



**Produto 14**  
**RELATÓRIO DE**  
**ACOMPANHAMENTO**  
**Volume I: Análise das**  
**contribuições recebidas**

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

**Produto 14**  
**RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO –**  
**Volume I: Análise das contribuições recebidas**

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

**Junho, 2024.**

**Prefeitura 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

**SUMÁRIO**

<b>1. APRESENTAÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>2. ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS</b>	<b>8</b>
<b>2.1. DOCUMENTO DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE RORAIMA (CAU/RR)</b>	<b>9</b>
<b>2.2. DOCUMENTO DA CONCESSIONÁRIA RORAIMA ENERGIA</b>	<b>19</b>
<b>2.3. DOCUMENTO DO BR-CIDADES – NÚCLEO RORAIMA</b>	<b>19</b>
<b>2.4. DOCUMENTO SEM AUTOR IDENTIFICADO</b>	<b>35</b>
<b>2.5. CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS DE CAPACITAÇÃO</b>	<b>46</b>
<b>2.6. DOCUMENTO DE ANÁLISE DO COMITÊ GESTOR TÉCNICO</b>	<b>57</b>
<b>ANEXO 1- DOCUMENTOS RECEBIDOS</b>	<b>89</b>

## 1. APRESENTAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

## 2. ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS

O formulário para contribuições foi criado após a 3ª Audiência Pública e ficaria disponível por 15 dias, tendo sido estendido o prazo até o mês de maio com a realização das atividades de capacitação da equipe técnica, quando foram realizadas reuniões para esclarecimentos e encaminhamentos com organizações que enviaram sugestões.

Foram postadas três contribuições institucionais, uma contribuição individual e uma sem autor identificado. Além dessas, foram incorporadas na análise aqui apresentada contribuições da equipe técnica da Prefeitura de Boa Vista, como detalhado no quadro a seguir.

Tipo de contribuição:	Contribuição referente ao:	Título/capítulo, artigo ou anexo que faz referência:	Contribuição/ justificativa:
Contribuição Institucional – CAU/RR	Plano Diretor	As contribuições se referem a vários artigos do anteprojeto do Novo Plano Diretor	As contribuições foram enviadas em documento anexo ao formulário.
Contribuição Individual – Morador do Bairro São Bento	Plano Diretor	-	Que permaneça os limites de construção em área urbana de 1.5 de afastamento
Contribuição Institucional – Roraima Energia	Parcelamento do Solo Urbano	Artigo 42 - Necessidade de alteração de texto do artigo 42, para evitar imbróglia procedimental com a resolução ANEEL nº 1000/2021.	As contribuições foram enviadas em documento anexo ao formulário.
Contribuição Institucional – Núcleo do BRCidades/RR	Plano Diretor	As contribuições se referem a vários artigos do anteprojeto do Novo Plano Diretor	As contribuições foram enviadas em documento anexo ao formulário.
Documento sem autor Identificado	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo Urbano	As contribuições se referem a vários artigos do anteprojeto do Plano Diretor e da legislação complementar	As contribuições foram enviadas em documento anexo ao formulário.

Tipo de contribuição:	Contribuição referente ao:	Título/capítulo, artigo ou anexo que faz referência:	Contribuição/ justificativa:
Considerações Equipe Técnica – Oficinas de Capacitação	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo Urbano	As contribuições se referem a vários artigos do anteprojeto do Plano Diretor e da legislação complementar	As contribuições foram feitas durante os debates das oficinas de capacitação realizadas em maio de 2024.
Considerações – Comitê Gestor Técnico do Plano Diretor	Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo Urbano	As contribuições se referem a vários artigos do anteprojeto do Plano Diretor e da legislação complementar	As contribuições foram em documento oficial encaminhado pelo Comitê Gestor.

As contribuições recebidas foram analisadas pela equipe da consultoria e discutidas com a coordenação do GGT. Para cada proposta, crítica ou sugestão, foram feitas considerações e indicada recomendação para acatar ou não na consolidação dos projetos de lei a serem encaminhados à Câmara Municipal de Boa Vista.

O formato de análise adotado pela consultoria variou em função do tipo de contribuição recebida. O documento protocolado pelo CAU/RR, na verdade, contém apenas considerações gerais sobre os anteprojeto de lei e não propostas de alteração. Nesse caso, foram feitos comentários em cima das afirmações apontadas no documento. O mesmo vale para o documento “não identificado” que reuniu cerca de 10 pontos de análise sobre os três anteprojeto de lei.

Já as contribuições da Roraima Energia, do Núcleo do BR Cidades/RR, do Comitê Gestor e da equipe técnica municipal trazem propostas objetivas. Por conta disso, além de considerações em que a consultoria esclareceu, justificou ou corroborou os apontamentos feitos nos documentos, foram feitas também recomendações, com sugestões para inclusão ou não das propostas e eventuais ajustes de texto. Vale destacar que a contribuição individual enviada manifesta mais uma preocupação do que uma proposta propriamente e por isso não houve necessidade de análise e orientação para alteração do anteprojeto de lei.

## 2.1. DOCUMENTO DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE RORAIMA (CAU/RR)

O documento apresentado pelo CAU-RR (Ofício 24/2024-CAURR/PRES) apresenta uma preocupação no sentido de que a minuta do Plano Diretor “não reflete direitos já

adquiridos em leis municipais em vigor, principalmente quanto as áreas de habitação de interesse social, perímetro urbano, verticalização e principalmente quanto a preservação do meio ambiente”. A afirmação do CAU-RR, contudo, usa a expressão “direitos adquiridos” de forma não técnica, porque “direito adquirido” é aquele que o titular já pode exercer sem a necessidade de participação ou autorização de outras pessoas. Assim, em relação ao direito urbanístico, mais precisamente em relação ao parcelamento do solo para fins urbanos e à edificação (acréscimo, modificação, demolição), essas atividades dependem de autorização por parte do Poder Público municipal e podem ser consideradas como “direito adquirido” somente quando o interessado já possui uma licença regularmente expedida.

Cabe registrar que a revisão da legislação urbanística tem o poder de alterar parâmetros de edificação, perímetros, zonas e outros elementos, e isso não é violação a direito adquirido, pois, repita-se, os proprietários que possuem licenças regularmente expedidas poderão, observando as especificidades da licença, realizar a atividade licenciada mesmo após a aprovação da nova legislação urbanística. Se há efetivamente identificação pelo CAU-RR de violação de direitos adquiridos nas propostas dos anteprojetos de lei apresentados, é necessária a indicação de qual ou quais direitos estariam sendo violados por qual ou quais dispositivos, a fim de que se possa avaliar a questão e, se for o caso, fazer as alterações necessárias.

O documento do CAU-RR também relaciona outras preocupações, que serão aqui analisadas. Tais preocupações, sem dúvida, são relevantes, mas talvez precisem ser melhor compreendidas. Nem sempre foi possível entender exatamente o teor da crítica ou, de modo mais objetivo, o que estaria sendo proposto. Destaca-se que o próprio documento afirma de que se trata de “uma sucinta análise crítica da Minuta do Anteprojeto de Lei da Revisão do Plano Diretor”, o que permite compreender que a própria análise do CAU-RR pode vir a ser revista e as presentes considerações do IBAM poderão, eventualmente, colaborar com alguns esclarecimentos que parecem oportunos. Os aspectos abordados no documento do CAU-RR são comentados a seguir, a partir a seguinte estrutura temática:

1. Habitação de interesse social;
2. Mapa hidrológico;
3. Área de Preservação Permanente;
4. Conservação das lagoas;
5. Zoneamento urbano;
6. Distrito industrial
7. Vagas de estacionamento;
8. Desenvolvimento urbano.

## 1) “Áreas de habitação de interesse social”

### CONSIDERAÇÕES:

Não se identificou propriamente alguma reflexão do CAU-RR sobre as áreas de habitação de interesse social, apenas a alegação de que a minuta do Plano Diretor “não reflete direitos já adquiridos em leis municipais em vigor, principalmente quanto as áreas de habitação de interesse social”. Na ausência de uma crítica ou reflexão mais específica, cumpre ressaltar que o texto da minuta consagra a habitação de interesse social de diversas formas.

De início, a minuta apresenta, em seu artigo 6º, o princípio da função social da cidade como um dos princípios basilares da política urbana municipal. Em seu artigo 11, a minuta esclarece o conceito de função social da cidade para Boa Vista, do qual se pode inferir a necessidade de provimento de habitação de interesse social:

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

Mais especificamente, ao tratar dos eixos estratégicos da política de desenvolvimento urbano sustentável, o artigo 23, IV inclui a habitação de interesse social como um dos eixos das diretrizes gerais da política urbana municipal. As diretrizes gerais para habitação de interesse social estão elencadas no artigo 28. Além disso, a minuta aborda a questão da habitação de interesse social e das áreas especiais de interesse social relacionando-as a diversos outros dispositivos, como ao tratar do Macrozoneamento, do Zoneamento Urbano e do Estudo de Impacto de Vizinhança. No capítulo sobre zoneamento urbano, uma seção é dedicada especificamente às AEIS – Áreas de Especial Interesse Social, instrumento importante para política habitacional e, ainda, demarca vários assentamentos precários de baixa renda como AEIS, representados no Mapa 4.

## 2) “O Mapa Hidrográfico apresenta lacunas significativas”

### CONSIDERAÇÕES:

O Anexo 3 do anteprojeto de lei do Plano Diretor contém sete mapas, porém não há entre eles “mapa hidrográfico”. Assim, a assertiva do CAU-RR de que o “Mapa Hidrológico apresenta lacunas significativas” deixa a dúvida se a análise se refere às camadas de hidrografia dos mapas do Anexo 3 ou se seria relativa a algum mapa dos

produtos anteriores. As camadas de hidrografia lançadas nos mapas foram extraídas de bases cartográficas oficiais e parecem estar completas, com a representação de lagoas, lagos e igarapés. A análise faz referência ao igarapé Tauari, que entendemos estar representado nos mapas, embora tenhamos identificado conflitos de nomenclatura em diferentes bases. Seria importante o CAU-RR indicar quais os elementos da hidrografia não estão representados corretamente e as fontes de informação a serem utilizadas para as devidas correções, se for o caso. De resto, sobre o tema, o documento do CAU-RR traz algumas descrições interessantes, mas sem indicação de qualquer sugestão objetiva de aperfeiçoamento dos anteprojetos de lei.

Quanto às áreas sujeitas a inundação e alagamento, é importante destacar que estão tratadas em um produto específico do processo de trabalho – Produto 4: Carta Geotécnica – que é referência importante para todo o conjunto de propostas. A compreensão dessas áreas é, inclusive, essencial para o entendimento de propostas para o perímetro urbano e zoneamento criticadas pela análise do CAU-RR. Há, no anteprojeto de lei do Plano Diretor, também uma seção específica sobre o monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento (artigos 147 a 152), pois essas dizem respeito a fenômenos dinâmicos e exatamente por isso optou-se por não representá-las de forma estática em um mapa que faria parte de uma lei municipal.

### **3) “A falta de delimitação precisa do afastamento exigido das margens dos rios, igarapés, lagos e a omissão do mapeamento de áreas ocupadas por lagoas naturais”**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

As Áreas de Preservação Permanentes (APPs) estão definidas no Código Florestal e a proposta do anteprojeto de lei do Plano Diretor é a de que não se faça, na legislação municipal, qualquer alteração dos limites estabelecidos na legislação federal. Mas a proposta introduz no processo de planejamento, com incidência sobre os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo, as áreas sujeitas a inundação e alagamento e seu monitoramento. A requerida “delimitação precisa” é prevista como uma das ações recomendadas no Anexo 2, pois, efetivamente, configura uma ação que se desdobra do Plano Diretor e não se caracteriza como parte dele. Enquanto tal ação não for executada, a delimitação deve ser feita nos projetos de parcelamento e edificação, considerando as bases cartográficas em consolidação no processo de revisão do Plano Diretor (ver capítulo sobre o Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais) para orientar a análise no licenciamento.

Quanto à reivindicação de “mapeamento de áreas ocupadas por lagoas naturais”, pelas considerações apresentadas, entende-se que se deseja falar das áreas de lagoas naturais

ocupadas. E essa é uma questão complexa, bem demonstrada no diagnóstico e na carta geotécnica, porque boa parte da cidade foi construída sobre lagos e lagoas. Mas é verdade que algumas sofrem com a expansão urbana informal e podem ainda ser recuperadas e protegidas. A preservação dos recursos hídricos, em especial dos lagos e lagoas, está não apenas nos objetivos traçados no anteprojeto de lei do plano diretor, como se desdobra em diversas diretrizes e critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo. Além disso, são identificados assentamentos precários de baixa renda como Áreas de Especial Interesse Social, como é o caso, exatamente da situação descrita no entorno da lagoa Santa Luzia. E o anteprojeto de lei indica que as AEIS devem ser objeto de projetos específicos. Dessa forma, as preocupações apontadas pelo CAU-RR parecem estar tratadas no anteprojeto de lei do Plano Diretor e possíveis complementações demandariam a apresentação de propostas mais objetivas.

Destaca-se, ainda, que o Anexo 2 traz como uma das ações recomendadas “elaborar planos de ações de qualificação e valorização dos igarapés da área urbana”, o que também contribui para demonstrar o alinhamento entre a abordagem do tema na proposta e a avaliação do CAU-RR. Contudo, é preciso considerar que o Plano Diretor “é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” como estabelece a Constituição Federal, que não substitui a gestão, e que o planejamento urbano é um processo contínuo. Ou seja, a partir do Plano Diretor, tendo seus princípios, objetivos e diretrizes como referências, múltiplas ações devem ser postas em prática.

**4) “O texto do Plano Diretor deve dizer claramente que as lagoas devem ser conservadas com o objetivo de evitar sua degradação”**

**CONSIDERAÇÕES:**

A preocupação apontada no documento do CAU-RR esteve presente durante todo o trabalho e parece estar contemplada no texto do Plano Diretor, como se segue:

Nos objetivos, art. 17:

- “Preservar os recursos hídricos em especial as águas dos rios Branco, Cauamé e Uraricoera, seus afluentes, igarapés, lagos e lagoas”;
- “Conter a dispersão da urbanização, orientando a gradativa expansão da cidade dentro do perímetro urbano e impedindo a ocupação de áreas de rios, igarapés, lagos e lagoas, e suas respectivas áreas de preservação permanente”;

Nas diretrizes para meio ambiente e recursos hídricos, art. 25:

- “Garantir a recomposição e recuperação ambiental das Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos rios, igarapés, lagos e lagoas, visando recuperar as matas ciliares, amortizar as cheias, valorizar as paisagens e qualificar seus usos recreativos”;
- “Fomentar programas e projetos de recuperação e proteção de lagos e lagoas permanentes e temporárias”;

Nas diretrizes para clima urbano, conforto ambiental e eficiência energética, art. 30:

- “Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:
  - a. recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios, igarapés, lagos e lagoas”;

Nas finalidades da Macrozona Rural Sustentável, art. 42:

- “Fiscalizar e coibir práticas ilegais de drenos de lagos e lagoas ainda que para irrigação de áreas de produção agrícola”;

Nas finalidades da Zona de Qualificação Urbana, art. 66:

- “Preservar e recuperar as áreas de interesse para drenagem natural, principalmente aquelas inundáveis ou suscetíveis à alagamento, como as lagoas temporárias e seus respectivos entornos”.

Nas finalidades da Zona de Baixa Densidade, art. 71:

- “Limitar as possibilidades de adensamento construtivo nas áreas próximo às áreas de lagoa e áreas suscetíveis a alagamentos”;
- “Orientar estratégias de proteção e recuperação de matas ciliares dos igarapés, lagos e lagoas”.

Nas diretrizes da Zona Agrícola, art. 75:

- “Garantir a preservação ambiental e paisagística dos igarapés, lagos e lagoas da região”.

No Capítulo referente ao Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos:

- “Art. 93. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos é composto pelos logradouros públicos, praças, parques, áreas verdes e demais espaços destinados a recreação, lazer e a conservação ambiental, incluindo áreas às margens do Rio Branco e demais rios e igarapés, lagos e lagoas, essenciais para a garantia da qualidade urbana, ambiental e paisagística de Boa Vista, representados no Mapa 6 do Anexo 3 desta lei”.
- “Art. 95. Sem prejuízo de aspectos que venham a ser considerados igualmente relevantes nos programas municipais que possam contribuir para a qualificação de áreas verdes e espaços públicos, a priorização de investimentos deverá considerar como finalidades do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos:  
  
V. O fomento de programas e projetos de recuperação e proteção de lagos e lagoas permanentes e temporárias”;

Para aperfeiçoamento do texto proposto, considerando tema de tamanha relevância, seria importante o CAU-RR apresentar propostas objetivas para se revisão dos dispositivos que já tratam do assunto ou incluir novos, caso entenda que a preocupação apresentada não está adequadamente contemplada.

## 5) “O Mapa de Zoneamento Urbano apresenta algumas discrepâncias”

### CONSIDERAÇÕES:

A questão não parece ser de eventuais erros no mapa que, se constatados, devem, evidentemente, ser corrigidos. A crítica apresentada parece se referir a discordâncias com relação a algumas propostas, o que é perfeitamente legítimo.

O perímetro urbano proposto, efetivamente, não corresponde ao atual. O que é apontado como discrepância, na verdade é uma proposta objetiva de redução do perímetro urbano. As razões para tal proposta foram fartamente expostas em diversos eventos públicos, inclusive audiências, ao longo do processo de trabalho, desde a fase de diagnóstico, sem propriamente questionamentos. A proposta está fundamentada no trabalho como um todo e o IBAM considera tal recomendação técnica essencial para Boa Vista. Cabe destacar que o perímetro urbano “definido pela legislação municipal atual”, aparentemente defendido pelo CAU-RR, alterou o Plano Diretor de 2006, que já havia delimitado a área urbana e as áreas urbana de expansão. Seria discutível se uma lei específica poderia alterar o Plano Diretor, mas para além disso, o IBAM não teve acesso, até o presente momento, a justificativas oficiais ou estudos técnicos que fundamentaram a significativa ampliação do perímetro urbano em 2011.

Outra crítica ou divergência seria em relação ao zoneamento, pois a proposta teria dado “tratamento homogêneo de zonas distintas”. Essa questão mereceria explicação mais detalhada, acompanhada das propostas objetivas para eventuais ajustes do anteprojeto de lei. A proposta consolidada do IBAM baseia-se em uma leitura da cidade que buscou identificar suas diferenças internas, a partir de uma série de condicionantes discutidas no processo de trabalho. Mas, sem dúvida, pode ser objeto de revisões para aperfeiçoamento.

O exemplo apontado na crítica diz respeito ao fato de o Bairro dos Estados e o Parque Caçari estarem em uma mesma zona. Essa, aliás, é a situação atual, pois as duas áreas estão na Zona Residencial 4 da legislação vigente. Embora o texto não seja claro, o CAURR parece defender parâmetros urbanísticos mais restritivos do que os propostos para essas áreas, o que pode ser perfeitamente adotado a partir de sugestões objetivas nesse sentido.

Durante todo o processo de revisão do Plano Diretor, o IBAM fez críticas repetidas aos parâmetros urbanísticos vigentes, sinalizando que recomendaria reduções de índices atuais de aproveitamento e de gabarito. Buscou-se, entretanto, alguma ponderação com a legislação vigente e, inclusive, com a configuração atual das zonas. Mas se a proposta é a revisão de parâmetros urbanísticos nas áreas indicadas para adoção de critérios mais restritivos, o IBAM tende a concordar e já se dispõe a rever os anteprojetos de lei nesse sentido.

A análise segue sugerindo que a proposta do zoneamento poderá “congelar a cidade a edificações rasas (térreo mais pavimento superior) em sua totalidade e verticalizar timidamente o centro”. Essa interpretação é absolutamente equivocada. Parte pequena da cidade, mais nas zonas periféricas, estaria restrita a dois pavimentos, o que parece absolutamente coerente. Como se sabe a cidade de Boa Vista é composta basicamente por construções térreas e dois pavimentos e é em realização à cidade real que se deve avaliar a proposta. Nesse sentido, o zoneamento proposto é até muito permissivo, com áreas onde se admite 3, 4, 6, 8, 10 e até 18 pavimentos. São possibilidades múltiplas de desenvolvimento da cidade, que hoje tem gabarito de 30 pavimentos em quase toda a área urbana e nenhum edifício desse porte.

Ao final deste tema do zoneamento, é retomada a questão do perímetro urbano, com a afirmação de que sua redução “irá provocar ainda mais a super valorização de terrenos em especial a especulação imobiliária”. Tal afirmação se mostra inadequada por diversas razões, pois parte da premissa equivocada de que supostamente o perímetro urbano maior representaria maior oferta terrenos e, por conseguinte, menor preço. Por um lado, é preciso destacar que a ampliação do perímetro urbano, por si mesmo, não

corresponde a maior oferta de terras para ocupação urbana, pois isso dependeria ainda do beneficiamento do solo natural através do processo de parcelamento do solo para fins urbano. Por outro, deve-se observar que esse modelo baseado na relação oferta/procura não se aplica diretamente ao mercado fundiário urbano que tem características muito peculiares e é muito mais complexo. A área já urbanizada de Boa Vista é marcada por expressiva quantidade de terrenos vazios e nem por isso a terra urbana é barata. Não é possível desconsiderar o caráter especulativo do mercado fundiário e ampliação excessiva do perímetro urbano tende mais a favorecer dinâmicas especulativas, inclusive informais, do que favorecer o barateamento do preço da terra. O que poderia produzir tal efeito seria a radical redução das diferenças de infraestrutura e amenidades entre áreas da cidade já consolidada, avançando na concretização da diretriz do Estatuto da Cidade que aponta para a justa distribuição dos bônus e ônus do processo de urbanização. Vale lembrar que o anteprojeto de lei do Plano Diretor traz propostas nesse sentido e para isso acontecer, certamente, é melhor um perímetro urbano mais contido.

Ainda que a questão do preço da terra seja um elemento importante para se defender a redução do perímetro urbano, existem outros que justificam a proposta, em especial a necessidade de controle da dispersão urbana como estratégia para melhor aproveitamento das infraestruturas urbanas e prestação dos serviços que garantem qualidade à vida urbana. Além disso, no contexto atual das mudanças climáticas, cada vez mais se mostra fundamental a preservação de recursos naturais, devendo ser ainda mais cautelosa a expansão da urbanização, em especial em territórios de grande fragilidade como em Boa Vista. Assim, a proposta implícita de manutenção do exagerado perímetro urbano atual parece contraditória com as considerações trazidas no próprio documento do CAU-RR em relação à preservação de lagos, lagoas e igarapés.

#### **6) “A Minuta do Plano Diretor precisa considerar de forma conjugada a área do Distrito Industrial e a relação de troca com os bairros circunvizinhos”**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A princípio, a afirmação parece correta e não parece incoerente com as diretrizes e a proposta de zoneamento urbano. Talvez fosse importante a apresentação de propostas objetivas para aperfeiçoamento do anteprojeto de lei. No que diz respeito ao zoneamento urbano, a proposta foi de criação de uma Zona de Qualificação Urbana específica para esses bairros, a Zona de Qualificação Urbana 3. Nessa zona, a recomendação de restrições ao aproveitamento do solo e ao adensamento dos “bairros circunvizinhos” tem relação exatamente com os impactos do funcionamento do Distrito Industrial sobre eles, em especial a poluição atmosférica.

- 7) **“Quanto a quantidade de vagas de estacionamento prevista no plano está alinhada com as necessidades reais e deve receber maior atenção para não prejudicar o comércio local. O texto deve ser claro e preciso.”**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A previsão de vagas de estacionamento consta do anteprojeto de lei de uso e ocupação do solo e não do Plano Diretor. Mas pode, perfeitamente, ser ajustada a partir de propostas objetivas. O quadro apresentado consiste em uma revisão/adaptação do existente que parece excessivamente exigente. No campo da mobilidade urbana, um dos debates atuais é exatamente as exigências de vagas de estacionamentos nas leis de uso e ocupação do solo que reforçariam o modelo de urbanização baseado no uso de automóveis. Entretanto, não fica claro no documento do CAU-RR se o alinhamento “com as necessidades reais” se daria por mais ou menos exigência de vagas, cabendo observar que quando não se obriga vagas de estacionamento não se está impedindo que existam. Quanto à observação de que o texto deve ser claro e preciso, a concordância é total. E o texto parece ser claro e preciso, pois traz um anexo com um quadro que expõe de modo objetivo as exigências de vagas de estacionamento impostas pela lei. Evidentemente, se apontados os dispositivos que não são claros e precisos em relação ao tema, esses poderão ser revistos.

- 8) **“A atual Minuta do Anteprojeto de Lei da Revisão do Plano Diretor revela-se deficiente e desatualizada, comprometendo o desenvolvimento urbano de Boa Vista.”**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Essa afirmação de caráter conclusivo do documento do CAU-RR traz para o centro do debate a noção de desenvolvimento. Talvez esteja aí a questão principal, pois seria necessário discutir de que modelo de desenvolvimento se está falando. Porque, certamente, há divergências entre segmentos da sociedade que apareceram nas discussões públicas e, aparentemente, existem dentro do próprio CAU-RR já que o documento ora enfatiza a preservação de recursos naturais, mais especificamente recursos hídricos, ora sugere que devam ser mantidos o perímetro urbano e os parâmetros urbanísticos atuais, que por sua vez, conforme avaliado ao longo do processo de trabalho, podem comprometer a preservação daqueles recursos naturais.

Os anteprojeto de lei propostos se mostram absolutamente coerentes com os principais marcos legais/referenciais contemporâneos, tais como Estatuto da Cidade, Nova Agenda Urbana, Objetivos do Desenvolvimento Sustentável. Certamente, podem merecer ajustes, até mesmo revisões de alguns conteúdos, mas é preciso ressaltar que

ao longo dos meses vieram sendo trabalhados princípios e condicionantes, em especial quando da realização da audiência pública 2, sem que houvesse qualquer tipo de questionamento quanto a essas balizas que orientaram as propostas, tanto na forma de diretrizes como na forma de critérios para parcelamento, uso e ocupação do solo.

## 2.2. DOCUMENTO DA CONCESSIONÁRIA RORAIMA ENERGIA

O documento apresenta uma proposta objetiva de alteração da redação do artigo 42 da seção Da quitação e Aceite das Obras da Lei de Parcelamento do Solo Urbano:

Onde se lê: [...] *de que as obras foram executadas e estão devidamente interligadas aos respectivos sistemas* [...]

Propõe-se: [...] *de que as obras foram executadas e não apresentam nenhuma pendência ou irregularidade junto às empresas que administram os respectivos sistemas* [...]

Destaca-se ainda que a concessionária se mostra à disposição para realizar parcerias com o município, na elaboração das futuras ações recomendadas para implementação do plano diretor especialmente no Anexo 2 da minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor, mais especificamente nos itens (a), (l) dos Instrumentos de Planejamento e nos itens (c) e (n) dos Programas e Projetos.

### CONSIDERAÇÕES:

A proposta da concessionária é pertinente, já que, conforme apresentado na justificativa do documento, a sugestão de mudança da redação visa evitar futuros conflitos da lei de Parcelamento com a Resolução Normativa ANEEL Nº 1000/2021, que trata da Incorporação das Obras de Infraestrutura. Também é válida a manifestação da instituição em se dispor a dialogar com o município na execução de ações recomendadas ao desenvolvimento sustentável, visando a qualidade urbano ambiental e a adoção de energias por fontes renováveis.

Sugere-se acatar a proposta.

## 2.3. DOCUMENTO DO BR-CIDADES – NÚCLEO RORAIMA

O documento contém 16 propostas de modificação ou inclusão de artigos, organizadas na forma de emendas.

**1) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº01:**

*“Modifica o art. 2º, acrescenta inciso VII na Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”*

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

- I. Princípios e Objetivos;
- II. Marco urbanístico da Primeira Infância;
- III. Diretrizes gerais e temáticas;
- IV. Ordenamento territorial;
- V. Instrumentos da política de desenvolvimento urbano sustentável;
- VI. Sistema de planejamento urbano territorial e gestão democrática;
- VII. Diretrizes específicas para o enfrentamento municipal das mudanças climáticas;**

**CONSIDERAÇÕES:**

A proposta é pertinente, uma vez que visa reforçar a questão da emergência do enfrentamento às mudanças climáticas. No entanto, este artigo está focado na descrição da estrutura da lei, como uma espécie de sumário. Ainda que haja um capítulo específico para o tema (capítulo VII, do título II), o destaque a ele ficaria desequilibrado com as demais diretrizes, até porque o tema das mudanças climáticas permeia toda a proposta do anteprojeto de lei.

