pelo município.

Mapa 10. Assentamentos precários



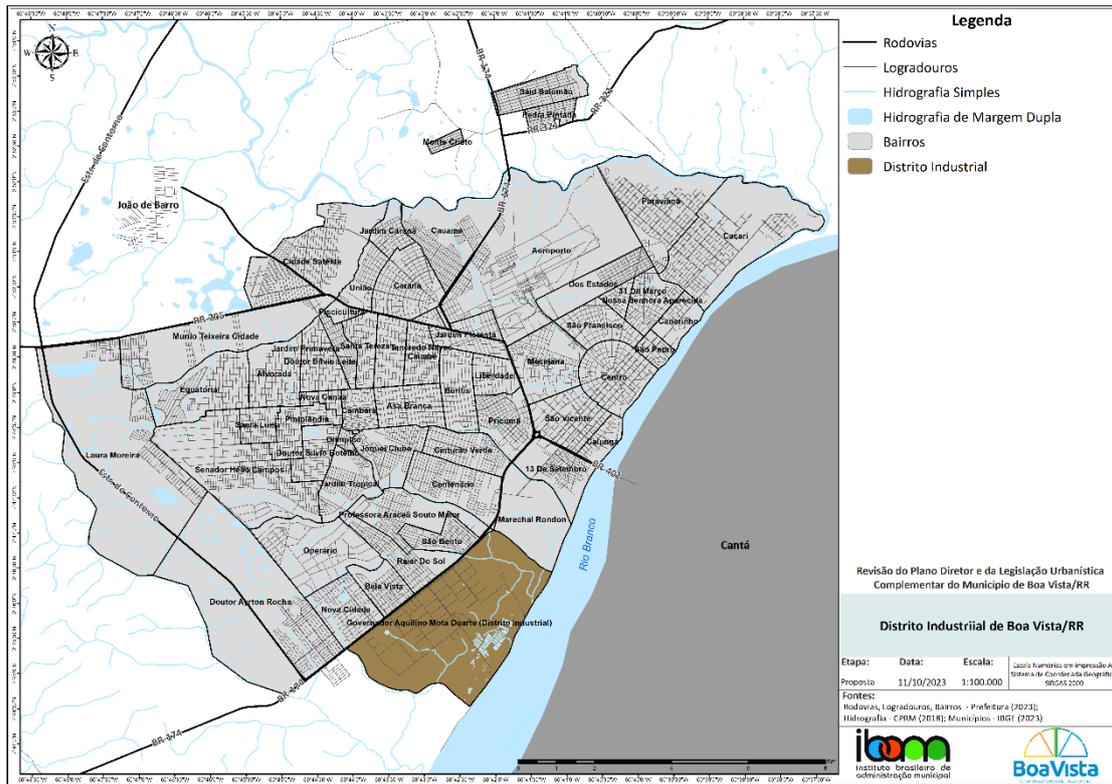
Fonte: IBAM, 2023.

### DISTRITO INDUSTRIAL AQUILINO MOTA DUARTE

O Distrito Industrial Aquilino Mota Duarte, localizado em Boa Vista, tem desempenhado papel no desenvolvimento econômico do município e do estado de Roraima. Localizado na zona sul da cidade, as margens da BR-174, o distrito foi criado em 1979.

Cabe considerar, enquanto condicionante, os impactos na qualidade do ar por conta da localização e direção dos ventos e os conflitos com as áreas residenciais mais próximas, em especial nos bairros de Nova Cidade, Bela Vista, Raiar do Sol e São Bento.

Mapa 11. Distrito Industrial Aquilino Mota Duarte



Fonte: IBAM, 2023.

## 6. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) é, juntamente com o Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal de 1988, o grande marco legal/conceitual que orienta o processo de revisão do Plano Diretor de Boa Vista, ora em andamento. Além das diretrizes gerais para as áreas urbanas, o Estatuto da Cidade consagra também um conjunto de instrumentos que podem ser utilizados pelos Municípios na implementação da política urbana. Contudo, é importante observar que esses instrumentos, assim como outros que possam ser concebidos, devem ser compreendidos como ferramentas a serviço das estratégias e diretrizes de ordenamento territorial e urbano expressas no Plano Diretor.

Nesse sentido, o Plano Diretor pode, respeitando o disposto no Estatuto da Cidade, orientar a implementação de um ou mais instrumentos, incorporando no texto legal as especificidades de sua aplicação na realidade do município em questão. Em verdade, estratégias, diretrizes, macrozoneamento, zoneamento urbano, instrumentos e parâmetros urbanísticos compõem um sistema que deve ser pensado de modo integrado e coerente.

O Plano Diretor de 2006 de Boa Vista recepcionou apenas dois dos instrumentos regulamentados pelo Estatuto da Cidade: o parcelamento, edificação e utilização compulsórios; e o direito de preempção. As leis específicas para indicar áreas de aplicação desses instrumentos e estabelecer regulamentações complementares não foram editadas e, dessa forma, os instrumentos não foram aplicados. A lei uso e ocupação do solo, por sua vez, previu o Estudo de Impacto de Vizinha (EIV), esse, sim, regulamentado e aplicado em Boa Vista.

Dadas as características da cidade em 2006, é compreensível que apenas esses instrumentos tenham sido previstos. E, de fato, o EIV talvez seja o instrumento mais importante para uma cidade que começava a ter empreendimentos de maior porte e complexidade, que exigiriam análises específicas de seus potenciais impactos no ambiente urbano. É verdade, no entanto, que a cidade tinha e ainda tem muitos imóveis vazios na área já consolidada, que poderia ser objeto do parcelamento, edificação, utilização compulsórios e não o foram. Ao mesmo tempo, a área urbanizada foi expandida, sobretudo nas direções oeste e norte. Já o direito de preempção é importante que seja previsto, mas sua aplicação tende a ser eventual, atrelada à intenção de implantação de projetos específicos, não tendo sido adotado até o momento em Boa Vista.

