

CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA
Departamento de Apoio Legislativo

LEI Nº 244/91, DE 06 DE SETEMBRO DE 1991.

Autor: Poder Executivo

**DISPÕE SOBRE: A PROMOÇÃO DO
DESENVOLVIMENTO URBANO, ZONEAMENTO,
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, SISTEMA VIÁRIO,
PARCELAMENTO DO SOLO E DAS OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Boa Vista - RR, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui as normas de promoção do desenvolvimento urbano e também a definição física do Município de Boa Vista, constituindo-se no Plano Diretor e abrange:

- I - zoneamento;**
- II - uso e ocupação do solo;**
- III - sistema viário;**
- IV - parcelamento do solo.**

Art. 2º - Esta Lei, seus regulamentos e normas complementares, num processo permanente, implementarão a execução da política urbana através do ordenamento:

- I - das funções sociais da cidade;**
- II - das atividades de uso e ocupação do solo;**
- III - da política de expansão urbana;**
- IV - da função social da propriedade urbana;**
- V - da promoção do melhor equilíbrio do homem e de suas relações com o meio ambiente natural;**
- VI - das medidas que garantam a integração do sistema viário com o tráfego e o trânsito.**

Art. 3º - O zoneamento, uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do Município será regido por esta Lei com seus anexos integrantes, constituídos de memoriais descritivos e mapas numericamente identificados.

Parágrafo Único - O perímetro urbano das Administrações Regionais, Vilas e outros núcleos, será delimitado através de Lei Complementar.

Art. 4º - O sistema viário básico será estruturado hierarquicamente, adequando-se à expansão urbana, uso do solo, meio ambiente e, no que couber, ao desenvolvimento da cidade.

Art. 5º - São considerados parcelamentos do solo nas áreas urbanas e de expansão urbana:

- I - o parcelamento;
- II - o desmembramento;
- III - o desdobramento;
- IV - a edificação de conjuntos habitacionais.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º - Ficam estabelecidos, para interpretação e aplicação desta Lei, as definições e conceitos seguintes:

I - anúncio, é a indicação de referência de produtos, de serviços ou atividades por meio de placas, cartazes, painéis ou similares colocados em locais em que a atividade é exercida ou em outros locais;

II - afastamento, é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;

III - área institucional, é a área de terreno destinada ao uso ou edificação de equipamentos comunitários;

IV - áreas públicas, é o conjunto de áreas destinadas às vias de circulação, ao sistema de lazer, às áreas institucionais e de preservação permanente;

V - atividade agrícola, é aquela que utiliza o solo natural para a produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou à comercialização;

VI - atividade incômoda, é aquela em que o uso pode produzir significativa perturbação no tráfego local e no meio ambiente;

VII - coeficiente de aproveitamento, é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote;

VIII - comércio, é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

IX - comércio e serviço distrital, é a atividade de médio porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender um bairro ou zona e que necessita de uma área construída não superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

X - comércio e serviço especial, é a atividade de qualquer porte cujas características lhe confere uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou impacto no tráfego local e ou ambiental;

XI - comércio e serviço geral, é a atividade de médio e grande porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender um grupo de bairros ou toda a cidade e que necessita de uma área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

XII - comércio e serviço vicinal, é a atividade de pequeno, não incômoda, de utilização imediata ou cotidiana, destinada a atender a vizinhança mais próxima e que necessita de uma área construída não superior a 100m² (cem metros quadrados);

XIII - desdobramento de lote, é o destaque de parte de áreas do lote, para formação de novos lotes;

XIV - desmembramento, é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou ampliação dos já existentes;

XV - equipamentos sociais e comunitários, são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada;

XVI - equipamentos urbanos, são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica;

XVII - faixa carroçável, é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XVIII - faixa de domínio, é a via de circulação composta de faixa carroçável e de passeio, destinada a pedestres;

XIX - faixa de drenagem, é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa "non aedificandi" de drenagem natural e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;

XX - fusão de lotes, é a união de dois ou mais lotes para a constituição de um só lote;

XXI - gleba, é a área de terra não parcelada;

XXII - habitação coletiva, é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;

XXIII - habitação geminada, é a edificação unifamiliar contígua a outra de uso similar, da qual está separada por uma parede;

XXIV - habitação unifamiliar, é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família;

XXV - indústria, é a atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

XXVI - indústria caseira, é a atividade industrial de pequeno porte, não incômoda e não polutiva, instalada em conjunto com a habitação e que envolva até cinco pessoas trabalhando no local;

XXVII - indústria de grande porte, é aquela atividade industrial, polutiva ou não, que necessita de área construída superior a 2000m² (dois mil metros quadrados);

