

**Produto 11**  
**MINUTA DO**  
**ANTEPROJETO DE LEI DA**  
**REVISÃO DO PLANO**  
**DIRETOR**



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

**PRODUTO 11  
MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI  
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

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.

**Janeiro, 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**

**Paulo Timm**  
Superintendente Geral do IBAM

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

**Coordenação**

**Henrique Barandier**  
Coordenação geral e Coordenação Técnica

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

**Jessica Ojana**  
Coordenação Técnica

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

**Equipe Técnica**

**Alexandre Rossi**  
Desenvolvimento Econômico

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

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

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

**Eduardo Domingues**  
Direito Urbano e Aspectos Jurídicos

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

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

**Marcus Alonso**  
Direito Urbano e Aspectos Jurídicos

**Ewerton Antunes**  
Comunicação Social

**Maria da Graça Neves**  
Administração Pública

**Felipe Borges Forte**  
Mobilidade Urbana

**Pedro Pequeno**  
Saneamento Básico

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

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

**Gustavo Partezani**  
Mobilidade Urbana

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

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

**Apoio**

**Inessa Salomão**  
Desenvolvimento Econômico

**Flávia Lopes**  
Apoio Administrativo

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

**João Pedro Costa**  
Estagiário de Geografia

**Júlio Valente**  
Geologia e Análise Geotécnica

## SUMÁRIO

<b>TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS .....</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO IV DO MARCO URBANÍSTICO DA PRIMEIRA INFÂNCIA .....</b>	<b>14</b>
<b>TÍTULO II DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO II DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS .....</b>	<b>16</b>
<b>CAPÍTULO III DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO .....</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO IV DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE URBANA.....</b>	<b>19</b>
<b>CAPÍTULO V DIRETRIZES PARA A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO VI DIRETRIZES PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO .....</b>	<b>22</b>
<b>CAPÍTULO VII DIRETRIZES PARA O CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA .....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO VIII DIRETRIZES PARA A PROMOÇÃO DA RESILIÊNCIA TERRITORIAL E COMBATE ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS .....</b>	<b>25</b>
<b>CAPÍTULO IX DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO .....</b>	<b>27</b>
<b>TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>29</b>
<b>CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....</b>	<b>30</b>
Seção I Das Macrozonas e Áreas Especiais	30
Subseção I Da Macrozona Urbana	31
Subseção II Da Macrozona dos Assentamentos Rurais	32
Subseção III Da Macrozona dos Corredores Ecológicos	34
Subseção VI Da Macrozona Rural Sustentável	34
Subseção V Das Terras Indígenas	35
Subseção VI Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental	36
Subseção VII Da Área Especial do Passarão	36
Subseção VIII Da Área Especial do Anzol	37

Subseção IX Da Área Especial do Aeródromo Malboro	38
<b>CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO.....</b>	<b>38</b>
Seção I Das Zonas Urbanas	39
Subseção I Da Zona Central	40
Subseção II Da Zona de Urbanização Consolidada	40
Subseção III Das Zonas de Qualificação Urbana	40
Subseção IV Das Zonas Institucionais	41
Subseção V Da Zona de Baixa Densidade	42
Subseção VI Da Zona de Contenção Urbana	43
Subseção VII Da Zona Agrícola	43
Subseção VIII Da Zona Industrial	43
Subseção IX Das Zonas de Expansão Urbana	44
Seção II Das Áreas de Especial Interesse Social	45
<b>CAPÍTULO III DO SISTEMA DE MOBILIDADE.....</b>	<b>46</b>
<b>CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS .....</b>	<b>48</b>
<b>CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO.....</b>	<b>49</b>
<b>CAPÍTULO VI DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.....</b>	<b>49</b>
<b>TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL .....</b>	<b>52</b>
<b>CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>52</b>
<b>CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA .....</b>	<b>52</b>
<b>CAPÍTULO III DO USO COMPULSÓRIO PARA CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA .....</b>	<b>55</b>
Seção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	55
Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo	57
Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	57
<b>CAPÍTULO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR .....</b>	<b>57</b>
<b>CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO .....</b>	<b>59</b>
<b>CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO .....</b>	<b>59</b>
<b>CAPÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO .....</b>	<b>60</b>
<b>CAPÍTULO VII DA REGULARIDADE URBANÍSTICA .....</b>	<b>60</b>

**TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA..... 62**

**CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO .....62**

**CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS ..64**

        Seção I Do Sistema de Informações..... 64

        Seção II Do Relatório de Acompanhamento ..... 65

        Seção III Do Monitoramento das Áreas Sujeitas a Inundação e Alagamento ..... 66

**CAPÍTULO III DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR .....67**

**CAPÍTULO IV DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE BOA VISTA .....68**

**TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS ..... 68**

**ANEXOS .....70**

## TÍTULO I

### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSIÇÕES INICIAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS**

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

- I. O direito à cidade sustentável;
- II. O respeito à diversidade étnica, cultural e geográfica;
- III. A priorização da primeira infância;
- IV. A justiça socioambiental;
- V. A função social da cidade;
- VI. A função social da propriedade urbana;
- VII. A função social da propriedade rural;
- VIII. A promoção da inclusão territorial;
- IX. A promoção de soluções de cidade inteligente;
- X. A gestão democrática da cidade.

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 12.** A função social da propriedade urbana pressupõe a priorização dos interesses coletivos na definição das condições e critérios de aproveitamento do solo e deve ser atendida por imóveis públicos e privados, de acordo com as diretrizes da política de desenvolvimento urbano

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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

**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:

- I. Promover a gestão ambiental integrada a partir de uma agenda que considere o clima urbano e os efeitos das mudanças climáticas, o saneamento básico, a habitação, a mobilidade, a economia criativa e solidária e que valorize a sociobiodiversidade;
- II. Preservar os recursos hídricos em especial as águas dos rios Branco, Cauamé e Uraricoera, seus afluentes, igarapés, lagos e lagoas;

- III. Fortalecer cadeias produtivas que envolvam assentamentos rurais, comunidades indígenas e produtores familiares, incluindo apoio aos processos produtivos, articulação de parceiros privados e públicos, captação de recursos, escoamento da produção e outras medidas.
- IV. Apoiar as comunidades indígenas na preservação de suas tradições e territórios e, ao mesmo tempo, na oferta de serviços e possibilidades de integração sociocultural e econômica em Boa Vista;
- V. Valorizar a diversidade cultural e étnica presente no Município que se expressa por meio de manifestações artísticas, da culinária, de festas, saberes tradicionais e modos de fazer, entre outras;
- VI. Ampliar o acesso aos serviços públicos de saneamento básico, com vistas à universalização, reconhecendo diversidades presentes no município e com adoção de tecnologias adequadas;
- VII. Conter a dispersão da urbanização, orientando a gradativa expansão da cidade dentro do perímetro urbano e impedindo a ocupação de áreas de rios, igarapés, lagos e lagoas, e suas respectivas áreas de preservação permanente;
- VIII. Orientar e induzir a ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados na área urbanizada de Boa Vista, visando a otimização das infraestruturas instaladas e o melhor aproveitamento dos investimentos públicos e privados realizados;
- IX. Adotar padrões urbanísticos respeitosos com as características da cidade, adequados às condições climáticas de Boa Vista e que contribuam para valorização dos corpos hídricos na paisagem urbana.
- X. Restringir a implantação de extensos muros fechados em condomínios residenciais e impedir a contiguidade dos mesmos, de modo a evitar grandes concentrações que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana;
- XI. Fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para coibir práticas de ocupação irregular do solo urbano e em áreas ambientalmente frágeis e de risco;
- XII. Identificar e salvaguardar as edificações e espaços públicos que se configuram como registros físicos da história e da memória da cidade;
- XIII. Qualificar os espaços públicos da cidade existente como forma de promoção da cidadania, por meio de ações continuadas que resultem em melhores condições de conforto ambiental urbano, mais segurança no uso da cidade e priorização dos modos de circulação não motorizados, valorizando, assim, a cidade para as pessoas;

- XIV. Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos, uma cidade mais segura, em especial para crianças e jovens, pessoas com necessidades especiais, mulheres, pessoas idosas e outras populações vulneráveis;
- XV. Aprimorar o sistema de planejamento e gestão municipal por meio de levantamento, tratamento e disponibilização de dados e informações para a tomada de decisões;
- XVI. Dar efetividade às diretrizes, programas e ações do Plano Diretor ou dele decorrentes por meio de sua incorporação no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentário Anual (LOA);
- XVII. Assegurar e fortalecer a gestão democrática e participativa e o controle social das políticas de desenvolvimento urbano por meio de conferências, conselhos e audiências públicas, garantindo a participação dos diversos segmentos sociais;

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DO MARCO URBANÍSTICO DA PRIMEIRA INFÂNCIA**

**Art. 18.** Visando à conformação de bairros amigáveis à Primeira Infância, buscar-se-á, no processo contínuo de planejamento, a qualificação dos espaços urbanos de modo a favorecer a circulação segura das crianças e seus cuidadores, bem como o acesso a serviços essenciais, a áreas públicas de lazer de boa qualidade e a ambientes saudáveis na cidade.

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

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

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

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

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

**Art. 21.** Na implantação da política urbana e do marco urbanístico da Primeira Infância, o Município poderá instituir Áreas Prioritárias para Crianças como medida para favorecer a integração de ações de políticas setoriais para qualificação de trechos de bairros, de modo a privilegiar seu uso seguro pelas crianças e a conformação de áreas que estimulem o pleno de desenvolvimento das crianças.

**Art. 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.

## TÍTULO II DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

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

- I. Meio ambiente e recursos hídricos;

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO II DIRETRIZES PARA O MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

**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;
- 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);
- III. Garantir a recomposição e recuperação ambiental das Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos rios, igarapés, lagos e lagoas, visando recuperar as matas ciliares, amortizar as cheias, valorizar as paisagens e qualificar seus usos recreativos;
- IV. Fiscalizar as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Faixas Marginais de Proteção (FMP), a fim de evitar a ocupação inadequada dessas áreas;
- V. Fomentar programas e projetos de recuperação e proteção de lagos e lagoas permanentes e temporárias;
- VI. Fomentar a criação de Unidades de Conservação (UCs) no Município;
- VII. Fortalecer a gestão dos recursos hídricos no Município visando aumentar a resiliência às mudanças climáticas e eventos extremos, tanto de secas severas quanto de chuvas intensas, bem como garantir a segurança hídrica para o abastecimento de água potável e da produção agropecuária;
- VIII. Adotar os conceitos de renaturalização e soluções baseadas na natureza nos projetos de urbanização e saneamento básico, especialmente no tocante às obras de drenagem urbana e despoluição de corpos d'água, evitando intervenções inadequadas e visando a requalificação dos corpos hídricos sobretudo por meio do controle da poluição por efluentes sanitários e resíduos sólidos;
- IX. Convergir os parâmetros urbanísticos assumidos no Plano Diretor para a máxima qualificação ambiental, com especial atenção para ações que visem o conforto térmico na área urbana, como o aumento da arborização urbana com uso de espécies nativas e a integração de áreas verdes;
- 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;
- XI. Fazer gestões junto aos órgãos Estaduais e Federais competentes para controle e/ou redução do uso de agrotóxicos e de outros produtos de impacto negativo comprovado ou potencial sobre o meio ambiente e população humana, bem como monitoramento de práticas de pulverização aérea de agrotóxicos por aeronaves e drones;

- 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;
- XIII. Fortalecer a agricultura familiar, o cooperativismo, a produção agroecológica e orgânica no Município;
- XIV. Estimular a participação da população nas ações de preservação ambiental, bem como valorizar e ampliar o diálogo com iniciativas locais, organizações não governamentais e grupos de estudos acadêmicos sobre o tema como referência para o planejamento e a ação municipal;
- XV. Aprimorar os mecanismos de fiscalização e controle da qualidade do ar e de poluição sonora, especialmente no entorno do Distrito Industrial, por meio de parcerias com os órgãos ambientais responsáveis pelo licenciamento e controle da qualidade do ar e de ruídos.

