

# Produto 13 Realização das Oficinas de Capacitação



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

**PRODUTO 13  
REALIZAÇÃO DAS OFICINAS  
DE CAPACITAÇÃO**

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.

**Maio, 2024.**



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

Prefeito

**Sérgio Pillon Guerra**

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

**Comitê Gestor**

---

**Elka Raquel Neponuceno dos Santos**

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

**Jonathan de Almeida Vizzoni**

Representante da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (EMHUR)

**Paulo Ricardo Carvalho de Freitas**

Representante da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (EMHUR)

**Aline Silvano Lopes**

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

**Noélia Alves da Silva**

Representante da Secretaria Municipal de Obras (SMO)

**Leylane Alves Parente**

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

**Ícaro Cesar Farias da Costa**

Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)

**Rodrigo de Almeida Baraúna**

Representante da Secretaria Municipal de Comunicação (SEMUC)

**Alessandra Gonçalves Corleta**

Representante da Secretaria Municipal de Governo (SMGOV)

**Euclides Roberto Siqueira Ferreira Junior**

Representante da Secretaria Municipal de Educação e Cultura (SMEC)

**Juliana da Silva Barroso**

Representante da Secretaria Municipal de Saúde (SMSA)

**Maria Missilene Amaral**

Representante da Secretaria Municipal de Gestão Social (SEMGES)

**Carine Nunes Piuco**

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

**Felipe Dias Ferreira**

Representante da Procuradoria Geral do Município (PGM)

**Alda Regina Amorim Franco**

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

**Cezar Carlos Soto Riva**

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

**Elane Florêncio Rodrigues**

Representante da Secretaria Municipal de Projetos Especiais (SMPE)

**Gleycia de Aguiar Antony**

Representante da Secretaria Municipal de Serviços Públicos (SMSP)

**Instituto Brasileiro De Administração Municipal - IBAM**

**Claudia Ferraz**  
Superintendente Geral do IBAM

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

**Coordenação**

**Henrique Barandier**  
Coordenação geral e Coordenação Técnica

**Eduardo Rodrigues Marins**  
Coordenação de Cartografia e Geoprocessamento

**Jessica Ojana**  
Coordenação Técnica

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

**Equipe Técnica**

**Alexandre Rossi**  
Desenvolvimento Econômico

**Karin Segala**  
Mobilização Social /Desenvolvimento Social /  
Análises Socioespaciais

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

**Louise Storni**  
Mobilização Social/Desenvolvimento  
Social / Análises Socioespaciais

**Eduardo Domingues**  
Direito Urbano e Aspectos Jurídicos

**Luciana Hamada**  
Clima Urbano, Conforto  
Ambiental e Eficiência Energética

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

**Marcus Alonso**  
Direito Urbano e Aspectos Jurídicos

**Ewerton Antunes**  
Comunicação Social

**Maria da Graça Neves**  
Administração Pública

**Felipe Borges Forte**  
Mobilidade Urbana

**Paulo Timm**  
Administração Pública

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

**Pedro Pequeno**  
Saneamento Básico

**Gustavo Partezani**  
Mobilidade Urbana

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

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

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

**Inessa Salomão**  
Desenvolvimento Econômico

**Apoio**

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

**Flávia Lopes**  
Apoio Administrativo

**Júlio Valente**  
Geologia e Análise Geotécnica



## Lista de figuras

<b>Figura 1. Oficina sobre a revisão do Plano Diretor .....</b>	<b>9</b>
<b>Figura 2. Oficina sobre a revisão do Plano Diretor .....</b>	<b>9</b>
<b>Figura 3. Oficina de Monitoramento de áreas sujeitas a inundação e alagamento. ...</b>	<b>10</b>
<b>Figura 4. Oficina de Monitoramento de áreas sujeitas a inundação e alagamento. ...</b>	<b>10</b>
<b>Figura 5. Oficina sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo .....</b>	<b>11</b>
<b>Figura 6. Oficina sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo .....</b>	<b>11</b>
<b>Figura 7. Oficina sobre os Instrumentos da Política Urbana .....</b>	<b>12</b>
<b>Figura 8. Finalização da Oficina Plano Diretor – dia seguinte: estruturação de plano de ação e atividades de acompanhamento. ....</b>	<b>12</b>
<b>Figura 9. Material de divulgação .....</b>	<b>Erro! Indicador não definido.</b>

## SUMÁRIO

<b>1. APRESENTAÇÃO</b>	<b>7</b>
<b>2. PROGRAMA DA CAPACITAÇÃO</b>	<b>8</b>
<b>3. SÍNTESE DAS DISCUSSÕES</b>	<b>14</b>

### ANEXOS

**ANEXO 1 – RESULTADOS ATIVIDADE PREPARATÓRIA**

**ANEXO 2 - APRESENTAÇÕES**

**ANEXO 3 - LISTAS DE PRESENÇA**

## 1. APRESENTAÇÃO

Este documento consiste no décimo terceiro produto relativo ao Contrato 11/2022, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR, por meio da Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - EMHUR - Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, e o Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), cujo objeto é a assessoria técnica e metodológica à revisão do Plano Diretor de Boa Vista e da Legislação Urbanística complementar (Leis de Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo). Trata-se do relatório de realização das oficinas de capacitação, referente ao cumprimento da Etapa 7 - capacitação e fortalecimento institucional para implementação da legislação urbanística.

Após a consolidação dos anteprojetos de lei, esta etapa do processo foi dedicada às ações para institucionalização da atualização proposta da legislação urbanística, o que envolveu a capacitação da equipe técnica da Prefeitura Municipal para implementação do Plano Diretor e legislação urbanística. As atividades de capacitação tiveram como objetivos:

- Aprofundar a compreensão de aspectos conceituais e práticos da proposta de revisão do Plano Diretor e legislação urbanística;
- Identificar questões de maior complexidade que pudessem exigir esclarecimentos técnicos e defesa dos projetos de lei na tramitação legislativa;
- Analisar propostas de alteração dos anteprojetos de lei encaminhadas pela sociedade civil;
- Preparar a equipe técnica municipal para o “dia seguinte” da revisão do Plano Diretor.

As oficinas foram direcionadas aos membros do Comitê Gestor Técnico e técnicos municipais das diversas secretarias que atuam direta ou indiretamente com a legislação urbanística. A oficina relativa ao monitoramento de áreas sujeitas a inundação e alagamento, por sua vez, foi aberta a interessados no tema também de fora da equipe técnica municipal.

## 2. PROGRAMA DA CAPACITAÇÃO

A realização das oficinas de capacitação dirigidas à equipe técnica municipal contou com carga horária de 30 horas, sendo 6 horas de atividades preparatórias e 24 horas atividades presenciais. As atividades preparatórias englobaram a leitura dos anteprojetos de lei e realização de um exercício de perguntas e respostas sobre temas relevantes e possivelmente polêmicos abordados nos anteprojetos de lei. O formulário com treze questões respondido pelos participantes foi utilizado como instrumento para apoiar a organização das atividades de capacitação previstas no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor de Boa Vista. O exercício não tinha o propósito de verificação de respostas individuais, até porque não se poderia falar em respostas certas e erradas. O mais importante era provocar os participantes à reflexão e o resultado do conjunto de respostas permitiu identificar temas de maior ou menor convergência para se tratar de modo mais aprofundado aqueles que mais dividiam o grupo. Os resultados desta atividade constam no Anexo 1 deste documento.

Já as atividades presenciais foram organizadas da seguinte forma:

	15/05/2024	16/05/2024	17/05/2024
Manhã (08:30h às 12:30h)	Plano Diretor: visão geral	Instrumentos da política urbana	Lei de Uso e Ocupação do Solo
Tarde (14:00h às 18:00h)	Monitoramento de áreas sujeitas a inundação e alagamento  Áreas de Risco sujeitas a riscos - Critérios de Ocupação e Monitoramento	Instrumentos da política urbana  Lei de Uso e Ocupação do Solo	Lei de Parcelamento do Solo Urbano  Plano Diretor – dia seguinte: estruturação de plano de ação e atividades de acompanhamento

A metodologia aplicada durante as oficinas envolveu técnicas de ensino e de aprendizagem de enfoque participativo: exposição oral e dialogada, debates em torno dos temas abordados, atividades de grupo para promoção da interação entre os participantes e consolidação de entendimentos comuns visando à atuação coordenada e cooperativa na implementação do Plano Diretor e da legislação urbanística de Boa Vista.



Figura 1. Oficina sobre a revisão do Plano Diretor



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Figura 2. Oficina sobre a revisão do Plano Diretor



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Figura 3. Oficina de Monitoramento de áreas sujeitas a inundação e alagamento.



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Figura 4. Oficina de Monitoramento de áreas sujeitas a inundação e alagamento.



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Figura 5. Oficina sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Figura 6. Oficina sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Figura 7. Oficina sobre os Instrumentos da Política Urbana



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

Figura 8. Finalização da Oficina Plano Diretor – dia seguinte: estruturação de plano de ação e atividades de acompanhamento.



Fonte: Secretaria de Comunicação/Prefeitura de Boa Vista

A atividade “Monitoramento de áreas sujeitas a inundação e alagamento” foi incorporada ao escopo das oficinas de capacitação com o objetivo de ampliar o debate sobre a produção da Carta Geotécnica e seu reatamento em propostas e ações nos anteprojetos de lei propostos. Por ser um tema de grande importância e interesse, foi destinada não só a equipe técnica municipal, mas também membros do COMCID, representantes do setor da construção civil, técnicos municipais que não integrantes da equipe de capacitação e outros segmentos sociais.

### 3. SÍNTESE DAS DISCUSSÕES

Nas oficinas de capacitação realizadas, os participantes puderam externar suas dúvidas e considerações quanto aos anteprojetos de lei em discussão. As apresentações preparadas pelo IBAM buscaram abordar de maneira didática e sucinta os principais conteúdos propostos, além de identificar as questões mais complexas que poderiam requerer esclarecimentos técnicos e justificativas para os projetos de lei durante o processo legislativo. O material de apresentação foi elaborado levando em conta também os comentários e observações feitos pela sociedade civil sobre os anteprojetos de lei. Assim, as oficinas tiveram como objetivo instigar os participantes a dialogarem não apenas com a equipe da consultoria e os técnicos da Prefeitura, mas também entre si, promovendo um debate construtivo e colaborativo.

O conteúdo completo das apresentações realizadas consta no Anexo 2 deste documento. Resumidamente, foram abordados os seguintes tópicos:

#### **Revisão do Plano Diretor de Boa Vista/RR – Visão Geral:**

- Arcabouço jurídico nacional e internacional
- Desafios da agenda urbana ambiental
- Estrutura do anteprojeto de lei
- Princípios da política urbana
- Temas adotados no Plano Diretor
- Objetivos e Diretrizes do Plano Diretor
- Marco Urbanístico da Primeira Infância
- Macrozoneamento Municipal
- Perímetro Urbano
- Zoneamento Urbano
- Áreas de Especial Interesse Social
- Sistema de Mobilidade
- Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos
- Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico
- Sistema de Planejamento e Gestão Democrática

#### **Mapeamento Geotécnico de Boa Vista:**

- Premissas e arcabouço legal
- Metodologia
- Caracterização do Risco (Alagamentos x Inundações/Enchentes)
- Área de Estudo e Modelo Digital de Terreno obtido
- Caracterização das Bacias de Drenagem

- Definição das Zonas de Risco a Inundação
- Fenômeno dos Alagamentos
- Resultado do Mapeamento Geotécnico consolidado
- Considerações Finas/Ações Necessárias

#### **Áreas sujeitas a riscos - Critérios de Ocupação e Monitoramento:**

- Critérios observados na definição do Perímetro Urbano
- Critérios observados na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Critérios observados na revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano
- Sistema de Monitoramento das áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento

#### **Instrumentos da Política Urbana:**

- Instrumentos previstos na revisão do Plano Diretor
- EIV -Estudo de Impacto de Vizinhança – Conceituação do instrumento, revisão dos critérios de enquadramento e dos procedimentos
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios – Conceituação do instrumento, critérios de aplicação adotados em Boa Vista
- Outorga Onerosa do Direito De Construir - Conceituação do instrumento, critérios de aplicação adotados em Boa Vista, fórmula proposta
- Outorga Onerosa de Alteração de Uso - Conceituação do instrumento, critérios de aplicação adotados em Boa Vista
- Direito de Preempção - Conceituação do instrumento, critérios de aplicação adotados em Boa Vista
- Consorcio Imobiliário - Conceituação do instrumento
- Outros Instrumentos regulamentados pelo Estatuto da Cidade, mas não previstos em Boa Vista
- Regularidade Urbanística

#### **Revisão de Lei de Uso e Ocupação do Solo:**

- Estrutura do anteprojeto de lei
- Classificação dos tipos de uso e dos níveis de impacto das atividades
- Critérios propostos para Atividades Desconformes e Edificações Desconformes
- Parâmetros Urbanísticos por Zonas
- Parâmetros Urbanísticos específicos para Lotes Localizados em áreas sujeitas a inundação ou alagamento
- Exigências de Vagas de Estacionamento para Veículos
- Critérios propostos para Grupamentos
- Critérios propostos para Grupamentos – Vilas

- Critérios propostos para Condomínio de Lotes
- Critérios de Aplicação do EIV

#### **Revisão de Lei de Parcelamento do Solo Urbano:**

- Estrutura do anteprojeto de lei
- Tipos de Parcelamento
- Exigências para o parcelamento
- Processo de Aprovação do Parcelamento
- Reserva de Áreas Públicas
- Dimensões de quadras e lotes
- Parcelamento de Interesse Social
- Parcelamento para fins industriais
- Desdobramentos
- Condomínio de Lotes
- Implantação De Sítios E Chácaras De Recreio
- Sistema de circulação e mobilidade

#### **Plano Diretor - Dia seguinte: Plano de Ação e Atividades de Acompanhamento**

- Prazos para revisão ou elaboração das principais leis urbanísticas vinculadas ao Plano Diretor e aos Plano Setoriais
- Regulamentações para implementação do Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, Outorga Onerosa do Direito De Construir e Áreas de Especial Interesse Social
- Plano de ação – instruções para montagem do plano
- Vinculações do Plano Diretor com as leis orçamentárias (PPA, LOA e LDO)
- Monitoramento (Sistema de Informações, Conferência Municipal, Conselho Municipal e órgãos municipais responsáveis pelo tema)
- Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais (Sistema de Informações, Relatório de Acompanhamento e Monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento)

Durante os debates, os participantes expuseram alguns pontos sobre as propostas dos anteprojetos de leis:

- **Áreas de Preservação Permanente (APPs)**

Deixar claro no Plano Diretor que não podem ser ocupadas e avaliar a compatibilidade dos anteprojetos de lei com a Lei Federal 14.285/2021 que dispõem sobre áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas.



Levantou-se também a importância de estudos futuros mais abrangentes sobre a dinâmica dos lagos e lagoas na área urbana e a preservação ambiental dos entornos.

- **Arqueologia**

Fazer referência no Plano Diretor à questão da arqueologia, sítios arqueológicos e achados fortuitos.

- **Delimitação de bairros**

Embora não seja propriamente escopo do Plano Diretor, destacou-se a importância da delimitação de bairros para a criação dos CEPs e cadastramento de atividades econômicas, uma vez que sem CEP a Receita Federal entende a área como rural. Talvez caiba a indicação de alguma diretriz nesse sentido.

- **Provisão habitacional para atender a demanda gerada pela imigração**

Considerando o relevante impacto da imigração venezuelana nos últimos anos e a perspectiva de que tal movimento populacional ainda se estenda, é importante a previsão de alguma diretriz no sentido de buscar junto ao governo federal formas de atendimento a esse público específico.

- **Avenida Getúlio Vargas – enquadramento de usos**

Considerando que a Avenida Getúlio Vargas está em processo de conversão de usos, propõe-se reavaliar o enquadramento de usos na proposta de Lei de Uso e Ocupação do Solo é compatível com o cenário de transformações já em curso.

- **Sistema de Informações**

Na seção que trata do Sistema de Informações, recomenda-se rever o texto para deixar claro que a orientação é manter e fortalecer o que já existe e não criar um novo sistema.

- **Estudo de Impacto de Vizinhança**

Avaliar se não poderia ser utilizado também critério relativo a fluxo de pessoas para enquadramento de empreendimentos.

- **Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios**

Avaliar a inclusão de "ruína" como um dos critérios de subutilização para aplicação do instrumento Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

- **Coefficiente de Aproveitamento Básico e Coeficiente de Aproveitamento Máximo**

Apesar da legislação definir o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é importante ter algum dispositivo que permita ao Município suspender a concessão de licenças acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) em determinadas áreas, caso se verifique impactos indesejáveis do adensamento urbano, em especial sobre as infraestruturas tais como o abastecimento de água.

- **Zoneamento**

Propõe-se reduzir o CAM e o Gabarito na Avenida Ville Roy, adotando-se esses índices mais permissivos em outras vias/regiões.

Rever o zoneamento das faixas entre a Avenida Ville Roy e o Rio Branco entre a Avenida Governador Anchieta e o Rio Cauamé, reduzindo CAM e gabarito para 4 pavimentos com afastamentos, a fim de evitar a formação de paredes.

- **Avenida Minas Gerais**

Propõe-se reduzir o CAM e o Gabarito na Avenida Minas Gerais, por conta da proximidade com o Aeroporto.

- **Decreto de Regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Definir os critérios e casos passíveis de isenção para aplicação da OODC, como por exemplo unidades unifamiliares e algumas tipologias de edificações.

- **Vagas de Estacionamento**

Rever critério de vagas para Igrejas, pois o quadro não deixa claro se quando tiver mais de 50 lugares o critério de 1 vaga a cada 10 lugares vale para o total ou apenas para o exceder 50 lugares.

Avaliar se não seria recomendável a adoção de critérios para vagas para motos.

Verificar se estão adequadas as diferenças de enquadramentos no anexo de vagas, pelo critério de área útil e não por área construída.

- **Reserva de áreas públicas**

Avaliar se não seria necessário obrigar a localização dos equipamentos comunitários nas vias arteriais ou coletoras dos novos parcelamentos.

- **Corredores Verdes**

Avaliar a inclusão de exigência de corredores verdes em grandes loteamentos.

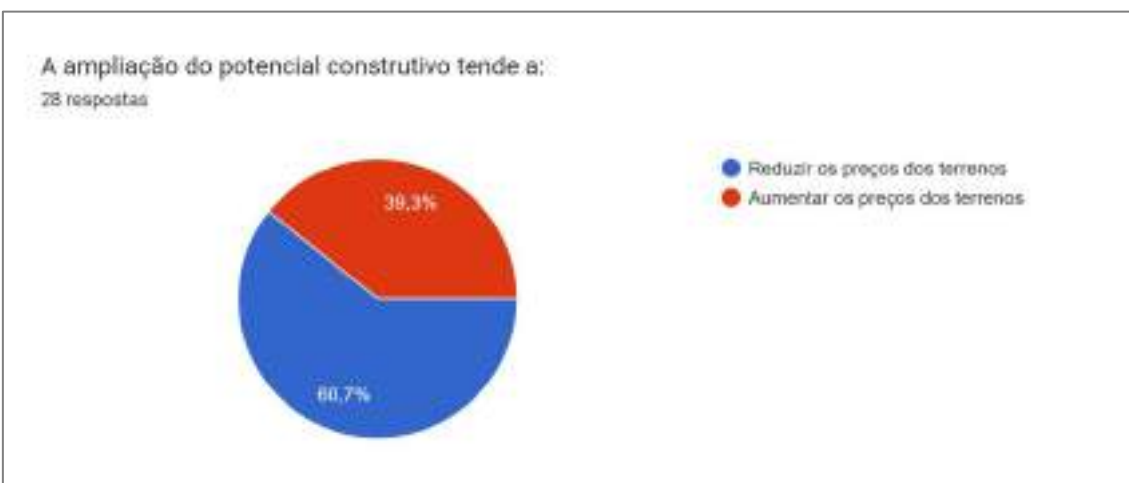
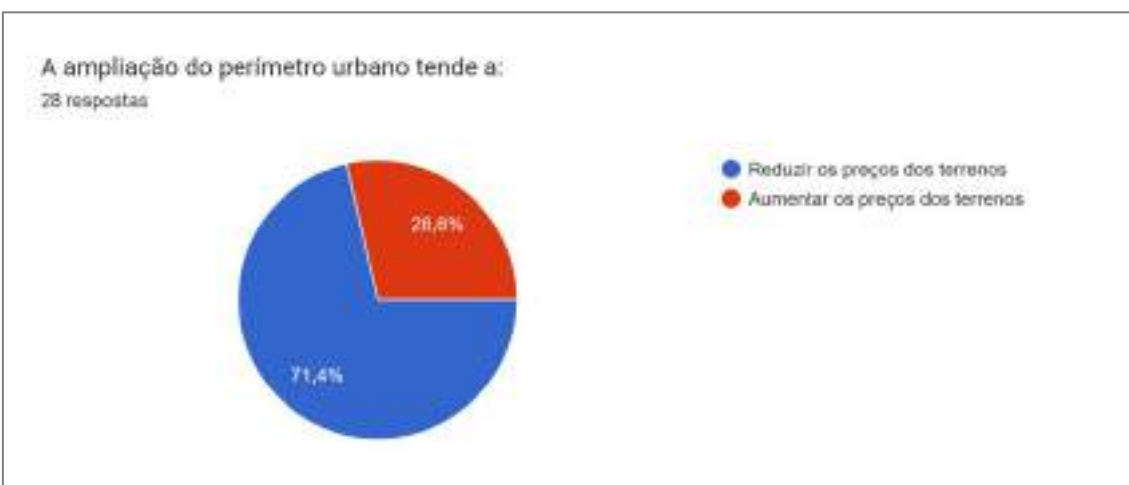
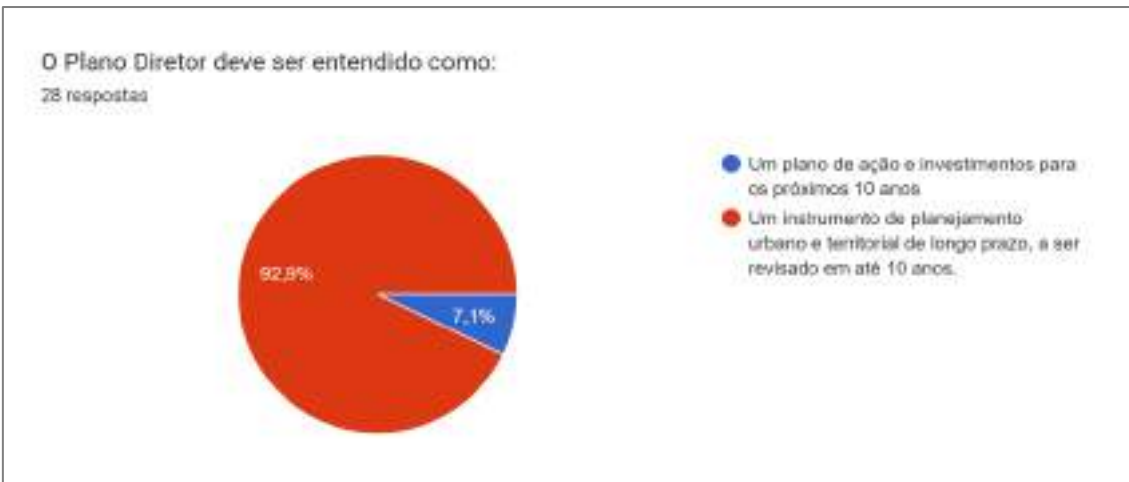
- **Critério de Desmembramento**

Avaliar os requisitos de desmembramentos em terrenos com área igual ou maior que 30.000m<sup>2</sup> nos casos em que a área está localizada dentro da malha urbanizada. Nesta situação não seria necessário exigir as obrigações do loteamento, conforme explicita o texto.

-

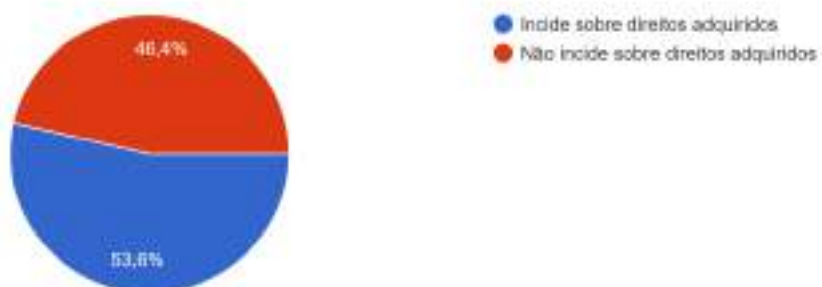
As questões levantadas durante as atividades não necessariamente expressam propostas objetivas e consensuadas pela equipe técnica. Algumas tratam de dúvidas ou temas a serem melhor avaliados pela consultoria. Os esclarecimentos quanto aos pontos apresentados serão tratados, no Produto 14, juntamente com as contribuições encaminhadas por organizações da sociedade civil, bem como o documento de análise elaborado pelo Comitê Gestor. A partir da análise integrada, serão feitos esclarecimentos, considerações e recomendações de ajustes aos anteprojetos de lei, quando for o caso.

## ANEXO 1 – RESULTADOS ATIVIDADE PREPARATÓRIA



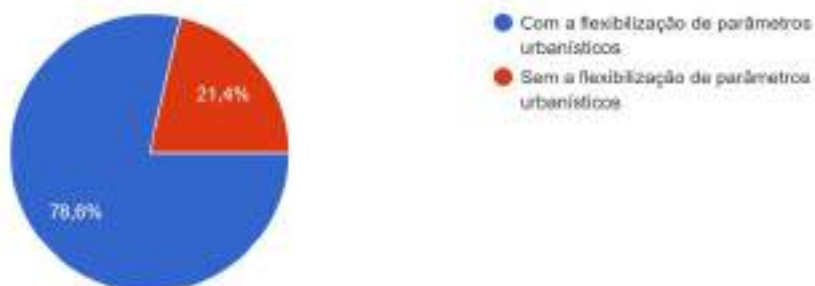
A alteração de parâmetros urbanísticos que resulte na redução de potencial construtivo dos terrenos;

28 respostas



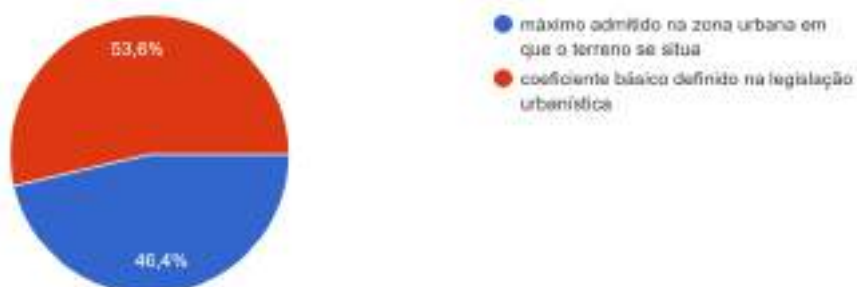
A outorga onerosa do direito de construir se aplica:

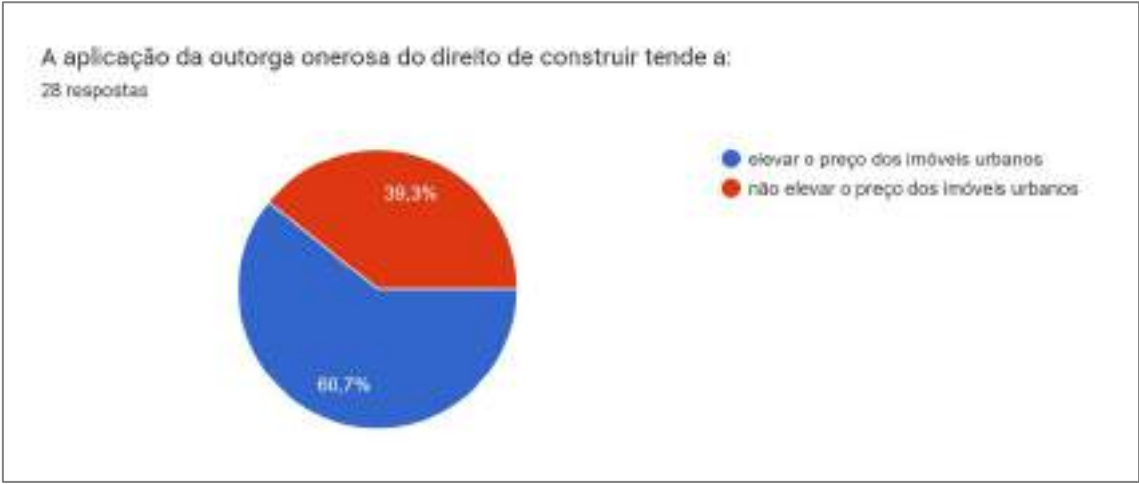
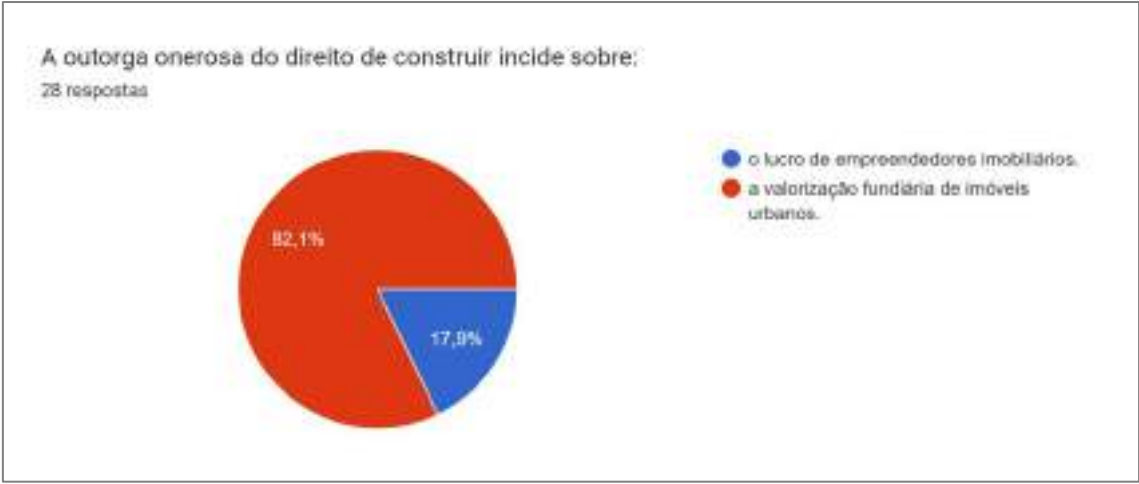
28 respostas



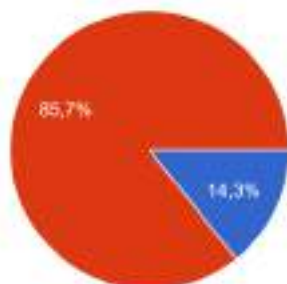
A outorga onerosa do direito de construir deve ser aplicada quando se deseja construir acima do:

28 respostas



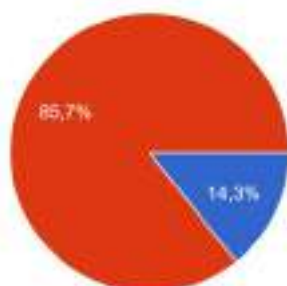


O Estudo de Impacto de Vizinhança tem o papel de  
28 respostas



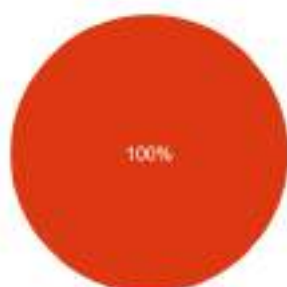
- Impedir a liberação de empreendimentos que gerem impactos relevantes na cidade
- Condicionar o licenciamento de empreendimentos potencialmente geradores de impactos relevantes na cidade a soluções que reduzam seus efeitos

A legislação urbanística:  
28 respostas



- Deve ser flexível para incentivar a exploração econômica do solo urbano.
- Deve condicionar a exploração econômica do solo urbano para garantir o bem-estar dos habitantes.

Quanto a mecanismos de proteção do meio ambiente, pode se dizer que  
28 respostas

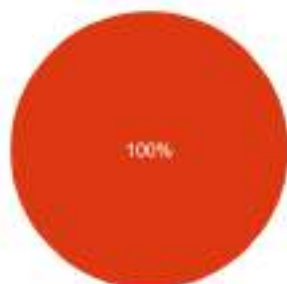


- Não é matéria do Plano Diretor, porque já tem seus marcos legais e são operados pela gestão.
- Ao serem tratados no Plano Diretor podem contribuir para a visão integrada do desenvolvimento urbano e territorial



O patrimônio histórico e cultural é tema que:

28 respostas



- Não deve ser tratado em Boa Vista, porque o município não tem Livro de Tombos.
- Deve ser tratado porque é um tema relevante para organização da cidade e deve ter orientações para estruturação de uma política específica

## ANEXO 2 - APRESENTAÇÕES



**OFICINAS DE  
CAPACITAÇÃO**

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE BOA VISTA/RR – VISÃO GERAL

**Maio, 2024**

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**

É o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, serve para planejar o desenvolvimento da cidade.

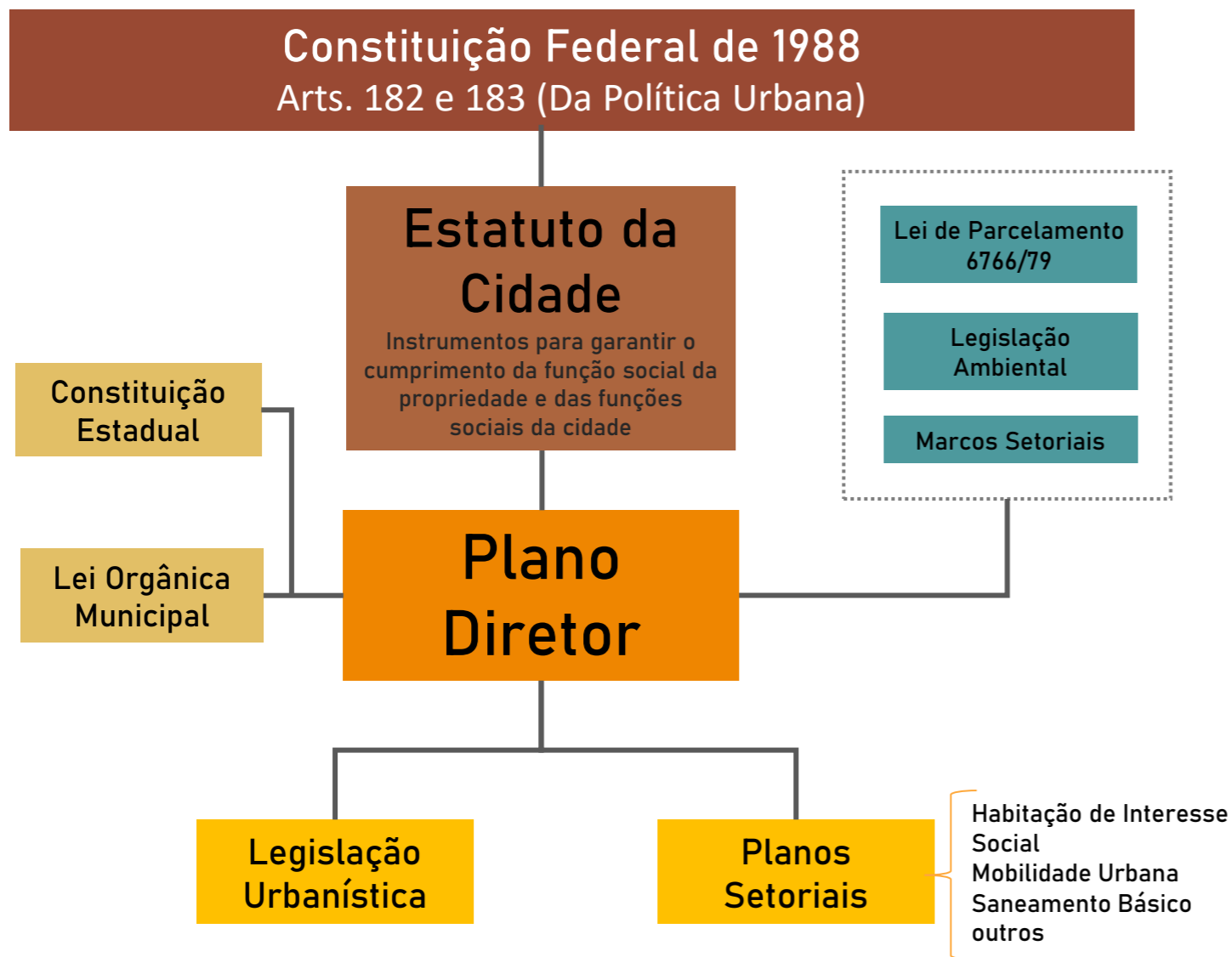
Estabelece diretrizes para investimentos públicos em habitação, saneamento, mobilidade, meio ambiente, patrimônio histórico, espaços públicos etc.

Indica para onde e como a cidade deve crescer, definindo perímetro urbano e zoneamento urbano.

Orienta a gestão democrática da cidade.



## MARCO LEGAL BRASILEIRO



## AGENDA INTERNACIONAL



Na primeira oficina da revisão do Plano Diretor de Boa Vista, falávamos da atualização da agenda urbana ambiental e o slide abaixo destacava um dos temas:

## AGENDA URBANA (AMBIENTAL) Atualização

---

Adaptação das cidades à recorrência de eventos climáticos extremos

Chuvas 2011 – Nova Friburgo



Seca 2014 – Sistema Cantareira



# AGENDA URBANA AMBIENTAL

Pouco mais de um ano depois, os eventos extremos no país reafirmam as emergências climáticas como uma das questões centrais das cidades no Século XXI, talvez a principal.



## TEMAS NÃO SUPERADOS

- Acesso à moradia digna e terra urbanizada
- Universalização do Saneamento
- Contenção da expansão urbana
- Mobilidade urbana sustentável
- Financiamento da cidade
- Áreas de interesse ambiental
- Patrimônio histórico
- Participação e controle social

## “NOVOS” TEMAS

- Emergências climáticas / riscos ambientais
- Descarbonização
- Justiça socioambiental
- Equidade de gênero
- Migrações
- Envelhecimento da população e das construções
- Assistência Técnica
- Segurança alimentar
- Transição tecnológica
- Outros

**A agenda atual é muito mais complexa que de 2001, quando foi aprovado o Estatuto da Cidade** !

Eventos climáticos extremos em Boa Vista



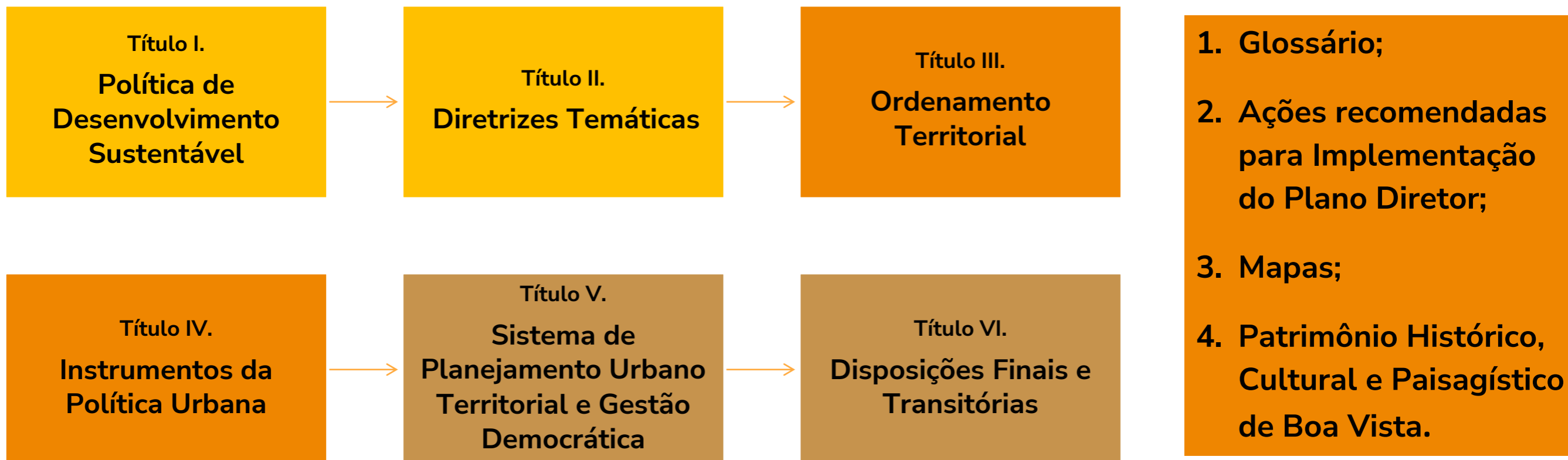


# PROCESSO DE REVISÃO DO PD


## FASE PROPOSTAS – ANTEPROJETOS DE LEI

**159** ARTIGOS ORGANIZADOS EM **6** TÍTULOS

**+ 4 ANEXOS**



 Base Conceitual do Plano Diretor

 Ferramentas de Aplicação do Plano Diretor

 Gestão e Monitoramento

# Título I. Política de Desenvolvimento Sustentável

# Título II. Diretrizes Temáticas

Os princípios, objetivos e diretrizes do Plano Diretor devem:

- ser observados na execução da política urbana e na gestão territorial do Município de Boa Vista;
- orientar a interpretação e aplicação do próprio Plano Diretor e da legislação urbanística dele decorrente;
- Orientar a elaboração do PPA, LDO e LOA;

# PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA



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 função social  
da propriedade  
rural



A promoção da  
inclusão  
territorial



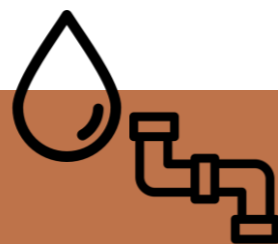
A promoção de  
soluções de  
cidade  
inteligente



A gestão  
democrática da  
cidade



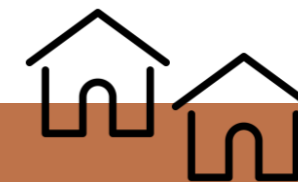
Meio Ambiente e  
Recursos Hídricos



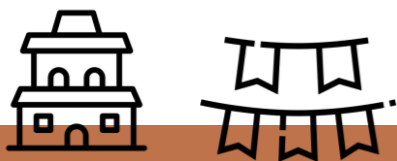
Saneamento Básico



Mobilidade Urbana



Habitação de  
Interesse  
Social



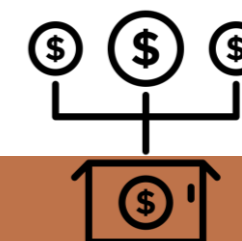
Proteção do  
Patrimônio Histórico,  
Cultural e  
Paisagístico



Clima Urbano,  
Conforto Ambiental e  
Eficiência Energética



Promoção da  
Resiliência Territorial  
e Combate às  
mudanças Climáticas



Desenvolvimento  
Econômico

# OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR



Preservar os recursos hídricos

Fortalecer cadeias produtivas que envolvem assentamentos rurais, comunidades indígenas e produtores familiares



Ampliar a cobertura vegetal na área urbana com a arborização de vias

Ampliar o acesso aos serviços públicos de saneamento básico



Ampliar e qualificar os espaços públicos da cidade

Salvaguardar os registros físicos da história e da memória da cidade



# OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Orientar e induzir à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados



Conter a dispersão da urbanização



Incentivar a agroindústria, através do processamento de matérias primas regionais, especialmente a agropecuária



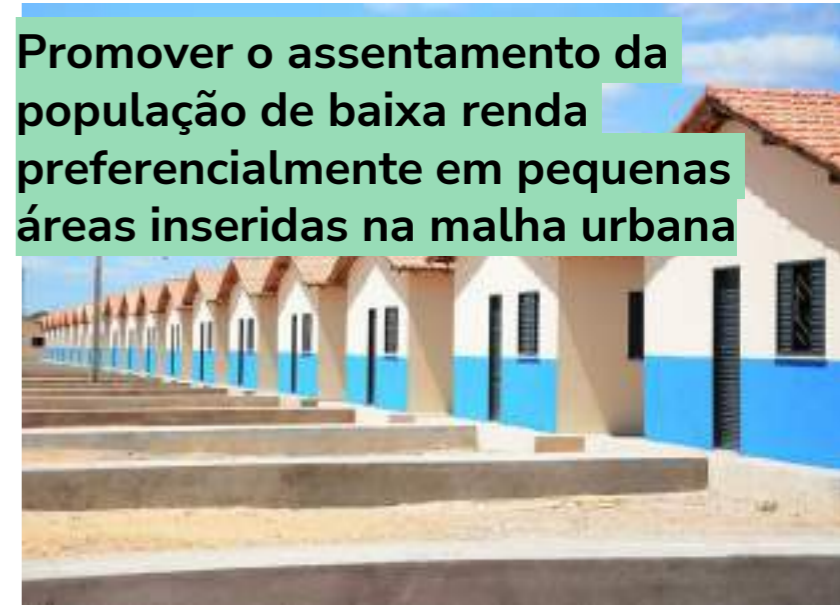
Fomentar programas e projetos de recuperação e proteção de lagos e lagoas permanentes e temporárias



Promover adequada implantação da infraestrutura cicloviária



Promover o assentamento da população de baixa renda preferencialmente em pequenas áreas inseridas na malha urbana



# MARCO URBANÍSTICO DA PRIMEIRA INFÂNCIA

Equipar praças e áreas de lazer com mobiliário, brinquedos e áreas de jogos dedicados à primeira infância



Ampliar o programa de implantação de “selvinhas amazônicas” nas praças

Estimular a convivência comunitária nos espaços públicos;



Promover qualificação das calçadas, em especial em rotas prioritárias de circulação para crianças



Priorizar a implantação de equipamentos públicos de saúde e educação junto ou próximo a praças e áreas de lazer.

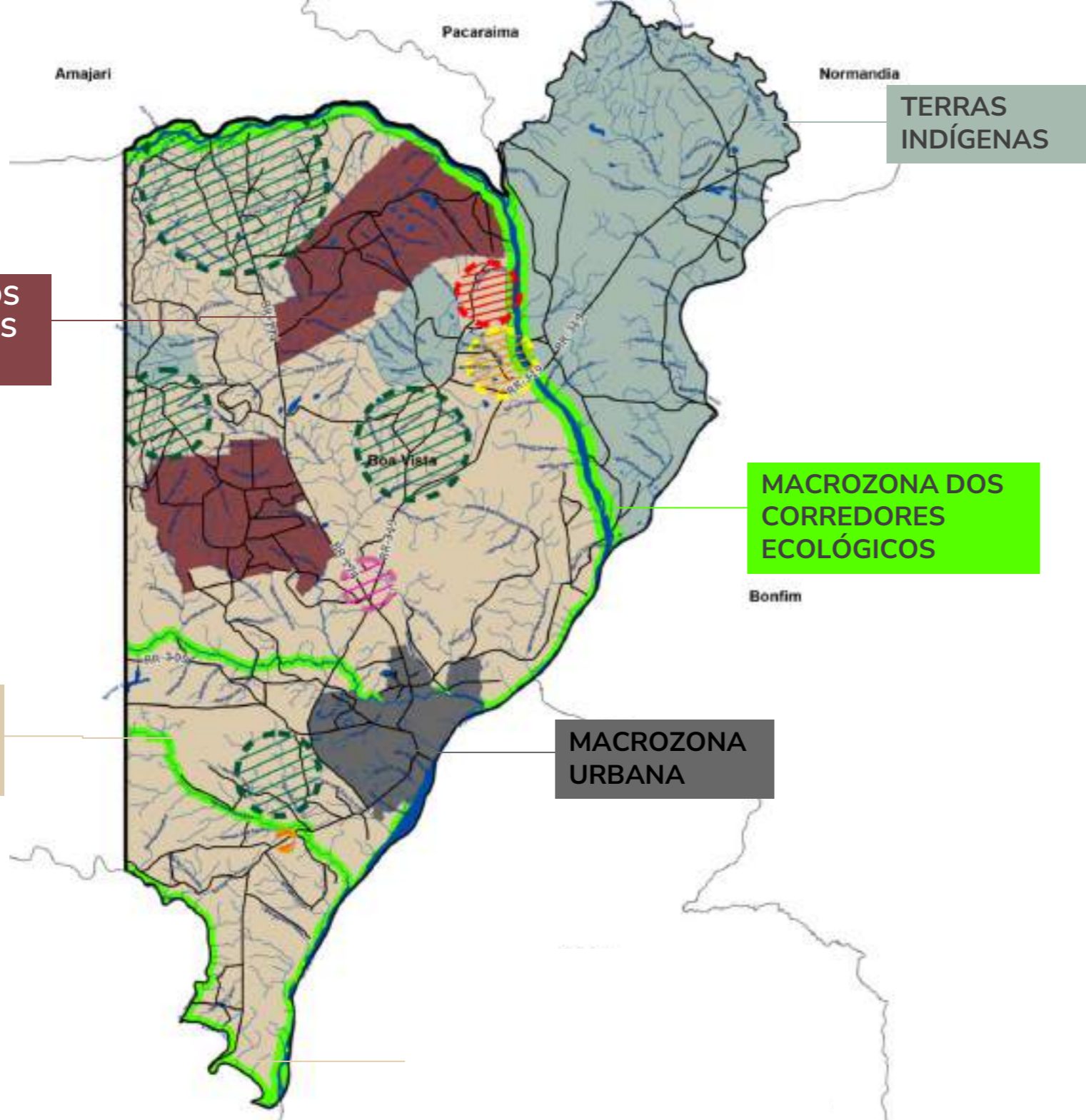
## Título III.