**Recomenda-se acatar a proposta com ajustes.** Sugere-se que a inclusão do tema seja feita como um dos princípios da lei (artigo 6º) e inclusão de artigo descrevendo o assunto, com a seguinte redação:

XI. A promoção da resiliência urbana.

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

**2) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 02:**

*Acrescenta o número das leis referenciadas nos incisos V e VI, além de promover ajustes na redação do §2º do art. 4º da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.*

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

- I. Constituição Federal de 1988;
  - II. Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001;
  - III. Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012;
  - IV. Constituição do Estado do Roraima;
  - V. Lei Orgânica Municipal; **(Indicar o número da lei municipal)**
  - VI. Código Ambiental do Município de Boa Vista **(indicar o número da lei municipal)**
- (...)

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

#### CONSIDERAÇÕES:

As propostas são pertinentes. Porém, em geral, para as leis orgânicas não há referência ao número da lei, já que ela é a lei maior do município. No caso do Código Ambiental não foi feita referência porque no momento da elaboração do anteprojeto de lei do Plano Diretor estava em ainda curso a finalização do Código Ambiental.

**Recomenda-se acatar a proposta. com ajustes.** Sugere-se a inclusão do número da lei do Código Ambiental quando aprovado. Com relação ao §2º, sugere-se a inclusão do tema solicitado, porém com ajuste da nomenclatura para padronização do termo “Resiliência urbana e combate às mudanças climáticas”. Sugestão de Texto:

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

### 3) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 03:

*Modifica o art. 17, incisos IV e XII e acrescenta o inciso XVIII na Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.*

Art. 17 - Em resposta aos desafios identificados e descritos nos documentos das fases de Diagnóstico e Propostas, bem como às expectativas do futuro de Boa Vista enquanto cidade humana, social, ambiental e economicamente sustentável, são objetivos da política de desenvolvimento urbano e territorial:

(...)

IV. Apoiar as comunidades indígenas na preservação de suas tradições e territórios e, ao mesmo tempo, na oferta de serviços e possibilidades de **interações e trocas intersociais, culturais e econômicas em Boa Vista;**

(...)

XIII. Qualificar os espaços públicos da cidade existente como forma de promoção da cidadania, por meio de ações continuadas que resultem em melhores condições de conforto ambiental urbano, mais segurança no uso da cidade e priorização dos modos de circulação não motorizados, **construindo e garantindo que praças e áreas de lazer incluindo as “selvinhas amazônicas” sejam dotadas de banheiros, pontos de água potável, fraldários, áreas de amamentação, sombreamento natural e quando não for possível sombreamento artificial,** valorizando, assim, a cidade para as pessoas.

**XVII. Orientar e induzir o uso das vias públicas, ruas e avenidas disciplinando a circulação de veículos de grande porte (caminhões e maquinários) em horários e condições específicas, qualificando a circulação, o trânsito e a mobilidade urbana.**

### CONSIDERAÇÕES:

As propostas buscam qualificar e detalhar os objetivos do Plano Diretor. No entanto, quanto à segunda proposta, o detalhamento dos equipamentos nas praças e áreas de lazer parece mais pertinente de ser inserido no Capítulo IV do Título I, referente ao Marco Urbanístico da Primeira Infância e que trabalha melhor as demandas da primeira infância nos espaços públicos.

**Recomenda-se acatar.** Sugere-se a adoção das propostas dos incisos IV e XVII. Com relação aos ajustes no inciso XIII, sugere-se a inclusão do tema de forma mais genérica no inciso III do artigo 19, subdividindo-o em dois incisos e detalhar melhor os equipamentos no artigo 22, alinhando com a proposta nº4, a seguir:

III. Ampliar o programa de implantação de “selvinhas amazônicas” nas praças e manter a qualidade das existentes, dotando-as de equipamentos de apoio tais como banheiros, pontos de água potável, fraldários, áreas de amamentação, guardas volumes, áreas de sombreamento natural e artificial;

IV. Ampliar as soluções de parques e pátios naturalizados nos espaços públicos, escolas e demais ambientes utilizados por crianças;

Já com relação a sugestão de inclusão do inciso XVII, seria mais pertinente que a inclusão fosse feita no tema de mobilidade urbana, uma vez que trata-se de uma diretriz mais direcionado ao tema. Sugere-se a seguinte redação:

XX. Disciplinar o uso do sistema de transporte pelos veículos de grande porte em horários e condições específicas, afim de qualificar a circulação viária e melhorar o trânsito na cidade.

#### 4) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 04:

Acrescenta texto ao caput do art. 22 na Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

Art. 22. A revisão do Código de Obras e Edificações também deverá considerar necessidades da Primeira Infância a serem atendidas em novas construções **e nas existentes**, tais como a previsão de espaços adequados para amamentação, fraldários, áreas para guarda de carrinhos, espaços lúdicos, **banheiros, pontos de água potável, sombreamentos naturais e artificiais**, entre outros, de acordo com cada uso ou tipo de empreendimento, de modo a garantir conforto das crianças e seus cuidadores, bem como melhores condições para que possam utilizar plenamente a cidade e seus espaços.

#### CONSIDERAÇÕES:

A proposta aperfeiçoa o texto original. **Recomenda-se acatar.**

#### 5) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 05:

*“Acrescenta o inciso XVI ao art. 25 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”*

Art. 25. São diretrizes para o meio ambiente e recursos hídricos:

(...)

**XVI - Promover e garantir a criação e implementação em caráter de urgência de um Plano Municipal para Enfrentamento dos Efeitos das Mudanças Climáticas.**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A proposta é pertinente e busca mais uma vez destacar o tema das Mudanças Climáticas dentro do Plano Diretor. No entanto, há um capítulo sobre o tema (capítulo VII, título II) que poderia abrigar melhor a proposição, já que se relaciona diretamente com a questão. Vale destacar que nas primeiras versões do capítulo de mudanças climáticas, foi elaborada uma diretriz para elaboração de um Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), com base na Lei Federal 12.608/2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil. No decorrer do processo de revisão, entendeu-se que era melhor colocar essa proposta como uma ação, do tipo “instrumentos de planejamento”, no Anexo 2.

**Recomenda-se acatar.** Sugere-se adotar o texto proposto no capítulo de Mudanças Climáticas

#### **6) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 06:**

*“Acrescenta o inciso XIV ao art. 26 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”*

Art. 26. São diretrizes para o saneamento básico:

(...)

**XIV - Promover e garantir a balneabilidade e uso das praias, lagos, lagoas e igarapés no âmbito do município de Boa Vista.**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

O tema é pertinente e pode ser inserido tanto no capítulo citado quanto no capítulo de Meio Ambiente.

**Recomenda-se acatar.** Sugere-se adotar a proposta no capítulo de Meio Ambiente, com a seguinte redação:

- I. Promover o uso das praias, lagos, lagoas e igarapés, garantindo sua balneabilidade.

**7) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 07:**

*“Acrescenta o inciso XIV ao art. 27 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”*

Art. 27. São diretrizes para a mobilidade urbana:

(...)

**XX - Garantir de maneira ampla, uma efetiva Educação para Trânsito para toda a população de Boa Vista abordando os pontos levantados no presente artigo.**

**CONSIDERAÇÕES:**

A proposta é pertinente, porém na redação não fica claro que “os pontos levantados” fazem referência aos incisos sobre a mobilidade urbana.

**Recomenda-se acatar com ajustes.** Sugere-se ajuste do texto para:

XX - Promover Educação para Trânsito para toda a população de Boa Vista, através de políticas e campanhas de conscientização para segurança de pedestres, passageiros e ciclistas;

**8) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 08:**

*“Acrescenta texto ao inciso IX ao art. 29 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”*

Art. 29. São diretrizes para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

(...)

**IX. Fazer gestões junto aos órgãos patrimoniais existentes e junto aos povos indígenas da Terra Indígena a São Marcos para proteção e recuperação do Conjunto Arquitetônico da Fazenda São Marcos, um dos marcos materiais do processo de ocupação de Boa Vista.**

**CONSIDERAÇÕES:**

A proposta é pertinente.

**Recomenda-se acatar.** Sugere-se somente a correção do texto para *“e junto aos povos indígenas da Terra Indígena São Marcos”*

**9) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 09:**

*“Acrescenta os incisos de I a VIII, ao art. 45 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica”*

Art. 45. O reconhecimento da demarcação das terras indígenas no Macrozoneamento Municipal tem como objetivo garantir a preservação dos territórios das comunidades indígenas de Boa Vista, valorizando e preservando os modos de vida dos povos originários da região, bem como:

**I. Garantir a proteção e o respeito as comunidades presentes nas respectivas terras indígenas existentes no município de Bo Vista;**

**II. Atuar para o efetivo controle de práticas que invadem e/ou atuam contra as Terras Indígenas e suas comunidades afetando suas possessões, seus modos de vida, a saúde de seus membros e o meio ambiente;**

**III. Garantir a promoção das formas específicas de produzirem e trabalharem a terra valorizando os laços comunitários e de respeito a natureza;**

**IV. Fortalecer a organização comunitária a partir de instrumentos e abordagens Inter étnicas, garantindo assistência técnica e campanhas de incentivo à formas específicas de trabalharem a terra e as riquezas da natureza, visando propiciar o fortalecimento de suas bases comunitárias e sua inclusão aos amplos benefícios de todas as políticas públicas;**

**V. Manter, garantir e ampliar de acordo com as necessidades as soluções para oferta de acesso aos serviços de educação das comunidades das respectivas Terras Indígenas em âmbito municipal;**

**VI. Garantir e ampliar de acordo com as necessidades as soluções para oferta de acesso aos serviços de saúde e lazer, para atendimento das demandas dos povos originários das respectivas Terras Indígenas existentes no município;**

**VII. Garantir e ampliar de acordo com as necessidades as soluções para oferta de acesso aos serviços de saneamento básico, para atendimento das demandas dos povos originários das respectivas Terras Indígenas existentes no município;**

**VIII. Atuar junto aos assentamentos e proprietário privados no entorno das Terras Indígenas para o efetivo respeito as terras de posses originárias demarcas e homologadas no município.**

**CONSIDERAÇÕES:**

A proposta, na verdade, se refere ao art. 46. É coerente com o texto original e detalha a visão sobre as Terras Indígenas no município. É recomendável a revisão do texto proposto para ajustes nos conteúdos abordados e na redação.

**Recomenda-se acatar a proposta**, com a seguinte revisão do texto:

Art. 46. O reconhecimento da demarcação das Terras Indígenas no Macrozoneamento Municipal tem como objetivo reforçar o compromisso com a preservação dos territórios das comunidades indígenas de Boa Vista, bem como orientar ações que visem:

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

**10) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 10:**

“Suprime e Acrescenta termos no parágrafo único do art. 49 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica”

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

Rural Sustentável:

(...)

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

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A proposta se refere apenas a uma mudança de terminologia no dispositivo indicado. A sugestão parece correta e torna o texto mais preciso.

**Recomenda-se acatar a proposta.**

#### **11) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 11:**

“Suprime e Acrescenta termos nos incisos III e V do art. 53 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”

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

(...)

III. Compatibilizar o aproveitamento da área com a preservação dos recursos naturais, **priorizando práticas da agroecologia respeitando as riquezas da natureza, os valores culturais, a sustentabilidade social e a viabilidade econômica do uso da área.** ~~em especial recursos hídricos;~~

(...)

V. Adequar, quando for o caso, as instalações industriais às condições ambientais, **agroecológicas** e sanitárias previstas em lei;

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A proposta se refere ao art. 54. O texto sugerido para ser acrescentado parece correto como diretriz geral para a área rural e pode ser considerado para aperfeiçoamento das finalidades indicadas para a Macrozona Rural Sustentável. Contudo, para a área específica recomendada para implantação do Distrito Industrial Agroecológico não se mostra adequada, já que estaria sendo destinada a atividades de processamento e beneficiamento da produção do município. A questão mais relevante é a destacada no texto original e que seria suprimida pela proposta, que diz respeito à preservação dos recursos naturais, em especial dos recursos hídricos, na área específica. Chama-se atenção porque, na eventual implantação do Distrito Industrial Agroecológico, mesmo

com a previsão indicativa no Plano Diretor, será necessário identificar e proteger nascentes e demais elementos existentes na área.

**Recomenda-se não acatar a proposta**, mas incluir inciso no art. 43, referente às finalidades da Macrozona Rural Sustentável:

- I. Incentivar práticas de agroecologia, respeitando as riquezas da natureza, os valores culturais e a sustentabilidade social e econômica das comunidades rurais.

### **12) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 12:**

“Suprime e Acrescenta termos ao inciso II do art. 75 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”

Art. 75. São diretrizes para a Zona Agrícola:

(...)

- II. Garantir a manutenção da produção agrícola existente, que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade, **baseado em práticas agroecológicas**;

### **CONSIDERAÇÕES:**

A proposta é coerente com a visão sobre a Zona Agrícola proposta dentro da Macrozona Urbana no anteprojeto de lei d Plano Diretor de Boa Vista. Entende-se, entretanto, que seria mais adequada a utilização do termo “incentivando” no lugar da expressão “baseado em” da sugestão.

**Recomenda-se acatar a proposta**, com a seguinte revisão do texto:

- II. Garantir a manutenção da produção agrícola existente, que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade, **incentivando** práticas agroecológicas;

### **13) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 13:**

“Modifica o caput do art. 86, acrescenta no mesmo artigo os parágrafos de 1 a 7 na Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”

Art. 86. Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas em **AEIS** em razão de situações de risco **devidamente atestada por órgãos competentes ou qualquer outra**, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

- I. A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
- II. A integridade da vida familiar;
- III. A moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. O acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social;

**§1º - Os reassentamentos descritos no *caput* deste artigo e conduzidos pelo poder público municipal, em nenhuma hipótese podem ser realizados de forma arbitrária, cabendo ao Município de Boa Vista nestes casos, obrigatoriamente, notificar e intermediar o contato com a Defensoria Pública Estadual - DPE ou Defensoria Pública da União - DPU, para que procedam com o acompanhamento e a assistência jurídica da comunidade atingida;**

**§2º - Nas hipóteses de reassentamentos que estejam judicializados, o poder público municipal deve buscar a mediação dos conflitos através das Comissões de Conflitos Fundiários instituídas no âmbito do Tribunal de Justiça de Roraima – TJRR ou do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – TRF 1º, em atendimento ao que determina a Resolução nº 510/2023 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.**

**§3º - Os reassentamentos não deverão resultar em pessoas ou população sem teto e em situação de rua, sem território ou sem terra, devendo assegurar o direcionamento imediato da população atingida para programas de habitação popular de interesse social, que assegure, no mínimo, inclusão em programas de aluguel social ou moradia temporária enquanto que a moradia definitiva não esteja concluída, correndo os encargos dessas medidas por conta do poder público municipal;**

**§4º - O abrigo provisório deve ser considerado medida excepcional, última alternativa nas situações de reassentamentos;**

**§5º - Não deverão ser iniciados reassentamentos antes da apresentação por parte do poder público municipal de um Plano de Ação constando todas as etapas do processo de reassentamento, como também o prévio cadastramento das famílias que ocupam a área objeto da desocupação;**

**§6º – O Plano de Ação deve assegurar nos processos de reassentamentos, medidas assistenciais capazes de mitigar os danos provocados às pessoas vulneráveis, garantindo a manutenção das atividades escolares de crianças e adolescentes, o acesso à educação e a assistência à pessoa atingida que esteja em acompanhamento médico, visando evitar a suspensão do tratamento, garantindo ainda o acompanhamento nestes casos por parte de representantes do Conselho Tutelar, CREAS, CRAS dentre outros serviços municipais de natureza socioassistenciais;**

**§7º - Nenhum reassentamento será iniciado pelo poder público municipal sem que a comunidade interessada tenha tempo razoável para promover a desocupação, entendendo como razoável prazo superior a 60 (sessenta) dias a contar da notificação, garantindo ainda o poder público municipal no ato de desocupação da área, a**

**preservação dos pertences pessoais da população removida, a logística de guarda e transporte dos bens que guarnecem as residências para o local de destino, o tratamento digno aos animais de estimação e sua preservação com o respectivo tutor, como também o tempo necessário para retirada das colheitas, devendo-se também assegurar tempo razoável para o levantamento de eventuais benfeitorias existentes no local por parte da população atingida;**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A proposta engloba sugestões de alteração do caput e a inclusão de diversos parágrafos, o que exige considerações por partes.

Quanto ao caput do artigo, está correta a observação de que a terminologia adequada é AEIS, por ter sido adotada em todo o texto no lugar de ZEIS. Registra-se que a opção por AEIS foi recomendada pela própria equipe técnica do Município, uma vez que já era adotada em Boa Vista, apesar do Estatuto da Cidade mencionar ZEIS. Na avaliação da consultoria, a utilização de uma denominação ou outra não altera o conteúdo propriamente.

Sobre a exclusão da expressão “ou qualquer outra” compreende-se a crítica à sua inclusão no texto, porém merece ser melhor avaliada, talvez para a proposição de uma nova redação. O artigo 82 estabelece que cada AEIS será objeto de projeto específico e isso parece algo muito importante, pois remete à necessidade de um planejamento das intervenções ao longo do tempo, visando à regularização e urbanização de todas as áreas. É nesse contexto que deve ser entendida a expressão “ou qualquer outra”, porque na elaboração de um 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. Por exemplo, o projeto – discutido com a comunidade, obviamente – pode prever abertura de vias, implantação de infraestruturas, criação de praças e outras medidas que em nome de melhorias de interesse coletivo recomendem reassentamentos. Por essa razão parece importante deixar alguma abertura no texto, evitando o entendimento restrito de que reassentamentos só seriam admitidos em caso de unidades em situação de risco.

A inclusão da expressão “devidamente atestada por órgãos competentes”, por sua vez, parece excessiva. Ela apenas reafirma a expressão “comprovada necessidade” anteriormente indicada. Mas, na reanálise do caput do artigo a partir da crítica apresentada, avalia-se que talvez nem uma nem outra seja adequada. Porque vincular situações de risco a “comprovações” ou “atestados por órgãos competentes” pode levar tal avaliação para o campo meramente técnico ou, pior, tecnocrático. Idealmente, 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. Trata-se de uma questão complexa, pois, não obstante, em determinadas situações a classificação de risco por instâncias técnicas pode também ser o fundamento para a decisão sobre reassentamentos. O importante é observar que o plano não está legitimando a remoção pura e simples. Mesmo se justificada a necessidade de reassentamento, o modo de fazer não pode ser pelo uso da força, tem que envolver os moradores. Dessa forma, o artigo tem expressar essa intenção, mas não pode criar restrições de ordem que impeçam ações que se mostrem necessárias em situações hoje desconhecidas. É recomendável, então, a revisão do caput do artigo, considerando as críticas apresentadas, mas também as ponderações aqui relacionadas.

Em relação aos parágrafos, todos eles se aplicam sempre nas situações de remoções de pessoas situadas em AEIS e remoções por motivo de risco. Constituem orientações do Plano Diretor para a política de habitação e regularização fundiária, mas também compromissos do Município.

Todos os parágrafos propostos são razoáveis e estão de acordo com as orientações mais recentes, exceto o prazo de 60 dias, que deve ser aplicado desde que, na avaliação do risco, não se identifique a necessidade de remoção imediata para preservação da vida dos moradores.

Cabe ressaltar que eventual descumprimento dos dispositivos por parte do Poder Público municipal dará ensejo à defesa judicial que apontará para a violação do Plano Diretor. É importante, todavia, a relação de boa-fé entre administração e administrado, pelo que se torna necessário que a EMHUR avalie se realmente o município possui infraestrutura, inclusive de pessoal, para cumprir o que está prometendo nesses parágrafos e, se for o caso, atenuar um pouco as exigências para adequá-los à realidade da municipalidade. Mas as sugestões são válidas e devem ser acatadas

**Recomenda-se acatar**, com revisão do texto. Sugestão para o caput:

Art. 87. Na hipótese de necessidade de reassentamento de famílias localizadas em AEIS em razão de situações de risco ou outra justificada no projeto urbanístico para a área, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

- I. A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;

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

Quanto aos parágrafos propostos, recomenda-se avaliação conjunta com a equipe da EMHUR.

#### **14) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 14:**

“Acrescenta texto de Parágrafo único ao art. 145 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”

Art. 145. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será estruturado a partir das informações disponíveis, inclusive aquelas consolidadas na revisão do Plano Diretor tais como:

(...)

**Parágrafo único - O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais centralizando todo esse conjunto de ferramentas e dispositivos deve ser compreendido como importante instância de educação e mobilização da população do município, comprometido com redução de eventuais riscos, perdas e danos contribuindo qualitativamente para os processos de gestão urbana e territorial.**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

O parágrafo proposto expressa uma utilização possível do sistema de informações. A questão essencial para sua utilização como “instância de educação e mobilização” pretendida é a transparência. O art. 142 já diz que o sistema “deve ser compreendido simultaneamente como ferramenta de planejamento e gestão e instrumento de transparência das informações municipais”. Dessa forma, entende-se que as condições que devem estar asseguradas na lei já estão contempladas.

**Recomenda-se não acatar.**

#### **15) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 15:**

“Acrescenta aos incisos I e II do art. 160 a descrição do objeto das leis municipais referenciadas naqueles dispositivos da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”

Art. 160. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

I. a Lei nº 924/2006; **(descrição do objeto da lei)**

II. a Lei 1.359/2011 **(descrição do objeto da lei revogada)**

### **CONSIDERAÇÕES:**

A forma adotada no texto original para inclusão das normas a serem revogadas é adequada do ponto de vista da técnica legislativa. A proposta apresentada talvez fosse mais adequada para uma eventual publicação comentada e/ou ilustrada da lei, de modo a facilitar a compreensão dos conteúdos tratados na lei pelo grande público.

Deve-se observar que se adotado do padrão sugerido, esse deveria ser seguido também nas leis de parcelamento e de uso e ocupação do solo, o que pode mais confundir do que facilitar a leitura, porque algumas das leis que se propõe revogar tratam de vários assuntos.

**Recomenda-se não acatar.**

### **16) PROPOSTA MODIFICATIVA Nº 16:**

“Acrescenta propostas à relação de ações recomendadas para implementação do Plano Diretor do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.”

#### **Instrumentos de planejamento**

Plano de enfrentamento municipal as mudanças climáticas.

#### **Intervenções urbanas**

Construção de Banheiros, Fraldários, pontos de água potável, espaços para amamentação, espaços com armários de guardas volumes, arborização e guarda sol

#### **Organização da gestão**

Assegurar a participação popular com prioridade para realização de conferências anuais a partir de 2025 para acompanhar a implementação do Plano Diretor.

### **CONSIDERAÇÕES:**

A proposta sugere a inclusão de algumas ações na relação que consta do Anexo II. São apenas três recomendações, que se mostram coerentes com o anteprojeto de lei.

Entretanto, algumas ponderações se fazem necessárias. A inclusão do plano municipal de enfrentamento a mudanças climáticas é adequada e deve ser acatada. A sugestão relativa a intervenções urbanas indica uma série de equipamentos que devem ser implantados na cidade, mas que seria mais adequado estarem relacionados a programas e projetos de qualificação dos espaços públicos, em especial praças, o que é coerente com diversas diretrizes e podem, certamente, figurar mais claramente como uma ação recomendada no Anexo II. A última sugestão não configura propriamente uma ação. Tem mais o caráter de diretriz, cujo conteúdo já está abarcado tanto pelo princípio da gestão democrática da cidade, como pela proposta de Conferência Municipal da Cidade para Acompanhamento do Plano Diretor. A sugestão pode ser adaptada como complemento à ação já prevista de realização das Conferências Municipais. Quanto a ser a partir de 2025, pode depender também de quando for aprovado o Plano Diretor. É recomendável que as conferências ocorram nos anos ímpares para não coincidirem com anos de eleições, como já está disposto no artigo 152.

**Recomenda-se** acatar a proposta, com a seguinte revisão do texto:

Instrumentos de planejamento (incluir):

- Elaborar Plano Municipal de Enfrentamento das Mudanças Climáticas

Intervenções urbanas (incluir):

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

## 2.4. DOCUMENTO SEM AUTOR IDENTIFICADO

No documento, são apontados dez itens de considerações gerais sobre o Plano Diretor e a legislação urbanística complementar. Em alguns casos, não fica claro qual é proposta sugerida, sendo levantado apenas aspectos mais amplos das leis a serem revistos.

- 1) Questões pontuais de redação e de pertinência de dispositivos transitórios que estão no corpo do texto normativo. (Ex. Art. 1º, §§ 1, 2 e 3º). Serão corrigidos em revisão.**

**CONSIDERAÇÕES:**

Não são especificadas as questões de redação a serem revisadas. No entanto, vale destacar que uma revisão da numeração dos artigos foi realizada em 12 de março de 2024 e consta dos produtos publicados no site da revisão do Plano Diretor de Boa Vista.

Também não fica claro quais as questões de “pertinência de dispositivos transitórios”. Com relação ao exemplo citado (Art. 1º, §§ 1, 2 e 3º), vale explicitar que no texto proposto foi adotado o registro dos documentos e fases do trabalho de revisão do Plano Diretor como forma de marcar que o processo contou com instrumentos de participação popular e que está documentado junto à Prefeitura. A opção por detalhar este processo no corpo do texto normativo não fere a técnica legislativa e busca dar maior embasamento as propostas apresentadas ao longo do anteprojeto, mas poderá ser reavaliado na redação final.

Cabe considerar, pela própria experiência de Boa Vista, que registrar na lei onde podem ser localizados os estudos técnicos que a fundamentaram e todo o debate público realizado parece algo importante. Durante os estudos para revisão do Plano Diretor não se conseguiu localizar, por exemplo, os estudos técnicos que fundamentaram a ampliação do perímetro urbano em 2011 ou as diversas mudanças da lei de uso e ocupação do solo ao longo do tempo, em especial aquelas relativas ao aumento de potencial construtivo e gabarito.

- 2) Inclusão da Lei de Liberdade Econômica no rol de preceitos e marcos legais (ex. Art. 4º), bem como textualmente no decorrer da estrutura normativa. Ademais, defender a flexibilização de limites instituídos no Plano Diretor tendo em vista a necessidade de exploração econômica.**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

O art. 4º, §§ 3º, já faz referência à legislação de liberdade econômica, afirmando que a política de desenvolvimento urbano sustentável será implementada juntamente com outras legislações. Os marcos legais relacionados nos incisos do caput são as grandes referências para qualquer lei que busca regular o desenvolvimento urbano, em especial o parcelamento, uso e ocupação do solo. De um lado, as Constituições Federal e Estadual e a Lei Orgânica Municipal, acima de quaisquer leis municipais que possam vir a ser editadas, e, por outro lado, os grandes marcos da política urbana e ambiental que estabelecem as referências essenciais para orientar as condições de aproveitamento do solo urbano.

Quanto à questão da defesa de “flexibilização de limites instituídos no Plano Diretor

tendo em vista a necessidade de exploração econômica”, trata-se de uma observação genérica que não especifica quais limites deveriam ser flexibilizados nem quais deveriam ser, então, os limites. Seria necessário conhecer tais indicações para esclarecer fundamentos técnicos para os limites sugeridos no texto proposto e, da mesma forma, para avaliar as razões para flexibilizações desejadas.

Não se pode perder de vista, no entanto, de acordo com o que estabelece a Constituição Federal, “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e **garantir o bem-estar de seus habitantes**” (art. 182, grifo nosso). A “necessidade de exploração econômica” enfatizada no questionamento é tão somente uma das dimensões relacionadas ao bem-estar dos habitantes e não necessariamente a principal em qualquer circunstância. Cabe ao Plano Diretor e legislação urbanística fazer essa ponderação e para tanto tem que estabelecer limites justamente à exploração do solo urbano.

- 3) Exclusão da previsão e incentivo a criação de Unidades de Conservação (Art. 25, VI e seguintes). A proteção ambiental é um marco legal que está dentro dos mecanismos de gestão, porém a criação de Unidades de Conservação com restrições totais de exploração não se mostra a melhor das alternativas, sendo possível ainda a remissão das permissões aos zoneamentos de APP e de Unidades de Conservação existentes.**

#### CONSIDERAÇÕES:

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 texto proposto não cria Unidades de Conservação, até porque nem seria adequado no Plano Diretor. Apenas indica a possibilidade de criação de Unidades de Conservação. No próprio Artigo 25, VI, na forma de diretriz para a proteção do meio ambiente e recursos hídricos, no Artigo 42, III - “**Identificar áreas potenciais** para criação de Unidades de Conservação (UCs) e para criação de corredores ecológicos” etc.

Com relação à interpretação de que se propõe “a criação de Unidades de Conservação com restrições totais de exploração”, é preciso observar que os dispositivos que sugerem a possibilidade de criação de UC não fazem menção ao tipo a ser adotado, pois isso seria

decorrente justamente dos estudos técnicos necessários. Não há nenhum dispositivo do anteprojeto de lei que determine a criação de UCs de total caráter restritivo.