A legislação urbanística aprovada em 2006 foi bastante alterada ao longo dos anos, sobretudo em relação aos critérios de uso e ocupação do solo. Tais mudanças, de modo

geral, elevaram significativamente o potencial construtivo dos terrenos, ainda que a dinâmica urbana e imobiliária não tenha sido capaz de realizar plenamente aquilo que passou a ser admitido pela legislação urbanística, em termos de adensamento construído possível. Apesar da legislação de 2006 ser mais restritiva, talvez, já naquele momento, pudesse ter sido instituído com Coeficiente de Aproveitamento Básico, conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, o que não ocorreu. O aumento do potencial construtivo pelas mudanças dos critérios de uso e ocupação solo requerem, certamente, tal medida.

O Estatuto da Cidade estabelece, em seu art. 28, § 2º, que “o plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana”. Depreende-se desse dispositivo que o plano diretor deve definir o coeficiente de aproveitamento básico, sendo ele único ou diferenciado.

A introdução do Coeficiente de Aproveitamento Básico é uma mudança conceitual essencial na legislação municipal. De acordo com o Estatuto da Cidade, “coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno” e “o plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário”. Ou seja, diferentemente da prática tradicional urbanismo, no marco do Estatuto da Cidade, entende-se que o exercício do direito de construir se dará de forma não onerosa, sem custos para o interessado, apenas até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Básico. Admitida a hipótese de se construir acima desse limite em alguma área da cidade, isso se dará por meio de pagamento de contrapartida, com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

A cobrança da contrapartida permite à municipalidade recuperar parte da valorização fundiária dos imóveis urbanos decorrente do exercício do direito de construir acima daquilo que seria o básico de qualquer imóvel. O entendimento mais comumente aceito é que o direito de construir básico deve ser igual a uma vez a área do terreno. Assim, o Coeficiente de Aproveitamento Básico deve ser igual a 1,0 ou, eventualmente, abaixo disso em caso de áreas ambientalmente sensíveis, em que o planejamento urbano orienta a ocupação em baixa densidade.

A definição do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1,0 ou menor em determinadas áreas, é uma definição conceitual e prática simultaneamente. E é justamente aquela que orientará não apenas a aplicação da Outorga do Direito de Construir, mas também os demais instrumentos. Os critérios urbanísticos para orientação da ocupação urbana podem, entretanto, admitir que se construa acima de uma vez a área de um terreno, dependendo das condições da área em que se situa, tais

como: infraestrutura instalada, inserção na malha urbana, ambiente construído, paisagem etc. Nesse caso, entende-se que o direito de construir acima de uma vez a área do terreno corresponde a um direito da coletividade e por isso deve se pagar contrapartida ao município para ser exercido pelo proprietário privado, possibilitando assim a recuperação pública da valorização fundiária decorrente da aplicação da legislação urbanística.

Feitas tais considerações de ordem geral, o quadro abaixo indica a situação atual de cada instrumento e a recomendação de como tratá-lo na revisão do Plano Diretor, considerando o potencial de aplicação no município de Boa Vista.

Instrumento	Situação Atual (PD 2006)	Proposta (Revisão do PD)
<b>Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios/ IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública</b>	Previsto no PD 2006, incidindo na área mais central da cidade. Não foi regulamentado e aplicado.	Deve ser previsto com as definições conceituais necessárias à sua aplicação. A área indicada no PD 2006 parece adequada, pois tem ainda muitos imóveis vazios.
<b>Direito de Preempção</b>	Previsto no PD 2006, mas ser orientações específicas para sua aplicação	Deve ser previsto, pois é instrumento que pode ser útil para implantação de projetos. Parece adequado considerar toda a área urbana como passível de aplicação do instrumento, ficando a declaração de áreas específicas atreladas a definição de projetos.
<b>Outorga Onerosa do Direito de Construir</b>	Não foi previsto no PD 2006	Deve ser previsto, associado à instituição do coeficiente de aproveitamento básico igual 1,0 e menor nas áreas destinadas à ocupação de baixa densidade. O instrumento deve ser integralmente regulamentado no próprio PD, na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou em lei específica
<b>Outorga Onerosa de Alteração de Uso</b>	Não foi previsto no PD 2006	Deve ser previsto, devendo ser discutido de modo mais aprofundado as situações em que poderá incidir o instrumento
<b>Transferência do Direito de Construir</b>	Não foi previsto no PD 2006	Trata-se de instrumento de complexa aplicação. Não se vislumbra, até o momento, situações em Boa Vista em o