XXVIII - indústria média, é a atividade industrial formal de médio porte, não polutiva e que necessita de área construída não superior a 2000m² (dois mil metros quadrados);

XXIX - indústria pequena, é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não polutiva e que necessita de área construída não superior a 300m² (trezentos metros quadrados);

XXX - lagoa de estabilização, é a lagoa artificial criada para tratamento e disposição de esgotos, através do processo de estabilização;

XXXI - letreiro, é a indicação colocada no próprio local onde a atividade é exercida, desde que contenha exclusivamente o nome do estabelecimento, a marca ou o logotipo, a atividade principal, o endereço e o telefone;

XXXII - lote, é a parcela de terra com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

XXXIII - loteamento, é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificando ou ampliação das vias existentes;

XXXIV - malha urbana, é o conjunto de todas as ruas e avenidas que compõem o sistema viário;

XXXV - mobiliário urbano, é todo o equipamento instalado no espaço das vias públicas, cuja finalidade é proporcionar maior conforto ao usuário, desde que não

acarrete prejuízo à circulação de veículos, ao aspecto visual, ao meio ambiente e acesso às construções de valor cultural, artístico e arquitetônico;

XXXVI - nociva, é a atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza, em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e que exija uma conveniente preservação do meio ambiente natural;

XXXVII - outras indústrias, são as atividades industriais que em função da área construída ou da maior geração de empregos, não podem ser classificadas em outras categorias, bem assim aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluitiva;

XXXVIII - perigosa, é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas;

XXXIX - recuo, é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva, visando um eventual alargamento do logradouro ou o aumento do distanciamento entre as testadas das edificações;

XL - remanejamento, é a alteração da disposição dos lotes dentro de uma quadra, alterando ou não o número de lotes;

XLI - serviço, é a atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência física, intelectual, espiritual e similar;

XLII - setor especial, é a porção da cidade definida a partir de um fator condicionante ou limitante e cuja implantação exige uma privilegiada ação administrativa municipal;

XLIII - subsolo, é o perímetro semi-enterrado e assim se caracteriza quando o pavimento imediatamente superior não ficar acima da cota, mais 1,20m (um metro e vinte centímetros), em relação ao nível do meio fio ou a seu nível mediano, medindo do eixo do lote;

XLIV - taxa de impermeabilização, são os revestimentos que impermeabilizam o solo, tais como: calçadas internas, piscinas, passeios e outros;

XLV - taxa de ocupação, é relação entre a área de projeção da edificação e área do lote;

XLVI - tráfego, é a deslocação com missão de transporte;

XLVII - trânsito, é a deslocação de pessoas ou coisas, para fins de circulação;

XLVIII - tecido, é o conjunto das quadras que compõem o perímetro urbano;

XLIX - uso do solo, é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona;

L - uso permitido, é o uso mais compatível com a conceituação da zona devendo permanecer na mesma;

LI - uso permissível, é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente;

LII - uso proibido, é o uso incompatível com a conceituação da zona;

LIII - zona, é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a parâmetros urbanísticos próprios e diferenciados.

TÍTULO II DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES

Art. 7º - São Diretrizes básicas para o desenvolvimento urbano:

I - induzir e orientar a expansão do tecido urbano, contendo e controlando a excessiva ampliação da área central e tudo que for relativo ao meio ambiente;

II - preservar as matas ciliares, a cobertura arbórea relevante, os fundos de vales e igarapés, as margens de rios, os areais, lagos e lagoas e tudo o que for relativo ao meio ambiente;

III - preservar, proteger e recuperar o que for definido como patrimônio cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico;

IV - conter a expansão da cidade dentro dos limites do perímetro urbano;

V - evitar o excessivo adensamento de bairros consolidados, priorizando a ocupação das áreas rarefeitas ou vazias dotadas de infra-estrutura básica;

VI - priorizar, adequadamente, o transporte coletivo sobre o individual, assegurando uma ampla abrangência desse serviço;

VII - segregar as atividades urbanas incômodas, perigosas ou nocivas em áreas que lhe serão especificamente destinadas, a fim de propiciar nos bairros uma adequada diversificação das atividades compatíveis entre si;

VIII - concentrar as atividades não habitacionais de médio e grande porte ao longo das vias coletoras, assegurando o caráter predominantemente residencial do interior dos bairros;

IX - estimular o deslocamento físico para áreas mais adequadas aos usos e atividades quando a localização tornar-se incompatível com o estágio de desenvolvimento da cidade;

X - orientar a descentralização organizada das atividades econômicas em geral, a fim de reduzir a excessiva dependência dos bairros das existentes no centro tradicional da cidade;

XI - garantir o inter-relacionamento do uso do solo com o sistema viário básico e os transportes coletivos, assegurando à população acessibilidade a todo o tecido urbano;