Vale lembrar que as UCs, conforme a Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, se dividem em dois grupos, de acordo com seus objetivos de manejo e tipos de uso: Proteção Integral e Uso Sustentável. As Unidades de Proteção Integral têm como principal objetivo preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, ou seja, aquele que não envolve consumo, coleta ou dano aos recursos naturais tais como: recreação, turismo ecológico, pesquisa científica, educação ambiental, entre outras. As Unidades de Uso Sustentável, por sua vez, têm como objetivo compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável dos recursos, conciliando a presença humana nas áreas protegidas. Nesse tipo, são permitidas atividades que envolvem exploração econômica controlada, desde que praticadas de forma a preservar os recursos naturais.

Ou seja, nenhuma das propostas define que as UCs sejam do tipo “Proteção Integral”, pois isso só pode ser estabelecido a partir dos respectivos estudos e análises das áreas, conforme determina a Lei nº 9.985/2000. Mas o Plano Diretor indicar áreas com potencial para instituição de Unidades de Conservação é importante para orientar o aproveitamento do território de forma responsável, ainda mais em uma região em processo de transformação do uso do solo. Vale lembrar, conforme abordado no relatório do diagnóstico técnico (pág. 215), que o segundo setor que mais contribui às emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) no município é referente às mudanças do uso do solo.

O questionamento não explicita por que a criação de UCs “não se mostra a melhor das alternativas”. Deve-se observar que dentro dos limites administrativos de Boa Vista não há nenhuma Unidade de Conservação criada por nenhuma esfera de governo, ao contrário de outros municípios de Roraima que possuem. 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.

- 4) Retirada da diminuição do Perímetro Urbano, tendo em vista que não é interessante a excessiva diminuição do perímetro. Boa Vista é a única capital do país com crescimento vegetativo positivo e o vasto crescimento da cidade nos últimos anos, não sendo indicado sua diminuição principalmente considerada a localização geopolítica da capital em meio a conflitos de países vizinhos.**

## CONSIDERAÇÕES:

O questionamento parece inverter o sentido dos fatos. Não é a diminuição do perímetro proposto que é excessiva. Excessiva foi a ampliação do perímetro urbano promovida em 2011, cujas justificativas técnicas não foram encontradas pela consultoria durante todo o processo de revisão do Plano Diretor. A realidade de Boa Vista nesses mais de dez anos confirma tal avaliação, pois apesar da expansão da cidade e de certa dispersão da urbanização, esse processo se deu basicamente nos limites do perímetro urbano estabelecido no Plano Diretor de 2006.

A taxa de crescimento populacional ainda relevante de Boa Vista só indica que o município deve ser muito mais rigoroso no controle da expansão urbana. As cidades brasileiras impactadas no século XX por expressivo crescimento demográfico, via de regra não se preocuparam ou não tiveram condições de controlar a expansão da urbanização. O resultado quase sempre foi a combinação de dispersão urbana com segregação social, tornando as cidades mais desiguais, com déficits de infraestrutura e oferta de serviços básicos. A opção por não controlar a expansão da urbanização não tornou lotes urbanos servidos de infraestrutura acessíveis à maior parte da população. Por outro lado, a cidade expandida e dispersa leva a enormes dificuldades para implantação e manutenção das infraestruturas e prestação dos serviços públicos. Em geral, tende a ser mais cara sua administração pela Prefeitura.

Pode-se considerar, no entanto, que no século XX a ideia de desenvolvimento estava atrelada à de crescimento, seja na economia, seja no meio urbano. Mas o século XX acabou. No momento atual, já foi compreendido que os recursos naturais são finitos e o seu consumo predatório pode levar a condições muito adversas para o habitat humano em certas regiões e, no limite, até à inviabilidade. Proteger os recursos naturais é absolutamente necessário e também uma questão ética. A redução proposta do perímetro urbano está alinhada com essa visão, mas, no fundo, é apenas uma medida para restringir excessos injustificáveis que apenas favorecem a especulação fundiária.

A análise de alguns números básicos sobre crescimento urbano e populacional podem expressar com mais clareza o problema central desse debate, ainda que de forma meramente ilustrativa. A área já urbanizada de Boa Vista tem hoje cerca de 128 km<sup>2</sup>, incluídos aí distrito industrial e aeroporto que ocupam áreas extensas e são estruturas que não tendem a ser replicadas no crescimento da cidade. O perímetro proposto tem cerca de 222 km<sup>2</sup>, ou seja, cerca de 94 km<sup>2</sup> a mais passível de urbanização. Excluindo desse montante toda a área classificada como de alto risco de inundação, restaria ainda cerca de 54 km<sup>2</sup> ou 54.000.000 m<sup>2</sup>. Considerando que apenas 60% da área seria

destinada efetivamente a lotes, sendo o restante reservado para sistema viário, áreas verdes etc., teríamos o total de 32.000.000 m<sup>2</sup>. Adotando-se, para efeito de cálculo, o lote de 360 m<sup>2</sup>, considerado por alguns como grande, seria possível a implantação de 90.000 unidades. Considerando que desse total, apenas 80% seriam destinados a unidades residenciais, chega-se a uma projeção de 72.000 novos lotes. Com a média atual de 3,07 habitantes por domicílio, esse modelo ilustrativo poderia abrigar 221.000 novos habitantes. Isso tudo em unidades unifamiliares. Se em determinadas áreas se adotar unidades bifamiliares ou multifamiliares esse número se multiplica.

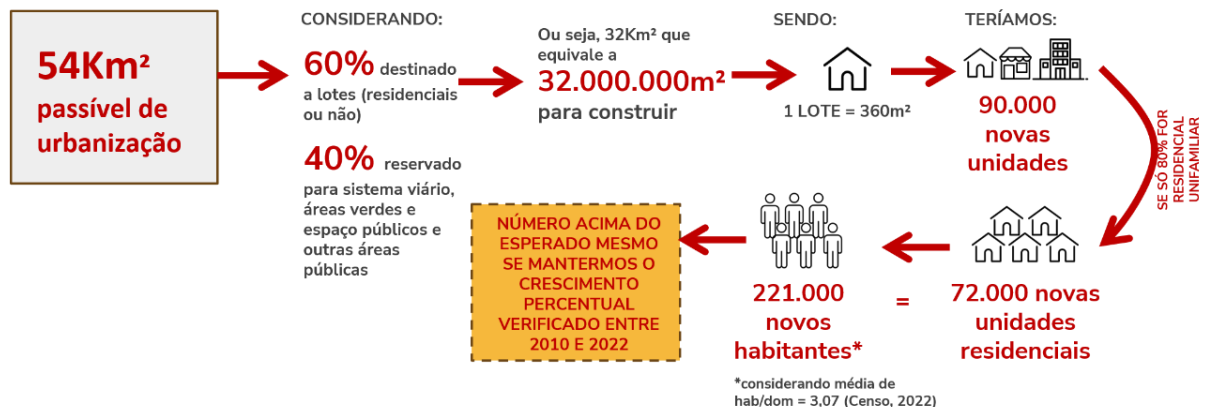
Se nos próximos dez anos, o crescimento demográfico novamente de 45% como no último período intercensitário, o incremento absoluto será de cerca de 187 mil habitantes, número menor que o da simulação feita acima. Observa-se que a medida em que a população cresce a taxa de crescimento populacional tenderá a diminuir, o que permite supor que nem mesmo esse incremento será atingido.

Deve-se levar em conta, ainda, que há 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. Ou seja, grande parte do crescimento populacional de Boa Vista nos próximos 10 anos poderá, tranquilamente, se dar dentro da área já urbanizada, sem sequer avançar para áreas de expansão urbana propostas. E nem se considera nesse cálculo que a cidade atual é basicamente de casas e a legislação proposta permite o adensamento construtivo em praticamente toda a área urbana.



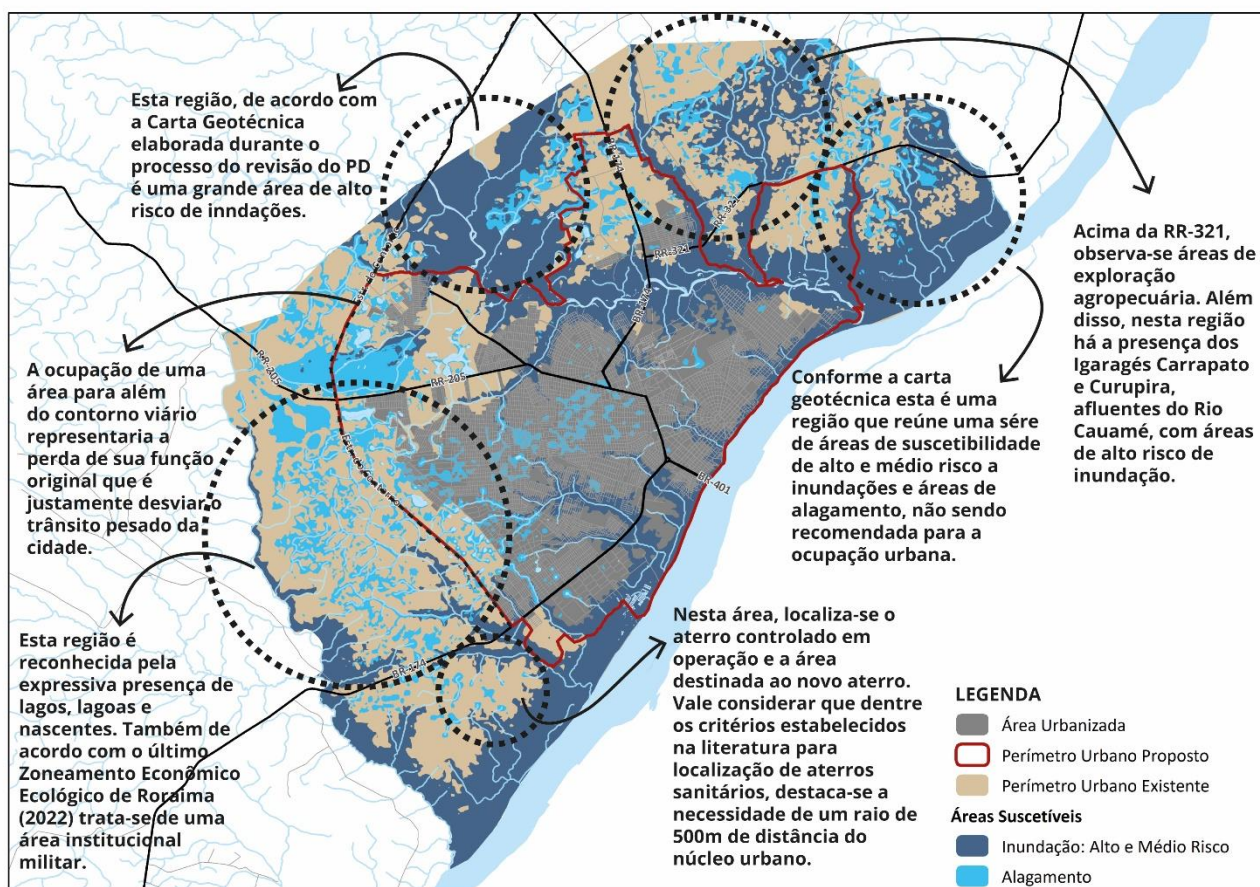
\*incluindo Distrito Industrial e Aeroporto

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



O Plano Diretor deve ser revisto no máximo a cada 10 anos. Na próxima revisão, certamente, se poderá rever o perímetro urbano e ampliá-lo se a dinâmica urbana exigir ou até diminuí-lo se a realidade demonstrar não ter sentido mantê-lo nos limites ora propostos. O perímetro urbano, por si, não é suficiente para garantir o controle da expansão urbana, mas é um instrumento importante que deve ser compreendido como elemento para favorecer uma cidade mais equilibrada internamente e menos voraz na sua expansão sobre recursos naturais.

Como já visto, o perímetro urbano proposto justifica-se em si mesmo. Porém, em relação à recomendação da diminuição do perímetro urbano atual, é oportuno ressaltar outros aspectos destacados de forma esquemática na figura abaixo.



Grande parte do perímetro urbano de 2011 está para além do anel viário construído na década de 2010. Se essa infraestrutura foi construída, com alocação de recursos significativos, exatamente para desviar o tráfego de veículos pesados do interior da cidade, não tem sentido algum manter o perímetro da lei atual, admitindo que expansão da cidade venha a ultrapassar o anel viário. Isso levaria a que, no futuro, outro anel viário

tivesse que ser construído, o que não é razoável, uma vez que é possível conter a urbanização nesse sentido.

Adicionalmente, toda a área a oeste da área urbana, para além do anel viário, é caracterizada pela presença de grande rede de lagos, lagoas e nascentes. Admitir a expansão da urbanização sobre essa área é não apenas desnecessário como inadequado, pois levaria provavelmente a reproduzir problemas conhecidos na zona oeste de Boa Vista relacionados a alagamentos.

Ainda parte oeste além do anel viário, de acordo com último Zoneamento Econômico Ecológico de Roraima (2022) encontra-se grande área institucional militar. E próximo ao Rio Branco localiza-se o aterro controlado em operação e a área destinada ao novo aterro. Vale observar 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.

Entre as Rodovias BR-174 e RR-205 e abaixo da RR-321 encontram-se áreas que, embora tenham sido incluídas no perímetro urbano de 2011, que são bastante suscetíveis a riscos de inundação alagamento, de acordo com dados da carta geotécnica elaborada na etapa de diagnóstico. Considerando o excessivo perímetro urbano diante do cenário de crescimento de Boa Vista nos próximos anos, optou-se por excluir essas áreas mais sensíveis de modo a restringir vetores de urbanização sobre as mesmas.

A área entre a BR-174 e a RR-321 também é bastante sensível, com as outras indicadas acima. Mas além disso, trata-se de área com exploração agropecuária mais relevante, não havendo necessidade de se orientar que urbanização se imponha sobre tal atividade econômica. Além disso, nessa área estão presentes os igarapés Carrapato e Curupira, afluentes do Rio Cauamé, com áreas de alto risco de inundação.

Em síntese, além de não ser necessário perímetro urbano tão grande quanto o de 2011, a redução proposta se justifica também pela leitura atenta do território.

- 5) Reavaliação das Zonas Especiais, principalmente a Zona Especial do Anzol, tendo em vista que é ocupação em propriedade privada. Embora haja preocupação da gestão com a situação de moradia dos administrados, não é possível reconhecer exceções de uso para ocupações irregulares.**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Não está claro se a reavaliação sugerida engloba apenas revisão das finalidades indicadas para cada Área Especial ou se inclui possíveis redefinições de limites ou mesmo exclusão das áreas. Para uma avaliação mais acurada do tema, seria necessário conhecer as propostas objetivas para cada Área Especial.

Em relação à Área Especial do Anzol, a única citada, o importante é que existe ali uma comunidade e, como parece confirmar o próprio questionamento, conflitos fundiários. Independentemente de ser área pública ou privada, isso não altera o fato existente que não parece correto ser ignorado pelo Plano Diretor.

O texto proposto, no entanto, é até bastante cauteloso em relação à questão: a Área Especial é apenas indicada, mas não delimitada; e o plano sinaliza que o poder público deve olhar para essa área, buscando dirimir conflitos e encontrando soluções em especial para as famílias ali localizadas. As Áreas Especiais se sobrepõem ao macrozoneamento e é uma previsão importante: conceitualmente, porque a Macrozona Rural Sustentável não é uniforme; e do ponto de vista prático, para amparar a ação municipal na área do Anzol e nas demais áreas indicadas. Como afirmado no art. 34, § 3º,

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

As orientações indicadas para o Anzol são para a proteger a comunidade indígena existente, exatamente pelo fato de que ela existe, e para apoiar produtores familiares, o que já é uma política do município atendendo a indígenas e não indígenas. Por fim, o texto aponta que 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.

- 6) Repensar o Capítulo V – Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico. Não há livro tomo na cidade e o Plano Diretor não é instrumento para declaração de patrimônios. Deve ser remetido aos patrimônios que venham a ser tombados e não tombos os patrimônios em seu texto legal de forma arbitrária.**

#### CONSIDERAÇÕES:

O Capítulo de Patrimônio trata de dois tipos de bens, os bens tombados e os bens de interesse para preservação. O primeiro tipo se refere àqueles que já possuem algum tipo de tombamento, seja na esfera municipal ou estadual. Já o segundo tipo aborda os bens considerados de interesse para preservação, mas que atualmente não possuem nenhum tipo de proteção.

A lista dos bens tombados inclui aqueles em que foram identificados em leis e decretos de tombamento, conforme apresentado no relatório do diagnóstico técnico (quadro 11, página 161) a partir de informações disponibilizadas. Ou seja, o Plano Diretor apenas incorpora o que já foi objeto de tombamento, dando visibilidade e os associando a um conjunto de diretrizes e ações que poderão dar substância para a constituição de uma política municipal de patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Deve-se observar ainda que os parágrafos 1º e 2º do artigo 96 esclarecem que:

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

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

Conforme destacado no texto acima, em nenhum momento o Plano Diretor está declarando o tombamento de quaisquer bens, muito menos de forma arbitrária. O texto proposto orienta a ação do Poder Público Municipal e indica responsabilidades na análise e execução dos estudos e procedimentos para confirmar ou não a viabilidade de preservação e tombamento.

**7) Avaliar se a Outorga Onerosa do direito de construir e de alteração de uso (Título IV, Capítulos IV e V) devem constar do Plano Diretor ou de legislação específica.**

**CONSIDERAÇÕES:**

A previsão da Outorga Onerosa tanto do Direito de Construir como de Alteração de Uso devem constar do Plano Diretor. Já a regulamentação dos instrumentos pode ser por lei específica, exatamente como tratado no texto proposto.

A regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir é essencial, pois como estabelece o Estatuto da Cidade “o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário”. Ou seja, sem regulamentação para definição da forma de cobrança de contrapartida, só se poderá construir no limite do Coeficiente de Aproveitamento Básico. Não instituir a Outorga Onerosa do Direito de Construir representa lançar o Município em situação de insegurança jurídica, o que pode, isso sim, afetar de modo significativo o setor da construção civil. Ao trazer a fórmula para cobrança da contrapartida para o texto do Plano Diretor, a intenção é garantir os aspectos conceituais básicos da regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

A Outorga Onerosa de Alteração de Uso é também importante, mas, de fato, com menos experiências de aplicação e é mais complexa. Mas sua previsão no Plano Diretor permitirá ao Município amadurecer sobre o tema e regulamentá-la oportunamente.

**8) Limitação do Direito de Preempção (Título IV, Capítulo VI) para constar tamanho mínimo de lote e zoneamentos específicos para o direito de preempção pelo Poder Público.**

**CONSIDERAÇÕES:**

O questionamento não é claro quanto as razões para se limitar a aplicação do Direito de Preempção. O texto proposto busca vincular a aplicação do Direito de Preempção “à existência de projeto de intervenção urbanística ou programa de governo”, porque é exatamente o projeto ou programa que definirá que área é necessária para viabilizar a ação, independentemente de porte ou zona que se situe. Não parece haver motivos plausíveis para restringir a ação do Poder Público quando a utilização do instrumento se mostrar útil.

**9) Compatibilização dos limites de construção excessivos na Lei de Uso e Ocupação de Solo, recuos de calçada, espaçamentos mínimos entre lotes, limites de gabarito, etc.**

**CONSIDERAÇÕES:**

Na visão da consultoria, os parâmetros urbanísticos propostos são compatíveis entre si, são coerentes com as diretrizes do Plano Diretor e com as finalidades das zonas urbanas e respondem adequadamente a questões levantadas nos eventos públicos do processo de revisão do Plano Diretor. O questionamento apresentado parece ambíguo pois a

expressão “limites de construção excessivos” pode ser interpretada tanto considerando que as restrições a construção são excessivos como considerando que as possibilidades de construção são excessivas. É preciso explicitar o que haveria de excessivo nos limites propostos, o que haveria de incompatibilidade entre os parâmetros previstos e quais seriam as sugestões de alteração.

**10) Reavaliação do dispositivo de “Grupamentos” na Lei de Parcelamento, tendo em vista poder ser utilizado como dispositivo substitutivo ao desmembramento de lotes, modificando para permissão apenas na modalidade unifamiliar.**

**CONSIDERAÇÕES:**

O capítulo sobre grupamentos consta da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Em todo caso, entende-se que grupamento e desmembramento são formas distintas, não se vislumbrando como um poderia substituir o outro. O desmembramento é um tipo de parcelamento da gleba em que não há abertura de novas vias, mas são exigidas as reservas de áreas públicas, absolutamente necessárias para a cidade. Já o grupamento é um conjunto de edificações no mesmo lote destinadas a unidades imobiliárias distintas. Exatamente 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. De toda forma, seria importante desenvolver mais o questionamento para se compreender melhor qual seria a crítica ou dúvida.

## **2.5. CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS DE CAPACITAÇÃO**

### **1) 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.

**CONSIDERAÇÕES:**

A proteção e a recuperação ambiental de áreas de preservação permanente (APP) estão contempladas no anteprojeto de lei do Plano Diretor nas diretrizes temáticas. O glossário (Anexo 1) reproduz a definição de APP do Código Florestal.

Considerando que não há proposta de redução de APP no anteprojeto de lei do Plano Diretor, depreende-se que prevalecem as dimensões estabelecidas pelo Código Florestal e que seria incoerente qualquer alteração por lei específica. No entanto, considerando o questionamento apontado, pode ser adequado explicitar tal entendimento. Para tanto, recomenda-se transferir os §§ 1º e 2º do art. 40 para o art. 34, com adaptações, para esclarecer que em todo o Município valem os limites da legislação federal, apontando que é necessário considerar as áreas sujeitas a inundação de alto risco.

Quanto a deixar claro que às APPs não podem ser ocupadas, entende-se que tal afirmação pode gerar dificuldades para a própria gestão municipal. A princípio, as APPs não podem ser ocupadas, sendo desnecessário reafirmar. Porém, é preciso considerar que a própria legislação federal já prevê, sob determinadas condições, algumas atividades mesmo em APP, bem como hipóteses de regularização fundiária, aberturas que podem ser úteis ao Município, em especial para ponderar, nos casos concretos, a prevalência do direito ao meio ambiente protegido ou do direito à moradia.

Recomenda-se transferir os dois novos parágrafos no art. 40 para o art. 34, de modo a assumirem caráter geral, da seguinte forma:

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

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

No art. 34, o atual §5º passa a ser §7º.

## 2) Arqueologia

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

### CONSIDERAÇÕES:

A preocupação é pertinente e parece adequado abordá-la no Plano Diretor, ainda que a questão da arqueologia seja de competência da União.

Recomenda-se a inclusão de novo artigo no Título III, Capítulo V Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico, da seguinte forma:

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

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

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

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

### **3) 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.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

De fato, o assunto não faz parte do escopo do Plano Diretor. Ainda assim, é possível incluir um novo parágrafo ao art. 37 para sinalizar que juntamente com o aceite de obras de novo parcelamento é necessário verificar se está inserido em bairro delimitado e fazer ajustes se necessário. A sugestão de parágrafo a ser incluído seria:

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

#### **4) 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.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Não há dúvidas de que a imigração venezuelana dos últimos anos tem impacto relevante na cidade de Boa Vista e representa fator de pressão sobre a urbanização e a prestação de serviços urbanos. Entretanto, como demonstra o Diagnóstico Técnico da revisão do Plano Diretor, tal fenômeno, isoladamente, não é suficiente para explicar a alta taxa de crescimento populacional observada em Boa Vista e que ainda deve se manter elevada nos próximos anos. Ainda assim, é legítimo que o Município busque junto à esfera estadual e, sobretudo federal, meios para atendimento às demandas geradas pela imigração, entre elas a de moradia, que se impõem no território municipal.

No âmbito do Plano Diretor, o que parece possível nessa perspectiva é a inclusão de uma diretriz para que o Município busque a interlocução com o estado de Roraima e a União para fazer frente ao problema. Recomenda-se a inclusão de tal diretriz no art. 28, da seguinte forma:

*XIII. Fazer gestões junto ao Estado de Roraima e à União para a formulação e implementação de programas habitacionais dirigidos especificamente à demanda habitacional de interesse social decorrente da imigração venezuelana, que tem sido relevante nos últimos anos.*

#### **5) 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.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A Avenida Getúlio Vargas tem partes classificadas como via coletora e parte classificada como via local. Em Zona de Qualificação Urbana, mesmo vias locais já são bem flexíveis em relação ao uso do solo, de acordo com a proposta apresentada. Entretanto, é possível enquadrar a Avenida Getúlio Vargas integralmente com via coletora. Propõe-se o ajuste no mapa.

## 6) 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.

### Análise

A sugestão parece correta, uma vez que a Prefeitura desenvolveu e mantém uma plataforma de informações. A lei, entretanto, pode apenas fazer referência à plataforma existente, sugerindo que deve se partir dela, mas deixando para a gestão a decisão de como organizar as informações. Recomenda-se a inclusão de mais um parágrafo no art. 142, da seguinte forma:

§4º A plataforma BVGeo existente pode ser utilizada para cumprir a função de Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais aqui mencionado, em processo contínuo de aprimoramento e expansão do sistema.

## 7) Estudo de Impacto de Vizinhança

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

### CONSIDERAÇÕES:

O enquadramento de empreendimentos/atividades a serem objeto de EIV deve ser feito a partir da verificação de informações objetivas do projeto a ser implementado e/ou da atividade a ser instalada fornecidas pelo interessado no processo de licenciamento. Embora a ideia seja interessante, o fluxo de pessoas não é propriamente um dado do projeto, mas uma decorrência de sua implantação/funcionamento, o que deve ser analisado no próprio EIV.

## 8) 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.

## CONSIDERAÇÕES:

O conceito de subutilização para aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) é definido pelo Estatuto da Cidade, abrangendo os imóveis “cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente”. Nos anteprojetos de lei propostos, optou-se por não fixar o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo. Dessa forma, fica afastada a aplicação do PEUC por subutilização, parecendo inadequado incluir um critério não previsto no Estatuto da Cidade para tal finalidade. O imóvel em ruína estaria, aparentemente, abrangido pelo critério de “imóvel urbano não utilizado” adotado no anteprojeto de lei do Plano Diretor, pois supõe-se que o imóvel nessa condição estará também desocupado. E se estiver ocupado de modo improvisado por família(s) de baixa renda, aí seria discutível a aplicação do PEUC, porque entraria a componente social a ser considerada no caso concreto. Na regulamentação do instrumento, o Município poderá, se considerar pertinente, prever o escalonamento de sua aplicação, priorizando, por exemplo, começar por imóveis em ruína. Sendo assim, entende-se que a proposta não deve ser acatada no texto do Plano Diretor, mas deve ser considerada na regulamentação do instrumento.

A questão da ruína pode ser tratada também pelo instrumento da arrecadação de bens vagos, que está mencionado no artigo 136 do PD, mas não foi disciplinado. Este instrumento pode ser tratado por exemplo no Código de Posturas ou lei específica.

### 9) Coeficiente 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.

## CONSIDERAÇÕES:

A discussão levantada sobre a capacidade de adensamento em função da infraestrutura instalada é pertinente e de fato deve ser observada pelo Plano Diretor. A sobrecarga da infraestrutura urbana, em especial de saneamento básico, pode ser um limitador em determinadas áreas da cidade. Na ocasião, discutiu-se a possibilidade de acrescentar um dispositivo na lei que possibilite ao município, nestas situações, limitar o coeficiente de adensamento.

Sugere-se a inclusão de um parágrafo ao artigo 122, posterior ao §1º com a seguinte redação:

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

## 10) 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.

### CONSIDERAÇÕES:

A escolha da Ville Roy como uma das vias de maior adensamento se deu por conta da compatibilização da legislação atual, considerando que hoje é permitido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 e gabarito igual a 30 pavimentos e que o único local da cidade onde se aplicou parâmetros próximos a estes foi naquela Avenida. Para manter a lógica da aplicação dos parâmetros nas demais zonas, optou-se por vincular tais índices as vias arteriais da Zona de Qualificação Urbana 1, o que incluía não só a Ville Roy, mas outras duas vias. Na visão da consultoria, de fato, Boa Vista possui uma boa qualidade de vida urbana com baixos índices de adensamento, devido as características do clima e do solo locais. Porém, a flexibilização foi proposta no sentido de adequar os parâmetros vigentes de adensamento de forma direcionada para áreas específicas da cidade. Analisando a possibilidade de adotar esses índices mais permissivos em outras vias, propõe-se que algumas vias coletoras da Zona de Qualificação sejam incluídas com este parâmetro. No que se refere ao questionamento de reavaliar o adensamento em outras regiões, deve-se ponderar uma série de fragilidades existente no território em especial na Zona de Qualificação Urbana 2, cujo crescimento é marcado pela ocupação de lagos e lagoas.