### CAPÍTULO III DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO

**Art. 26.** São diretrizes para o saneamento básico:

- I. Adotar medidas para ampliação do sistema de abastecimento de água e aumento da segurança hídrica para salvaguardar o fornecimento à população urbana, com qualidade, quantidade e regularidade do abastecimento, e com ações para controles de perdas considerando as competências e atribuições dos órgãos de planejamento e concessionária do serviço;
- II. Adotar ações de monitoramento de nível e qualidade de água na área rural de forma a garantir a segurança do abastecimento, apoiando e protegendo os moradores da área rural em situações de crise hídrica;
- III. Garantir a proteção e o monitoramento da qualidade de água nos pontos de captação superficial e subterrânea, especialmente no que diz respeito à contaminação por lançamento de esgoto *in natura* nos corpos hídricos e no solo e pela utilização excessiva de agrotóxicos;
- IV. Ampliar a capacidade do sistema de coleta e tratamento de esgotos, de forma a priorizar o atendimento aos bairros mais deficitários, com vistas à universalização, avaliando-se a viabilidade técnica, econômica e ambiental de soluções alternativas para atuação de maneira paliativa e vinculada à subsequente ampliação da rede separadora absoluta e da capacidade de tratamento considerando as competências e atribuições dos órgãos de planejamento e concessionária do serviço;

- V. Orientar a população da área urbana, por meio de campanhas e projetos educativos, para a adesão integral à coleta regular de resíduos porta-a-porta, de forma a reduzir as queimadas e os despejos irregulares em terrenos baldios e nos corpos hídricos;
- VI. Ampliar o sistema de coleta de resíduos sólidos para atender à área rural, incluída as Terras Indígenas, visando a proteção da saúde e do meio ambiente e a eliminação da prática de queima de resíduos por meio de iniciativas de educação ambiental;
- VII. Atuar para mitigação do passivo ambiental do antigo aterro controlado, visando à redução da presença de avifauna e monitorando a estabilidade dos taludes, a qualidade do solo e dos igarapés adjacentes, o controle de emissões atmosféricas bem como a contenção da contaminação por percolação de lixiviado;
- VIII. Implementar sistema de coleta seletiva incluindo parceria com cooperativas ou associações de catadores e catadoras, conforme previsto no Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos de Boa Vista, de forma a valorizar os resíduos por meio da reinserção na cadeia produtiva ou da produção de compostos orgânicos condicionadores de solo;
- IX. Monitorar a estabilidade do solo e os riscos à saúde da população dos bairros São Bento e Professora Araceli Souto Maior devido à exposição aos resíduos sólidos enterrados na área antes da criação do bairro;
- X. Elaborar o Plano Diretor de Drenagem e Manejo das Águas Pluviais Urbanas do Município;
- XI. Incorporar diretrizes de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, renaturalização de rios e igarapés (drenagem natural) e Soluções Baseadas na Natureza no planejamento das intervenções nos sistemas de micro e macrodrenagem da área urbana;
- XII. Atualizar os dados enviados ao Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento – SNIS, enfatizando a importância de que esses dados devam ser validados por um ente regulador definido pelo Município;
- XIII. Implementar ações para melhorias habitacionais para garantir a universalização do acesso à água encanada e banheiro domiciliar.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DIRETRIZES PARA A MOBILIDADE URBANA**

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

- 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;
- II. Promover a ligação interbairros por meio de soluções de transporte coletivo e mobilidade ativa;
  - III. Promover a segurança viária com a adoção de medidas de sinalização, fiscalização e educação para o trânsito;
  - IV. Adotar medidas para estabelecer ampla visibilidade para os condutores e transeuntes;
  - V. Investir na qualificação e modernização da rede viária para acomodar o aumento da demanda de tráfego;
  - VI. Qualificar o sistema viário com a pavimentação regular das vias, sinalização e drenagem eficiente;
  - VII. Garantir que o adensamento construtivo e a ocupação de novos usos propostos em áreas já consolidadas sejam compatíveis com a capacidade de suporte das infraestruturas de mobilidade existentes e planejadas;
  - VIII. Promover a adequação da infraestrutura de mobilidade urbana, inclusive mobilidade ativa, compatível com a densidade demográfica e construtiva;
  - IX. Qualificar o transporte coletivo em Boa Vista, a fim de promover maior adesão ao serviço e alcançar a inclusão social, modicidade tarifária e o desenvolvimento urbano sustentável;
  - X. Garantir o serviço adequado de mobilidade, em que os usuários participem do planejamento, da fiscalização e da avaliação da política local de mobilidade urbana, em conformidade com o Política Nacional de Mobilidade Urbana;
  - XI. Desincentivar a utilização do transporte individual motorizado em concorrência aos eixos de transporte coletivo;
  - XII. Reorganizar as linhas de transporte coletivo para garantir conexões perimetrais entre bairros e o pleno deslocamento dos moradores dos bairros periféricos, articulado com redes de mobilidade ativa;
  - XIII. Articular e conectar os equipamentos sociais à rede de transporte coletivo;
  - XIV. Promover adequada implantação da infraestrutura cicloviária, considerando a hierarquia das vias;
  - XV. Definir áreas de integração intermodais, garantindo facilidade e praticidade no deslocamento dos usuários;

- XVI. Integrar o espaço privado ao espaço público em favor do pedestre;
- XVII. Estudar soluções de transporte para a população residente na área rural, para acesso a serviços na área urbana;
- XVIII. Integrar o planejamento urbano ao plano de mobilidade e às políticas de meio ambiente, garantindo que a criação de áreas verdes estratégicas estejam em conformidade com os padrões de mobilidade sustentável;
- XIX. Fixar diretrizes viárias para previsão de prolongamento e complementação do sistema viário existente a serem observadas e garantidas no licenciamento urbanístico tanto de parcelamento quanto de edificações.

## **CAPÍTULO V**

### **DIRETRIZES PARA A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 28.** São diretrizes para a habitação de interesse social:

- I. Realizar o cadastramento de famílias em moradias localizadas em assentamentos precários, prioritariamente aquelas situadas em áreas de risco, para orientação de intervenção nessas áreas, consideradas suas especificidades;
- II. Avaliar o potencial de vazios urbanos para a produção de unidades de habitação ou lotes urbanizados de interesse social associada à prestação de assistência técnica, em parceria com órgãos públicos, privados e não governamentais, como alternativas de soluções para as demandas habitacionais;
- III. Promover o assentamento da população de baixa renda preferencialmente em pequenas áreas inseridas na malha urbana, dotadas de infraestrutura e equipamentos comunitários, de modo a evitar grandes concentrações de conjuntos habitacionais que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana;
- IV. Promover campanhas de educação ambiental nos programas habitacionais, objetivando a preservação dos mananciais de água, a não ocupação de áreas de risco, e de espaços destinados ao uso comum do povo;
- V. Organizar recursos técnicos e administrativos para ampliar a capacidade de captação de recursos destinados a investimentos de interesse social e habitação popular, em fontes privadas e governamentais;
- VI. Prever atendimento preferencial em programas de habitações de interesse social às mulheres chefes de família e pessoas em situação de vulnerabilidade;
- VII. Revisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

- VIII. Promover a cooperação junto aos órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis pelas políticas para a população em situação de rua visando sua inclusão em programas habitacionais;
- IX. Estruturar e implementar programa de assistência técnica à habitação de interesse social (ATHIS) incluindo orientação:
- a. quanto às normas técnicas e legais de construção à população;
  - b. para construção, reforma e ampliação de unidades de habitação nos processos de autoconstrução ou mutirão;
  - c. quanto à concessão de crédito por agentes financeiros para aquisição de materiais de construção;
  - d. para melhorias habitacionais aos moradores dos assentamentos rurais;
- X. Promover parcerias com outras esferas de governo, conselhos profissionais, entidades de classe, setor privado e organizações da sociedade civil na implementação do programa de assistência técnica à habitação de interesse social;
- XI. Avançar nos programas de regularização fundiária nos assentamentos informais para a população de baixa renda;
- XII. Criar Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) nos assentamentos precários e conjuntos habitacionais existentes no município de modo a orientar a implementação de programas de regularização fundiária associados à eliminação de situações de risco, soluções de melhorias habitacionais, implantação de serviços e equipamentos sociais e a qualificação dos espaços públicos, incluindo a arborização urbana.

## **CAPÍTULO VI**

### **DIRETRIZES PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO**

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

- I. Valorizar a memória e o sentimento de pertencimento ao Município por meio da proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, incluindo os bens materiais e imateriais;
- II. Assumir o compromisso com a qualificação e preservação do ambiente construído, em especial no Centro de Boa Vista, inclusive para que a cidade possa atrair atividades econômicas e potencializar o turismo;

- III. Incorporar ao processo de planejamento e gestão o pressuposto básico de respeito à identidade dos vários grupos étnicos, assegurando a manutenção das suas próprias formas de organização, estilos de vida, culturas e tradições;
- IV. Valorizar os bens e áreas de importância histórica, cultural e paisagística por meio da conservação ou recuperação de imóveis e locais de referência para a população e da comunicação sobre valores, singularidades e história de Boa Vista, bem como pelo estímulo a usos e atividades compatíveis com sua preservação;
- V. Estimular o desenvolvimento cultural do Município em todas as suas regiões, de maneira equilibrada, considerando o planejamento e a qualidade das ações culturais, priorizando o apoio a artistas locais e iniciativas de caráter comunitário que contribuam para o fortalecimento de identidades;
- VI. Fortalecer ações de difusão e educação patrimonial, envolvendo os mais diversos grupos, tais como servidores públicos, idosos, jovens, crianças e população em geral, contribuindo para que a comunidade também exerça papel ativo na preservação do patrimônio;
- VII. Estimular as escolas do Município a desenvolver e implementar programas continuados de educação patrimonial, valorização da cultura e da memória local;
- VIII. Elaborar inventário dos bens de interesse para preservação, identificando os bens representativos da memória do Município que devem ser protegidos e estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística, histórica e cultural que representam;
- IX. Fazer gestões junto aos órgãos patrimoniais existentes para proteção e recuperação do Conjunto Arquitetônico da Fazenda São Marcos, um dos marcos materiais do processo de ocupação de Boa Vista.