XII - ordenar e regulamentar a circulação viária em geral, bem como o transporte de passageiros e de carga;

XIII - propiciar condições para a implantação da integração física e tarifária do transporte coletivo;

XIV - preservar e proteger as áreas inaptas à ocupação urbana e as áreas que detêm as qualidades ecossistêmicas locais, primárias ou secundárias;

XV - colaborar com os planos, programas e projetos propostos pelo Estado e pela União que impliquem na melhoria da qualidade ambiental, social, econômica e institucional do Município.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 8º - A promoção da política de desenvolvimento urbano implica na manutenção do sistema enquanto habitat natural ao ser humano, enquanto suporte do ambiente e tem por objetivos:

I - uma adequada distribuição da população e das atividades econômicas, sociais e comunitárias;

II - a integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais em geral;

III - a manutenção de áreas representativas ao ecossistema local, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - a disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários, em escala e distribuição compatíveis com a população usuária;

V - o bem-estar social, propiciando à população condições adequadas de existência e promoção humana, de conformidade com as prioridades identificadas pelo órgão de pesquisa e planejamento urbano;

VI - organizar o inter-relacionamento institucional de todos os agentes promotores do desenvolvimento urbano local, tanto público como privados, assegurando o direito do munícipe de participação desse processo de forma ordenada.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS E LEIS COMPLEMENTARES

Art. 9º - Para o disposto nesta Lei, serão utilizados os seguintes instrumentos:

I - o planejamento urbano;

II - instrumentos tributários e financeiros e em especial:

- a) o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- b) o Imposto de Transmissão "Inter Vivos";
- c) o Imposto sobre Venda e Varejo de combustíveis e Lubrificantes;
- d) taxas e tarifas;
- e) o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- f) a contribuição de melhoria;
- g) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- h) fundos destinados ao desenvolvimento urbano e principalmente voltados ao financiamento de programas habitacionais de interesse social e de melhoria do transporte coletivo;
- i) orçamentos anuais e plurianuais;

III - os instrumentos jurídicos disponíveis e em especial:

- a) a limitação administrativa;
- b) a desapropriação;
- c) o tombamento;

IV - a regularização fundiária:

- a) definição jurídica do estoque de terras públicas;
- b) venda de áreas através de leilão público;
- c) concessão onerosa de direito real de uso com destinação específica;

V - a transferência de potencial edificável, no caso dos imóveis que devam ser preservados por razões históricas, culturais, paisagísticas, arquitetônicas e ambientais;

VI - outros instrumentos previsto em Lei.

Art. 10 - Os instrumentos tributários poderão, quando couber, ser diferenciados por zonas ou critérios de uso e ocupação do solo, obedecendo aos seguintes parâmetros:

I - como elementos de uma política fiscal, as alíquotas poderão ser diferenciadas de modo a induzir a ocupação adequada dentro das normas de zoneamento de uso e ocupação do solo;

II - como elementos acessórios de uma política social, as alíquotas poderão ser diferenciadas considerando-se os níveis de urbanização.

Art. 11 - As normas gerais de desenvolvimento urbano, serão complementadas com legislação específica em:

I - obras e edificações;

II - tributação municipal;

III - posturas municipais;

IV - implantação de programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO IV DO PLANEJAMENTO URBANO E AGENTES PROMOTORES

Art. 12 - Considera-se Planejamento Urbano a atividade coordenada pela administração municipal, ouvidos os agentes promotores do desenvolvimento local, de ordenar o crescimento da cidade, objetivando atender o seu cotidiano e planejar o seu futuro.

Art. 13 - Consideram-se agentes promotores do desenvolvimento local:

I - o cidadão, cuja participação e colaboração seja realizada no âmbito da sociedade organizada;

II - as Associações de Moradores legalmente instituídas e regulamentadas, que atuarão junto aos demais agentes e instituições na representação oficiosa dos habitantes de sua área geográfica;

III - outras associações setoriais ou profissionais envolvidas com o processo de desenvolvimento e expansão da cidade;

IV - a Câmara Municipal, como único colegiado legitimamente representativo do conjunto da cidade;

V - a Prefeitura, inclusive suas Secretarias, Conselhos e órgãos da administração indireta, como o dever de:

a) coordenar a promoção do desenvolvimento urbano local;

b) analisar preliminarmente as reivindicações dos demais agentes;

c) formular propostas de investimentos públicos.

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 14 - A área urbana é delimitada pelo perímetro urbano e fica subdividida em:

I - área urbana principal;

II - área de expansão urbana.