# ORDENAMENTO TERRITORIAL

O Ordenamento Territorial abrange a totalidade do território, definindo:

- Os instrumentos de Macrozoneamento Municipal; Perímetro Urbano e Zoneamento Urbano, que vão orientar toda a política urbana.
- A criação de Sistemas de integração e monitoramento na cidade (Mobilidade, Áreas Verdes e Espaços Públicos, Controle de Cheias)
- Orientações para a política de Patrimônio;
- Definições gerais para as leis urbanísticas complementares.





## MACROZONEAMENTO PROPOSTO:

### 4 MACROZONAS + TERRAS INDÍGENAS

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

ÁREAS ESPECIAIS DE  
INTERESSE  
AMBIENTAL

ÁREA ESPECIAL DO  
DISTRITO  
AGROECOLÓGICO

ÁREA ESPECIAL  
DO ANZOL

ÁREA ESPECIAL  
DO PASSARÃO

ÁREA ESPECIAL DO  
AERÓDROMO  
MALBORO

## MACROZONEAMENTO PROPOSTO:

### 5 ÁREAS ESPECIAIS

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

É importante reconhecer as diferenças internas, os conflitos e dinâmicas territoriais



Por exemplo, sobre a Área Especial do Anzol:

- Subdivide o Município em áreas para as quais são definidas intenções específicas.
- Considera as áreas aptas à urbanização e áreas rurais ou não urbanas.
- Ao contrário das Macrozonas, as Áreas Especiais são apenas indicadas e não DELIMITADAS.

- ✓ Existe ali uma comunidade com conflitos fundiários. Independentemente de ser área pública ou privada, o plano sinaliza que o poder público deve olhar para essa área;
- ✓ As orientações são para proteger a comunidade indígena existente e apoiar produtores familiares, o que já é uma política do município.
- ✓ O município deve acompanhar junto aos órgãos competentes a situação de eventual demarcação de Terra Indígena na área, o que não é de sua competência, mas de seu interesse.

A revisão do Plano Diretor procura inserir a questão da proteção ambiental não só como um marco legal dado, mas através de diversas diretrizes e ações ao longo do texto proposto, em sintonia com os desafios que se impõem nos tempos atuais no Brasil e no Mundo, em especial para as cidades.

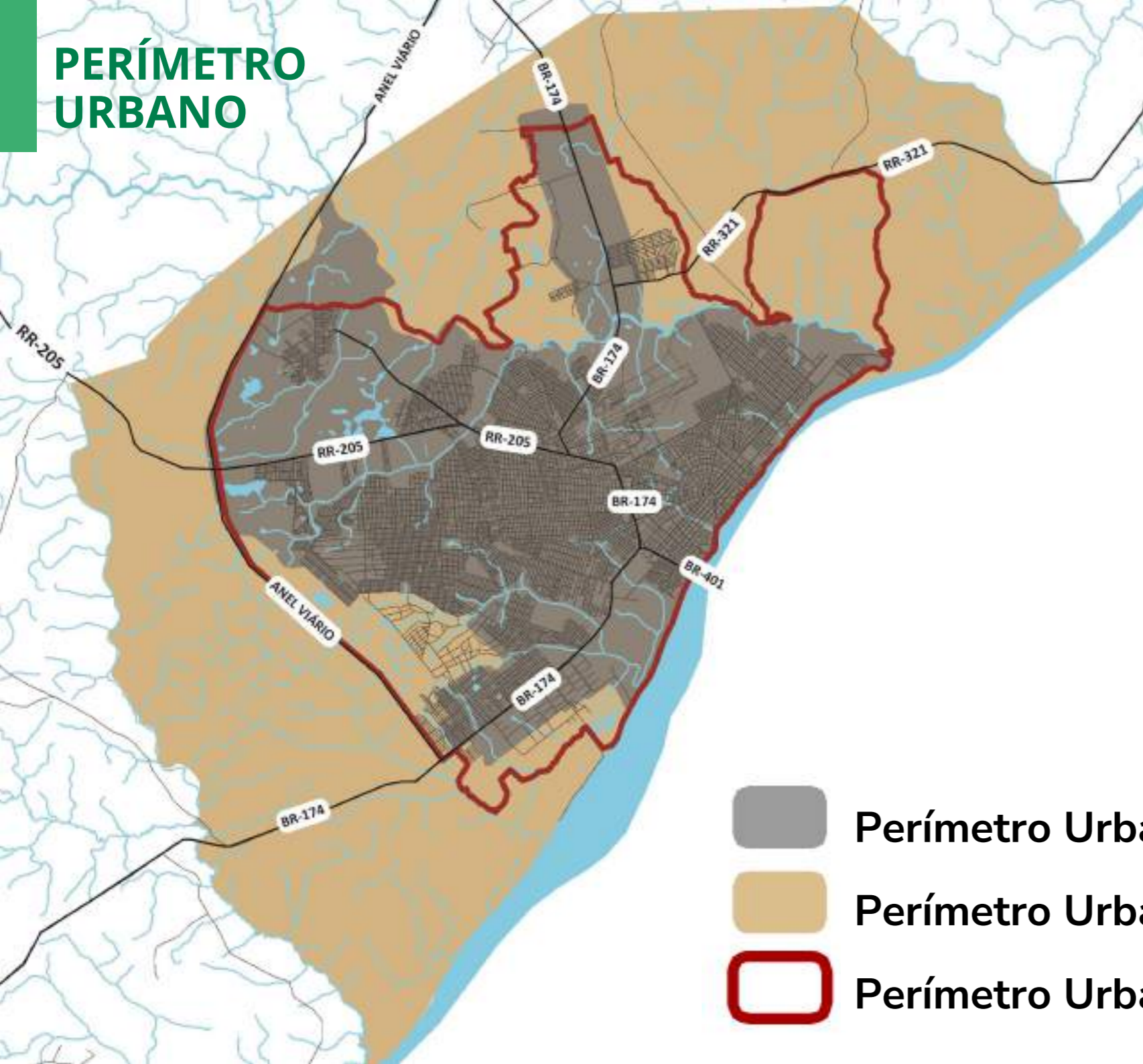
## O Plano Diretor deve orientar o aproveitamento do território de forma responsável



Por exemplo, sobre as Unidades de Conservação:

- ✓ O texto proposto não cria Unidades de Conservação, até porque nem seria adequado no Plano Diretor.
- ✓ As UCs se dividem em dois grupos: Proteção Integral e Uso Sustentável (Lei Federal nº 9.985/2000);
- ✓ Hoje, não há nenhuma Unidade de Conservação criada por nenhuma esfera de governo;
- ✓ A manutenção dos ativos ambientais, além de representar uma série de benefícios como a garantia da biodiversidade, a segurança hídrica, a regulação de enchentes e alagamentos e a qualidade urbano ambiental, pode proporcionar ganhos econômicos ao município.

# PERÍMETRO URBANO



Perímetro Urbano – PD 2006

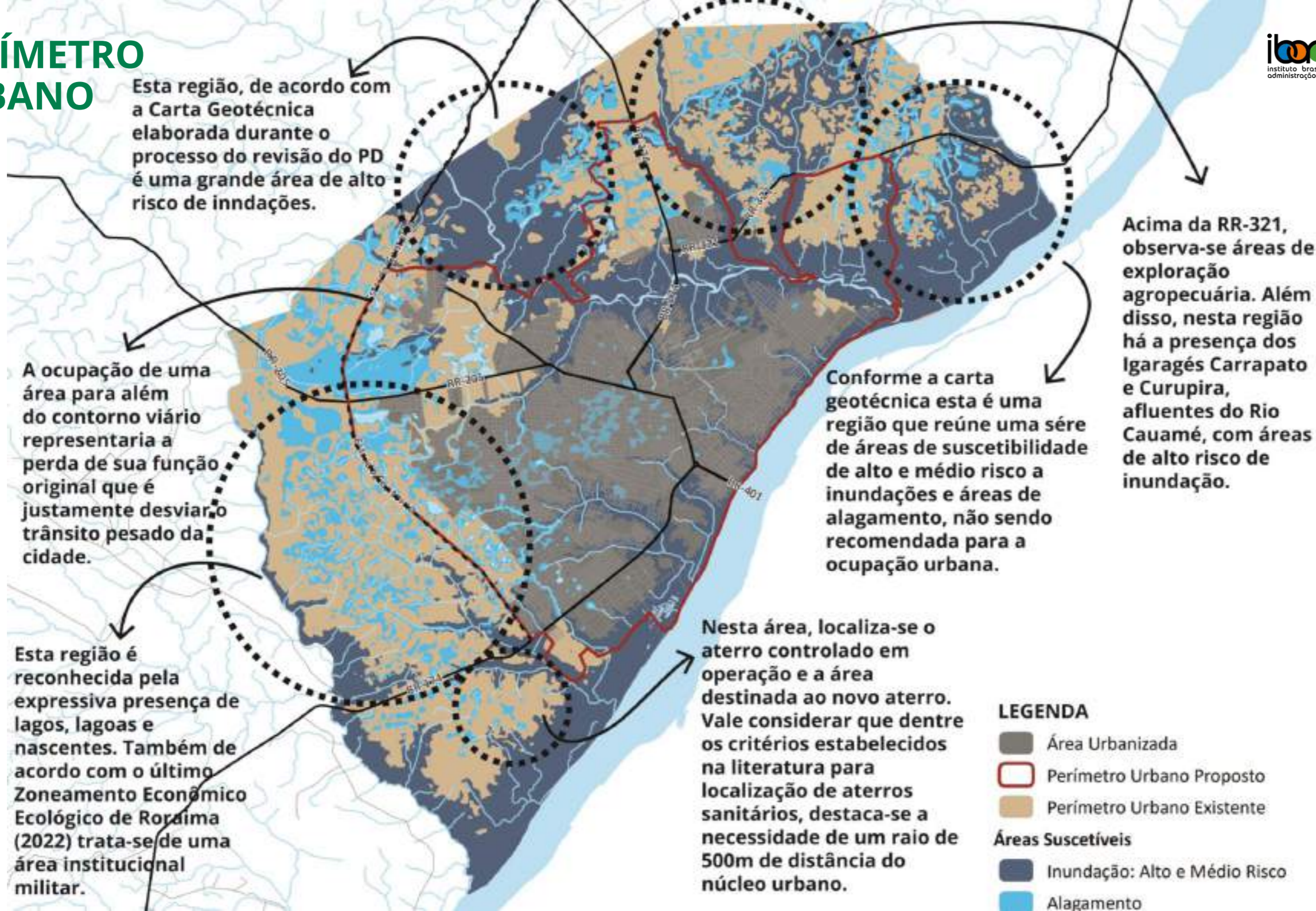


Perímetro Urbano Vigente – Lei 1.359/2011



Perímetro Urbano - Proposto

# PERÍMETRO URBANO



Esta região, de acordo com a Carta Geotécnica elaborada durante o processo do revisão do PD é uma grande área de alto risco de inundações.

A ocupação de uma área para além do contorno viário representaria a perda de sua função original que é justamente desviar, o trânsito pesado da cidade.

Esta região é reconhecida pela expressiva presença de lagos, lagoas e nascentes. Também de acordo com o último Zoneamento Econômico Ecológico de Roraima (2022) trata-se de uma área institucional militar.

Conforme a carta geotécnica esta é uma região que reúne uma série de áreas de suscetibilidade de alto e médio risco a inundações e áreas de alagamento, não sendo recomendada para a ocupação urbana.

Acima da RR-321, observa-se áreas de exploração agropecuária. Além disso, nesta região há a presença dos Igaragés Carrapato e Curupira, afluentes do Rio Cauamé, com áreas de alto risco de inundação.

Nesta área, localiza-se o aterro controlado em operação e a área destinada ao novo aterro. Vale considerar que dentre os critérios estabelecidos na literatura para localização de aterros sanitários, destaca-se a necessidade de um raio de 500m de distância do núcleo urbano.

## LEGENDA

- Área Urbanizada
- Perímetro Urbano Proposto
- Perímetro Urbano Existente

## Áreas Suscetíveis

- Inundação: Alto e Médio Risco
- Alagamento

# PERÍMETRO URBANO



\*incluindo Distrito Industrial e Aeroporto

## SIMULAÇÃO, EXCLUINDO AS ÁREAS DE ALTO RISCO DE INUNDAÇÃO:



\*considerando média de hab/dom = 3,07 (Censo, 2022)

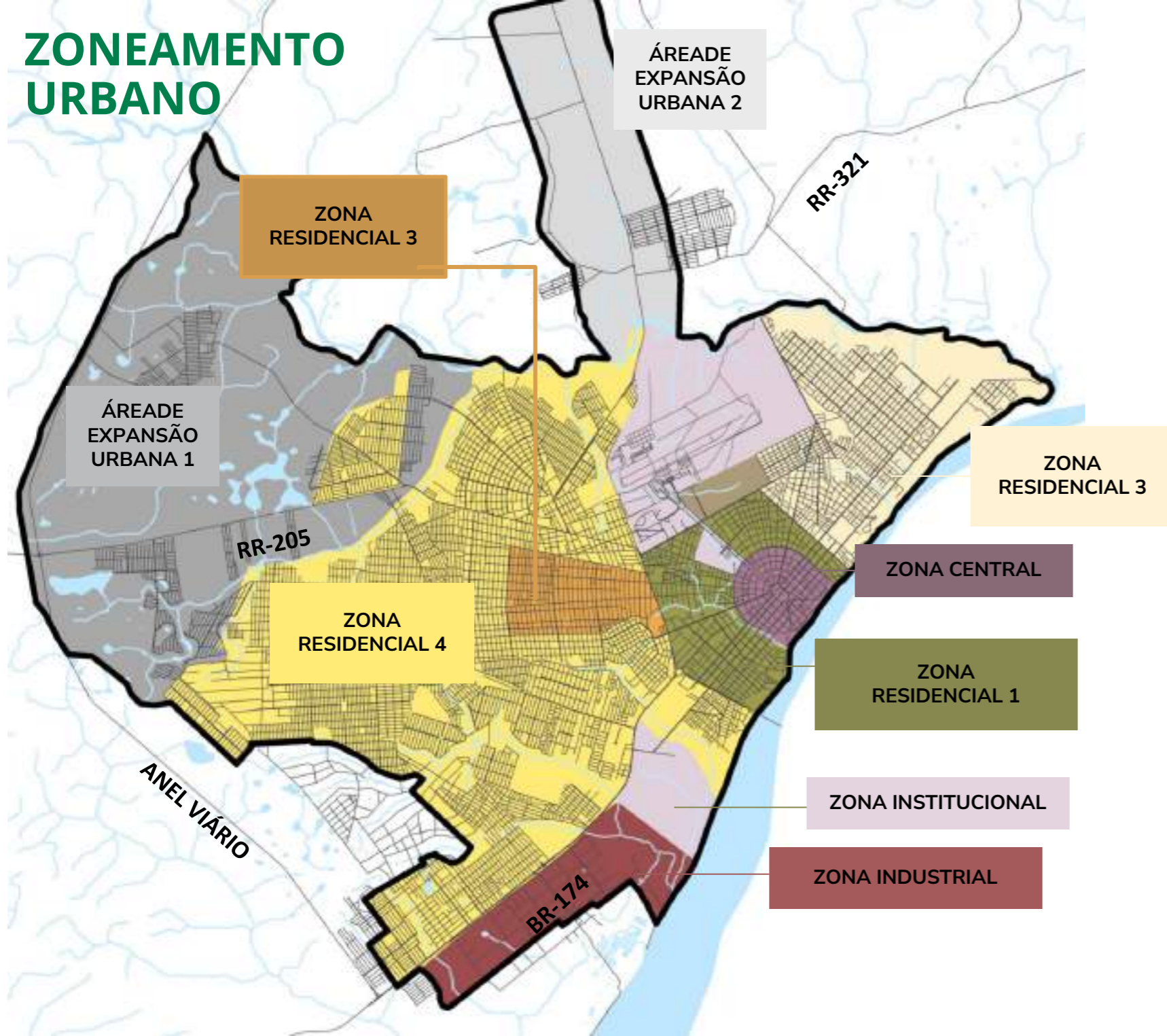
# PERÍMETRO URBANO



- Há ainda **enorme quantidade de terrenos vazios** na área já urbanizada de Boa Vista.
- **Somente na área central**, de acordo com estudos que constam do Diagnóstico Técnico, são cerca de **600.000 m<sup>2</sup> de terrenos vazios**, que, em exercício simples de reflexão, **poderia abrigar cerca de 6.000 unidades de 100 m<sup>2</sup>** na área melhor infraestrutura da cidade.
- **Grande parte do crescimento populacional de Boa Vista nos próximos 10 anos poderá se dar dentro da área já urbanizada**, sem sequer avançar para áreas de expansão urbana propostas.

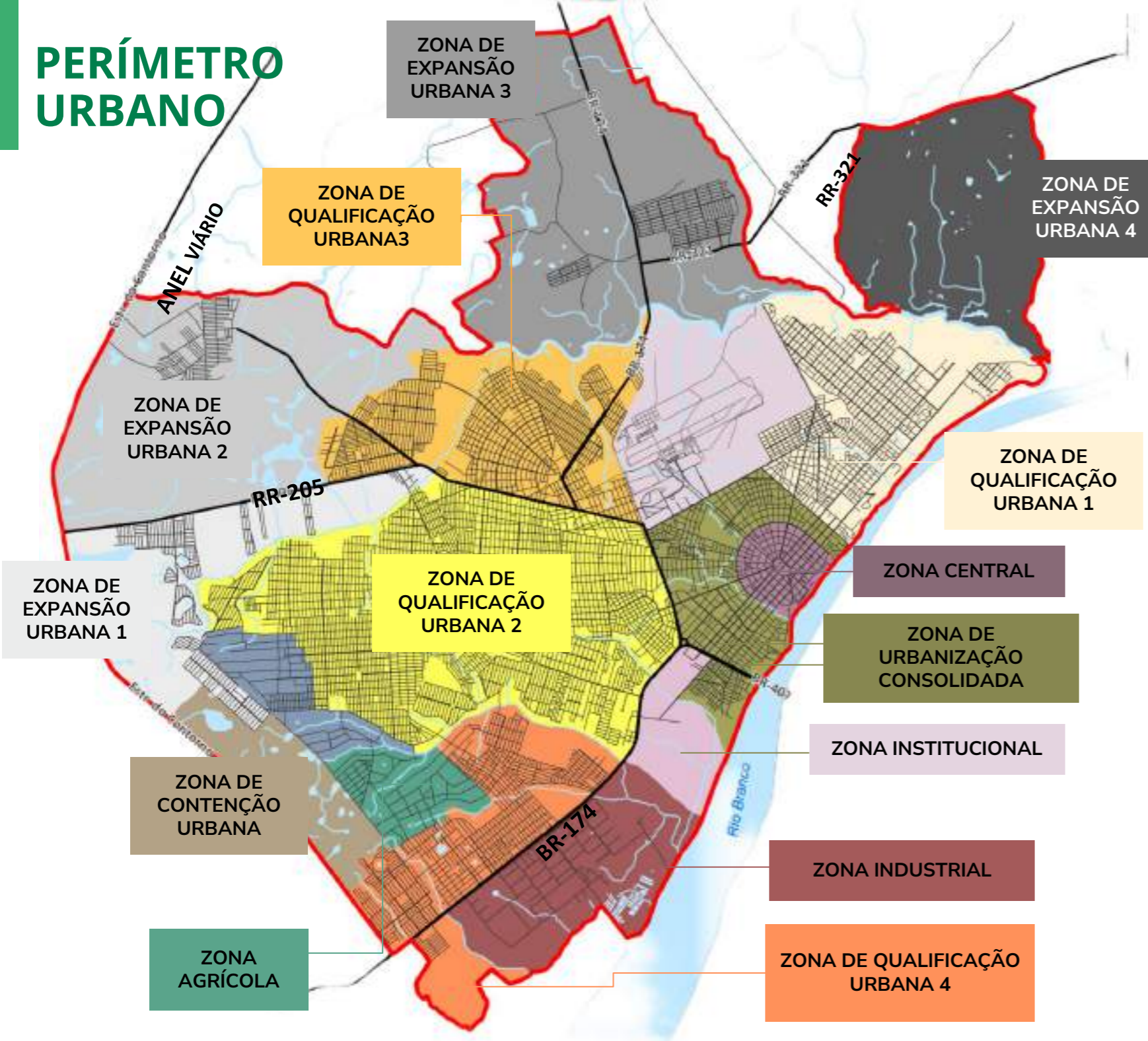


# ZONEAMENTO URBANO



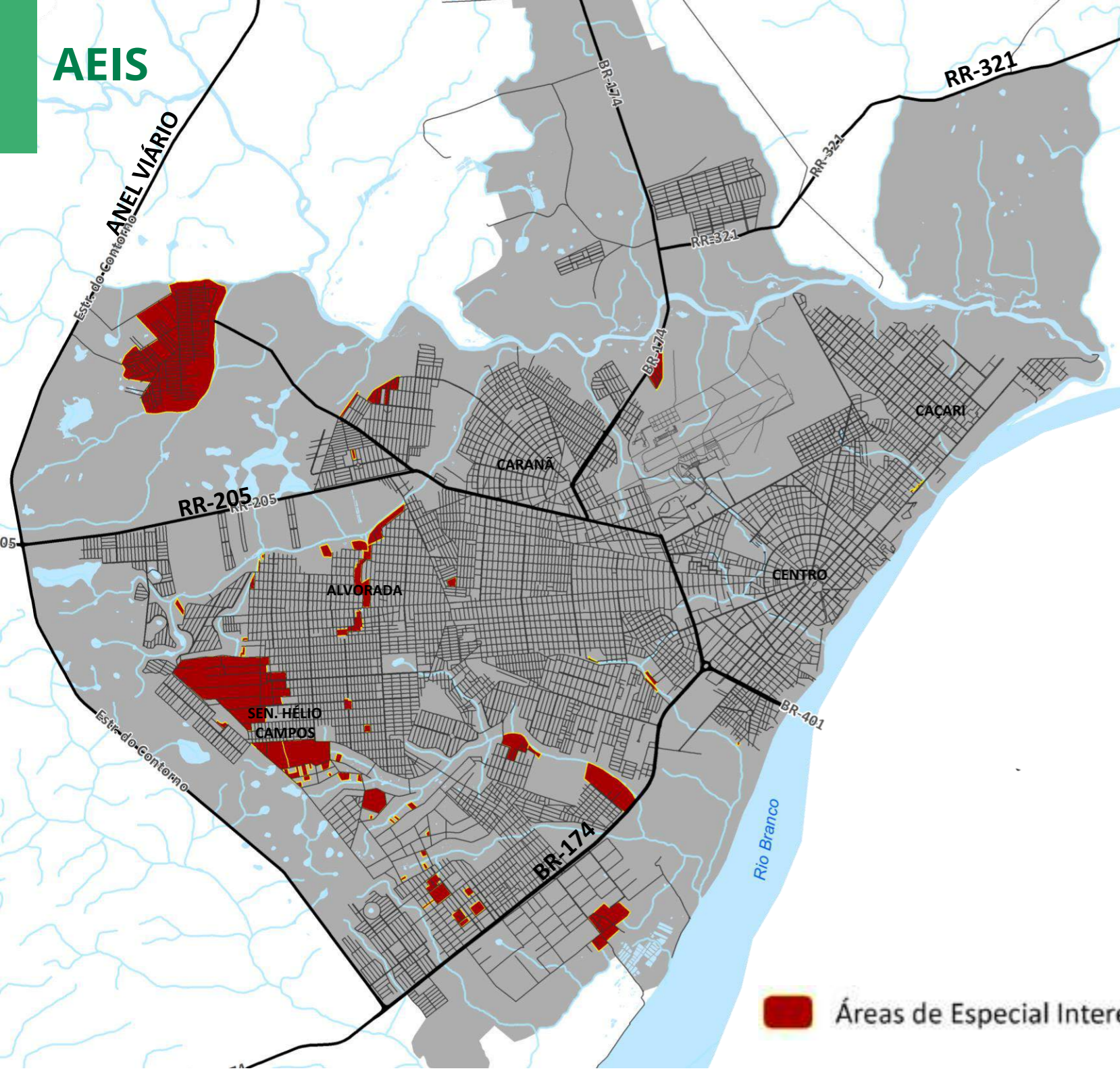
## ZONEAMENTO 2006


# PERÍMETRO URBANO



## ZONEAMENTO PROPOSTO

9 TIPOS DE ZONAS,  
CONSIDERANDO AS  
ESPECIFICIDADES  
LOCAIS



 Áreas de Especial Interesse Social (AEIS)

## ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

**AEIS 1 – áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários, edificações e empreendimentos habitacionais, a serem objeto de projetos e ações de regularização urbanística e/ou fundiária;**

**AEIS 2 – terrenos vazios adequados à implantação de projetos habitacionais seja no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, seja no âmbito de programas municipais de habitação.**

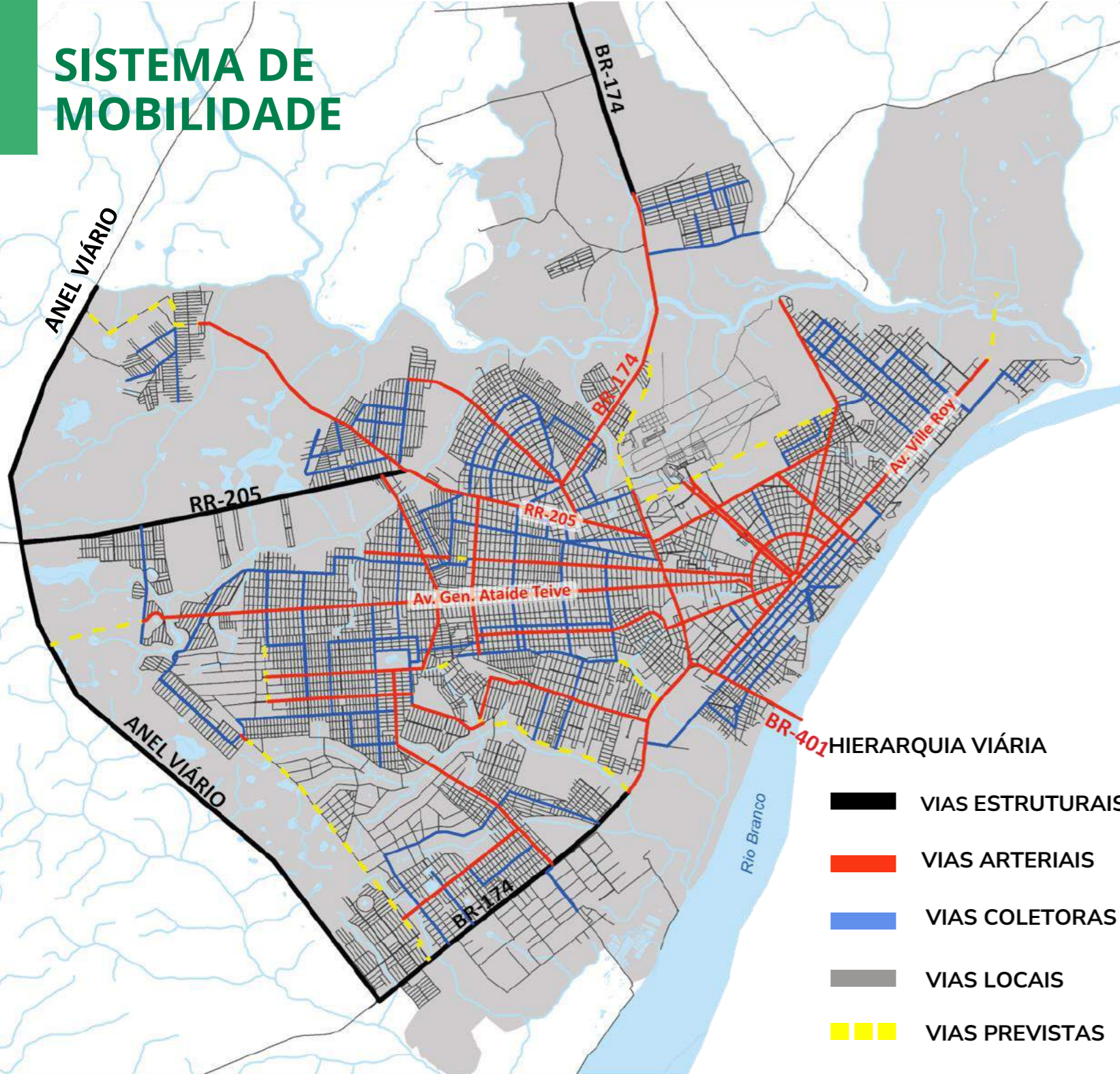
- O plano não legitima a remoção. Mesmo se justificada a necessidade de reassentamento, o modo de fazer não pode ser pelo uso da força, tem que envolver os moradores.
- A remoção pode ser dar em função de situação de risco ou outras.

**Na hipótese de necessidade de reassentamento de famílias localizadas em AEIS, devem ser garantidos os direitos da população afetada.**



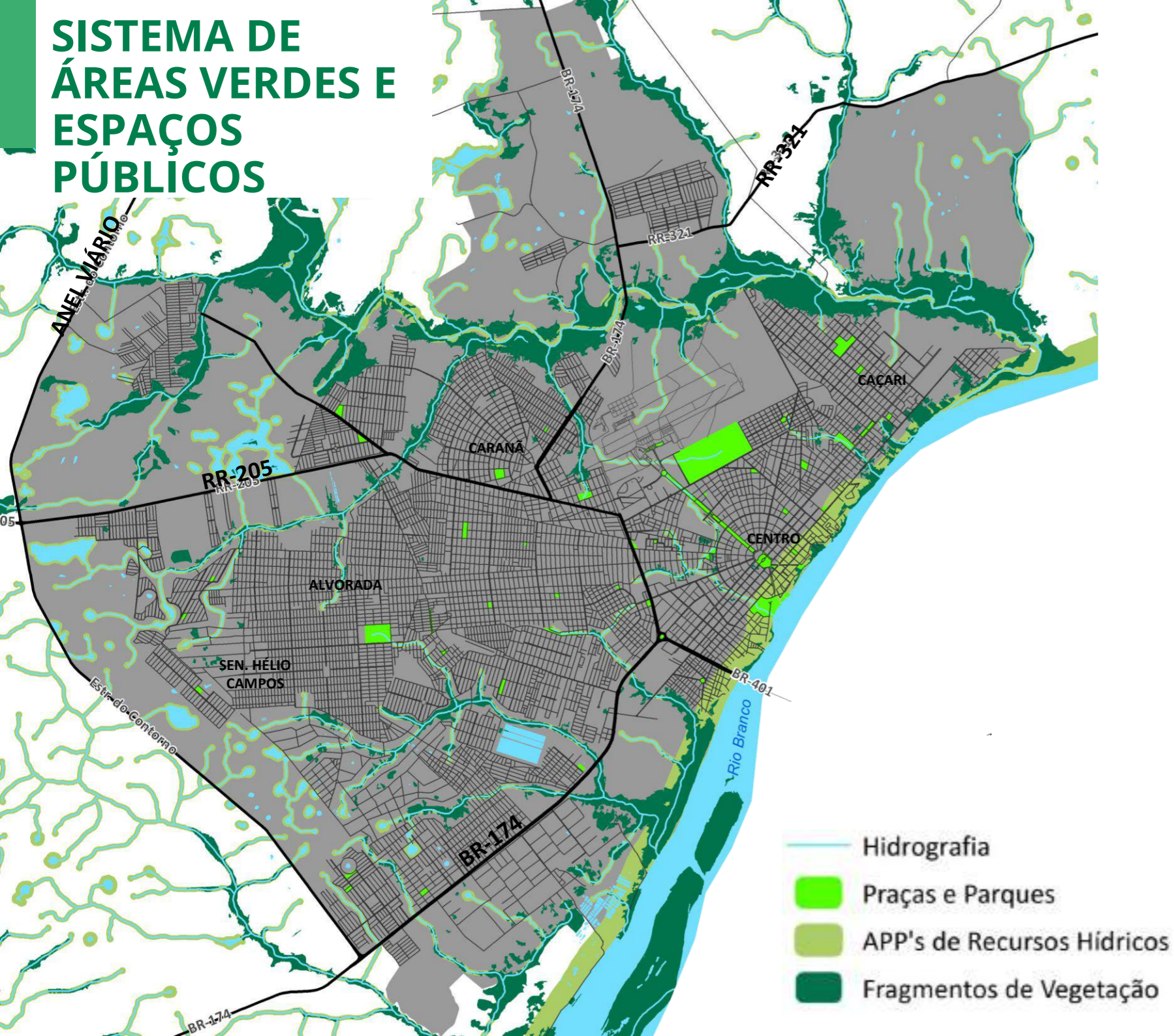
- ✓ A caracterização de risco deve se dar no âmbito de projeto para a área ocupada, o que envolve a avaliação de possíveis soluções para eliminar ou reduzir os riscos
- ✓ No projeto de urbanização de um assentamento precário pode se avaliar a necessidade de reassentamentos de unidades mesmo que não seja por estarem em situação de risco.

# SISTEMA DE MOBILIDADE



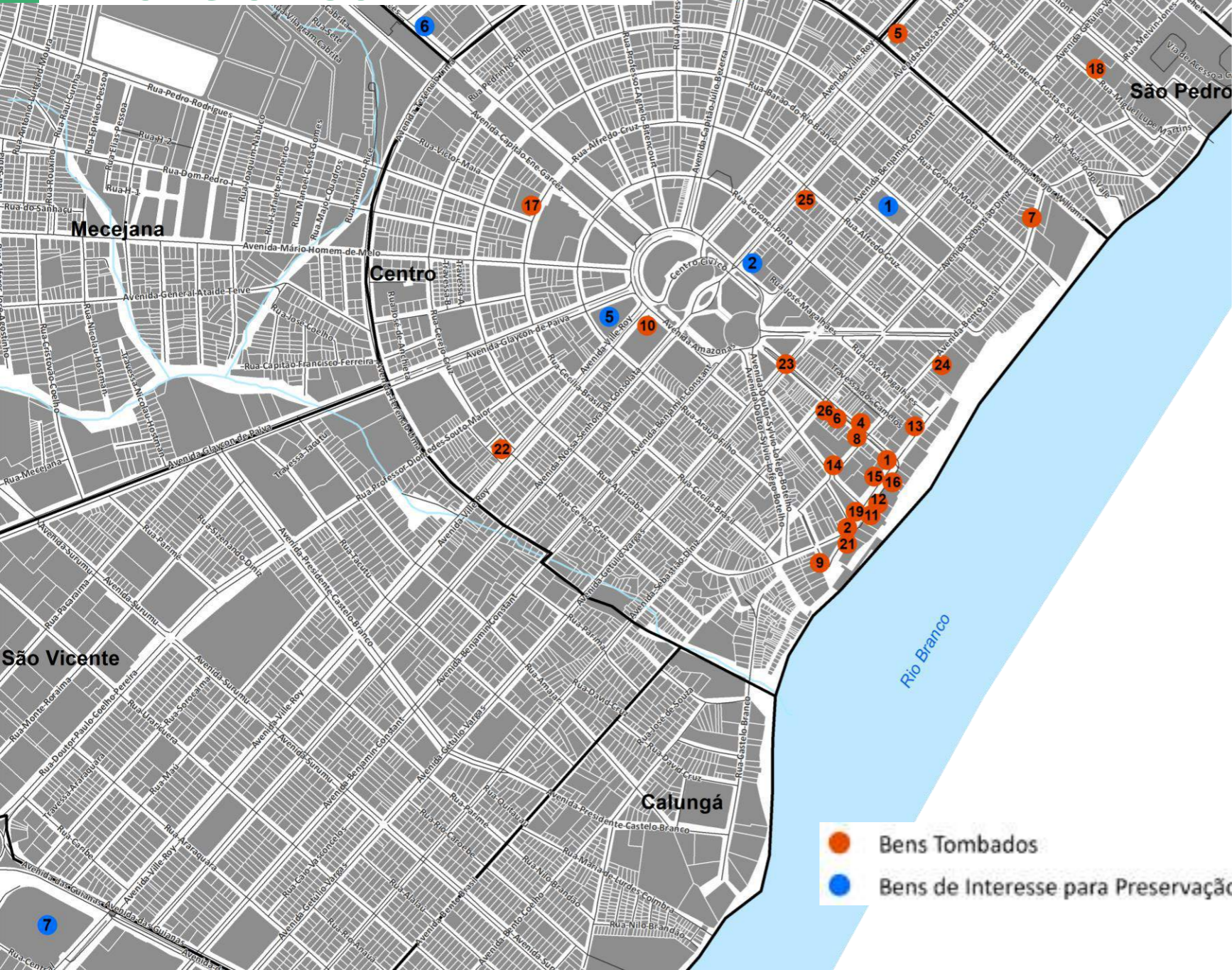
- A hierarquia viária serve para orientar o uso e ocupação do solo, os investimentos e qualificar o sistema viário.
- No Plano de Mobilidade, a hierarquia proposta poderá ser revista, bem como adotar subclasses na hierarquia viária;
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos do Sistema Viário a serem adotados em novos parcelamentos.

# SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS



- Garantir a distribuição equilibrada e a qualidade das áreas verdes e espaços públicos;
- Promover a conectividade de áreas verdes, incluindo recuperação e/ou manutenção de APPs;
- Fomentar programas e projetos de recuperação e proteção de lagos e lagoas permanentes e temporárias
- Oferecer subsídios para a definição das ações públicas e das prioridades de investimentos;

# PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO



- Reconhecimento de dois tipos de bens: os bens tombados e os bens de bens de interesse para preservação;
- A lista dos bens tombados inclui aqueles em que foram identificados em leis e decretos de tombamento;
- O Plano Diretor não declara o tombamento de quaisquer bem! Apenas orienta a ação do Poder Público e indica responsabilidades na análise e execução dos estudos e procedimentos para confirmar ou não a viabilidade de preservação e tombamento.

# Título IV.

## INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Os instrumentos da Política Urbana visam promover:

- **Estratégias de intervenção e regulação em diferentes escalas da cidade;**
- **Ampliação do acesso à terra urbanizada e provisão habitacional**
- **Combate à especulação imobiliária e intervenção no mercado de terras;**
- **Formas de financiamento do desenvolvimento urbano**



# INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Estudo de Impacto  
de Vizinhança;

Parcelamento,  
Edificação e  
Utilização  
Compulsórios;

Outorga Onerosa  
do Direito de  
Construir;

Para serem aplicados,  
os instrumentos devem  
ser apresentados no  
Plano Diretor, ainda  
que possam ser  
regulamentados por  
leis e decretos  
posteriores

Outorga Onerosa  
de Alteração de  
Uso;

Direito de  
Preempção;

Consórcio  
Imobiliário;

Regularidade  
Urbanística



**OFICINA  
DIA 16/05**

# Título V.

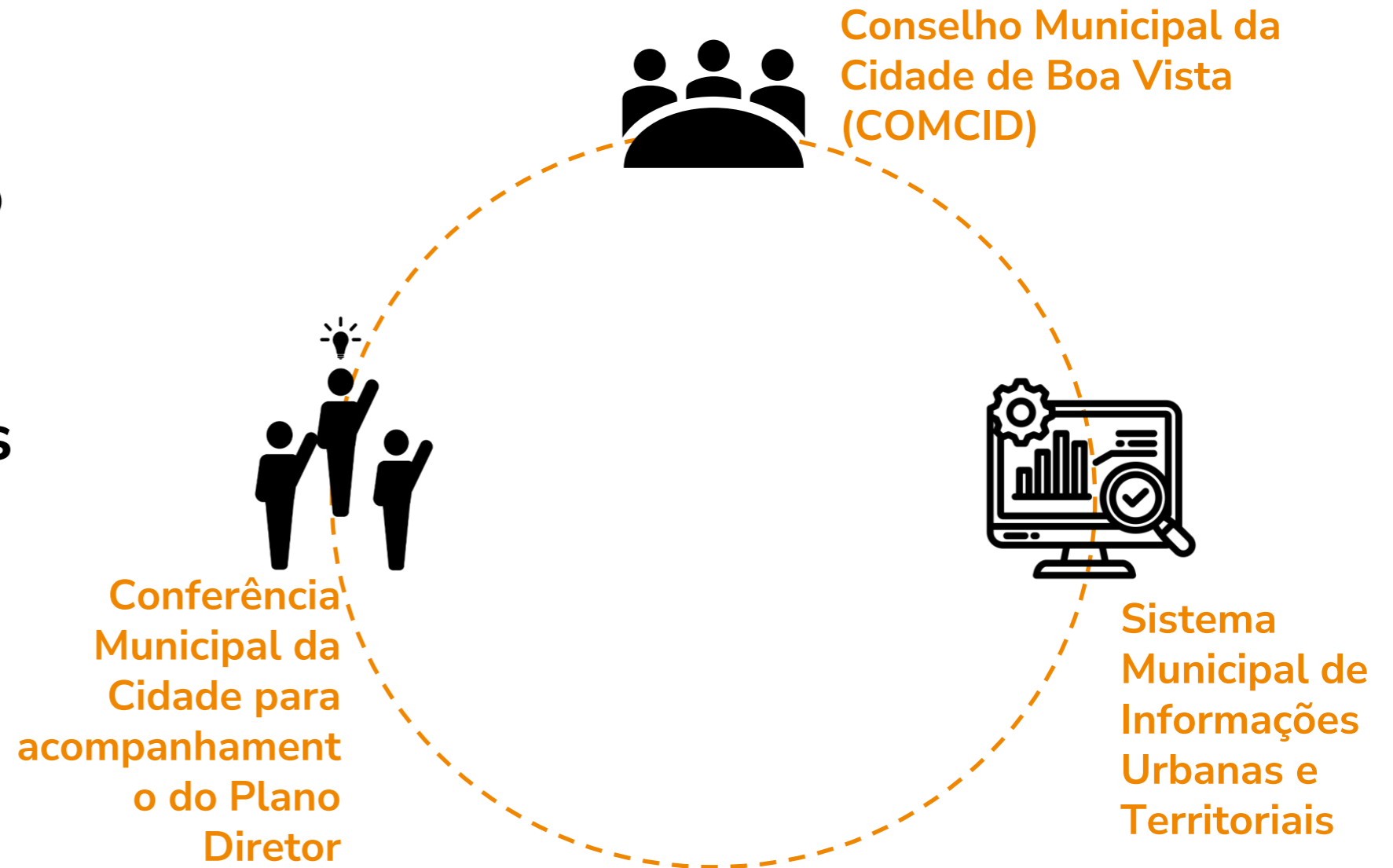
## SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

O Sistema de Planejamento e Gestão tem por objetivos :

- Articular as ações de planejamento urbano, promovendo a integração no território das políticas setoriais executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais;
- Orientar e monitorar a implementação do Plano Diretor;
- Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política de desenvolvimento urbano sustentável;

# SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Aperfeiçoamento do sistema de planejamento e gestão urbana e Dos mecanismos de participação e controle social



- Órgão colegiado
- Consultivo
- Deliberativo
- Fiscalizador
- De orientação da Política Urbana Municipal
- Representação do governo municipal e dos diversos setores da sociedade civil.

**As competências e  
composição do  
Conselho Municipal  
da Cidade Boa Vista  
já são definidas pela  
Lei n.º 1.171/2009.**





Sistema de  
Informações

+



Relatório de  
Acompanhamento  
do Plano Diretor

+



Monitoramento  
das áreas sujeitas  
a inundação e  
alagamento

Base cartográfica  
digital  
georreferenciada do  
Município

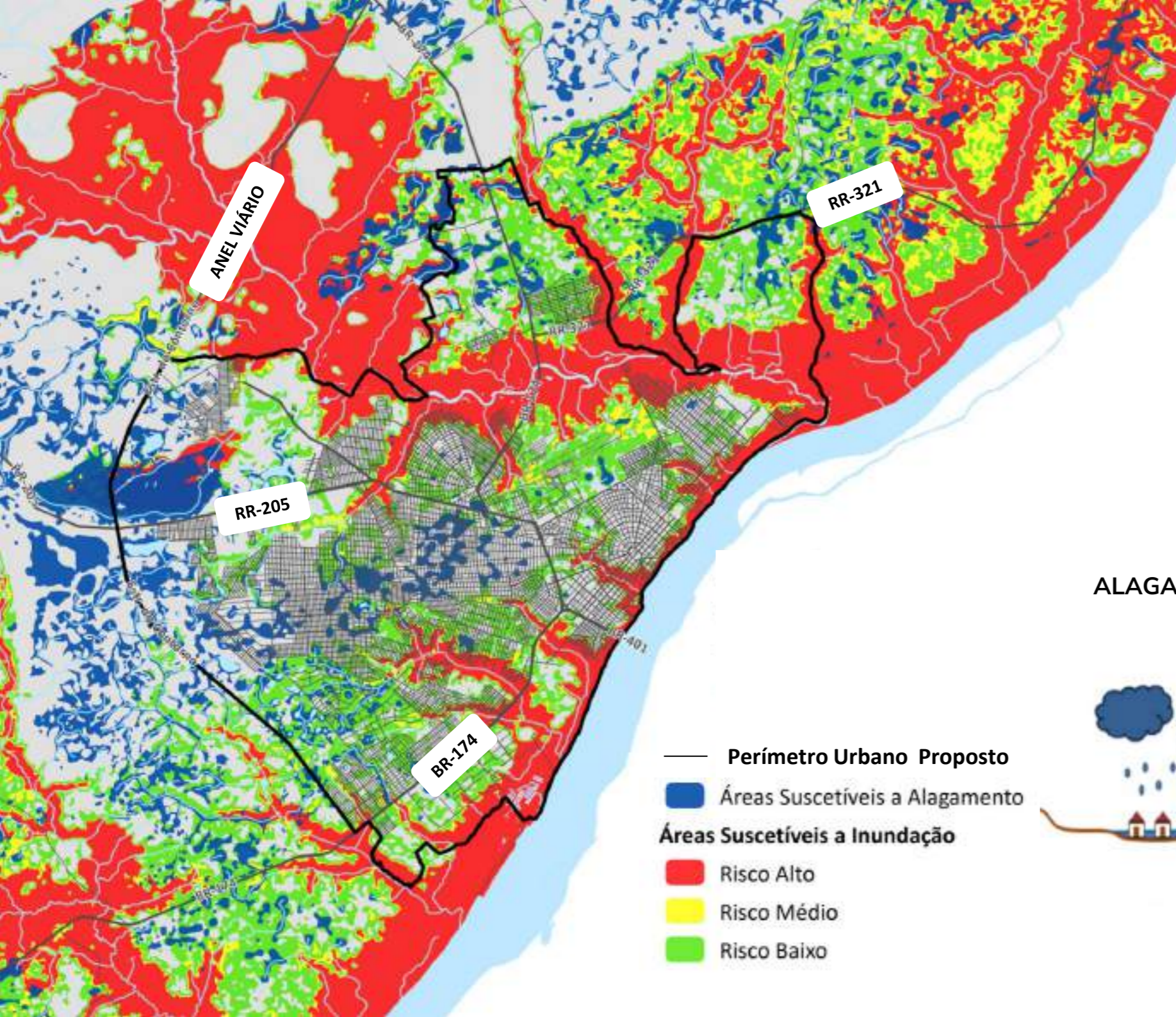
- ✓ Ferramenta de gestão e de transparência das informações municipais. Pode ser integrado às demais bases de dados da Prefeitura.

Publicação, no primeiro semestre de cada ano, de dados e análises sobre informações e indicadores do Plano

- ✓ As informações já são produzidas pelas secretarias, a ideia é criar a cultura de monitoramento da política urbana.