Já com relação à preocupação com o trecho entre a Avenida Ville Roy e o Rio Branco e entre a Avenida Governador Anchieta e o Rio Cauamé, observou-se que realmente é necessário um ajuste nos parâmetros propostos. A aplicação dos índices propostos, mesmo com CAM e gabarito menores, poderia sim ter mais impacto em termos de conforto térmico na cidade devido a permissão de edificações coladas nas divisas.

Propõe-se então a revisão do zoneamento, com a criação de uma zona específica próxima aos Rio Branco e Cauamé, com índices mais restritivos e revisão dos parâmetros na Zona de Qualificação Urbana 1.

### RECOMENDAÇÃO:

Sugere-se a seguinte alteração do zoneamento e dos índices propostos para adequar com as propostas discutidas pela equipe:

ZONA	TIPO DE VIA	CAM	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	GABARITO/ALTURA MÁXIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
								FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA 1	Vias Específicas	4	600m <sup>2</sup>	15m	18pav/58m	70%	15%	3m para edificações de 5 a 12pav. 5m para edificações com mais de 12pav.	1,5m	3m
	DEMAIS VIAS	2,5	360m <sup>2</sup> (para 1 unid., residencial ou não) 450m <sup>2</sup> (para mais de 1unid.)	12m (para terrenos <450m <sup>2</sup> ) 15m (para > ou iguais a 450m <sup>2</sup> )	6pav/20m (para terrenos <450m <sup>2</sup> ) 8pav/26m (para > ou iguais a 450m <sup>2</sup> )	70%	15%	3m para edificações com mais de 4pav.	1,5m	3m
ZONA BEIRA RIO	NÃO SE APLICA	2	360m <sup>2</sup> (para 1 unid., residencial ou não) 450m <sup>2</sup> (para mais de 1unid.)	12m (para terrenos <450m <sup>2</sup> ) 15m (para > ou iguais a 450m <sup>2</sup> )	4pav/14m	60%	20%	-	1,5m *OBRIGATÓRIO AFASTAR NA DIVISA	3m

### 11) Avenida Minas Gerais

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

### CONSIDERAÇÕES:

De fato, os parâmetros propostos para esta avenida foram excessivos, considerando sua localização. Vale justificar que adoção de tais índices baseou-se no critério de classificação desta via como via arterial, o que acaba não se tornando viável pela proximidade com o aeroporto.

Sugere-se a supressão da via do parâmetro adotado para esta área. A recomendação desta alteração complementa a revisão feita no item anterior (item 3) com os ajustes no quadro de parâmetros.

## **12) 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.

### **CONSIDERAÇÕES:**

A recomendação de um decreto regulamentador para a aplicação da OODC foi explicitada no §3º do artigo 122 do Plano Diretor, que diz:

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

A consultoria avalia que os casos de isenção podem incluir algumas tipologias de edificação compatíveis com a ambiência local e de modo a não impactar a atuação de pequenos empreendedores locais.

## **13) 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.

### **CONSIDERAÇÕES:**

Na proposta de revisão da legislação, ajustou-se o quadro de exigências de vagas procurando revisar situações que se apresentavam excessivamente exigentes e também suprir lacunas observadas pelos técnicos da prefeitura. Entende-se que o uso do

automóvel culturalmente ainda é muito forte na cidade, porém é necessário observar que um dos debates atuais no campo da mobilidade urbana é o de investir na mobilidade ativa e não reforçar as exigências de vagas incentivando o uso do automóvel. Um dos critérios adotados pela consultoria foi então avaliar a necessidade de exigência em função do porte. Por exemplo, para pequenos mercados de bairro, farmácias e outros comércio locais, não será obrigatório o atendimento de vagas. Caso fosse exigido o que vigora hoje na lei, possivelmente inviabilizar-se-ia o empreendimento.

O critério de vagas para Igrejas e Templos foi solicitado pela equipe técnica e adotou-se o mesmo padrão utilizado atualmente de 1 vaga a cada 10 lugares. Conforme explicitado acima, no entendimento da consultoria, as igrejas de menor porte, que atendam na escala de bairro, não precisariam cumprir tal exigência. Acima disso, sugere-se que o critério exigido considere o número total e não apenas o excedente.

Com relação às vagas de motos, o texto da LUOS não faz menção direta, porém o §7º afirma que:

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

O Código Brasileiro de Trânsito estabelece, no artigo 48 que o estacionamento dos veículos motorizados de duas rodas pode ser feito em posição perpendicular à guia da calçada (meio-fio) e junto a ela, salvo quando houver sinalização que determine outra condição.

A questão levantada durante a oficina parece ter mais relação com o problema de fiscalização de ocupação das vagas de automóveis do que quanto a demanda de exigência de vagas de motos. No entendimento na consultoria não há necessidade de exigência de criação de vagas para veículos de duas rodas, mas nada impede que o empreendimento possua vagas de motocicletas, caso seja do seu interesse.

Por fim, com relação ao critério de área, as exigências estão coerentes com as propostas apresentadas, especialmente no que se refere aos empreendimentos cuja exigência da vaga está mais relacionada apenas a área útil/de exposição ou de atendimento ao público do local do que ao total de sua área construída.

Sugere-se não acatar a sugestão.

#### 14) Reserva de áreas públicas

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

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A decisão da localização dos equipamentos comunitários depende do caso concreto, uma vez que em determinadas situações pode ser importante avaliar outras medidas para definir a localização que não a hierarquia viária.

De todo modo, a Lei de Uso e Ocupação já determina que, em geral, a localização de determinados equipamentos institucionais se dê em vias de maior hierarquia, o que deverá ser observado pelo novo parcelamento.

Por fim, vale destacar o poder de discricionariedade da administração pública e sua liberdade de escolher quais áreas do parcelamento atendem melhor a demanda do município.

Sugere-se não acatar a sugestão.

#### **15) Corredores Verdes**

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

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A revisão da lei de Parcelamento do Solo Urbano incluiu uma série de ajustes e adaptações, em função dos gargalos da legislação atual identificados junto à equipe técnica local. Dentre as mudanças, está a revisão dos parâmetros admitidos para desmembramentos e a redefinição do conceito de desdobramento, limitando a subdivisão em dois lotes. Ambas as propostas serviram para evitar a descaracterização do parcelamento e o não cumprimento das exigências da lei, inclusive quanto à reserva de áreas públicas. Também foram propostas modificações quanto às exigências de áreas verdes no parcelamento e a criação da figura do condomínio de lotes, que não constava na lei anterior.

Ou seja, a revisão proposta já vem trazendo muitas inovações, que se aplicadas e fiscalizadas corretamente já trarão grandes avanços para a cidade de Boa Vista. Ainda que o tema apresentado seja de grande relevância, sua inclusão como exigência pode se mostrar contraproducente. Considera-se mais favorável a Prefeitura lançar mão

desse dispositivo no caso concreto de aprovação do parcelamento, caso se mostre algo relevante. Sugere-se não acatar a sugestão.

## 16) 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.

### CONSIDERAÇÕES:

O texto proposto considera que acima dessa área é necessário atender as obrigações de um loteamento. Mesmo na área urbanizada, é importante levar em considerações essas exigências, porque terrenos desta dimensão necessitarão de conexões viárias à malha urbana consolidada, configurando a abertura de vias exigida num loteamento. Sugere-se não acatar a sugestão.

## 2.6. DOCUMENTO DE ANÁLISE DO COMITÊ GESTOR TÉCNICO:

### I. PRODUTO 11

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

Incluir inciso “Lei de Resíduos Sólidos de Boa Vista”

Lei nº 2004 de 12/07/2019 - Implementação do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos no município de Boa Vista por meio de sistema de gestão sustentável de resíduos sólidos urbanos.

### CONSIDERAÇÕES:

O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é uma lei derivada do Plano Diretor e não um marco legal que o precede. Trata-se de um plano setorial. **Recomenda-se não acatar a sugestão.**

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

Incluir inciso: A livre iniciativa econômica;

#### CONSIDERAÇÕES:

A livre iniciativa econômica não é propriamente um princípio da Política Urbana. A livre iniciativa já é pela Constituição Federal um dos fundamentos da ordem econômica, que tem por fim assegurar a todos a existência digna. Neste sentido, o Plano Diretor e a legislação urbanística disciplinam o exercício da livre iniciativa econômica, ao levar em consideração as diferenças territoriais, as potencialidades e fragilidades do território.

**Recomenda-se não acatar a sugestão.**

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

Excluir a palavra todas e expressar apenas “todos”;

#### CONSIDERAÇÕES:

O uso da expressão “todas e todos” está relacionado com a promoção da linguagem inclusiva que evita a utilização do masculino como forma de comunicação única e genérica. É uma linguagem que busca dar visibilidade e representatividade para todas as pessoas e todos grupos sociais. A proposta adotada foi uma das soluções da linguagem inclusiva que é a adição da forma feminina no texto junto com a masculina. Considerando a observação feita, sugere-se a utilização de outra solução da linguagem inclusiva que é a utilização de um termo mais neutro para evitar a marcação de gênero.

**Recomenda-se acatar com ajustes.** Sugere-se a seguinte redação:

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

- 4) **Art. 13.** *A função social da propriedade rural compreende a priorização do aproveitamento econômico da terra orientado ao suprimento das demandas essenciais da população, à garantia das condições de qualidade de vida, à inserção econômica e permanência da produtora ou produtor familiar e dos povos originários*

*em seus territórios, respeitando as condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra.*

Expressar apenas produtor familiar... e na frase: “respeitando as condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra.” E inserir: e dos recursos naturais.

Se mantivermos o termo “produtor familiar” estamos excluindo todos os demais produtores que não se encaixam nestes pré-requisitos como os grandes produtores (eu excluiria a palavra “familiar”)

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Com relação ao gênero, a justificativa é a mesma explicitada no item anterior. Vale destacar ainda que Boa Vista possui uma Cooperativa de Mulheres Agricultoras Independentes, a Coppermai e que o próprio incentivo da gestão, o Programa Municipal de Desenvolvimento ao Agronegócio fortaleceu a associação e permitiu que as mulheres produtoras de Boa Vista ganhassem mais espaço. Portanto, a escolha por visibilizar a figura das produtoras tinha também o objetivo de valorizar esta iniciativa.

Com relação ao segundo comentário, a inclusão dos recursos naturais é pertinente para reforçar o compromisso com a preservação ambiental. No entanto, a terceira sugestão alteraria o objetivo do artigo. Sem prejuízo do aproveitamento econômico da terra, conforme destacado no texto, a diretriz busca justamente proteger e fortalecer a agricultura familiar e os povos originários em seus territórios.

Recomenda-se acatar com ajustes. Sugere-se a seguinte redação:

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

**5) Art. 15.** *A promoção de soluções de cidade inteligente envolve a implementação de tecnologias voltadas para organização e análise de dados e informações urbanas com o objetivo de fornecer serviços mais eficazes aos cidadãos bem como monitorar e otimizar a infraestrutura existente na cidade.*

Substituir redação por:

**Art.15.** *A promoção de soluções de cidades inteligentes envolve o desenvolvimento sustentável com a criação e/ou implementação de tecnologias interconectando os serviços e a infraestrutura do município de modo inclusivo, participativo e inovador com*

*o objetivo de facilitar o acesso aos serviços públicos eficiente para proporcionar uma melhor qualidade de vida as pessoas.*

#### **CONSIDERAÇÕES:**

**Recomenda-se acatar a sugestão, com ajustes no texto:**

**Art.15.** A promoção de soluções de cidades inteligentes em como objetivo o desenvolvimento sustentável com a criação e/ou implementação de tecnologias interconectando os serviços e a infraestrutura do município de modo inclusivo, participativo e inovador com o objetivo de facilitar o acesso aos serviços públicos e proporcionar melhor qualidade de vida as pessoas.

**6) Art. 19.** São diretrizes para tornar a cidade mais acolhedora e estimulante para as crianças:

...

III. Ampliar o programa de implantação de “selvinhas amazônicas” nas praças e manter a qualidade das existentes, bem como ampliar as soluções de parques e pátios naturalizados nos espaços públicos, escolas e demais ambientes utilizados por crianças;

Substituir elemento de água, por elementos naturais; inciso III, substituir Ampliar o programa de implantação de “selvinhas amazônicas” por “Ampliar as intervenções urbanas com foco na Primeira Infância”.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A opção por citar o projeto das selvinhas tinha como objetivo valorizar o projeto já implantado na cidade, buscando ancorar as diretrizes à realidade local. No entanto, compreende-se a proposta de ampliar o escopo da diretriz. **Recomenda-se acatar a sugestão.**

**7) Art. 20.** As diretrizes relacionadas no artigo anterior são indissociáveis dos seguintes Eixos Prioritários do Plano Municipal da Primeira Infância:

Substituir Plano Municipal da Primeira Infância por Plano Municipal pela Primeira Infância, conforme consta publicado em [https://urban95.org.br/wp-content/uploads/2023/07/Plano\\_Municipal\\_pela\\_Primeira\\_Infancia\\_BoaVista\\_RR\\_2019.pdf](https://urban95.org.br/wp-content/uploads/2023/07/Plano_Municipal_pela_Primeira_Infancia_BoaVista_RR_2019.pdf)

#### **CONSIDERAÇÕES:**

**Recomenda-se acatar a sugestão.**

8) **Art. 23.** *Para concretização dos eixos estratégicos da política de desenvolvimento urbano sustentável, deverão ser observadas as diretrizes organizadas nos seguintes temas:*

...

VIII. Desenvolvimento econômico;

Incluir no inciso acima a palavra sustentável.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

**Recomenda-se acatar a sugestão.**

9) **Art. 25.** *São diretrizes para o meio ambiente e recursos hídricos:*

*I. Promover, exigir e fomentar, no que couber, iniciativas para a proteção da paisagem natural de Lavrado do Município, garantindo, dessa forma, a recuperação da integridade do solo, a proteção da biodiversidade local, a preservação dos recursos hídricos e a manutenção da capacidade de produção de água;*

Inserir: Mata Ciliar após recursos hídricos. "... a preservação dos recursos hídricos, mata ciliar e a manutenção da capacidade de produção de água;"

II. Garantir a preservação ambiental e paisagística dos rios Branco, Cauamé, Mucajá e Uraricoera e Igarapé Água Boa, de modo a assegurar o aprimoramento de suas Faixas Marginais de Proteção (FMPs);

Inserir o Rio Tacutu no inciso.

Lembro que o Rio Surumu divide os municípios de Boa Vista, Pacaraima e Normandia dentro das terras indígenas do Baixo São Marcos, desaguando do Rio Tacutu. Não seria o caso de incluí-lo?

X. Orientar e instruir a população rural na prevenção de queimadas, em parceria com órgãos e instituições competentes, bem como implementar mecanismos de controle de avanço das chamas;

Excluir a palavra rural.

XII. Atuar em parceria com órgãos ambientais competentes para evitar a exploração mineral próxima à área urbana consolidada, visando garantir uma distância mínima de 500 metros e demais medidas necessárias de controle da poluição ambiental dessas atividades;

Substituir 500 metros para 1.000 metros.

Acrescentar novo inciso após o inciso III e renumerar demais: Implantação de Corredores Verdes em áreas que conectam fragmentos de vegetação, inclusive ao longo dos cursos hídricos, para conservação e recuperação da fauna e da flora, na manutenção da biodiversidade.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

**Recomenda-se acatar com ajustes.** Sugere-se algumas alterações de redação. Com relação ao inciso X, a recomendação é de não acatar, uma vez que a diretriz citada busca direcionar soluções ao tipo de queimada realizado na área rural. Na área urbana, o tema das queimadas está contemplado no inciso V do tema Saneamento Básico.

I. Promover, exigir e fomentar, no que couber, iniciativas para a proteção da paisagem natural de Lavrado do Município, garantindo, dessa forma, a recuperação da integridade do solo, a proteção da biodiversidade local, a preservação dos recursos hídricos e **suas matas ciliares** bem como a manutenção da capacidade de produção de água;

**II. Implantar Corredores Verdes que conectam fragmentos de vegetação especialmente ao longo dos cursos hídricos dos rios Branco, Cauamé, Mucajaí, Uraricoera, Surumu, Tacutu e Igarapé Água Boa, de modo a garantir a conservação e recuperação da fauna e da flora, na manutenção da biodiversidade.**

X. Orientar e instruir a população rural na prevenção de queimadas, em parceria com órgãos e instituições competentes, bem como implementar mecanismos de controle de avanço das chamas;

XII. Atuar em parceria com órgãos ambientais competentes para evitar a exploração mineral próxima à área urbana consolidada, visando garantir uma distância mínima de **1.000m (mil metros)** e demais medidas necessárias de controle da poluição ambiental dessas atividades;

#### **10) Art. 26. São diretrizes para o saneamento básico:**

X. Elaborar o Plano Diretor de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas do Município;

Incluir Drenagem Subterrânea em área rural.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A questão da drenagem subterrânea sem dúvidas é uma questão relevante em Boa Vista, porém é um assunto diferente do tratado no inciso. O Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais é uma ferramenta que subsidia, por meio do levantamento de informações, diagnóstico e proposição de medidas estruturais e não estruturais para o tratamento do problema das enchentes e do planejamento do desenvolvimento da

cidade. Com relação a drenagem subterrânea, avalia-se que são necessários projetos específicos para as áreas rurais de produção, não necessariamente a elaboração de um plano. Vale lembrar que o documento apresenta algumas propostas sobre o tema. São elas:

“Desenvolver soluções de captação de água, de modo garantir a irrigação da produção dos agricultores familiares.”

“Fiscalizar e coibir práticas ilegais de drenos de lagos e lagoas ainda que para irrigação de áreas de produção agrícola;”

“Preservar e recuperar as áreas de interesse para drenagem natural, principalmente aquelas inundáveis ou suscetíveis à alagamento, como as lagoas temporárias e seus respectivos entornos.”

**Recomenda-se não acatar a sugestão.**

**11) Art. 27.** *São diretrizes para a mobilidade urbana:*

*II. Promover a ligação interbairros por meio de soluções de transporte coletivo e mobilidade ativa;*

Incluir na redação: “Promover a ligação interbairros por meio de soluções de transporte coletivo e mobilidade efetiva, ativa e inclusiva;”

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A mobilidade ativa é um conceito, que corresponde aos meios de locomoção a propulsão humana, e envolve propostas objetivas como o uso da bicicleta e o andar a pé. Portanto, se alterarmos a redação mudaríamos a ideia do inciso. Ressalta-se, no entanto, que a ideia sugerida parece estar contemplada no inciso I deste artigo que diz:

- I. Garantir a ampla mobilidade de pessoas, promovendo a qualidade dos serviços, a segurança, a acessibilidade, a eficiência, a sustentabilidade e a inclusão de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas;

**Recomenda-se não acatar a sugestão.**

**12) Art. 31.** *São diretrizes para a promoção da resiliência territorial e combate às mudanças climáticas:*

Analisar se o conteúdo dos Incisos VII ao XI estão vinculados somente às Áreas Rurais, o CGT considera que estes são ações possíveis para todo o município, independentemente de ser urbano ou rural.

**CONSIDERAÇÕES:**

Apenas duas das diretrizes citadas (incisos VII e XI) tratam das áreas rurais, porque abordam questões relacionadas especificamente a esse tipo de propriedade, não sendo pertinente aplicar à área urbana. Com relação aos demais itens, os conteúdos fazem referência a todo o município e não somente à área rural.

**Recomenda-se não acatar a sugestão.**

**13) Art. 32. São diretrizes para o desenvolvimento econômico:**

*XXI. Incentivar os circuitos curtos de comercialização dos micros e pequenos produtores e agricultores familiares, promovendo a acessibilidade digital às tecnologias de informação e comunicação (TIC), feiras livres, entre outras iniciativas;*

Analisar sobre o objetivo desse item, tecnologia assertiva?!

**CONSIDERAÇÕES:**

As Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs) permitem a comercialização de mercadorias através de plataformas virtuais, o *e-commerce*, como por exemplo as feiras virtuais. A proposta tem dois objetivos: incentivar a formação de circuitos curtos de comercialização dos produtores bem como promover acessibilidade digital para incentivar estratégias de venda por meios digitais. Para melhorar a compreensão, sugere-se a criação de dois incisos separando os temas abordados:

*XXI. Ampliar os circuitos curtos de comercialização dos micros e pequenos produtores e agricultores familiares, através de feiras livres, compras públicas e outras iniciativas;*

*XXII. Promover a acessibilidade digital dos micros e pequenos produtores e agricultores familiares de forma a incentivar estratégias de comercialização em plataformas virtuais;*

**14) Art. 34. O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.**

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

- I. Terras Indígenas;
- II. Assentamento Rurais;
- III. Áreas suscetíveis a alto risco de inundações e áreas suscetíveis a alagamentos;
- IV. Distrito Industrial Agroecológico;

V. *Áreas de Interesse Ambiental.*

Analisar – a inclusão das Áreas/Zonas de Interesse Social, bem como a Áreas Urbanas Parceladas/Consolidadas.

### CONSIDERAÇÕES

**Recomenda-se acatar a sugestão com ajustes.** Sugere-se a seguinte redação:

VI. Área Urbana consolidada e outros assentamentos no município;

**15) Art. 37.** *São finalidades desta macrozona:*

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

**Analisar – a delimitação das áreas de expansão urbana 1 e 2, correspondem a sobreposição de dois bairros.**

**\*Falar com IBAM sobre a delimitação dos bairros.**

### CONSIDERAÇÕES:

Em geral, procurou-se orientar a proposta de revisão do Zoneamento Urbano de Boa Vista a partir da divisão de bairros já estabelecida na cidade. Porém, o zoneamento nem sempre precisa seguir a delimitação dos bairros dada, porque há casos em que as características de determinada área são diferentes e exigem que a setorização do zoneamento seja diferente daquela estabelecida administrativamente. Isso se explicita principalmente nas franjas da urbanização e zonas de expansão, onde muitas vezes não há bairros estabelecidos por lei de abairramento, mas há algumas ocupações urbanas já estabelecidas, o que pode exigir diferenciações nas delimitações vigentes.

Valer ressaltar que sobre as questões discutidas durante as oficinas de capacitação sobre a delimitação dos bairros em relação ao CEP, foi sugerido a inclusão do seguinte parágrafo no artigo 38:

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

**16) Art. 38.** *Corresponde aos limites dos Projetos de Assentamento Rural, conforme demarcações pelo INCRA:*

**Acrescentar INCRA E ITERAIMA; e**

**III- PASSARÃO**

**IV – MONTE CRISTO**

**CONSIDERAÇÕES:**

A Macrozona dos Assentamentos Rurais inclui os projetos de assentamento demarcados pelo INCRA. Conforme definição do órgão, o assentamento é um conjunto de unidades agrícolas, instaladas pelo Incra em um imóvel rural. Cada uma dessas unidades, chamada de parcelas ou lotes, é destinada a uma família de agricultor ou trabalhador rural sem condições econômicas de adquirir um imóvel rural. Ou seja, trata-se de uma macrozona vinculada a um programa federal estruturado e com delimitação definida. As áreas citadas, Passarão e Monte Cristo, possuem outras dinâmicas territoriais que não se relacionam aos objetivos e diretrizes da Macrozona dos assentamentos. Vale destacar que Passarão já está incluído no macrozoneamento como área especial e possui diretrizes próprias. Além disso, o Plano Diretor tem dispositivos para que novas áreas especiais ou zonas de urbanização específica que o município pode lançar mão para gravar a área (ver artigo 45).

**17) Art. 39. São finalidades desta macrozona:**

Eliminar inciso VII. Promover parceria com a Universidade Federal de Roraima para ofertar transporte dos alunos matriculados moradores dos assentamentos rurais à Escola Agrotécnica de Roraima;

**CONSIDERAÇÕES:**

A diretriz proposta tinha como intuito atender uma demanda relatada por moradores dos assentamentos rurais. Entende-se que a reponsabilidade pela disponibilização do transporte é da União. Neste sentido, procurou-se dispor sobre a questão levantada, porém ressaltando as competências compartilhadas e a importância de se estabelecer parcerias para solucionar.

Sugere-se a seguinte redação:

*VII. Buscar junto aos órgãos competentes solução para oferta de transporte aos alunos matriculados moradores dos assentamentos rurais à Escola Agrotécnica de Roraima;*

**18) Art. 40.** A Macrozona dos Corredores Ecológicos corresponde às faixas de Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos Rios Branco, Uraricoera, Cauamé, Mucajá e Igarapé Água Boa localizadas na área rural do município.

Acrescentar Rio Tacutu e Rio Amajari;

Lembro que o Rio Surumu divide os municípios de Boa Vista, Pacaraima e Normandia dentro das terras indígenas do Baixo São Marcos, desaguando do Rio Tacutu. Não seria o caso de inclui-lo?

**CONSIDERAÇÕES:**

Praticamente todo o Rio Amajari fica localizado no município de Amajari, não sendo adequado inclui-lo junto aos principais rios de Boa Vista listados no inciso acima.

Já com relação aos rios Tacutu e Surumu, sugere-se a inclusão destes apenas no texto sobre as Terras Indígenas e não no mapa. Isso porque a Terra Indígena de São Marcos já abrange os rios citados. A inclusão deles na Macrozona dos Corredores Ecológicos exigiria uma sobreposição de áreas entre Terra Indígena e Macrozona que a nosso ver não é necessária, uma vez que dentre os objetivos da Terra Indígena está a preservação e manutenção da biodiversidade local. Desta forma, sugere-se a inclusão de uma diretriz sobre o assunto na seção relativa às terras indígenas, artigo 46:

Promover a conexão de fragmentos de vegetação ao longo dos rios Tacutu e Surumu, formadores do Rio Branco, para garantir a conservação e recuperação da fauna e da flora local.

- 19) Art. 44.** Para implantação, na Macrozona Rural Sustentável, de sítios e chácaras de recreio, parcelamentos para fins industriais ou outras atividades de natureza urbana, deverá ser instituída Zona de Urbanização Específica por Lei municipal, ouvido o COMCID.

#### **Eliminar ouvido COMCID**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A indicação tinha por objetivo reforçar o papel da instância de participação e controle social. Entretanto, a referência pode ser retirada uma vez que pressupõe-se que os projetos de lei sobre a matéria serão apresentados necessariamente ao COMCID antes de seu encaminhamento e/ou votação. **Recomenda-se acatar a sugestão.**

- 20) Subseção I Da Área Especial do Distrito Industrial Agroecológico**

Corrigir sequência da “Subseção I” e demais, bem como substituir título por “Da Área Especial do Distrito Agroindustrial”

#### **CONSIDERAÇÕES:**

**Recomenda-se acatar a sugestão.**

- 21) Da Área Especial do Aeródromo Malboro - Substituir por Das áreas especiais para Aeródromo**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

**Recomenda-se acatar a sugestão com revisão.** Sugere a redação “Da área especial do aeródromo” uma vez que não foi identificada nenhuma outra área com tais características.

**22) Art. 58.** *As regras de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos são definidas de acordo com as finalidades para a Macrozona Urbana estabelecidas no artigo 32 desta Lei, considerando os seguintes critérios gerais.*

Retirar – V favorecimento do acesso pelas populações de baixa renda a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura

**CONSIDERAÇÕES:**

A redação proposta não deve ser simplesmente suprimida, porque representaria uma lacuna nos critérios gerais para as regras de uso e ocupação do solo. Este artigo apenas indica elementos essenciais na concepção do zoneamento urbano. Favorecer o acesso pelas populações de baixa renda a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura deve ser busca constante da gestão urbana, afim de combater a segregação urbana e favorecer a inclusão socioterritorial.

**23) Art. 81. São finalidades desta zona:**

Ajustar numeração do item III melhorar a conexão viária dos bairros Sai Salomão, Pedra Pintada e Monte Cristo, para IV.

**CONSIDERAÇÕES:**

**Recomenda-se acatar a sugestão.**

**24) Art. 125.** Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o Conselho Municipal da Cidade - COMCID, a possibilidade de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico poderá ser suspensa ou limitada nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio cultural ou do meio ambiente.

Especificar sobre o modo como o COMCID vai analisar (ouvir).

**CONSIDERAÇÕES:**

O artigo trata de uma restrição a disposições da legislação urbanística. Além da fundamentação técnica, parece adequado que se garanta a avaliação da instância de participação e controle social antes da tomada de decisão pelo gestor responsável.

## II. PRODUTO 12-A

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

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

**Eliminar: “nesta Lei.” – e substituir por decreto, deixar todos por ato normativo ou legislação vigente.**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A expressão “previstos nesta Lei” tem por reforçar que estes critérios já estão aqui definidos, o que possivelmente facilitaria a compreensão da lei. A expressão pode ser excluída, mas não cabe a substituição proposta, pois a lei já traz os critérios de enquadramento e o que pode ser regulado por decreto.