Instrumento	Situação Atual (PD 2006)	Proposta (Revisão do PD)
		instrumento seria útil. A princípio, não deve ser previsto. Se houver previsão, sua aplicação de ser orientada para casos muito específicos, sempre na perspectiva de viabilizar ações de interesse público e jamais como instrumento compensatório de proprietários de imóveis
<b>Operação Urbana Consorciada</b>	Não foi previsto no PD 2006	A princípio, não parece ser instrumento útil para aplicação em Boa Vista. Se for previsto, deve ser ressaltado que o instrumento se destina a estabelecer as condições para implementação de projeto urbano de interesse público
<b>Estudo de Impacto de Vizinhança</b>	Previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo de 2006 e vem sendo aplicado	Deve ser previsto, mas aperfeiçoado. Os conceitos gerais devem ser tratados no Plano Diretor e sua regulamentação, propriamente, na Lei de Uso e Ocupação do Solo. É importante reavaliar os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV, bem como especificar com mais detalhamento as informações a e análises a serem apresentadas pelos interessados para avaliação de potencial impacto e os procedimentos a serem seguidos pela administração na análise e aprovação dos estudos e dos empreendimentos, incluindo os papéis a serem desempenhados pelos diferentes órgãos e pelo Conselho da Cidade no acompanhamento
<b>Consórcio Imobiliário</b>	Não foi previsto no PD 2006	Embora não seja necessária sua previsão no plano diretor para ser aplicado, é um instrumento que pode ser interessante, principalmente para a produção habitacional de interesse social. Parece importante, pelo menos, mencioná-lo no Plano Diretor

## 7. SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

A conformação de um Sistema Municipal de Planejamento Urbano é essencial para garantir o monitoramento da implementação do Plano Diretor e as dinâmicas urbanas e territoriais do Município. Tem como objetivos promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor; garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial e instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política urbana.

A gestão de democrática da cidade é um dos princípios que deve balizar a política urbana, a concepção e implementação do Plano Diretor. Sem dúvida, a materialização do princípio em práticas concretas é um desafio significativo, que requer mobilização e organização social e, ao mesmo tempo, organização da gestão para garantir e promover a participação. Trata-se de uma construção permanente e o Plano Diretor pode apontar alguns caminhos e estabelecer alguns requisitos e obrigações.

É importante destacar que Boa Vista vem mantendo em funcionamento, ao longo dos anos, seu Conselho da Cidade. Entende-se, a princípio, que a revisão do Plano Diretor deve partir dessa institucionalidade existente para propor avanços. Não parece oportuno discutir o Conselho em si, sua composição, ainda que na revisão da legislação urbanística se possa indicar novas atribuições a esse fórum de participação da sociedade na gestão urbana.

O fortalecimento da gestão democrática passa, no entanto, pelo aprimoramento dos mecanismos de sistematização e publicização de informações relativas ao desenvolvimento urbano e à implementação do Plano Diretor. Para tanto, como propostas preliminares, indica-se que o título da lei do Plano Diretor referente ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial ou da Gestão Democrática da Cidade aborde aspectos tais como:

- Organização da administração para implementação do Plano Diretor, com a conformação desse sistema envolvendo órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, pelo meio ambiente, entre outros;
- A definição de órgão responsável pelo acompanhamento da implementação do Plano Diretor, buscando monitorar as ações implementadas pelos diversos setores da administração, a compatibilização entre elas, a articulação com os instrumentos orçamentários, bem como a produção de informações úteis a gestão urbana;

- A elaboração do Plano de Ação de Implementação do Plano Diretor, a ser atualizado anualmente buscando a compatibilidade com Plano Plurianual e a Lei do Orçamento Anual;
- A elaboração e publicação de relatório periódico (anual ou bienal) de acompanhamento do Plano Diretor, com seu conteúdo mínimo estabelecido na própria lei;
- A realização periódica de Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor, constituído como fórum amplo de participação da sociedade com o objetivo de avaliar resultados da implementação da política urbana e orientar prioridades de ações.
- A manutenção de um Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais atualizados.

As propostas aqui indicadas têm caráter estruturante de um sistema de planejamento e, por isso, é recomendável estar na lei para servir como guia. A elas, no dia a dia da gestão, podem se somar outras que contribuam para a organização social e para a interação entre administração e sociedade, considerando práticas já adotadas na formulação e implementação de políticas setoriais.

## 8. AÇÕES ESTRUTURANTES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

A indicação, no próprio Plano Diretor, de ações estruturantes para sua implementação consiste em importante exercício para orientar o Município na definição de prioridades de investimentos e para fornecer subsídios para os instrumentos de planejamento orçamentário. A partir desse rol de ações e de acordo com as diretrizes do próprio plano, deverá ser elaborado o Plano de Ação para Implementação do Plano Diretor, peça de planejamento a ser atualizado periodicamente a partir do monitoramento da aplicação da nova legislação e da execução de ações e seus impactos. Trata-se, portanto, de instrumento de gestão privilegiado para orientar a integração das políticas públicas no território e para dar materialidade ao Plano Diretor.

A seguir, são apresentadas as ações preliminares propostas para o Plano Diretor de Boa Vista. Elas foram definidas a partir dos estudos técnicos desenvolvidos no diagnóstico, as reuniões comunitárias realizadas, os encontros com organizações da sociedade civil e as escutas com a primeira infância e deverão ser complementadas para a próxima fase do trabalho.

As ações foram organizadas em cinco grandes grupos, a saber: Instrumentos de planejamentos; Intervenções Urbanas; Organização da Gestão; Organização de Informações; e Programas e Projetos. Na consolidação do quadro de ações, poderão ser agregadas informações tais como objetivos, prazo para execução entre outras que serão, posteriormente, detalhadas, no que couber, na elaboração do Plano de Ação para Implementação do Plano Diretor.