## CAPÍTULO VII

### DIRETRIZES PARA O CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

**Art. 30.** São diretrizes para o clima urbano, energia e conforto ambiental:

- I. Adotar, na elaboração de projetos arquitetônicos, diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana, incluindo:
  - a. orientação e afastamento das edificações de modo a favorecer a ventilação e iluminação naturais, bem como a captação e conversão apropriada da energia solar;

- b. ampliação e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes bem como arborização, de modo a favorecer a ampliação da capacidade de percolação do solo e facilitar a absorção das águas das chuvas.
- II. Ampliar a cobertura vegetal na área urbana com a arborização de vias para evitar a formação de ilhas de calor, bem como a criação de oásis urbanos com a minimização do desconforto térmico, relacionando-a, dessa forma, diretamente com a redução do consumo de energia elétrica;
- III. Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:
  - a. recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios, igarapés, lagos e lagoas;
  - b. recomposição e reposição ambiental;
  - c. arborização urbana;
  - d. criação de unidades de conservação;
  - e. parques, praças e outras áreas verdes;
  - f. manutenção da permeabilidade do solo.
- IV. Adotar as Soluções Baseadas na Natureza (SbN), com potencial de tornar a infraestrutura urbana mais verde e resiliente, nos projetos de drenagem pluvial urbana e de adaptação aos efeitos das mudanças climáticas existentes no município.
- V. Adotar princípios de conforto ambiental e de eficiência energética nas edificações, tanto as novas como no caso de reformas ou *retrofits*, considerando os regulamentos técnicos, para o favorecimento do conforto térmico das edificações, nos parâmetros da legislação edilícia.
- VI. Garantir que os projetos de construção e/ou reforma, de imóveis próprios ou ocupados pelo Município, atendam as premissas de conforto ambiental e de eficiência energética;
- VII. Promover e oferecer assistência técnica e capacitação orientadas para a sociedade em geral e profissionais da construção civil que atuam no Município, para a incorporação dos princípios de conforto ambiental, eficiência energética e práticas sustentáveis nas edificações;
- VIII. Realizar capacitação dos setores da Prefeitura Municipal responsáveis pela gestão do planejamento urbano, pelo licenciamento e fiscalização das edificações, para a

- consideração dos princípios bioclimáticos, de conforto ambiental e de eficiência energética nas políticas públicas do Município;
- IX. Promover a gestão e o uso eficiente de energia elétrica e a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes à Administração Municipal;
- X. Incentivar o uso de energias renováveis, especialmente a energia solar fotovoltaica e a biomassa;
- XI. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e ao uso consciente e eficiente de energia elétrica.

## **CAPÍTULO VIII**

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

**Art. 11.** São diretrizes para a promoção da resiliência territorial e combate às mudanças climáticas:

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

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

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

## CAPÍTULO IX DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 12.** São diretrizes para o desenvolvimento econômico:

- I. Promover políticas de melhoria de infraestruturas urbanas e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas que promovam geração de emprego, renda e inclusão social, viabilizando áreas propícias para instalação e funcionamento de polos de inovação tecnológica e de serviços complexos;
- II. Orientar a ampliação da infraestrutura voltada para o setor de telecomunicações, energia elétrica e demais serviços capazes de aumentar a atratividade do Município de Boa Vista sob a ótica da oportunidade de trabalho e renda;
- III. Fomentar o desenvolvimento comercial de toda a cidade por meio da identificação e do fortalecimento de subcentros de comércio e serviços como fatores indutores da

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

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

### TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 13.** O ordenamento do território municipal abrange a totalidade do território tendo as seguintes componentes:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Zoneamento Urbano;
- III. Sistema de Mobilidade Urbana;
- IV. Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos;

- V. Sistema de Controle de Cheias;
- VI. Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico;
- VII. Regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações.

## CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 14.** 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.

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

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

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

**§5º** O Mapa 1 do Anexo 3 desta lei apresenta o conjunto de macrozonas e áreas especiais que compõem o macrozoneamento do Município.

### Seção I Das Macrozonas e Áreas Especiais

**Art. 15.** Integram o Macrozoneamento as seguintes Macrozonas e Áreas Especiais:

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

#### **Subseção I** **Da Macrozona Urbana**

**Art. 16.** A Macrozona Urbana corresponde à área delimitada neste Plano Diretor como perímetro urbano de Boa Vista.

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

- I. Promover o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada, privilegiando-se o parcelamento de glebas vagas e o aproveitamento de terrenos vazios;
- II. Direcionar o adensamento urbano para as áreas com melhores condições de moradia, servidas por infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- III. Promover a urbanização com infraestrutura e equipamentos em áreas carentes de qualificação urbana;
- IV. Impedir a ocupação de áreas de risco e de fragilidades ambiental, corrigindo as situações de desconformidade e restringindo a ocupação em áreas sujeitas a inundações e alagamentos;
- V. Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, incluindo o conjunto de praças, parques e áreas verdes da cidade de modo a garantir equilibrada distribuição de áreas de amenidades e lazer em toda a área urbana.
- VI. Reconhecer e valorizar o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município;

- VII. Elaborar, com participação das comunidades envolvidas, e implementar projetos de regularização urbanística e fundiária nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- VIII. Incentivar a mistura de usos nos bairros por meio do direcionamento da localização de atividades de maior impacto sobre o uso residencial para as vias de maior hierarquia no sistema viário;
- IX. Adotar soluções, tanto na legislação urbanística como na ação pública, que favoreçam a distribuição de habitações de interesse social em diferentes bairros na malha urbana existente, considerando terrenos vazios e demais áreas que venham a ser identificadas para a promoção de moradia digna;

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

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

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

## **Subseção II** **Da Macrozona dos Assentamentos Rurais**

**Art. 37.** Corresponde aos limites dos Projetos de Assentamento Rural, conforme demarcações pelo INCRA:

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

**Art. 38.** São finalidades desta macrozona:

- I. Fortalecer a organização socioproductiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas;
- II. Fortalecer grupos e associações existentes, a partir da capacitação e do fomento de formas alternativas de produção sustentável;
- III. Promover melhorias nos acessos das rodovias e estradas que ligam à área urbana de Boa Vista aos assentamentos, para melhor escoamento da produção rural;

- IV. Promover a integração produtiva das cadeias da sociobiodiversidade, bem como parcerias entre produtores rurais e feiras regionais;
- V. Fazer gestões junto aos órgãos Estaduais e Federais competentes para o monitoramento de práticas de pulverização aérea de agrotóxicos por aeronaves e drones, de modo a assegurar a proteção das lavouras dos produtores familiares;
- VI. Garantir oferta de transporte escolar aos alunos matriculados moradores dos assentamentos rurais, considerando as competências e atribuições dos entes governamentais;
- VII. Promover parceria com a Universidade Federal de Roraima para ofertar transporte dos alunos matriculados moradores dos assentamentos rurais à Escola Agrotécnica de Roraima;
- VIII. Promover campanhas para controle e prevenção de zoonoses e abandono de animais;
- IX. Orientar e instruir a população rural na prevenção de queimadas, em parceria com órgãos e instituições competentes, bem como implementar mecanismos de controle de avanço das chamas;
- X. Desenvolver soluções de captação de água, de modo garantir a irrigação da produção dos agricultores familiares.
- XI. Implementar programa de assistência técnica de habitação de interesse social, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, para apoiar os moradores assentamento na orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos;
- XII. Apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das Áreas de Preservação Permanente, Reservas Legais e outras áreas de proteção ambiental instituídas por instrumentos legais ou normativos;
- XIII. Fazer gestões junto aos órgãos Estaduais e Federais competentes em relação aos critérios no Cadastro do Agricultor Familiar, de modo a garantir que membros de uma mesma família no mesmo imóvel possam ter acesso a crédito;
- XIV. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- XV. Apoiar o desenvolvimento de plataformas digitais de comercialização da produção rural;

### Subseção III

#### Da Macrozona dos Corredores Ecológicos

**Art. 39.** 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.

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

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

**Art. 40.** São finalidades desta macrozona:

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

### Subseção VI

#### Da Macrozona Rural Sustentável

**Art. 41.** Corresponde às áreas do Município destinadas ao aproveitamento sustentável pelo desenvolvimento de atividades agropecuárias, visando propiciar a geração de renda local, a melhoria nas condições de vida da população rural e garantir a recuperação e preservação ambiental de Boa Vista.

**Art. 42.** São finalidades desta macrozona:

- I. Orientar e apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental das propriedades rurais;
- II. Promover o lazer e o turismo sustentável de modo compatível com a preservação ambiental e das paisagens naturais;
- III. Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação (UCs) e para criação de corredores ecológicos;

- IV. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- V. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais no monitoramento e fiscalização da execução dos Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs) dos lotes rurais do Município;
- VI. Fazer gestões junto aos órgãos Estaduais e Federais competentes para controle e/ou redução do uso de agrotóxicos e de outros produtos de impacto negativo comprovado ou potencial sobre o meio ambiente e população humana;
- VII. Fiscalizar e coibir práticas ilegais de drenos de lagos e lagoas ainda que para irrigação de áreas de produção agrícola;
- VIII. Investir em infraestrutura orientada para a qualidade das estradas vicinais;

**Art. 43.** 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.

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

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

#### **Subseção V Das Terras Indígenas**

**Art. 44.** São as Terras Indígenas demarcadas pela União, em Boa Vista:

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

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

**Art. 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.

### Subseção VI

#### Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental

**Art. 46.** Compreende áreas ambientalmente relevantes que podem vir a ser protegidas por meio da instituição de Unidades de Conservação, pelo próprio Município ou outro ente federativo;

**Art. 47.** São finalidades desta área especial, além daquelas previstas para a Macrozona Rural Sustentável:

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

### Subseção VII

#### Da Área Especial do Passarão

**Art. 48.** Corresponde à área ocupada pela comunidade do Passarão, localizada às margens da RR-319.

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

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

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

### **Subseção VIII Da Área Especial do Anzol**

**Art. 50.** Corresponde à área ocupada pela comunidade do Anzol, localizada entre Terras Indígenas demarcadas e o assentamento rural Truaru.

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

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

### **Subseção I Da Área Especial do Distrito Industrial Agroecológico**

**Art. 52.** Corresponde à área situada no entroncamento da BR-174 e RR-319 que poderá ser transformada em Distrito Industrial Agroecológico.

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

- I. Criar um polo de indústrias e atividades envolvidas no processamento de produtos agropecuários;
- II. Abrigar equipamentos, usos e atividades que por sua natureza, porte ou potenciais impactos se mostrem inadequados à localização na área de urbanização consolidada;
- III. Compatibilizar o aproveitamento da área com a preservação dos recursos naturais, em especial recursos hídricos;
- IV. Priorizar a instalação de estabelecimentos que se utilize de mão de obra local;

- V. Adequar, quando for o caso, as instalações industriais às condições ambientais e sanitárias previstas em lei;
- VI. Avaliar impactos do transporte e logística das indústrias e induzir à mitigação dos mesmos;
- VII. Disciplinar a segregação das faixas de domínio das rodovias e projetar a implantação de vias marginais.

**Art. 54.** O projeto para implantação do Distrito Industrial deve considerar os estudos sobre as áreas suscetíveis a alagamento.

### Subseção IX

#### Da Área Especial do Aeródromo Malboro

**Art. 55.** Corresponde à área ocupada pelo Aeródromo Malboro, localizada às margens BR-174, com o objetivo de reconhecer o empreendimento.

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

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

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

## CAPÍTULO II

### DO ZONEAMENTO URBANO

**Art. 56.** O Zoneamento Urbano, atendendo às diretrizes gerais deste Plano Diretor e àquelas da Macrozona Urbana, estabelece as diferentes zonas urbanas para as quais são definidos parâmetros urbanísticos próprios a partir do reconhecimento da cidade existente e suas diferenças internas, das possibilidades de acesso à terra urbanizada e do melhor aproveitamento da infraestrutura existente, no sentido de promover a justiça socioterritorial.