Parágrafo Único - A incorporação de novas áreas à área urbana principal e a urbanização de novas áreas somente poderá ocorrer depois que a área delimitada pelo perímetro urbano principal estabelecido, estiver ocupado em pelo menos 70% (setenta por cento).

CAPÍTULO I DOS OBJETIVO

Art. 15 - O Zoneamento tem por objetivos:

- I - estabelecer critérios para racionalizar a utilização do solo urbano;**
- II - harmonizar a implantação de atividades para o desenvolvimento sócio-econômico, com usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro de porções homogêneas do espaço urbano;**
- III - disciplinar a localização das edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas, físicas ou jurídicas, de direito público ou privado.**

CAPÍTULO II DA DIVISÃO EM ZONAS, SETORES E BAIRROS:

Art. 16 - A área do perímetro urbano da sede e distritos do Município fica subdividida dentro do seguinte zoneamento:

- I - Zona Central - (ZC);**
- II - Zona Residencial 1 e 2 - (ZR-1 e ZR-2);**
- III - Zona Industrial 1 e 2 - (ZI-1 e ZI-2);**
- IV - Zona de Serviços - (ZS);**
- V - Zonas Especiais 1A, 1B, 2, 3A, 4, 5, 6, 7A, 7B, 8 - (ZE-1A, ZE-1B, ZE-2, ZE-3A, ZE-3B, ZE-4, ZE-5, ZE-6, ZE-7A, ZE-7B, ZE-8);**
- VI - Zona de Expansão Urbana - (ZEXP);**
- VII - Setor Especial Histórico - (SEH);**
- VIII - Setor Especial do Centro Cívico - (CECC);**
- IX - Setor Especial de Preservação - (SEP);**
- X - Setor Especial de Vias Coletoras - (SEVC);**
- XI - Setor Especial de Uso Misto 1 e 2 - (SEUM-1, SEUM-2);**
- XII - Setor Especial de Habitação Social - (SEHS);**
- XIII - Setor Especial Preferencial de Pedestres - (SEPP);**
- XIV - Setor Especial de Piscicultura - (SEPIS);**
- XV - Setor Especial Universitário 1 e 2 - (SEUN-1 e SEUN-2).**

Parágrafo Único - As zonas e setores especiais são delimitados, preferencialmente, por vias, cursos d'água e divisas de lotes.

Art. 17 - Considera-se Zona Central (ZC) aquela de predominância comercial e de serviços, garantida uma adequada densidade habitacional, situada no centro tradicional da cidade.

Art. 18 - Considera-se Zona Residencial (ZR) aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços, de natureza e porte compatíveis com o uso predominante e dividi-se:

- I - Zona Residencial 1 (ZR-1) aquela com mais intensidade de ocupação e altura mais restritiva;**
- II - Zona Residencial 2 (ZR-2) aquela com mais intensidade de ocupação e altura menos restritiva.**

Art. 19 - Considera-se Zona Industrial (ZI) aquela reservada especialmente às instalações industriais, com porte variável, que não sejam diretamente compatíveis com a vizinhança habitacional e que requeiram uma certa segregação, e dividi-se:

I - Zona Industrial 1 (ZI-1) aquela de médio porte, mais próxima ao centro urbano e mais restritiva;

II - Zona Industrial 2 (ZI-2) aquela localizada na área de expansão da cidade e menos restritiva, destinada a um novo programa industrial de grande porte, instalações portuárias e outras atividades complementares.

Art. 20 - Considera-se Zona de Serviços (ZS) aquela reservada especialmente para o comércio atacadista e outros serviços correlatos, aso usos e atividades decorrentes da passagem de tráfego pesado ou geradores deste, incompatíveis com a vizinhança habitacional e que requeiram uma certa segregação.

Art. 21 - Consideram-se Zonas Especiais (ZE) aquelas que estão diretamente vinculadas a alguma ocupação ou destinação peculiar e necessitam de um tratamento urbanístico diferenciado, dividem-se em:

I - Zona Especial 1A e 1B (ZE-1A e ZE-1B) é a área destinada a programas hortifrutigranjeiros, funcionando como "cinturão verde" para a acomodação dos segmentos migratórios de origem rural e servindo de controle físico para a contentação da área urbanizada;

II - Zona Especial 2 (ZE-2) é a área destinada à implantação do cinturão sanitário, objetivando evitar a propagação da poluição das zonas industriais, exigindo continuamente, o cultivo de espécies nativas regionais, definidas pelo órgão responsável pelo meio ambiente, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

III - Zona Especial 3 (ZE-3) é a área destinada a:

- a) Zona Especial 3^A (ZE-3A) destinada à implantação do Cemitério Parque Municipal;**
- b) Zona Especial 4 (ZE-4) é a área destinada à implantação de lagoas de estabilização;**