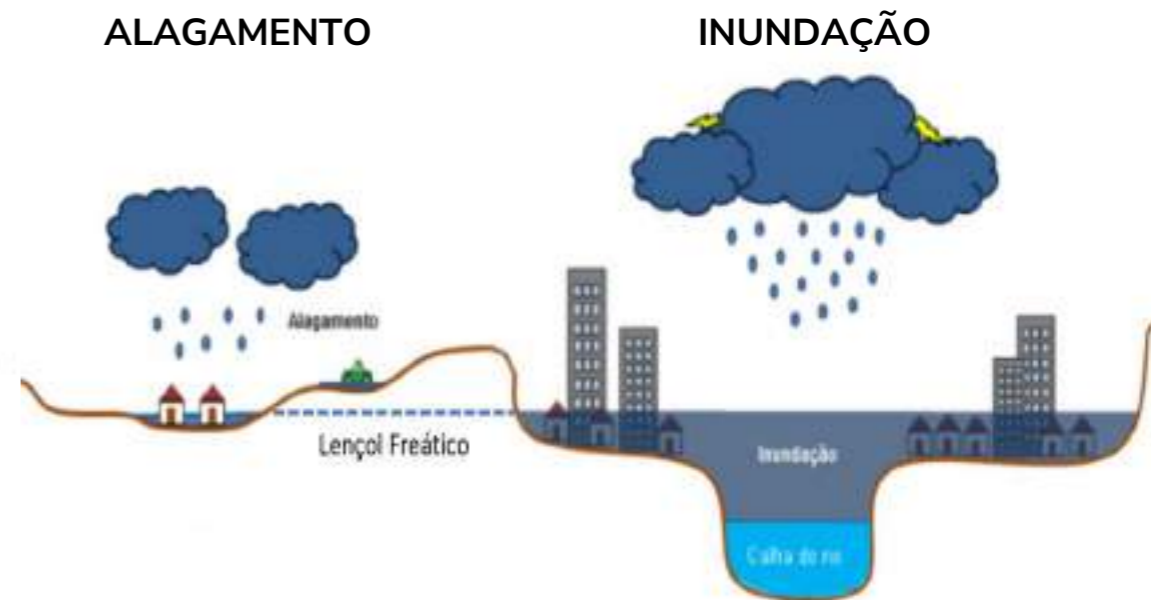
Serão delimitadas por meio de estudos geotécnicos e hidrológicos, com base nas informações disponíveis

- ✓ Deverá ser definida uma instância responsável pelo tema, com participação dos setores de planejamento e desenvolvimento urbano, meio ambiente, obras e defesa civil.



# Monitoramento de áreas sujeitas a inundação e alagamento

- Perímetro Urbano Proposto
- Áreas Suscetíveis a Alagamento
- Áreas Suscetíveis a Inundação
- Risco Alto
- Risco Médio
- Risco Baixo



# CONFERÊNCIA MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR



Fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política de desenvolvimento urbano.

Compete à Conferência:

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

- ✓ Convocada a cada **2** anos, no segundo semestre dos anos ímpares
- ✓ Não substitui nem compromete o papel do COMCID. Trata-se de um evento para ampliar os espaços de debates com a sociedade civil
- ✓ Não substitui a Conferência da Cidade realizada no âmbito do sistema de conferências promovido pelos Governos Federal e Estadual



## Recomendação de ações para implementação do Plano Diretor



**OFICINA  
DIA 17/05**



**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



PREFEITURA DE  
**BOA VISTA**



**OFICINAS DE  
CAPACITAÇÃO**

# MAPEAMENTO GEOTÉCNICO DE BOA VISTA - RR

**Maio, 2024**

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**

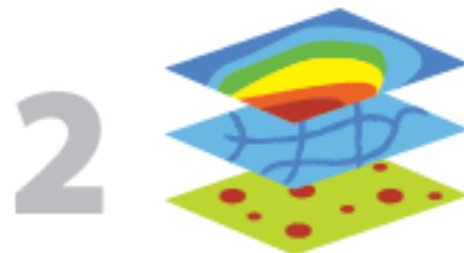
- A **Carta geotécnica de aptidão à urbanização** serve principalmente para orientar os trabalhos de **planejamento e ordenamento territorial** conduzidos nos setores da Administração Municipal encarregados da formulação e execução de políticas públicas para o uso e ocupação do solo, bem como nas áreas de desenvolvimento urbano, obras de infraestrutura, habitação, meio ambiente, defesa civil e outras. A formulação ou atualização do Plano Diretor do município e da correspondente Lei de Uso e Ocupação do Solo, entre outros instrumentos de planejamento territorial e ambiental, estão entre os principais contextos nos quais as cartas geotécnicas podem e devem ser utilizadas.

## **ARCABOUÇO LEGAL:**

- Se impõe em razão da **Lei Federal 12.608/2012, que estabelece a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC)**. Entre outras mudanças regulatórias, a PNPDEC introduziu alterações no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), estabelecendo a obrigatoriedade de elaboração de plano diretor nos municípios que possuem áreas suscetíveis a processos geológicos ou hidrológicos que podem gerar desastres naturais e na **Lei Federal 12.340/2010, que dispõe sobre a transferência de recursos da União para que os estados e municípios possam atuar na prevenção de desastres naturais.**



coleta de dados e informações sobre o meio físico



elaboração e integração de mapas temáticos (geologia, geomorfologia, hidrologia, uso e ocupação do solo)



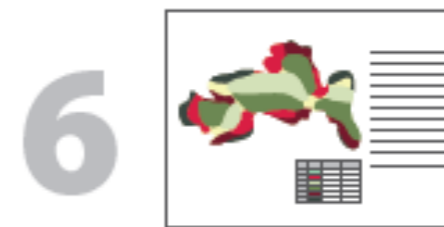
elaboração da carta síntese preliminar contém as unidades geotécnicas identificadas e delimitadas



levantamentos de campo e análises de laboratório



integração e discussão dos resultados



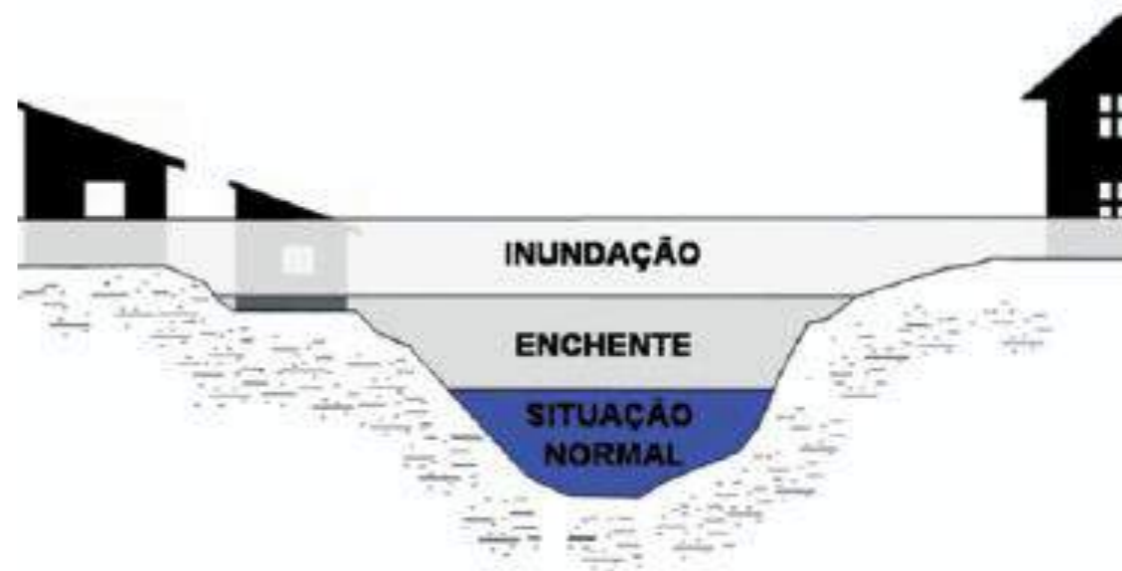
edição e publicação da carta geotécnica final contém a carta síntese, o quadro-legendas e o texto explicativo

# CARACTERIZAÇÃO DO RISCO

## Alagamento / Inundação



Define-se alagamento como o acúmulo momentâneo de águas em uma dada área por problemas no sistema de drenagem, podendo ter ou não relação com processos de natureza fluvial.



No contexto urbano, define-se como área de risco de enchente e inundação os terrenos marginais a cursos d'água ocupados por núcleos habitacionais precários sujeitos ao impacto direto desses fenômenos

# CARACTERIZAÇÃO DO RISCO

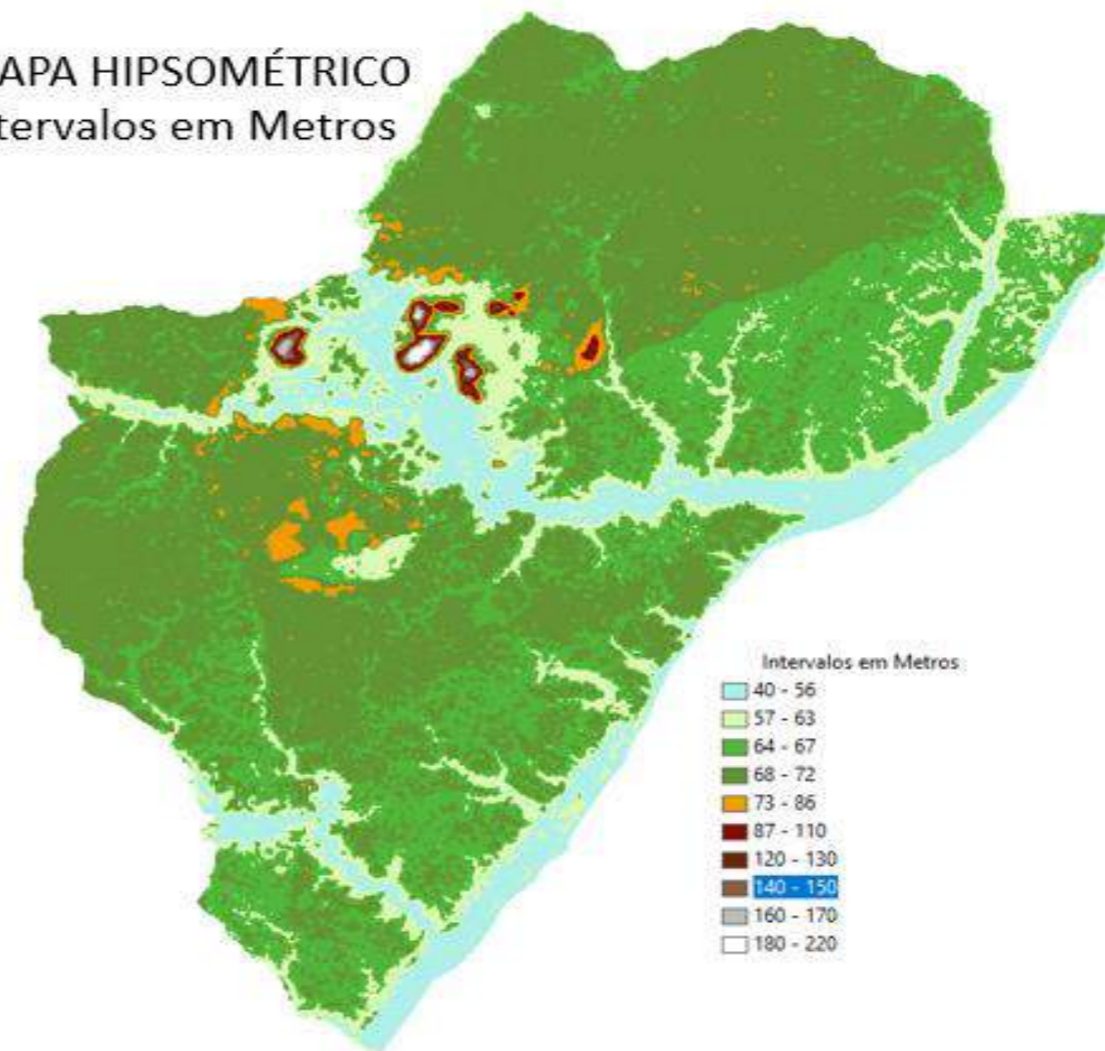
## Aspectos do Mecanismo





Área de Estudo (maior que o perímetro urbano atual)

MAPA HIPSOMÉTRICO  
Intervalos em Metros



Modelo Digital de Terreno (MDT) obtido a partir do processamento da imagem do sensor Sentinel-1.





# ETAPA DE DIAGNÓSTICO



Ortofoto CPRM/DNPM 1976 e Imagem Google Earth 24/01/2023

# ETAPA DE DIAGNÓSTICO



Divisão de bairros sobreposta a feição natural dos terrenos

# ETAPA DE DIAGNÓSTICO



Aterramento de terreno em área de inundação do rio Cauamé



Aterramento de terreno em área de alagamento no Bairro Senador Hélio Campos (Rua HC-13).

# ETAPA DE DIAGNÓSTICO



Alagamentos provocando a interdição de vias públicas. Bairro Senador Hélio Campos. Imagem datada de 11/05/2023

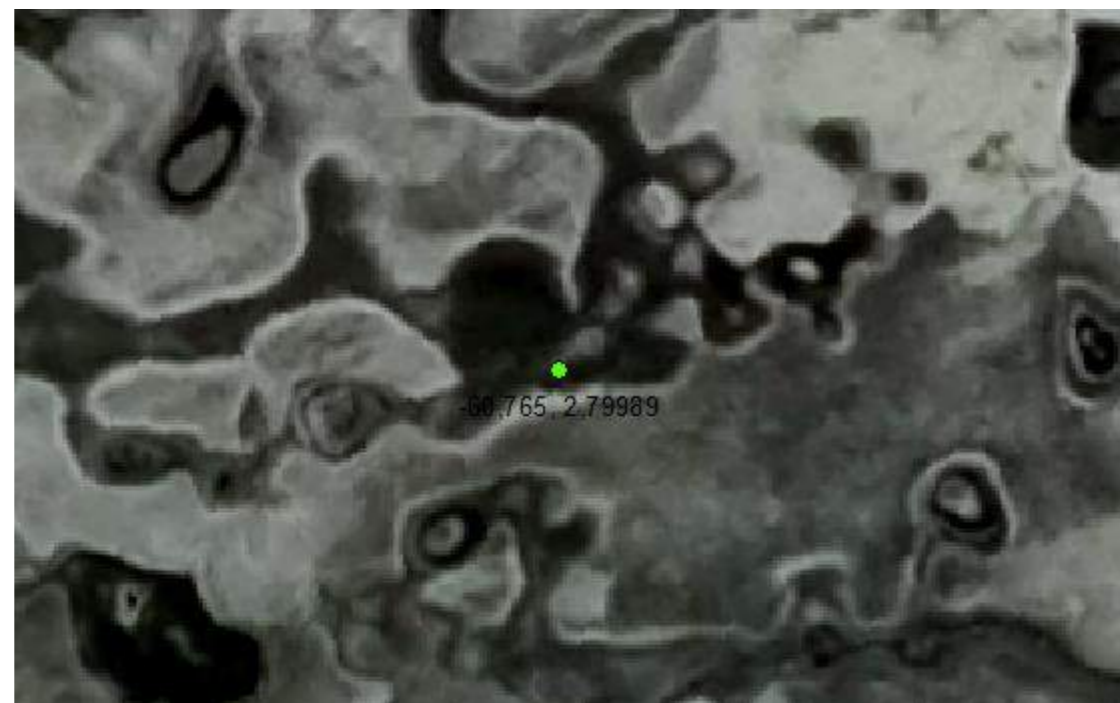


Imagem Google Earth 31/03/2022.

Condições naturais do terreno em mosaico CPRM/DNPM 1976 mostrando o complexo lagunar outrora existente.

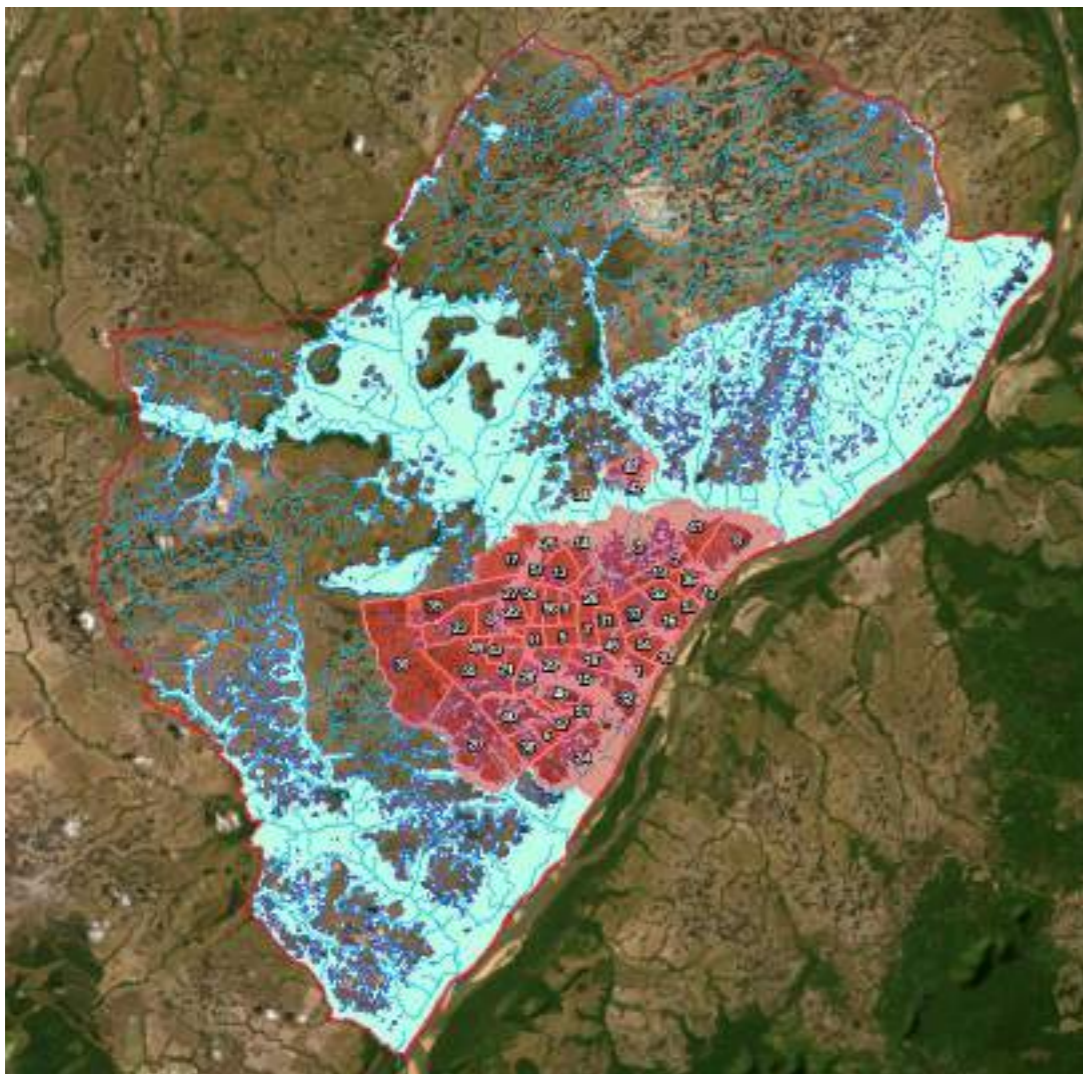


Quadro síntese

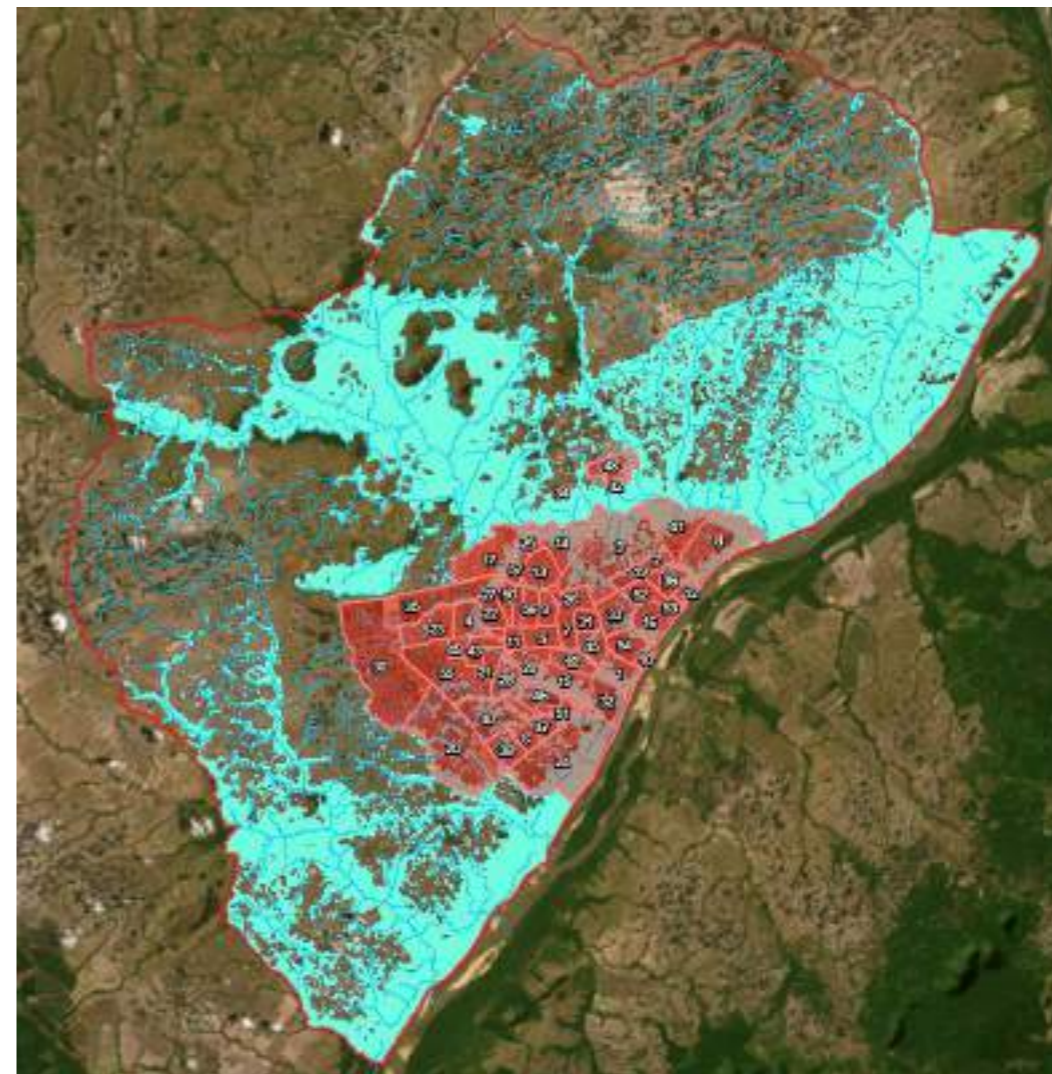
# ETAPA DE DIAGNÓSTICO

## Inundação

Parâmetros do processamento: 1976, com a marca de 65,95 metros e em 2011 com o recorde histórico de 66,42 metros de cota de inundação



Cheia Histórica de 1976. Fonte Sander et al. (2012).



Cheia Histórica de 2011. Fonte Sander et al. (2012)

# ETAPA DE DIAGNÓSTICO

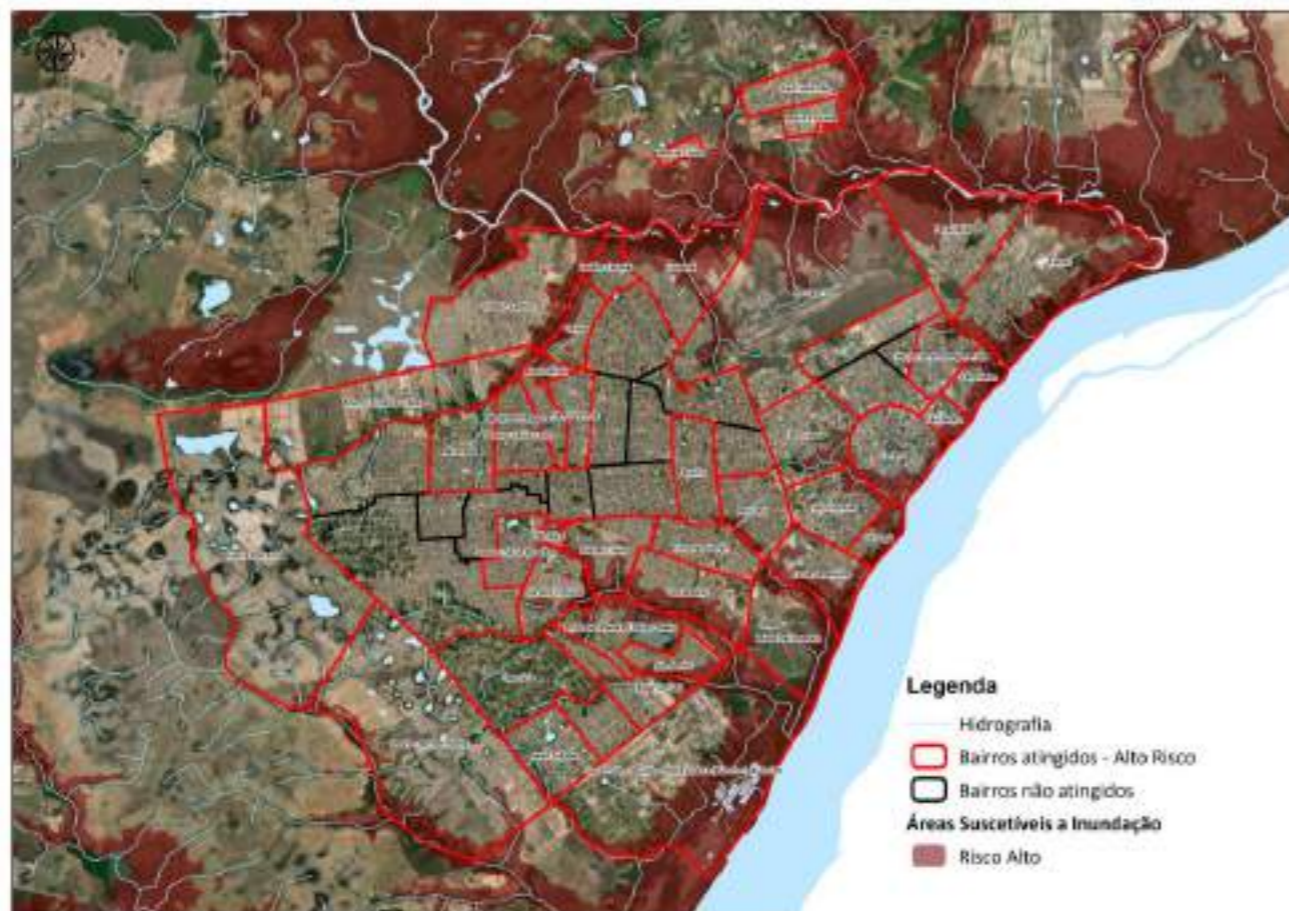
## Inundação

Zonas de Risco	Definições
Z 1 - Risco alto (leito menor)	Mancha de inundação em cota máxima de 64,17 m. Edificações e vias nos vales e baixadas (várzeas). Atingidos por eventos frequentes. TR de 5 anos
Z 2 - Risco médio (leito maior)	Mancha de inundação em cota máxima de 65,15 m. Maior proximidade das edificações e vias em relação ao corpo hídrico. TR de 17 anos
Z 3 - Risco baixo (terraços).	Mancha de inundação ocorrida em eventos excepcionais, atingida por cota máxima de 67,15 m. Planície não úmida. TR de 51 anos

Zonas de Risco e suas definições. Adaptado de Barroso (2022).

# RESULTADOS

## Inundação



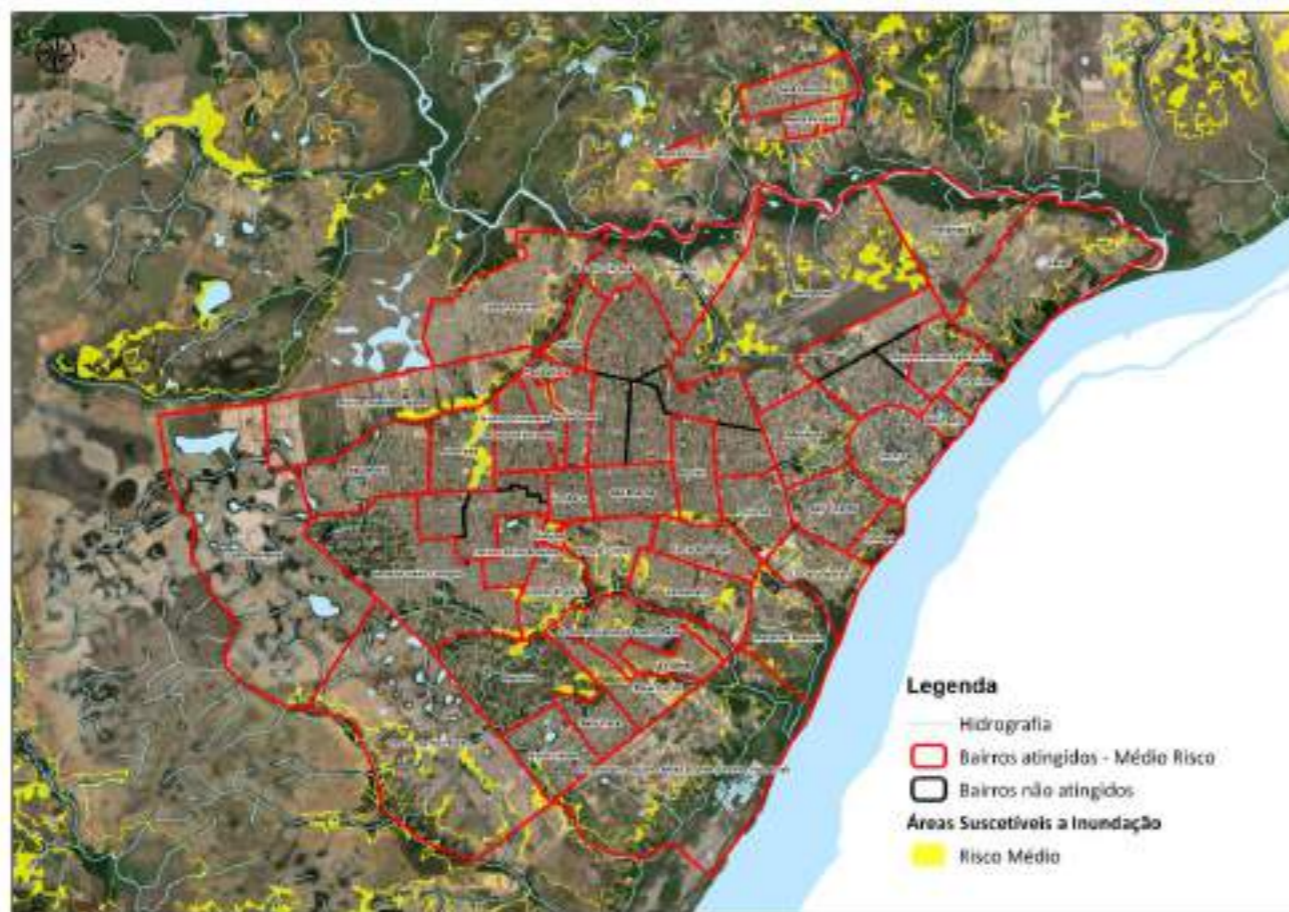
BAIRROS DE BOA VISTA ATINGIDOS - ALTO RISCO Z1					
1	13 De Setembro	20	Doutor Ayrton Rocha	39	Olímpico
2	31 De Março	21	Doutor Silvio Botelho	40	Operário
3	Aeroporto	22	Doutor Silvio Leite	41	Paraviana
4	Alvorada	23	Equatorial	42	Pedra Pintada
5	Asa Branca	24	Gov. Aquilino Mota	43	Pintolândia
6	Bela Vista	25	Jardim Caranã	44	Piscicultura
7	Buritis	26	Jardim Floresta	45	Pricumã
8	Caçari	27	Jardim Primavera	46	Professora Araceli Souto Maior
9	Caimbé	28	Jardim Tropical	47	Raiar Do Sol
10	Calungá	29	Jóquei Clube	48	Said Salomão
11	Cambara	30	Laura Moreira	49	Santa Luzia
12	Canarinho	31	Liberdade	50	Santa Tereza
13	Caranã	32	Marechal Rondon	51	São Bento
14	Cauamé	33	Mecejana	52	São Francisco
15	Centenário	34	Monte Cristo	53	São Pedro
16	Centro	35	Murilo Teixeira Cidade	54	São Vicente
17	Cidade Satélite	36	Jossa Senhora Aparecid	55	Senador Hélio Campos
18	Cinturão Verde	37	Nova Canaã	56	Tancredo Neves
19	Dos Estados	38	Nova Cidade	57	União

Mancha de inundação da Zona de Alto Risco Z1.



# RESULTADOS

## Inundação

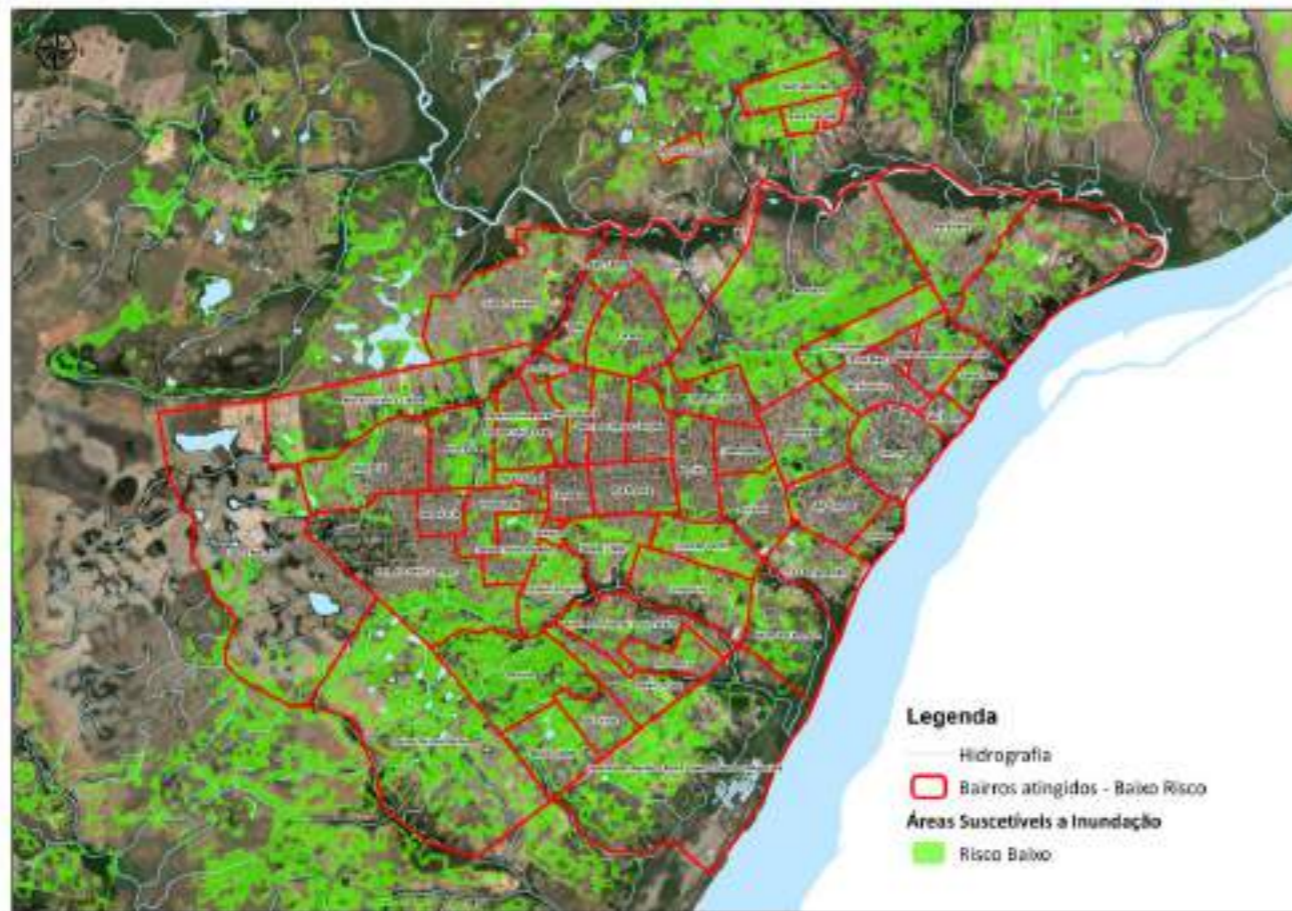


BAIRROS DE BOA VISTA ATINGIDOS - MÉDIO RISCO Z2					
1	13 De Setembro	20	Doutor Ayrton Rocha	39	Olímpico
2	31 De Março	21	Doutor Silvio Botelho	40	Operário
3	Aeroporto	22	Doutor Silvio Leite	41	Paraviana
4	Alvorada	23	Equatorial	42	Pedra Pintada
5	Asa Branca	24	Gov. Aquilino Mota	43	Pintolândia
6	Bela Vista	25	Jardim Caranã	44	Piscicultura
7	Buritis	26	Jardim Floresta	45	Pricumã
8	Caçari	27	Jardim Primavera	46	Professora Araceli Souto Maior
9	Caimbé	28	Jardim Tropical	47	Raiar Do Sol
10	Calungá	29	Jóquei Clube	48	Said Salomão
11	Cambara	30	Laura Moreira	49	Santa Luzia
12	Canarinho	31	Liberdade	50	Santa Tereza
13	Caranã	32	Marechal Rondon	51	São Bento
14	Cauamé	33	Mecejana	52	São Francisco
15	Centenário	34	Monte Cristo	53	São Pedro
16	Centro	35	Murilo Teixeira Cidade	54	São Vicente
17	Cidade Satélite	36	Iossa Senhora Aparecid	55	Senador Hélio Campos
18	Cinturão Verde	37	Nova Canaã	56	Tancredo Neves
19	Dos Estados	38	Nova Cidade	57	União

Mancha de inundação da Zona de Médio Risco Z2.

# RESULTADOS

## Inundação



BAIRROS DE BOA VISTA ATINGIDOS - BAIXO RISCO Z3					
1	13 De Setembro	20	Doutor Ayrton Rocha	39	Olímpico
2	31 De Março	21	Doutor Silvio Botelho	40	Operário
3	Aeroporto	22	Doutor Silvio Leite	41	Paraviana
4	Alvorada	23	Equatorial	42	Pedra Pintada
5	Asa Branca	24	Gov. Aquilino Mota	43	Pintolândia
6	Bela Vista	25	Jardim Caranã	44	Piscicultura
7	Buritis	26	Jardim Floresta	45	Pricumã
8	Caçari	27	Jardim Primavera	46	Professora Araceli Souto Maior
9	Caimbé	28	Jardim Tropical	47	Raiar Do Sol
10	Calungá	29	Jóquei Clube	48	Said Salomão
11	Cambara	30	Laura Moreira	49	Santa Luzia
12	Canarinho	31	Liberdade	50	Santa Tereza
13	Caranã	32	Marechal Rondon	51	São Bento
14	Cauamé	33	Mecejana	52	São Francisco
15	Centenário	34	Monte Cristo	53	São Pedro
16	Centro	35	Murilo Teixeira Cidade	54	São Vicente
17	Cidade Satélite	36	Jossa Senhora Aparecid	55	Senador Hélio Campos
18	Cinturão Verde	37	Nova Canaã	56	Tancredo Neves
19	Dos Estados	38	Nova Cidade	57	União

Mancha de inundação da Zona de Baixo Risco Z3.

A bibliografia consultada não aborda o alagamento como um evento isolado, embora considere as dinâmicas das antigas zonas de lagoas habitadas principalmente pela população de baixa renda. Em alguns estudos, as lagoas formadas durante períodos de alta pluviosidade são tratadas como acumulação de água, sem estabelecer sua relação genética com a elevação do lençol freático.

No entanto, evidências de campo sugerem que o alagamento tem origem na dinâmica hidrológica local, atuando como um extravasor do lençol freático aflorante, formando lagoas isoladas, conjuntos de lagoas e drenagens.

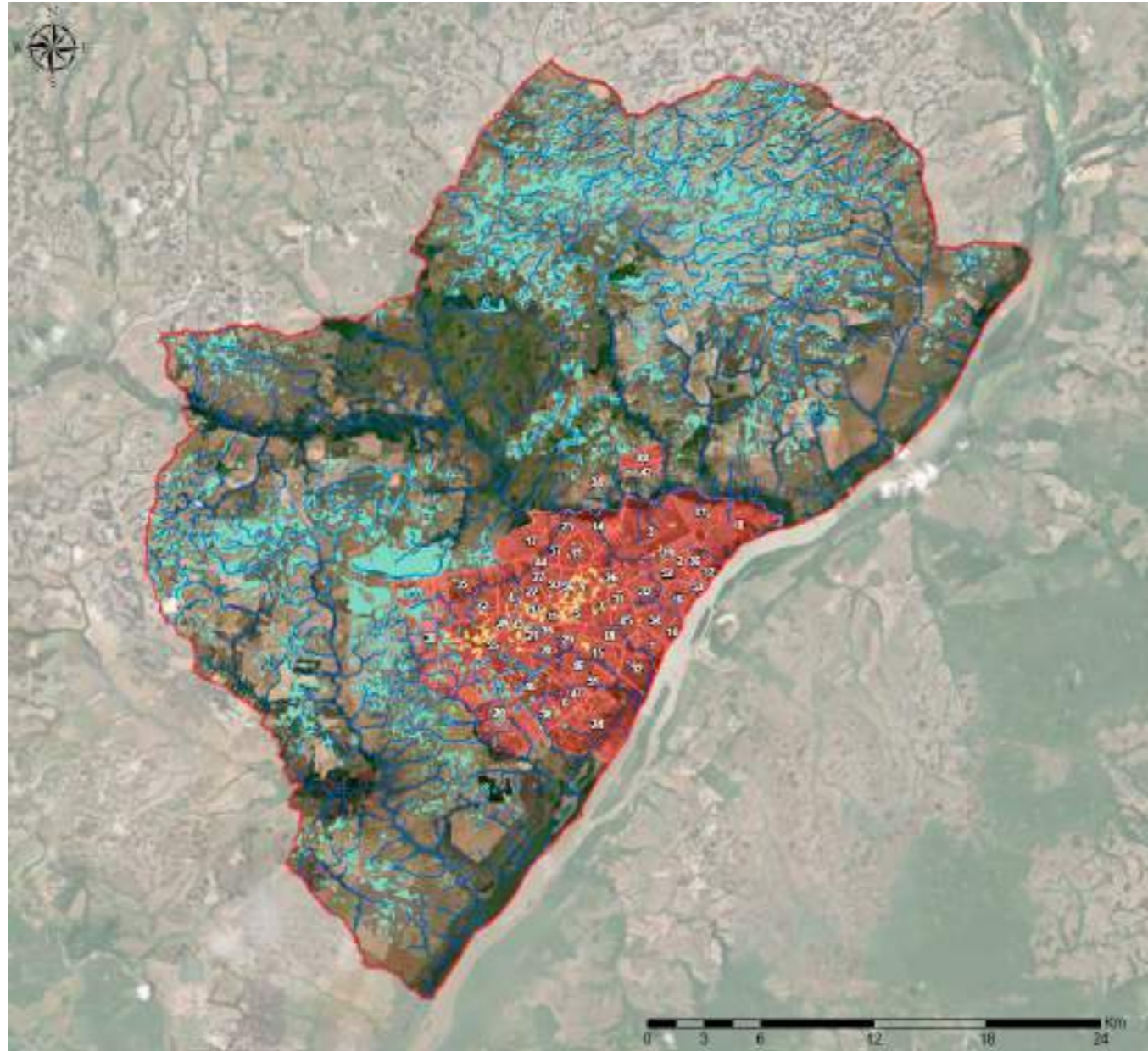
Portanto, o mapeamento das áreas de alagamento requer uma abordagem mais detalhada e estudos de campo para compreender melhor a sua origem, relação com o lençol freático e sua interação com o sistema de drenagem.



Afluentes do igarapé Carrapato formado a partir do sistema de extravasamento de lagoas.