**Art. 57.** 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:

- I. Restrições à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis e áreas suscetíveis a inundações e alagamentos;

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

**Art. 58.** O Zoneamento é organizado em Zonas, com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

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

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

### **Seção I** **Das Zonas Urbanas**

**Art. 59.** Para fins de gestão das áreas urbanas do Município de Boa Vista, ficam criadas nove tipos de zonas:

- I. Zona Central;
- II. Zona de Urbanização Consolidada;
- III. Zonas de Qualificação Urbana;
- IV. Zonas Institucionais;
- V. Zona de Baixa Densidade;
- VI. Zona de Contenção Urbana;
- VII. Zona Agrícola;
- VIII. Zona Industrial;
- IX. Zonas de Expansão Urbana.

### Subseção I Da Zona Central

**Art. 60.** A Zona Central corresponde à área do traçado do Plano Urbanístico de Boa Vista, cujo traçado radiocêntrico é símbolo da cidade.

**Art. 61.** São finalidades desta zona:

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

### Subseção II Da Zona de Urbanização Consolidada

**Art. 62.** A Zona de Urbanização Consolidada corresponde ao entorno da Zona Central, cujo processo de urbanização já está consolidado e cuja infraestrutura urbana permite maior adensamento.

**Art. 63.** São finalidades desta zona:

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

### Subseção III Das Zonas de Qualificação Urbana

**Art. 64.** A Zona de Qualificação Urbana compreende áreas à leste e oeste da cidade, englobando áreas já parceladas, em diferentes estágios de ocupação, com diversidade de padrões construtivos, mas que ainda demandam a consolidação da urbanização, sobretudo pela complementação ou implantação de infraestrutura urbana e qualificação dos espaços públicos e do ambiente construído.

**Art. 65.** A Zona de Qualificação Urbana subdivide-se em:

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

**Art. 66.** São finalidades deste tipo de zona:

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

#### **Subseção IV** **Das Zonas Institucionais**

**Art. 67.** Corresponde às porções da área urbana caracterizadas pela concentração ou porte de equipamentos institucionais, de modo a garantir a manutenção dos usos institucionais e formas de parcelamento atuais.

**Art. 68.** Compõem a Zona Institucional 1 os seguintes equipamentos:

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

**Art. 69.** Compõem a Zona Institucional 2, os seguintes equipamentos:

- I. Superintendência Regional da Polícia Federal em Roraima;
- II. Rodoviária Internacional de Boa Vista/RR;
- III. Hospital da Criança Santo Antônio;
- IV. Abrigos da Operação Acolhida;
- V. Centro de Coordenação de Interiorização;
- VI. 1ª Brigada de Infantaria de Selva;
- VII. 1º Batalhão Logístico de Selva;
- VIII. 10º Grupo de Artilharia de Campanha de Selva;
- IX. Comando de Fronteira Roraima / 7º Batalhão de Infantaria de Selva;

#### **Subseção V Da Zona de Baixa Densidade**

**Art. 70.** Compreende a porção do bairro Senador Hélio Campos, cujo processo de ocupação ainda não está consolidado.

**Art. 71.** São finalidades desta zona:

- I. Editar diretrizes viárias para conexão da região com as áreas urbanas consolidadas da cidade de modo a orientar e condicionar o processo progressivo de urbanização;
- II. Limitar as possibilidades de adensamento construtivo nas áreas próximo às áreas de lagoa e áreas suscetíveis a alagamentos;
- III. Priorizar a implantação de programas de assistência técnica e social e de regularização urbanística e fundiária para orientar a ocupação da região.

- XIII. Orientar estratégias de proteção e recuperação de matas ciliares dos igarapés, lagos e lagoas;

#### **Subseção VI** **Da Zona de Contenção Urbana**

**Art. 72.** Corresponde às áreas lindeiras à direita da Estrada do Contorno, destinada à criação de espaços de amortecimento entre o uso urbano e a Macrozona Rural.

**Art. 73.** São finalidades desta zona:

- I. Evidenciar no zoneamento áreas de fragilidade de ocupação;
- II. Assegurar a preservação e a manutenção das características naturais da região, por meio do estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo mais restritivos.
- III. Promover a proteção da microbacia do igarapé Grande;
- IV. Conter a expansão de ocupações irregulares.
- V. Estabelecer parâmetros de baixa densidade e evitar a expansão da urbanização;

#### **Subseção VII** **Da Zona Agrícola**

**Art. 74.** Corresponde aos limites do bairro Operário, caracterizado pela produção hortifrutigranjeira dentro do perímetro urbano de Boa Vista.

**Art. 75.** São diretrizes para a Zona Agrícola:

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

#### **Subseção VIII** **Da Zona Industrial**

**Art. 76.** Corresponde à porção do território ocupada pelo Distrito Industrial Estadual Gov. Aquilino situado ao longo da Rodovia BR-174.

**Art. 77.** São diretrizes para a Zona Industrial:

- I. Promover a manutenção do uso industrial, observando a compatibilidade das atividades e a restrição dos usos frente a qualificação urbanística e ambiental da região;
- II. Adotar medidas de controle da qualidade do ar, de modo a minimizar os impactos em especial na Zona de Qualificação Urbana 4.
- III. Priorizar a instalação de estabelecimentos que se utilize de mão de obra local;
- IV. Adequar, quando for o caso, as instalações industriais às condições ambientais e sanitárias previstas em lei;
- V. Avaliar impactos do transporte e logística das indústrias e induzir à mitigação dos mesmos;

#### **Subseção IX** **Das Zonas de Expansão Urbana**

**Art. 78.** As Zonas de Expansão Urbana correspondem às áreas localizadas dentro do perímetro urbano, aptas à urbanização, mas que não foram ainda totalmente incorporadas à malha urbana consolidada.

**Art. 79.** A Zona de Expansão Urbana subdivide-se em duas áreas:

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

**Art. 80.** São finalidades desta zona:

- I. Reservar áreas que possam vir a ser incorporadas à cidade, observadas as regras de parcelamento do solo urbano;
- II. Direcionar a expansão urbana de forma controlada e limitada às áreas demarcadas.

- III. Orientar a ocupação urbana de forma ordenada entre malha urbana consolidada e a região do João de Barro.
- III. Melhorar a conexão viária dos bairros de Said Salomão, Pedra Pintada e Monte Cristo.

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

## **Seção II**

### **Das Áreas de Especial Interesse Social**

**Art. 81.** As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são áreas públicas ou privadas ocupadas, subutilizadas ou vazias, destinadas ao reconhecimento o direito à cidade da população de baixa renda, por meio da regularização urbanística e fundiária de interesse social, urbanização e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social bem como para programas de melhorias habitacionais,

**Art. 82.** Cada área deverá ser objeto de cadastro das famílias moradoras, de projeto de intervenção específico e de regime urbanístico próprio, podendo ter seus critérios de uso e ocupação definidos por lei específica, com base no projeto de intervenção para regularização urbanística e fundiária da AEIS.

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

**Art. 83.** As AEIS podem ser classificadas nos seguintes tipos:

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

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

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

**Art. 84.** No processo de implementação do Plano Diretor, outras áreas, além daquelas já indicadas no zoneamento, poderão ser demarcadas como AEIS.

**Art. 85.** Nas AEIS, o município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura para viabilizar soluções de regularização, a urbanização e a produção de novas moradias destinadas à população de baixa renda, desde que sejam asseguradas condições de segurança, higiene e habitabilidade das habitações, incluindo equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**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.

**Art. 87.** Além das AEIS já demarcadas neste Plano Diretor, representadas no Mapa 4 do Anexo 3, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento da seguinte forma:

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

**Art. 88.** Os proprietários, as cooperativas habitacionais e outras entidades associativas ou coletivos poderão solicitar junto aos poderes Executivo ou Legislativo a criação de áreas de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obras de urbanização, justificando adequadamente o pedido.

**Art. 89.** Fica vedada a criação de AEIS 2 fora da Macrozona Urbana.

### CAPÍTULO III DO SISTEMA DE MOBILIDADE

**Art. 90.** O Sistema de Mobilidade é composto por:

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

**Art. 91.** O Sistema Viário Urbano, representado no Mapa 5 do Anexo 3, é composto pela seguinte hierarquia viária:

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 92.** Considerando o Sistema Viário Urbano estruturador do uso do solo e buscando o melhor aproveitamento dos eixos de transporte e mobilidade urbana, os critérios de enquadramento de usos e parâmetros urbanísticos que condicionam o aproveitamento possível dos terrenos urbanos deverão levar em conta a categoria de via em que se localizam, bem como as finalidades da zona urbana em que se situam.

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

#### **CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS**

**Art. 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. 94.** O monitoramento contínuo dos espaços que compõem o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos visa garantir a qualidade dos mesmos e oferecer subsídios para a definição das ações públicas e das prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

**Art. 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:

- I. A distribuição equilibrada de áreas verdes e de lazer na cidade, zelando pela qualidade e boa manutenção dos mesmos e buscando a ampliação da oferta nos bairros com maiores déficits desses espaços;
- II. A conectividade de áreas verdes, incluindo a recuperação e/ou manutenção das áreas de preservação permanente;

- III. A integração de áreas verdes e espaços públicos, por meio de ações de qualificação de calçadas nas vias públicas, arborização urbana entre outras ações;
- IV. A associação de criação de áreas verdes com soluções de drenagem e contenção de inundações e alagamentos;
- V. O fomento de programas e projetos de recuperação e proteção de lagos e lagoas permanentes e temporárias;

## CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

**Art. 96.** São considerados bens tombados e de interesse para preservação relevantes para o ordenamento territorial e urbano aqueles apresentados no mapa 7 do Anexo 3 e listados no Anexo 4 desta Lei, sem prejuízo de outros que venham a ser identificados pelo órgão responsável pela política de patrimônio cultural de Boa Vista.

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

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

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

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

**Art. 100.** A Macrozona Urbana será submetida à legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações, a ser revisada em consonância com o disposto neste Plano Diretor.

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

- I. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III. Lei do Código de Obras e Edificações;

- IV. Outras normas regulamentadoras de dispositivos deste Plano Diretor ou das demais leis urbanísticas, inclusive a legislação de proteção do patrimônio cultural.

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

**Art. 101.** A lei de parcelamento do solo urbano definirá:

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

**Art. 102.** A lei que tratar das regras de uso e ocupação do solo detalhará critérios para aprovação de empreendimentos na Macrozona Urbana, bem como procedimentos de licenciamento, complementando, no que couber, o disposto neste Plano Diretor.

**Art. 103.** Os Coeficientes de Aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos que incidem em um determinado terreno dependem da zona urbana e da categoria de via em que se situa, de acordo com parâmetros urbanísticos definidos na legislação de uso e ocupação do solo.

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

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

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

**Art. 104.** O Código Municipal de Obras e Edificações estabelece os critérios e padrões para as obras e atividades edilícias, tendo abrangência sobre todo o território municipal.

**Art. 105.** É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo para fins urbanos em todo território do Município, considerando as disposições deste Plano Diretor, em especial quanto ao Macrozoneamento Municipal e ao Zoneamento Urbano, bem como da legislação urbanística complementar.

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

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

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

**Art. 106.** Para o aperfeiçoamento e modernização do sistema de licenciamento e fiscalização urbanística municipal, o Poder Executivo deverá:

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

## TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 107.** Os instrumentos de política urbana consagrados no Estatuto da Cidade, entre outros que se mostrem adequados, serão empregados para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável de Boa Vista, de acordo com os princípios e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor.