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

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

Esclarecer: Na mesma edificação terá um uso residencial e de serviços, correto?  
E se houver dentro do mesmo lote, uma edificação residencial e um ponto próprio para o uso serviços e indústria caseira, poderá?

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Poderá. Se a atividade se enquadrar em algum dos itens listados de uso de serviços e de indústria caseira, não terá problema. Acima disso, ele passa a categoria seguinte, nível 2. Nop entanto, considerando a dúvida colocada sugere-se ajuste no texto para explicitar que ambas as atividades devem constar na metragem limite permitida, ou seja até 250m<sup>2</sup>. Sugere-se a seguinte redação:

- a) ~~área construída da edificação residencial licenciada~~ **da unidade domiciliar** igual ou menor a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

- 3) parágrafo antes do Art.54 – corrigir numeração do parágrafo.

**CONSIDERAÇÕES:**

**Acatar a correção.**

- 4) Incluir. Art. 56 – Quando o EIV for exigido para ação a ser promovida com o uso institucional, independente do ente federativo, ....

**CONSIDERAÇÕES:**

**Sugere-se acatar a sugestão.**

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

...

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

Esclarecer: Em caso de ampliação ou somente reforma da edificação sem alteração de uso (em ambos os casos), não haverá cobrança de estacionamento?

**CONSIDERAÇÕES:**

Caso só seja realizada reforma, não há necessidade da cobrança. No entanto, com relação a ampliação, a questão levantada é pertinente uma vez que ampliar mesmo que sem alteração de uso, pode trazer impactos para o sistema viário. Sugere-se a ajuste na redação:

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

- 6) **§3º.** As exigências de estacionamento ou garagem, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento ou em outro lote desde que distante, no máximo, 150m (cento e cinquenta metros) da edificação.

**Acrescentar: “150m de raio.”**

**CONSIDERAÇÕES:**

**Sugere-se acatar a sugestão, com ajustes na redação:**

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

- 7) §5º.** Em ruas de pedestres, não será admitida a previsão de vagas de estacionamento de veículo em novas edificações, bem como ficam dispensadas as exigências do anexo 5.

Atenção: Não foram definidos parâmetros geométricos para ruas de pedestres neste produto tampouco no P12b

Esclarecer: E no caso da transformação de alguma via para rua pedestre que já possua edificações com estacionamento?

**CONSIDERAÇÕES:**

Em muitos casos, as vias de pedestres são vias já existentes, em que se adota a dimensão da via com transformação do uso. Para novas vias esse parâmetro é variável porque depende do caso concreto e das condições do projeto de parcelamento. No entanto, para criar um parâmetro mínimo, sugere-se que no anexo 2 do anteprojeto de lei do Parcelamento Urbano seja incluída a seguinte nota:

- (1)** Para ruas de pedestre com lotes voltados para a via, deve-se adotar os parâmetros mínimos de via local. Nos casos em que não houver lotes voltados para a via, os parâmetros mínimos são aqueles exigidos para Servidão Pública (ver artigo 71).

No caso de vias que já possuam edificações com estacionamento, esses estacionamentos ficam mantidos e a via só poderá ser usada para circulação de veículos dos moradores daquela via.

- 8) §7º.** As dimensões e especificações de vagas, circulação de veículos e sinalização em estacionamentos e garagens deverão obedecer às disposições desta Lei e do COE, bem como às resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN) se mais restritivas, observadas as normas técnicas no que couber.

Esclarecer: Conforme CONTRAN (Manual de Sinalização Horizontal e anexo - 2022) a dimensão da vaga varia conforme disposição. Vagas comuns possuem dimensão mínima

de 2,20, e vagas para PCD se na configuração paralela mínimo 2,20, perpendicular e oblíqua mínimo 2,40.

Conforme §10º, "Considera-se para dimensionamento das vagas de estacionamento, a área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) por veículo". Segue algumas considerações a respeito desse item:

1ª - a área mínima da vaga não inclui a área destinada a manobra?

2ª - essa redação "devendo ser consideradas, ainda, nos estacionamentos e garagens, as áreas necessárias para circulação e manobra de veículos" tem o intuito de reforçar o §6º?

3ª - Para se obter a área mínima de 15m<sup>2</sup> de vaga, é necessário que a largura da vaga seja de 3,00m e o comprimento seja 5,00m. Neste caso, comparando com o §7º, o qual informa que devem ser atendidos "as disposições do CONTRAN, se mais restritivas", qual deverá ser a largura da vaga?

4ª - O termo "mais restritivo" se refere a usar a menor largura ou refere-se a usar a dimensão mais desfavorável (que seria a maior)?

O anexo 2, quadro IV do P12b apresenta largura com dimensão de 2,50m.

2,50m de largura é uma medida agradável (inclusive, prefiro que o mínimo seja 2,50) para a largura de uma vaga de estacionamento.

Juridicamente, pode haver uma lei municipal que determina largura mínima de 2,50, divergente da Resolução CONTRAN?

### CONSIDERAÇÕES:

Como a redação do artigo explicita as áreas necessárias para circulação e manobra de veículos deverão ser contabilizadas a parte. A redação tem o intuito de reforçar que a vaga não pode ser presa. A adoção da metragem de 15m<sup>2</sup> por veículo tinha como objetivo utilizar o parâmetro já adotado pelo município. No entanto, considerando os apontamentos feitos, sugere-se ajuste da proposta para vaga de 2,5m por 5m.

**§10º.** As vagas de estacionamento deverão ter as dimensões mínimas de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros de largura) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento.

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

- 9) §10º. Considera-se para dimensionamento das vagas de estacionamento, a área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) por veículo, devendo ser consideradas, ainda, nos estacionamentos e garagens, as áreas necessárias para circulação e manobra de veículos, conforme normas municipais e resoluções do CONTRAN ou normas técnicas no que couber.

Esclarecimento igual ao questionamento anterior.

### CONSIDERAÇÕES:

Vale as mesmas considerações feitas na resposta anterior.

- 10) §11º. De acordo com o uso da edificação, serão exigidas ainda, na proporção e condição que a norma específica determinar:

- I. vagas para pessoas com deficiência, pessoas idosas e demais prioridades cabíveis;

Esclarecer: "Vagas específicas para outros tipos de prioridade?"

A RESOLUÇÃO CONTRAN Nº 965/2022 define e regulamenta estacionamentos específicos de veículos, caso a frase a cima refira-se a outro tipo de prioridade (gestante, lactante, autismo), informo que não há previsão nesta resolução para outro tipo de estacionamento prioritário que não seja IDOSO ou PCD."

"De acordo com o uso da edificação serão exigidas ainda, vagas para pessoas com deficiência e pessoas idosas". Até o presente momento, desconheço legislação que relacione o uso da edificação à obrigação de apresentar essas vagas. Existe outra legislação?

LEI Nº 13.146, DE 6 DE JULHO DE 2015 (Estatuto do PCD) - CAPÍTULO X - DO DIREITO AO TRANSPORTE E À MOBILIDADE

LEI No 10.741, DE 1º DE OUTUBRO DE 2003 (Estatuto do IDOSO) - CAPÍTULO X - Do Transporte

- II. vagas ou local para embarque, desembarque e espera;

- III. vagas para ônibus, ambulâncias e caminhões;

Esclarecer: Qual legislação determina a proporção para esses tipos de vagas?

- IV. vagas ou local para carga e descarga;

Esclarecer: A lei 926/2006 art. 26 informava que a situações de carga e descarga deveriam ser realizada dentro do lote ou em lote distinto, desde que a 150m do local. Até então não há legislação municipal que regulamente tal ação em outro local.

**CONSIDERAÇÕES:**

De fato, não há previsão legal no Código Brasileiro de Trânsito nem nas resoluções do CONTRAN com relação a outras prioridades de vagas a não ser idosos e pessoas com deficiência. No entanto, alguns municípios adotam por exemplo garantia de vagas como as citadas: para gestantes e pessoas acompanhadas de crianças de colo, autistas, etc. A redação sugerida abre espaço para outras prioridades que o município venha a criar ou mesmo o CONTRAN ou qualquer outra legislação. Mesmo que não seja passível de fiscalização e punição pelo CTB, o município pode expedir credencial para estes tipos de vaga e o infrator pode ser punido caso estacione na vaga reservada.

Com relação a segunda dúvida, não existe legislação que determine essa proporção. Se não há norma específica no município sobre esses itens, não se aplica. O parágrafo não está determinando que todo empreendimento precisa atender a estes critérios, apenas que no caso de normas específicas que regulem a matéria, estas deverão ser observadas. O município poderá eventualmente regulamentar os critérios para um ou mais itens ou aplicará o que for determinado pelo EIV ou pelo RIT, quando for o caso.

Já sobre o último item, entendemos que para regulação de locais para carga e descarga fora do lote não se deve adotar o mesmo parâmetro de 150m de raio, já que a logística e o fluxo são diferentes do estacionamento convencional. Neste sentido, as soluções não são matéria da Lei de Uso do Solo e sim do Código de Posturas. Algumas soluções possíveis são: a fixação de horários para carga e descarga em área pública, autorização para implantação de baias, etc.

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

...

II. 22.500m<sup>2</sup> (vinte dois mil e quinhentos metros quadrados) quando se tratar de grupamento de unidades multifamiliares, não residenciais ou mistas.

Esclarecer: E a preocupação com os muros extensos?

**CONSIDERAÇÕES:**

A área máxima exigida foi determinada justamente para que não se construa grupamentos com grandes áreas muradas. Por exemplo uma configuração possível é de lote de 150m x 150m que permite uma ocupação caminhável. Além disso, é no código de obras que se darão as especificações para construções de muros.

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

I. As faixas de rolamento para veículos terão, no mínimo, 3m (três metros) de largura em grupamentos de até 8 (oito) unidades residenciais para percurso em sentido único ou 6m (seis metros) para via em mão dupla, grupamento com mais de 8 (oito) unidades residenciais e grupamento não residencial ou misto;

Analisar: Vias de 3m não atendem aos parâmetros estabelecidos pelo CBMRR (NT 05 e 06/2021).

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Estamos falando aqui de vias internas e não vias públicas conforme trata parâmetros estabelecidos pelo CBMRR (NT 05/2021); No caso da NT 06/2021 são listados os casos em que se exige as vias de acesso no item 5.2.1, que não se refere ao tema tratado. Além disso nas disposições finas desta lei, o artigo 62 prevê a necessidade de atender as exigências dos bombeiros, quando for o caso.

**13)** II. A circulação de pedestres se dará por passeios junto às faixas para veículos ou por meio de vias exclusivas, com no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros de largura), livres de qualquer obstáculo até o acesso à edificação, garantidas as condições de acessibilidade universal;

Esclarecer: Para esse tipo, poderá haver somente um grupamento somente com vias exclusivas para pedestres?

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Sim, por exemplo no caso das vilas. Caso o grupamento não tenha acesso a veículos, deverá respeitar os critérios de circulação e acessibilidade aos pedestres. O importante é que se atendam os critérios aplicáveis determinados no capítulo.

No entanto, para melhorar a acessibilidade, sugere-se a alteração da dimensão mínima para 2m, igual aquela determinada para as vilas:

II. A circulação de pedestres se dará por passeios junto às faixas para veículos ou por meio de vias exclusivas, com no mínimo 2m (dois metros de largura), livres de qualquer obstáculo até o acesso à edificação, garantidas as condições de acessibilidade universal;

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

**Analisar: já não é considerado multifamiliar?**

**Sugiro apresentar as definições de uni, bi e multifamiliar no glossário**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Edificação bifamiliar é uma construção com duas unidades na mesma edificação. Já a edificação multifamiliar é uma construção com três ou mais unidades na mesma edificação. A vila em si é multifamiliar porque se caracteriza por um conjunto de edificações uni ou bi familiares. Diferentemente dos demais grupamentos, que podem ter três ou mais unidades numa mesma edificação.

No entanto, considerando a observação feita, recomendamos alterar o texto para evitar ambiguidades. Sugere-se a seguinte redação:

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

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

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

...

II. Largura mínima da via interna:

...

b) quando permitido apenas tráfego de pedestres e houver edificações em apenas um dos lados da via: 3m (três metros);

c) quando permitido apenas tráfego de pedestres e houver edificações em ambos os lados da via: 5m (cinco metros).

Esclarecer: para a letra b, como não há calçada neste caso, a cota de 3m vai contar do limite do lote (muro) até o início da edificação?

- E os veículos dessas pessoas?
- Estacionamento para multifamiliar?

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

Esclarecer: Não é considerado multifamiliar?

Acima de 6 unidades, como será o dimensionamento das vagas de estacionamento?

### **CONSIDERAÇÕES:**

No caso da letra b, a referência é para vilas com apenas tráfego de pedestres e edificações em apenas um dos lados, ou seja, os 3m propostos são para calçada.

Conforme descrito no artigo 42, a vila só permite edificações uni e bifamiliar. Acima das 6 unidades residenciais autônomas, será exigida as vagas respeitando o disposto no anexo 5 sobre exigência de vagas. Ou seja, caso haja mais de 6 unidades com mais de 40m<sup>2</sup>, será exigido os parâmetros dispostos no anexo (1 vaga para cada unidade)

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

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

Esclarecer: Qual será o parâmetro para identificar a obrigatoriedade de apresentar o RIT?

Não há legislação municipal que trate sobre o RIT.

Como ficará essa situação?

### **CONSIDERAÇÕES:**

Na proposta da lei, está dada apenas a previsão da lei, não sendo escopo da LUOS estabelecer os parâmetros de RIT. Enquanto não houver lei instituída regulamentando o RIT, este não será aplicado. O artigo 64 prevê que a regulamentação do RIT se dê no

âmbito do processo de elaboração do Plano de Mobilidade ou em lei específica. O município decidirá sobre a criação da legislação sobre o tema.

## 17) ANEXO 2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS

### NÍVEL 1. ATIVIDADES DE IMPACTO IRRELEVANTE

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

Alterar/Compatibilizar os termos, indústria caseira com Indústria artesanal.

#### USO DE SERVIÇOS

- barbearia, salão de beleza e massagista;

**Esclarecer: Considerando que haverá um lote para construção de uma edificação que terá somente um desses usos, há previsão de enquadramento em outro nível? Para que seja cobrado vagas de estacionamento?**

#### USO INDUSTRIAL

– fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;  
– indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);

**Mesma dúvida do comentário anterior.**

#### USO COMERCIAL

Comércio varejista (com área construída até 100 m<sup>2</sup>):

Esclarecer: Essas atividades acima de 100n<sup>2</sup> serão enquadradas em quais níveis?

### NÍVEL 2. ATIVIDADES DE BAIXO IMPACTO

Comércio varejista (com área construída até 100 m<sup>2</sup>):

**Esclarecer: as atividades acima de 100n<sup>2</sup> serão enquadradas em quais níveis?**

#### USO DE SERVIÇOS

Possíveis itens que causariam/causam transtornos no trânsito por não ter estacionamento estão destacados nesta cor azul.

- academias;  
– consultórios:

- médicos;
- odontológicos;
- creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- agências bancárias;
- centro esportivo;
- clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras:
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída até 200 m<sup>2</sup>);
- hotel ou pousada (com área construída até 250m<sup>2</sup>);

### **USO INSTITUCIONAL**

- Biblioteca;
- Museu;
- Templos e locais de culto em geral, com isolamento acústico.

### **USO INDUSTRIAL**

- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m<sup>2</sup> e 500m<sup>2</sup> de área construída);

## **NÍVEL 3. ATIVIDADES DE MÉDIO IMPACTO**

### **USO COMERCIAL**

- centro ou galeria comercial;
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- distribuidora de bebidas;
- padaria com utilização de forno a lenha;
- restaurante e pizzaria com forno a lenha;

### **USO DE SERVIÇOS**

- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- cinema;
- clube;
- teatro;
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída entre 200 m<sup>2</sup> e 500 m<sup>2</sup>);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída igual ou inferior a 1000m<sup>2</sup>);

- estabelecimento de ensino superior (com área construída igual ou inferior a 1000m<sup>2</sup>);
- hotel ou pousada (com área construída entre 250 m<sup>2</sup> e 1000 m<sup>2</sup>);
- motel (com área construída até 400 m<sup>2</sup>)
- pronto socorro;
- casa noturna (em edificação fechada e com isolamento acústico);
- hotel ou pousada;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras;
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante);

Obs.: hotel ou pousada; item repetido e acima indicou uma área como referência.

### CONSIDERAÇÕES:

Os níveis são escalonados e cumulativos. Ou seja, toda atividade que se enquadre naquele item, porém tenha porte superior, automaticamente é enquadrado no nível seguinte. Ou seja, esses empreendimentos listados, se ultrapassarem a metragem estabelecida no nível 1, passam automaticamente para o nível 2 e assim por diante. Associado a isso, o anexo 5, do quadro de vagas, diz que: para Comércio varejista e serviços acima de 250m<sup>2</sup> de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público deve ser prevista 1 vaga para cada 100m<sup>2</sup> de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público.

A especificação de áreas em alguns dos itens é justamente para limitar o nível pelo porte. Nestes casos, aí é necessário repetir para registrar o porte permitido naquele nível. No entanto, com relação ao hotel, de fato há uma repetição no anexo que deve ser ajustada. Sugerimos também ajustes nas definições dos textos dos níveis, para melhorar a compreensão.

Com relação a listagem de usos citadas, entendemos que se tratam de usos em que não devem ser exigido vagas justamente quando forem de pequeno porte conforme apresentado. O impacto sobre o trânsito relatado se dá porque o município não estabelece onde é possível estacionar e onde deve ser proibido. Dessa ação, decorrerá a fiscalização e aplicação de multas quando estacionar em local proibido. Possivelmente, o Plano de Mobilidade dará orientações para organização de estacionamentos na cidade.

Com relação ao item “- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m<sup>2</sup> e 500m<sup>2</sup> de área construída);” de fato houve um erro. Esta atividade é referente ao nível 3.O mesmo ocorre com a atividade “casa noturna”. Foram sugeridas as correções de enquadramento destas atividades.

## 18) ANEXO 5. QUADRO DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

### OBSERVAÇÃO GERAL:

Reitero a preocupação que foi expressa através dos comentários na revisão anterior deste produto, quanto a isenção de estacionamento para diversas atividades e usos. A problemática é relacionada a ausência de estacionamentos causar impactos negativos no trânsito, como em situações em que:

- não há estacionamento demarcado na via, e as pessoas estacionam os veículos em ambos os lados da via, impedindo a passagem de dois veículos em vias de fluxo oposto;
- formação de filas duplas e triplas de carros parados em frente as escolas, impedindo a fluidez na via;
- além disso, poderá haver mais estacionamentos irregulares nos passeios, comprometendo a mobilidade dos transeuntes. Conforme CTB, essa área é exclusiva para o trânsito de pedestres.

Entendo que a ideia é incentivar o uso de transporte coletivo, mas essa será uma realidade para Boa Vista a curto, médio ou longo prazo?

obs.: de certa forma, as tabelas das leis vigentes atendiam parcialmente a necessidade de estacionamento.

### CONSIDERAÇÕES:

As situações descritas fazem referência principalmente a questões de fiscalização. Inclusive se, como relatado, a tabela vigente atende a necessidade. Partimos desta tabela para fazer alguns ajustes nas exigências. Em especial, com relação as escolas o problema relatado não é de falta vaga de estacionamento e sim de embarque e desembarque das crianças e jovens. Fizemos algumas propostas de ajustes das condições, porém, vale destacar que as exigências de vagas também recaem sobre as escolas municipais, o que poderia inviabilizar a implantação de novas unidades. Destaca-se, por fim, que o artigo 12 da lei permite que o município analise o impacto local e possa editar regras específicas onde identificar conflitos com a vizinhança. Trata-se de um dispositivo que permite a análise de situações específicas de conflito que não devem ser tratadas na regra geral.

Sobre as observações pontuais, feitas no quadro das vagas para estacionamento de veículos: Sugere-se alguns ajustes e correções no quadro em função das observações levantadas. Foram feitas mudanças em alguns dos critérios solicitados. Quanto as dúvidas: O Hipermercado é o supermercado acrescido de magazine (venda de roupas e acessórios). Com relação ao centro de eventos e estádios, trata-se de equipamentos

muito específicos e eventuais que precisarão ser analisados no caso concreto. Não há razão para especificar as exigências, já que será obrigatório EIV.

### III. PRODUTO 12B

1) **Art. 24** Para análise e aprovação do projeto de parcelamento, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

IV. projeto de sinalização viária, horizontal e vertical, conforme resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN);

**Inserir: horizontal, vertical e dispositivos auxiliares.**

#### CONSIDERAÇÕES:

Sugere-se acatar a sugestão.

2) **Esclarecer: O art 24, trata de "parcelamento do solo", de forma geral, desta forma, O projeto de sinalização e execução é para todos os tipos de parcelamento (loteamento, condomínio horizontal e demais formas de parcelamento onde haverá abertura de vias)?**

#### CONSIDERAÇÕES:

Sim, todos os tipos de parcelamento com abertura de via deverão cumprir os dispositivos da lei.

3) **Art. 36** Deverão ser executadas pelo empreendedor interessado, às suas expensas, as seguintes obras, sendo que cada etapa ficará vinculada ao cronograma de execução aprovado juntamente com o projeto do parcelamento do solo urbano:

X. Sinalização viária vertical, horizontal e dispositivos auxiliares conforme projeto aprovado;

**Incluir dispositivos auxiliares, na Seção III, para que as informações fiquem compatíveis. - Art 24 item i.**

#### CONSIDERAÇÕES:

Sugere-se acatar a sugestão.

**4) Art. 63** *A hierarquia viária é constituída pela seguinte classificação das vias:*

...

*d) Sistema cicloviário:*

*3. Ciclorrotas - vias que não possuem infraestrutura dedicada para bicicletas, mas devem ter sinalização horizontal para advertir os demais usuários da via sobre o compartilhamento do espaço entre veículos motorizados e estas.*

Substituir sinalização horizontal por "sinalização viária", pois engloba tanto a sinalização horizontal como a vertical.

**CONSIDERAÇÕES:**

**Sugere-se acatar a sugestão.**

**5) Art. 65** *É proibido o rebaixamento transversal de toda a calçada para acesso de veículos ao interior do lote, devendo ser promovido por meio de rampas a serem acomodadas na Faixa de Serviço entre a pista de rolamento e a Faixa Livre de Circulação de pedestres e, se necessário, entre esta e o lote, dentro de seus limites ou sobre a Faixa de Acesso se houver, observadas especificações do Código de Obras e Edificações (COE) no que couber.*

Esclarecimento: qual a inclinação permitida para essa outra rampa?

**CONSIDERAÇÕES:**

A inclinação da outra rampa é a mesma, ambas dadas pelo COE conforme descrito.

**6) Art. 70.** *A solução na forma de rua sem saída só será adotada em Vias Locais, devendo ser providas condições de retorno de veículos na forma de cul-de-sac ou bucle (alça), adotando-se os seguintes parâmetros:*

V.

VI. Solução em cul-de-sac:

Anexar os desenhos no PL (das duas opções de retorno) para melhor entendimento, ou então, disponibilizar para uso interno do departamento.

**CONSIDERAÇÕES:**

Os desenhos serão disponibilizados para uso interno, para auxiliar a compreensão.

- 7) pista de rolamento no trecho da praça de retorno com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura;

Esclarecimento: Essa dimensão de 7,5m compreende esse trecho descrito no item a? com comprimento máximo de até 100m?

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Sim. Os desenhos serão disponibilizados para uso interno, para auxiliar a compreensão.

- 8) raio de curvatura da pista de rolamento com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

obs.: a faixa de rolamento no anexo 2 está com 6m.

Esclarecimento: A Lei 244/91 apresentava dimensão de cul-de-sac com diâmetro mínimo de 20m. Vale ressaltar que a dimensão deveria levar em consideração a manobra de um ônibus pois as vias de um loteamento são averbadas ao município.

Conforme caderno técnico de Sistemas de Prioridade ao Ônibus do Ministério das cidades, raio mínimo é de 14m + as faixas de rolamento

#### **CONSIDERAÇÕES:**

A dimensão da faixa de rolamento do *cul-de-sac* tem medidas diferenciadas justamente para atender ao giro dos veículos de modo confortável e seguro.

O disposto neste artigo trata dos parâmetros mínimos de dimensão do cul-de-sac para uma via local, ou seja, não inclui vias com circulação de ônibus. Nos casos em que a hierarquia viária for de via coletora, a via necessariamente terá se ser maior para atender aos dispostos nas normas técnicas.

Sobre a lei 244/91, esta foi revogada pela lei 924/2006, não sendo mais aplicáveis os parâmetros citados.

**Recomenda-se não acatar.**

- 9) Art. 71 *As servidões públicas quando destinadas a passagem de pedestres e ciclistas, deverão ser articuladas com o sistema de circulação do parcelamento, devendo atender, ainda, aos seguintes requisitos e parâmetros:*

...

*III.A composição da servidão de passagem para pedestres e ciclistas deverá conter faixa de circulação contínua e livre de barreiras com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e ciclofaixa sinalizada, com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);*

Esclarecimento: Se 1,5m é para faixa livre e 1,5m para ciclofaixa, não fecha a conta para a dimensão mínima de 4,5m da servidão.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Quando forem adotadas as dimensões mínimas, a solução de dimensionamento será dada no projeto, portanto o parâmetro de 1,5m restante pode ser usado como faixa de serviço, área ajardinada, etc a depender do projeto.

**10) Art. 74.** *São parâmetros gerais para as quadras, salvo expressa ressalva desta Lei:*

*Esquinas internas da quadra arrematadas por chanfro com no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de extensão correspondente à corda do arco circular paralelo à curva de concordância dos passeios entre as duas vias que a conformam.*

Esclarecimento, ilustrar ocorrências ou reescrever para amplo entendimento.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Os desenhos serão disponibilizados para uso interno, para auxiliar a compreensão.

**11) Art. 86** O desdobramento corresponde à subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento em dois lotes, atendendo às exigências estabelecidas na LUOS quanto às suas dimensões.

Definir o tipo de memorial de acordo com o Art. 24

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Conforme artigo 89, os desdobramentos ficam dispensados de algumas das exigências de apresentação do projeto. Conforme explicitado, os memoriais não serão exigidos. Na consulta ao artigo 24 que o artigo faz referência, os memoriais são aqueles descritos nos incisos IV a VI.

**12) Art. 96** *Os condomínios de lotes atenderão às seguintes condições complementares, além daqueles aplicáveis previstas nesta Lei:*

*Parágrafo único. Na interligação do condomínio de lotes com o sistema viário municipal, será admitida ligação secundária para acesso de veículos de passeio e de carga ou uma exclusiva para veículos de carga, devendo todas as ligações terem acesso para veículos nos dois sentidos do tráfego.*

**Esclarecimento: Qual a justificativa para voltado a via com dois sentidos de tráfego?**

**Por que não poderia ser uma via de fluxo único?**

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Apenas adaptamos o texto do artigo 8º da lei 2050/2019 vigente por solicitação da equipe técnica. Não vemos problema em a via secundária ter acesso única. Sugere-se a seguinte redação:

**§1º.** A interligação do condomínio de lotes com o sistema viário municipal deve ter acesso para veículos nos dois sentidos do tráfego.

**§2º.** Será admitida ligação secundária para acesso de veículos de passeio e de carga ou uma exclusiva para veículos de carga.

### **13) ANEXO 2. CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS**

#### **QUADRO I. CARACTERÍSTICAS DAS SEÇÕES SEGUNDO A HIERARQUIA VIÁRIA**

Características 1 - Vias de Pedestre – Variável

Esclarecer: quais os parâmetros para esse tipo de via?

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Conforme recomendado na resposta do item 7 do Produto12a, sugere-se ajuste do quadro do anexo 2 da lei de Parcelamento (Produto 12b) com a inclusão da seguinte nota:

(3) Para ruas de pedestre com lotes voltados para a via, deve-se adotar os parâmetros mínimos de via local. Nos casos em que não houver lotes voltados para a via, os parâmetros mínimos são aqueles exigidos para Servidão Pública (ver artigo 71).

### **14) QUADRO II a. COMPOSIÇÃO DAS CALÇADAS**

Faixa de serviço

Esclarecer: Como fica o modelo rebaixo seguindo a Lei municipal n.º 023/74? Tendo em vista que a rampa possui largura e abas de 50cm.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Para as soluções de rebaixamento de acesso de veículos deverão ser observadas as disposições do Código de Obras.