IV - Zona Especial 4 (ZE-4) é a área destinada à implantação do complexo aeroportuário de Boa Vista;

V - Zona Especial 5 (ZE-5) é a área ocupada pelo aeroporto e que receberá um estudo urbanístico específico para transferência das instalações aeroportuárias, objetivando:

- a) priorizar o uso habitacional coletivo;**
- b) fixar parâmetros que permitam a altura livre das edificações;**

VI - Zona Especial 6 (ZE-6) é a área destinada à implantação de programas habitacionais para atender a demanda da ZI-1 e ZI-2 e o adequado aproveitamento do solo não utilizado pelo proprietário;

VII - Zona Especial 7 (ZE-7) é a área situada no território do Município onde se detecta equilíbrio ecologicamente frágil e que detém as qualidades ecossistemas locais;

VIII - Zona Especial 8 (ZE-8) é a área situada no território do Município, onde for detectada a exploração de recursos minerais.

Art. 22 - Considera-se Setor Especial Histórico (SEH) aquelas porções do território municipal mais representativas da história da cidade e onde se encontram os elementos mais significativos da memória e da cultura arquitetônica local que exigem estímulos e políticas próprias para suas preservações.

Art. 23 - Considera-se Setores Especiais de Uso Misto aquelas áreas destinadas a servir centros secundários de prestação de serviços e comércio, com habitação de média densidade, estruturando e direcionando o crescimento dessas atividades urbanas centrais, e são subdivididas apenas quanto a forma de sua composição.

Art. 24 - Considera-se Setor Especial de Preservação (SEP) cada conjunto de faixas de drenagem e proteção vinculados aos cursos d'água em geral e constituem-se em área "non aedificandi".

Art. 25 - Considera-se Setor Especial de Vias Coletoras (SEVEC) aquele constituído pelos lotes com testada para alguma via coletora, até a profundidade máxima de quarenta metros cotados do alinhamento predial.

Art. 26 - Considera-se Setores Especial de Habitação Social (SEHS) aqueles constituídos por programas habitacionais de interesse social, em função das características sócio-econômicas dos segmentos para os quais se destinam.

§ 1º - Os programas habitacionais de interesse social compreendem:

- I - habitação;
- II - infra-estrutura completa do nível de urbanização;
- III - equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º - Os Setores Especiais de Habitação Social (SEHS) serão implantados em qualquer zona predominantemente residencial priorizando-se a Zona Especial 6 (ZE-6), as (ZR-1) e vias coletoras.

§ 3º - A implantação dos Setores Especiais de Habitação Social (SEHS) respeitarão os índices urbanísticos fixados, para cada zona, na Tabela Volumetria.

CAPÍTULO III DOS BAIRROS

Art. 27 - Identifica-se como ponto de referência para localização dos Bairros, orientado pelos Pontos Cardiais, todo o perímetro delimitado como Bairro Centro.

Parágrafo Único - O ponto central, ou Marco Zero, está situado na Praça do Garimpeiro.

Art. 28 - Ficam localizados na Zona Norte os Bairros:

- I - Dos Estados;
- II - Nossa Senhora Aparecida;
- III - Novo Planalto;
- IV - Paraviana;
- V - São Francisco;
- VI - 31 de Março;

Art. 29 - Ficam localizados na Zona Sul os Bairros:

- I - Calungá;**
- II - Distrito Industrial;**
- III - São Vicente;**
- IV - 13 de Setembro;**
- V - Marechal Rondon;**

Art. 30 - Ficam localizados na Zona Leste os Bairros:

- I - Caçari;**
- II - Canarinho;**
- III - São Pedro;**

Art. 31 - Ficam localizados na Zona Oeste os Bairros:

- I - Asa Branca;**
- II - Buritis;**
- III - Caimbé;**
- IV - Cauamé;**
- V - Caranã;**
- VI - Centenário;**
- VII - Félix Valois de Araújo;**
- VIII - Jardim Equatorial;**
- IX - Jardim Floresta;**
- X - Jardim Tropical;**
- XI - Liberdade;**
- XII - Mecejana;**
- XIII - Nova Canaã;**
- XIV - Operário;**
- XV - Pricumã;**
- XVI - Tancredo Neves;**

CAPÍTULO IV DOS NÍVEIS DE URBANIZAÇÃO

Art. 32 - Considera-se como nível mínimo de urbanização, a disponibilidade, em cada bairro, dos seguintes equipamentos e serviços:

- I - arruamentos com pavimentação primária;**
- II - passeio para pedestres com calçamento mínimo;**
- III - rede d'água para 100% (cem por cento) da população;**
- IV - rede de energia para 100% (cem por cento) da população e de iluminação pública em todas as vias.**
- V - drenagem primária nas vias;**
- VI - rede de saneamento com lagoa de estabilização e tratamento para 100% (cem por cento) da população;**
- VII - saúde primária e assistência materno-infantil para 50% (cinquenta por cento) da demanda social;**
- VIII - escolas de 1º grau para, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da demanda social;**
- IX - coleta de lixo em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da demanda social.**

Art. 33 - Considera-se como nível ótimo de urbanização, a disponibilidade, em cada bairro, dos seguintes equipamentos e serviços:

I - pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do arruamento com pavimentação definitiva, seja de asfalto, paralelepípedo ou outro material de similar qualidade, incluindo-se meio-fio e sarjetas;

II - passeio para pedestres com calçamento definitivo, arborização e paisagismo mínimo;

III - rede de água para 100% (cem por cento) da população;

IV - rede de energia para 100% (cem por cento) da população e de iluminação pública em todas as vias;

V - drenagem subterrânea nas vias pavimentadas em definitivo e drenagem superficial nas demais vias;

VI - escolas de 1º grau, postos de saúde e creches para, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) da demanda social;

VII - escolas de 2º grau para, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da demanda social;

VIII - saneamento básico com pré-tratamento por fossa séptica e sumidouro para, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) da população;

IX - transporte coletivo integrando o bairro à rede de transporte da cidade, e atendendo pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da demanda social;

X - área de recreação e lazer equipada, compatível com a densidade do bairro, à proporção de, no mínimo, 10m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional;

XI - áreas verdes, de no mínimo, 10m² (dez metros quadrados) por habitante;

XII - serviços de comunicação para, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da demanda;

XIII - coleta de lixo e limpeza urbana em, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das vias.

Art. 34 - Considera-se como nível ideal de urbanização a disponibilidade, em cada bairro, dos seguintes equipamentos e serviços:

I - todas as ruas com pavimentação definitiva, em asfalto, paralelepípedo ou outro material similar de qualidade e durabilidade incluindo meio-fio e sarjetas;

II - passeio para pedestres totalmente calçado e arborizado, com paisagismo final;

III - rede de serviços de água, energia, esgoto e comunicação para toda a demanda;

IV - atendimento total da demanda social por equipamentos públicos, notadamente em educação de 1º e 2º graus, saúde primária e assistência materno-infantil;

V - transporte coletivo atendendo toda a demanda local, e terminal de integração, quando necessário;

VI - coleta de lixo e limpeza urbana em todas as vias;

VII - áreas de recreação e lazer equipadas, compatível com a densidade do bairro, à proporção de, no mínimo, 10m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional;

VIII - áreas verdes, à proporção de, no mínimo, 10m² (dez metros quadrados) por habitante.

CAPÍTULO V

DO MEIO AMBIENTE

Art. 35 - O meio ambiente é o suporte natural me que se insere o homem, individual ou socialmente, num processo de integração que atenda:

- I - ao desenvolvimento das atividades humanas;
- II - a preservação dos recursos naturais, históricos e arquitetônicos;
- III - as características essenciais ambientais dentro de padrões de qualidade definidos.

Art. 36 - O controle ambiental deve ser efetivado através de monitoramento, planejamento e atos normativos, para disciplinar adequadamente, os empreendimentos das atividades públicas e particulares, tendo por objetivos:

I - avaliação e controle, de forma contínua, das mudanças nas características ambientais, ao nível do solo, de poeira e gases, para minimizar e corrigir o impacto ambiental;

II - restrição à ocupação do solo em áreas impróprias à urbanização;

III - implantação de áreas verdes, arborização e ajardinamento nos canteiros centrais das vias de circulação, ao longo dos passeios públicos;

IV - criação de padrões mínimos de acessibilidade, de equipamentos, de quantidade das áreas verdes por habitante, utilizando critérios qualitativos que garantam:

- a) o equilíbrio entre os espaços livres e espaços construídos;
- b) a proteção e melhoria ambiental nas áreas de mananciais hídricos, bosques, balneários, matas ciliares, solos vulneráveis à erosão e pontos de inundação;
- c) a multiplicação de espaços verdes com o estímulo à execução de jardins e arborização com espécies nativas nos lotes particulares;

V - implantação da rede atmosférica de observação das condições ambientais e outras formas de controle da poluição;

VI - implantação do tratamento obrigatório de esgotos e melhoria da rede existente para combater a poluição ambiental;

VII - implantação de mecanismos para combater a poluição sonora, visual, da água e do solo;

VIII - adoção de medidas que permitam um maior controle da permeabilidade do subsolo à água da chuva, a fim de evitar inundações;

IX - reativação da Estação de Piscicultura;

X - criação de um zoológico que reúna amostras da fauna e da flora amazônica;

XI - implantação do sistema de cadastramento da cobertura arbórea do Município;

XII - implantação de hortos florestais na sede, Vilas e Administrações Regionais, para cultivo de espécies nativas e essências naturais.