**Art. 108.** São instrumentos aplicáveis no Município de Boa Vista, a serem regulamentados quando necessário, sem prejuízos de outros que venham a ser identificados como aplicáveis pelo sistema permanente de planejamento urbano territorial:

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

### CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 109.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem a finalidade de orientar a implementação de empreendimentos e atividades privados ou públicos, potencialmente causadores de impactos na vizinhança, através da avaliação prévia das consequências de sua instalação e funcionamento.

**Art. 110.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária de sua área de influência, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

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

**Art. 111.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença de construção, ampliação ou funcionamento.

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

**Art. 112.** Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto de vizinhança, serão considerados aspectos tais como:

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

**Art. 113.** A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

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

- III. Programas e projetos governamentais propostos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

**Art. 114.** Para evitar, superar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, o Município poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada, para além das exigências legais decorrentes do processo de parcelamento do solo urbano;
- III. Ampliação e/ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;
- IV. Proteção acústica com adoção de filtros ou outros mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;
- V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;
- VI. Produção de unidades de habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;
- VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes, bem como ampliação da arborização urbana;
- VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ao longo da construção do empreendimento, para moradores de baixa renda da área de influência;
- IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

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

**§2º.** A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as

despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências do Município.

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

**Art. 115.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV na forma definida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 116.** A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido nos termos da legislação ambiental.

### CAPÍTULO III

## DO USO COMPULSÓRIO PARA CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

### Seção I

#### Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

**Art. 117.** No atendimento à função social da propriedade urbana, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis urbanos não edificados ou não utilizados, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade.

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

**Art. 118.** Para fins da aplicação da compulsoriedade considera-se:

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

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

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

**Art. 119.** Os proprietários de imóveis enquadrados nas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios deverão efetivar seu adequado aproveitamento sob pena de aplicação sucessivamente dos seguintes instrumentos:

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

**Art. 120.** Lei municipal específica regulamentará as condições para cumprimento das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar e determinará a notificação dos proprietários dos imóveis enquadrados nos critérios estabelecidos neste Capítulo.

**§1º** A notificação far-se-á:

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

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

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

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

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

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

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

## Seção II

### Do IPTU Progressivo no Tempo

**Art. 121.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida na seção anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

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

## Seção III

### Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

**Art. 122.** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

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

## CAPÍTULO IV

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 123.** A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo recuperar parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização e da permissão, pela legislação urbanística, de se promover aproveitamento de terreno urbano acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.

**Art. 124.** As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno.

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

**§2º** Não fará jus a qualquer tipo de compensação o proprietário de imóvel que, eventualmente, em razão de restrições impostas pela legislação ambiental, de proteção do patrimônio cultural ou de outra natureza, não possa realizar integralmente o potencial construtivo decorrente da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

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

**Art. 125.** A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

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

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

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

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

CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

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

**Art. 126.** Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados, necessariamente, de acordo com os objetivos e prioridades deste Plano Diretor, podendo ser alocados em fundo municipal indicado na lei que regulamentar o instrumento, de acordo com as finalidades relacionadas no artigo 31 do Estatuto da Cidade.

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

**Art. 127.** Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana,

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

## CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 128.** Lei específica poderá regulamentar a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso na Macrozona Urbana de Boa Vista, com objetivo de capturar valorização fundiária decorrente da possibilidade de transformação de área rural em área urbana nos termos da legislação municipal.

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

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

**Art. 129.** Os recursos auferidos com a outorga onerosa de alteração de uso terão a mesma destinação daqueles alcançados com a outorga onerosa do direito de construir.

## CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 130.** O Município poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

**Art. 131.** O direito de preempção está condicionado à existência de projeto de intervenção urbanística ou programa de governo, em que se justifique a necessidade de aquisição de imóveis pelo Município e a destinação pretendida.

**Art. 132.** A lei municipal que instituir o direito de preempção indicará os objetivos e diretrizes do Plano Diretor que se pretende atingir, as fontes dos recursos financeiros para aquisição dos imóveis, delimitará sua área de incidência e fixará o prazo de vigência.

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

- I. Regularização urbanística e fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

## CAPÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 133.** Fica facultado ao proprietário de imóvel atingido pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, nos termos do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

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

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

**Art. 134.** Proprietários dos demais imóveis situados na Macrozona Urbana de Boa Vista, exceto aqueles em Zona de Expansão Urbana, também poderão celebrar consórcio imobiliário com o Município.

**Art. 135.** O consórcio imobiliário será utilizado apenas para a produção ou reforma de unidades imobiliárias a serem destinadas aos programas habitacionais do Município.

## CAPÍTULO VII DA REGULARIDADE URBANÍSTICA

**Art. 136.** Entende-se por regularidade urbanística o conjunto de ações para concretização do direito à cidade e suas funções sociais, assegurando-se a moradia digna com adequada infraestrutura e oferta de serviços públicos.

**Art. 137.** São elementos para concretização da moradia digna:

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

**Art. 138.** A regularidade urbanística demanda atuações do Poder Público Municipal que podem envolver, dentre outras admitidas na legislação nacional, uma ou mais das seguintes ações:

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

**Art. 139.** As ações de regularização serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada assentamento demarcado como AEIS pelo Município, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de pessoas beneficiárias.

**Art. 140.** As ações de regularização serão orientadas pelo estudo da segurança na posse, da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, que observará as seguintes diretrizes:

- I. Integração das áreas de especial interesse social ao bairro onde estão situadas;

- II. Preservação da tipicidade da ocupação local;
- III. Previsão da implantação progressiva e gradual da infraestrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementaridade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados.

§ 1º A regularização compreenderá:

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

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

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

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

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

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

## TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

### CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DA ARTICULAÇÃO

**Art. 141.** Fica criado o Sistema de Planejamento Urbano Territorial e Gestão Democrática, tendo por objetivos:

- I. Articular as ações de planejamento urbano, de preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, promovendo a integração no território das políticas setoriais executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais;
- II. Orientar e monitorar a implementação do Plano Diretor, considerando as dinâmicas urbanas e territoriais do Município;
- III. Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de acompanhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV. Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política de desenvolvimento urbano sustentável;
- V. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial;
- VI. Integrar as diretrizes da política de desenvolvimento urbano sustentável nos instrumentos de planejamento orçamentário-financeiro do Município;
- VII. Assegurar o atendimento às diretrizes da Política de desenvolvimento urbano sustentável na execução de projetos e ações das políticas setoriais que se projetam sobre o território;
- VIII. Promover parcerias com municípios com os quais Boa Vista exerce influência ou é influenciado para adoção de políticas, diretrizes e medidas de interesse comum, visando fortalecer a integração e fortalecimento regional;

**Art. 142.** Compõem o Sistema de Planejamento Urbano Territorial e Gestão Democrática:

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

**Art. 143.** A articulação das ações de planejamento urbano territorial executadas pelas diversas instâncias e órgãos municipais, em cumprimento deste Plano Diretor e das deliberações da Conferência Municipal da Cidade, será feita por meio de reuniões e trocas de informações entre os seus atores, em especial na revisão e elaboração do PPA, LDO e LOA ou para discussão de projetos de maior porte que demandem análise multidimensional.

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

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS

#### Seção I

#### Do Sistema de Informações

**Art. 144.** O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será constituído a partir de base cartográfica digital georreferenciada do Município consolidada no Plano Diretor, podendo agregar, progressivamente, dados territoriais dos diferentes setores da Administração Municipal e demais entes públicos.

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

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

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

**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:

- I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;
- II. Bens tombados, preservados ou de interesse para preservação;
- III. Áreas de Preservação Permanente (APP), Faixas Marginais de Proteção (FMP) e outras áreas protegidas por legislação específica;
- IV. Assentamentos precários de baixa renda demarcados ou não como Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);
- V. Áreas sujeitas à inundação, alagamentos e outros riscos ou vulnerabilidades;
- VI. Terrenos vazios na Macrozona Urbana, em especial na Zona Central;
- VII. Hierarquia viária;

- VIII. Unidades de ensino e de saúde, praças e parques, centros de referência de assistência social (CRAS), unidades policiais de atendimento, entre outros equipamentos, incluindo aqueles localizados na área rural;
- IX. Uso e cobertura do solo na área rural;
- X. Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.

## Seção II

### Do Relatório de Acompanhamento

**Art. 146.** Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Boa Vista ao longo do tempo, o Município publicará, no primeiro semestre de cada ano, o Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

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

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

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

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

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

### Seção III

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

**Art. 147.** O monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento será realizado com a participação de representantes dos órgãos responsáveis pelo planejamento e desenvolvimento urbano, meio ambiente, obras e defesa civil, na forma definida pelo Poder Executivo.

**Art. 148.** As áreas sujeitas a inundação e alagamento serão delimitadas por meio de estudos geotécnicos e hidrológicos, com base nas informações disponíveis, sob a supervisão da instância definida conforme artigo anterior.

**Art. 149.** Como forma de proteção da vida e do patrimônio público ou privado, as áreas sujeitas a inundação e alagamento, devidamente identificadas de acordo com o artigo anterior, por decreto municipal, poderão ter restrições específicas quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, independentemente da zona urbana em que se situem.

**Art. 150.** Com objetivo de promover a segurança e o bem-estar dos habitantes de Boa Vista, à instância criada para o monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento caberá:

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

- V. Avaliar as condições específicas para aproveitamento de terrenos em áreas sujeitas a inundação e alagamento;
- VI. Estabelecer práticas permanentes de planejamento e monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento.

**Art. 151.** A delimitação das áreas sujeitas a inundação e alagamento poderá ser revista sempre que novas informações técnicas permitam fazê-lo com maior precisão, ampliando-as ou reduzindo-as, dependendo de:

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

**Art. 152.** Quando estudos técnicos justificarem, poderão ser feitas revisões das restrições impostas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, da seguinte forma:

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

### **CAPÍTULO III**

#### **DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 153.** A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor é um fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política de desenvolvimento urbano sustentável.

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

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

**Art. 154.** A Conferência Municipal da Cidade para acompanhamento do Plano Diretor será convocada e se reunirá a cada dois anos, no segundo semestre dos anos ímpares.

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

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

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

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

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

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE BOA VISTA**

**Art. 155.** O Conselho Municipal da Cidade Boa Vista é órgão de caráter permanente, participativo, consultivo e deliberativo, cujas competências e composição são definidas pela Lei nº 1.171/2009.

#### **TÍTULO VI**

##### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 156.** Deverão ser elaborados ou revisados no prazo de dois anos, ou no prazo máximo estabelecido pela legislação federal quando menor, contados a partir da publicação desta Lei, as seguintes normas:

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

**Art. 157.** No prazo de três meses após a publicação desta lei, o Poder Executivo deverá instituir a forma de organização da administração municipal para monitoramento das áreas sujeitas a inundação e alagamento, conforme previsto no artigo 147, definindo:

- I. os órgãos ou setores participantes;

- II. a forma de coordenação;
- III. a delimitação das áreas sujeitas a inundação e alagamento;
- IV. o que mais couber.

**Art. 158.** As zonas urbanas delimitadas neste Plano Diretor entrarão em vigor quando aprovada nova lei de uso e ocupação do solo, revogando-se a Lei nº 926/2006 e suas alterações.

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

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

**Art. 159.** As unidades imobiliárias atualmente incluídas no cadastro do IPTU e não incluídas no perímetro urbano, permanecem, enquanto mantiverem o uso urbano, na condição de terreno urbano.