#### **15) QUADRO II b. SOLUÇÃO DE REBAIXAMENTO DE MEIO FIO**

Esclarecer: rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos?

via COLETORA e/ou esquina com via LOCAL

Esclarecer: Conforme Resolução CONTRAN, a largura mínima de um veículo é 2,60m. adotamos a largura padrão de 3,00m para rebaixos, independe do tipo de via.

Aceitamos rebaixos com largura 4,00m quando no projeto de estacionamento possuir vaga para carga e descarga dentro do lote, para facilitar a manobra.

Profundidade, são as abas inclinadas?

VII.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

O quadro II b trata das soluções de rebaixamento de meio fio para rampas acessíveis de travessia de pedestres. Para as soluções de rebaixamento de acesso de veículos deverão ser observadas as disposições do Código de Obras.

#### **16) QUADRO IV. LARGURA DA FAIXA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO (1) (2)**

Compatibilizar informação relatada no P12a, sobre a largura da vaga – CONTRAN.

VIII.

Notas:

(1) Espaço ocupado por um veículo estacionado (largura x comprimento), variando a largura da faixa segundo a posição da vaga.

Observação: a largura está igual para todas as posições da vaga.

#### **CONSIDERAÇÕES:**

Conforme recomendado na resposta do item 8 do Produto12a, sugere-se ajuste das dimensões da vaga para 2,5m de largura e 5m de comprimento, compatibilizando as leis.

Com relação as larguras, havia uma pequena diferença de dimensão de vaga. Porém, considerando os novos ajustes e a compatibilização da leis, sugere-se a adoção da mesma largura para todas as posições.

## ANEXO 1- DOCUMENTOS RECEBIDOS

**CAU/RR****SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Roraima****Ofício Nº 24/2024-CAURR/PRES**

Boa Vista, 06 de março de 2024.

Ao Senhor

**Sérgio Pillon Guerra**

Presidente do COMCID-BV

Endereço: Av. Getúlio Vargas, 5105, Centro CEP: 69301-030 - Boa Vista - RR

Assunto: Resposta a Minuta do Anteprojeto de Lei da Revisão do Plano Diretor - 2024. Referência: Minuta do Anteprojeto de Lei da Revisão do Plano Diretor - 2024.

Senhor Sérgio Pillon Guerra, com os mais cordiais cumprimentos, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Roraima CAU/RR, no dever de zelar pela arquitetura e urbanismo das nossas cidades conforme Lei 12.378/2010 vem diante esse ofício apresentar preocupações relevantes a cerca da **Minuta do Anteprojeto de Lei da Revisão do Plano Diretor - 2024**, a minuta apresentada não reflete direitos já adquiridos em leis municipais em vigor, principalmente quanto as áreas de habitação de interesse social, perímetro urbano, verticalização e principalmente quanto a preservação do meio ambiente.

Este documento apresenta uma sucinta análise crítica da Minuta do Anteprojeto de Lei da Revisão do Plano Diretor e outros aspectos relevantes para o desenvolvimento urbano de Boa Vista, com foco na análise dos mapas hidrográficos e de zoneamento urbano, bem como questões relacionadas à sua elaboração. As preocupações abordadas são fundamentais para garantir um planejamento urbano adequado e sustentável.

Quanto ao **Mapa Hidrográfico** apresenta lacunas significativas, como a ausência de mapeamento das lagoas, lagos, áreas alagáveis, de igarapés, como o igarapé do Caranã. A microbacia hidrográfica do Igarapé Caranã está inserida na Bacia hidrográfica do baixo rio Cauamé, que faz parte da bacia do rio Branco. Sua nascente encontra-se no bairro Laura Moreira e sua foz está localizada no Rio Cauamé, bairro Caranã. A bacia hidrográfica do Caranã é a de maior densidade populacional do município de Boa Vista-RR, com aproximadamente 10km de extensão e alcança os seguintes bairros do município: Caranã, Santa Tereza, Jardim Primavera, Murilo Teixeira Cidade, Equatorial, Alvorada, Dr. Silvio Leite, Tancredo Neves, Piscicultura, Cruviana, Santa Luzia, Pintolândia, Nova Canaã, Cidade Satélite, Senador Hélio Campos, Laura Moreira e União. No seu percurso, predominam construções localizadas às margens ou por cima do seu leito. Na margem esquerda do Igarapé Caranã predominam sítios, fazendas, chácaras onde os pequenos produtores utilizam a área para produção agrícola, o que acaba por remover parte da vegetação ciliar. Ao lado direito, também podem ser encontradas chácaras e sítios, entretanto as construções urbanas predominam a área. Áreas importantes como o Centro Universitário Estácio da Amazônia, CRAS Silvio Leite- Centro de Referência da Assistência Social, Escolas tanto Municipais como Estaduais, Posto Policial Militar, Áreas de lazer como a Praça do Cruviana e o Parque Aquático Primavera, que atualmente se encontra desativado, muitas residências e áreas comerciais.

**A falta de delimitação** precisa do afastamento exigido das margens dos rios, igarapés, lagos e a omissão do mapeamento das áreas ocupadas por lagoas naturais, como é o caso do Igarapé Tauari, que está localizado no Bairro Alvorada, zona oeste de Boa Vista/RR. Este igarapé encontra-se dentro do perímetro urbano e possui uma área verde de buritizal. Sua nascente está na Lagoa de Santa Luzia, que passa pela Lagoa da Alvorada e desagua na bacia do Igarapé Caranã, sendo assim, um dos igarapés afluentes do igarapé Caranã. O Igarapé Tauari tem sofrido com os impactos ambientais dos resíduos sólidos jogados dentro do seu leito aquático e no seu entorno, caracterizando-se como uma área extremamente degradada. A área da nascente do Igarapé Caranã faz parte de um complexo de lagos que se estendem no Oeste, desde o sítio urbano de Boa Vista até dezenas de quilômetros ao longo da estrada RR-205, que se liga ao município de Alto Alegre. Sua foz se encontra na área do baixo igarapé Caranã, que passou por um aumento da degradação após a implantação do bairro Jardim Caranã, que vem avançando cada vez mais em direção ao leito do rio Cauamé e do igarapé Caranã. O entorno da lagoa Santa Luzia já é ocupada irregularmente desde o final da rua Nivaldo da Conceição Gutierrez. Em toda sua extensão há ocupações irregulares em ruas não asfaltadas rodeadas de vasta arborização e galhadas com falta de manutenção. A maior parte da vegetação desta área já está totalmente degradada, a maioria das áreas verdes estão mais claras (áreas onde a vegetação está morrendo) e o restante também já está se depredando. Está sendo ocupada e ao longo dos anos parte da lagoa Santa Luzia foi aterrada e, conseqüentemente, o nível de água diminuiu. Originalmente a Lagoa Santa Luzia se juntava à Lagoa da

Alvorada por um igarapé não denominado, que foi perdido por essas ocupações irregulares já citadas. A Lagoa da Alvorada por sua vez, apesar de também ocupada irregularmente ao seu redor está mais conservada e as construções estão um pouco mais afastadas, visto que a situação da Lagoa Santa Luzia é precária por estar totalmente invadida por aterramentos e construções onde já não se é possível ver o entorno da lagoa.

**O texto do Plano Diretor** deve dizer claramente que as lagoas devem ser conservadas com o objetivo de evitar a sua degradação. De modo geral, o sítio físico do igarapé Tauari acabou sendo prejudicado e tem sido degradado com os anos e as práticas comuns da população para o local. As lagoas estão sem volume de água e com muitas ocupações irregulares ao redor. No Igarapé Tauari encontra-se misto, pois em parte dele não vemos vegetação ou água, apenas as mesmas ocupações e ausência da paisagem natural do local, porém em maior parte de sua extensão ainda encontramos seu leito aquático e a sua vegetação predominante até o encontro na bacia do Igarapé Caranã.

**O Mapa de Zoneamento Urbano** apresenta algumas discrepâncias, como o traçado do perímetro que não corresponde ao definido pela legislação municipal atual, o tratamento homogêneo de zonas distintas sem considerar o adensamento populacional e aspectos socioeconômicos, e a falta de definição dos eixos de crescimento econômico e social. Para onde a cidade vai crescer? No caso de Boa Vista, o zoneamento carece considerar os índices de vulnerabilidade de saúde, que traz em seu corpo informações de ocupação, saneamento, idade, sexo, a exemplo disso é incluir bairros com características residenciais térreas como o Bairro do Estado onde está lotado a população mais idosa, com o mesmo tratamento ao Parque Caçari com rugosidades ocupacionais diferente.

O zoneamento para a cidade de Boa Vista, deve considerar aspectos morfológicos, econômicos e de visão futura, com direcionamentos explícitos de crescimento e desenvolvimento, congelar a cidade a edificações rasas (térreo mais pavimento superior) em sua totalidade e verticalizar timidamente o centro, culminado com a redução do perímetro urbano irá provocar ainda mais a super valorização de terrenos em especial a especulação imobiliária.

**A Minuta do Plano Diretor** precisa considerar de forma conjugada a área do Distrito Industrial e a relação de troca com os bairros circunvizinhos.

**Quanto a quantidade de vagas de estacionamento** prevista no plano não está alinhada com as necessidades reais e deve receber maior atenção para não prejudicar o comércio local. O texto deve ser claro e preciso. Diversos questionamentos prejudicam o desenvolvimento da cidade, incluindo a taxa de uso e ocupação do solo, afastamentos, remembramento e desmembramentos dos lotes.

**A atual Minuta do Anteprojeto de Lei da Revisão** do Plano Diretor revela-se deficiente e desatualizada, comprometendo o desenvolvimento urbano de Boa Vista. Urge uma revisão criteriosa, para corrigir as falhas apontadas e promover um planejamento urbano sustentável, considerando aspectos socioeconômicos, ambientais e de segurança. A participação ativa da sociedade civil e dos órgãos competentes é fundamental para garantir um futuro próspero e seguro para a cidade.

Com essas considerações iniciais, o CAU/RR ratifica o pedido de vistas solicitado no CONCID e se coloca a disposição para debater e discutir as possíveis soluções junto ao conselho para que possamos construir um Plano Diretor que realmente retrate a Boa Vista que queremos e com a construção elaborada por aqueles que de fato vive e respira Boa Vista.

Certo de contar com o seu apoio e aquiescência, nós do CAU/RR renovamos votos da mais alta estima e apreço.

Atenciosamente,

**Nikson Dias de Oliveira**

Presidente do CAU/RR

De Acordo,

Graciete Guerra da Costa

Conselheira Federal do CAU/RR

Rusyvelt Oliveira da Silva

Coordenador da CAUERI-CAU/RR

Cynara de Freitas Santos Possebon

Membro da CAUERI-CAU/RR

David Eufrates Almeida Barbosa

Membro da CAUERI-CAU/RR

---

Avenida Major Williams, 913, Centro | CEP 69301-110 - Boa Vista/RR  
CNPJ: 14.899.354/0001-24 | TEL.: 95 3224-2026

---

00175.000069/2024-17

0179018v7

---

Criado por [ingrid.souza](#), versão 7 por [nikson.dias](#) em 06/03/2024 16:52:17.

## Contribuição à Audiência Pública do Plano Diretor do Município de Boa Vista

---

Trata do relacionamento que está sendo configurado entre o município e os responsáveis por empreendimentos de parcelamento do solo urbano, apresentado na minuta do anteprojeto de lei de Parcelamento do Solo Urbano.

No parágrafo primeiro do artigo 42 da seção V(VI) Da quitação e Aceite das Obras, é dito que:

*“Art. 42. §1º. O requerimento do interessado deverá ser acompanhado pela planta aprovada do parcelamento e por declarações das concessionárias de que as obras foram executadas **e estão devidamente interligadas** aos respectivos sistemas de água, esgoto e de rede de energia elétrica e iluminação pública.”*

Ocorre que, o texto atualmente apresentado na minuta da forma como foi escrito, conflita com a regulamentação que trata da operacionalização da atividade para o fornecimento de energia elétrica, mais especificamente o artigo 487 da Seção V que trata da Incorporação das Obras de Infraestrutura, presente na Resolução Normativa ANEEL Nº 1000/2021 e que deve ser seguida por todas as distribuidoras de energia do país:

*“Art. 487. As redes de energia elétrica implantadas pelos responsáveis pelos empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras ou regularização fundiária devem ser incorporadas ao patrimônio da concessão ou permissão.*

*§2º A incorporação dos bens e instalações deve ser feita de **forma parcial e progressiva**, quando tal procedimento for tecnicamente possível, **conforme a necessidade de energização das redes para o atendimento a pedido de conexão de unidade consumidora localizada no empreendimento** de múltiplas unidades consumidoras.”*

A regulamentação federal parte do princípio que a distribuidora deve operar, manter e investir em ativos no sistema de distribuição que estejam diretamente à serviço da população, por esse ser um precípuo interesse público da atividade. Dado o exposto, a Roraima Energia não pode assumir a responsabilidade e conseqüentemente energizar instalações de infraestrutura elétrica de parcelamentos urbanos que não possuam sequer pedidos de ligação de usuários do sistema. Reforçamos que a interligação/energização uma vez realizada, implica em incorporação tácita da rede elétrica, neste caso.

Portanto, em nossa contribuição, sugerimos que o trecho proposto no parágrafo primeiro do artigo 42 da minuta do anteprojeto de lei que estabelece o procedimento de recebimento e regularização desses empreendimentos, seja revisado e alterado para melhor refletir as necessidades e preocupações identificadas, evitando quaisquer conflitos legais, garantindo a segurança jurídica necessária à atividade, facilitando o desenvolvimento urbano e a conseqüente expansão do sistema de distribuição de energia.

Abaixo segue uma sugestão de alteração que poderia sanar o problema:

Onde se lê: [...] de que as obras foram executadas e estão devidamente interligadas aos respectivos sistemas [...]

Leia-se: [...] de que as obras foram executadas e não apresentam nenhuma pendência ou irregularidade junto às empresas que administram os respectivos sistemas [...]

### **Considerações finais**

---

A Roraima Energia fica à inteira disposição para atuar diretamente em parceria com o município, na elaboração das futuras ações recomendadas para implementação do plano diretor que neste momento foram propostas no Anexo 2 da minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor, mais especificamente nos itens (a), (l) dos instrumentos de planejamento e nos itens (c) e (n) dos Programas e Projetos.

Por fim, considerando o objetivo principal deste trabalho do município, a Roraima Energia reforça a importância da energia elétrica em todos os setores da sociedade, como vetor do desenvolvimento econômico e da melhoria da qualidade de vida de toda a população, sendo tema imprescindível quando tratamos de uma expansão planejada e sustentável do município em que vivemos.

Cordialmente,

**Fábio Eugênio Almeida de Andrade**

Engenheiro Eletricista

Departamento de Engenharia, Planejamento e Expansão – DTE

(95) 2121-1459 / (95) 98409-9279

[fabio.andrade@roraimaenergia.com.br](mailto:fabio.andrade@roraimaenergia.com.br)



Av. Cap. Ene Garcez, 691 – Centro

CEP 69.301-160 – Boa Vista - RR



Boa Vista-RR, 25 de março de 2024.

**Ofício nº 01/2024-BRCidades-RR**

Da Coordenação Regional do Núcleo do BRCidades em Roraima

Para o Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Boa Vista - RR  
Sr. Arthur Henrique.

Senhor Prefeito,

Ao cumprimenta-lo, o Núcleo do BRCidades em Roraima, enquanto espaço da sociedade civil composto por estudiosos, pesquisadores, profissionais, movimentos sociais, coletivos, e por outros seguimentos ligados pelo desejo de construir coletivamente cidades mais justas, solidárias, economicamente viáveis e ambientalmente sustentáveis, vem, a ilustre presença de Vossa Senhoria, expor para ao final requerer:

1 – O Núcleo do BRCidades em Roraima vem acompanhando desde janeiro de 2023 até o presente momento todas as etapas do processo de revisão do novo Plano Diretor de Boa Vista, coordenado pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – EMHUR e conduzido pela consultoria do Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM, tendo participado e contribuído com o debate as etapas realizadas até aqui, sobretudo nas audiências públicas e encontros comunitários.

2 – Em maio de 2023, por ocasião das primeiras audiências públicas e encontros comunitários, o BRCidades de Roraima publicou um manifesto que circulou bastante pela cidade de Boa Vista e para fora do Estado de Roraima, realizando uma análise da conjuntura local da nossa cidade, os grandes desafios que temos para os próximos períodos, como também apontando lacunas na metodologia de inclusão e participação popular na condução do processo de revisão do novo Plano Diretor, conforme orientação do Estatuto das Cidades, o que na avaliação deste fórum da sociedade civil, tornou a legitimidade deliberativa adotada pelo poder público municipal, pouco representativa e qualificada.

3 – De todo modo, a Prefeitura de Boa Vista avançou durante o ano de 2023 e apresenta neste instante, para o conjunto da sociedade boa vistense, um Anteprojeto de Lei do novo Plano Diretor da cidade, que deverá servir como instrumento norteador das políticas de desenvolvimento local para os próximos 10 anos.

4 – A equipe que compõe o Núcleo do BRCidades em Roraima se debruçou nos últimos meses a estudos e discussões, como também oitiva de algumas comunidades locais diretamente interessadas nas proposituras contidas no anteprojeto de lei do novo Plano Diretor, isso em



**BR  
CIDADES**

relação aos produtos já disponibilizados pela Prefeitura de Boa Vista no sítio eletrônico <https://boavista.rr.gov.br/plano-diretor>.

5 - Em relação ao Anteprojeto de Lei do novo Plano Diretor, o BRCidades de Roraima reconhece o esforço empreendido pela equipe técnica e pela consultoria contratada, porém compreende que a minuta do anteprojeto de lei a ser posteriormente submetida ao escrutínio da Câmara Municipal, comporta algumas contribuições adicionais, seja na perspectiva de melhorar o texto, promovendo ajustes, acréscimos e supressões.

6 – É bem verdade que as contribuições que ora se apresenta para avaliação municipal, podem perfeitamente ser realizadas e renovadas quando da submissão do anteprojeto de lei do novo Plano Diretor ao parlamento municipal. Todavia, entende o BRCidades Roraima, que este momento da tramitação do processo de revisão internamente no âmbito do governo municipal, ainda é um instante importante para aportes e contribuições.

7 – Assim, considerando que a Prefeitura Municipal de Boa Vista realizou a última audiência pública do Plano Diretor para no dia 06/03/2024, às 19hs na Praça Fábio Paracat, Centro de Boa Vista, e considerando ainda que a finalidade desta última audiência pública era a apresentação para população do texto do anteprojeto de lei do novo Plano Diretor, isso antes da sua submissão final a Câmara Municipal, o Núcleo do BRCidades de Roraima entende que se trata de um momento por demais oportuno para formalizar ao poder público municipal, neste instante, como também a própria EMHUR e ao IBAM, algumas propostas de contribuição ao texto do anteprojeto de lei, propostas estas que seguem adiante apresentadas e que espera, sejam consideradas para fins de aperfeiçoamento do texto do futuro Plano Diretor da cidade.

8 – Em linhas gerais, eram estas as informações e encaminhamentos que o Núcleo do BRCidades em Roraima tinha a apresentar, esperando acolhida por parte do poder público municipal em relação as propostas de aperfeiçoamento do texto do anteprojeto de lei do novo Plano Diretor de Boa Vista, que seguem para apreciação em documento anexo a este expediente.

Atenciosamente,

## **NÚCLEO BRCIDADES – ESTADO DE RORAIMA**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** TÁCIO JOSE NATAL RAPOSO  
Data: 25/03/2024 21:47:47-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** TONY GUARNIELLE BARBOSA RIBEIRO  
Data: 25/03/2024 22:27:06-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ALEXANDRE SOARES DE MELO  
Data: 25/03/2024 23:23:59-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Tácio J. N. Raposo**  
Membro

**Tony Guarnielle**  
Membro

**Alexandre Soares**  
Membro



## **ANEXO ÚNICO**

### **PROPOSTAS MODIFICATIVAS A MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE BOA VISTA - RR**

#### **PRODUTO 11**

Trata-se do anteprojeto de lei da revisão do Plano Diretor de Boa Vista, que detalha os princípios e as diretrizes setoriais para o desenvolvimento sustentável municipal, as premissas e critérios para o ordenamento territorial e urbano, bem como as diretrizes de gestão e planejamento territorial para implementação das propostas do Plano Diretor.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº01 - (ART. 2º)**

Modifica o art. 2º, acrescenta inciso VII na Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

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

- I. Princípios e Objetivos;
- II. Marco urbanístico da Primeira Infância;
- III. Diretrizes gerais e temáticas;
- IV. Ordenamento territorial;
- V. Instrumentos da política de desenvolvimento urbano sustentável;
- VI. Sistema de planejamento urbano territorial e gestão democrática;

**TEXTO COM PROPOSTAS DE MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMOS**

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

- I. Princípios e Objetivos;
- II. Marco urbanístico da Primeira Infância;
- III. Diretrizes gerais e temáticas;
- IV. Ordenamento territorial;
- V. Instrumentos da política de desenvolvimento urbano sustentável;
- VI. Sistema de planejamento urbano territorial e gestão democrática;
- VII. Diretrizes específicas para o enfrentamento municipal das mudanças climáticas;

**JUSTIFICATIVAS PARA AS MODIFICAÇÕES E ACRÉSCIMOS AO ART. 2º**

A proposta de inserção de mais um inciso no art. 2º do anteprojeto de lei do novo Plano Diretor de Boa Vista – RR, tem como objetivo dar destaque a emergência das mudanças climáticas, sendo necessário a inclusão na agenda de políticas públicas do município, dando ênfase ao que está de certa forma já contemplado no Capítulo VIII, art. 11. A finalidade desse destaque é atender uma demanda urgente para Boa Vista considerando principalmente o grande período de estiagem vivenciado atualmente, gerando seca, racionamento de águas, incêndios urbanos e rurais, impactos na saúde das pessoas e dos ecossistemas na cidade. Visa promover justiça climática e imbricar os poderes públicos, em especial o poder público municipal como também a sociedade a fazer esse enfrentamento de maneira planejada e institucionalizada.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº02 - (ART. 4º)**

Acrescenta o número das leis referenciadas nos incisos V e VI, além de promover ajustes na redação do §2º do art. 4º da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

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

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

(...)

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

**TEXTO COM PROPOSTAS DE MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMOS**

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

- I. Constituição Federal de 1988;
- II. Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001;
- III. Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012;
- IV. Constituição do Estado do Roraima;
- V. Lei Orgânica Municipal; **(Indicar o número da lei municipal)**
- VI. Código Ambiental do Município de Boa Vista **(indicar o número da lei municipal)**

(...)

§2º Na implementação da política de desenvolvimento urbano sustentável se buscará incorporar temas emergentes da agenda urbana internacional, entre os quais princípios de mobilidade sustentável, clima urbano, **enfrentamento dos efeitos das mudanças climáticas**



BR  
CIDADES

e resiliência das cidades, eficiência energética, promoção da igualdade de gênero e raça e democratização do acesso à internet.

**JUSTIFICATIVAS PARA OS ACRÉSCIMOS NOS INCISOS V E VI DO ART. 4º E  
MODIFICAÇÃO DE TEXTO DO §2º**

A proposta aqui apresentada visa acrescentar ao nome das leis referenciadas nos incisos V e VI do art. 4º, o número das respectivas legislações, tanto lei orgânica como o código ambiental do município de Boa Vista, objetivando com isso facilitar a localização dos respectivos instrumentos normativos e o controle social por parte da população. Já em relação ao §2º do art. 4º, se propõe um acréscimo de texto através da expressão “enfrentamento dos efeitos das mudanças climáticas” dando ênfase a essa agenda contemplada nas diretrizes fixadas no Capítulo VIII e art. 11.



PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº03 - (ART. 17º)

Modifica o art. 17, incisos IV e XII e acrescenta o inciso XVIII na Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

Art. 17 - Em resposta aos desafios identificados e descritos nos documentos das fases de Diagnóstico e Propostas, bem como às expectativas do futuro de Boa Vista enquanto cidade humana, social, ambiental e economicamente sustentável, são objetivos da política de desenvolvimento urbano e territorial:

(...)

IV. Apoiar as comunidades indígenas na preservação de suas tradições e territórios e, ao mesmo tempo, na oferta de serviços e possibilidades de **integração** sociocultural e econômica em Boa Vista;

(...)

XIII. Qualificar os espaços públicos da cidade existente como forma de promoção da cidadania, por meio de ações continuadas que resultem em melhores condições de conforto ambiental urbano, mais segurança no uso da cidade e priorização dos modos de circulação não motorizados, valorizando, assim, a cidade para as pessoas;

**TEXTO COM PROPOSTAS DE MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMOS**

Art. 17 - Em resposta aos desafios identificados e descritos nos documentos das fases de Diagnóstico e Propostas, bem como às expectativas do futuro de Boa Vista enquanto cidade humana, social, ambiental e economicamente sustentável, são objetivos da política de desenvolvimento urbano e territorial:

(...)

IV. Apoiar as comunidades indígenas na preservação de suas tradições e territórios e, ao mesmo tempo, na oferta de serviços e possibilidades de **interações e trocas intersociais, culturais** e econômicas em Boa Vista;

(...)

XIII. Qualificar os espaços públicos da cidade existente como forma de promoção da cidadania, por meio de ações continuadas que resultem em melhores condições de conforto ambiental urbano, mais segurança no uso da cidade e priorização dos modos de circulação não motorizados, **construindo e garantindo que praças e áreas de lazer incluindo as “selvinhas amazônicas” sejam dotadas de banheiros, pontos de água potável, fraldários, áreas de amamentação, sombreamento natural e quando não for possível sombreamento artificial**, valorizando, assim, a cidade para as pessoas.

XVII. Orientar e induzir o uso das vias públicas, ruas e avenidas disciplinando a circulação de veículos de grande porte (caminhões e maquinários) em horários e condições específicas, qualificando a circulação, o trânsito e a mobilidade urbana.



BR  
CIDADES

### **JUSTIFICATIVAS PARA AS MODIFICAÇÕES NOS INCISOS IV E XIII E PARA INCLUSÃO DO INCISO XVIII AO ART. 17**

A proposta aqui apresentada visa inicialmente promover modificações nos incisos IV e XIII do art. 17. Em relação ao inc. IV, sugere-se a substituição do termo “integração” para o termo “interações”. O termo interações possibilita e valoriza as diversidades das formas de ser e viver dos povos originários em suas diversas etnias e cosmologias presentes na cidade de Boa Vista.

Em relação ao inciso XIII, justifica-se a inclusão do texto destacado em verde, considerando o caráter de intenções a serem perseguidas na elaboração de políticas para a cidade de Boa Vista contidas no art. 17. Os equipamentos adicionais descritos na proposta de acréscimo deste inciso também foram solicitados na etapa diagnóstica. É evidente a escassez desses equipamentos nos espaços públicos da cidade, como também é nítido o potencial transformador na vida comunitária quando da instalação destes equipamentos.

A inclusão do inciso XVIII tem lugar enquanto objetivo da política de desenvolvimento urbano e territorial, na medida em que o tema mobilidade não é um tema apartado do sistema de planejamento urbano. É bem verdade que se encontra em curso a elaboração do primeiro Plano de Mobilidade Urbana da cidade de Boa Vista, e cujo tema deverá ser melhor detalhado e operacionalizado naquele instrumento, todavia, cabe ao Plano Diretor da cidade guiar as demais políticas urbanas, dentre as quais a de mobilidade. Nesse sentido, justifica-se a inclusão do inciso XVIII para fins de assegurar enquanto objetivo da política de desenvolvimento urbano e territorial da cidade, uma melhor qualidade e segurança do trânsito no município de Boa Vista.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº04 - (ART. 22)**

Acrescenta texto ao *caput* do art. 22 na Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

Art. 22. A revisão do Código de Obras e Edificações também deverá considerar necessidades da Primeira Infância a serem atendidas em novas construções, tais como a previsão de espaços adequados para amamentação, fraldários, áreas para guarda de carrinhos, espaços lúdicos entre outros, de acordo com cada uso ou tipo de empreendimento, de modo a garantir conforto das crianças e seus cuidadores, bem como melhores condições para que possam utilizar plenamente a cidade e seus espaços.

**TEXTO COM PROPOSTAS DE ACRÉSCIMOS AO ART. 22**

Art. 22. A revisão do Código de Obras e Edificações também deverá considerar necessidades da Primeira Infância a serem atendidas em novas construções e **nas existentes**, tais como a previsão de espaços adequados para amamentação, fraldários, áreas para guarda de carrinhos, espaços lúdicos, **banheiros, pontos de água potável, sombreamentos naturais e artificiais**, entre outros, de acordo com cada uso ou tipo de empreendimento, de modo a garantir conforto das crianças e seus cuidadores, bem como melhores condições para que possam utilizar plenamente a cidade e seus espaços.

**JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO AO CAPUT DO ART. 22º**

A proposta aqui apresentada visa assegurar o princípio da proteção integral previsto no art. 227 da Constituição Federal e no art. 1º do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA (Lei nº 8.069/90), por meio da garantia de que crianças, adolescentes e seus cuidadores possam gozar além das garantias já previstas no texto original do art. 22, possam também ter assegurado no novo plano diretor, não apenas os equipamentos e intervenções a serem realizadas nas novas construções decorrentes do processo de revisão do Código de Obras e Edificações da cidade, mas também que tais intervenções sejam realizadas nas construções já existentes no âmbito do município de Boa Vista, que sejam capazes de minimamente assegurem além dos equipamentos descritos no art. 22, também possa assegurar a construção de banheiros adequados, acesso à água potável e sombreamentos naturais e artificiais, cujo conjunto de intervenções, uma vez observado, pode assegurar as crianças e seus cuidadores um tratamento mais digno e humanizado por parte do poder público municipal.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº05 - (ART. 25)**

Acrescenta o inciso XVI ao art. 25 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

Art. 25. São diretrizes para o meio ambiente e recursos hídricos:  
(...)

**TEXTO COM PROPOSTAS DE ACRÉSCIMOS AO ART. 25**

Art. 25. São diretrizes para o meio ambiente e recursos hídricos:  
(...)

**XVI - Promover e garantir a criação e implementação em caráter de urgência de um Plano Municipal para Enfrentamento dos Efeitos das Mudanças Climáticas.**

**JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO ART. 25º**

A proposta aqui apresentada visa assegurar a urgente elaboração de um plano municipal de enfrentamento aos efeitos das mudanças climáticas. Apesar de toda uma preocupação descrita na minuta do novo Plano Diretor de Boa Vista com os efeitos das mudanças climáticas, é fundamental que haja previsão de elaboração urgente do plano, sobretudo pelos efeitos climáticos extremos vivenciados pela população da cidade nos últimos anos, com destaque para a estiagem que atualmente castiga todo o Estado, além das queimadas que vem tornando impossível, insalubre a sobrevivência na cidade, dada a poluição do ar.

É notória a preocupação do texto do novo Plano Diretor com a elaboração a integração com outros instrumentos de política urbana, a exemplo da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Plano de Mobilidade Urbana, Plano Municipal de Saneamento Básico, além do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos do art. 156 e 158, §2º. Porém, se faz necessário avançar também em um plano específico que se dedique e aponte ações concretas para mitigar os efeitos das mudanças climáticas, dada a emergência do tema na atualidade.



BR  
CIDADES

## PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº06 - (ART. 26)

Acrescenta o inciso XIV ao art. 26 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

### TEXTO ATUAL

Art. 26. São diretrizes para o saneamento básico:  
(...)

### TEXTO COM PROPOSTAS DE ACRÉSCIMOS AO ART. 26

Art. 26. São diretrizes para o saneamento básico:  
(...)

XIV - Promover e garantir a balneabilidade e uso das praias, lagos, lagoas e igarapés no âmbito do município de Boa Vista.

### JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO ART. 26º

Se faz necessário destacar que a balneabilidade e o acesso a água potável por parte da população, suas fontes naturais, como praias, banhos em rios, lagos, lagoas e igarapés é uma dimensão fundamental de qualquer ação de saneamento básico. A presente inserção do inciso XIV ao art. 26, como acréscimo de texto, tem como objetivo assegurar o envolvimento do poder público municipal no que se refere a qualidade de vida da população de Boa Vista, envidando esforços para se assegurar acesso a água de qualidade.



BR  
CIDADES

### PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº07 - (ART. 27)

Acrescenta o inciso XIV ao art. 27 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

#### **TEXTO ATUAL**

Art. 27. São diretrizes para a mobilidade urbana:  
(...)

#### **TEXTO COM PROPOSTAS DE ACRÉSCIMOS AO ART. 27**

Art. 27. São diretrizes para a mobilidade urbana:  
(...)

**XX - Garantir de maneira ampla, uma efetiva Educação para Transito para toda a população de Boa Vista abordando os pontos levantados no presente artigo.**

#### **JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO ART. 27º**

Destaca-se a atribuição e o papel do poder público municipal em assegurar um transito menos violento com diminuição de sinistros muitos seguidos de vítimas fatais. A presente inserção, tem como objetivo assegurar o envolvimento do poder público municipal no que se refere a qualidade do transito local.



BR  
CIDADES

### PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº08 - (ART. 29)

Acrescenta texto ao inciso IX ao art. 29 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

#### TEXTO ATUAL

Art. 29. São diretrizes para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico:  
(...)

IX. Fazer gestões junto aos órgãos patrimoniais existentes para proteção e recuperação do Conjunto Arquitetônico da Fazenda São Marcos, um dos marcos materiais do processo de ocupação de Boa Vista.

#### TEXTO COM PROPOSTAS DE ACRÉSCIMOS AO ART. 29

Art. 29. São diretrizes para a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico:  
(...)

IX. Fazer gestões junto aos órgãos patrimoniais existentes e junto aos povos indígenas da Terra Indígena a São Marcos para proteção e recuperação do Conjunto Arquitetônico da Fazenda São Marcos, um dos marcos materiais do processo de ocupação de Boa Vista.

#### JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO ART. 29º

Os povos Indígena da Terra Indígena São Marcos reivindica que sejam considerados nesse processo como gesto de respeito do poder público municipal. A presente inserção, tem como objetivo garantir no instrumento de planejamento de políticas públicas a participação dos povos indígenas da Terra Indígena São Marcos.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº09 - (ART. 45)**

Acrescenta os incisos de I a VIII, ao art. 45 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

Art. 45. O reconhecimento da demarcação das terras indígenas no Macrozoneamento Municipal tem como objetivo garantir a preservação dos territórios das comunidades indígenas de Boa Vista, valorizando e preservando os modos de vida dos povos originários da região.

**TEXTO COM PROPOSTAS DE ACRÉSCIMOS AO ART. 29**

Art. 45. O reconhecimento da demarcação das terras indígenas no Macrozoneamento Municipal tem como objetivo garantir a preservação dos territórios das comunidades indígenas de Boa Vista, valorizando e preservando os modos de vida dos povos originários da região, **bem como:**

- I. Garantir a proteção e o respeito as comunidades presentes nas respectivas terras indígenas existentes no município de Bo Vista;
- II. Atuar para o efetivo controle de práticas que invadem e/ou atuam contra as Terras Indígenas e suas comunidades afetando suas possessões, seus modos de vida, a saúde de seus membros e o meio ambiente;
- III. Garantir a promoção das formas específicas de produzirem e trabalharem a terra valorizando os laços comunitários e de respeito a natureza;
- IV. Fortalecer a organização comunitária a partir de instrumentos e abordagens Inter étnicas, garantindo assistência técnica e campanhas de incentivo à formas específicas de trabalharem a terra e as riquezas da natureza, visando propiciar o fortalecimento de suas bases comunitárias e sua inclusão aos amplos benefícios de todas as políticas públicas;
- V. Manter, garantir e ampliar de acordo com as necessidades as soluções para oferta de acesso aos serviços de educação das comunidades das respectivas Terras Indígenas em âmbito municipal;
- VI. Garantir e ampliar de acordo com as necessidades as soluções para oferta de acesso aos serviços de saúde e lazer, para atendimento das demandas dos povos originários das respectivas Terras Indígenas existentes no município;
- VII. Garantir e ampliar de acordo com as necessidades as soluções para oferta de acesso aos serviços de saneamento básico, para atendimento das demandas dos povos originários das respectivas Terras Indígenas existentes no município;
- VIII. Atuar junto aos assentamentos e proprietário privados no entorno das Terras Indígenas para o efetivo respeito as terras de posses originárias demarcas e homologadas no município.



**JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO AO ART. 45º**

Os povos Indígena da Terras Indígenas Truaru, São Marcos e Serra da Moça reivindicam que sejam considerados nesse processo como gesto de respeito do poder público municipal as suas terras e suas formas de viver, garantindo a manutenção dos serviços públicos já ofertados em suas comunidades e a oferta de novos.



BR  
CIDADES

## PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº10 - (ART. 49)

Suprime e Acrescenta termos no parágrafo único do art. 49 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

### TEXTO ATUAL

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

(...)

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

### TEXTO COM PROPOSTAS DE SUPRESSÃO E ACRÉSCIMOS AO ART. 49

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

(...)

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

### JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO ART. 49º

Os povos Indígena da Terras Indígenas Truaru, São Marcos e Serra da Moça vivenciando contínuos desrespeitos as suas terras de posses ancestrais teme que suas terras possam se tornar alvo de novas invasões.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº11 - (ART. 53)**

Suprime e Acrescenta termos nos incisos III e V do art. 53 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

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

(...)

III. Compatibilizar o aproveitamento da área com a preservação dos recursos naturais, em especial recursos hídricos;

(...)

V. Adequar, quando for o caso, as instalações industriais às condições ambientais e sanitárias previstas em lei;

**TEXTO COM PROPOSTAS DE SUPRESSÃO E ACRÉSCIMOS AO ART. 49**

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

(...)

III. Compatibilizar o aproveitamento da área com a preservação dos recursos naturais, **priorizando práticas da agroecologia respeitando as riquezas da natureza, os valores culturais, a sustentabilidade social e a viabilidade econômica do uso da área. em especial recursos hídricos;**

(...)

V. Adequar, quando for o caso, as instalações industriais às condições ambientais, **agroecológicas** e sanitárias previstas em lei;

**JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO ART. 53**

Os princípios da agroecologia, bem como a política que à possibilite, constitui elementos importantes para melhoria da qualidade de vida das pessoas na cidade. A presente inserção, tem como objetivo assegurar o envolvimento do poder público municipal no que se refere a qualidade de vida das pessoas fomentando práticas de sustentabilidade.



BR  
CIDADES

### PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº12 - (ART.75)

Suprime e Acrescenta termos ao inciso II do art. 75 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

#### TEXTO ATUAL

Art. 75. São diretrizes para a Zona Agrícola:

(...)

II. Garantir a manutenção da produção agrícola existente, que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade;

(...)

#### TEXTO COM PROPOSTAS DE SUPRESSÃO E ACRÉSCIMOS AO ART. 49

Art. 75. São diretrizes para a Zona Agrícola:

(...)

II. Garantir a manutenção da produção agrícola existente, que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade, baseado em práticas agroecológicas;

(...)

#### JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO ART. 53

Os princípios da agroecologia, bem como a política que à possibilite, constitui elementos importantes para melhoria da qualidade de vida das pessoas na cidade. A presente inserção, tem como objetivo assegurar o envolvimento do poder público municipal no que se refere a qualidade de vida das pessoas fomentando práticas de sustentabilidade.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº13 - (ART. 86)**

Modifica o *caput* do art. 86, acrescenta no mesmo artigo os parágrafos de 1 a 7 na Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

**Seção II  
Das Áreas de Especial Interesse Social**

Art. 86. Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas em **ZEIS** em razão de situações de risco ou qualquer outra, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

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

**TEXTO COM PROPOSTAS DE MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMOS**

Art. 86. Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas em **AEIS** em razão de situações de risco **devidamente atestada por órgãos competentes** ~~ou qualquer outra~~, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

- I. A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
- II. A integridade da vida familiar;
- III. A moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. O acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social;

§1º - Os reassentamentos descritos no *caput* deste artigo e conduzidos pelo poder público municipal, em nenhuma hipótese podem ser realizados de forma arbitrária, cabendo ao Município de Boa Vista nestes casos, obrigatoriamente, notificar e intermediar o contato com a Defensoria Pública Estadual - DPE ou Defensoria Pública da União - DPU, para que procedam com o acompanhamento e a assistência jurídica da comunidade atingida;

§2º - Nas hipóteses de reassentamentos que estejam judicializados, o poder público municipal deve buscar a mediação dos conflitos através das Comissões de Conflitos Fundiários instituídas no âmbito do Tribunal de Justiça de Roraima – TJRR ou do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – TRF 1º, em atendimento ao que determina a Resolução nº 510/2023 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.



BR  
CIDADES

§3º - Os reassentamentos não deverão resultar em pessoas ou população sem teto e em situação de rua, sem território ou sem terra, devendo assegurar o direcionamento imediato da população atingida para programas de habitação popular de interesse social, que assegure, no mínimo, inclusão em programas de aluguel social ou moradia temporária enquanto que a moradia definitiva não esteja concluída, correndo os encargos dessas medidas por conta do poder público municipal;

§4º - O abrigo provisório deve ser considerado medida excepcional, última alternativa nas situações de reassentamentos;

§5º - Não deverão ser iniciados reassentamentos antes da apresentação por parte do poder público municipal de um Plano de Ação constando todas as etapas do processo de reassentamento, como também o prévio cadastramento das famílias que ocupam a área objeto da desocupação;

§6º - O Plano de Ação deve assegurar nos processos de reassentamentos, medidas assistenciais capazes de mitigar os danos provocados às pessoas vulneráveis, garantindo a manutenção das atividades escolares de crianças e adolescentes, o acesso à educação e a assistência à pessoa atingida que esteja em acompanhamento médico, visando evitar a suspensão do tratamento, garantindo ainda o acompanhamento nestes casos por parte de representantes do Conselho Tutelar, CREAS, CRAS dentre outros serviços municipais de natureza socioassistenciais;

§7º - Nenhum reassentamento será iniciado pelo poder público municipal sem que a comunidade interessada tenha tempo razoável para promover a desocupação, entendendo como razoável prazo superior a 60 (sessenta) dias a contar da notificação, garantindo ainda o poder público municipal no ato de desocupação da área, a preservação dos pertences pessoais da população removida, a logística de guarda e transporte dos bens que guarnecem as residências para o local de destino, o tratamento digno aos animais de estimação e sua preservação com o respectivo tutor, como também o tempo necessário para retirada das colheitas, devendo-se também assegurar tempo razoável para o levantamento de eventuais benfeitorias existentes no local por parte da população atingida;

#### **JUSTIFICATIVAS PARA AS MODIFICAÇÕES E ACRÉSCIMOS AO ART. 86**

Inicialmente, se faz necessário destacar que a revisão do Plano Diretor, no que se refere às Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, acerta ao contemplar no texto da nova lei de planejamento urbano da cidade os encaminhamentos necessários e condições a serem observadas pelo poder público municipal nas situações que envolvem despejos, desocupações, remoções e reassentamentos na cidade, considerando que Boa Vista, atualmente, possui várias áreas de “favelas e comunidades urbanas” (IBGE, 2023) espalhadas por sua malha territorial (vide Diagnóstico), Quadro 13 e Mapa 55 e 56 das áreas de risco apontadas pelo diagnóstico.

A Campanha Nacional Despejo Zero (<https://www.campanhadespejozero.org/>), no Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia, aponta que Boa Vista possui diversas áreas de conflitos fundiários, envolvendo famílias já despejadas vivendo em situação de rua ou de abrigo de longa temporada, ou que se encontram ameaçadas de despejo, sendo certo admitir que a proposição contida no art. 86 possui uma relevância fundamental, diante da crise

humanitária vivida em Boa Vista e em Roraima, acentuada, sobretudo, a partir dos processos migratórios experimentados pela cidade e pelo Estado nos últimos anos.

Diante deste contexto, a ocorrência de conflitos fundiários urbanos e rurais, por meio da realização de remoções coletivas forçadas de comunidades inteiras que vivem em ocupações espontâneas, vem se tornando cada dia mais constante. Estes conflitos não estão necessariamente relacionados a situações de riscos. Os atos de remoções coletivas, muitas vezes, realizados de forma abrupta e violenta, destituídos de ordem judicial, são realizados muitas vezes por parte do próprio poder público como também por parte de donos de imóveis privados, com apoio e suporte logístico de empresas de segurança privada, Polícia Militar, Guarda Municipal e Exército.

O art. 86, portanto, cumpre um papel fundamental no novo Plano Diretor de Boa Vista, ao obrigar o poder público municipal, como de resto os demais entes federativos, a assegurarem condições mínimas nas hipóteses de reassentamento. Trata a figura do reassentamento como medida excepcional, valorizando a perspectiva de busca pela regularização fundiária das favelas e comunidades urbanas, tal como previsto na Lei da REURB (Lei Federal nº 13.465/2017). Nota-se neste dispositivo do anteprojeto de lei do novo Plano Diretor, claramente, uma diretriz distinta daquela perspectiva remocionista prevista na Lei Municipal nº 924/2006 (atual Plano Diretor em vigência de Boa Vista).

Todavia, apesar dos avanços contidos na redação do art. 86, entende-se que alguns acréscimos e aprimoramentos da redação do dispositivo se fazem necessárias.

A **primeira delas**, substituir no *caput* do art. 86 a sigla “ZEIS” por “AIES”, como forma de padronização do termo “Áreas de Especial Interesse Social – AEIS, que é o termo utilizado em todo o texto do anteprojeto.

Uma **segunda** modificação ainda no texto do *caput* do art. 86, se refere à necessidade de supressão do termo “*ou qualquer outra*” contida na redação do artigo. Observe que esta expressão genérica, esvazia o próprio espírito do art. 86. É que o art. 86 é um dispositivo que valoriza o direito fundamental à moradia, cria condições necessárias e devidamente comprovadas para que se possa ultimar os atos reassentamento nas hipóteses de caracterização de risco. Diz claramente que o reassentamento é medida excepcional, condicionando ainda à remoção da comunidade envolvida a existência real e concreta de situações de risco devidamente comprovadas.

Porém, ao se inserir no art. 86 o termo “*ou qualquer outra*”, de forma genérica e sem especificação, o termo acaba por esvaziar todo o sentido finalístico do art. 86, motivo pelo qual, por ser genérico, por escapar e ir de encontro aos fins pretendidos no artigo, deve ser suprimido da sua redação final.

Uma **terceira** modificação sugerida ainda no *caput* do art. 86, diz respeito à necessidade de definir com maior precisão o termo “*situação de risco*”, que é a condicionante para que o poder público municipal promova os atos de reassentamento. Aqui também se faz necessário destacar que a situação de risco descrita neste artigo está relacionada à necessidade de que a caracterização deste risco **não seja genérica**. Portanto, se faz necessário que o risco aferido pelo poder público municipal seja concreto, real, verificável, passível de medição, devidamente



atestado por órgãos competentes, evitando-se assim a alegação de um risco inexistente ou abstrato, argumentos que diga-se de passagem, são comumente utilizados para fundamentar atos de despejos e remoções forçadas de comunidades em ocupações na cidade.

No que se refere aos incisos do art. 86, tratam-se de garantias importantes e que devem ser mantidas no texto do anteprojeto. Porém, sugere-se acrescentar como parágrafos do art. 86, algumas garantias adicionais absolutamente necessárias e atuais, envolvendo os atos de reassentamentos decorrentes de situação de risco, que venham a ser empreendidas pelo poder público municipal.

As garantias adicionais propostas neste instante objetivam fazer com que o texto do Novo Plano Diretor de Boa Vista dialogue com orientações, resoluções, portarias e decisões judiciais que versam sobre o tema. As propostas apresentadas aqui estão assim devidamente convalidadas e balizadas em atos normativos e portarias do Ministério das Cidades, do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMC, em resolução do Conselho Nacional de Direitos Humanos – CNDH (Resolução nº 10/2018), como também e sobretudo, em decisões judiciais proferidas no âmbito do Supremo Tribunal Federal – STF, tanto na ADPF nº 828 (despejos coletivos) quanto na ADPF nº 976 (população em situação de rua), assim como em resolução do Conselho Nacional de Justiça – CNJ (Resolução CNJ nº 510/2023).

De um modo geral, o que se propõe aqui é o acréscimo de 07 (sete) parágrafos ao artigo 86 do anteprojeto, que contemplam e estabelecem procedimentos mínimos e necessários para que possa se promover de atos de reassentamento de comunidades de ocupações urbanas em Boa Vista.

No **parágrafo primeiro**, se estabelece a exigência do poder público municipal notificar a Defensoria Pública do Estado – DPE ou Defensoria Pública da União – DPU, a depender da competência de cada uma, para fins de acompanhamento dos casos que envolvem remoções e reassentamentos conduzidos pelo poder público municipal.

O **parágrafo segundo** se estabelece a necessidade de nas remoções e reassentamentos que estejam sub judice, que seja promovida mediação pelas Comissões de Conflitos Fundiários competentes, instâncias estas criadas tanto no âmbito do Tribunal de Justiça de Roraima – TJRR como também no Tribunal Regional Federal da 1ª Região, em harmonia com o que prevê a Resolução nº 510/2023 do CNJ. A mediação destas instâncias em processos que estejam judicializados é condição necessária para regularidade dos atos de reassentamento.

Já o **parágrafo terceiro** dialoga com as determinações contidas na ADPF nº 976, que por sua vez trata do tema da população em situação de rua. Nesse sentido, o dispositivo buscar estabelecer parâmetros para evitar que os atos de remoção e reassentamentos provoquem o aumento da população em situação de rua, ao tempo em que reforça a importância de adoção de políticas públicas que assegurem as comunidades atingidas pela medida, de moradia temporária ou inserção em programa de aluguel social, até que lhes sejam assegurados ingresso definitivo nas moradias decorrentes dos programas de habitação popular.

Já o **quarto parágrafo** estabelece a alternativa do abrigo, decorrente dos atos de remoção ou reassentamento, como medida excepcional. Parte do pressuposto, considerando a realidade e o contexto migratório que atinge a cidade de Boa Vista, que a política de abrigo na



cidade é uma alternativa necessária, porém, deve ser tida como medida excepcional e provisória, pelas limitações próprias que essa solução impõe a vida das pessoas abrigadas. A situação de abrigamento não pode ser uma condição atemporal, sem tempo certo para cessar ou ainda de caráter permanente. Um dos caminhos para se evitar os abrigamentos de longa duração passa pela implementação de programas de habitação popular, como também por programas que visam mitigar o problema, como programas de aluguel social ou moradias temporárias, além de outras políticas complementares a cargo do Governo Federal e Estadual.

Os **parágrafos quinto e sexto**, se referem à necessidade de elaboração prévia por parte do poder público municipal, responsável pelo ato de remoção ou reassentamento, da elaboração e apresentação de um Plano de Ação prévio a concretização do ato remocionista. A existência de uma Plano de Ação consta nas condicionantes enumeradas pela decisão exarada pelo STF na ADPF nº 828 e também na Resolução nº 510/2023 do CNJ. Prevê o cadastramento prévio das famílias atingidas, como também medidas assistenciais a serem garantidas por ocasião dos atos de remoção ou reassentamentos, que devem ser devidamente acompanhados por órgãos públicos que lhes possa dar suporte.

Por fim, o **parágrafo sétimo** estabelece um critério temporal, para se evitar atos de remoção ou reassentamentos realizados de forma abrupta. Na decisão do STF na ADPF nº 828, uma das condições fixadas foi exatamente a desocupação do imóvel garantindo-se as comunidades atingidas **um tempo razoável para deixarem o imóvel**. Assim, propõe-se que no texto do anteprojeto, reste fixado prazo não inferior a 60 (sessenta) dias para que as famílias atingidas possam realizar a desocupação. Além disso, o parágrafo busca assegurar o transporte e logística das pessoas, seus animais de estimação, os seus pertences, bens e demais utensílios, preservando-os integralmente, assim como busca colocar a salvo benfeitorias, colheitas e materiais eventualmente pertencentes aos moradores da comunidade atingida.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº 14 - (ART.145)**

Acrescenta texto de Parágrafo único ao art. 145 da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

Art. 145. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será estruturado a partir das informações disponíveis, inclusive aquelas consolidadas na revisão do Plano Diretor tais como:

(...)

**TEXTOS COM PROPOSTAS DE ACRÉSCIMOS AO ART.145**

Art. 145. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será estruturado a partir das informações disponíveis, inclusive aquelas consolidadas na revisão do Plano Diretor tais como:

(...)

**Parágrafo único - O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais centralizando todo esse conjunto de ferramentas e dispositivos deve ser compreendido como importante instância de educação e mobilização da população do município, comprometido com redução de eventuais riscos, perdas e danos contribuindo qualitativamente para os processos de gestão urbana e territorial.**

**JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO ART. 145º**

Constituir uma instância de educação e mobilização populacional. A presente inserção, tem como objetivo garantir no instrumento de planejamento de políticas públicas a efetiva proteção e segurança aos moradores de Boa Vista.



**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº15 - (ART. 160)**

Acrescenta aos incisos I e II do art. 160 a descrição do objeto das leis municipais referenciadas naqueles dispositivos da Minuta do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO ATUAL**

Art. 160. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

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

**TEXTO COM PROPOSTA DE ACRÉSCIMO AOS INCISOS I E II DO ART. 160**

Art. 160. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

- I. a Lei nº 924/2006; (descrição do objeto da lei)
- II. a Lei 1.359/2011 (descrição do objeto da lei revogada)

**JUSTIFICATIVAS PARA OS ACRÉSCIMOS NOS INCISOS V E VI DO ART. 4º E  
MODIFICAÇÃO DE TEXTO DO §2º**

A proposta aqui apresentada visa acrescentar ao número das leis referenciadas nos incisos I e II do art. 160, os seus respectivos objetos, acrescentando ao número da lei a referencia sobre o tema de que tratam cada uma das normas. Tem como objetivo facilitar a identificação por parte do cidadão sobre o objeto de cada uma das leis, favorecendo ao controle social por parte da população.



BR  
CIDADES

**PROPOSTAS MODIFICATIVAS Nº 16 – APRESENTADAS NO ANEXO 2 –  
RELAÇÃO DE AÇÕES RECOMENDADAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO  
DIRETOR DE BOA VISTA.**

Acrescenta propostas à relação de ações recomendadas para implementação do Plano Diretor do Anteprojeto de Lei, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor de Boa Vista – RR, na forma que indica.

**TEXTO COM PROPOSTAS DE ACRÉSCIMOS A RELAÇÃO DE AÇÕES RECOMENDADAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE BOA VISTA**

**Instrumentos de planejamento**

Plano de enfrentamento municipal as mudanças climáticas.

**Intervenções urbanas**

Construção de Banheiros, Fraldários, pontos de água potável, espaços para amamentação, espaços com armários de guardas volumes, arborização e guarda sol

**Organização da gestão**

Assegurar a participação popular com prioridade para realização de conferências anuais a partir de 2025 para acompanhar a implementação do Plano Diretor.

**JUSTIFICATIVAS PARA O ACRÉSCIMO DE TEXTO A RELAÇÃO DE AÇÕES RECOMENDADAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE BOA VISTA**

As propostas sintetizam parte das reivindicações provenientes das comunidade e lideranças na cidade e no município de Boa Vista ouvidas pelo BRCidades Roraima. Considera que a presente inserção, tem como objetivo garantir no instrumento de planejamento de políticas públicas as reivindicações populares e sua efetiva participação ao longo da implementação do Plano Diretor.

**SÍNTESE DOS QUESTIONAMENTOS DO PLANO DIRETOR**

1. Questões pontuais de redação e de pertinência de dispositivos transitórios que estão no corpo do texto normativo. (Ex. Art. 1º, §§ 1, 2 e 3º). Serão corrigidos em revisão.
2. Inclusão da Lei de Liberdade Econômica no rol de preceitos e marcos legais (ex. Art. 4º), bem como textualmente no decorrer da estrutura normativa. Ademais, defender a flexibilização de limites instituídos no Plano Diretor tendo em vista a necessidade de exploração econômica.
3. Exclusão da previsão e incentivo a criação de Unidades de Conservação (Art. 25, VI e seguintes). A proteção ambiental é um marco legal que está dentro dos mecanismos de gestão, porém a criação de Unidades de Conservação com restrições totais de exploração não se mostra a melhor das alternativas, sendo possível ainda a remissão das permissões aos zoneamentos de APP e de Unidades de Conservação existentes.
4. Retirada da diminuição do Perímetro Urbano, tendo em vista que não é interessante a excessiva diminuição do perímetro. Boa Vista é a única capital do país com crescimento vegetativo positivo e o vasto crescimento da cidade nos últimos anos, não sendo indicado sua diminuição principalmente considerada a localização geopolítica da capital em meio a conflitos de países vizinhos.
5. Reavaliação das Zonas Especiais, principalmente a Zona Especial do Anzol, tendo em vista que é ocupação em propriedade privada. Embora haja preocupação da gestão com a situação de moradia dos administrados, não é possível reconhecer exceções de uso para ocupações irregulares.
6. Repensar o Capítulo V – Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico. Não há livro tomo na cidade e o Plano Diretor não é instrumento para declaração de patrimônios. Deve ser remetido aos patrimônios que venham a ser tombados e não tombos os patrimônios em seu texto legal de forma arbitrária.
7. Avaliar se a Outorga Onerosa do direito de construir e de alteração de uso (Título IV, Capítulos IV e V) devem constar do Plano Diretor ou de legislação específica.
8. Limitação do Direito de Preempção (Título IV, Capítulo VI) para constar tamanho mínimo de lote e zoneamentos específicos para o direito de preempção pelo Poder Público.
9. Compatibilização dos limites de construção excessivos na Lei de Uso e Ocupação de Solo, recuos de calçada, espaçamentos mínimos entre lotes, limites de gabarito, etc.
10. Reavaliação do dispositivo de “Grupamentos” na Lei de Parcelamento, tendo em vista

## **DOCUMENTO SEM AUTOR IDENTIFICADO**

poder ser utilizado como dispositivo substitutivo ao desmembramento de lotes, modificando para permissão apenas na modalidade unifamiliar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES

**OFÍCIO N° 36821-EMHUR/DIR/DIROP/2024 - COMITÊ GESTOR**  
**NUP: 9.263134/2024**

Boa Vista-RR, 06 de junho de 2024.