# RESULTADOS

## Alagamento



### Áreas Suscetíveis a Alagamento

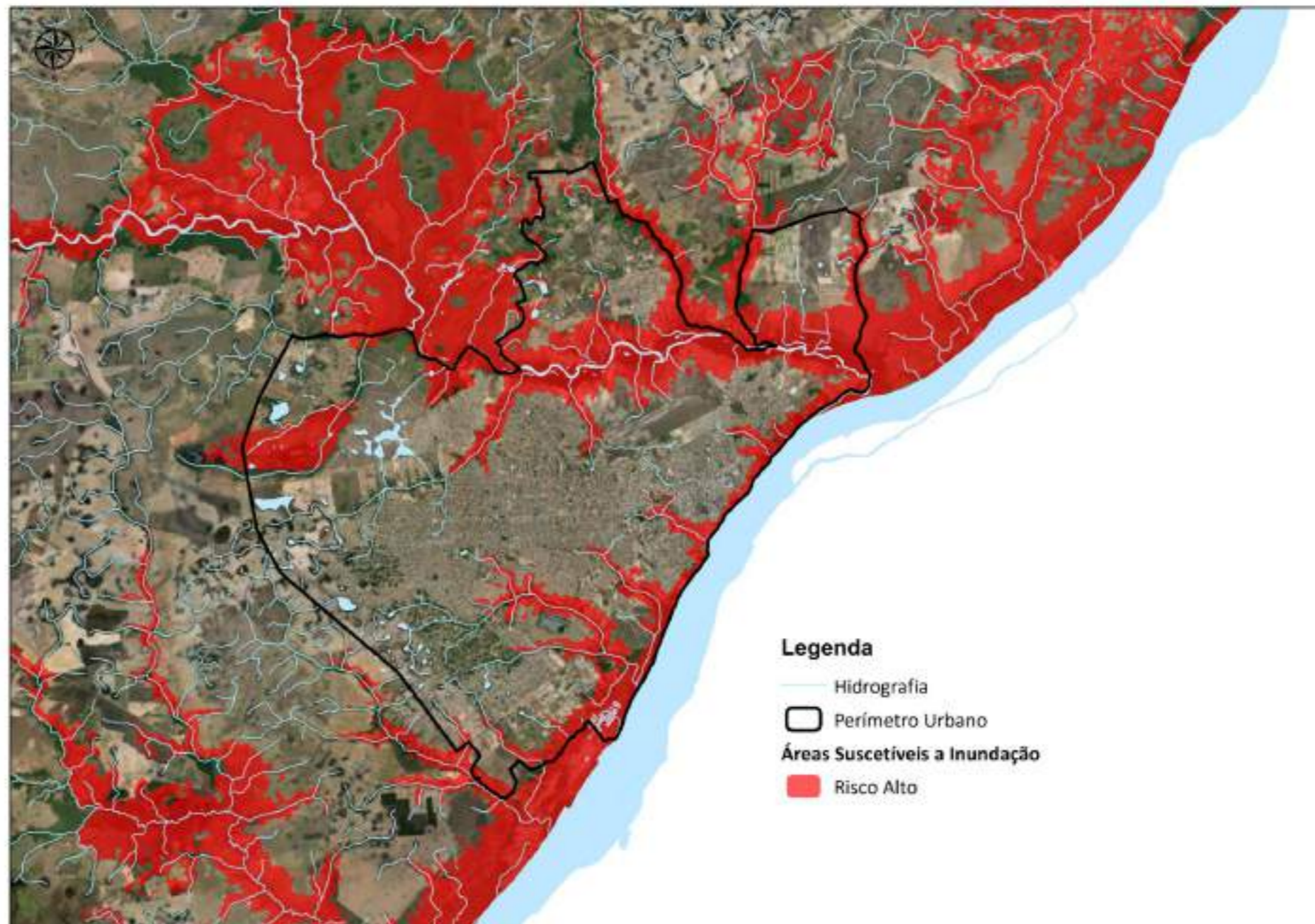
- Obtidas de Satélite Maxar (2023)
- Obtidas sobre Ortofotos (1976)

BAIRROS DE BOA VISTA			
1	13 De Setembro	30	Laura Moreira
2	31 De Março	31	Liberdade
3	Aeroporto	32	Marechal Rondon
4	Alvorada	33	Mecejana
5	Asa Branca	34	Monte Cristo
6	Bela Vista	35	Murilo Teixeira Cidade
7	Buritis	36	Nossa Senhora Aparecida
8	Caçari	37	Nova Canaã
9	Caimbé	38	Nova Cidade
10	Calungá	39	Olimpico
11	Cambara	40	Operário
12	Canarinho	41	Paraviana
13	Caranã	42	Pedra Pintada
14	Cauamé	43	Pintolândia
15	Centenário	44	Piscicultura
16	Centro	45	Pricumã
17	Cidade Satélite	46	Professora Araceli Souto Maior
18	Cinturão Verde	47	Raiar Do Sol
19	Dos Estados	48	Said Salomão
20	Doutor Ayrton Rocha	49	Santa Luzia
21	Doutor Silvio Botelho	50	Santa Tereza
22	Doutor Silvio Leite	51	São Bento
23	Equatorial	52	São Francisco
24	Gov. Aquilino Mota	53	São Pedro
25	Jardim Caranã	54	São Vicente
26	Jardim Floresta	55	Senador Hélio Campos
27	Jardim Primavera	56	Tancredo Neves
28	Jardim Tropical	57	União
29	Jóquei Clube		

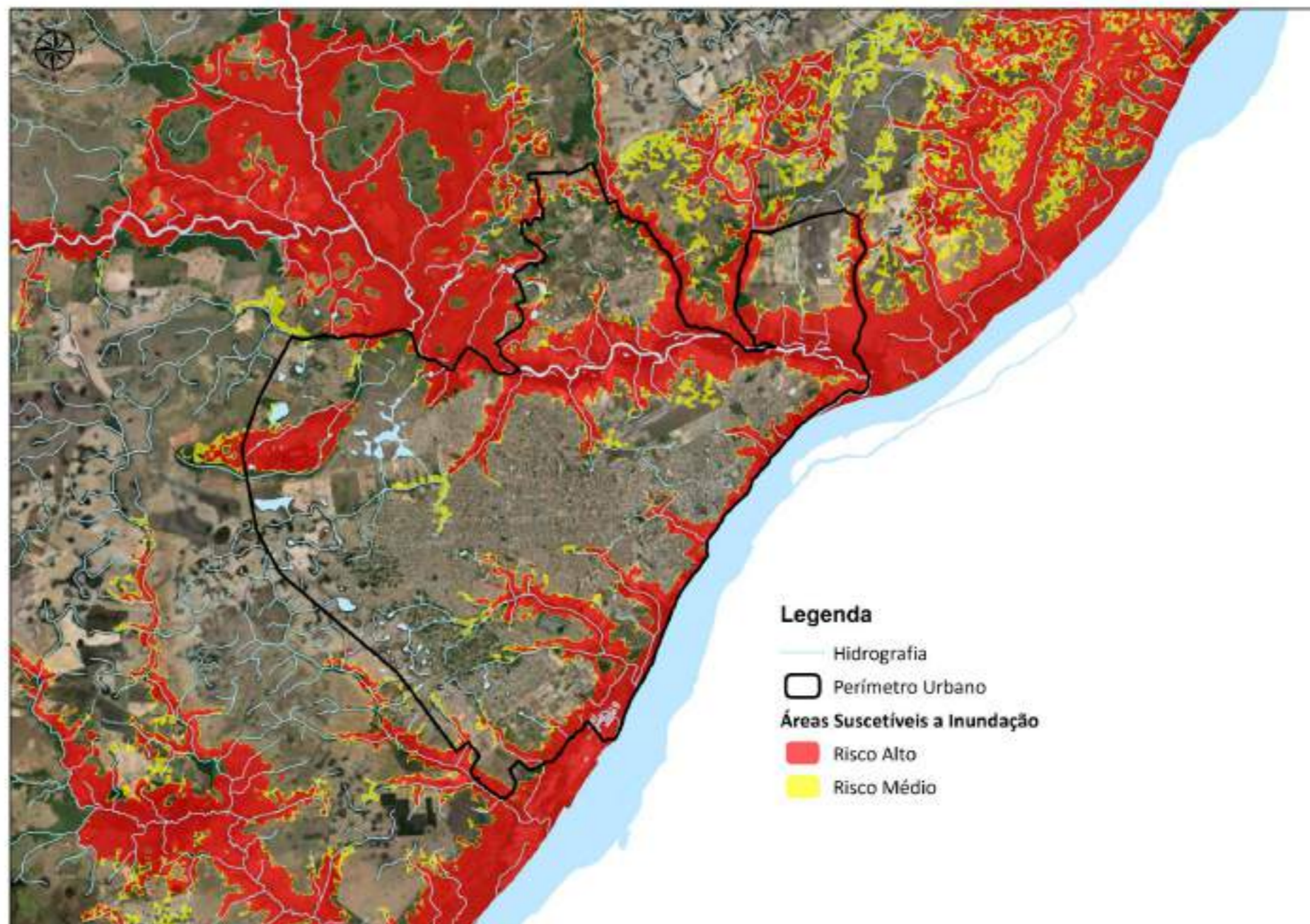
### Áreas Suscetíveis a Alagamento

Área	Ocorrência Ha	Ocorrência %
Área de expansão urbana	22.105	18,5
Área Urbana Consolidada	1.710	10,4

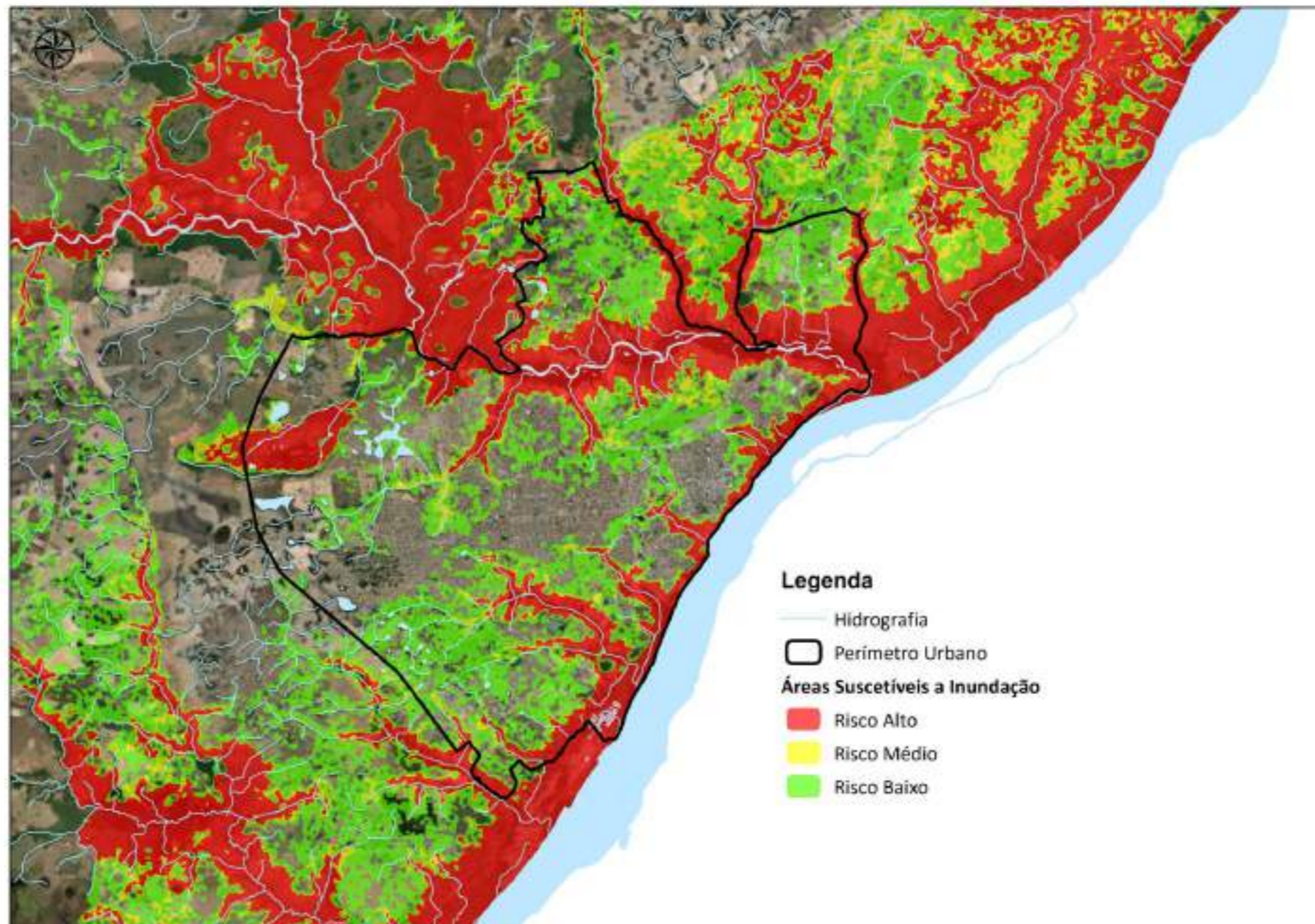
# RESULTADOS (consolidado)



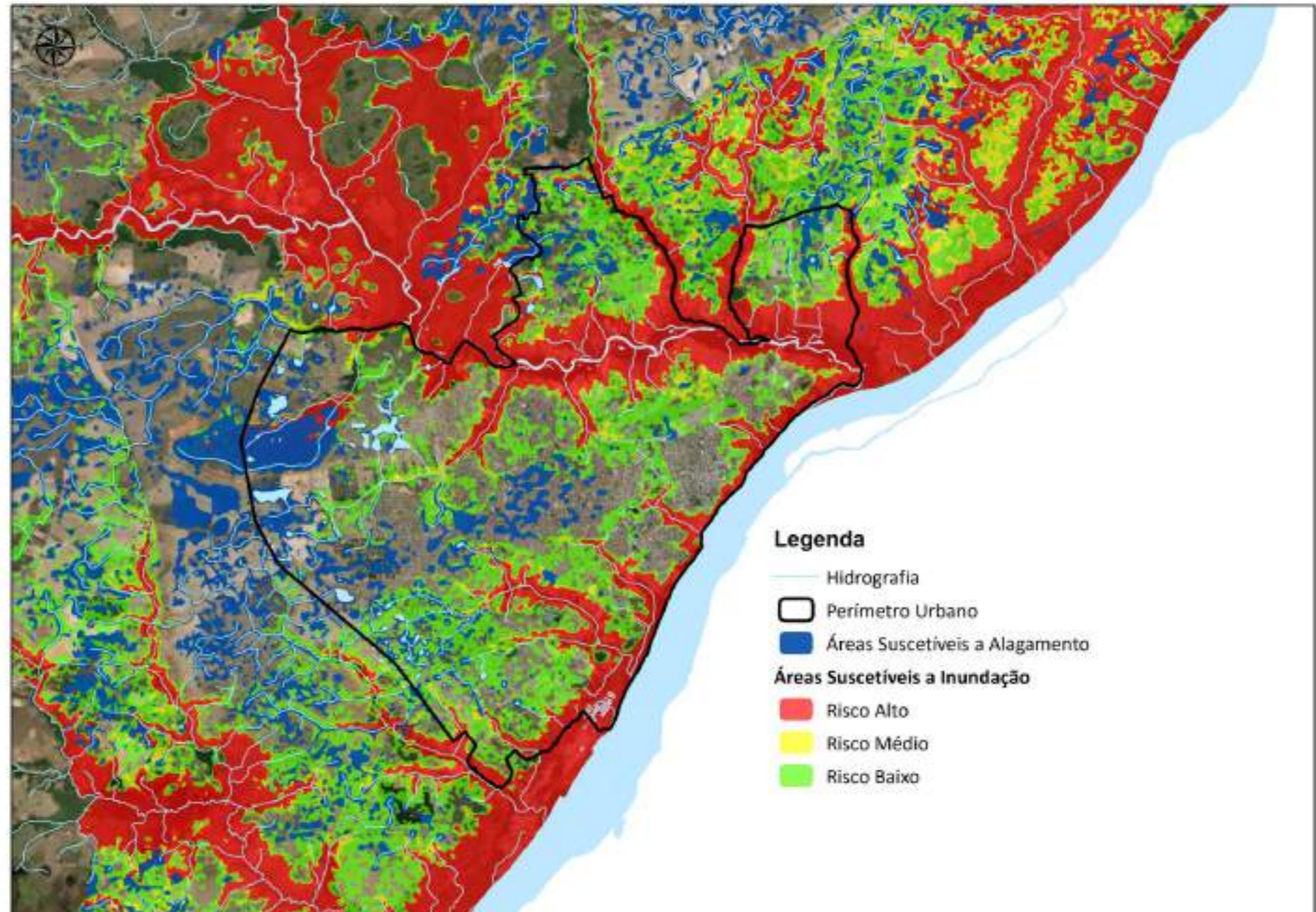
# RESULTADOS (consolidado)



# RESULTADOS (consolidado)



# RESULTADOS (consolidado)





1 – O modelo apresentado para Enchentes/Inundação se baseou principalmente no controle de cotas, utilizando dados factuais de cheias e o método de Gumbel e Christofolletti (1981) em uma série histórica disponível abrangendo vazões e precipitações do período 1968 a 2020. No entanto, o modelo simplifica o universo hidrológico ao considerar apenas o escoamento superficial pelos canais de drenagem. Portanto, as áreas de risco (Z1, Z2 e Z3) calculadas são projeções a partir dos leitos dos rios (maior e menor) e terraços, sem considerar o volume de água subterrânea proveniente do sistema de lagoas que extravasa para a drenagem.

2 - Essa limitação ressalta a importância de incorporar o comportamento do lençol freático na modelagem de risco. Dados e estudos relacionados ao sistema de lagoas e ao fluxo subterrâneo são necessários para uma compreensão mais abrangente do fenômeno de alagamento e sua interação com as enchentes e inundações. A consideração desses aspectos hidrogeológicos permitiria um melhor mapeamento das áreas de risco e o desenvolvimento de estratégias de mitigação mais eficazes.

3 - Outro aspecto diz respeito à disponibilidade de dados básicos para modelagem. A melhor opção para obtenção de dados altimétricos são aqueles oriundos de plataformas orbitais como SRTM de resolução espacial 90 metros e posteriormente reamostrado para 30 metros, ALOS e seu sensor radar Palsar que teria sua resolução espacial de 12,5 metros e o satélite SENTINEL-1 produzindo imagens de radar com 10 metros de resolução espacial. Esses sensores mostram-se muito satisfatórios onde a amplitude de variação da topografia é acentuada (400 metros numa imagem de 60X60 km por exemplo) sendo assim, o relevo modelado possui variação muito acima da resolução espacial da imagem. Em terrenos muito planos e objetivos representáveis em escalas grandes (1:5.000 a 1: 10.000) alvos importantes se tornam não “visíveis” ou por vezes distorcidos.

1 – Recomenda-se que futuros estudos aprofundem a análise do comportamento do lençol freático, incluindo a **coleta de dados de piezometria**, a **caracterização dos aquíferos** e a **investigação da interação entre as águas superficiais e subterrâneas**. Essas informações serão **fundamentais** para uma avaliação mais precisa e abrangente dos riscos relacionados aos alagamentos na cidade de Boa Vista.

2 - Ressalta-se que levando-se em consideração a importância do melhor registro possível de fenômenos geotécnicos aqui apresentados nesse relatório (**Inundações e Alagamentos**), numa das **capitais de estado do país**, a **obtenção de mapeamento planialtimétrico com acurácia planimétrica de 5 cm e altimétrica de 10 cm se mostra uma real necessidade**. Com o advento das novas tecnologias baseadas em **Drones de fabricação nacional**, a área de expansão urbana **poderia ser totalmente levantada rapidamente**. O resultado poderia ser referenciado às **Referências de Nível - RN do IBGE** propiciando uma **integração a nível regional da interpretação do modelamento do comportamento hidrológico**. Outro benefício imediato seria possibilitar o **monitoramento em tempo em tempo real dos níveis de cheia e o atingimento a população afetada**, podendo inclusive de forma antecipada comunicar a população antes da ocorrência dos fenômenos, dando tempo para salvamento de seus pertences e principalmente de suas vidas.

# RESULTADOS

## Ações Necessárias

1 – É preciso que dados técnicos se convertam em ações que visem a preservação da vida humana e seu bem-estar. Destacamos as ações do Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais – CEMADEN que tem por missão realizar o monitoramento das ameaças naturais em áreas de riscos em municípios brasileiros suscetíveis à ocorrência de desastres naturais, contribuindo para a melhoria de seu sistema de alerta antecipado, com o **objetivo final de reduzir o número de vítimas fatais e prejuízos materiais em todo o país. Para alcançar esse nível de excelência se faz necessário a melhoria contínua de construção de uma Base de Dados em escala de maior detalhe possível e o aprimoramento da cultura de prevenção e comunicação de eventos que possam levar risco a população.**

2 - Outro elemento importante é a Defesa Civil estadual e municipal, a quem cabe receber os dados de técnicos de mapeamento de risco e integrá-los aos seus Planos de Ação e Contingência.

O quadro abaixo apresentado por MARCHEZINI E. AL. (2020) sintetiza os elementos fundamentais na redução de danos a população exposta a riscos.



**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**



**OFICINAS DE  
CAPACITAÇÃO**

**PLANO DIRETOR DE  
BOA VISTA/RR –**

# **ÁREAS SUJEITAS A RISCOS**

**Critérios de Ocupação e Monitoramento**

**Maio, 2024**

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal

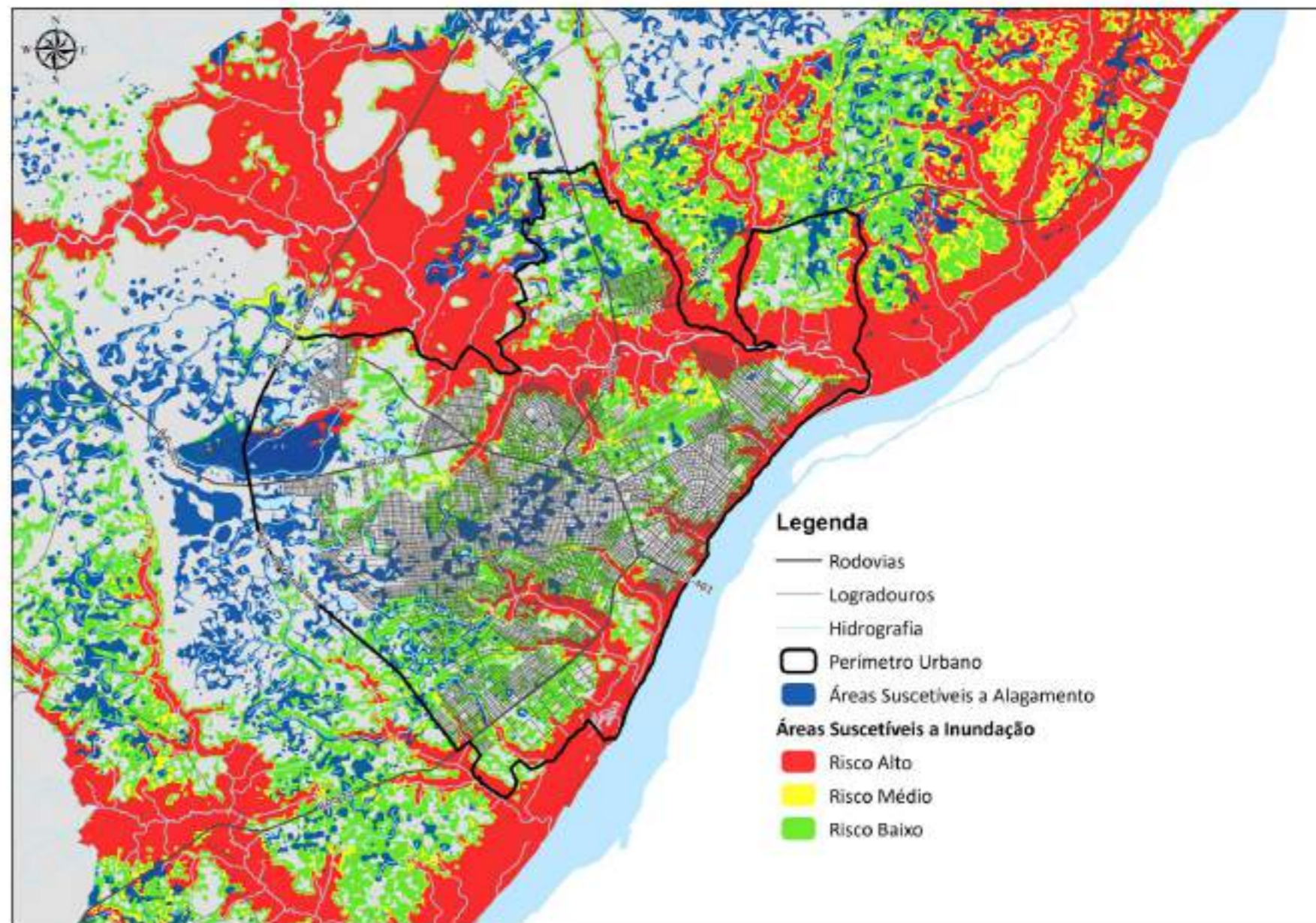


**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**

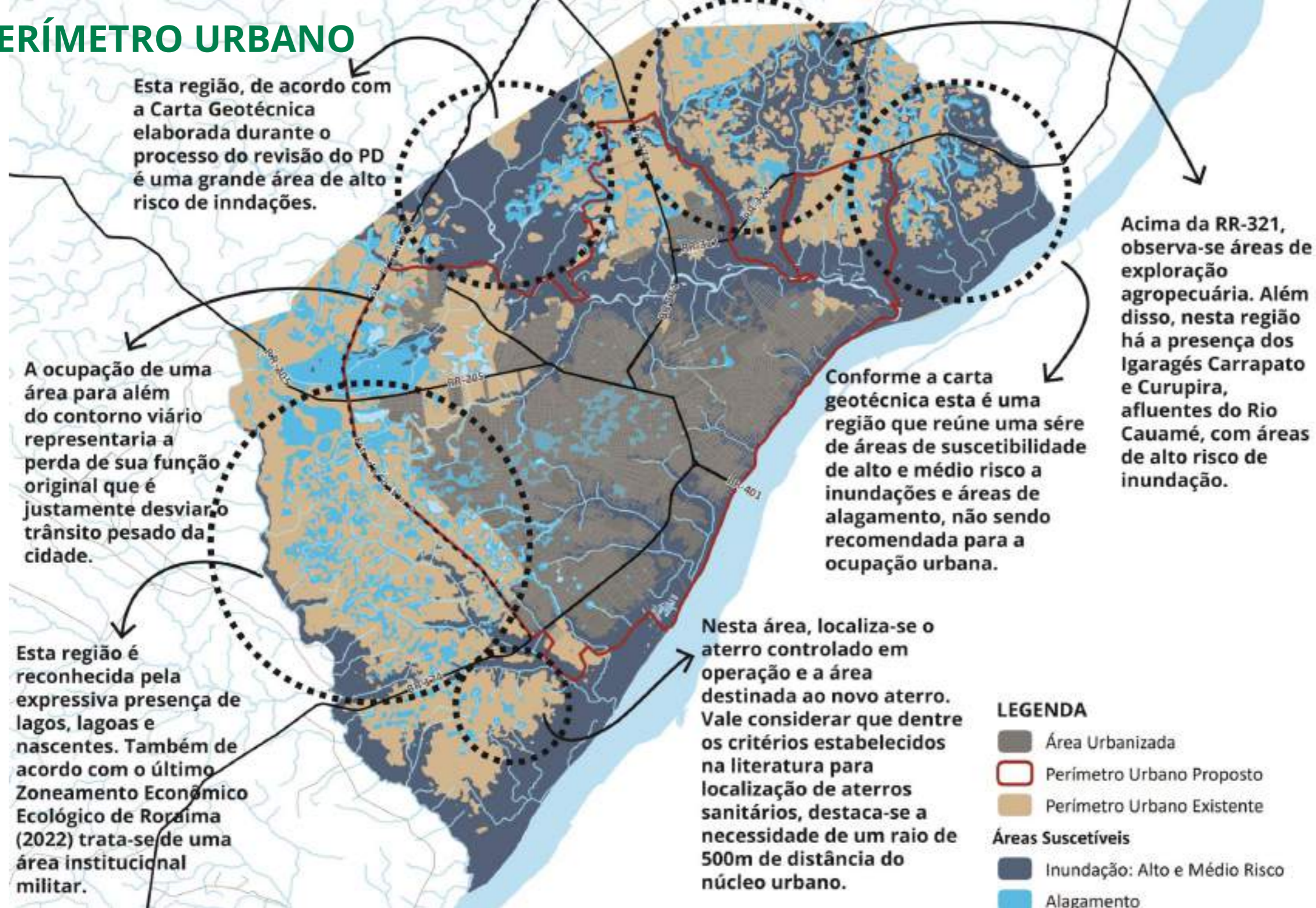
# ÁREAS SUJEITAS A INUNDAÇÃO E ALAGAMENTO

## Critérios de Ocupação e Monitoramento

- ✓ Perímetro Urbano
- ✓ Uso e Ocupação do Solo
- ✓ Parcelamento do Solo
- ✓ Monitoramento



# PERÍMETRO URBANO



## LEGENDA

- Área Urbanizada
- Perímetro Urbano Proposto
- Perímetro Urbano Existente
- Áreas Suscetíveis
  - Inundação: Alto e Médio Risco
  - Alagamento



# USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



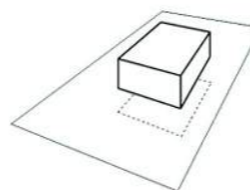
## Lotes Localizados em áreas sujeitas a inundação ou alagamento

Lote urbano **REGULARMENTE LICENCIADO** localizado em área sujeita a inundação de alto risco delimitada pelo **Sistema Municipal de Controle de Riscos** previsto no Plano Diretor, **fica submetido a restrições, independentemente da zona urbana em que se localiza**

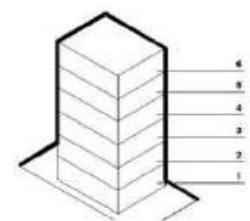
### Critérios e exigências:



Coefficiente de Aproveitamento Básico: **1**



Taxa de ocupação: **50%**, prevalecendo índice mais restritivo caso se aplique à zona urbana correspondente;



Gabarito: **2 pav/ 9m**, podendo ser construída sobre pilotis, palafitas ou similar.



**Nesses casos, fica vedado o uso residencial multifamiliar**

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

**Art. 10.** É vedado o parcelamento do solo urbano:

Lei 6766/79

I. Em terrenos alagadiços, sujeitos a inundações e erosão, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas, a sua segurança e estabilidade;

II. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

(...)

VI. Em áreas que ofereçam riscos geológicos, declaradas como impróprias à ocupação ou que provoquem danos ao meio ambiente.

(...)

**§2º.** O parcelamento de glebas situadas total ou parcialmente em áreas sujeitas a inundações e alagamento poderá ser condicionado a estudos e análises de risco, elaborados por responsável técnico devidamente habilitado, indicando soluções de drenagem para garantir a segurança de sua ocupação.

## Seção III

### Do Monitoramento das Áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento

**Art. 145.** O monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento será realizado com a participação de representantes dos órgãos responsáveis pelo planejamento e desenvolvimento urbano, meio ambiente, obras e defesa civil, na forma definida pelo Poder Executivo.

**Art. 146.** As áreas sujeitas a inundação e alagamento serão delimitadas por meio de estudos geotécnicos e hidrológicos, com base nas informações disponíveis, sob a supervisão da instância definida conforme artigo anterior.

**Art. 147.** Como forma de proteção da vida e do patrimônio público ou privado, as áreas sujeitas a inundação e alagamento, devidamente identificadas de acordo com o artigo anterior, por decreto municipal, poderão ter restrições específicas quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, independentemente da zona urbana em que se situem.

**Art. 148.** Com objetivo de promover a segurança e o bem-estar dos habitantes de Boa Vista, à instância criada para o monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento caberá:

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

**Art. 149.** A delimitação das áreas sujeitas a inundação e alagamento poderá ser revista sempre que novas informações técnicas permitam fazê-lo com maior precisão, ampliando-as ou reduzindo-as, dependendo de:

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

**Art. 150.** Quando estudos técnicos justificarem, poderão ser feitas revisões das restrições impostas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, da seguinte forma:

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

**Art. 149.** A delimitação das áreas sujeitas a inundação e alagamento poderá ser revista sempre que novas informações técnicas permitam fazê-lo com maior precisão, ampliando-as ou reduzindo-as, dependendo de:

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

**Art. 150.** Quando estudos técnicos justificarem, poderão ser feitas revisões das restrições impostas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, da seguinte forma:

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

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



PREFEITURA DE  
**BOA VISTA**



**OFICINAS DE  
CAPACITAÇÃO**

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR  
DE BOA VISTA/RR –  
INSTRUMENTOS DA  
POLÍTICA URBANA**

**Maio, 2024**

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**



# INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Estudo de  
Impacto de  
Vizinhança;**

**Parcelamento,  
Edificação e  
Utilização  
Compulsórios;**

**Outorga Onerosa  
do Direito de  
Construir;**

**Outorga Onerosa  
de Alteração de  
Uso;**

**Direito de  
Preempção;**

**Consórcio  
Imobiliário;**

**Regularidade  
Urbanística**



Previsto no PD 2006 e  
já aplicado no  
Município



Previsto no PD 2006 mas  
não foi regulamentado  
e/ou aplicado.



Não foi previsto  
no PD 2006



Inclui diversos  
instrumentos,  
alguns previstos e  
aplicados, outros  
não

# EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Aperfeiçoamento do instrumento (já aplicado pelo Município) que permite orientar a redução de impactos de empreendimentos de maior porte sobre a vizinhança**

Define-se os empreendimentos e atividades que dependerão de EIV para serem licenciados. Nesses casos, poderá exigir o cumprimento de medidas mitigadoras de impactos ou compensatórias para aprovação.

**Com o instrumento, o licenciamento não se baseia apenas na verificação do atendimento aos parâmetros urbanísticos. É uma análise mais complexa, que prioriza a qualidade urbana ambiental e valoriza o projeto.**



# EIV - REVISÃO DOS CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO

## Em todo o território municipal:



Central de abastecimento de alimentos



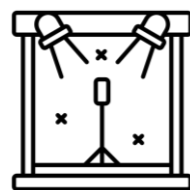
Central ou terminal de cargas;



Aeródromo, autódromo, hipódromo, estádio, parque temático e similares;



Complexo esportivo e de lazer, centro de diversões, centro de treinamentos, jardim zoológico ou botânico;



Centro de convenções, parque de exposição, resort, casa de show, independente da área utilizada pela atividade;



Presídio, penitenciária e outras instituições penais;



Clube de tiro.

## Na Macrozona Urbana:



Centros comerciais e de serviços, shopping centers, hipermercados e similares, enquadrados em Nível 4;



Hospitais



Rodoviárias e Terminais de transporte;



Atividades industriais enquadrados em Nível 4.



Áreas destinadas à comercialização de produtos derivados do Petróleo;

## Outras características que também exigem EIV:

- Estar situado em terreno com área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup>;
- Com área de construção igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup>;
- Com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100.

Pela lei atual, demandaria EIV todas as casas noturnas, templos e locais de culto, serviços e comércios com mais de 150m<sup>2</sup>, atividades industriais, edificações institucionais, o que parece excessivo



# EIV – PROCEDIMENTOS

Elaboração

responsabilidade do  
empreendedor

avaliar questão da  
responsabilidade  
técnica

Análise

definição de  
medidas  
compensatórias/miti-  
gadoras e emissão  
da licença pelo  
órgão municipal  
responsável pelo  
licenciamento

Controle  
Social

informe ao  
COMCID -  
possibilidade  
de solicitação  
de audiência  
pública

Conteúdo

descrição mais  
detalhada do que  
deve ser  
apresentado no  
EIV, segundo os  
aspectos  
especificados  
pelo Estatuto da  
Cidade

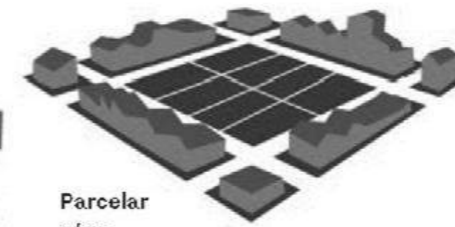
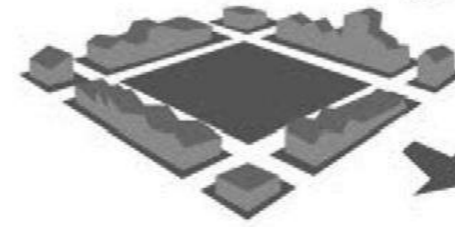
# PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

- Indução do aproveitamento de áreas urbanas com infraestrutura e acesso aos serviços urbanos;
- O aproveitamento do terreno urbano como obrigação do proprietário e não apenas um direito;
- Pode ser importante para a contenção da expansão urbana dispersa.



CUMPRIMENTO DA  
FUNÇÃO SOCIAL DA  
PROPRIEDADE

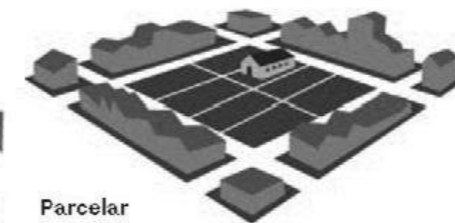
NÃO EDIFICADO:



Parcelar  
e/ou  
edificar



SUBUTILIZADO:



Parcelar  
e/ou  
edificar



NÃO UTILIZADO:



Utilizar



# PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

## Critérios adotados em Boa Vista:

Imóvel urbano não edificado: os terrenos sem construções; + Imóvel urbano não utilizado: todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de **5** anos.

Excluídos imóveis exercendo função ambiental ou utilizados regularmente para atividades culturais ou de lazer, aberto ao público em geral

Aplicação de três instrumentos urbanísticos sucessivos:

PEUC



+

IPTU



+

DESAP.



Parcelamento,  
Edificação e  
Utilização  
Compulsórios

IPTU  
Progressivo no  
Tempo

Desapropriação  
com Pagamento  
em Títulos

O anteprojeto de lei do Plano Diretor não prevê prazo para regulamentação, mas prevê prazos para os procedimentos

EM ATÉ:



Protocolar  
pedido de  
aprovação

EM ATÉ:



Iniciar  
obras

EM ATÉ:



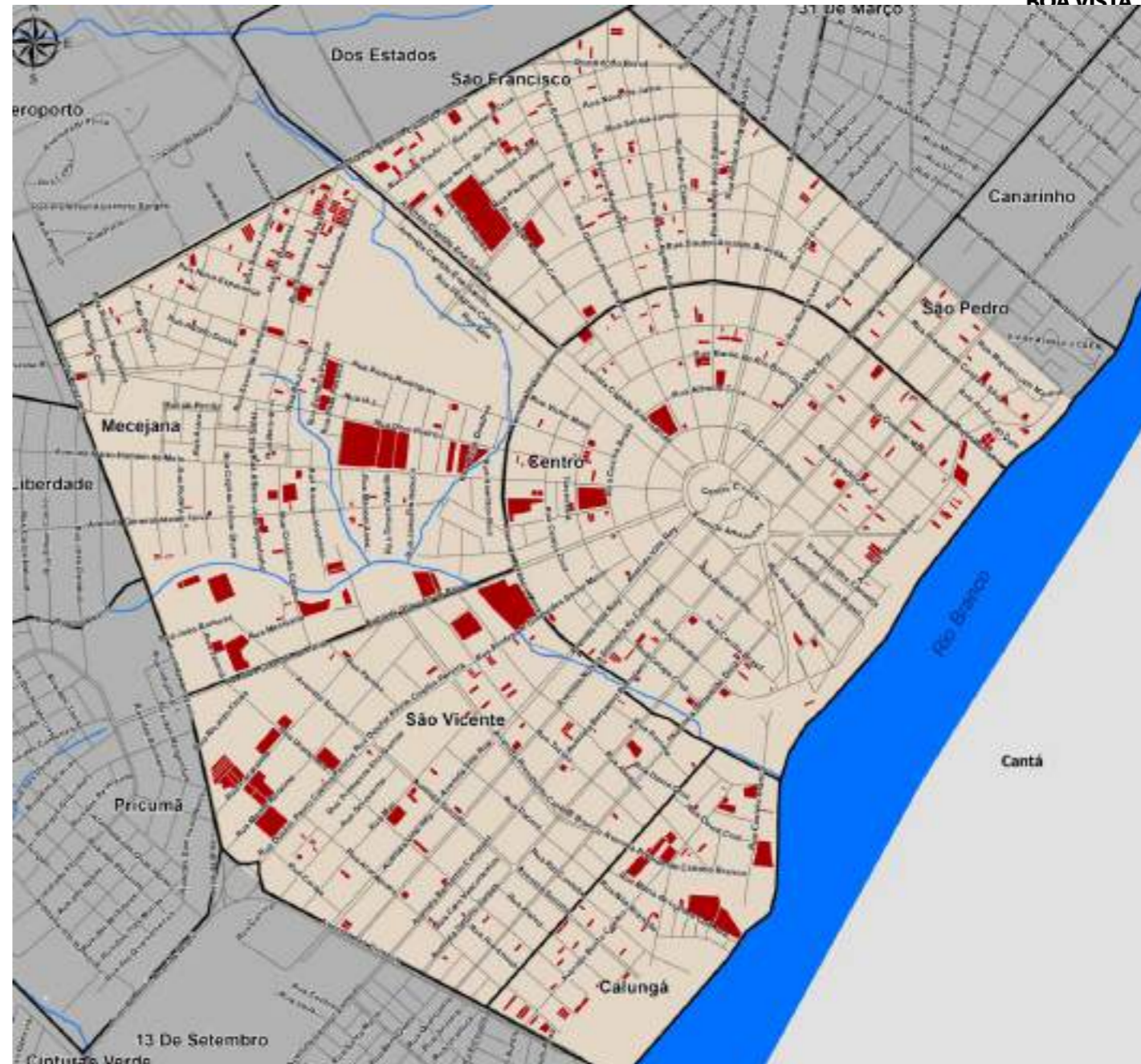
Concluir  
Obras

# PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Aplicação do IPTU Progressivo no Tempo em área restrita para implementação, experiência, demonstração.

## APLICAÇÃO NA ZONA CENTRAL

Área já prevista no PD 2006, mas o instrumento não foi regulamentado. Há cerca de 600mil m<sup>2</sup> de terrenos vazios.

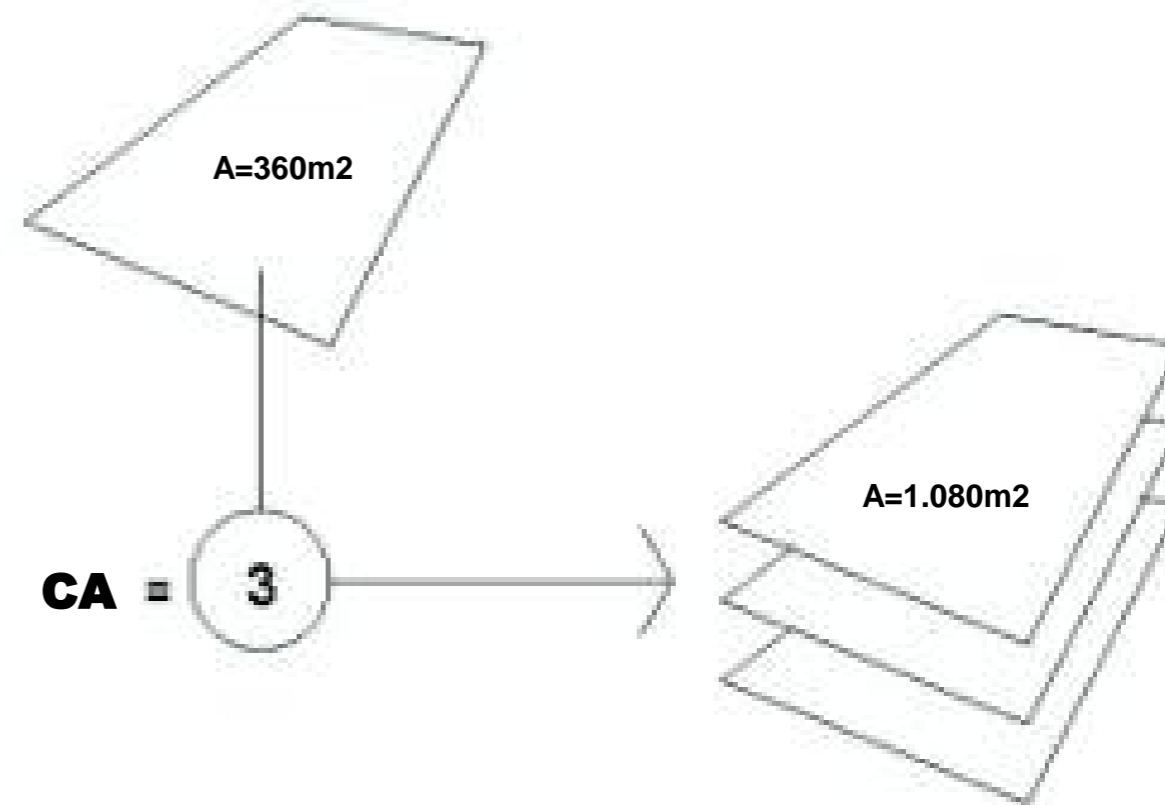


# OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Captura de parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização, atendendo as diretrizes do Estatuto da Cidade, em especial:

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;



O Estatuto da Cidade define Coeficiente de Aproveitamento como: “a relação entre a área edificável e a área do terreno”.



# OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

## O que diz o Estatuto da Cidade:

### Seção IX

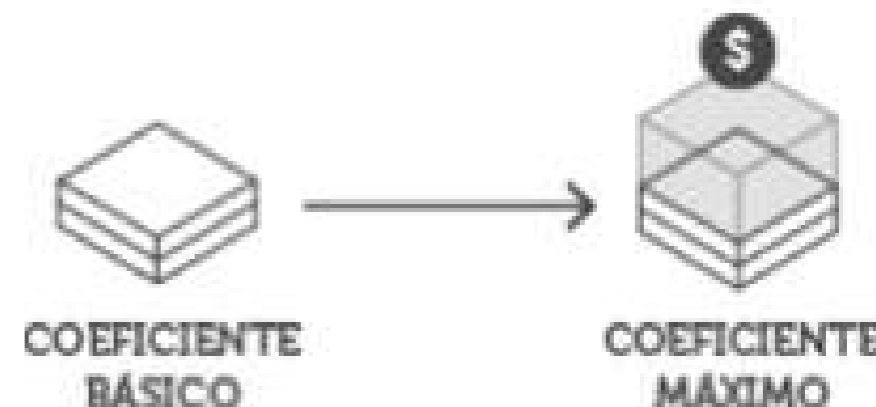
#### Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor podará 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.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar **coeficiente de aproveitamento básico único** para toda a zona urbana **ou diferenciado para áreas específicas** dentro da zona urbana.

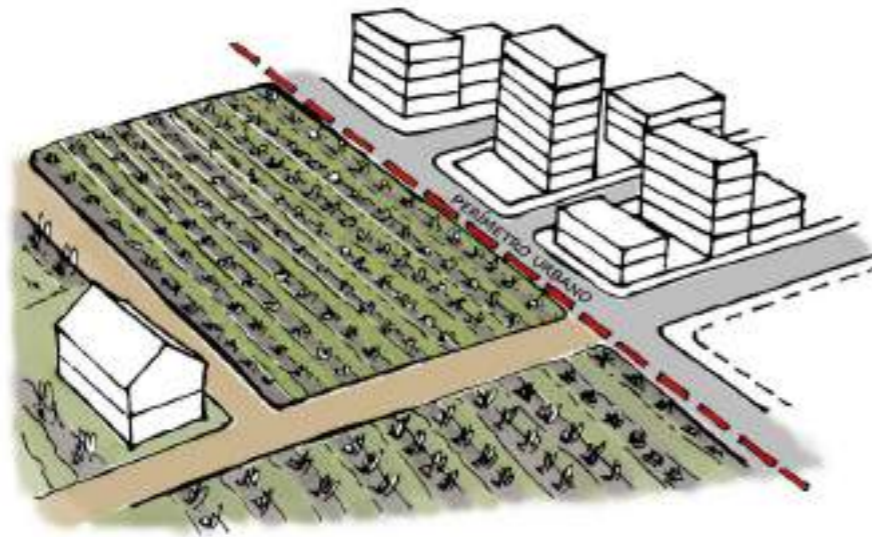
§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.



# OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

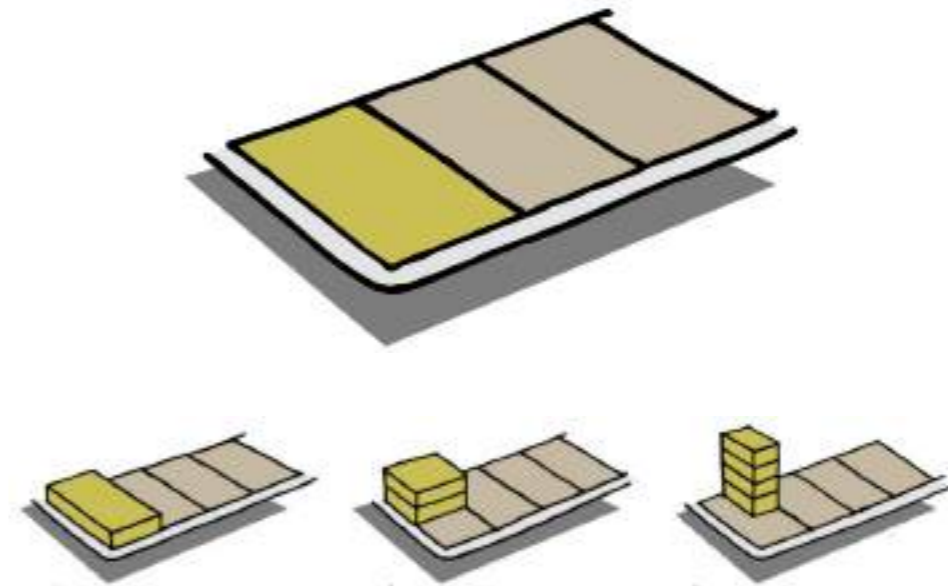
## Como definir o Coeficiente de Aproveitamento Básico?

Qual pode ser o aproveitamento de um terreno rural para o plantio?



Uma vez a área do terreno, que pode ser limitada pela aplicação da legislação ambiental

Qual poderia ser, então, o aproveitamento de um terreno urbano para construção?