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

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

**Art. 161.** Esta lei entre em vigor na data de sua publicação.

# ANEXOS

## ANEXO 1. GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

As ações recomendadas são organizadas em cinco tipos:

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

### Instrumentos de Planejamento:

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

**Intervenções Urbanas:**

a. Realizar Projeto viário / trânsito na área do IBAMA;
b. Realizar Projeto viário / trânsito na área próxima ao Hospital da Criança;
c. Realizar Projeto viário/trânsito próximo à rotatória do Goiana;
d. Ampliar programa de implantação e manutenção de “Selvinhas” nos bairros;
e. Transformar a Rua Jaime Brasil em via de pedestres ou via compartilhada;
f. Implantar micro ônibus para rotas interbairros;
g. Promover solução de melhoria do acesso ao retorno da Av. Brasil;
h. Implantar ciclovia no trecho urbano da Av. Brasil;
i. Transformar as ruas escolares em vias de mão única e instituir zonas de baixa velocidade no entorno de creches e escolas;
j. Implantar Sistema Cicloviário entre os bairros periféricos e o centro;
k. Ampliar a qualificação da Praça Germano Sampaio;

**Organização da Gestão:**

a. Instituir grupo de monitoramento da implementação do Plano Diretor, sob a coordenação do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;
b. Realizar a Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor;
c. Fortalecer os setores de urbanismo, habitação, meio ambiente e patrimônio histórico e cultural, com ampliação do quadro técnico, capacitação dos servidores e infraestrutura adequada;
d. Implantar instância intersetorial dedicada a produzir informações e instituir mecanismos de articulação das ações de Governo na submissão às premissas de mitigação e adaptação das áreas rural e urbana aos eventos climáticos extremos.

**Organização de Informações:**

a. Elaborar cadastros e inventários de bens de interesse para preservação, identificando os bens representativos da memória do Município que devem ser protegidos e estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística, histórica e cultural que representam;
b. Elaborar inventário das manifestações tradicionais e populares, tais como tradições e expressões orais, manifestações culturais, técnicas artesanais tradicionais;
c. Organizar cadastro de AEIS, com dados sobre os assentamentos, os imóveis e os moradores

- |   |
|---|
| d. Elaborar simulações microclimáticas que permitem a avaliação das condições de conforto térmico urbano em áreas adensadas e/ou com previsão de adensamento; |
| e. Elaborar inventário municipal das emissões de gases de efeito estufa - GEE;  |

**Programas e Projetos:**

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

## ANEXO 3. MAPAS

**Mapa 1 – Macrozoneamento Municipal**

**Mapa 2 – Perímetro Urbano**

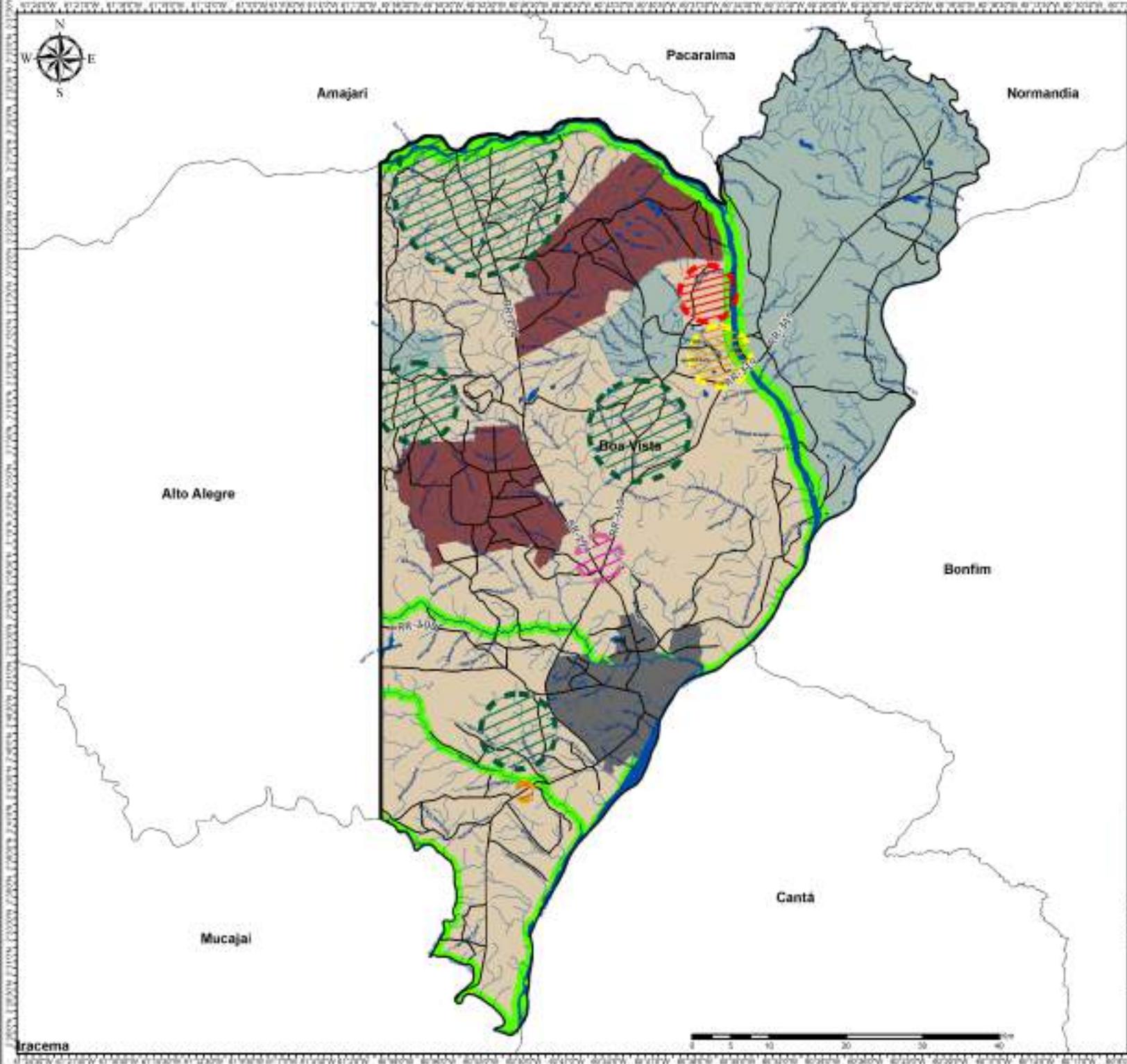
**Mapa 3 – Zoneamento Urbano**

**Mapa 4 – Áreas de Especial Interesse Social**

**Mapa 5 – Hierarquia Viária**

**Mapa 6 – Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos**

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



**Legenda**

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

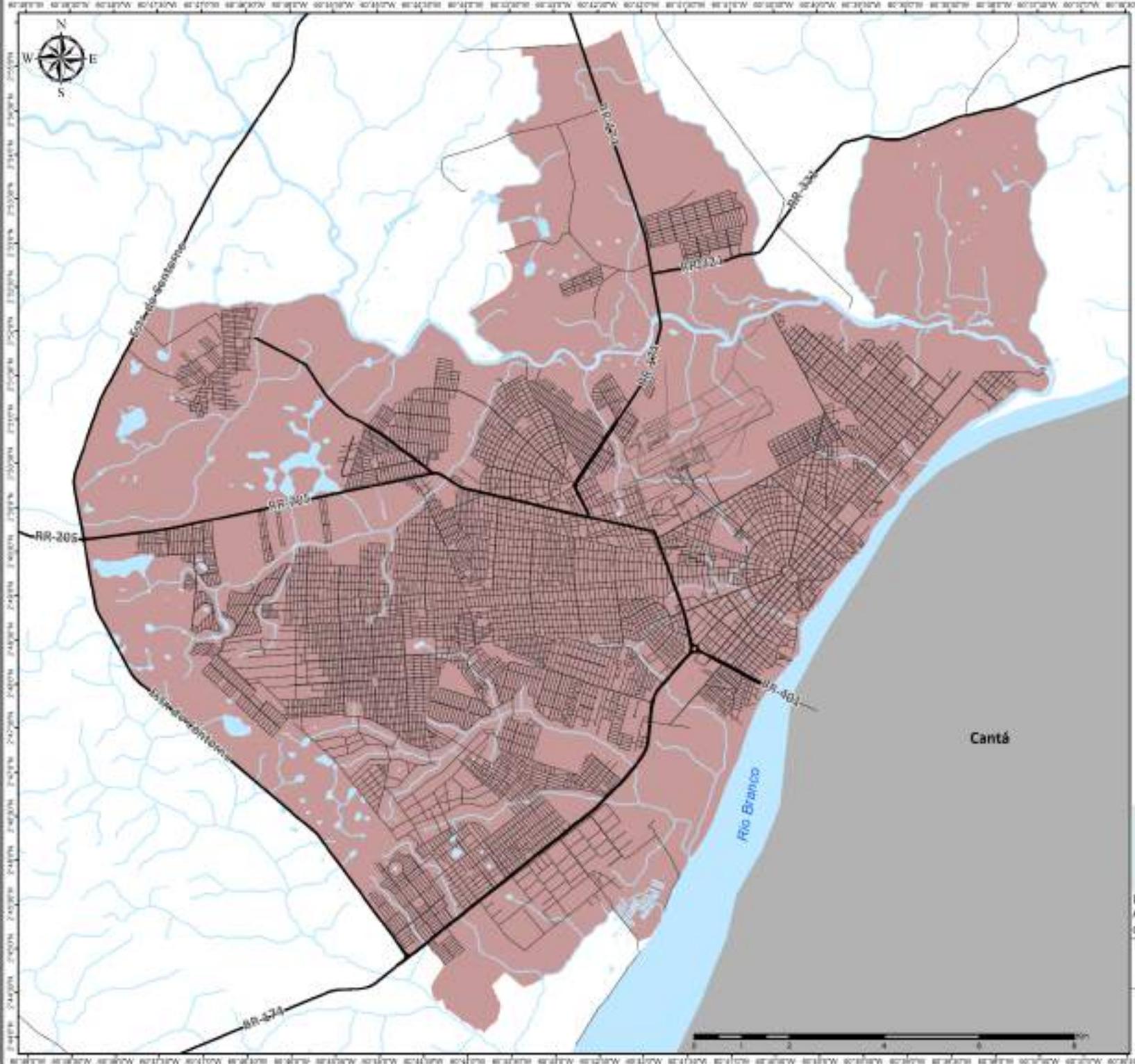
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística  
Complementar do Município de Boa Vista/RR