AÇÃO	TIPO DE AÇÃO
Plano Municipal de Arborização Urbana	Instrumentos de Planejamento
Revisão do Código de Obras e Edificações	Instrumentos de Planejamento
Plano de Ações do Assentamento Murupu	Instrumentos de Planejamento
Plano de Ações do Assentamento Truaru	Instrumentos de Planejamento
Revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB)	Instrumentos de Planejamento
Demarcar as Faixas Marginas de Proteção (FMPs)/ Áreas de Proteção Permanente (APPs) urbanas	Instrumentos de Planejamento
Elaborar o Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor a cada dois anos	Instrumentos de Planejamento
Revisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social	Instrumentos de Planejamento
Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR	Instrumentos de Planejamento

Elaborar plano de uso e ocupação das praias do Rio Cauamé	Instrumentos de Planejamento
Elaborar plano de ação para enterramento da fiação elétrica na área urbana consolidada	Instrumentos de Planejamento
Projeto viário / trânsito na área do IBAMA	Intervenções Urbanas
Projeto viário / trânsito na área próxima ao Hospital da Criança	Intervenções Urbanas
Projeto viário/trânsito próximo à rotatória do Goiana	Intervenções Urbanas
Programa de implantação e manutenção de “Selvinhas” nos bairros	Intervenções Urbanas
Transformação da Rua Jaime Brasil em via de pedestres ou via compartilhada	Intervenções Urbanas
Implantar micro ônibus para rotas interbairros	Intervenções Urbanas
Promover solução de melhoria do acesso ao retorno da Av. Brasil	Intervenções Urbanas
Implantar ciclovia no trecho urbano da Av. Brasil	Intervenções Urbanas
Transformar as ruas escolares em vias de mão única e instituir zonas de baixa velocidade no entorno de creches e escolas	Intervenções Urbanas
Implantar Sistema Cicloviário entre os bairros periféricos e o centro	Intervenções Urbanas
Promover a qualificação da Praça Germano Sampaio	Intervenções Urbanas
Instituir grupo de monitoramento da implementação do Plano Diretor, sob a coordenação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano	Organização da Gestão
Realizar a Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor	Organização da Gestão
Fortalecer os setores de urbanismo, habitação, meio ambiente e patrimônio histórico e cultural, com ampliação do quadro técnico, capacitação dos servidores e infraestrutura adequada	Organização da Gestão
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 da Gestão
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	Organização de Informações
Elaborar inventário das manifestações tradicionais e populares, tais como tradições e expressões orais, manifestações culturais, técnicas artesanais tradicionais.	Organização de Informações
Organizar cadastro de AEIS, com dados sobre os assentamentos, os imóveis e os moradores	Organização de Informações

Elaborar simulações microclimáticas que permitem a avaliação das condições de conforto térmico urbano em áreas adensadas e/ou com previsão de adensamento	Organização de Informações
Elaborar inventário municipal das emissões de gases de efeito estufa - GEE	Organização de Informações
Distrito Industrial Agroecológico	Programas e Projetos
Expansão do acesso à internet	Programas e Projetos
Polo Tecnológico / Centro de Incubação e Inovação	Programas e Projetos
Programa MCMV 2 (Faixa 1)	Programas e Projetos
Programa de Regularização Fundiária	Programas e Projetos
Programa de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social	Programas e Projetos
Programa de Coleta Seletiva	Programas e Projetos
Implantação de novo Aterro Sanitário	Programas e Projetos
Implantação de ecopontos	Programas e Projetos
Programa de combate ao descarte irregular de resíduos sólidos	Programas e Projetos
Projeto City Tour Pedagógico	Programas e Projetos
Expansão do Hospital da Criança	Programas e Projetos
Implantar rotas acessíveis nos bairros, prioritariamente em torno de escolas e creches, com calçadas adequadas e arborização	Programas e Projetos
Incentivar a microgeração de energia elétrica, por fonte renovável (energia solar fotovoltaica e biomassa), para atendimento/complemento a demanda de energia elétrica.	Programas e Projetos
Implantar projeto de sinalização turística para patrimônios históricos da cidade	Programas e Projetos
Instituir Programa de Padronização e Qualificação das Calçadas	Programas e Projetos
Elaborar campanhas de educação urbana e ambiental	Programas e projetos
Elaborar planos de ações de qualificação e valorização dos igarapés da área urbana	Programas e projetos
Estudar o potencial para produção habitacional nos vazios urbanos da região central, incluindo áreas institucionais eventualmente não ocupadas	Programas e projetos
Planejar a expansão dos equipamentos públicos comunitários ( Escolas, Creches, Postos de Saúde, CRAs)	Programas e projetos
Realizar consultas e atividades de inclusão das crianças no processo de planejamento urbano	Programas e projetos

## ANEXO 1- REUNIÕES COM SEGMENTOS SOCIAIS E COM O GOVERNO MUNICIPAL

No mês de outubro foi realizado mais uma visita técnica da equipe técnica do IBAM à Boa Vista. A oitava visita ocorreu entre os dias 18 e 19 de outubro de 2023 e contou com a participação dos seguintes integrantes da equipe técnica do IBAM: Jessica Ojana (arquiteta e urbanista; coordenadora) e Henrique Barandier (arquiteto e urbanista; coordenador). Esta visita teve como finalidade principal apresentar as propostas preliminares e discuti-las junto aos segmentos da sociedade civil e ao governo municipal.

### Reunião técnica

**Instituição:** Entidades acadêmicas

**Data:** 19/10/2023.

**Horário:** 9h.

**Local:** Auditório da Reitoria – Universidade Federal de Roraima (UFRR)

**Objetivo:** Apresentação e discussão das propostas preliminares

Figura 1 - Reunião entre equipe do IBAM, Comitê Gestor e Entidades Acadêmicas



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Após a explanação do IBAM sobre as propostas preliminares, foram levantadas algumas questões sobre as propostas apresentadas. Um dos participantes comentou sobre a preocupação com instrumentos de acompanhamento e monitoramento pela sociedade civil. O participante considerou que é fundamental o relatório de acompanhamento social como instrumento importante para o processo de implementação do Plano Diretor. Levantou uma dúvida sobre onde ficaria esse instrumento dentro da estrutura do Plano apresentada se dentro do tópico do sistema de planejamento ou solto.