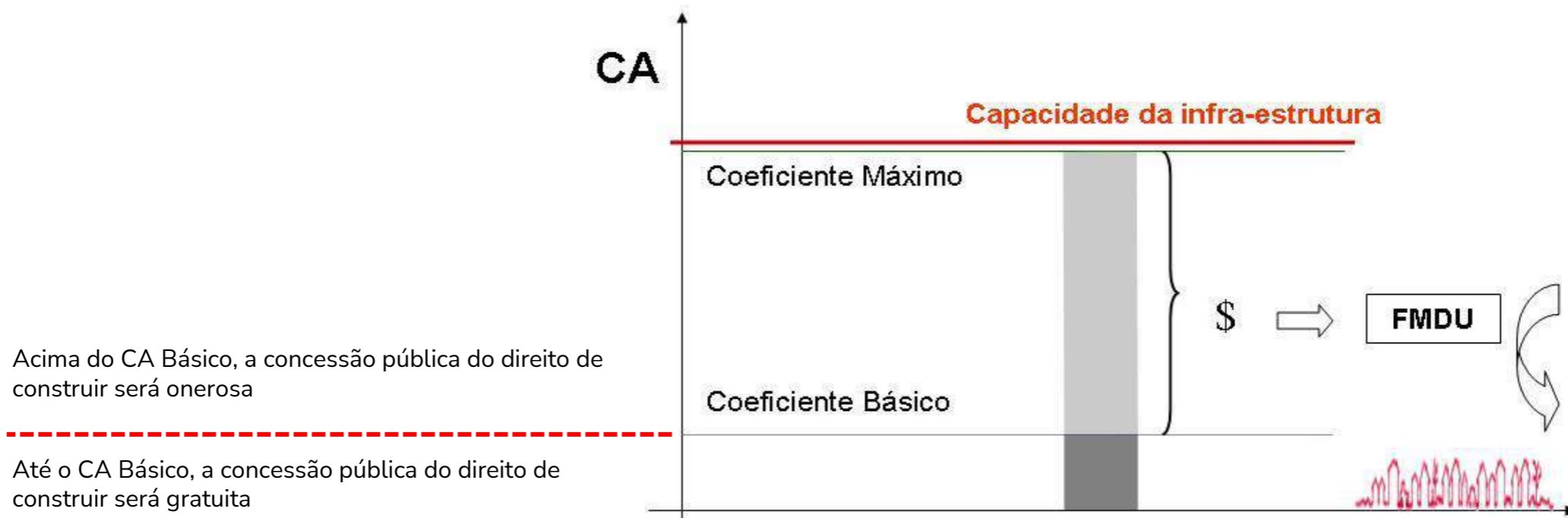
$CAB \leq 1$

$CAB \neq$  Limites máximos de construção

# OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

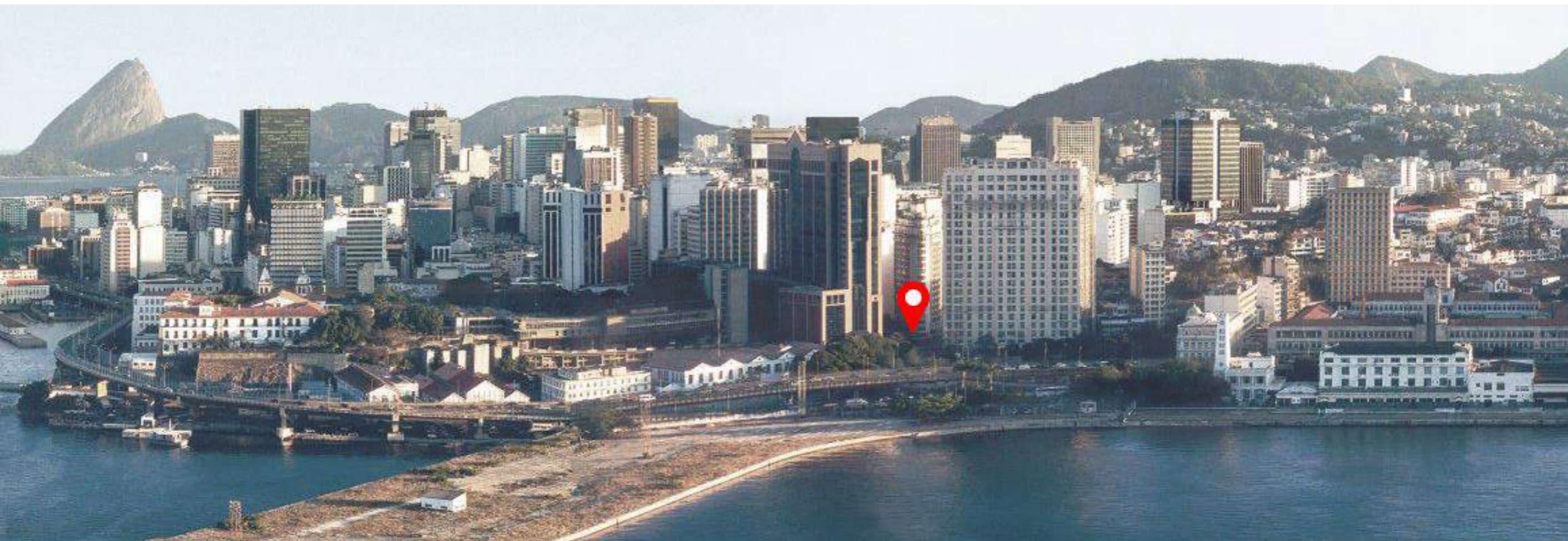
Mas pode ser interessante para a cidade admitir/promover o adensamento do solo em algumas zonas

A legislação urbanística definirá as áreas onde se poderá construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico.



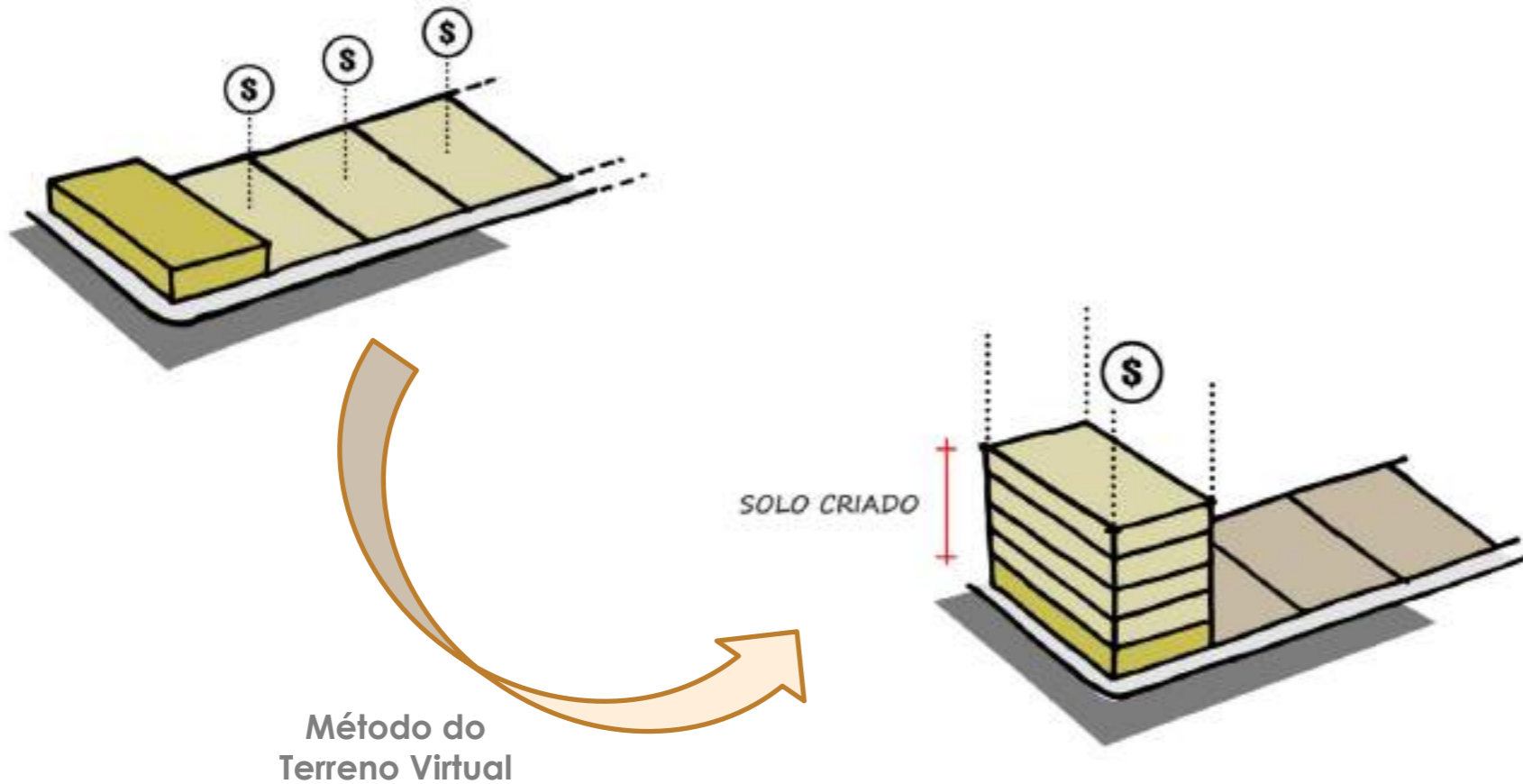
# OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

E por que cobrar para se construir acima do CAB? A quem pertence a valorização dos terrenos?



# OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Como cobrar para se construir acima do CAB?



Mas os imóveis ficarão mais caros?

Falsa questão !

A OODC incide sobre a valorização fundiária que já é paga pelos compradores e incorporada pelos proprietários de terreno

# OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

## Como cobrar para se construir acima do CAB? – O que diz o Estatuto

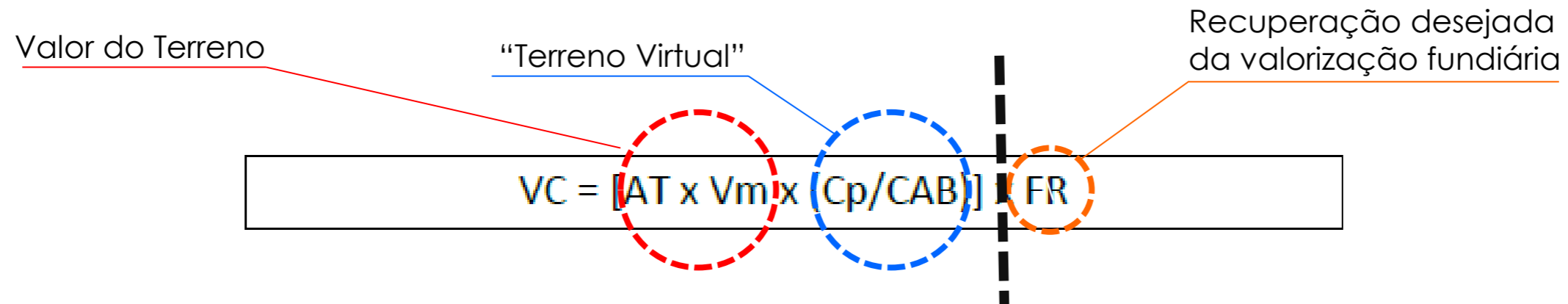
Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a **fórmula de cálculo** para a cobrança;
- II – os **casos passíveis de isenção** do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os **recursos auferidos** com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso **serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.**

# OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

## Como cobrar para se construir acima do CAB?



**VC** = Valor da Contrapartida;

**AT** = Área do Terreno;

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

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

**CAB** = Coeficiente de Aproveitamento Básico;

**FR** = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

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



# OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

## Transformação do uso rural em uso urbano



Poderia se pensar também na valorização de corrente da transformação do uso residencial para o uso não residencial, mas essa questão não foi abordada no anteprojeto de lei proposto



# OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 126.** Lei específica poderá regulamentar a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso na Macrozona Urbana de Boa Vista, com objetivo de capturar valorização fundiária decorrente da possibilidade de transformação de área rural em área urbana nos termos da legislação municipal.

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

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

**Art. 127.** Os recursos auferidos com a outorga onerosa de alteração de uso terão a **mesma destinação daqueles alcançados com a outorga onerosa do direito de construir.**

- Direito de preferência do Município para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;
- Deve estar associado claramente à implementação de projetos de interesse público, quando a viabilidade dos mesmos depender da aquisição de terrenos;
- Efeitos possíveis no longo prazo, pois depende de haver interessados em vender imóveis, propostas de compra formalizadas e a confirmação de interesse do Município no caso concreto.



- Parceria entre proprietário (entra com terreno) e Poder Público (entra com obras);
- Instrumento que pode viabilizar a urbanização de áreas cujos proprietários não dispõem de recursos;
- Pagamento do proprietário em unidades construídas no empreendimento;
- - Pode ser um ótimo instrumento para viabilizar o aproveitamento de áreas com obrigação de parcelar ou edificar (PEUC / IPTU Progressivo no Tempo).

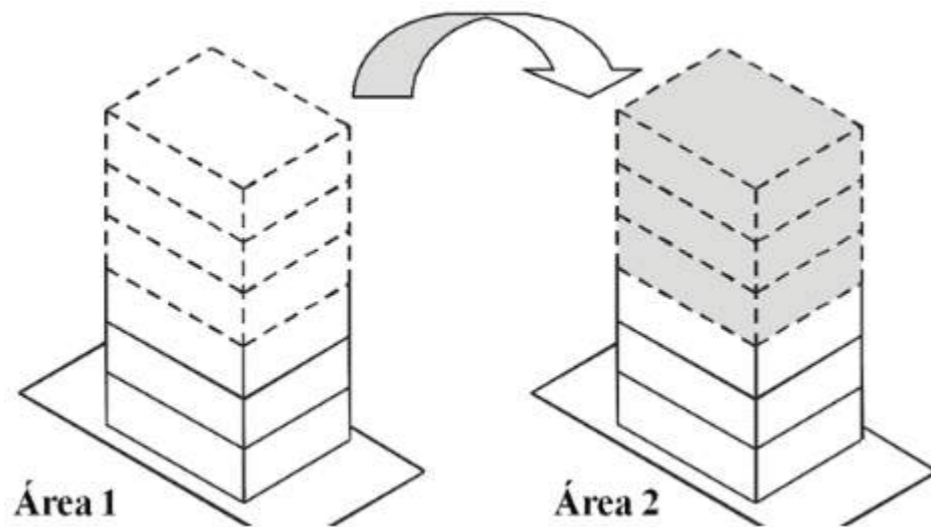


Fonte: MCidades, 2005

# OUTROS INSTRUMENTOS REGULAMENTADOS NO ESTATUTO DA CIDADE

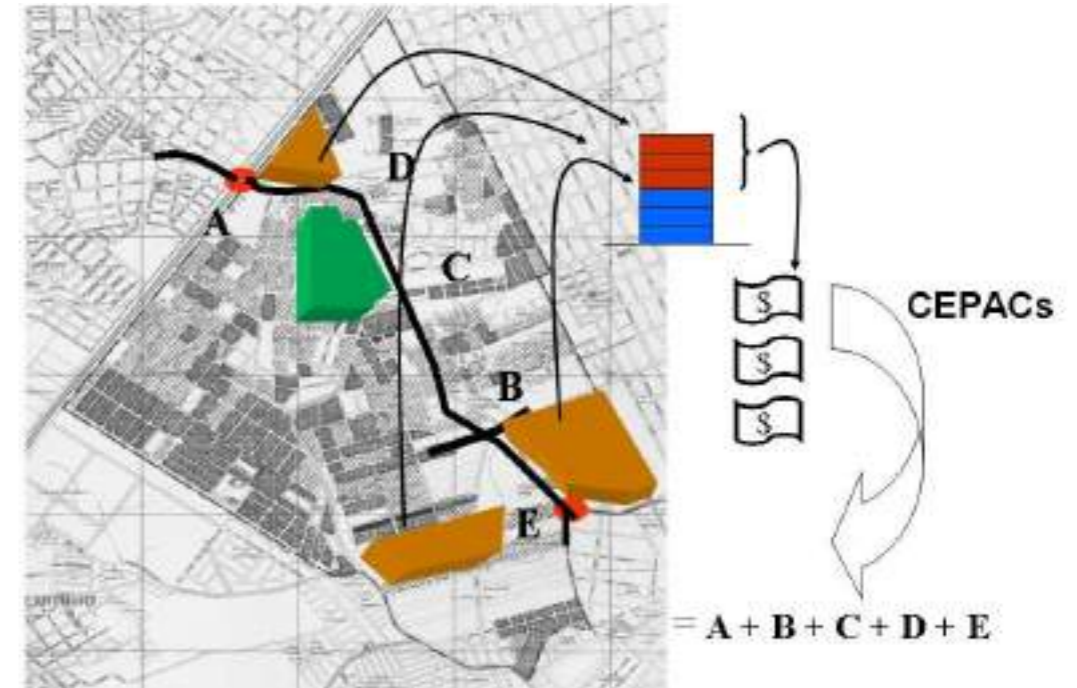
(não previstos no anteprojeto de lei do PD Boa Vista)

## - Transferência do Direito de Construir



Fonte: Saboya, 2008

## - Operação Urbana Consorciada



Fonte: Furtado e Jorgensen, 2006

## Conjunto de ações para concretização do direito à cidade e suas funções sociais

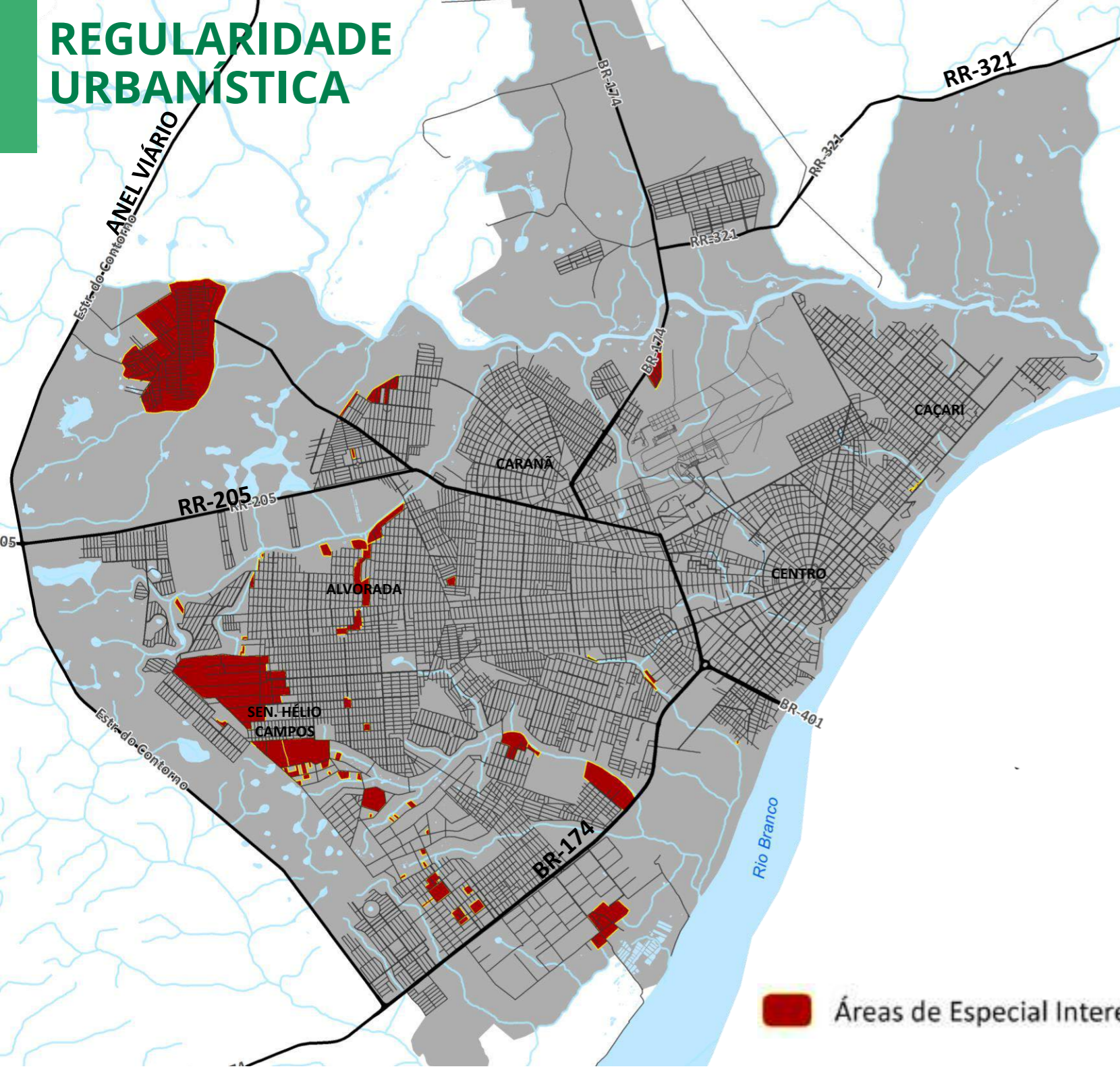
(Moradia digna, Infraestrutura e Serviços públicos)

São elementos para concretização da moradia digna:

- ✓ Segurança da posse;
- ✓ Habitabilidade da edificação;
- ✓ Disponibilidade de serviços e infraestruturas;
- ✓ Custo acessível;
- ✓ Acessibilidade e mobilidade urbana;
- ✓ Adequação cultural.

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

- **Arrecadação de bens vagos;**
- **Assistência Técnica;**
- **Concessões urbanísticas;**
- **Consórcio imobiliário;**
- **Demarcação urbanística;**
- **Legitimação fundiária e legitimação de posse;**
- **Parcerias público-privadas;**
- **Termo territorial coletivo**



## ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

**AEIS 1 – áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários, edificações e empreendimentos habitacionais, a serem objeto de projetos e ações de regularização urbanística e/ou fundiária;**

**AEIS 2 – terrenos vazios adequados à implantação de projetos habitacionais seja no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, seja no âmbito de programas municipais de habitação.**

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



PREFEITURA DE  
**BOA VISTA**



**OFICINAS DE  
CAPACITAÇÃO**

# ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Maio, 2024**

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



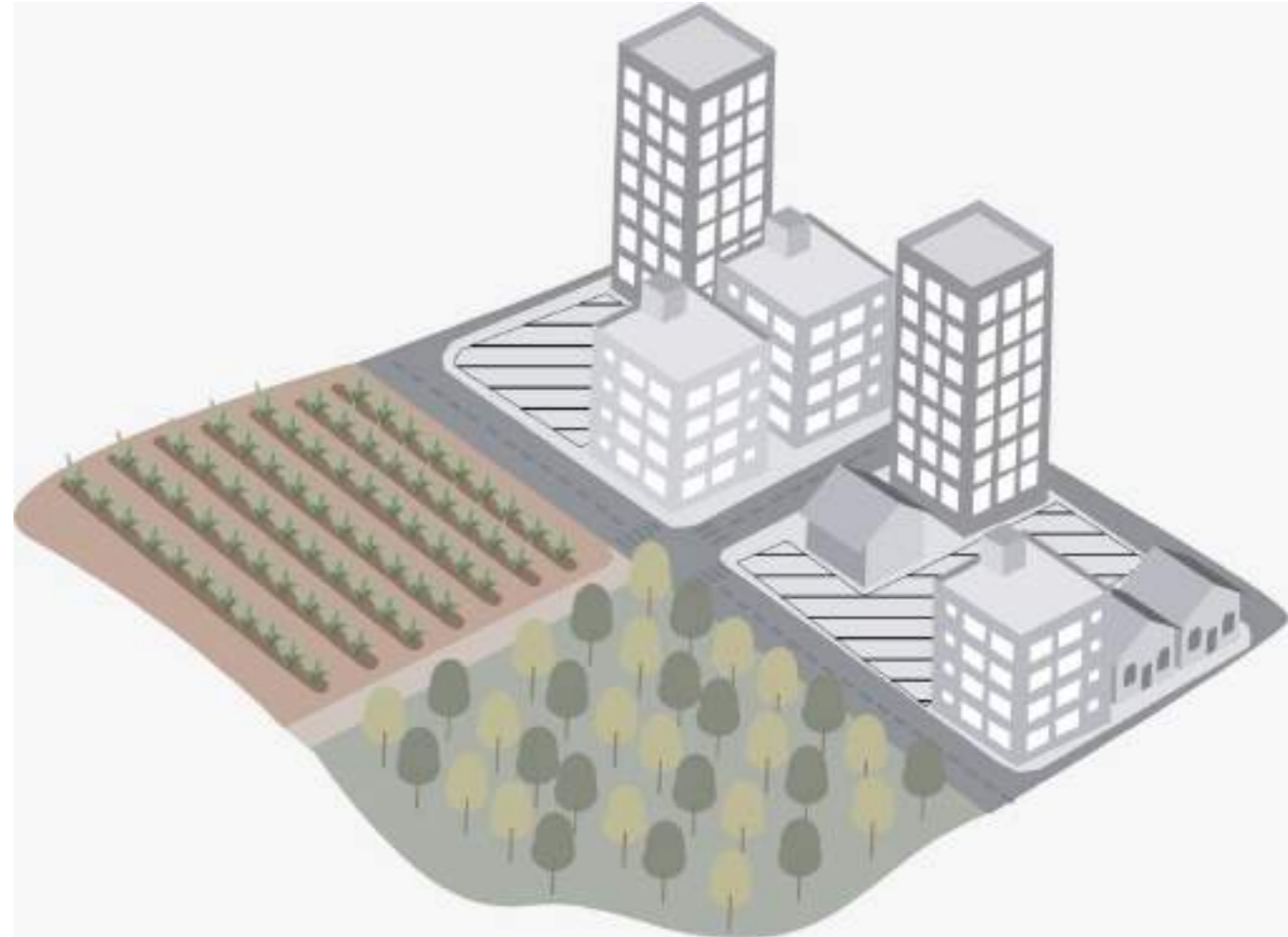
**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**



# ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Define os parâmetros urbanísticos** a serem observados para instalação de novos empreendimentos e construções

**Define os usos e atividades permitidos em cada zona urbana**, considerando as condicionantes do território buscando a qualidade urbana ambiental dos espaços da cidade.

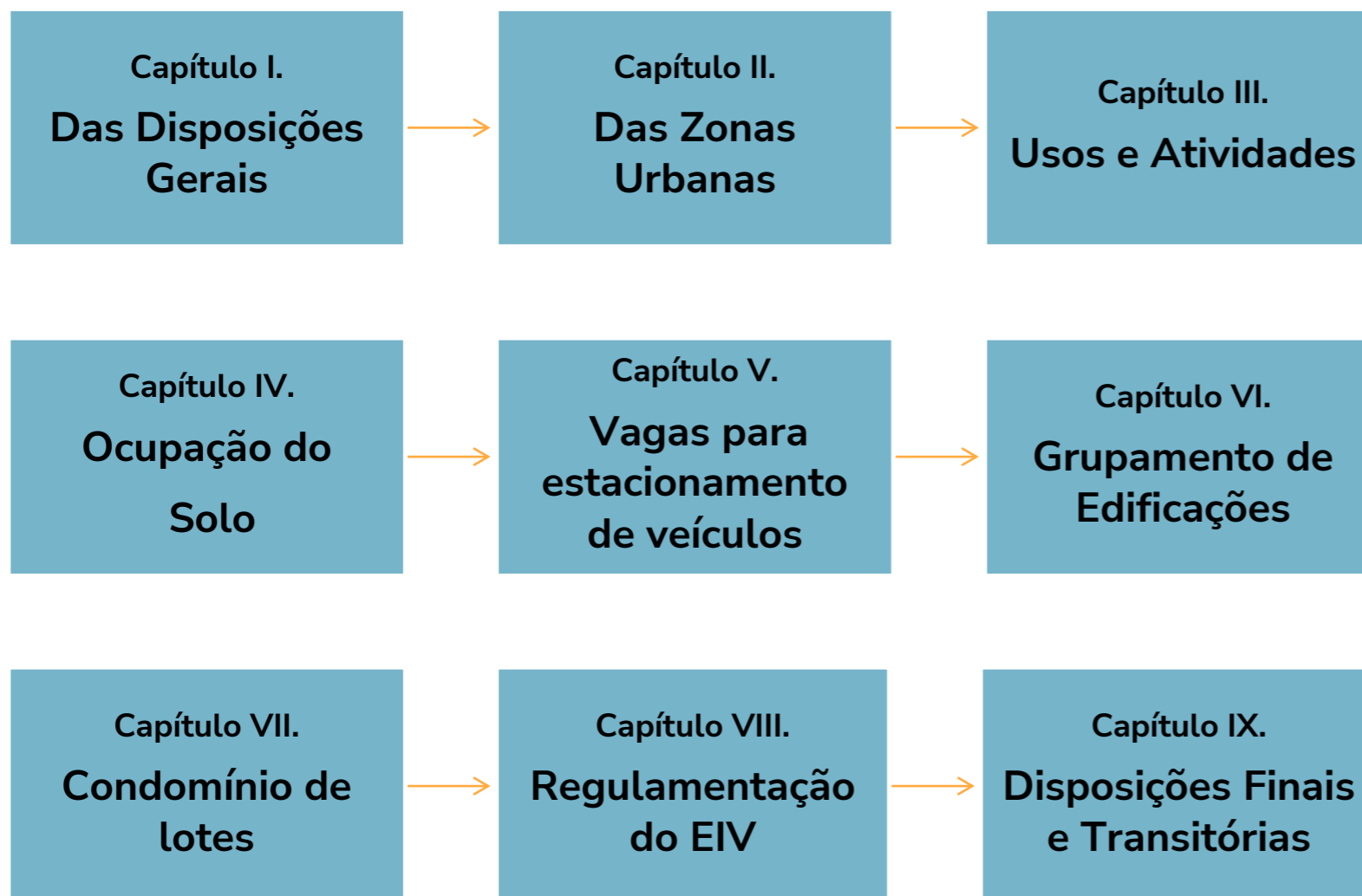


# ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ESTRUTURA DA LEI

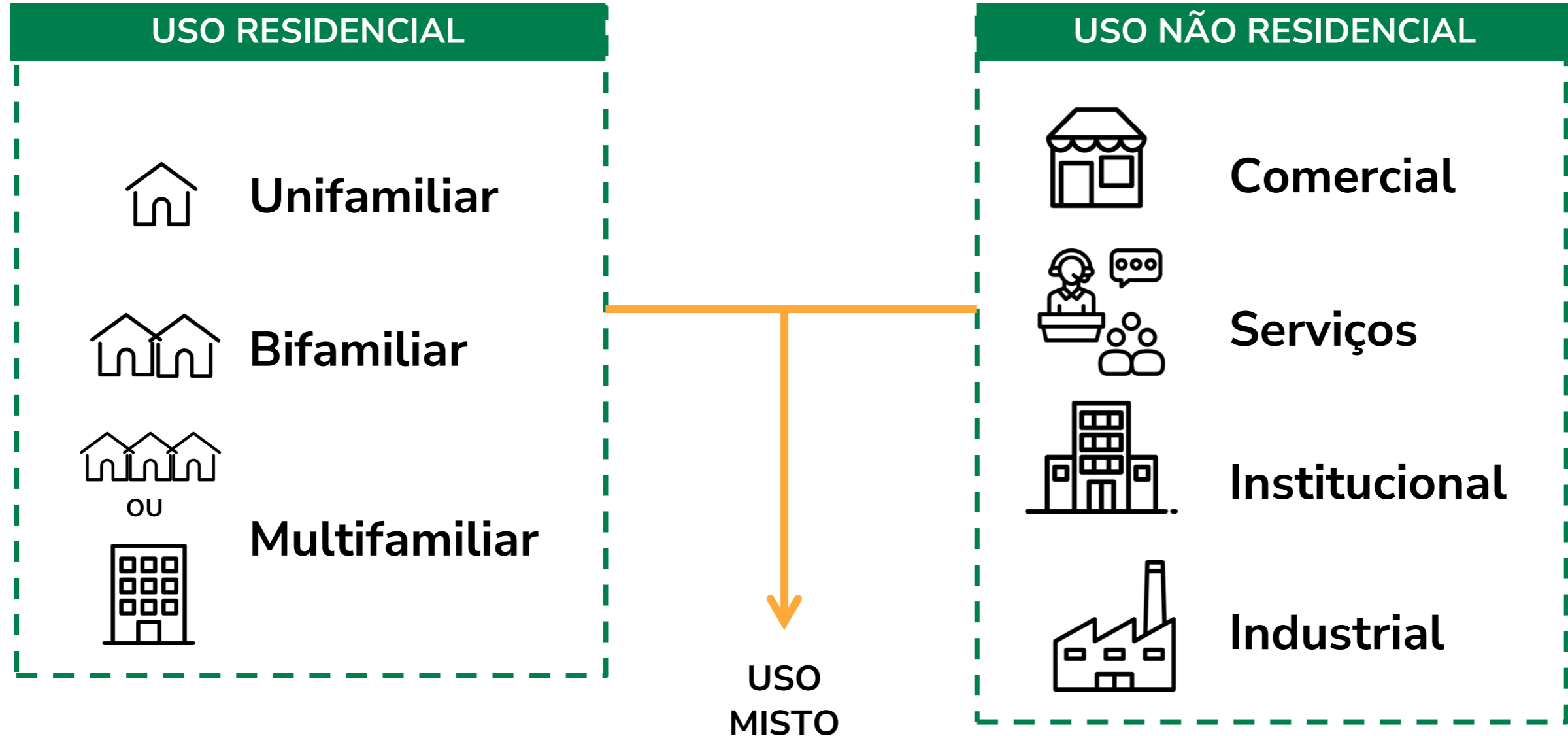
**67** ARTIGOS ORGANIZADOS EM **9** CAPÍTULOS

+

**5** ANEXOS

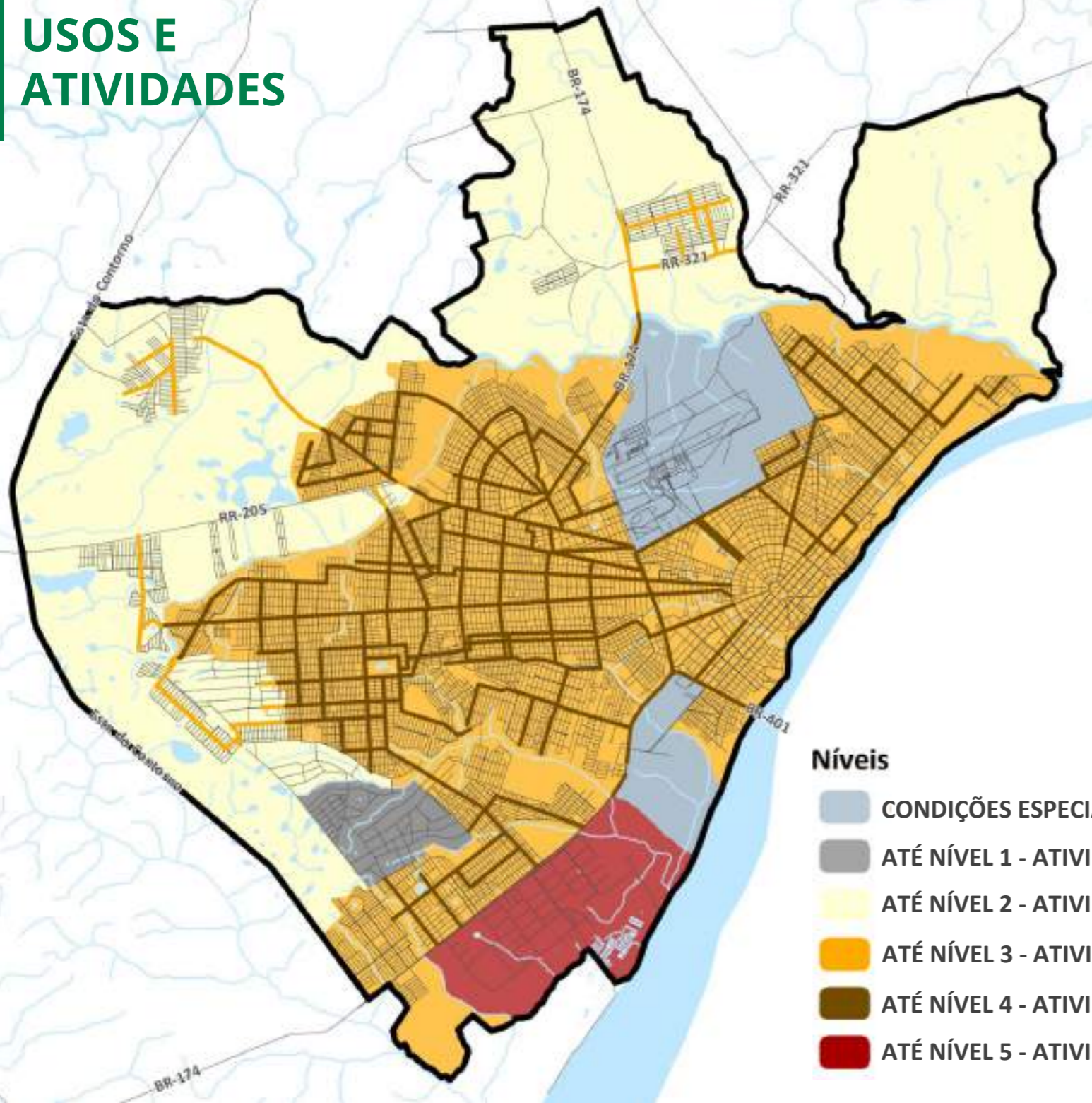


1. Glossário;
2. Enquadramento das Atividades nos Usos;
3. Quadro de Usos e Atividades por Zona Urbana;
4. Quadro de Parâmetros Urbanísticos;
5. Quadro de Vagas para Estacionamento de Veículos.









<b>Nível 1</b> <b>ATIVIDADES DE IMPACTO</b> <b>IRRELEVANTE</b>	uso de serviços e de indústria caseira com impacto <b>IRRELEVANTE</b> com área construída da edificação residencial licenciada igual ou menor a 250m <sup>2</sup> .
<b>Nível 2</b> <b>ATIVIDADES DE BAIXO</b> <b>IMPACTO</b>	usos de <b>BAIXO</b> impacto, instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 360m <sup>2</sup> , exceto comercial varejista que deve ter área útil de até 100m <sup>2</sup> .
<b>Nível 3</b> <b>ATIVIDADES DE MÉDIO</b> <b>IMPACTO</b>	usos de <b>MÉDIO</b> impacto, desenvolvidos em unidades de qualquer porte, exceto comercial varejista que deve ter área construída de até 360m <sup>2</sup> .
<b>Nível 4</b> <b>ATIVIDADES DE ALTO</b> <b>IMPACTO</b>	usos de <b>ALTO</b> impacto, instalados em unidades de qualquer porte, com restrições severas de convivência com o uso residencial e o meio urbano.
<b>Nível 5</b> <b>ATIVIDADES DE IMPACTO</b> <b>SEVERO</b>	uso industrial e de logística com impacto <b>SEVERO</b> e incompatível com os demais usos.

# USOS E ATIVIDADES



## Níveis

-  CONDIÇÕES ESPECIAIS
-  ATÉ NÍVEL 1 - ATIVIDADES DE IMPACTO IRRELEVANTE
-  ATÉ NÍVEL 2 - ATIVIDADES DE BAIXO IMPACTO\*
-  ATÉ NÍVEL 3 - ATIVIDADES DE MÉDIO IMPACTO\*
-  ATÉ NÍVEL 4 - ATIVIDADES DE ALTO IMPACTO\*
-  ATÉ NÍVEL 5 - ATIVIDADES DE IMPACTO SEVERO

- A permissão dos usos e atividades varia em função da hierarquia viária e da zona.
- Em grande parte da cidade, permite-se atividades até nível 3, que inclui maioria dos comércios e serviços
- O nível 4 se concentra nas vias arteriais e coletoras, permitindo (a depender da zona) shoppings, hipermercado, postos de abastecimento, comércios atacadistas de maior impacto, hospitais, casas de show e terminais de carga, etc.

\* Verificar as exceções no Anexo 3 da LUOS

## Liberdade econômica

- A lei de liberdade econômica é uma das leis da cidade, mas não pode ser considerado um marco para balizar a política urbana.
- Isto porque o impacto urbano e de vizinhança não é dado por nenhum dos critérios desta lei



Exemplo da Pousada Garoa, em Porto Alegre (RS), que pegou fogo em 26 de abril deste ano, causando a morte de 10 pessoas.

- ✓ A Pousada Garoa estava enquadrada como atividade de baixo risco, embasada pela lei federal e pela municipal;
- ✓ Porém não atendia a pelo menos dois requisitos exigidos;
- ✓ As leis federal e municipal estabelecem que a fiscalização das empresas que se declararam de baixo risco deve ocorrer “posteriormente” ( por denúncia ou ofício).

## ATIVIDADES DESCONFORMES

### COMPATÍVEIS

OU

### INCOMPATÍVEIS

O órgão municipal competente poderá **condicionar a licença para sua ampliação à adoção de medidas para redução do impacto** do funcionamento da atividade no meio urbano

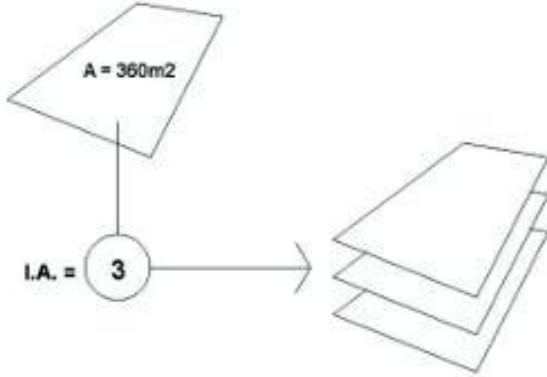
São **vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma em edificação que abrigue atividade incompatível**, exceto quando se tratar de obras de segurança, higiene, acessibilidade ou que promovam a redução do grau de incompatibilidade

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

## EDIFICAÇÕES DESCONFORMES

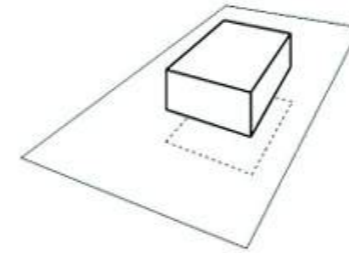
- ✓ Vedada obra de reforma com ampliação de **área construída**, salvo quando necessária para manutenção da edificação, segurança, higiene ou de adaptação às normas de acessibilidade.
- ✓ Admite-se a **alteração de uso, desde que o novo uso seja admitido na zona e via em que se situe o imóvel**, respeitadas as disposições aplicáveis do Código de Obras e Edificações (COE).
- ✓ **Assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nas edificações desconformes aprovadas em data anterior à vigência desta Lei.**

# PARÂMETROS URBANÍSTICOS



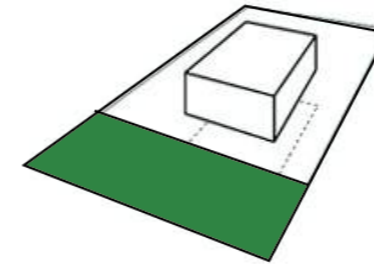
## COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Relação entre a área edificável e a área do terreno.



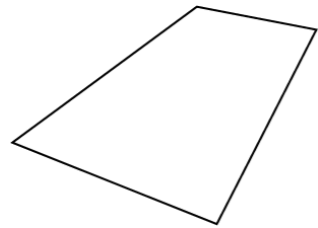
## TAXA DE OCUPAÇÃO

Relação máxima admitida entre a projeção horizontal da(s) edificação(s) sobre o lote e a área do mesmo.



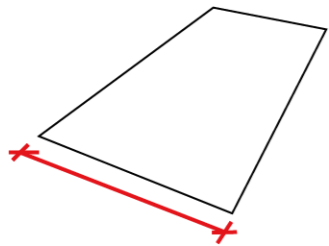
## TAXA DE PERMEABILIDADE

Parte do terreno que deve ser deixada livre de qualquer edificação ou impermeabilização, em relação à área total do lote.



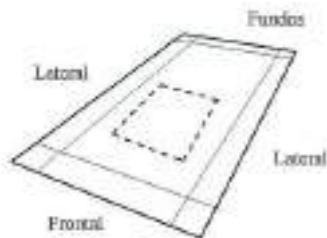
## LOTE MÍNIMO

Área mínima admitida para um lote em novos parcelamentos.



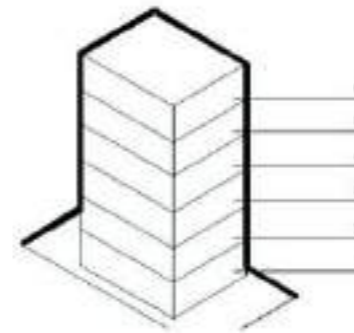
## TESTADA

Dimensão mínima frontal de um lote em novos parcelamentos.