**Macrozoneamento Municipal  
de Boa Vista/RR**

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

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





**Legenda**

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

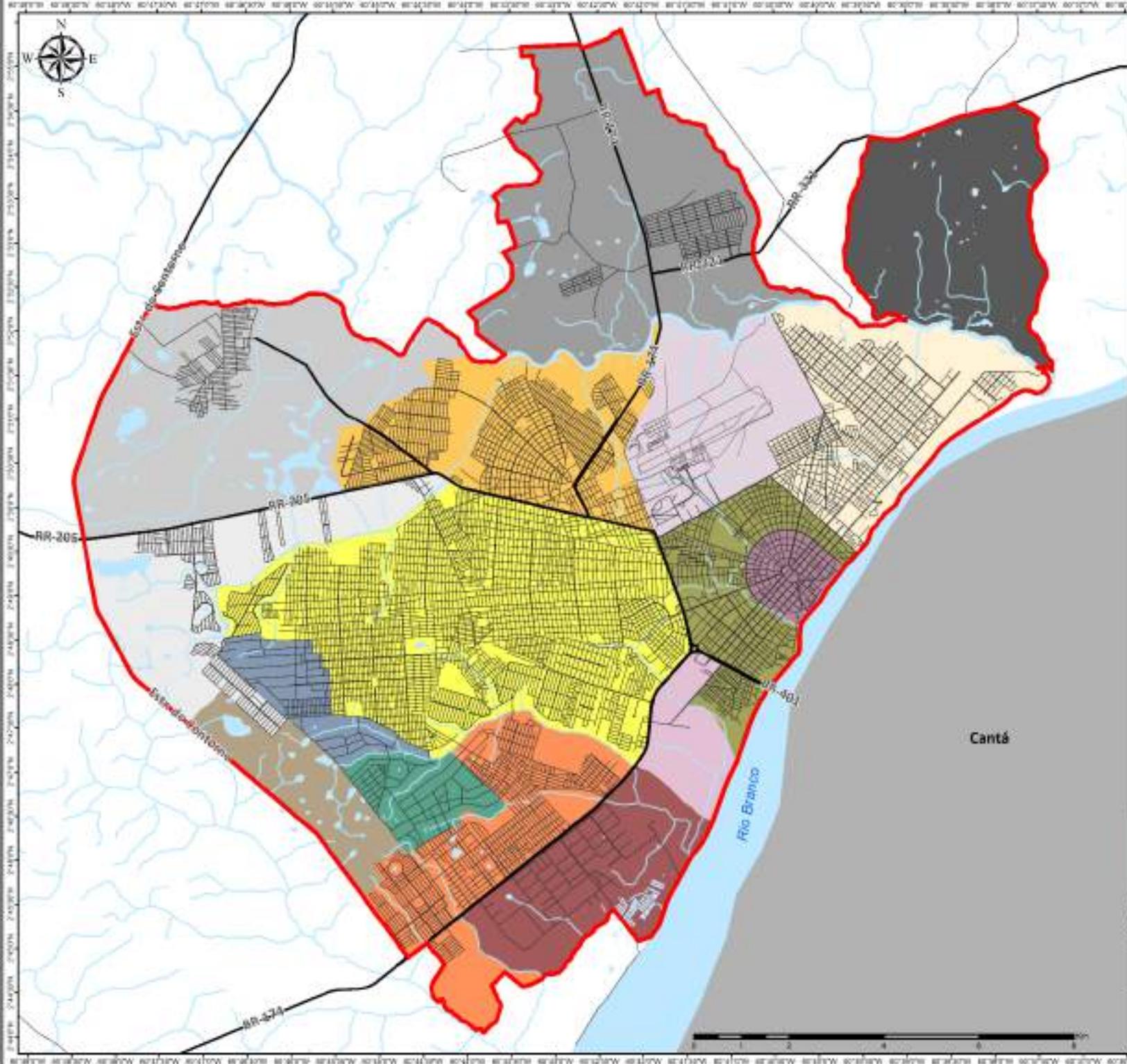
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística  
Complementar do Município de Boa Vista/RR

**Perímetro Urbano de Boa Vista/RR**

Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 19/12/2023	Escala: 1:110.000	Esala Numérica em Impressão A4 Sistema de Coordenada Geográfica SIRGAS 2000
---------------------------------	---------------------	----------------------	---

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





### Legenda

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

### Zoneamento Urbano

- Zona Central
- Zona de Urbanização Consolidada
- Zona de Qualificação Urbana 1
- Zona de Qualificação Urbana 2
- Zona de Qualificação Urbana 3
- Zona de Qualificação Urbana 4
- Zona Institucional 1
- Zona Institucional 2
- Zona de Baixa Densidade
- Zona de Contenção Urbana
- Zona Agrícola
- Zona Industrial
- Zona de Expansão Urbana 1
- Zona de Expansão Urbana 2
- Zona de Expansão Urbana 3
- Zona de Expansão Urbana 4

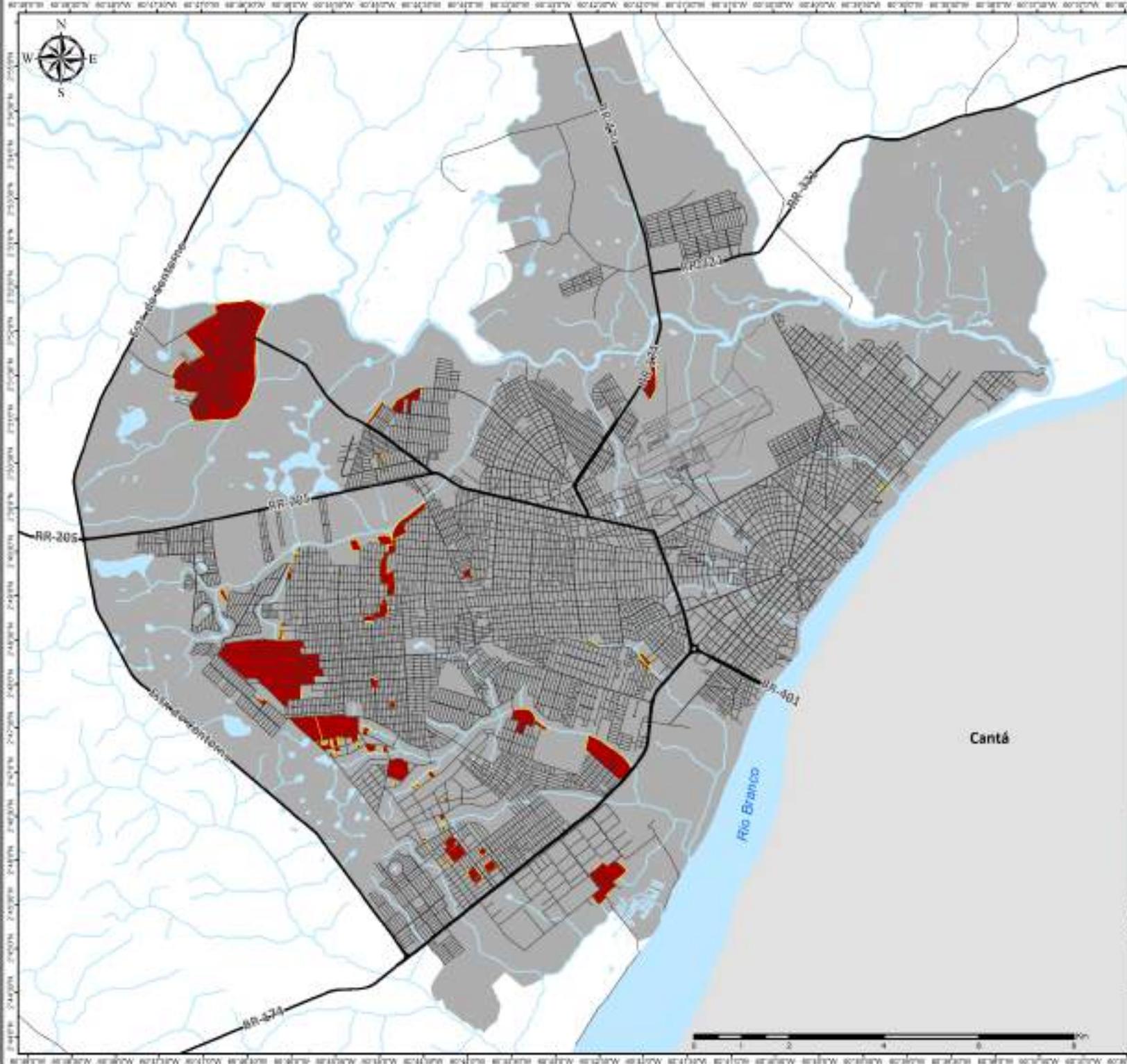
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar do Município de Boa Vista/RR

### Zoneamento Urbano de Boa Vista/RR

Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 19/12/2023	Escala: 1:110.000	Disala Numérica em Impressão A4 Sistema de Coordenadas Geográficas BRGAS 2000
------------------------------	---------------------	----------------------	---

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





**Legenda**

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

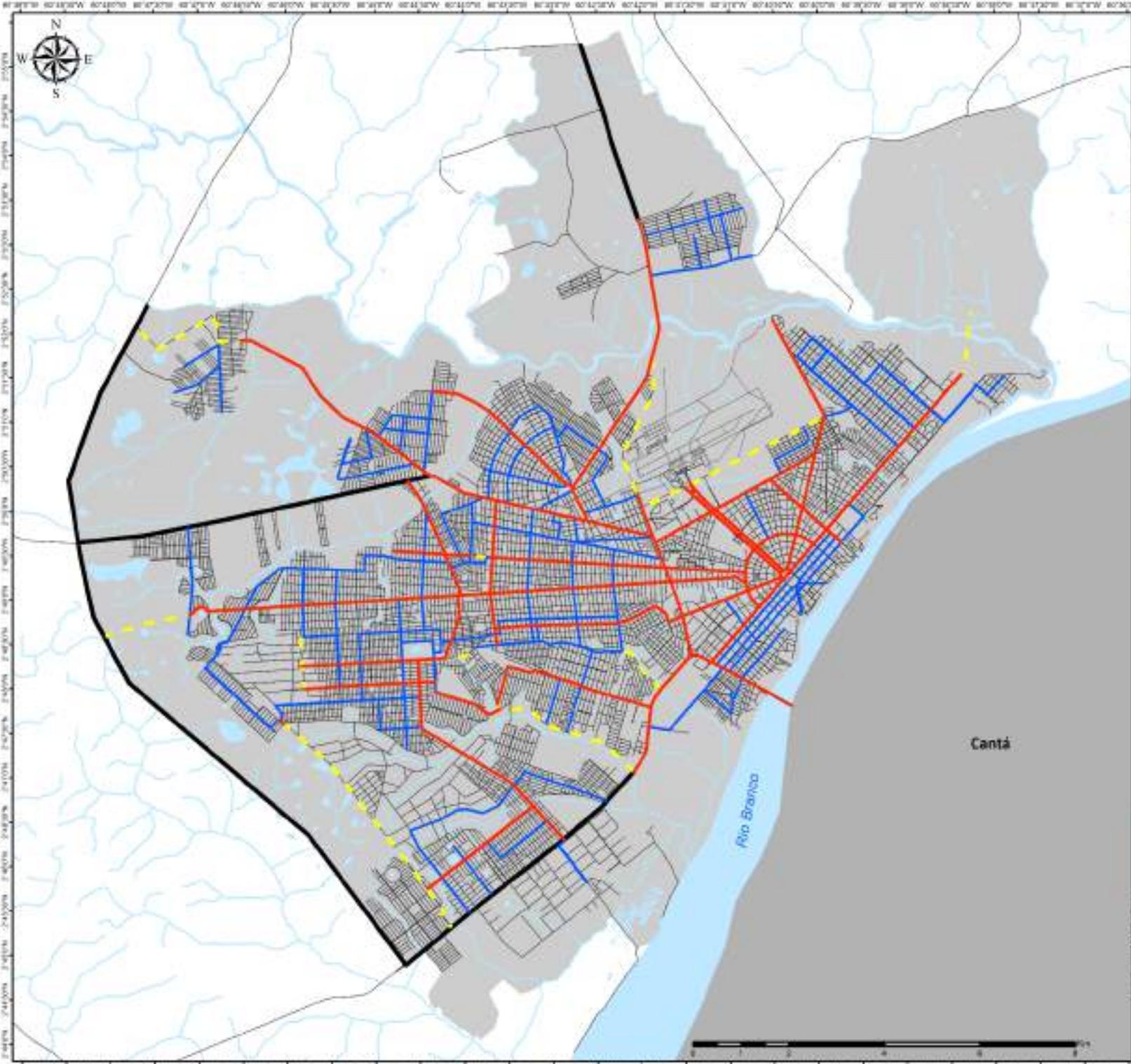
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar do Município de Boa Vista/RR