Ao

Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM

**Assunto:** Sugestões do Comitê Gestor.

Informamos as sugestões do Comitê Gestor para a revisão do Plano Diretor, organizado pela descrição dos artigos como publicado nos produtos, seguidos do comando desejado, se inclusão, substituição ou outras condicionantes, assim temos:

**PRODUTO 11**

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

Incluir inciso “Lei de Resíduos Sólidos de Boa Vista”

Lei nº 2004 de 12/07/2019 - Implementação do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos no município de Boa Vista por meio de sistema de gestão sustentável de resíduos sólidos urbanos.

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

Incluir inciso: A livre iniciativa econômica;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

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

Excluir a palavra todas e expressar apenas “todos”;

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

Expressar apenas produtor familiar... e na frase: “respeitando as condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra. ” E inserir: e dos recursos naturais.

Ao citar “produtor familiar” estamos nos referindo à um universo de pequenos produtores cujo conceito está definido na Lei 11.326/2006 que os identifica como agricultores familiares.

Se mantivermos o termo “ produtor familiar” estamos excluindo todos os demais produtores que não se encaixam nestes pré-requisitos como os grandes produtores (eu excluiria a palavra “familiar”)

**Art. 15.** A promoção de soluções de cidade inteligente envolve a implementação de tecnologias voltadas para organização e análise de dados e informações urbanas com o objetivo de fornecer serviços mais eficazes aos cidadãos bem como monitorar e otimizar a infraestrutura existente na cidade.

Substituir redação por:

Art.15. A promoção de soluções de cidades inteligentes envolve o desenvolvimento sustentável com a criação e/ou implementação de tecnologias interconectando os serviços



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

e a infraestrutura do município de modo inclusivo, participativo e inovador com o objetivo de facilitar o acesso aos serviços públicos eficiente para proporcionar uma melhor qualidade de vida as pessoas.

**Art. 19.** São diretrizes para tornar a cidade mais acolhedora e estimulante para as crianças:

...

III. Ampliar o programa de implantação de “selvinhas amazônicas” nas praças e manter a qualidade das existentes, bem como ampliar as soluções de parques e pátios naturalizados nos espaços públicos, escolas e demais ambientes utilizados por crianças;

Substituir elemento de água, por elementos naturais; inciso III, substituir Ampliar o programa de implantação de “selvinhas amazônicas” por “Ampliar as intervenções urbanas com foco na Primeira Infância. ”

**Art. 20.** As diretrizes relacionadas no artigo anterior são indissociáveis dos seguintes Eixos Prioritários do Plano Municipal da Primeira Infância:

Substituir Plano Municipal da Primeira Infância por Plano Municipal pela Primeira Infância, conforme consta publicado em [https://urban95.org.br/wp-content/uploads/2023/07/Plano\\_Municipal\\_pela\\_Primeira\\_Infancia\\_BoaVista\\_R\\_R\\_2019.pdf](https://urban95.org.br/wp-content/uploads/2023/07/Plano_Municipal_pela_Primeira_Infancia_BoaVista_R_R_2019.pdf)

**Art. 23.** Para concretização dos eixos estratégicos da política de desenvolvimento urbano sustentável, deverão ser observadas as diretrizes organizadas nos seguintes temas:

...

VIII. Desenvolvimento econômico;

Incluir no inciso acima a palavra sustentável.

**Art. 25.** São diretrizes para o meio ambiente e recursos hídricos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

I. Promover, exigir e fomentar, no que couber, iniciativas para a proteção da paisagem natural de Lavrado do Município, garantindo, dessa forma, a recuperação da integridade do solo, a proteção da biodiversidade local, a preservação dos recursos hídricos e a manutenção da capacidade de produção de água;

Inserir: Mata Ciliar após recursos hídricos. "...a preservação dos recursos hídricos, mata ciliar e a manutenção da capacidade de produção de água; "

II. Garantir a preservação ambiental e paisagística dos rios Branco, Cauamé, Mucajaí e Uraricoera e Igarapé Água Boa, de modo a assegurar o aprimoramento de suas Faixas Marginais de Proteção (FMPs);

Inserir o Rio Tacutu no inciso.

...

X. Orientar e instruir a população rural na prevenção de queimadas, em parceria com órgãos e instituições competentes, bem como implementar mecanismos de controle de avanço das chamas;

Excluir a palavra rural.

...

XII. Atuar em parceria com órgãos ambientais competentes para evitar a exploração mineral próxima à área urbana consolidada, visando garantir uma distância mínima de 500 metros e demais medidas necessárias de controle da poluição ambiental dessas atividades;

Substituir 500 metros para 1.000 metros.

Acrescentar novo inciso após o inciso III e renumerar demais: Implantação de Corredores Verdes em áreas que conectam fragmentos de vegetação, inclusive ao longo dos cursos hídricos, para conservação e recuperação da fauna e da flora, na manutenção da biodiversidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

Lembro que o Rio Surumu divide os municípios de Boa Vista, Pacaraima e Normandia dentro das terras indígenas do Baixo São Marcos, desaguando do Rio Tacutu.

Não seria o caso de inclui-lo?

**Art. 26.** São diretrizes para o saneamento básico:

...X. Elaborar o Plano Diretor de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas do Município;

Incluir Drenagem Subterrânea em área rural.

**Art. 27.** São diretrizes para a mobilidade urbana:

...

II. Promover a ligação interbairros por meio de soluções de transporte coletivo e mobilidade ativa;

Incluir na redação: “Promover a ligação interbairros por meio de soluções de transporte coletivo e mobilidade efetiva, ativa e inclusiva;”

**Art. 31.** São diretrizes para a promoção da resiliência territorial e combate às mudanças climáticas:

Analisar se o conteúdo dos Incisos VII ao XI estão vinculados somente às Áreas Rurais, o CGT considera que estes são ações possíveis para todo o município, independentemente de ser urbano ou rural.

**Art. 32.** São diretrizes para o desenvolvimento econômico:

...

XXI. Incentivar os circuitos curtos de comercialização dos micros e pequenos produtores e agricultores familiares, promovendo a acessibilidade digital às tecnologias de informação e comunicação (TIC), feiras livres, entre outras iniciativas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

Analisar sobre o objetivo desse item, tecnologia assertiva?!

**Art. 34.** O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

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

- I. Terras Indígenas;
- II. II. Assentamento Rurais;
- III. III. Áreas suscetíveis a alto risco de inundações e áreas suscetíveis a alagamentos;
- IV. IV. Distrito Industrial Agroecológico;
- V. V. Áreas de Interesse Ambiental.

Analisar – a inclusão das Áreas/Zonas de Interesse Social, bem como a Áreas Urbanas Parceladas/Consolidadas.

**Art. 37.** São finalidades desta macrozona:

...

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

Analisar – a delimitação das áreas de expansão urbana 1 e 2, correspondem a sobreposição de dois bairros.

\*Falar com IBAM sobre a delimitação dos bairros.

**Art. 38.** Corresponde aos limites dos Projetos de Assentamento Rural, conforme demarcações pelo INCRA:

Acrescentar INCRA E ITERAIMA; e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

III- PASSARÃO

IV – MONTE CRISTO

**Art. 39.** São finalidades desta macrozona:

Eliminar inciso VII. Promover parceria com a Universidade Federal de Roraima para ofertar transporte dos alunos matriculados moradores dos assentamentos rurais à Escola Agrotécnica de Roraima;

**Art. 40.** A Macrozona dos Corredores Ecológicos corresponde às faixas de Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos Rios Branco, Uraricoera, Cauamé, Mucajaí e Igarapé Água Boa localizadas na área rural do município.

Acrescentar Rio Tacutu e Rio Amajari;

Lembro que o Rio Surumu divide os municípios de Boa Vista, Pacaraima e Normandia dentro das terras indígenas do Baixo São Marcos, desaguando do Rio Tacutu.

Não seria o caso de inclui-lo?

**Art. 44.** Para implantação, na Macrozona Rural Sustentável, de sítios e chácaras de recreio, parcelamentos para fins industriais ou outras atividades de natureza urbana, deverá ser instituída Zona de Urbanização Específica por Lei municipal, ouvido o COMCID.

Eliminar ouvido COMCID

**Subseção I Da Área Especial do Distrito Industrial Agroecológico**

Corrigir sequência da “Subseção I” e demais, bem como substituir título por “Da Área Especial do Distrito Agroindustrial”

**Da Área Especial do Aeródromo Malboro**

Substituir por Das áreas especiais para Aeródromo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

**Art. 58.** As regras de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos são definidas de acordo com as finalidades para a Macrozona Urbana estabelecidas no artigo 32 desta Lei, considerando os seguintes critérios gerais:

...

Retirar – V favorecimento do acesso pelas populações de baixa renda a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura

**Art. 81.** São finalidades desta zona:

Ajustar numeração do item III melhorar a conexão viária dos bairros Sai Salomão, Pedra Pintada e Monte Cristo, para IV.

**Art. 125.** Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o Conselho Municipal da Cidade - COMCID, a possibilidade de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico poderá ser suspensa ou limitada nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio cultural ou do meio ambiente.

Especificar sobre o modo como o COMCID vai analisar (ouvir).

**PRODUTO 12-A**

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

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

Eliminar: “nesta Lei.” – e substituir por decreto, deixar todos por ato normativo ou legislação vigente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

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

I. Nível 1 - uso de serviços e de indústria caseira com impacto irrelevante e as seguintes características:

a) convivência pacífica com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar;

Esclarecer: Na mesma edificação terá um uso residencial e de serviços, correto?  
E se houver dentro do mesmo lote, uma edificação residencial e um ponto próprio para o uso serviços e indústria caseira, poderá?

**Dos Critérios Específicos para Regularização das Vilas Urbanas Existente**

Parágrafo antes do Art.54 – corrigir numeração do parágrafo.

Incluir. Art. 56 – Quando o EIV for exigido para ação a ser promovida com o uso institucional, independente do ente federativo, ....

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

...

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

Esclarecer: Em caso de ampliação ou somente reforma da edificação sem alteração de uso (em ambos os casos), não haverá cobrança de estacionamento?



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

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

Acrescentar: "150m de raio. "

...

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

Atenção: Não foram definidos parâmetros geométricos para ruas de pedestres neste produto tampouco no P12b

Esclarecer: E no caso da transformação de alguma via para rua pedestre que já possua edificações com estacionamento?

...

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

Esclarecer: Conforme CONTRAN (Manual de Sinalização Horizontal e anexo - 2022) a dimensão da vaga varia conforme disposição. Vagas comuns possuem dimensão mínima de 2,20, e vagas para PCD se na configuração paralela mínimo 2,20, perpendicular e oblíqua mínimo 2,40.

Conforme §10º, "Considera-se para dimensionamento das vagas de estacionamento, a área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) por veículo". Segue algumas considerações a respeito desse item:

1ª - a área mínima da vaga não inclui a área destinada a manobra?



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

2ª - essa redação "devendo ser consideradas, ainda, nos estacionamentos e garagens, as áreas necessárias para circulação e manobra de veículos" tem o intuito de reforçar o §6º?

3ª - Para se obter a área mínima de 15m<sup>2</sup> de vaga, é necessário que a largura da vaga seja de 3,00m e o comprimento seja 5,00m. Neste caso, comparando com o §7º, o qual informa que devem ser atendidos "as disposições do CONTRAN, se mais restritivas", qual deverá ser a largura da vaga?

4ª - O termo "mais restritivo" se refere a usar a menor largura ou refere-se a usar a dimensão mais desfavorável (que seria a maior)?

O anexo 2, quadro IV do P12b apresenta largura com dimensão de 2,50m.

2,50m de largura é uma medida agradável (inclusive, prefiro que o mínimo seja 2,50) para a largura de uma vaga de estacionamento.

Juridicamente, pode haver uma lei municipal que determina largura mínima de 2,50, divergente da Resolução CONTRAN?

...

§10º. Considera-se para dimensionamento das vagas de estacionamento, a área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) por veículo, devendo ser consideradas, ainda, nos estacionamentos e garagens, as áreas necessárias para circulação e manobra de veículos, conforme normas municipais e resoluções do CONTRAN ou normas técnicas no que couber.

Esclarecimento igual ao questionamento anterior.

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

I. vagas para pessoas com deficiência, pessoas idosas e demais prioridades cabíveis;

Esclarecer: "Vagas específicas para outros tipos de prioridade?"



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

A RESOLUÇÃO CONTRAN Nº 965/2022 define e regulamenta estacionamentos específicos de veículos, caso a frase a cima refira-se a outro tipo de prioridade (gestante, lactante, autismo), informo que não há previsão nesta resolução para outro tipo de estacionamento prioritário que não seja IDOSO ou PCD.”

"De acordo com o uso da edificação serão exigidas ainda, vagas para pessoas com deficiência e pessoas idosas". Até o presente momento, desconheço legislação que relacione o uso da edificação à obrigação de apresentar essas vagas. Existe outra legislação?

LEI Nº 13.146, DE 6 DE JULHO DE 2015 (Estatuto do PCD) - CAPÍTULO X - DO DIREITO AO TRANSPORTE E À MOBILIDADE

LEI No 10.741, DE 1º DE OUTUBRO DE 2003 (Estatuto do IDOSO) - CAPÍTULO X - Do Transporte

II. vagas ou local para embarque, desembarque e espera;

III. vagas para ônibus, ambulâncias e caminhões;

Esclarecer: Qual legislação determina a proporção para esses tipos de vagas?

IV. vagas ou local para carga e descarga;

Esclarecer: A lei 926/2006 art. 26 informava que a situações de carga e descarga deveriam ser realizada dentro do lote ou em lote distinto, desde que a 150m do local.

Até então não há legislação municipal que regulamente tal ação em outro local.

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

...

II. 22.500m<sup>2</sup> (vinte dois mil e quinhentos metros quadrados) quando se tratar de grupamento de unidades multifamiliares, não residenciais ou mistas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

Esclarecer: E a preocupação com os muros extensos?

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

I. As faixas de rolamento para veículos terão, no mínimo, 3m (três metros) de largura em grupamentos de até 8 (oito) unidades residenciais para percurso em sentido único ou 6m (seis metros) para via em mão dupla, grupamento com mais de 8 (oito) unidades residenciais e grupamento não residencial ou misto;

Analisar: Vias de 3m não atendem aos parâmetros estabelecidos pelo CBMRR (NT 05 e 06/2021).

II. A circulação de pedestres se dará por passeios junto às faixas para veículos ou por meio de vias exclusivas, com no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros de largura), livres de qualquer obstáculo até o acesso à edificação, garantidas as condições de acessibilidade universal;

Esclarecer: Para esse tipo, poderá haver somente um grupamento somente com vias exclusivas para pedestres?

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

Analisar: já não é considerado multifamiliar?

Sugiro apresentar as definições de uni, bi e multifamiliar no glossário

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

...

II. Largura mínima da via interna:

...

b) quando permitido apenas tráfego de pedestres e houver edificações em apenas um dos lados da via: 3m (três metros);

c) quando permitido apenas tráfego de pedestres e houver edificações em ambos os lados da via: 5m (cinco metros).

Esclarecer: para a letra b, como não há calçada neste caso, a cota de 3m vai contar do limite do lote (muro) até o início da edificação?

- E os veículos dessas pessoas?

- Estacionamento para multifamiliar?

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

Esclarecer: Não é considerado multifamiliar?

Acima de 6 unidades, como será o dimensionamento das vagas de estacionamento?

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

...

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

Esclarecer: Qual será o parâmetro para identificar a obrigatoriedade de apresentar o RIT?

Não há legislação municipal que trate sobre o RIT.

Como ficará essa situação?

**ANEXO 2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS  
NÍVEL 1. ATIVIDADES DE IMPACTO IRRELEVANTE**

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

Alterar/Compatibilizar os termos, indústria caseira com Indústria artesanal.

**USO DE SERVIÇOS**

- barbearia, salão de beleza e massagista;

Esclarecer: Considerando que haverá um lote para construção de uma edificação que terá somente um desses usos, há previsão de enquadramento em outro nível? Para que seja cobrado vagas de estacionamento?

**USO INDUSTRIAL**

- fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;  
- indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

Mesma dúvida do comentário anterior.

### **USO COMERCIAL**

Comércio varejista (com área construída até 100 m<sup>2</sup>):

Esclarecer: Essas atividades acima de 100n<sup>2</sup> serão enquadradas em quais níveis?

### **NÍVEL 2. ATIVIDADES DE BAIXO IMPACTO**

Comércio varejista (com área construída até 100 m<sup>2</sup>):

Esclarecer: as atividades acima de 100n<sup>2</sup> serão enquadradas em quais níveis?

### **USO DE SERVIÇOS**

Possíveis itens que causariam/causam transtornos no trânsito por não ter estacionamento estão destacados nesta **cor azul**.

- academias;
- consultórios:
  - médicos;
  - odontológicos;
  - creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- agências bancárias;
- centro esportivo;
- clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras;
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída até 200 m<sup>2</sup>);
- hotel ou pousada (com área construída até 250m<sup>2</sup>);

### **USO INSTITUCIONAL**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

- Biblioteca;
- Museu;
- Templos e locais de culto em geral, com isolamento acústico.

### **USO INDUSTRIAL**

- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m<sup>2</sup> e 500m<sup>2</sup> de área construída);

### **NÍVEL 3. ATIVIDADES DE MÉDIO IMPACTO**

#### **USO COMERCIAL**

- centro ou galeria comercial;
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- distribuidora de bebidas;
- padaria com utilização de forno a lenha;
- restaurante e pizzaria com forno a lenha;

#### **USO DE SERVIÇOS**

- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- cinema;
- clube;
- teatro;
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída entre 200 m<sup>2</sup> e 500 m<sup>2</sup>);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída igual ou inferior a 1000m<sup>2</sup>);
- estabelecimento de ensino superior (com área construída igual ou inferior a 1000m<sup>2</sup>);
- hotel ou pousada (com área construída entre 250 m<sup>2</sup> e 1000 m<sup>2</sup>);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

- motel (com área construída até 400 m<sup>2</sup>)
- pronto socorro;
- casa noturna (em edificação fechada e com isolamento acústico);
- hotel ou pousada;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras;
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante);

Obs.: hotel ou pousada; item repetido e acima indicou uma área como referência.

## **ANEXO 5. QUADRO DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

### **OBSERVAÇÃO GERAL:**

Reitero a preocupação que foi expressa através dos comentários na revisão anterior deste produto, quanto a isenção de estacionamento para diversas atividades e usos.

A problemática é relacionada a ausência de estacionamentos causar impactos negativos no trânsito, como em situações em que:

- não há estacionamento demarcado na via, e as pessoas estacionam os veículos em ambos os lados da via, impedindo a passagem de dois veículos em vias de fluxo oposto;
- formação de filas duplas e triplas de carros parados em frente as escolas, impedindo a fluidez na via;
- além disso, poderá haver mais estacionamentos irregulares nos passeios, comprometendo a mobilidade dos transeuntes. Conforme CTB, essa área é exclusiva para o trânsito de pedestres.

Entendo que a ideia é incentivar o uso de transporte coletivo, mas essa será uma realidade para Boa Vista a curto, médio ou longo prazo?

obs.: de certa forma, as tabelas das leis vigentes atendiam parcialmente a necessidade de estacionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES

Ver em anexo (arquivo digital) as observações pontuais, referente ao  
QUADRO DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Revisão do Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista

Produto 12a  
Minuta do Anteprojeto de Lei de  
Uso e Ocupação do Solo

**ANEXO 5. QUADRO DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

Uso / Atividade	Previsão do Número de Vagas (1) (2)
Uso Residencial Unifamiliar, Bifamiliar ou misto com uni ou bifamiliar com atividade de impacto Nível 1 ou Nível 2	Não obrigatória
Uso Residencial Multifamiliar	Isento para unidades residenciais de até 40m <sup>2</sup> 1 (uma) vaga por unidade habitacional acima de 40m <sup>2</sup>
Comércio Varejista e Serviços de Nível 1 a 3 com até 250m <sup>2</sup> de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público	Não obrigatória
Comercio varejista e serviços acima de 250m <sup>2</sup> de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área de exposição e venda ou área de atendimento ao público. (3) (4)
Comércio atacadista, Indústria, Barracões para Depósitos	1 vaga para cada 200m <sup>2</sup> de área útil e no mínimo 2 vagas
Hotel	1 vaga a cada 5 unidades de alojamento
Apart-hotel	1 vaga a cada 3 unidades de alojamento
Motel	1 vaga por unidade de alojamento
Supermercado	Isento para supermercados de até 500m <sup>2</sup> de área de exposição e venda Acima de 500m <sup>2</sup> de área de exposição e venda, 1 vaga para cada 25 m <sup>2</sup> . (3)
Hipermercado, Shopping Center e similares	1 vaga para cada 25m <sup>2</sup> de área bruta locável + circulação de público. (3)
Hospital, pronto socorro, casas de saúde e similares	1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup> de área útil. (3)
Centro de eventos e estádios	De acordo com o EIV.
Universidades, escolas profissionalizantes e similares	Até 2.000m <sup>2</sup> de área construída = 1 vaga a cada 20m <sup>2</sup> de área útil de sala de aula Acima de 2.000m <sup>2</sup> de área construída – 1 vaga a cada 25m <sup>2</sup> de área útil de sala de aula
Igrejas e templos	Isento para igrejas com até 50 lugares Acima de 50 lugares, 1 vaga a cada 10 lugares

NOTAS:

- 1) Atividades instaladas em bem imóvel tombado ou declarado como de interesse da preservação estão desobrigados da previsão de vagas para estacionamento de veículos no interior do lote ou edificação.
- 2) Os empreendimentos ou atividades objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança poderão ter o número mínimo de vagas de garagem reduzido ou aumentado em função dos impactos gerados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES

**PRODUTO 12B**

**Art. 24** Para análise e aprovação do projeto de parcelamento, o requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

- i) projeto de sinalização viária, horizontal e vertical, conforme resoluções do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN);

Inserir: horizontal, vertical e dispositivos auxiliares.

Esclarecer: O art 24, trata de "parcelamento do solo", de forma geral, desta forma, O projeto de sinalização e execução é para todos os tipos de parcelamento (loteamento, condomínio horizontal e demais formas de parcelamento onde haverá abertura de vias)?

**Art. 36** Deverão ser executadas pelo empreendedor interessado, às suas expensas, as seguintes obras, sendo que cada etapa ficará vinculada ao cronograma de execução aprovado juntamente com o projeto do parcelamento do solo urbano:

X. Sinalização viária vertical, horizontal e dispositivos auxiliares conforme projeto aprovado;

Incluir dispositivos auxiliares, na Seção III, para que as informações fiquem compatíveis. - Art 24 item i.

**Art. 63** A hierarquia viária é constituída pela seguinte classificação das vias:

...

d) Sistema cicloviário:

...



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

3. Ciclorrotas - vias que não possuem infraestrutura dedicada para bicicletas, mas devem ter sinalização horizontal para advertir os demais usuários da via sobre o compartilhamento do espaço entre veículos motorizados e estas.

Substituir sinalização horizontal por "sinalização viária", pois engloba tanto a sinalização horizontal como a vertical.

**Art. 65** É proibido o rebaixamento transversal de toda a calçada para acesso de veículos ao interior do lote, devendo ser promovido por meio de rampas a serem acomodadas na Faixa de Serviço entre a pista de rolamento e a Faixa Livre de Circulação de pedestres e, se necessário, entre esta e o lote, dentro de seus limites ou sobre a Faixa de Acesso se houver, observadas especificações do Código de Obras e Edificações (COE) no que couber.

Esclarecimento: qual a inclinação permitida para essa outra rampa?

**Art. 70** A solução na forma de rua sem saída só será adotada em Vias Locais, devendo ser providas condições de retorno de veículos na forma de *cul-de-sac* ou *bucle* (alça), adotando-se os seguintes parâmetros:

I. Solução em cul-de-sac:

Anexar os desenhos no PL (das duas opções de retorno) para melhor entendimento, ou então, disponibilizar para uso interno do departamento.

b) pista de rolamento no trecho da praça de retorno com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura;

Esclarecimento: Essa dimensão de 7,5m compreende esse trecho descrito no item a? com comprimento máximo de até 100m?

obs.: a faixa de rolamento no anexo 2 está com 6m.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

- c) raio de curvatura da pista de rolamento com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

Esclarecimento: A Lei 244/91 apresentava dimensão de cul-de-sac com diâmetro mínimo de 20m. Vale ressaltar que a dimensão deveria levar em consideração a manobra de um ônibus pois as vias de um loteamento são averbadas ao município.

Conforme caderno técnico de Sistemas de Prioridade ao Ônibus do Ministério das cidades, raio mínimo é de 14m + as faixas de rolamento

**Art. 71** As servidões públicas quando destinadas a passagem de pedestres e ciclistas, deverão ser articuladas com o sistema de circulação do parcelamento, devendo atender, ainda, aos seguintes requisitos e parâmetros:

...

III. A composição da servidão de passagem para pedestres e ciclistas deverá conter faixa de circulação contínua e livre de barreiras com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e ciclofaixa sinalizada, com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

Esclarecimento: Se 1,5m é para faixa livre e 1,5m para ciclofaixa, não fecha a conta para a dimensão mínima de 4,5m da servidão.

**Art. 74.** São parâmetros gerais para as quadras, salvo expressa ressalva desta Lei:

...

II. Esquinas internas da quadra arrematadas por chanfro com no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de extensão correspondente à corda do arco circular paralelo à curva de concordância dos passeios entre as duas vias que a conformam.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA  
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

Esclarecimento, ilustrar ocorrências ou reescrever para amplo entendimento.

**Art. 86** O desdobramento corresponde à subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento em dois lotes, atendendo às exigências estabelecidas na LUOS quanto às suas dimensões.

Definir o tipo de memorial de acordo com o Art. 24

**Art. 96** Os condomínios de lotes atenderão às seguintes condições complementares, além daqueles aplicáveis previstas nesta Lei:

Parágrafo único. Na interligação do condomínio de lotes com o sistema viário municipal, será admitida ligação secundária para acesso de veículos de passeio e de carga ou uma exclusiva para veículos de carga, devendo todas as ligações terem acesso para veículos nos dois sentidos do tráfego.

Esclarecimento: Qual a justificativa para voltado a via com dois sentidos de tráfego?

Por que não poderia ser uma via de fluxo único?

**ANEXO 2. CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS**

**QUADRO I. CARACTERÍSTICAS DAS SEÇÕES SEGUNDO A HIERARQUIA VIÁRIA**

Características 1 - Vias de Pedestre – Variável

Esclarecer: quais os parâmetros para esse tipo de via?

**QUADRO II a. COMPOSIÇÃO DAS CALÇADAS**

Faixa de serviço



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA**  
**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR**  
**DIRETORIA DE OPERAÇÕES**

Esclarecer: Como fica o modelo rebaixo seguindo a Lei municipal n.º 023/74?  
Tendo em vista que a rampa possui largura e abas de 50cm.

**QUADRO II b. SOLUÇÃO DE REBAIXAMENTO DE MEIO FIO**

Esclarecer: rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos?

Via COLETORA e/ou esquina com via LOCAL

Esclarecer: Conforme Resolução CONTRAN, a largura mínima de um veículo é 2,60m.

Adotamos a largura padrão de 3,00m para rebaixos, independente do tipo de via.

Aceitamos rebaixos com largura 4,00m quando no projeto de estacionamento possuir vaga para carga e descarga dentro do lote, para facilitar a manobra.

Profundidade, são as abas inclinadas?

**QUADRO IV. LARGURA DA FAIXA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO (1)**  
**(2)**

Compatibilizar informação relatada no P12a, sobre a largura da vaga – CONTRAN.

Notas:

(1) Espaço ocupado por um veículo estacionado (largura x comprimento),  
variando a largura da faixa segundo a posição da vaga.

Observação: a largura está igual para todas as posições da vaga.