## AFASTAMENTOS

Distâncias mínimas a se manter entre a edificação e as divisas do lote

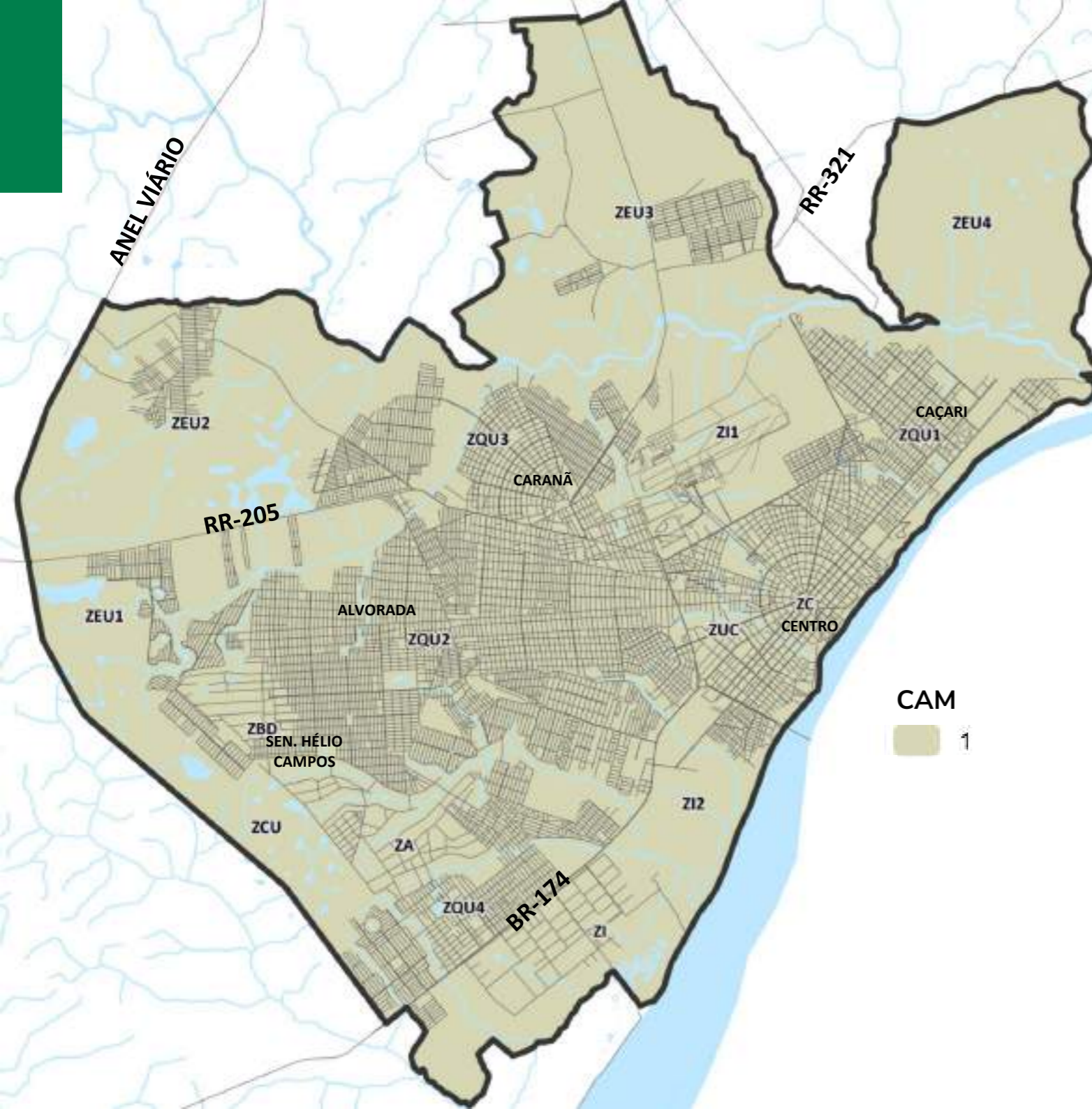


## GABARITO/ALTURA MÁXIMA

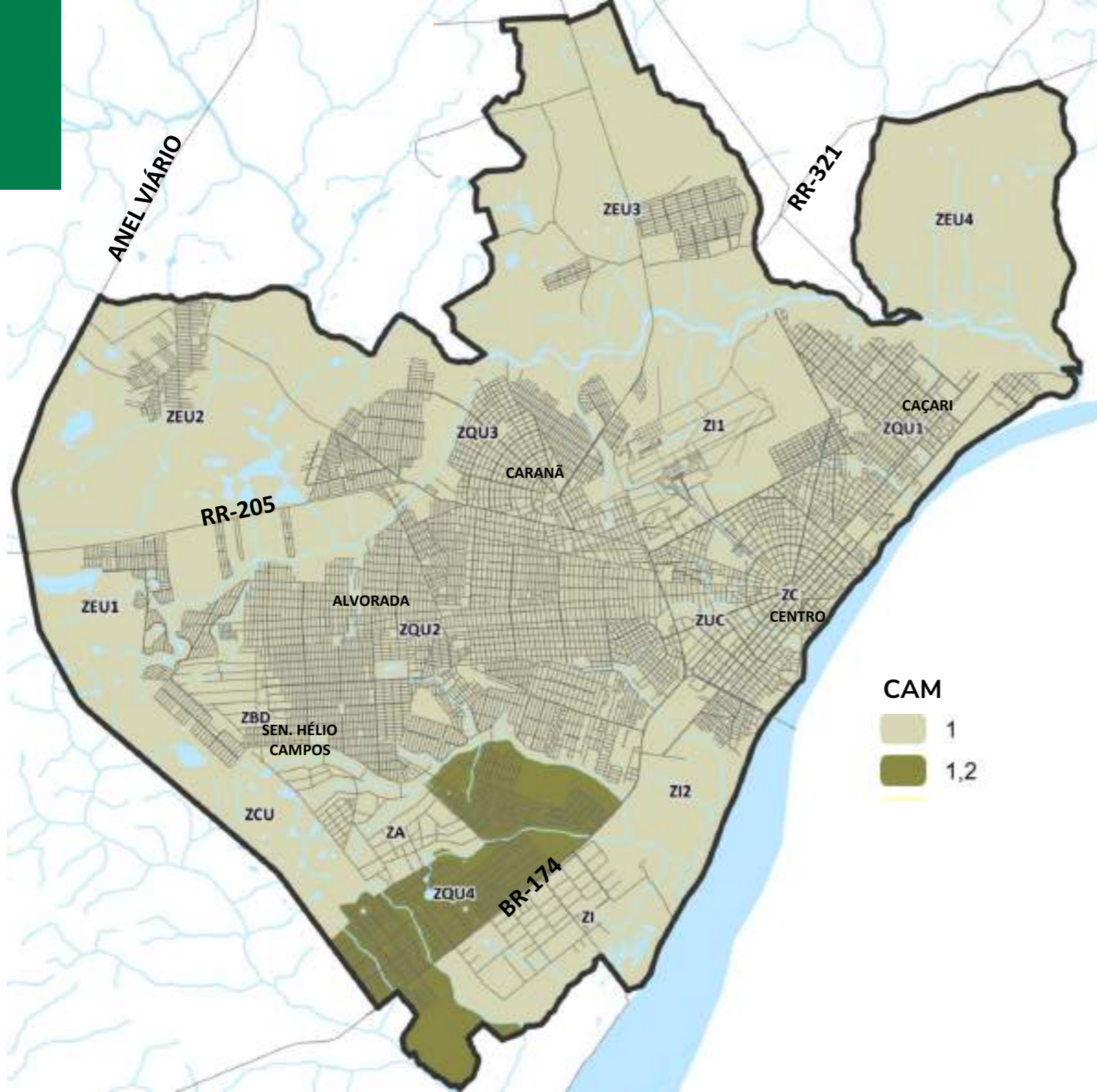
Número máximo de pavimentos e Altura máxima admitidos para uma edificação

Diferentes arranjos de parâmetros são possíveis, dependendo do tamanho do lote

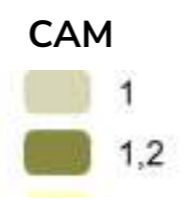


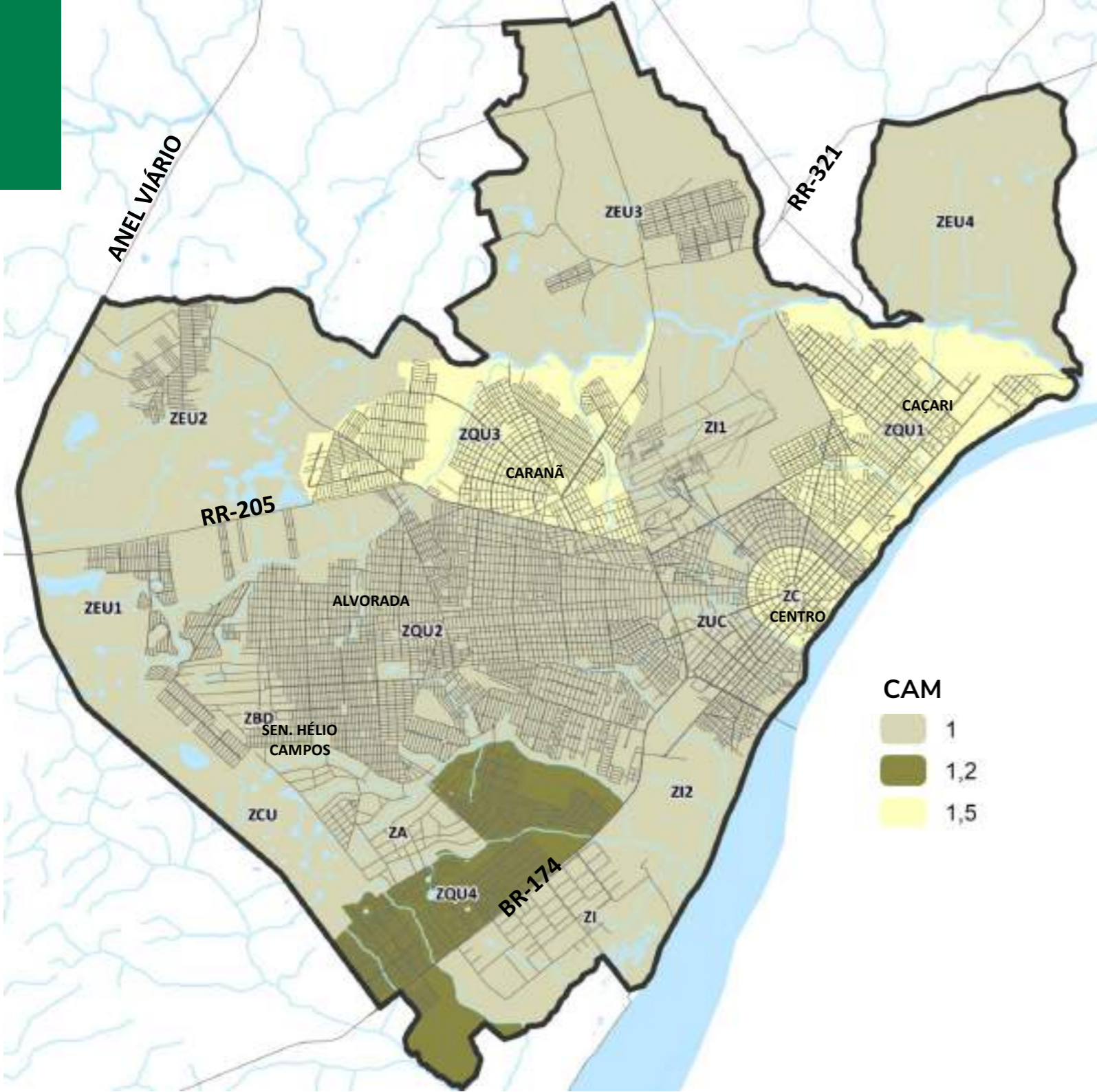


## COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



# COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

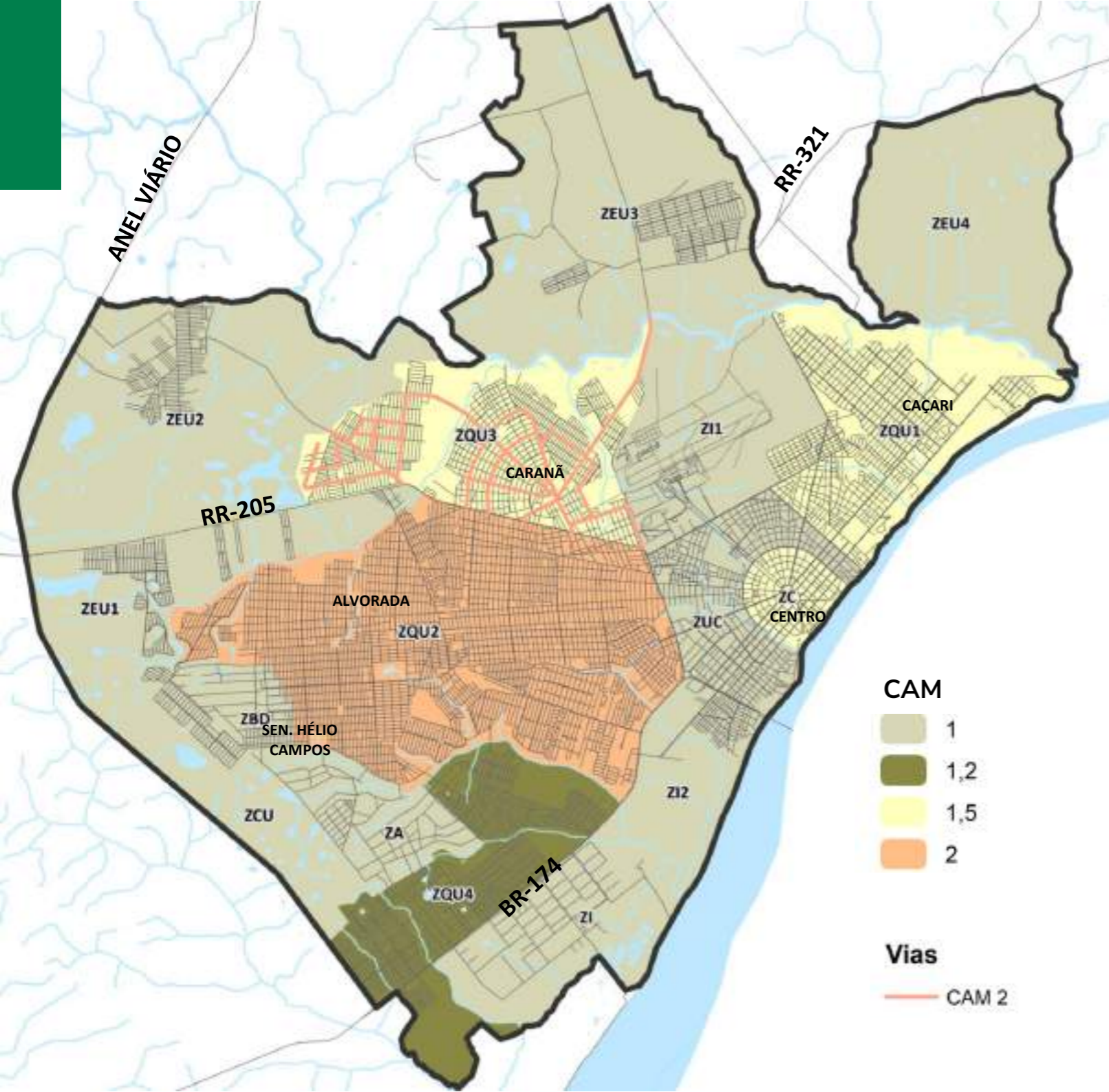




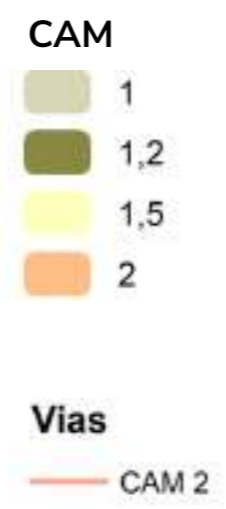
# COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

CAM

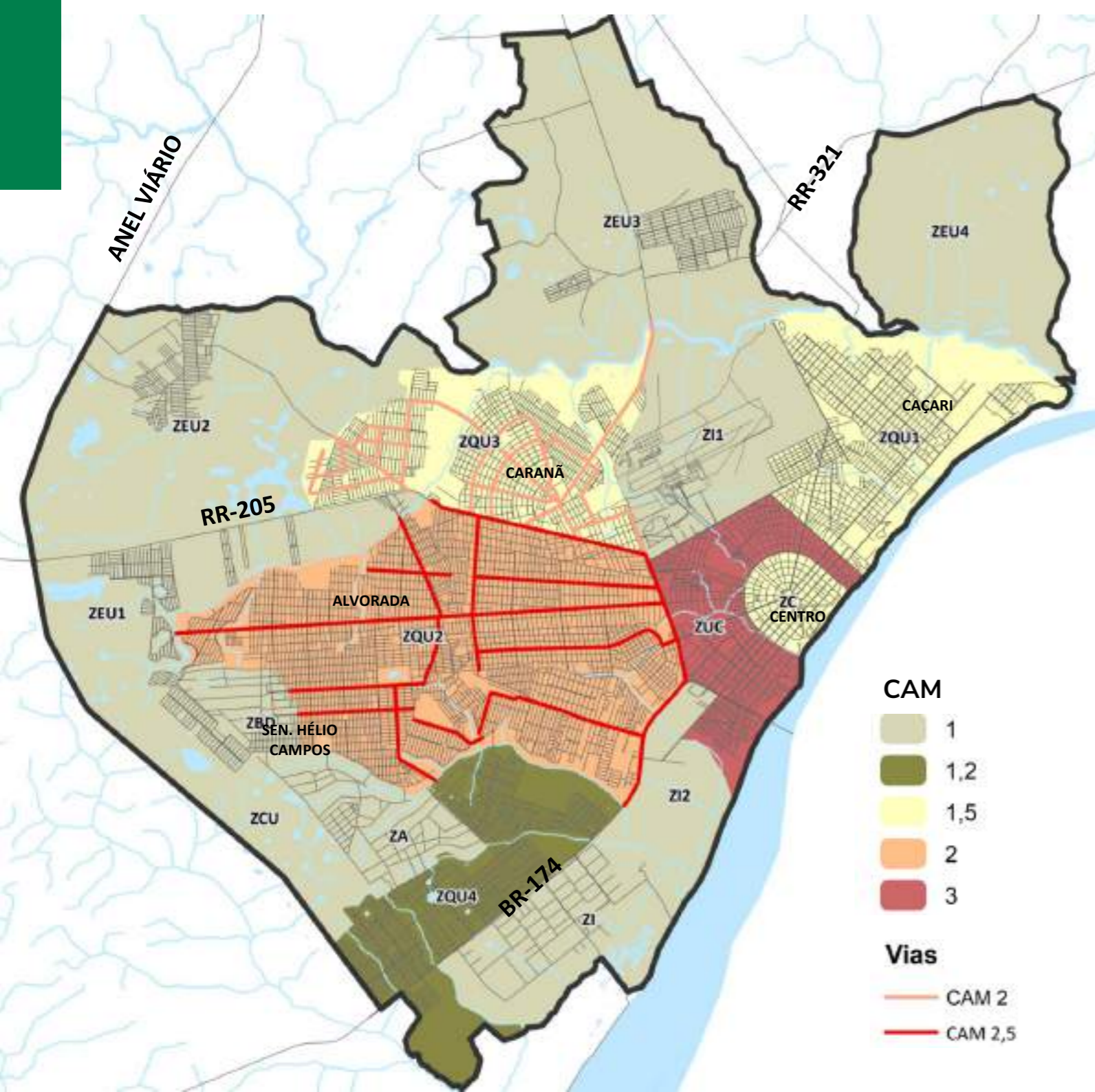
1
1,2
1,5



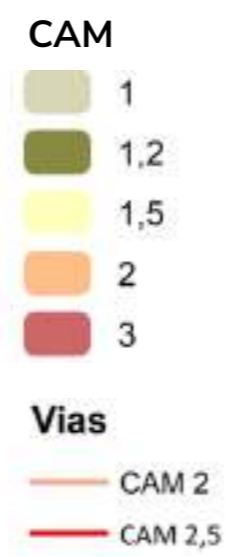
# COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

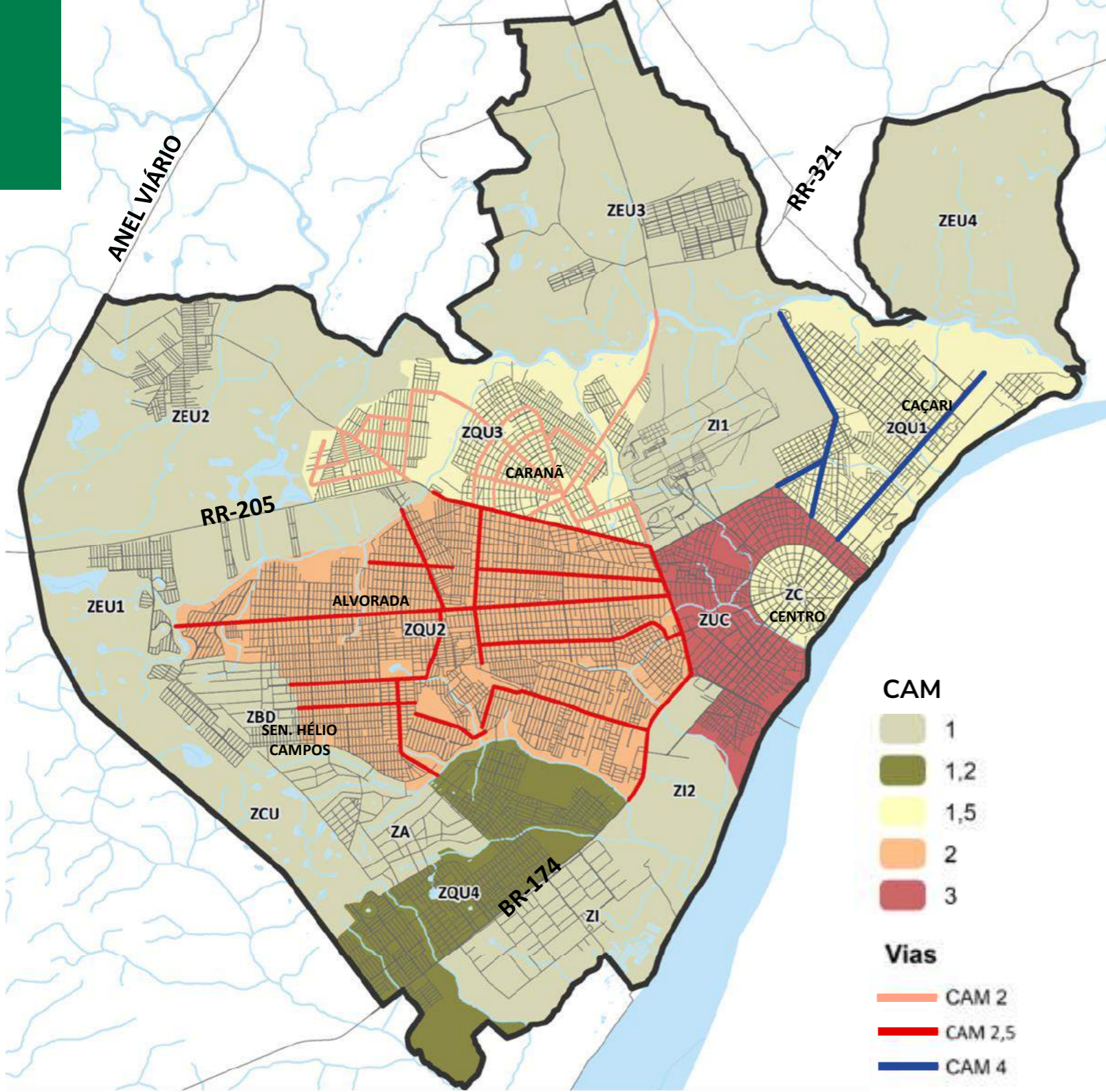




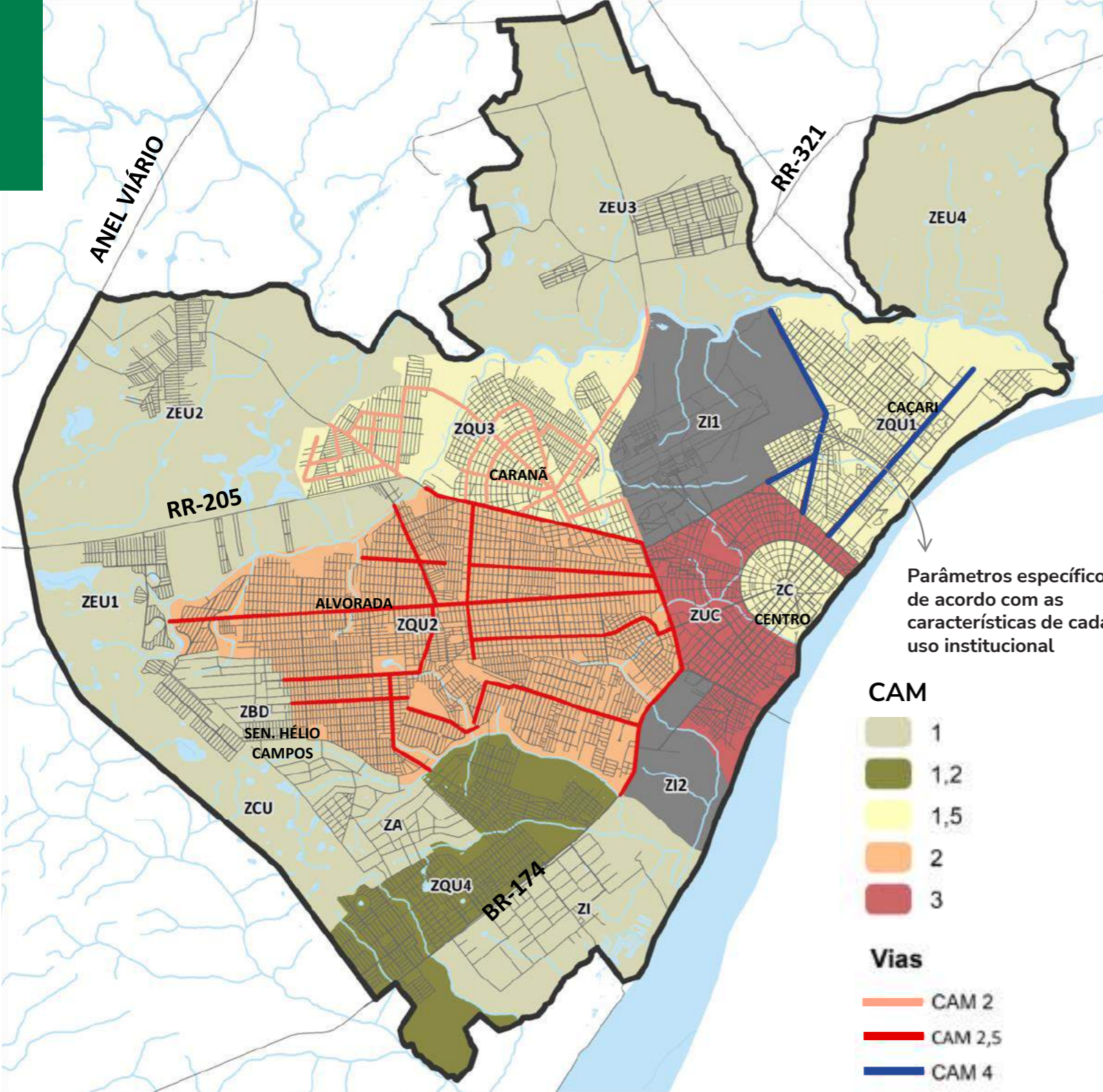


# COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



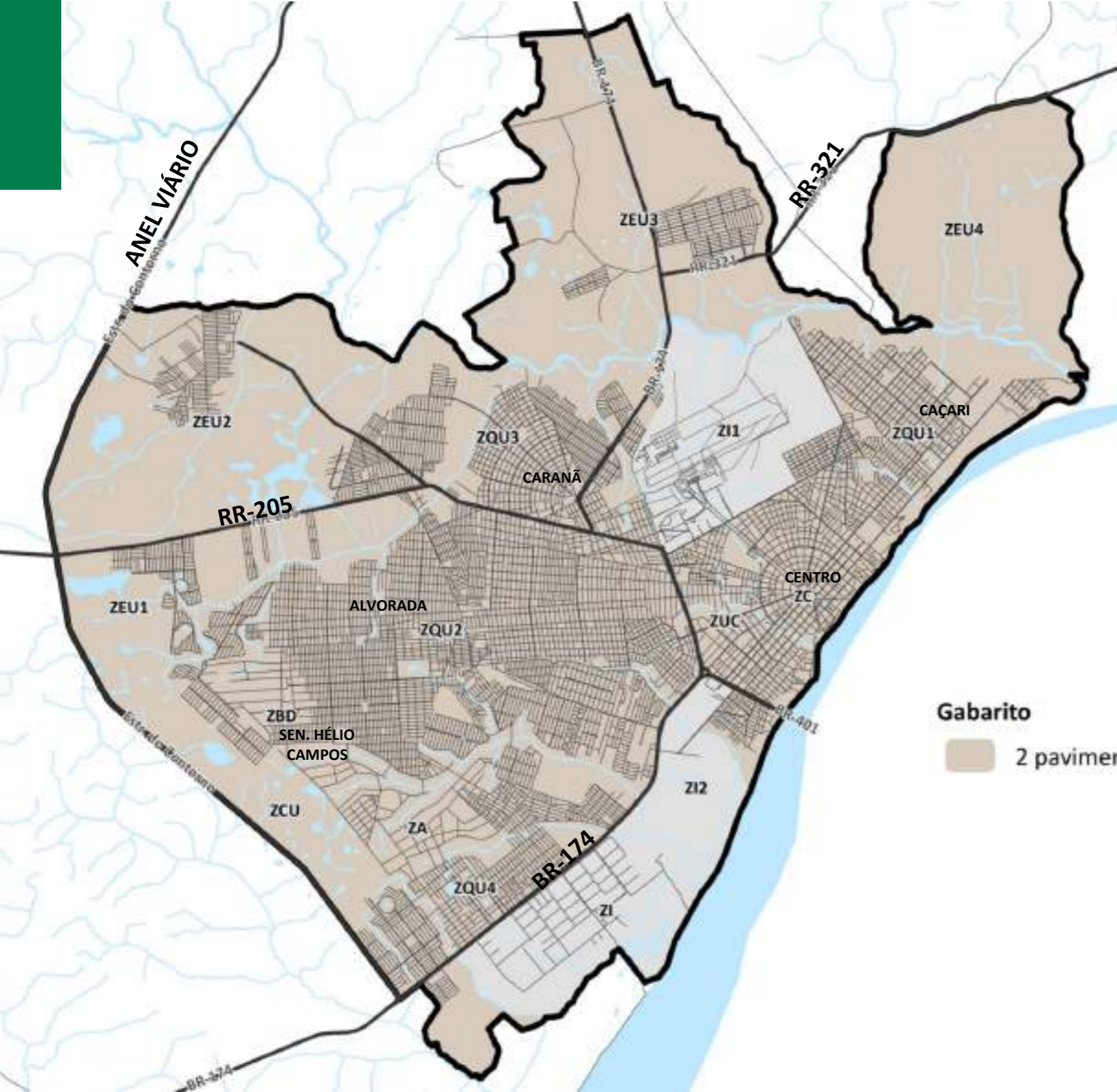


# COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



# COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

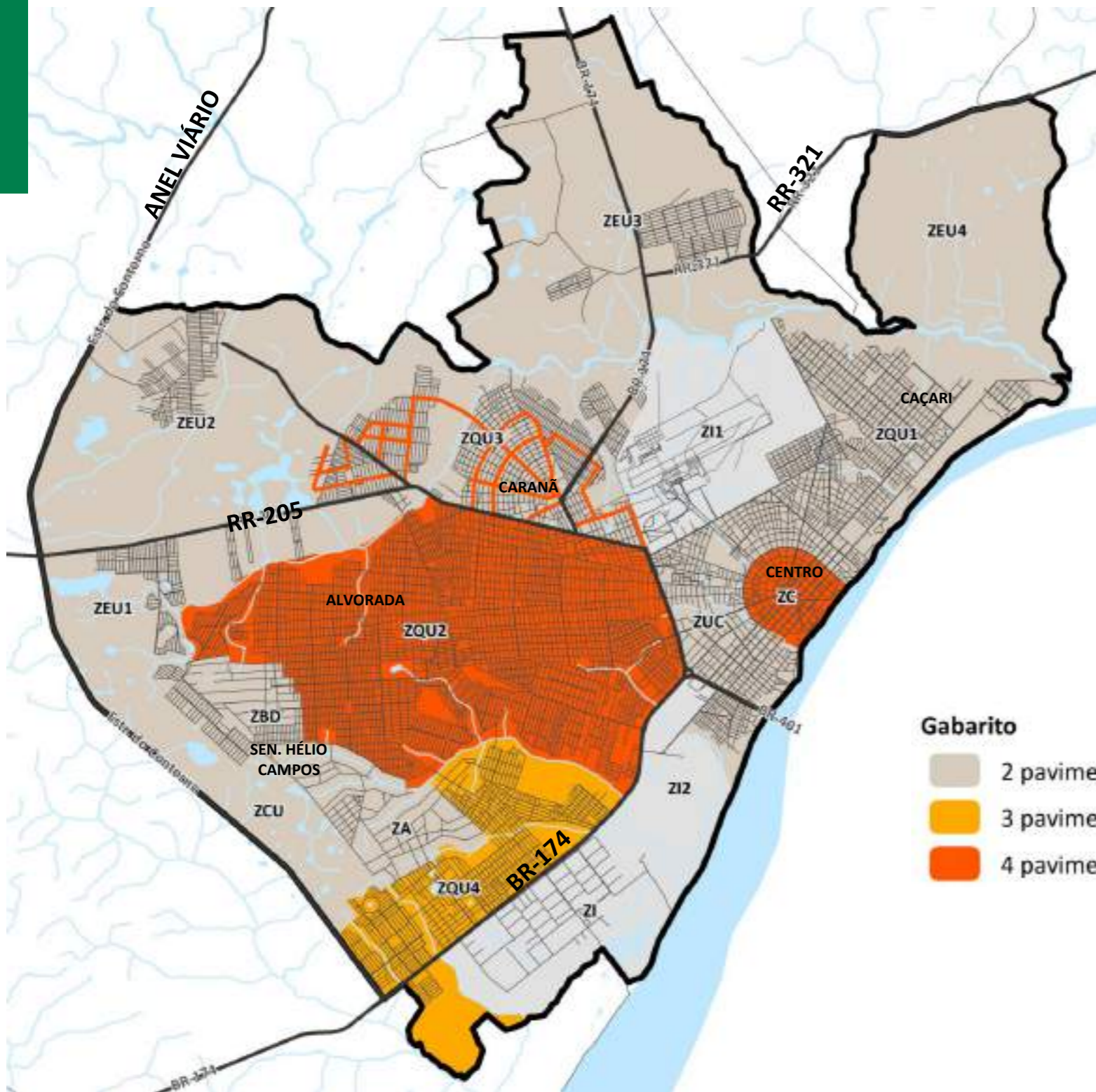




# GABARITO

Gabarito  
■ 2 pavimentos

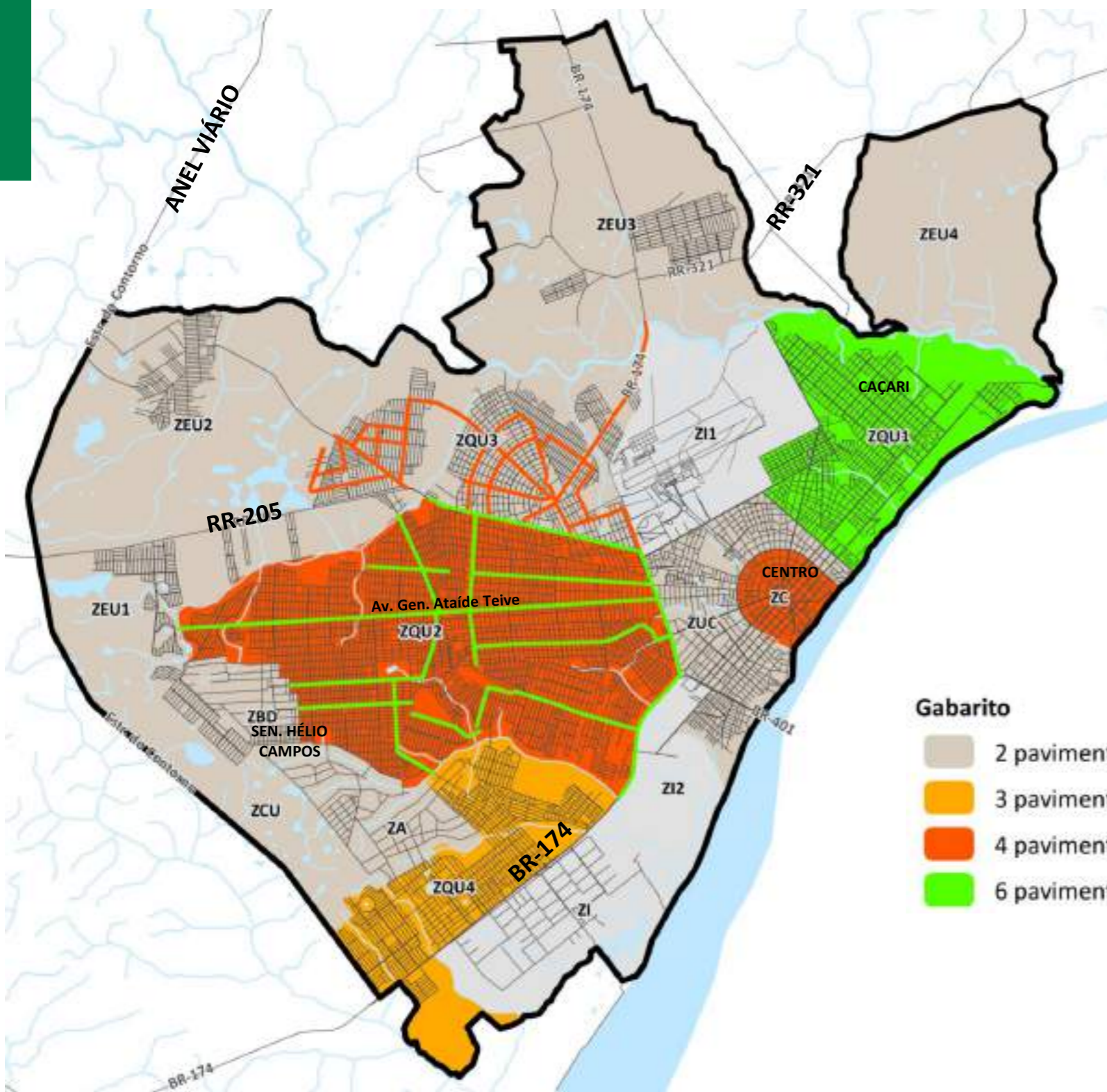




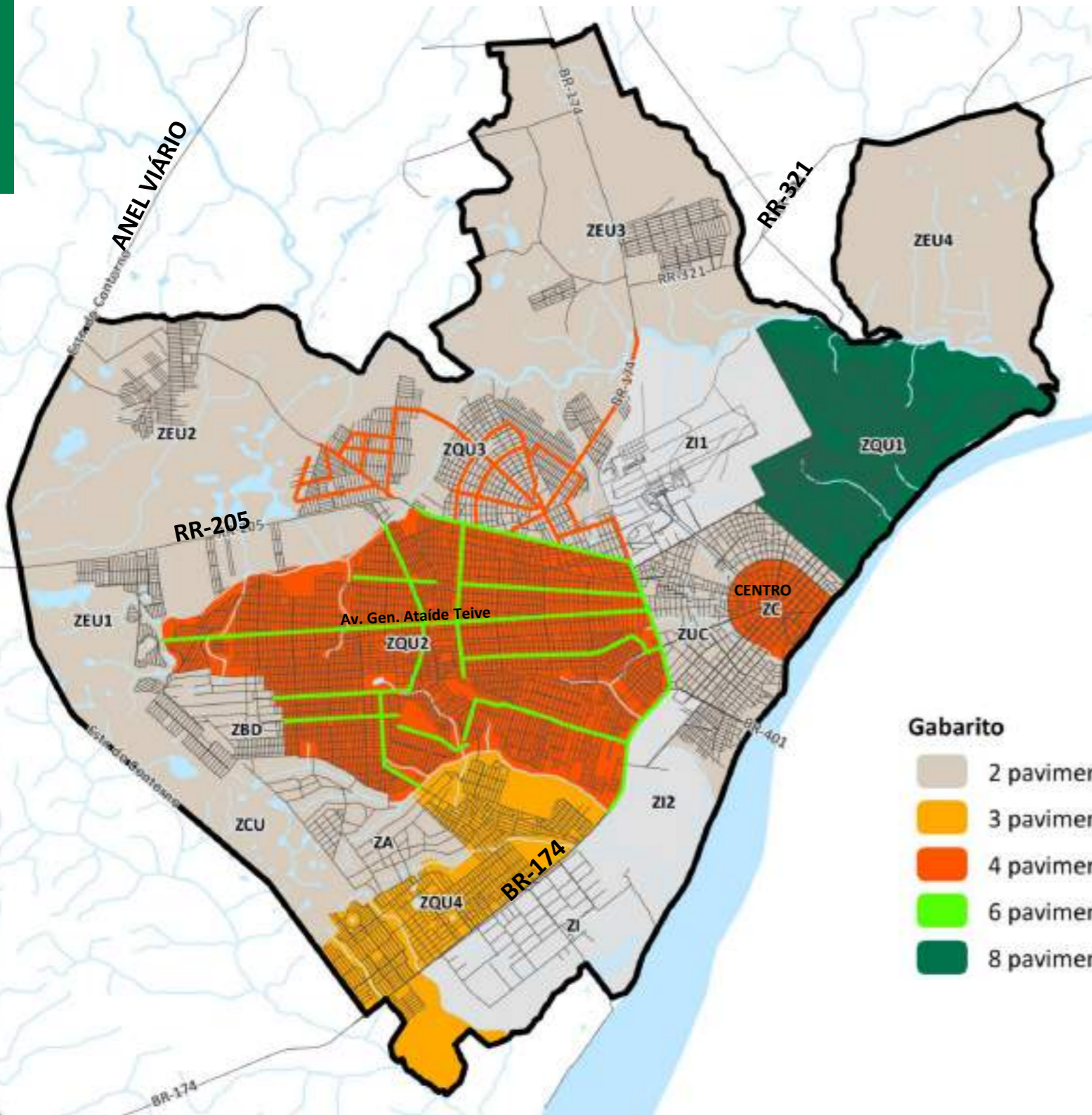
## GABARITO

### Gabarito

- 2 pavimentos
- 3 pavimentos
- 4 pavimentos

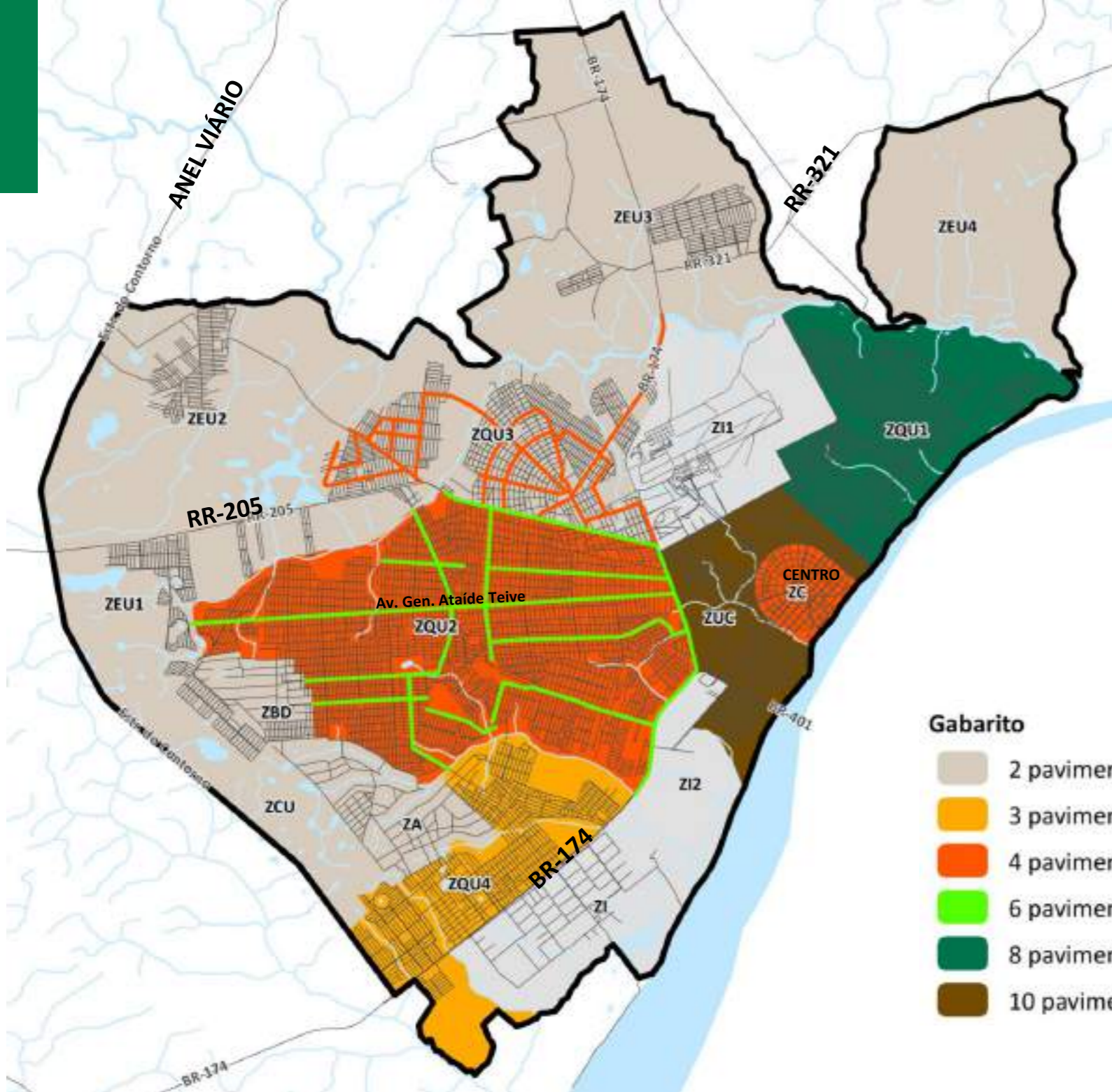


# GABARITO

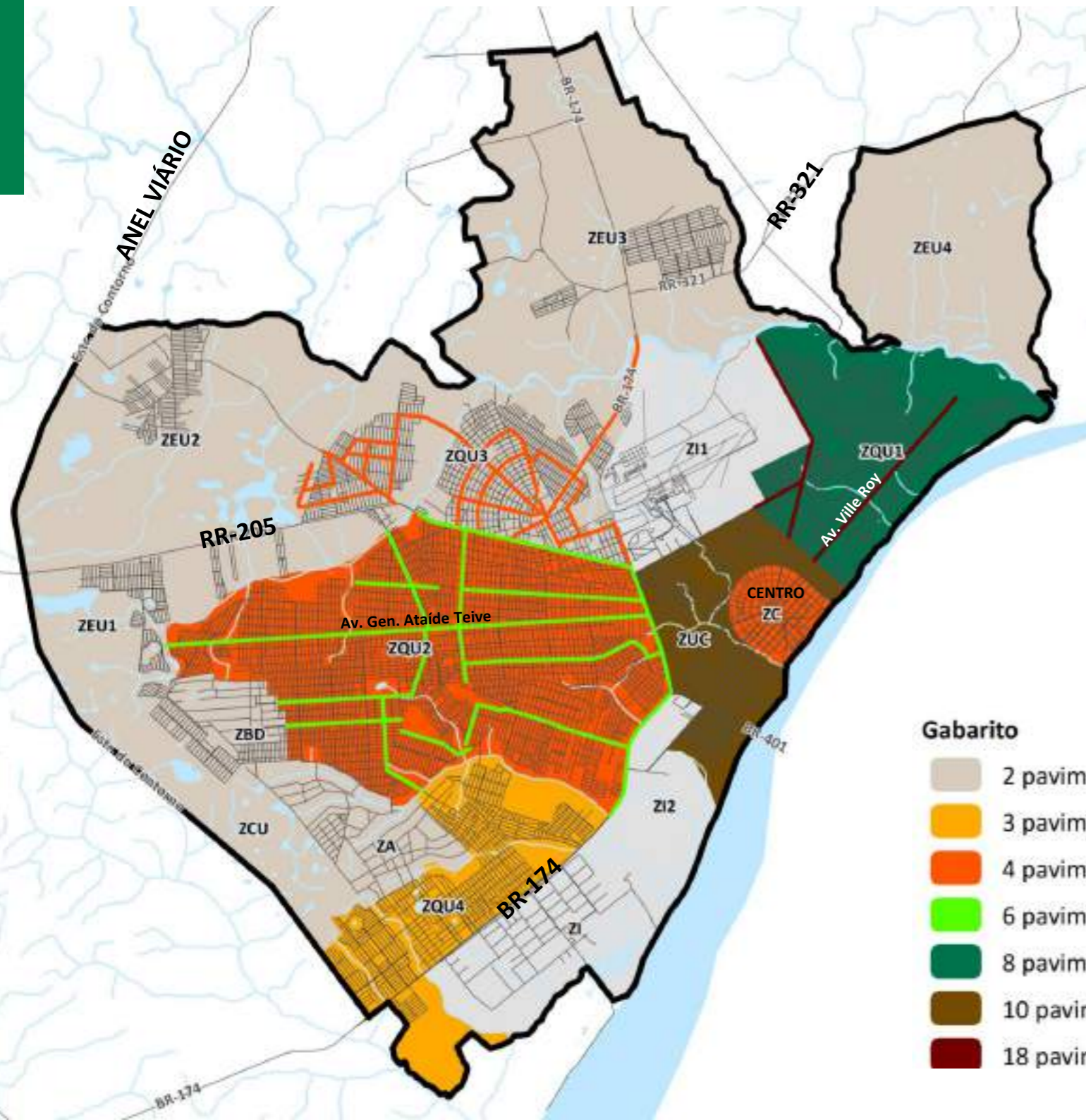


# GABARITO

- Gabarito
- 2 pavimentos
  - 3 pavimentos
  - 4 pavimentos
  - 6 pavimentos
  - 8 pavimentos



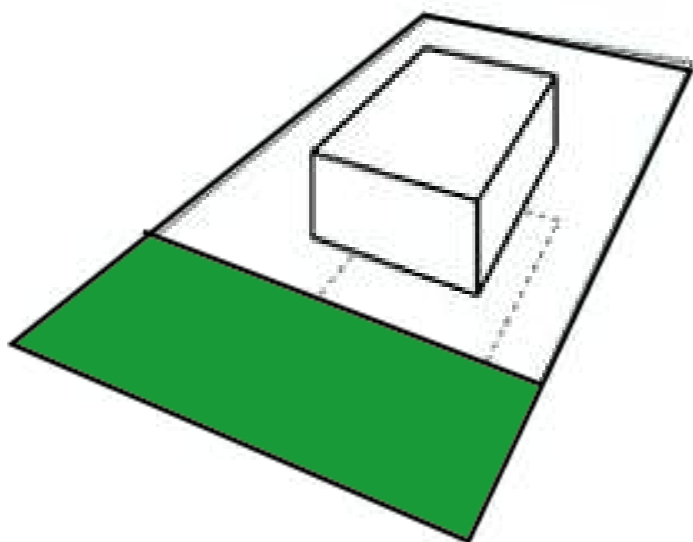
## GABARITO



## GABARITO

### Gabarito

- 2 pavimentos
- 3 pavimentos
- 4 pavimentos
- 6 pavimentos
- 8 pavimentos
- 10 pavimentos
- 18 pavimentos



- ✓ Taxas de ocupação variam em função da zona e do tamanho do lote;
- ✓ Taxa de permeabilidade corresponde a metade da taxa de ocupação máxima permitida;
- ✓ Afastamentos laterais mínimos exigidos em grande parte das zonas é de 1,5m (mínimo estabelecido pelo Código Civil!);
- ✓ Para edificações de até 4 (quatro) pavimentos são dispensados os afastamentos laterais, desde que não haja abertura de vãos. Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, serão acrescidos 20 cm (vinte centímetros) por pavimento aos afastamentos laterais obrigatórios.



# PARÂMETROS URBANÍSTICOS



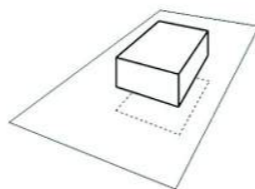
## Lotes Localizados em áreas sujeitas a inundação ou alagamento

Lote urbano **REGULARMENTE LICENCIADO** localizado em área sujeita a inundação de alto risco delimitada pelo **Sistema Municipal de Controle de Riscos** previsto no Plano Diretor, **fica submetido a restrições**, independentemente da zona urbana em que se localiza

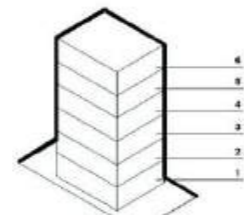
### Critérios e exigências:



Coeficiente de Aproveitamento Básico: **1**



Taxa de ocupação: **50%**, prevalecendo  ndice mais restritivo caso se aplique à zona urbana correspondente;



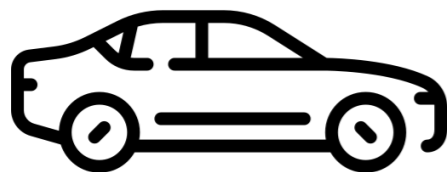
Gabarito: **2 pav/ 9m**, podendo ser construída sobre pilotis, palafitas ou similar.