Perguntou sobre os instrumentos Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC) e como se está pensando a regulamentação desses instrumentos dentro da proposta. Henrique Barandier do IBAM destacou a relevância da questão da gestão democrática dentro do anteprojeto de lei do Plano Diretor e fez considerações a importância da regulamentação dos instrumentos do Estatuto do Cidade no Plano Diretor.

Também foi destacado a importância de se colocar nos instrumentos a Outorga Onerosa de Alteração de Uso. Considerando que o município passou por grandes transformações de uso na última década, citou-se o exemplo da Ville Roy e necessidade de o município prever o instrumento caso haja necessidade. Comentou-se que a cidade se transformou muito desde 2006 e que se deve pensar num plano diretor para uma cidade cujo um processo de transformação agudo ainda está em curso. Ao mesmo tempo, apontou-se que as grandes disputas dos marcos regulatórios não estão no fato de serem contempladas ou não no Plano Diretor, mas sim no dia a dia da gestão, a partir de atos normativos e da implementação de fato dos instrumentos urbanos.

Outro ponto levantado foi com relação ao Porto de Georgetown. Levantou-se preocupação com as demandas e impactos na cidade de Boa Vista. Especula-se que além de parcerias com profissionais locais, esse crescimento demandaria áreas industriais, possivelmente do distrito industrial de Boa Vista. Ao mesmo tempo, levantou-se preocupação com a questão da energia e questões ambientais para estabelecer tais parcerias.

Por fim, foi comentado sobre a necessidade de se pensar as questões das mudanças climáticas. Falou-se da necessidade de o município se preparar para esses eventos extremos. Alertou-se para a questão da estiagem que atinge a cidade atualmente e sobre a qual é necessário pensar soluções de mitigação e adaptação. Também se destacou que as mudanças climáticas são fator de migração em diversos locais, para além de questões políticas e que isso deve ser levado em conta no planejamento.

### **Reunião técnica**

**Instituição:** Entidades de Classe

**Data:** 19/10/2023.

**Horário:** 14h.

**Local:** Auditório da OAB

**Objetivo:** Apresentação e discussão das propostas preliminares

Figura 2 - Reunião entre equipe do IBAM, Comitê Gestor e Entidades de Classe



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Após a apresentação, foi levantada preocupação com a regulamentação dos instrumentos urbanísticos. Perguntou-se se há previsão da consultoria prever essa regulamentação dentro dos anteprojetos que estão sendo trabalhados. Foi comentado também sobre um outro instrumento que está em discussão como projeto de lei na câmara dos vereadores que é a questão da ocupação de áreas institucionais.

Perguntou-se sobre os parâmetros construtivos, especialmente os de afastamentos. Comentou-se sobre a mudança de afastamento mínimo pela lei federal e se há previsão de discussão desses parâmetros dentro do escopo da revisão. Henrique Barandier, do IBAM, explicou que tais questões fazem parte do escopo da lei de uso e ocupação do solo, que também está sendo revisada.

Um outro questionamento levantado foi com relação aos anexos da lei, especialmente os mapas. Perguntou-se como será prevista a visualização dos mapas e se haverá um registro cartográfico digital através de alguma plataforma para facilitar a visualização dos anexos de mapas de forma georreferenciada. Comentou-se que no Plano Diretor de 2006 os anexos dos mapas não integram a lei de forma legível, o que é um grande problema atualmente para compreender a legislação urbanística.

Por fim, falou-se sobre questões ambientais. Foi destacada a ocupação de áreas de APPs que poderiam ter usos públicos como parques para evitar tais ocupações de risco. Citou-

se também preocupação com a questão da arborização, citando exemplos de espaços públicos na cidade que não possuem árvores.

### Reunião técnica

**Instituição:** Secretaria Municipal de Meio Ambiente

**Data:** 20/10/2023.

**Horário:** 9h.

**Local:** Prefeitura de Boa Vista

**Objetivo:** Apresentação e discussão das propostas preliminares

**Figura 3 - Reunião entre equipe do IBAM, EMHUR e Secretaria de Meio Ambiente**



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Dando continuidade à reunião da visita passada, realizada em setembro, nesta atividade foram debatidas as áreas de interesse ambiental. Comentou-se sobre algumas áreas que desempenham papel importante, seja para preservação dos recursos hídricos, seja para preservação de áreas de reserva legal e fragmentos florestais. Falou-se sobre possibilidades de implementação de unidades de conservação, sejam elas integrais ou de uso sustentável, com o intuito de registrar no macrozoneamento regiões que desempenham uma função ambiental relevante.

Também foi debatido a região do atual e do novo aterro sanitário, destacando a necessidade de tirar essa área do perímetro urbano, uma vez que devem ser observadas uma série de restrições ambientais no entorno.

**Reunião técnica****Instituição:** Reunião com Prefeito Arthur Henrique e com secretários municipais**Data:** 20/10/2023.**Horário:** 11h.**Local:** Prefeitura de Boa Vista**Objetivo:** Apresentação e discussão das propostas preliminares**Figura 4 - Reunião entre equipe do IBAM, Prefeito Arthur Henrique e Secretários Municipais**

Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Durante a reunião foram discutidas algumas das questões e propostas preliminares apresentadas pelo IBAM. Falou-se sobre as possibilidades de uso da área onde antes seria implementada a Zona de Processamento de Exportação e que esta área ainda está em estudo.