SEÇÃO I DA PRESERVAÇÃO

Art. 37 - Consideram-se inaptas à urbanização as áreas alagadiças e sujeitas a inundações.

Parágrafo Único - Obedecidos os critérios técnicos dos órgãos competentes, essas áreas poderão ser urbanizadas desde que executadas as obras de drenagem que assegurem o não alagamento e que não se tratem de áreas especiais de preservação ou ecologicamente frágeis.

Art. 38 - Identificam-se inaptas à urbanização, não edificáveis e de preservação permanente, as faixas de terreno situadas às margens de rios ou cursos d'água, de largura variável, a seguir indicadas:

I - Rio Branco, faixa de preservação de 1000m (mil metros), na direção a jusante a partir do encontro do Igarapé Pricumã e 300m (trezentos metros) na direção a montante do encontro do Rio Cauamé, sendo que no trecho compreendido entre estes dois pontos de referência a faixa de preservação é de 100m (cem metros);

II - Rio Cauamé, com faixa de preservação de 200m (duzentos metros);

III - igarapés Uai Grande, Murupú, Água Boa de Baixo e Água Boa de Cima, a faixa de preservação é de 100m (cem metros);

IV - igarapés Caraná, com faixa de preservação 100m (cem metros);

V - igarapés Grande, Carrapato, Curupira, Taboca, São José e Caçarina a faixa de preservação é de 70m (setenta metros);

VI - igarapés Uaizinho, do Paca, Pricumã, Caxangá, do Frasco e Mirandinha a faixa de preservação é de 50m (cinquenta metros);

VII - igarapés Mecejana, Tiririca e Jararaca a faixa de preservação é de 30m (trinta metros);

§ 1º - Quando houver sobreposição de medidas, prevalecerá aquela de maior tamanho.

§ 2º - A largura das faixas, em cada margem, está cotada a partir do talude de maior cheia.

Art. 39 - Ficam constituídas em estações balneárias as áreas situadas às margens do Rio Branco e Rio Cauamé.

Art. 40 - O Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano, elaborará em caráter prioritário, um projeto específico para as áreas que se constituem em estação balneária, editando:

I - normas suplementares de ocupação e reutilização do solo;

II - normas de detalhamento às estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - As normas editadas serão aprovadas por Decreto.

SEÇÃO I DA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 41 - Fica vedada a extração de areia, barro e seixo nos cursos d'água, margens e verificada as situações:

I - localização em áreas do Perímetro Urbano;

II - localização a jusante do local receptor de esgotos;

III - modificação de leitos, formação de lodaçais ou causar a estagnação de águas;

- IV - identificação de risco à estabilidade de pontes, pontilhões, muralhas ou de qualquer obra localizadas sobre o leito ou nas margens dos rios;
- V - localização em áreas de preservação ambiental;
- VI - localização em áreas ecologicamente frágeis.

SEÇÃO III DOS CEMITÉRIOS

Art. 42 - A localização de cemitérios deve atender os seguintes requisitos:

I - os solos devem ser do tipo calcáreos ou silicosos, secos e arejados, dotados de índice granulométrico que facilite as escavações e retenham gases e líquidos, provenientes do corpo cadavérico humano.

II - o lençol freático deverá estar, no mínimo, a 3m (três metros) abaixo de inumação;

III - análise do comportamento e adequabilidade das terras, adotando-se como fatores básicos:

- a) risco de inundações;
- b) profundidade sazonal do lençol freático;
- c) risco de contaminação e ou poluição do meio físico;
- d) declividade do terreno;
- e) textura do solo;
- f) profundidade do substrato rochoso e ou camada cimentada;
- g) pedregosidade.

SEÇÃO IV DOS ATERROS SANITÁRIOS

Art. 43 - A localização de aterros sanitários deve atender os seguintes requisitos:

I - vias de acesso em boas condições de tráfego, objetivando maior economia de transporte e mão de obra;

II - afastamento mínimo de 1Km (um quilômetro) de:

- a) aeroportos;
- b) corredores de aproximação de aeronaves;
- c) zonas residenciais;
- d) áreas de preservação ambiental e mananciais hídricos;
- e) poços artesianos.

III - o solo deve possuir baixa permeabilidade, a fim de reter as substâncias a medidas que o chorume se movimenta, reduzindo seu poder contaminante;

IV - a cota inferior do aterro deve situar-se, no mínimo, distante 3m (três metros) do lençol freático.

§ 1º - O local, preferencialmente, deve apresentar jazidas de material para atender a cobertura do lixo, revestimento de pistas de acesso e impermeabilização do solo, disponíveis na região.