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



**Nesses casos,  
fica vedado o  
uso residencial  
multifamiliar**

# VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS



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

## Critérios e exigências:



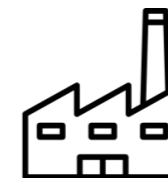
Uso Residencial  
Multifamiliar

**1 vaga/unidade habitacional acima de 40m<sup>2</sup>**



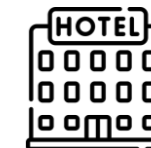
Comércio Varejista e  
Serviços acima de  
250m<sup>2</sup>

**1 vaga/100m<sup>2</sup> de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público**



Comércio atacadista, Indústria,  
Barracões para Depósitos

**1 vaga/200m<sup>2</sup> de área útil e no mínimo 2 vagas**



Hotel, Apart-hotel e  
Motel

**Hotel: 1 vaga/5 unidades**  
**Apart-Hotel: 1 vaga/3 unidades**  
**Motel: 1 vaga/unidade**



Supermercado acima de 500m<sup>2</sup>,  
Hipermercado, Shopping Center  
e similares

**1 vaga/ 25m<sup>2</sup> de área de exposição e venda ou de área bruta locável + circulação de público**



Hospital, pronto socorro,  
casas de saúde e  
similares

**1 vaga/75m<sup>2</sup> de área útil**



Universidades, escolas  
profissionalizantes e similares

**Até 2.000m<sup>2</sup> de área construída = 1vaga/20m<sup>2</sup> de área útil de sala de aula**

**Acima de 2.000m<sup>2</sup> de área construída – 1 vaga/25m<sup>2</sup> de área útil de sala de aula**



Igrejas e templos

**Acima de 50 lugares, 1 vaga/10 lugares**

Conjunto de edificações no mesmo lote destinadas a unidades imobiliárias distintas, podendo ser residenciais, não residenciais ou mistos.



UNIfamiliares  
ou  
BIfamiliares

Área  
máxima de  
5.000m<sup>2</sup>;



MULTIfamiliares,  
não residenciais  
ou mistas

Área  
máxima de  
22.500m<sup>2</sup>

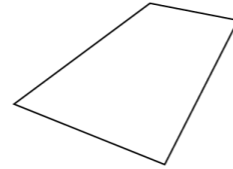
## Critérios e exigências:

- ✓ Acesso direto a logradouro público, podendo suas unidades ter acesso por logradouro público ou por via interna;
- ✓ Constituir condomínio indivisível, ao qual estará definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns, de seus equipamentos e das vias internas;
- ✓ Áreas de uso exclusivo de unidades, quando existirem, não constituirão lotes e não poderão impedir o acesso às áreas comuns.

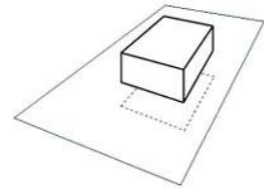
# GRUPAMENTOS - VILAS

Grupamento caracterizado como um conjunto de três ou mais edificações formalmente similares, de USO UNIFAMILIAR OU BIFAMILIAR, justapostas ou sobrepostas, dispostas ao longo de via ou área comum descoberta de acesso às unidades e de uso exclusivo dos moradores.

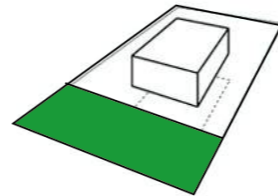
## Critérios e exigências:



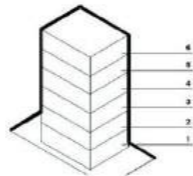
Área máxima do terreno:  
**2.000m<sup>2</sup>**



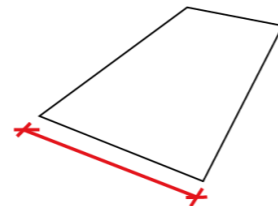
Taxa de ocupação:  
**80%**



Taxa de permeabilidade:  
**15%**



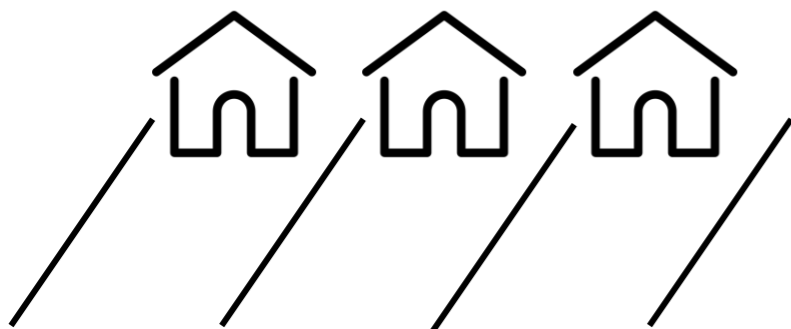
Gabarito:  
**2 pav/ 9m**, sendo admitido o uso de mezanino e/ou do sótão ou ático sob o telhado.



Fachada das unidades  
**Mínimo de 7,5m**

**A vila é um tipo de grupamento que possui parâmetros urbanísticos mais permissivos, podendo atender melhor públicos de baixa renda !**

Lei Federal nº 13.465/2017 – arts 58 e 78



O condomínio de lotes é que um condomínio edilício cujas unidades autônomas são lotes aptos a serem edificadas por seus adquirentes, em lugar de edificações prontas.

No Condomínio de Lotes, a propriedade relativa a cada lote é representada por uma FRAÇÃO IDEAL composta pela área de uso exclusivo do respectivo lote e por uma fração da área de uso comum do condomínio

## Critérios e exigências:

- ✓ Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1, NÃO sendo admitida qualquer variação para maior;
- ✓ Os demais parâmetros urbanísticos a serem aplicados serão aqueles definidos para as vias locais da zona correspondente;
- ✓ Proibida destinação para uso residencial multifamiliar numa mesma propriedade;
- ✓ Os usos não residenciais admitidos serão aqueles definidos para as vias locais da zona correspondente.

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

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

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

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

## Em todo o território municipal:



Central de abastecimento de alimentos



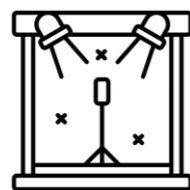
Central ou terminal de cargas;



Aeródromo, autódromo, hipódromo, estádio, parque temático e similares;



Complexo esportivo e de lazer, centro de diversões, centro de treinamentos, jardim zoológico ou botânico;



Centro de convenções, parque de exposição, resort, casa de show, independente da área utilizada pela atividade;



Presídio, penitenciária e outras instituições penais;

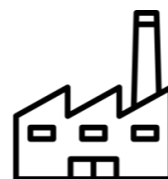


Clube de tiro.

## Na Macrozona Urbana:



Centros comerciais e de serviços, shopping centers, hipermercados e similares, enquadrados em Nível 4;



Atividades industriais enquadrados em Nível 4.



Hospitais



Rodoviárias e Terminais de transporte;



Áreas destinadas à comercialização de produtos derivados do Petróleo;

## Outras características que também exigem EIV:

- Estar situado em terreno com área igual ou superior a **10.000m<sup>2</sup>**;
- 
- Com área de construção igual ou superior a **5.000m<sup>2</sup>**;
- 
- Com demanda por número de vagas de estacionamento superior a **100**.

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



PREFEITURA DE  
**BOA VISTA**





**OFICINAS DE  
CAPACITAÇÃO**

# ANTEPROJETOS DE LEI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

**Maio, 2024**

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal

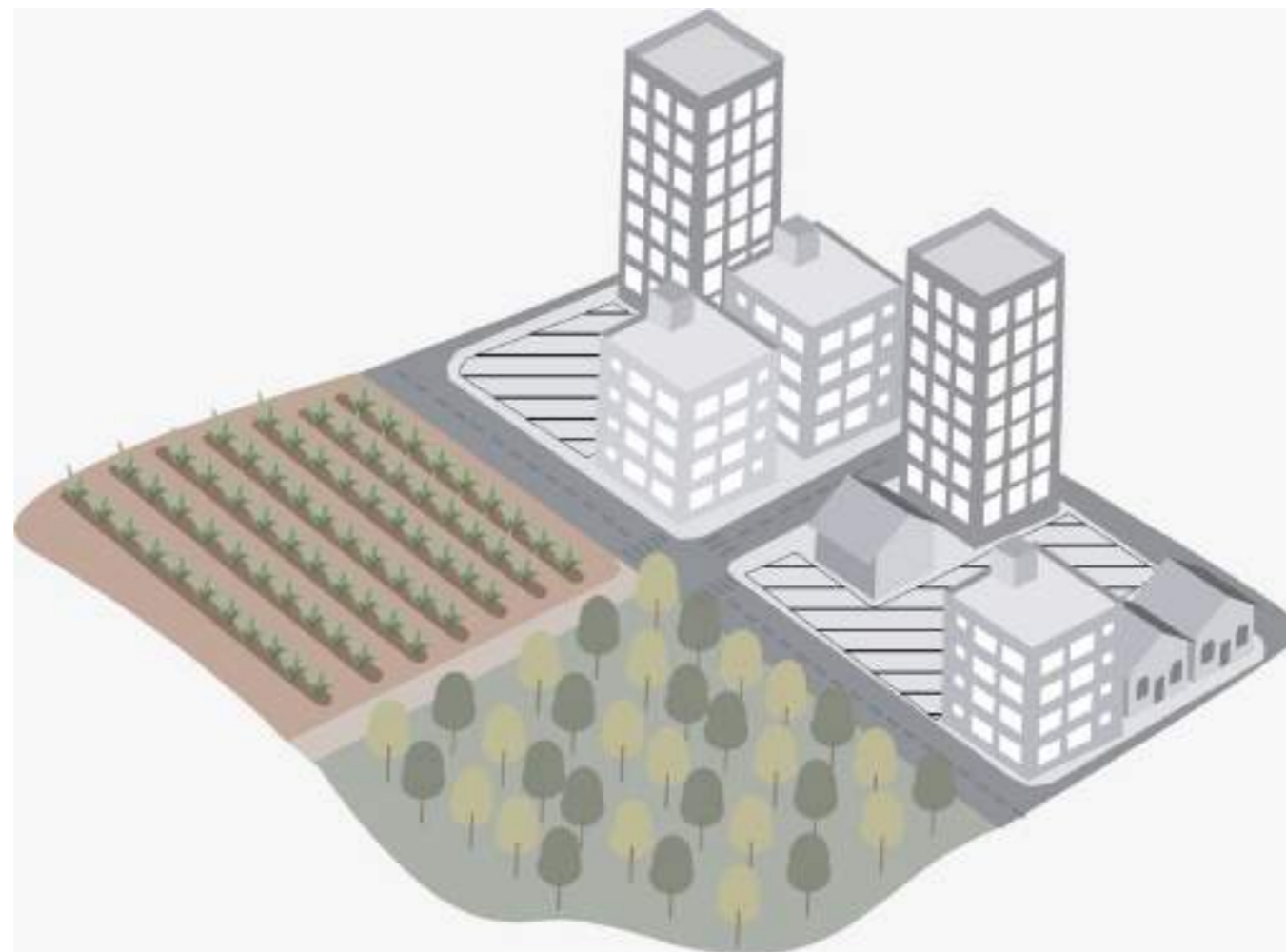


**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**

# ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Define as **regras para se abrir novos loteamentos** e para as demais formas de parcelamento do solo.

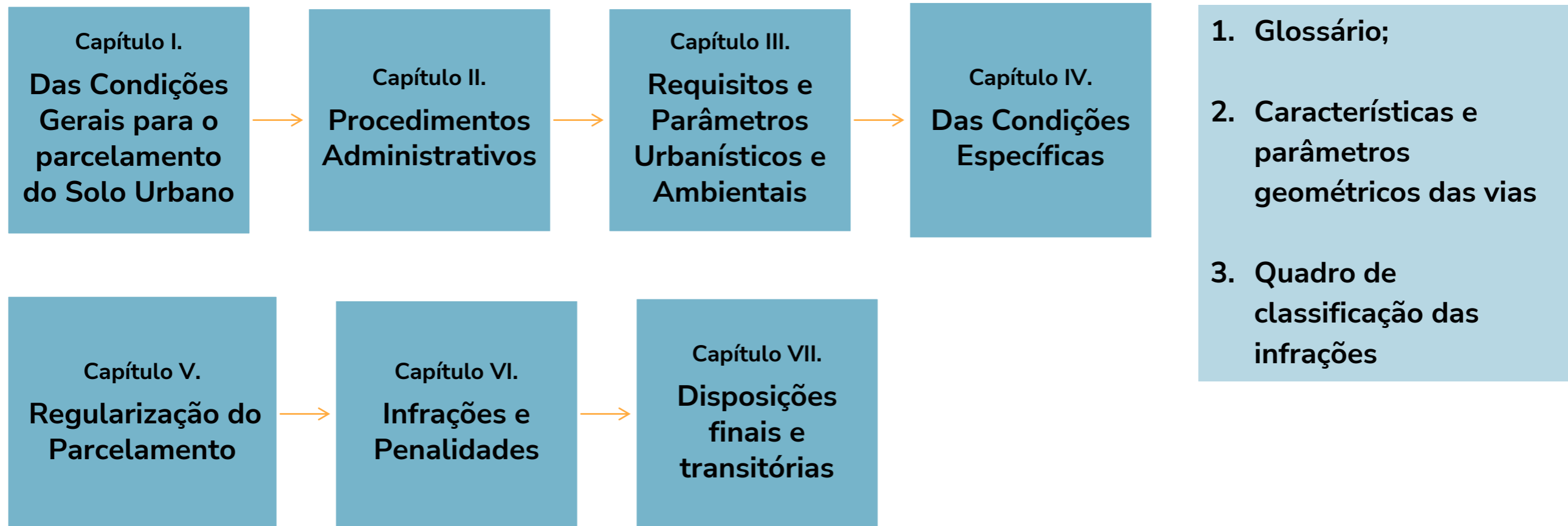
**Estabelece obrigações do agente parcelador** na execução dos empreendimentos para garantir adequada infraestrutura do novo parcelamento, integração com a cidade existente e reserva de áreas públicas.



# ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO – ESTRUTURA DA LEI

**139** ARTIGOS ORGANIZADOS EM **7** CAPÍTULOS

**+** **3** ANEXOS

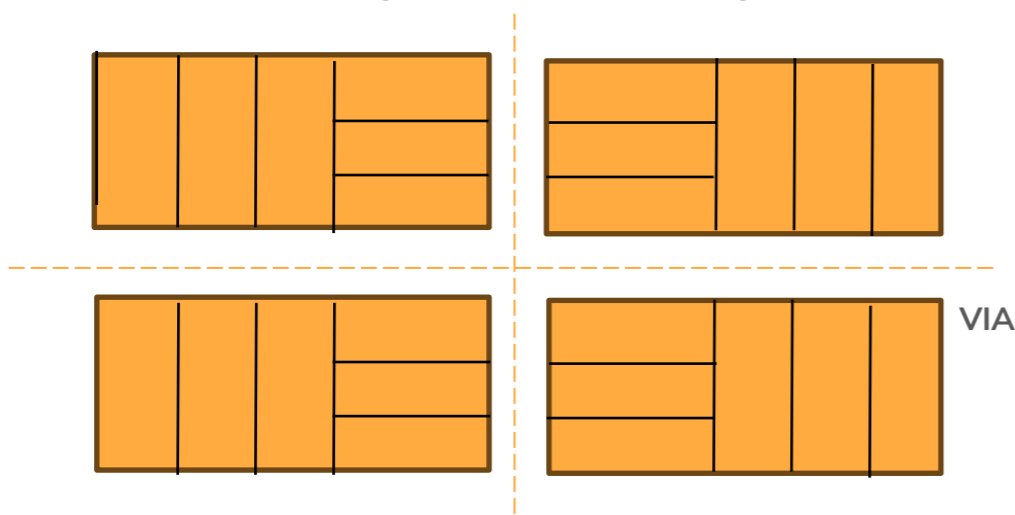


# TIPOS DE PARCELAMENTO

Com base na lei  
federal 6766/79

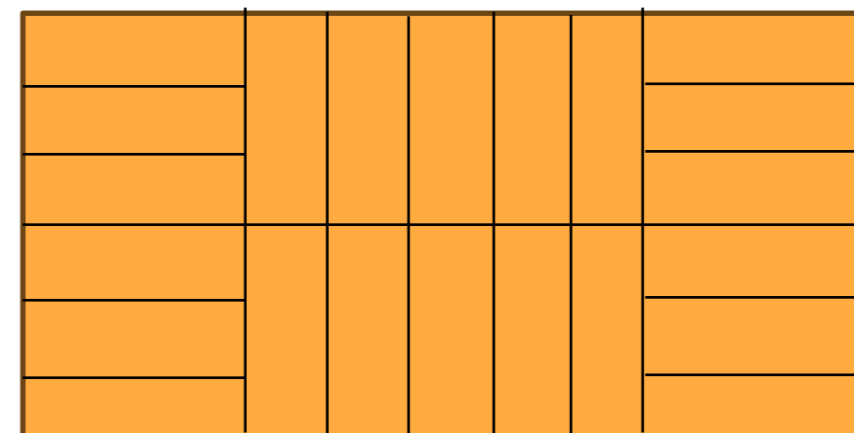


## LOTEAMENTO



subdivisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes

## DESMEMBRAMENTO



subdivisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, que não implique na abertura de novas vias

# EXIGÊNCIAS PARA O PARCELAMENTO

**Parcelamento do solo para fins urbanos, em qualquer de suas modalidades, somente será permitido na Macrozona Urbana definida no Plano Diretor ou em Zonas de Urbanização Específica**

Somente serão expedidas as diretrizes urbanísticas quando verificado pelo setor responsável que:

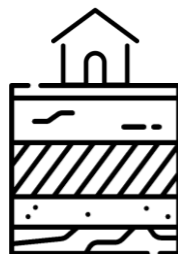
- I. O empreendimento resulta na ocupação de terrenos no interior da malha urbana, de glebas contíguas a ela ou passíveis de conexão com a cidade existente sem a conformação de núcleos urbanos isolados;
- II. Há viabilidade de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e de atendimento por transporte público coletivo.

# EXIGÊNCIAS PARA O PARCELAMENTO

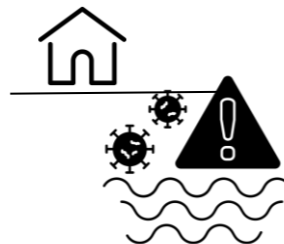
## O parcelamento não é admitido em:



Em terrenos alagadiços, sujeitos a inundação e erosão, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas, a sua segurança e estabilidade



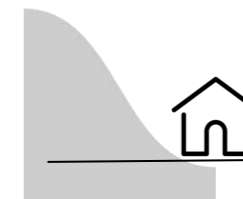
Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação



Em terrenos contaminados ou que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados e estejam aptos à ocupação;



Em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;



Em terrenos ou seção de terreno incluído no empreendimento onde a declividade for igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas condições específicas das autoridades competentes;



Em áreas que ofereçam riscos geológicos, declaradas como impróprias à ocupação ou que provoquem danos ao meio ambiente

# EXIGÊNCIAS PARA O PARCELAMENTO

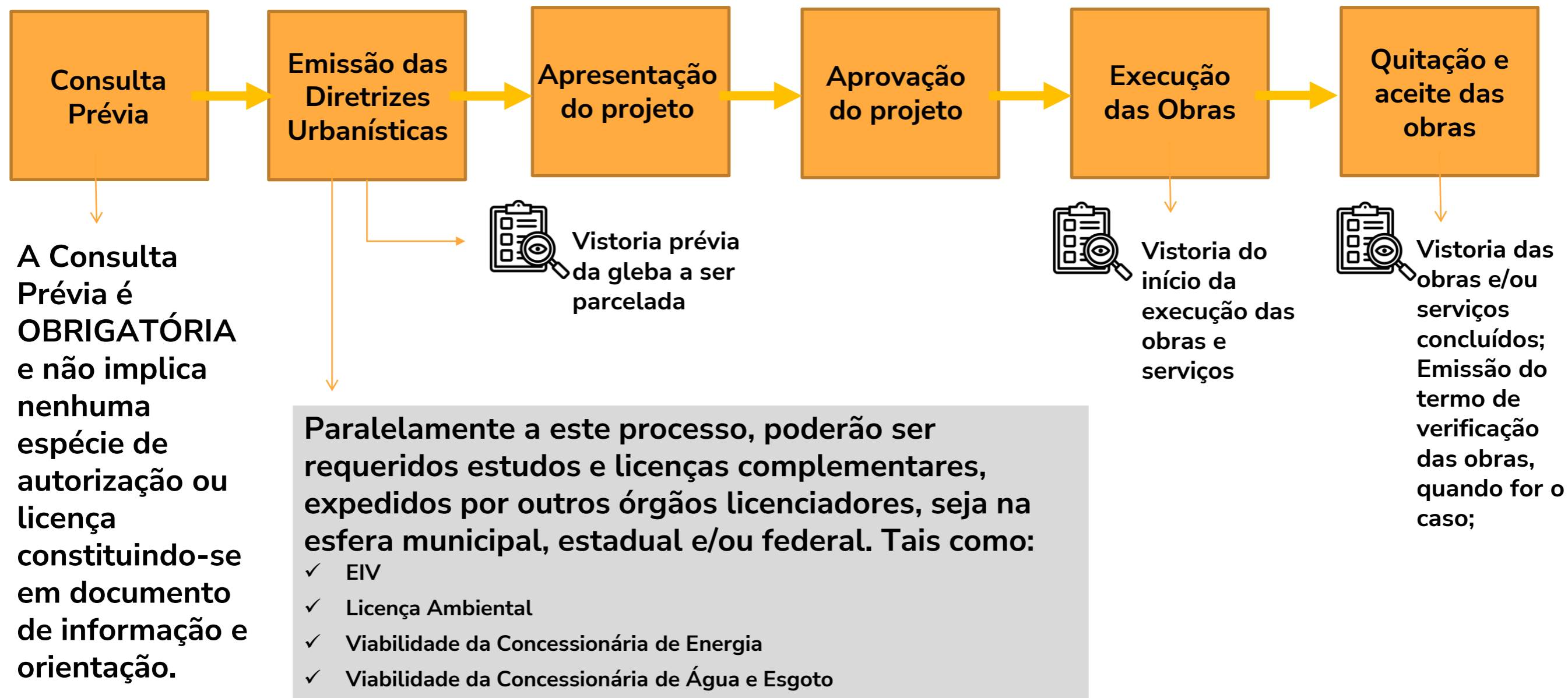
Em Zona de Expansão Urbana, é **vedado o parcelamento do solo urbano em gleba que se localize a distância de mais de 500m dos limites da malha urbana existente**, a fim de evitar que se configure separação entre estas por vazios urbanos e o desperdício dos recursos públicos na obrigação do provimento de serviços urbanos.

Na hipótese da existência de elementos naturais ou áreas non aedificandi que resultem em distância de mais de 500m, o órgão municipal competente poderá avaliar a viabilidade de autorização do parcelamento e fixar condições para sua implantação a serem cumpridas pelo empreendedor.

Para a aprovação de projeto de **onde se fizer necessária promoção de medidas corretivas**, a fim de adequá-la à ocupação urbana, o promotor do parcelamento do solo providenciará a **correção das condições adversas da área a ser parcelada** e apresentará os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados.

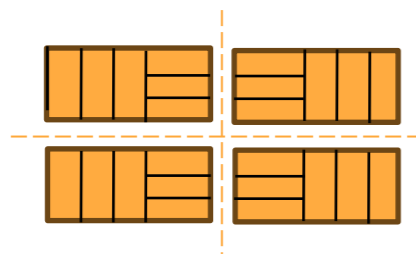
- ✓ Os instrumentos técnicos deverão comprovar que a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana.
- ✓ A aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pela Prefeitura Municipal.

# PROCESSO DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO

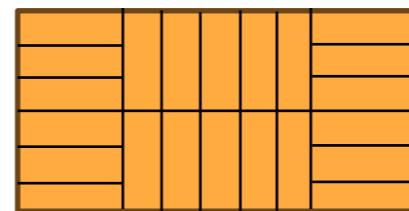




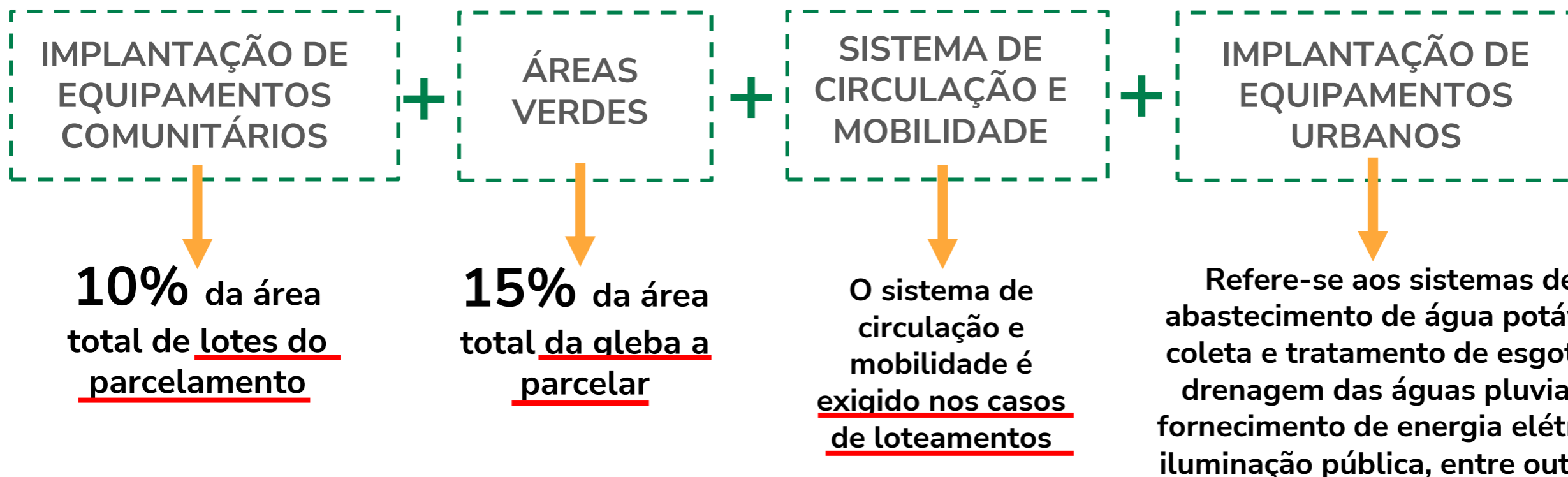
# RESERVA DE ÁREAS PÚBLICAS



**35%** PARA  
LOTEAMENTOS



**25%** PARA  
DESMEMBRAMENTOS



# RESERVA DE ÁREAS PÚBLICAS

- Na hipótese de desmembramento de área resultante de loteamento, as áreas públicas exigidas corresponderão a 10% (dez por cento) do total, cujas destinações serão definidas pelo órgão municipal competente pelo licenciamento.
- Em área a ser desmembrada de até 3.000m<sup>2</sup>, a critério do órgão municipal competente pelo licenciamento, a reserva de áreas públicas poderá ser convertida em pagamento em espécie, de acordo com o valor do m<sup>2</sup> do parcelamento implantado, para aplicação de acordo com as mesmas finalidades previstas para os recursos auferidos com a OODC.

## grupamento

conjunto de edificações no mesmo lote destinadas a unidades imobiliárias distintas.



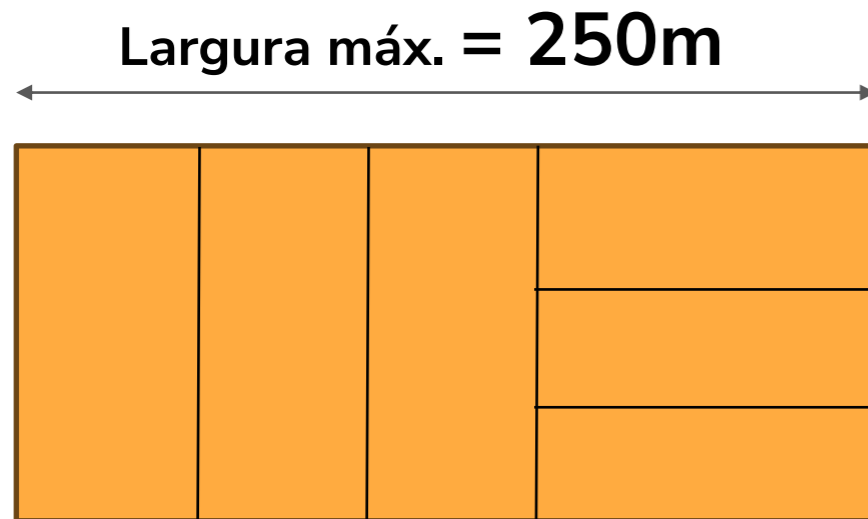
## desmembramento

tipo de parcelamento da gleba em que não há abertura de novas vias, mas são exigidas as reservas de áreas públicas

Por isso há previsão de área máxima para os grupamentos, afim de não comprometer a qualidade urbana ambiental e **não ser utilizada como subterfúgio para não destinação de áreas públicas exigidas no parcelamento.**



## LOTEAMENTOS



Tamanho máximo da quadra:

**37.500m<sup>2</sup>**

## DESMEMBRAMENTOS

- ✓ Desmembramento será admitido apenas em terrenos com área inferior a **30.000m<sup>2</sup>**.
- ✓ Em terrenos com área igual ou maior que 30.000m<sup>2</sup> será admitido o desmembramento somente quando se tratar de operação necessária e simultânea à aprovação de empreendimento na forma de loteamento ou condomínio de lotes na área desmembrada.

# PARCELAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

- ✓ O parcelamento de interesse social, de iniciativa pública ou privada, somente será admitido no âmbito de programas habitacionais públicos que garantam que a produção seja dirigida efetivamente ao público alvo.
- ✓ Lei específica definirá os parâmetros urbanísticos aplicáveis a uma ou mais AEIS, devendo o parcelamento de interesse social também cumprir as exigências específicas do COE.

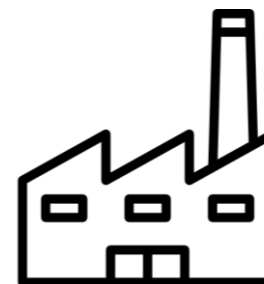


O percentual de reserva obrigatória das áreas públicas para parcelamento de interesse social é de **25%** da área total a parcelar, destinado aos equipamentos comunitários e às áreas verdes urbanas.



# PARCELAMENTO PARA FINS INDUSTRIAIS

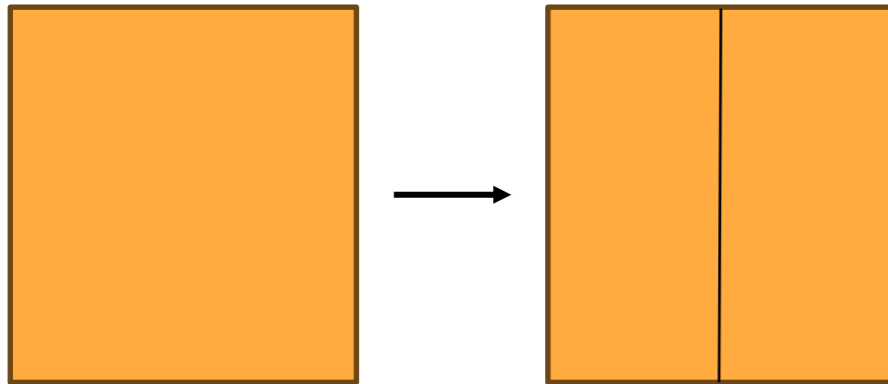
- ✓ A aprovação de projeto de parcelamento para fins industriais só será concedida na Zona Industrial, em Vias Estruturais e fora da Macrozona Urbana, desde que na Área Especial do Distrito Industrial Agroecológico ou ao longo de rodovias.
- ✓ Para aprovação e implantação do parcelamento para fins industriais ao longo das rodovias, a área do empreendimento deverá estar contida em zona de urbanização específica criada para essa finalidade.



A reserva de áreas públicas de parcelamento para fins industriais é de **15%** para implantação de áreas verdes urbanas, sendo dispensado a reserva de equipamentos comunitários



# DESDOBRAMENTO



O desdobramento corresponde à subdivisão de lote em 2 lotes.

- ✓ Será admitido desdobramento apenas de lotes resultantes de desmembramento ou loteamento, exceto quando se tratar de operação intermediária para remembramento.
- ✓ As edificações existentes ou a construir em lotes resultantes de desdobramento deverão atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na LUOS.
- ✓ Fica dispensada a reserva obrigatória de área públicas em caso de desdobramento.

# CONDOMÍNIO DE LOTES

**NÃO** será aprovada a implantação de condomínio de lotes em imóveis que se enquadrem em uma ou mais das seguintes condições:

- ✓ Estar localizado em Zona Central ou em Zona de Urbanização Consolidada;
- ✓ Ter área superior a 30.000m<sup>2</sup>;
- ✓ Impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
- ✓ Impedir o acesso público aos bens ambientais ou culturais ou aos bens de domínio da União, Estado ou Município, a critério do órgão municipal competente.

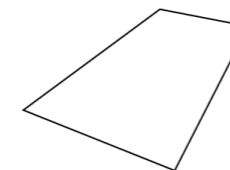
**Áreas destinadas a equipamentos comunitários não devem ser inferior a 10% da área total de uso exclusivo dos lotes do parcelamento. Deverá estar localizada fora dos limites do condomínio de lotes, voltada para logradouro público.**

**Na implantação de condomínio de lotes, deve-se evitar a conformação de grandes áreas, muradas, sem relação com o espaço público**

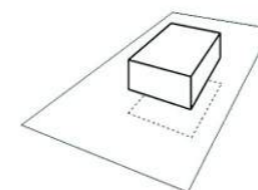


# PARCELAMENTO DO SOLO PARA IMPLANTAÇÃO DE SÍTIOS E CHÁCARAS DE RECREIO

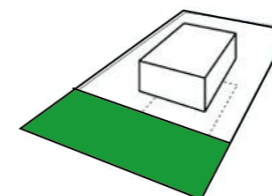
- ✓ Admitido em zona de expansão urbana ou em zona de urbanização específica criada para esta finalidade.
- ✓ Não poderá ter outra destinação, salvo por definição na revisão do Plano Diretor.
- ✓ Deverá ter inscrição no cadastro do IPTU;
- ✓ Fica dispensado da reserva de áreas públicas a serem transferidas para o Município, exceto quando o lote resultante do parcelamento de sítios e chácaras vir a ser destinado a outra finalidade



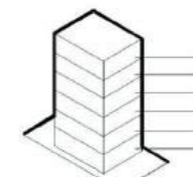
Lote mínimo:  
**10.000m<sup>2</sup>**



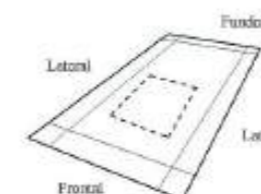
Taxa de ocupação:  
**10%**



Taxa de permeabilidade:  
**70%**



Gabarito:  
**2 pav**



Afastamentos:  
**laterais e de fundos -5m**



# SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE

No momento de apreciação do projeto, o órgão municipal competente avaliará o sistema de circulação proposto pelo empreendedor considerando aos seguintes aspectos:

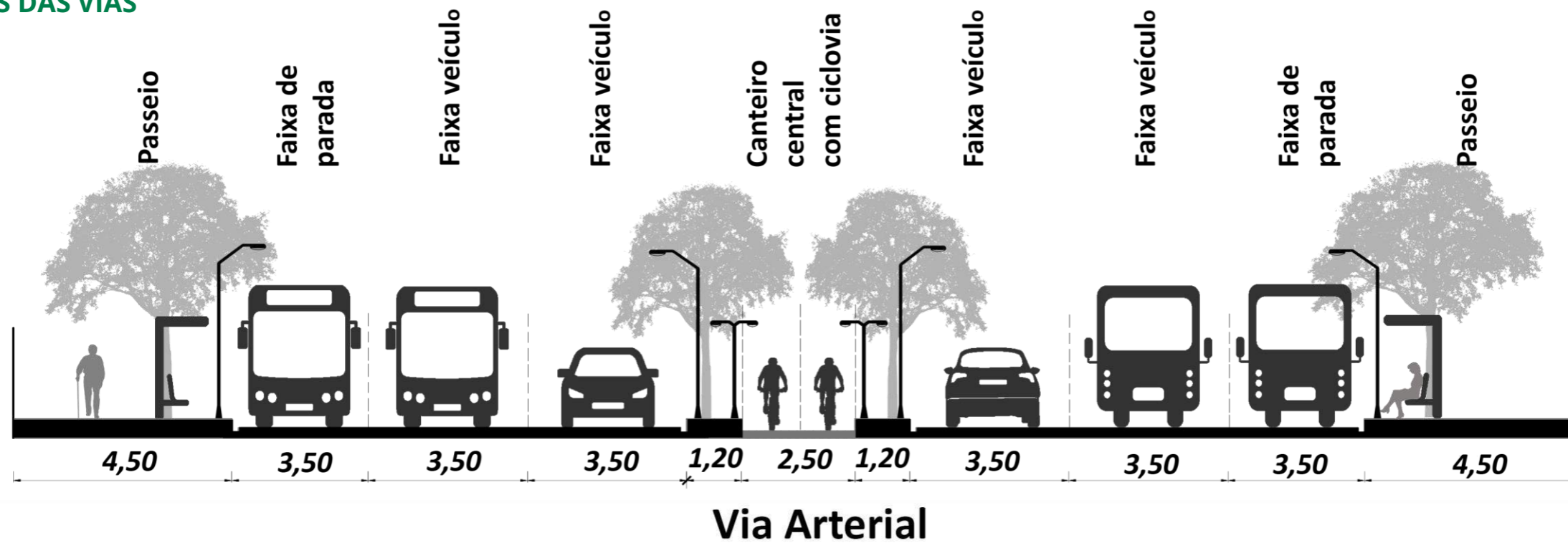
- ✓ A conexão com o sistema viário consolidado;
- ✓ O acesso às quadras e lotes;
- ✓ A conectividade dos passeios acessíveis com as áreas e equipamentos públicos.

Compõem o sistema de circulação de circulação e mobilidade:

- As vias e sua classificação viária (Estruturais, Arteriais, Coletoras e Locais)
- Ruas de Pedestres;
- Servidões, destinadas à disposição das infraestruturas como redes de saneamento, energia e telecomunicações; e/ou destinada à circulação de pedestres e ciclistas;
- Via sem saída arrematada por retorno na forma de Cul-de-Sac ou Bucle;
- Sistema cicloviário (ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas)

# SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE

## DIMENSÕES DAS VIAS



L. Mín. com 4 faixas  
de rolamento:

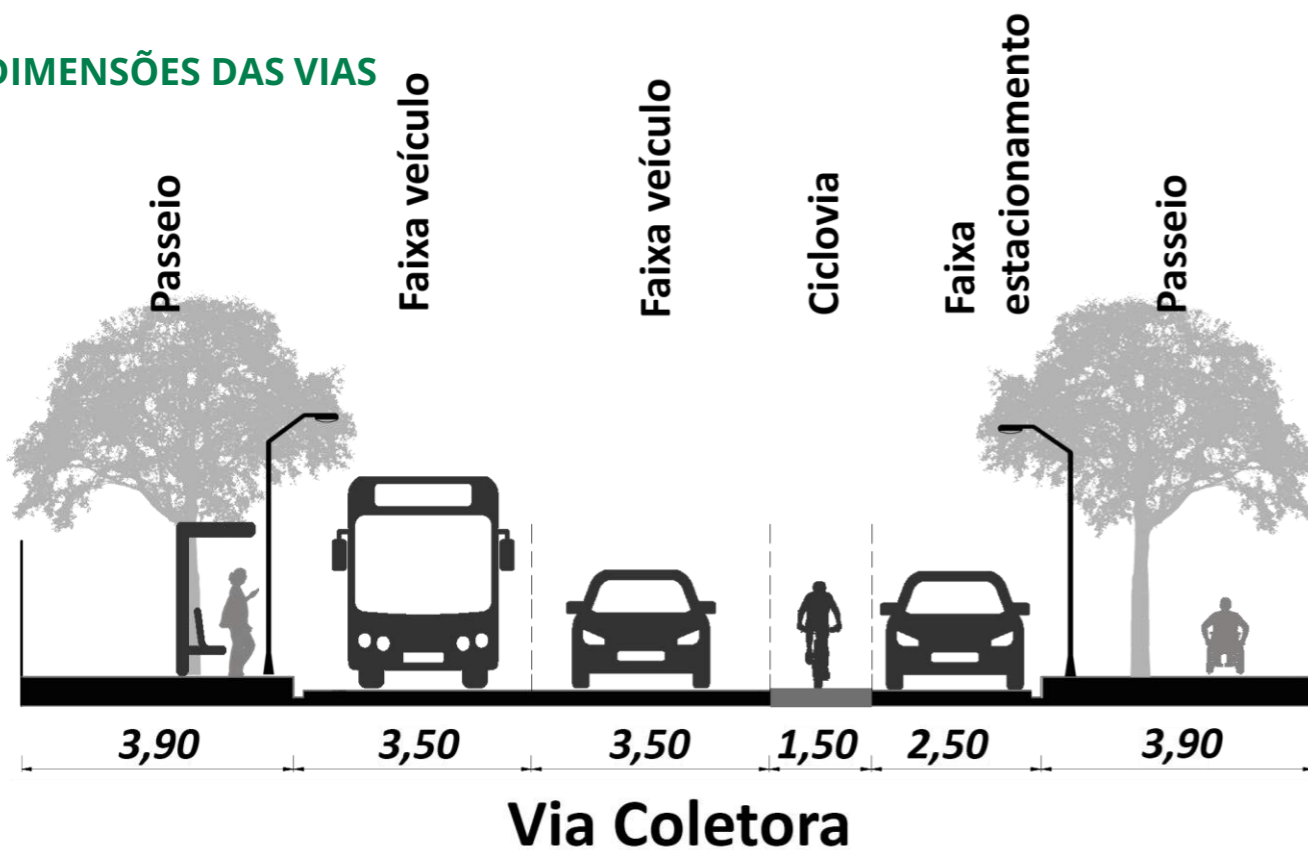
**24,20m**

L. Mín. com 6 faixas  
de rolamento:

**31,20m**

# SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE

## DIMENSÕES DAS VIAS

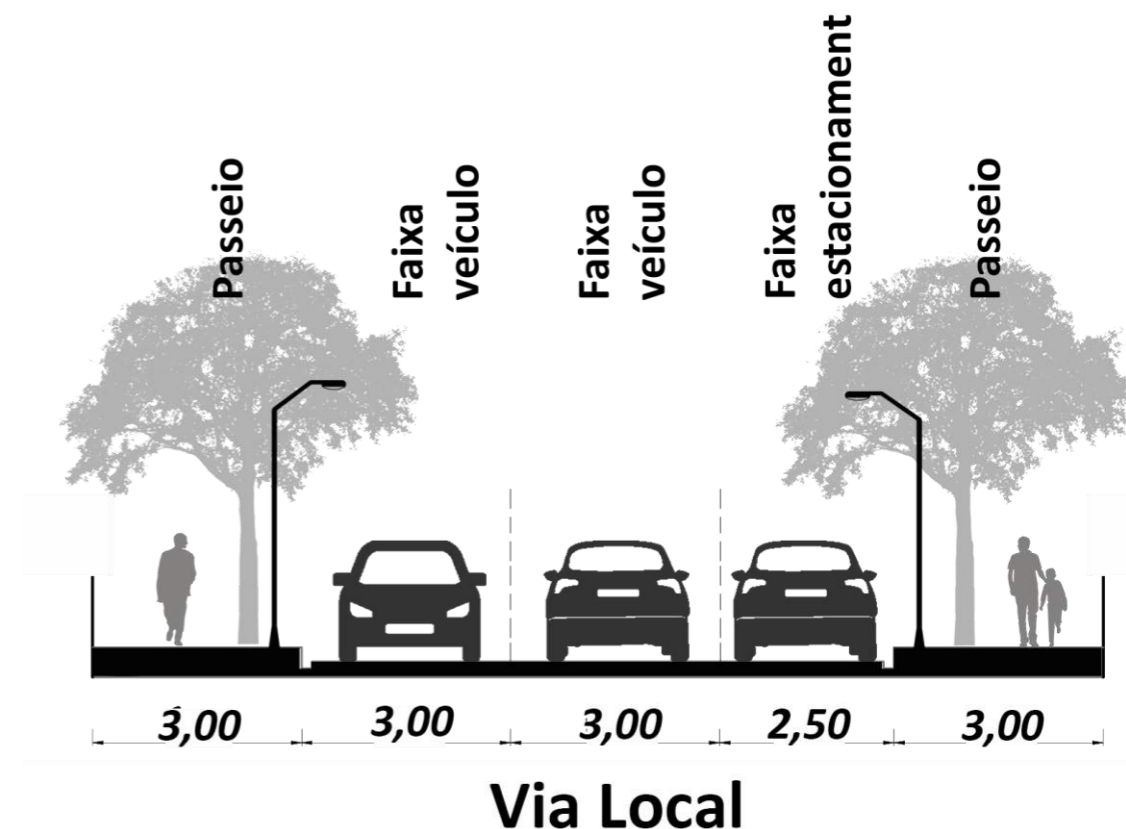


L. Mín. com 2 faixas de rolamento:

**17,30m**

L. Mín. com 4 faixas de rolamento:

**24,30m**

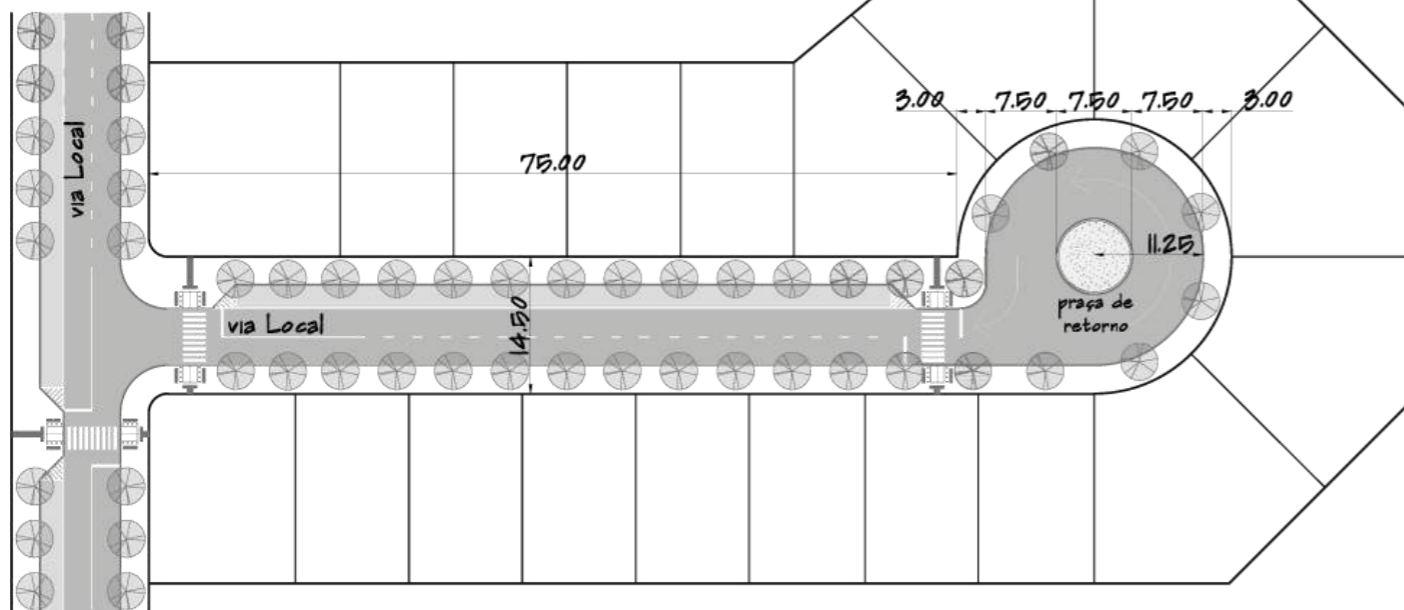


L. Mín. com 2 faixas de rolamento:

**14,50m**

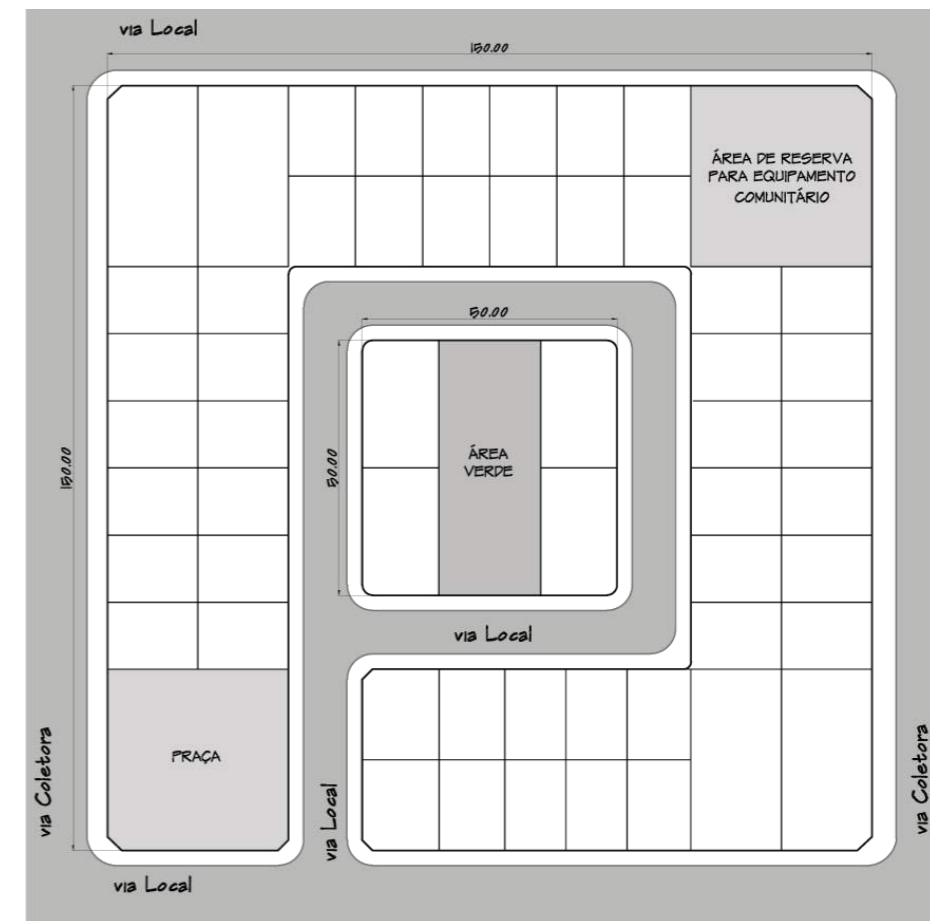
# SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE

## Solução em cul-de-sac:



- ✓ L máxima igual a 100m, contados do ponto de interseção da Via Local sem saída com a via de alimentação até o ponto médio do diâmetro ou largura do arremate de retorno;
- ✓ pista de rolamento no trecho da praça de retorno com, no mínimo, 7,50m de largura;
- ✓ raio de curvatura da pista de rolamento com, no mínimo, 7,50m
- ✓ é obrigatória a adoção de rótula ou praça circular de retorno com, no mínimo, 7,50m de diâmetro, mantido o raio de curvatura da via de retorno,

## Solução em bucle (alça):



- ✓ miolo da quadra no interior da alça com, no máximo, 50m de extensão em cada lado;
- ✓ manutenção em continuidade dos demais parâmetros geométricos estabelecidos para os passeios.