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

Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 19/12/2023	Escala: 1:110.000	Esala Numérica em Impressão A4 Sistema de Coordenada Geográfica SIRGAS 2000
------------------------------	---------------------	----------------------	---

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





**Legenda**

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

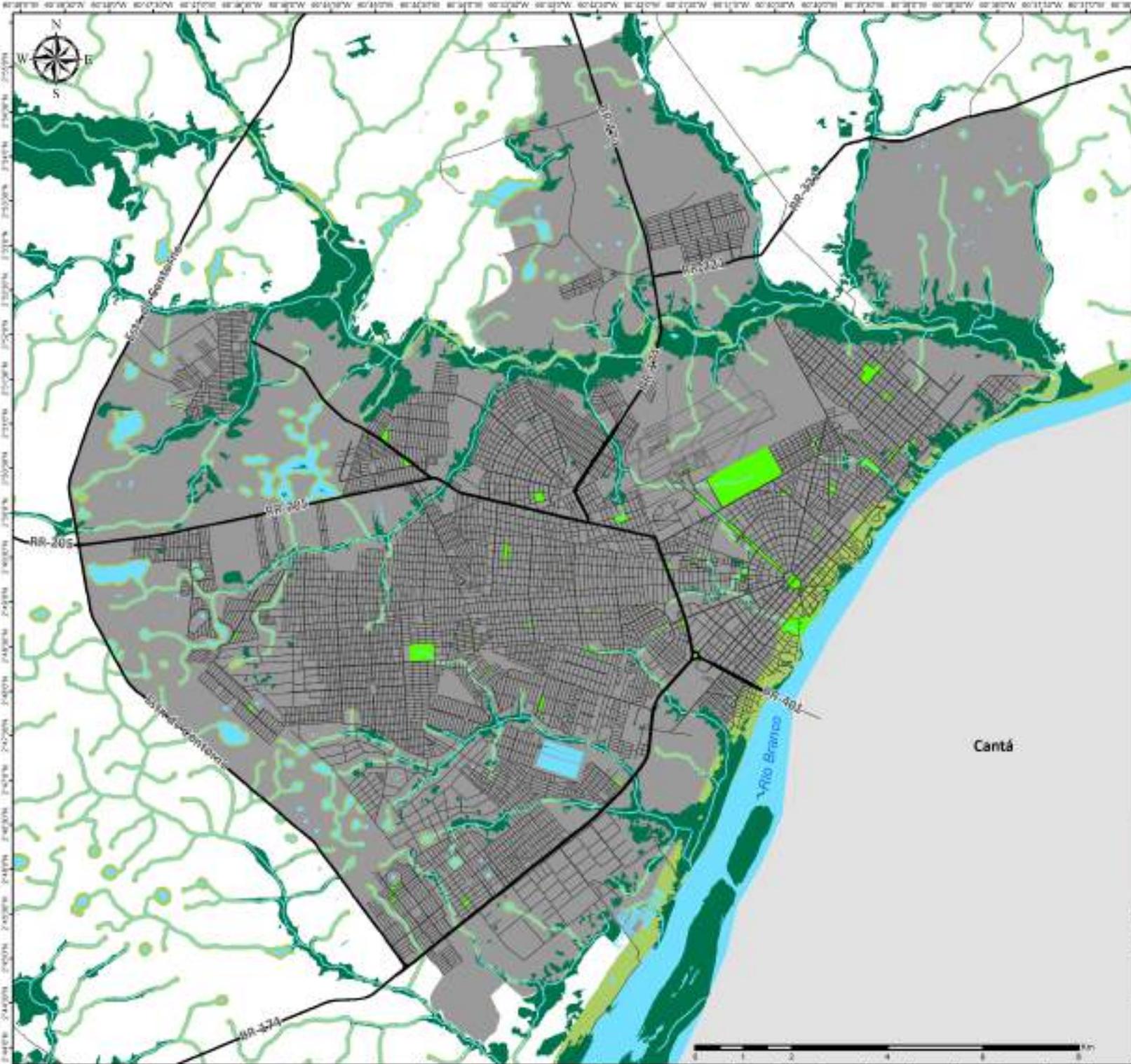
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística Complementar do Município de Boa Vista/RR

**Hierarquia Viária de Boa Vista/RR**

<b>Etapa:</b> Anteprojeto de Lei	<b>Data:</b> 19/12/2023	<b>Escala:</b> 1:110.000	Local: Município em Impressão M4 Sistema de Coordenadas Geográficas - SBR04S 2000
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	--

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





### Legenda

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

Cantá

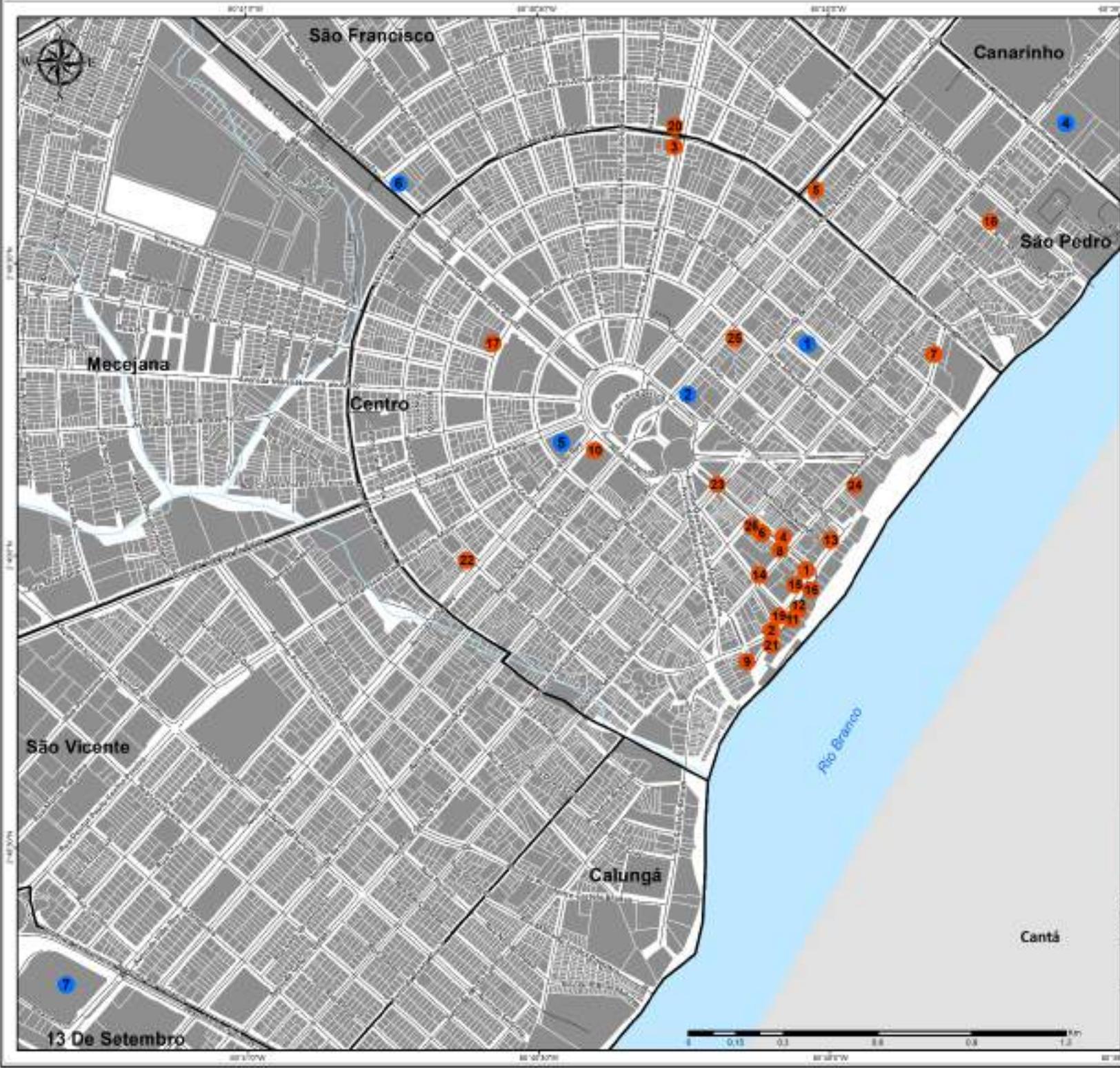
Revisão do Plano Diretor e da Legislação Urbanística  
Complementar do Município de Boa Vista/RR

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

Etapa: Anteprojeto de Lei	Data: 19/12/2023	Escala: 1:110.000	Escala Numérica em Impressão A4 Sistema de Coordenada Geográfica, SIRGAS 2000
------------------------------	---------------------	----------------------	---

Fontes:  
Redônios, Logradouros, Praças e Parques - Prefeitura (2023); Hidrografia - CPRM (2018); Municípios - IBGE (2022); Perímetro - IBAM(2023)/APP - FBCS/IBAM (2023)





### Legenda

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

ID	Nome
1	Antiga Casa Barbovante
2	Antiga Fazenda Boa Vista (por Meu Carinho)
3	Antigo Bar do Neri
4	Antigo Cine Olimpia
5	Antigo Prédio do INORA
6	Associação Comercial de Roraima
7	Bazar São Salomão
8	Casa das Duas Portas
9	Casa Petta Brasil
10	Catedral Cristo Redentor
11	Centro de Artesanatos
12	Centro Multicultural (Antiga SEMED)
13	Deposito Bandeirante
14	Escola Euclides da Cunha
15	Escola São José
16	Fábrica de Gelo
17	Hotel Euzébio
18	Igreja de São Pedro
19	Igreja Nossa Senhora do Carmo
20	Igreja São Francisco dos Chagas
21	Muro do Mercado
22	Paróquia Nossa Senhora do Nazare
23	Prédio residencial da família Figue
24	Prédio de Roraima
25	União Beneficente
26	Casa da Cultura Madre Leocádia Zóler
Bens de Interesse para preservação	
1	Colegio Osvaldo Cruz
2	Deposimento de Camions e Trólebus
3	Escola Estadual 31 de Março - Escola do Bombeiro
4	Escola Estadual Gonçalves Dias
5	Filarm Sobeal Pinto
6	Rio Diferença
7	Rodovária Interacional de Boa Vista

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

### Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico de Boa Vista/RR

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

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



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

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

#### 1.1 PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL

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

#### PATRIMÔNIO CULTURAL IMATERIAL

<b>Pelo Município de Boa Vista:</b>
1. Damorida
2. Maior Paçoca do Mundo

<b>Pelo Estado de Roraima:</b>
3. Ofícios das Baianas de Acarajé
4. Roda de Capoeira
5. Ofício de Mestres de Capoeira

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

### **2.1. BENS POTENCIAIS PARA PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL**

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