Foi abordada também a questão das áreas de preservação ambiental, com relação a definição e destinação das áreas que poderiam ser objeto de estudo de unidades de conservação ou que poderiam ter outro tipo de aproveitamento. Também foi falado sobre os instrumentos, pedindo-se maiores explicações sobre o conceito e aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Por fim, foi feita uma discussão sobre a questão dos condomínios. Sinalizou-se que a legislação de 2006 não previa essa figura, que foi incorporada em legislação recente. O assunto deve ser tratado na revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística para

definição de critérios adequados à realidade de Boa Vista e às diretrizes e propostas do Plano.

### Reunião técnica

**Instituição:** Reunião com Conselho Municipal da Cidade - COMCID

**Data:** 20/10/2023.

**Horário:** 16h.

**Local:** Câmara Municipal de Boa Vista

**Objetivo:** Apresentação e discussão das propostas preliminares

Figura 5 - Reunião entre equipe do IBAM, Comitê Gestor e COMCID



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Inicialmente, falou-se sobre a importância do documento preliminar apresentado e da análise do Conselho da Cidade. Explicitou-se a importância da presença do Conselho no momento de encaminhamento do projeto de lei para a Câmara para que o grupo, que tem acompanhamento o processo, possa defender o Plano. Em outro momento, foi levantado que Boa Vista está numa situação privilegiada que e tem que pensar no futuro, no planejamento do crescimento da cidade.

Um dos pontos discutidos foi a questão da limpeza urbana e das calçadas. Destacou-se a importância de campanhas para conscientizar a população para que a faça a limpeza de suas calçadas e evitem jogar lixo de forma irregular e colocar fogo.

Também foi discutida a questão das áreas verdes. Destacou-se a importância de propostas sobre a proteção das áreas ambientais e preservação das APPs bem como sobre o enfrentamento das mudanças climáticas. Falou-se sobre como algumas propostas que podem ser pensadas com relação a arborização e instituição de áreas verdes em novos loteamentos.

Com relação ao mapa apresentado dos conjuntos habitacionais, perguntou-se qual período do mapeamento considerando que há conjuntos mais antigos da cidade. Explicou-se que o mapa contemplou aqueles conjuntos instituídos pós 2005, ou seja, após a instituição do atual Plano Diretor e dos programas habitacionais do período, especialmente o Minha Casa Minha Vida.

Por fim, falou-se sobre a questão do Patrimônio. Destacou-se a importância de sinalizar a presença de outros bens para além dos bens tombados mapeados. Foi combinado que um material sobre patrimônio moderno e também sobre casas neocoloniais existentes na área urbana serão repassadas ao IBAM para conhecimento.

## ANEXO 2- FORMULÁRIO DE PROPOSTAS

Com o objetivo de ampliar a interlocução com os(as) moradores(as) no processo de elaboração do Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista, foi aplicado um questionário no formato virtual para coletar propostas.

O questionário continha oito perguntas, sendo as primeiras de identificação básica do perfil do respondente, como nome, bairro ou localidade, e se a contribuição a ser feita era individual ou institucional e, neste caso, incluía-se um campo (não obrigatório) para informar a instituição. Em seguida, o respondente era convidado a selecionar livremente os eixos temáticos relacionados a sua proposta, podendo escolher entre os 12 temas listados. Após a seleção temática, havia o espaço para a redação, de forma objetiva, da proposta ou contribuição, seguida de outro campo para inclusão da justificativa e, por fim, havia a possibilidade do respondente anexar um arquivo para complementar a proposta.

O questionário ficou disponível entre os dias 20/09/2023 e 31/10/2023, período em que foi disponibilizado para a população no site da Prefeitura Municipal.

Figura 6 - Materiais de divulgação do questionário de envio de propostas

PLANO DIRETOR

### População pode apresentar propostas para a revisão do Plano Diretor de forma online

Um formulário para apresentação de propostas está disponível no site da Prefeitura de Boa Vista até o dia 30 de setembro



- O que é?
- Agenda**
- Como Participar?
- Perguntas Frequentes
- Vídeos
- Contato
- Produtos

**PLANO DIRETOR**

Envie suas contribuições por meio do Formulário Online Para a Revisão do Plano Diretor

A revisão do Plano Diretor de Boa Vista, conduzida pela Prefeitura, tem por finalidade a atualização da legislação urbanística do Município, de modo a atender obrigações legais e visando ao fortalecimento da gestão urbana e territorial em Boa Vista. Além da revisão do próprio Plano Diretor, o processo de trabalho abrange a atualização das normas de parcelamento do solo urbano e de uso e ocupação do solo. A partir deste portal eletrônico você poderá acompanhar todas as ações desenvolvidas na revisão do Plano Diretor de Boa Vista, incluindo acesso a documentos elaborados, ficar por dentro das agendas de eventos públicos, tirar dúvidas por meio das perguntas frequentes, saber como participar e entrar em contato com a equipe gestora.

Foram registradas o total de 36 respostas, sendo 31 individuais/pessoais e 5 institucionais. Importante ressaltar que alguns respondentes enviaram mais de uma resposta, com contribuições distintas. A partir do material recebido foi feita uma sistematização das contribuições por temas, a partir da análise do conteúdo das propostas apresentadas pelos respondentes. Observou-se que algumas respostas recebidas continham propostas para mais de um tema e, separando-as, obteve-se um total de 47 propostas. Dentre os bairros, destaca-se a participação especialmente de moradores de Cidade Satélite, Aeroporto e Centro.