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**



**OFICINAS DE  
CAPACITAÇÃO**

**PLANO DIRETOR DE  
BOA VISTA/RR –**

**PD: DIA SEGUINTE**

**Plano de Ação e Atividades de Acompanhamento**

**Maio, 2024**

**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**

# IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

- Diretrizes
- Critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo

- Prazos







- Regulamentações

- Plano de Ação

- PPA, LDO, LOA

- Monitoramento



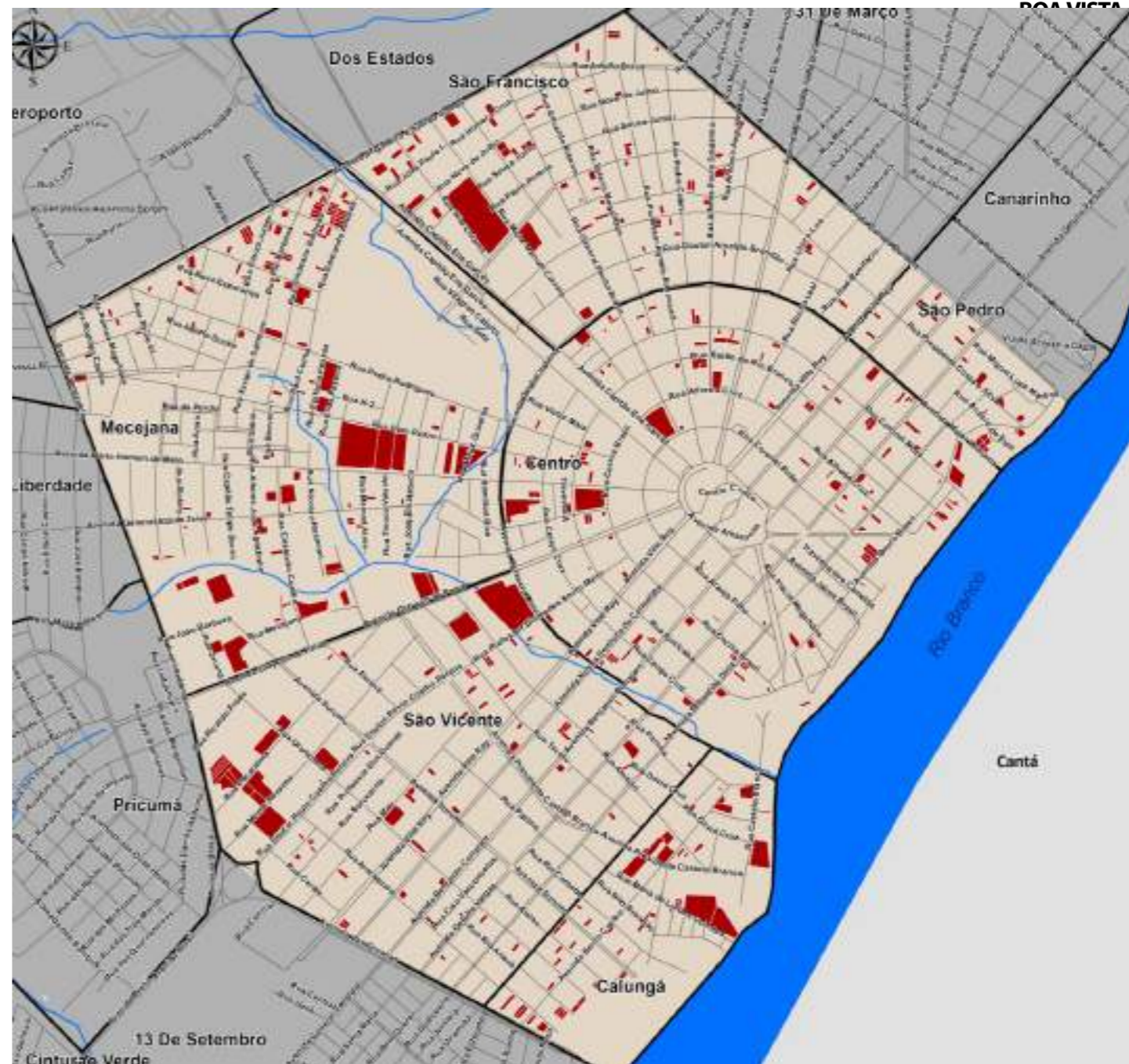
AÇÕES		PRAZOS
Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei n. 926/2006)		3 meses
Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n. 925/2006)		3 meses
Organização da administração municipal para monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento		3 meses
Elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana		2 anos
Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico		2 anos
Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social		2 anos



## Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

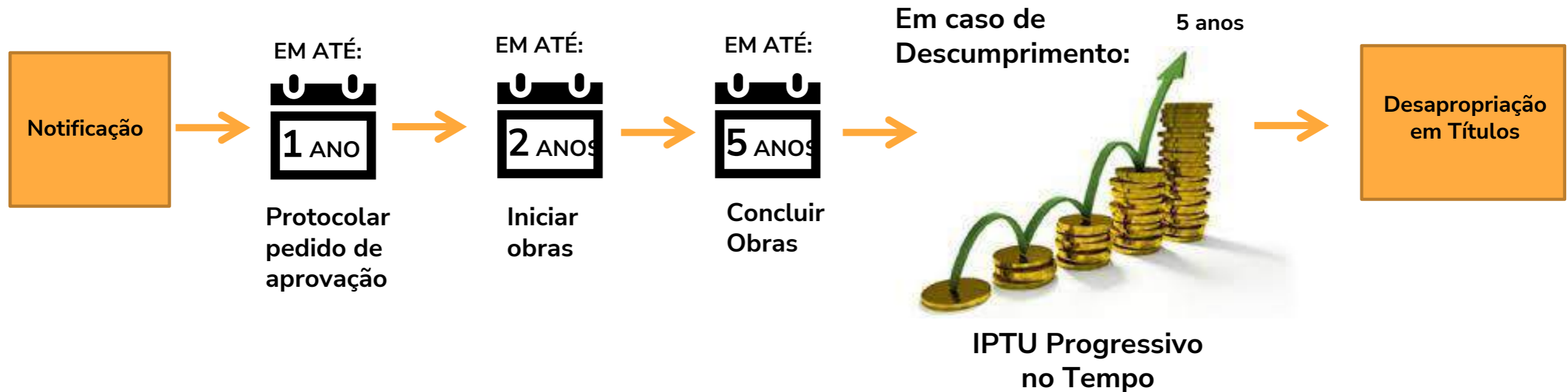
De acordo com o Estatuto da Cidade, “Lei municipal específica para **área incluída no plano diretor** poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as **condições e os prazos** para implementação da referida obrigação”

Área de aplicação prevista no anteprojeto de lei do Plano Diretor



# REGULAMENTAÇÕES

## Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios



### PRAZOS:

O anteprojeto de lei do Plano Diretor não prevê prazo para regulamentação, mas prevê prazos para os procedimentos



## Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

### Condições:

O anteprojeto de lei do Plano Diretor define conceitos básicos:

**I. Imóvel urbano não edificado:** os terrenos sem construções;

**II. Imóvel urbano não utilizado:** todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos.

Não é previsto critério de subutilização.



A Prefeitura deve elaborar um cadastro dos imóveis enquadrados no não cumprimento da função social da propriedade urbana para orientar o processo de notificação dos proprietários

A lei específica poderá:

- definir critério de subutilização;
- definir critérios para escalonamento da aplicação, como por exemplo: imóveis em vias arteriais ou coletoras; imóveis não edificados; imóveis não utilizados etc.;
- detalhar procedimentos para notificação e aplicação do instrumento, se for o caso.

## Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a **fórmula de cálculo** para a cobrança;
- II – os **casos passíveis de isenção** do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os **recursos auferidos** com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso **serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.**

## Outorga Onerosa do Direito de Construir

### Fórmula de cálculo:

Indicada no anteprojeto de lei do PD. Bastaria definir o Valor do m<sup>2</sup> (ver como é definido na Planta de Valores) e o Fator de Recuperação Pública.

### Isenções:

Certamente, edificações públicos. Recomendável que edificações residenciais uni e bifamiliares também tenham isenção. Pode se discutir outros critérios, como determinadas tipologias, alguns usos (HIS, por exemplo).

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

**VC** = Valor da Contrapartida;

**AT** = Área do Terreno;

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

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

**CAB** = Coeficiente de Aproveitamento Básico;

**FR** = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

## Outorga Onerosa do Direito de Construir

### Destinação dos recursos:

O anteprojeto de lei do PD já traz a **previsão das destinações definidas no Estatuto da Cidade** (pode se discutir se seria o caso de considerar apenas uma ou algumas dessas destinações);

Também já define que **os recursos serão recolhidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU)**;

A regulamentação poderia estabelecer percentuais mínimos, como, por exemplo, percentual especificamente para HIS.

E se a OODC não for regulamentada?

**Entendimento da consultoria de que enquanto não for regulamentada a OODC, só se poderá construir até o limite definido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB).**



## Outorga Onerosa de Alteração de Uso

O anteprojeto de lei deixa a cargo do Município a decisão de regulamentar o instrumento para sua aplicação.

Recomenda-se deixar como possibilidade para momento futuro, priorizando inicialmente a regulamentação e aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir



## Áreas de Especial Interesse Social - AEIS

O anteprojeto de lei cria diversas AEIS, mas permite que o Município crie novas, seja em áreas ocupadas, seja em áreas vazias.

**Art. 83.** Cada área deverá ser objeto de cadastro das famílias moradoras, de projeto de intervenção específico e de regime urbanístico próprio, podendo ter seus critérios de uso e ocupação definidos por lei específica, com base no projeto de intervenção para regularização urbanística e fundiária da AEIS.

**Art. 88.** Além das AEIS já demarcadas neste Plano Diretor, representadas no Mapa 4 do Anexo 3, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento da seguinte forma:

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





# PLANO DE AÇÃO

O Plano de Ação é uma peça de planejamento que indica as ações estruturantes para implementação do Plano Diretor, de modo a **orientar os investimentos do Município** e fornecer subsídios para alteração e revisão dos **instrumentos de planejamento orçamentário**. Trata-se, portanto, de instrumento de gestão privilegiado para orientar a **integração das políticas públicas no território** e para dar **materialidade ao Plano Diretor**.

No Plano de Ação, cada proposta deverá ser descrita de modo a permitir sua incorporação ao planejamento municipal e o acompanhamento de sua execução com informações relativas à **caracterização da ação** e à **organização administrativa** para sua implementação.



## MONTAGEM DO PLANO

### CARACTERIZAÇÃO DA AÇÃO

### + ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

**Ação:** identificação da ação a ser implementada.

**Tipo de ação:** identificação do tipo de ação.

**Objetivos:** descrição do que se pretende com a ação.

**Localização:** vinculação da ação ao território, indicando sua ocorrência em zonas, macrozonas e/ou áreas especiais, áreas prioritárias etc.

**Meta física:** expressa a medida de alcance do objetivo, podendo ser de natureza qualitativa ou quantitativa.

**Prazo:** definição dos prazos em curto (até 2 anos), médio (de 2 a 5 anos) ou longo (mais de 5 anos).


**Possível vinculação com o PPA:** identificação da(s) função(ões) programática(s) de acordo com a numeração do PPA vigente à(s) qual(is) a ação poderia se vincular.

**Responsável(is):** identificação do órgão responsável pela ação e órgãos envolvidos se for o caso.

**Fontes de recursos:** identificação de possíveis fontes de financiamento da ação.

**Custo:** estimativa de custos com base em preços praticados pela Prefeitura.

**Indicador:** previsão de indicadores de eficácia, eficiência e efetividade

Pela sua natureza, o **Plano de Ação não é uma peça estática** nem pretende esgotar todas e quaisquer ações relacionadas à implementação do Plano Diretor. Esse instrumento deverá ser **atualizado periodicamente**, de acordo com avaliações de monitoramento da implementação do plano. É importante observar que é impossível pré-definir a ordem de execução das ações, pois isso depende de inúmeras variáveis. Assim, o Plano de Ação poderá se configurar como **subsídio importante para tomadas de decisão**, sem, contudo, se pretender substituir o gestor. 

## O que diz o Estatuto da Cidade:

### CAPÍTULO III

#### DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

- I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

## O que diz o Anteprojeto de Lei do PD:

**Art. 24.** Em atendimento ao §1º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, as diretrizes temáticas definidas neste Plano Diretor deverão orientar, durante sua vigência, a elaboração do PPA, procedendo-se as devidas correspondências na LDO e na LOA.

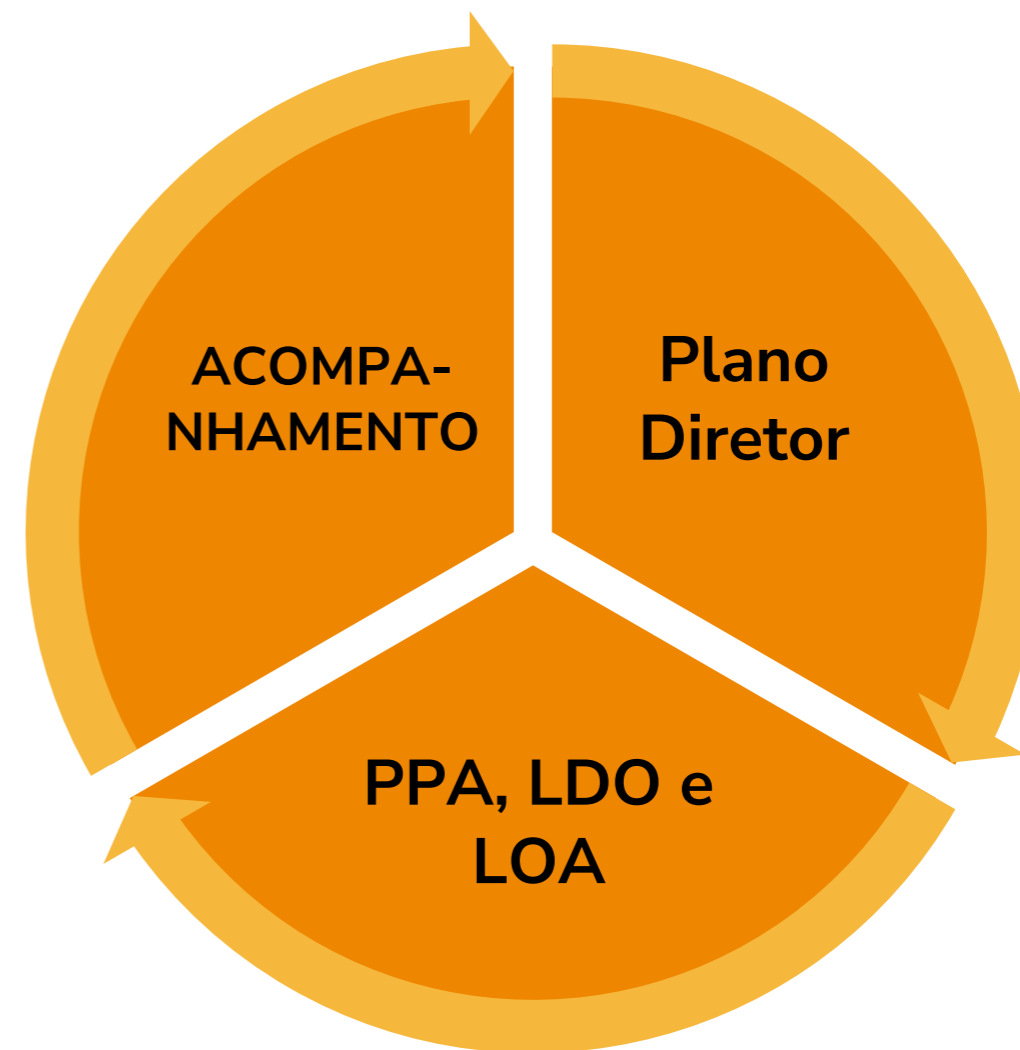
**§1º** O PPA vigente deverá ser atualizado de modo a englobar as diretrizes e prioridades deste Plano Diretor.

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

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

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

As propostas do Plano Diretor precisam entrar no PPA e as ações previstas no PPA que incidem na estruturação do território e na qualidade do espaço urbano têm que ser coerentes com as diretrizes do Plano Diretor. As ações previstas no Plano Diretor e no PPA ao serem executadas devem ser monitoradas, gerando *feedback* para o planejamento.



## SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

I. Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;

II. Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do  
Plano Diretor;

III. Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista;

IV. Órgãos municipais responsáveis pelo planejamento e  
desenvolvimento urbano, meio ambiente, mobilidade,  
patrimônio cultural, obras, defesa civil e planejamento  
orçamentário e financeiro.



Sistema de  
Informações



Relatório de  
Acompanhamento  
do Plano Diretor



Monitoramento  
das áreas sujeitas  
a inundação e  
alagamento

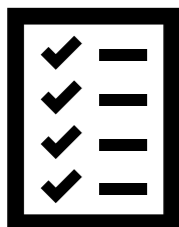


## Sistema de Informações

Constituído a partir de base cartográfica digital georreferenciada do Município consolidada no Plano Diretor (...) estruturado a partir das informações disponíveis, (...) tais como:

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





## Relatório de Acompanhamento

Para fins de monitoramento (...), o Município publicará, no primeiro semestre de cada ano, o Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

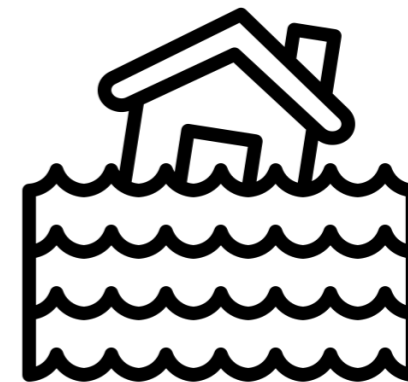
- I. Balanço da situação de implantação das diretrizes, programas, projetos e ações previstos no Plano Diretor;
- II. Total de loteamentos para fins urbanos aprovados no ano anterior, com indicação de área total, número de lotes e localização;
- III. Total de unidades e de área construída licenciadas,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

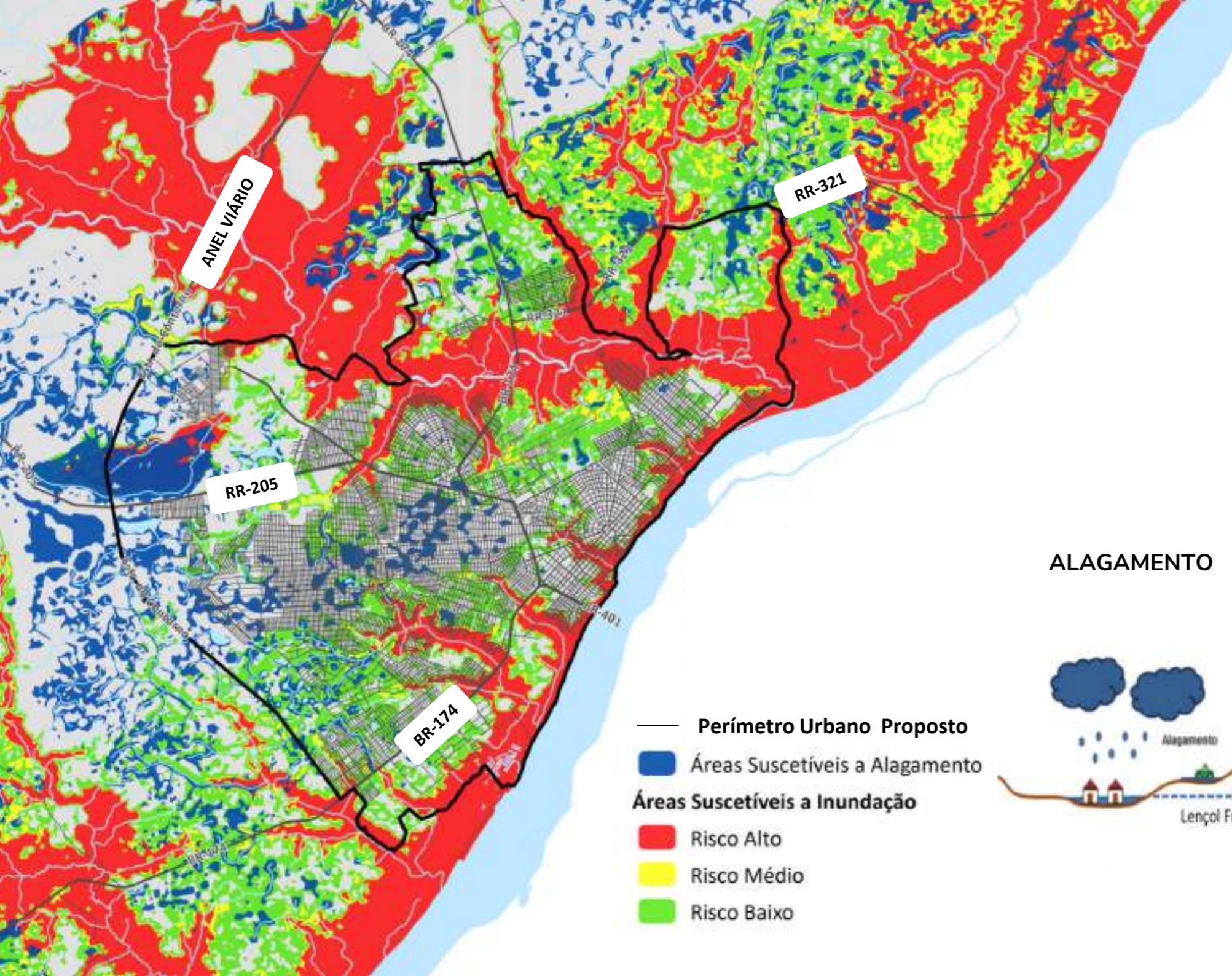
Art. 145. O monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento será realizado com a **participação de representantes dos órgãos responsáveis pelo planejamento e desenvolvimento urbano, meio ambiente, obras e defesa civil, na forma definida pelo Poder Executivo.**

Art. 146. As áreas sujeitas a inundação e alagamento **serão delimitadas por meio de estudos geotécnicos e hidrológicos, com base nas informações disponíveis**, sob a supervisão da instância definida conforme artigo anterior.

Art. 147. Como forma de proteção da vida e do patrimônio público ou privado, as áreas sujeitas a inundação e alagamento, devidamente identificadas de acordo com o artigo anterior, por decreto municipal, **poderão ter restrições específicas quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, independentemente da zona urbana em que se situem.**

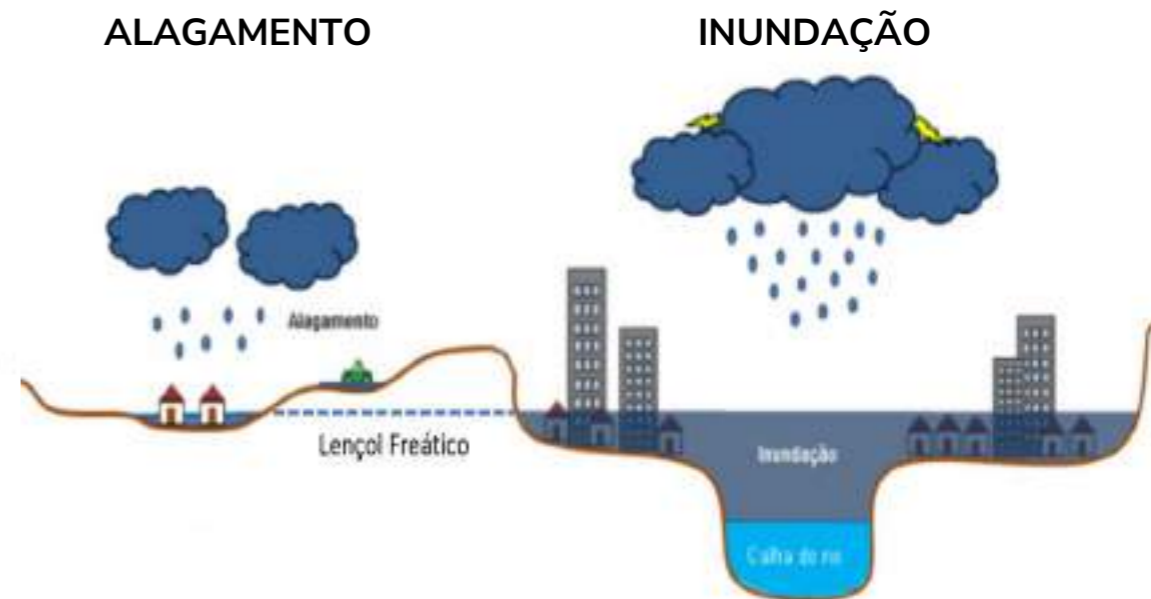
## Monitoramento das Áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento





## Monitoramento das Áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento

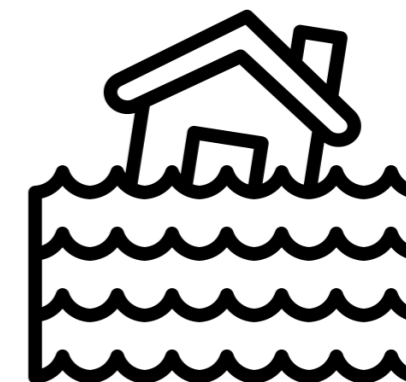
- Perímetro Urbano Proposto
- Áreas Suscetíveis a Alagamento
- Áreas Suscetíveis a Inundação
- Risco Alto
- Risco Médio
- Risco Baixo



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

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

## Monitoramento das Áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento



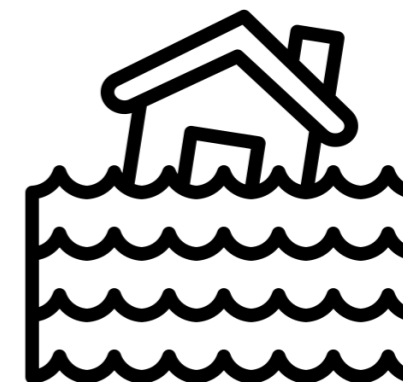
A delimitação das áreas sujeitas a inundação e alagamento poderá ser revista sempre que novas informações técnicas permitam fazê-lo com maior precisão, ampliando-as ou reduzindo-as, dependendo de:

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

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

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

## Monitoramento das Áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento



**ibom**  
instituto brasileiro de  
administração municipal



**PREFEITURA DE  
BOA VISTA**



## ANEXO 3 - LISTAS DE PRESENÇA

OFICINAS PLANO DIRETOR

DIA: 15/05/2024

Horário: 08h30

LOCAL: SALA MULTIPLO USO (TEATRO)

NOME	Diretoria/Instituição
Euclides Roberto Siqueira FERRERA Júnior	SMEC / PMBV
Hugo Aleman Dória	SMPE / PMBV
VANDSON TAVORA	SMSP / PMBV
JOÃO NETO S. SILVA	SHSA / PMBU
MANOEL LINHARES MARANHÃO	SEMMA / PMBU
Francisco Elzo Vieira Carneiro	SEMMA / PMBU
Mania maíçica bote de Salza	SEMMA / PMBV
JOSÉ JAILTON RAPOSO	SEMMA / PMBU
José Flavio Costa de Lima	SEMMA / PMBV
Alda Regina Amorim Inácio	FETEC / PMBV
Lúcio Batista de Jesus	PGM / PMAVR
ANA CRISTINA ROLIM	MPRR
Olama Pereira da Silva	SMD / PMBV
Eduardo Azevedo TAJUÁ	CGM / PMBV



OFICINAS PLANO DIRETOR

DIA: 15/05//2024

Horário: 08h30

LOCAL: SALA MULTIPLO USO (TEATRO)

NOME	Diretoria/Instituição
Wesley de Souza Reis	DMU/EMHUR.
Wenick Gicquel	DMU/EMHUR
Blinusa Chaves Oliveira	DMU/EMHUR
Wesley Ferreira Santos	DMU/EMHUR
Alessandra Janze Monteiro Costa	SEMMA
FRANCIVALDO DO SANTO LIMA	ASS./AMÉ
Láuria Rodrigues Ferreira	SMD/DFE
LUCELEN OLIVEIRA DE CASTRO	SMD/DFE
CARLOS ANDERSON UCHOA MARIANO	SMD
IRACEMA LOPES DE ARAUJO SILVEIRA	SMD/DFE
ANTONIO CARLOS RIBEIRO NASCIMENTO	OAB/RR
Emily Barnes Coimbra	SMD/DFE
Onília Maria Costa de Pinho	SEMMA
Jucio Valente	IBAM
Patrícia Paesano	EMHUR

OFICINAS PLANO DIRETOR

DIA: 15/05/2024

Horário: 08h30

LOCAL: SALA MULTIPLO USO (TEATRO)

NOME	Diretoria/Instituição
Paulo Ricardo Carvalho de Freitas	EMUR
Inoque Lima Santiago	Emhur
Jonas A. Vizzoni	EMUR
Deylane A. Parente	SMTI
Thalysmaria M. Chaves	SMPE
Raquel Batista	SEPF
Chirleene Hilma da Silva	SEPF
Aline Silvano Lopes	SEPF
Carine Nunes Pinco	SMST
CRISTIANO VIRGILIO	SMST
Juliana da Silva Barroso	SMISA
Alexandra Gonçalves Cordeira	SMGOV
MAGNO BARROS GILVÃO	SMST - DCM
Sâmia Nara Ribeiro Charles	SMPE - SRP - Praça Aberto
Nallerya dos Santos Lourenço	SEMGES / Habitação MCMV.

**OFICINAS PLANO DIRETOR****DIA: 15/05//2024****Horário: 08h30****LOCAL: SALA MULTIPLO USO (TEATRO)**

NOME	Diretoria/Instituição
TIAGO SILVA MONTEIRO	SEMGES

OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR

DIA: 15/05/2024

Horário: 14h00

LOCAL: Sala Múltiplo Uso ( Teatro)

NOME	Diretoria/Instituição
Patricia Rodrigues P. Torres	EMHUR
MANOEL LINHARES MARANHÃO	SEMMA
Suzana Gomes Suqueiredo	CGM - Controladoria Geral
Lucian Oliveira de Castro	SMD / DFE
Walleriya dos Santos Lourenço	SEMGES
Elidia R. Almeida	EMHUR
Kelly Cristina Sales das Chagas	EMHUR - DMO
NIKSON DIAS	CAU
CAMILA S.C. DIAS	CAU
JOSÉ JAILTON RAPOSO	SEMMA / PMBV
JOSÉ FRAVIO COSTA DE LIMA	SEMMA / PMBV
Nádia Leonilda Pereira	EMHUR
Daniela da Costa Norberto Peres	EMHUR
Mary Márcia Leite de Souza	SEMMA / PMBV
Ronildo César Meirim	SMEC / PMBV
Marcelo Vieira Maciel	RORAIMA ENERGIA S.A

OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR

DIA: 15/05/2024

Horário: 14h00

LOCAL: Sala Múltiplo Uso ( Teatro)

NOME	Diretoria/Instituição
SÉRGIO PILLON	EMRUR
Paulo Ricardo Camacho de Freitas	SMUR
GRACIETE GUERRA DA COSTA	UFRR
CERDE CARLOS SOTO RIVS	SMARI
Katya Porticio N. Silva	NSI Construtora/Incorporadora Imoveis
Aline Silvano Lopes	SEPF/PMBU
Isadora Daura da Silva	SEPF/PMBU
Leonilda de E.S. Jesus	UFRR
ANTONIO REGINALDO GERMANO	SEPF/PMBU
ALBERTO PEREIRA DA COSTA	SEPF/CTER
Vanessa Tainara Prado Sobrinho	SEPF/PMBU
André Philippe Santos Nicácio	SEPF/PMBU
VANDERSON TAVIERA	SPMA
ICARO César F. da Costa	SEMMA
Carine Nunes Pinco	SMST
Alessandra Gomes Cordeiro	SMGOV

OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE BOA VISTA-RR

DIA: 15/05//2024

Horário: 14h00

LOCAL: Sala Multiplo Uso ( Teatro)

NOME	Diretoria/Instituição
Denio Castro Pereira	SMAC / PMBV
LUSÉNGIO SOUZA	RRE
Leizora Ferreira	SMD
Emilly Benez Almeida	SMO/DFE
Deylame A. Parente	SMTI
Alda Regina Amorim Franco	FETEC
MAGNO BARRER GALVÃO	SMST - DCM
Maya Alexsandra Dantas	SMPE / PMBV
Robson Rodrigues Lima	SEMMA
Alessandro/Jeferson Monteiro Costa	SEMMA
Pedro Rogério Coelho Carneiro	EMMUR
FRANCIVALDO DE SOUZA LIMA	AME
Cynara Feitosa	CAV/CR
Karlene Queiroz Vieira	GMHUR.
CRISTIANO VIRGILIO	SMST
JONATHAN A VIZONI	EMHUR

OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR

DIA: 15/05//2024

Horário: 14h00

LOCAL: Sala Múltiplo Uso ( Teatro)

NOME	Diretoria/Instituição
Elka Santos	
CABRILHO MEDEIROS	SMSA
LUIS FERNANDO T. de SOUSA	SEMOR
Justina Soares	EMHUR
Suzita Santos Fereis	EMHUR
Jacily Fereis	EMHUR
Janylle Capello	EMHUR
Márcio Lourenço de Souza	EMHUR
Denise da Costa Nunes	EMHUR
VERONILDO DA SILVA HOLANDA	PONTUAL - ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LDA.
Orana Pereira da Silva	SMO / PMBV
Andressa Fernandes Lima da Silva	EMHUR
Mariana Soares de Moraes	EMHUR
FABIANE SILVA SALDANHA	EMHUR
Dalvina S. Araujo	EMHUR
Isabel Karla Nunes da Silva	EMHUR

OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR

DIA: 15/05/2024

Horário: 14h00

LOCAL: Sala Múltiplo Uso ( Teatro)

NOME	Diretoria/Instituição
Marine Fajuga	EMHUR
Wesley Cândido	
Carlos Eduardo do Filho	Município
Felimon DAMASCENO GOMES	EMHUR
Robert Azele Terra da Costa	EMHUR
Jelma Silva e Sousa	EMHUR
Francisca Elza Vieira Corrêa	SEMMA
Kassia Bui Sobrinho Rebouças	EMHUR
Sâmia Viana Ribeiro Chartus	SMPE - Burocr Aberto
ANA CRISTINA RAIM	MPIRR
Thelma Maria Nogueira Cavues.	SMPE - Burocr Aberto.
CARLOS ANDERSON UCHOA MARIANO	SMD
ZACHEA GOMES DE A. SILVA	SMD DFE
Byatny Bandeira Lúcio	SMD IPU
Ana Pastora Oliveira dos Santos	AMBPP
Suzana Félix do Amaral França	COMCID - BU - conse. Feira



OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE BOA VISTA-RR

DIA: 15/05/2024

Horário: 14h00

LOCAL: Sala Múltiplo Uso ( Teatro)

NOME	Diretoria/Instituição
Araújo dos Santos Silva	EMHUR.
Cristiane Lima dos Santos	SEF
Cláudia S. Souza	EMHUR
Eulides Roberto Siqueira Pereira Júnior	SMEC / PMBV
TIAGO SILVA MONTEIRO	SEMGES

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR**

**DIA: 16/05//2024**

**Horário: 08h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR, 69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
Wesley Gicquel	DMU/EMHUR
Marcos Vinicius Sousa	DMU/EMHUR
Aline Silvano Lopes	SEPF/PMBU
CHIRLE LOPES LIMA DA SILVA	SEPF/PMBU
Rayane Batista	SEPF/PMBU
Vanessa M. Silveira	SEPF/PMBU
João Neto S. Silva	SMSA / PMBU
Alexandre A. Parente	SMTI
CARLOS ANDERSON UCHOA MARIANO	SMO
Lucifer Oliveira de Castro	SMD/DFE
Isabela Lopes de Araújo Silveira	SMD/DFE
Laura Ferreira	SMD/DFE
Emilly Bentes Coimbra	SMD/DFE
Thiago Almeida Dantas	SMPRE/PMBU
Maria Márcia Leite de Souza	SEMMA/PMBU
Alessandro Felipe Martin Costa	SEMMA/PMBU

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR**

**DIA: 16/05/2024**

**Horário: 08h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
MANGEL LINHARES MARANHÃO	SEMMA
ARNALDO CARDOSO BARBOSA	SEPF
ANTONIO REGINMO GERMANO	SEPF/PMBU
Mateus Ferreira Mendonça	SEPF
JOSÉ FLAVIO COSTA DE LIMA	SEMMA
JOSÉ JAILTON NUNES	SEMMA/PMBU
Francisco da Vieira Almeida	SEMMA/PMBU
CRISTIANO VIRGILIO	SMST
MAGNO BARROS GALVAO	SMST - DCM.
Carine Nunes Pinco	SMST
Walleriya dos Santos Paourindo	SEMGES
Sônia Nara K. Charles	SMPC - Trabalho Aberto
VANDSON B. F. TAVEIRA	SMSP
FRANCIVALDO DE SAUZA LIMA	AME
Inaque Lima Santiago	Emhur
Fabrizio A. Jesus de Assis	SEMMA

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR**

**DIA: 16/05//2024**

**Horário: 08h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
Prefete Grama de Oliveira	SEMMA / DIF
Wellington da Cunha Reis	EMHUR / DEMOU
Jonathan A. Vizzoni	EMHUR
Alexandra Gomes Cordeiro	SMOG
Elone Flourenço Rodrigues	SMPE
Thoma Pereira da Silva	EMO/PMBV
TIAGO SILVA MONTEIRO	SEMGES
ANA CRISTINA ROLIM	MPRR
Juliana Cristina Gonçalves	Comhur
Euclides Roberto S. Fennelha	SMEC/ PMBV
Jociane dos Reis	SEMMA
Carolina Leuba	SEMMA
Elke Sauts	Comhur
Walter Reis	EMHUR
Cezar C. Soto Reis	SMAAI
Eduardo Azevedo Tajuba	CGM

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE BOA VISTA-RR****DIA: 16/05/2024****Horário: 08h30****LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
Wellington da Silva Oliveira	D.C.I/SEPF.
ANDRE LUIZ LOLES PASILVA	D.C.I/SEPF
Luiz Carlos Alves Monteiro	DEFIS/SEPF

## OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR

**DIA: 16/05//2024**

**Horário: 13h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
André Phillippe Santos Micacio	SEPF PMBU
Wemise Archade Sindausse Carneiro	SEPF / PMBU
JOSÉ SAILTON RAPOSO	SEMMA / PMBU
JOÃO NETO S. SILVA	SMSA / PMBU
Alessandra Gonçalves Cordeiro	SMGOV
ANA CRISTINA ROLIM	MPRR
Maria Mônica Leite de Souza	SEMMA / PMBU
Lauria Ferreira	SMO / DFE
Jacena L. de A. Silveira	SMO / DFE
Emily Barros Coimbra	SMO / DFE
ICASSO César F. de Costa	SEMMA
Oniha Maria C. de Pinho	SEMMA
Alessandre Jacuize Monteiro Góes	SEMMA
Deleste Gramma de Oliveira	SEMMA
Thayn Alencar Brito	SMPE / PMBU
Françisco Epizo Vieira Carneiro	SEMMA / PMBU

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR**

**DIA: 16/05/2024**

**Horário: 13h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
Paulo Ricardo Couvells de Freitas	EMUR
Jensson A. Vizzoni	EMUR
Kelyer Alvoan Dantas	SMPE / PMBV
Wallenya dos Santos Loureiro	SEMGES / PMBV
Thalysmonia Inogueira Alves	SMPE - Process. Abertos.
Carine Nunes Pinco	SMST
MAGNO BARROS SALVA	SMST - DCM
MANOEL LINHARES MARANHÃO	SEMMA - DEFI
Luzlene Oliveira	SMO
Thoma P. Silva	SMO / PMBV
VANDSON B.F. TAIVEIRA	SM SP
TIAGO SILVA MONTEIRO	SEMGES
Jocianne A. Pinheiro	SEMMA
Othineiro Lima Silva	SEPF / PMBV
Adecieneide de Oliveira Lopes	SEPF / DCI
Aline Silvano Lopes	SEPF / PMBV

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE BOA VISTA-RR**

**DIA: 16/05//2024**

**Horário: 13h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
Vanessa Tainara Prado Sobis	SEPF/PMBU
Glicia da Costa Silva	SEPF/PMBU
Sidileia Karla da Silva Cavalcante	SEPF/PMBU
José Flavio Costa de Lima	SEMM/PMBU
Sâmia Lara Ribeiro Soares Chaves	SMPE / Traços Abertos
Madame Daube da Silva	SEPF/PMBU
GREGO PILLON	EMHUC/PMBU
Deylane A. Parente	SMTI
CARLOS ANDERSON UCHOA MARIANO	SMO
CRISTIANO VIRGILIO	SMST



**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE BOA VISTA-RR**

**DIA: 17/05//2024**

**Horário: 08h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR, 69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
EDUARDO AZEVEDO TAJUJA	CGM
FRANZINILDO DA SILVA LIMA	AME
VANUSON B. F. TAVELRA	SMSP
Euclides Roberto Siqueira FONSECA JUNIOR	SMEC
Luiz Carlos Alves MONTEIRO	SEPF
Alino Silvano Lopes	SEPF/PMBU
Chirleone Lima do Silva	SEPA / PMBU
Aldemir de Oliveira Lopes	SEPF/PMBU
Lele e Bique	DMU/EMHUR
Wallerma dos Santos Joaquina	SENGES
JOSÉ FLAVIO COSTA DE LIMA	SEMMA
Alessandro Jairo Monteiro Costa	SEMMA
Carine Nunes Pinco	SMST
CRISTIANO VIRGILIO	SMST
MAGNO BARROS GALVAO	SMST-DCM
Monia Márcia Leite de Souza	SEMMA/PMBU

## OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO DE BOA VISTA-RR

**DIA: 17/05/2024**

**Horário: 08h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
Francisco Elza Vieira Corneio	SEMA / PMBV
JOSE JAILTON NAROSO	SEMMA / PMBU
MARCEL LINHARES MARANHÃO	SEMMA / PMBU
JOCIANNE LIMA PINHEIRO	SEMMA / PMBU
Glenn Alencar Santos	SMPE / PMBU
Rejeste Grama Ote Oliveira	SEMMA / DIFI
Emily Barros Lima	SMD/DFE
Jucelen Oliveira de Castro	SMD/DFE
Laura Ferreira	SMD/DFE
Isabela Lopes de A. Silveira	SMD/DFE
CARLOS ANDERSON LUCHA MARIANO	SMD
Keylane A. Parente	SMTJ
Alexandra Gonçalves Corleto	SMGV
Obama Pereira da Silva	SMD
Thelismara Mogueira Chaves	SMPE - Bóccas Abertas
Suanna Nova Kildine Charles	SMPE - Bóccas Abertas

## OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR

**DIA:** 17/05//2024

**Horário:** 08h30

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
ANA CRISTINA ROLIM	MP RR
João Neto S. Silva	SMSA / PMBV
Huvel Wilson da Rocha Macesso	GAB / SMTI
Vânia Pereira de Oliveira	EHEMUR
Wellington da Silva Oliveira	SEPF / PMBV
ANDRE WIZ LOPES DA SILVA	SEPF / PMBV
Mateus Ferreira Menezes	SEPF / PMBV
Thayná Castro Ferreira	SEPF / PMBV
CEZAR CARLOS SOTO RIVA	SMARI
JONATHAN A. VIZZONI	EMTUR
TIAGO SILVA MONTEM	SEMGES

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR**

**DIA: 17/05//2024**

**Horário: 13h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR, 69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
Onara Pereira da Silva	SMO / PMBV
Elka Santos	SMIUR
JONATHAN A. VIZZONI	EMITUR
EDUARDO AZEVEDO TAJUÁ	CGM
ANA CRISTINA ROLIM	MPRR
JOSÉ JAILTON MAPOS O	PMBV / SEMMA
Sígnia Viana Ribeiro Soares	SMPE - Processos Abertos
Thalysmara Inogueira Soares	SMPE - Processos Abertos
Francisco Elzo Vieira Correia	SEMMA / PMBV
Maria Márcia Leite da Souza	SEMMA / PMBV
JOCIANNE LIMA (VIA) PINHEIRO	SEMMA / PMBV
JOSÉ FLAVIO COSTA DE LIMA	SEMMA / PMBV
MANOEL LINDAGES MARANHÃO	SEMMA / PMBV
Luiz Carlos Alves Monteiro	SEPF
VANDSON B. F. TAVIRA	SMSP
Chirleane Lima da Silva	SEPF / PMBV

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR**

**DIA: 17/05//2024**

**Horário: 13h30**

**LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
CEZAR CARLOS SOTO RIVA	SMAAI
JOSÉ NETO D. SILVA	SMSA / PMBV
CARLOS ANDERSON UCHOA MARIANO	SMO
IRACEMA L. DE A. SILVEIRA	SMO / DFE
Laígia Ferreira	SMO / DFE
Juulen Oliveira de Costa	SMO / DFE
Emilly Barros Lima	SMO / DFE
ICARO CÉSSA F. do Leite	SEMMA
Helga Alencar Damásio	SMPE / PMBV
Onília Maria Costa do Pinho	SEMMA
Alessandre Jolye Monteiro Costa	SEMMA
Refecto Grama de Oliveira	SEMMA / DIFI
HOMER W. N. MACIÚ	GAB / SMTI
ADALBERTO PEREIRA DA COSTA	DEFIS / CTER.
Paulo Ricardo Cornelha de Frater	EMUR
SÉRGIO PILLON	EMUR / PMBV

**OFICINAS PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA-RR****DIA: 17/05//2024****Horário: 13h30****LOCAL:** Prédio da AME, Rua Floriano Peixoto, 379 - Centro, Boa Vista - RR,  
69301-320

NOME	Diretoria/Instituição
Deylane A. Parente	SMTI
Alexsandra Gonçalves Cordeiro	SMOG
Jacqueline L. de A. Siqueira	SMO/DFE
Luzifer Oliveira de Castro	SMO/DFE
EVELIDES ROBERTO S. FONSECA JUNIOR	SMEC