Os temas “Espaços públicos (praças e parques), Arborização e Ciclovias” e “Expansão Urbana e Infraestrutura” foram os que mais receberam contribuições, totalizando 9 cada um, seguidos de “Áreas de Preservação Permanente, Habitação e Drenagem Urbana” e “Calçadas, pavimentação e acessibilidade”, os quais receberam 6 propostas cada.

**Tabela 1 - Quantitativo de propostas recebidas por tema**

TEMA	PROPOSTAS
Espaços públicos (praças e parques), Arborização e Ciclovias	9
Expansão Urbana e Infraestrutura	9
Áreas de Preservação Permanente, Habitação e Drenagem Urbana	6
Calçadas, pavimentação e acessibilidade	6
Sinalização Viária	4
Limpeza Urbana e Coleta de Resíduos	3
Transporte Público	3

TEMA	PROPOSTAS
Equipamentos Comunitários (escolas, creches, posto de saúde, etc)	3
Uso e Ocupação do Solo e Custo da Terra	2
Abastecimento de água e Esgotamento Sanitário	1
Clima Urbano e Conforto Ambiental	1

A seguir, apresenta-se as propostas recebidas, organizadas por temas:

<b>Espaços públicos (praças e parques), Arborização e Ciclovias</b>
Que nos novos empreendimentos de loteamento urbano, sejam entregues com ruas completas, ciclovias e mobiliários urbanos para transporte coletivo.
Que a prefeitura realize o plantio de árvores frutíferas no canteiro central da Av. gêmeos no bairro cidade satélite.
Elaboração de um plano de arborização pública e iluminação.
Manutenção do Jóquei Club
Caso a Lei n.º 2050/2019 continue em vigor, sugiro que: 1 - seja solicitado de forma clara um projeto de sinalização viária; 2 - seja informado se é opcional ou obrigatório a execução de ciclofaixa e canteiro central para vias arteriais e coletoras, referente ao quadro do anexo II; 3 - seja apresentado dimensões e opções para praças de retorno (cul-de-sac, rotatória ou outros).
Implementação de quadra de basquete nas praças.
Sugiro plantar árvores frutíferas, tais como, Caju, Manga e Limão.
Sugiro o plantio de arvores frutíferas em locais públicos como limão, ata, romã, acerola e pitaya.
Que seja previsto cones de visualização garantido com a manutenção do gabarito das edificações, em um raio de 6km, ex: na Avenida Brasil (mediações do Distrito Industrial) é possível visualizar o Mirante, assim sendo um Monumento Referencial, assim como ocorre com a Mangueira na Av. Ataíde Teive, um monumento de referência de lugar no ambiente urbano.
<b>Expansão Urbana e Infraestrutura</b>
Descontar do saldo de micro geradores a tarifa de iluminação pública.
Alteração de índices construtivos nas áreas centrais e de expansão
solicitação de Recapeamento das ruas dos bairros pioneiros da Zona Leste.
O PLENO DIRETOR TEM QUE DITAR NORMAS LIMITADORAS PARA PRÁTICA DE ATIVIDADES ECONÔMICAS QUE VISAM IREM DE CONTRA COM O BEM ESTAR DA COLETIVIDADE.
Seria interessante dividi a cidade em setores.
Alguns pontos a ser ditos, Aterramentos dos Fios (pelo menos nas avenidas principais), um limite de menor tamanho dos terrenos na cidade, último ponto seria voltar a cidade para o cidadão, criar espírito comunitário e voltar a cidade para o indivíduo ao invés do automóvel (não é proibir o automóvel, é sim incentivar a termos o que alguns países lá fora já fazem, dar uma boa qualidade de vida para suas cidades e cidadãos.

É fundamental que se tenha atenção sobre a área antiga de Boa Vista, com a valorização de projetos de economia criativa, turismo receptivo e local, além de incentivo à recuperação do Centro Histórico
Pensando no crescimento da cidade é importante uma ponte interligando Pedra Pintada/Said na Avenida Minas Gerais Paraviana
Possibilidade de construção de Prédios/Torres para moradia na região central da cidade "VERTICALIZAÇÃO DE BV"
<b>Áreas de Preservação Permanente, Habitação e Drenagem Urbana</b>
As áreas de APPs na área urbana serem transformadas em parques municipais, inclusive forem de particulares, pois estão limitando os acessos às praias
A parte antiga do Bairro Aeroporto é carente de calçadas, ciclo via e drenagem pluvial.
Nomear a APA aonde localiza-se a praia dos Gnomos como APA GNOMOS.
Que sejam criados Ruas Completas às margens dos igarapés urbanos do município.
Que sejam "descanalizados", os igarapés, ocorrendo um processo de renaturalização dos leitos.
<b>PROTEÇÃO DE NASCENTES</b>
<b>Calçadas, pavimentação e acessibilidade</b>
Ampliar as vias de acesso
A parte antiga do Bairro Aeroporto é carente de calçadas, ciclo via e drenagem pluvial.
Colocar área de estacionamento nas vias secundárias, foram reduzidas.
Caso a Lei n.º 2050/2019 continue em vigor, sugiro que: 1 - seja solicitado de forma clara um projeto de sinalização viária; 2 - seja informado se é opcional ou obrigatório a execução de ciclofaixa e canteiro central para vias arteriais e coletoras, referente ao quadro do anexo II; 3 - seja apresentado dimensões e opções para praças de retorno (cul-de-sac, rotatória ou outros).
Sugiro que seja criado um "Manual" para projeto e execução de calçada/passeios juntamente com o rebaixo da guia de meio-fio, para acesso de veículos ao interior do lote, indicando características, dimensões, materiais, necessidade de luminária intermitente para garagens e estacionamento de uso coletivo, e etc; Sugiro que seja obrigação do requerente construir o passeio e calçada em logradouros que não tenham guia de meio-fio, em processos de alvará de construção;
Calçada com corrimão no final da rua Pedro Rodrigues com Av. Terencio Lima, passando por cima do igarapé não possui pavimento para pedestre.
<b>Sinalização Viária</b>
1) Solicito a instalação de semáforos na Ville Roy cruzamento coma Av. Luis Canuto Chaves
Caso a Lei n.º 2050/2019 continue em vigor, sugiro que: 1 - seja solicitado de forma clara um projeto de sinalização viária; 2 - seja informado se é opcional ou obrigatório a execução de ciclofaixa e canteiro central para vias arteriais e coletoras, referente ao quadro do anexo II; 3 - seja apresentado dimensões e opções para praças de retorno (cul-de-sac, rotatória ou outros).
Quanto a Lei 925/2006, sugiro que 1 - seja PUBLICADO OFICIALMENTE o "quadro de parâmetros para o sistema viário" juntamente com as respectivas seções transversais (pois na lei atual esses parâmetros "sumiram"); 2 - sejam apresentadas dimensões e opções para praças de retorno (Cul-de-sac, rotatórias ou outros); 3 - e, que o empreendedor deva APRESENTAR e EXECUTAR o projeto de sinalização viária.

Viaduto no semáforo da Avenida Venezuela com Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes (conhecido por "rotatória" do IBAMA) e duplicação e prolongamento da Avenida Venezuela até a Avenida João Alencar (chegando no Pátio Roraima Shopping).

### Limpeza Urbana e Coleta de Resíduos

EXISTE UM TERRENO LOCALIZADO NA RUA DICO VIEIRA, ESQUINA COM AV MÁRIO HOMEM DE MMELO CAIMBÉ. QUE ULTIMAMENTE NA PARTE DA FRENTE ESTÁ SENDO UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO DO SUPERMERCADO HORA DA COMPRA. NÃO SEI DE FATO QUEM É O PROPIETÁRIO, O FATO É QUE ELE FICA A MAIOR PARTE DO TEMPO SUJO, COM MATO BASTANTE ALTO E AS PESSOAS UTILIZAM PRA DESCARTAR LIXO. BEM COMO POR NÃO TER MURO, TAMBÉM USAM COMO ESTACIONAMENTO E FAZER USO DE DROGAS.

Implementação de pontos fixo de coleta de galhadas em cada bairro.  
Divulgação do cronograma para população do programa de limpeza das ruas(galhadas).

Dentro da reformulação de políticas públicas de gestão de resíduos, é incompreensível que uma Capital, consideravelmente pequena e de administração descomplicada não apresente um Plano de Gestão de Resíduos Sólidos transparente, com implementação obrigatória de coleta seletiva de lixo, reaproveitamento de vidro em reciclagem e construção civil (sílica), e locais de coleta de metais, vidro, garrafas pet e plásticos para revenda.

### Transporte Público

Que nos novos empreendimentos de loteamento urbano, sejam entregues com ruas completas, ciclovias e mobiliários urbanos para transporte coletivo.

Reformular os horarios e quantidade de ônibus que atende o bairro calungá e 13 de setembro

O transporte público em nossa cidade precisa melhorar, está insuficiente e precário devido ao aumento da população e novos bairros criados. É preciso que a frota atual seja substituída por novos ônibus e que sejam totalmente refrigerados. O calor de nossa cidade desfavorece a nossa saúde física e mental dos usuários dos transportes públicos.

### Equipamentos Comunitários (escolas, creches, posto de saúde, etc)

Ampliação da quantidade de vagas nas creches de Boa vista.

Implementação de postos permanentes da guarda civil municipal nas praças com o maior índice de violência ou dano ao patrimônio.

Ativar as guaritas das praças municipais

### Uso e Ocupação do Solo e Custo da Terra

A respeito da Lei 1959/2019, que trata de ESTACIONAMENTO, sugiro que: 1 - seja criado e informado a dimensão mínima para vagas de carga e descarga (2,50m de largura por 8,00 de comprimento); 2 - falar claramente da proibição de vagas confinadas, podendo ser utilizada apenas em garagens de uso residencial multifamiliar, desde que seja identificado em projeto a alienação das vagas para utilização exclusiva do proprietário da unidade habitacional; 3 - revisar o quadro de dimensionamento de vagas;

Lei n.º 926/2006, sobre ESTACIONAMENTO, sugiro que: 1 - seja revisado e sancionado o "quadro das vagas de garagem e estacionamentos - folha 02, anexo VI"; 2 - seja solicitado a documentação que comprove posse e/ou contrato de locação do lote utilizado para estacionamento (art. 27); 3 - que seja revisado algumas definições, como por exemplo: galeria comercial, supermercado, área útil principal, área bruta colável e etc.

#### **Abastecimento de água e Esgotamento Sanitário**

Implementação de rede de esgoto nos bairros da periferia, como por exemplo no bairro Nova Cidade.

#### **Clima Urbano e Conforto Ambiental**

Proporcionar as condições atmosféricas e ambientais em áreas urbanas, e como essas condições afetam o bem-estar e a qualidade de vida das pessoas que vivem ou trabalham nessas áreas.