§ 2º - Na topografia devem ser considerados, preferencialmente, terrenos localizados em depressões naturais, minas abandonadas, jazidas de argila ou saibro já exploradas.

SEÇÃO V DAS LAGOAS DE ESTABILIZAÇÃO

Art. 44 - A localização de lagoas de estabilização deve atender os seguintes requisitos:

I - distância, no mínimo, de 50m (cinquenta metros) dos cursos d'água e nascentes, a partir do talude da maior cheia;

II - distância, no mínimo, de 200m (duzentos metros) das áreas residenciais;

III - relevo com características planas, sem grandes acidentes geográficos e com cotas altimétricas que inviabilizem inundações;

IV - que as dimensões maiores fiquem paralelas a disposição dos ventos;

V - solo de material impermeável ou inexistindo, deve-se criar condições de impermeabilidade;

VI - área descampada na sua grande totalidade, e com bastante energia solar.

SEÇÃO VI DO SETOR ESPECIAL HISTÓRICO

Art. 45 - As edificações situadas no Setor Especial Histórico (SEH), têm seu valor arquitetônico classificado em:

I - unidade-monumento, as de maior valor, seja pelo significado histórico local, seja pela expressão arquitetônica;

II - unidades de acompanhamento, as de menor importância, como obra de arquitetura, mas por pertencerem a mesma época das unidades-monumento, contribuem para a fisionomia paisagística do setor;

III - unidades destituídas de importância arquitetônica.

§ 1º - As unidades-monumento não poderão ser modificadas e apenas comportarão restauração.

§ 2º - As unidades de acompanhamento poderão ser reformadas no seu interior, e a fisionomia exterior comportará restauração e preservação.

§ 3º - As unidades que se encontram nas áreas de influência dos prédios definidos no § 2º poderão ser modificadas ou demolidas, desde que a recomposição ou construção do prédio respeite a escala do prédio dominante e tratamento plástico adequado.

Art. 46 - Os projetos de preservação, manutenção, recuperação, reconstrução ou construção nas áreas do Setor Especial Histórico (SEH), deverão ser submetidos ao órgão de pesquisa e planejamento urbano, para análise de técnicas arquitetônicas e estéticas.

Art. 47 - Os imóveis classificados como unidades-monumento e de acompanhamento ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano.

SEÇÃO VII DA PUBLICIDADE

Art. 48 - Fica vedada a Publicidade que afete a perspectiva, ou deprecie, de qualquer modo, o aspecto do edifício ou da paisagem, vias, logradouros públicos, equipamentos e mobiliário urbano.

§ 1º - A Publicidade ao ar livre dependerá de Alvará expedido, sempre a título precário e por prazo determinado, pelo setor responsável pelo planejamento urbano.

§ 2º - A Publicidade considerada não regularizável deverá ser retirada pela pessoa, objeto da divulgação, no prazo máximo de 03 (três) meses.

DO USO E OCUPAÇÃO

Art. 49 - Ficam os usos e ocupação do solo classificados, definidos e relacionados quanto às atividades, quanto a natureza, quanto ao grau de adequação à Zona ou Setor, subdividindo-se em cada categoria quanto a sua escala nas codificações que os representa nas tabelas específicas.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 50 - A classificação dos usos e ocupação do solo tem por objetivo:

I - prever e controlar densidades, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;

II - definir e estabelecer parâmetros como instrumental de implantação habitacional.

CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 51 - Ficam classificados os usos quanto às atividades:

I - habitação (H);

a) unifamiliar (H1);

b) coletiva (H2);

c) agrupamento residencial (H3).

II - comércio e serviço C:

a) vicinal (C1);

b) distrital (C2);

c) geral (C3);

d) especial (C4).

III - equipamentos sociais e comunitários (E);

a) vicinais (E1);

b) distritais ou gerais (E2).

IV - indústrias (I);

a) caseira (I1);

- b) pequena (I2);
- c) média (I3);
- d) outras indústrias (I4).

V - atividades agrícolas e pecuárias (AG).

Art. 52 - Ficam classificados os usos quando à natureza:

- I - incômoda;
- II - nociva;
- III - perigosa.

Art. 53 - Ficam classificados os usos e atividades e sua adequação a cada zona ou setor:

- I - permitidos;
- II - permissíveis.

Art. 54 - Ficam classificados os usos quanto à sua escala:

I - de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços:

- a) pequeno porte, construções com área não superior a 100m² (cem metros quadrados) e pé-direito máximo de 3m (três metros);
- b) médio porte, construção com área não superior a 300m² (trezentos metros quadrados);
- c) grande porte, construção com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados);

II - de grande porte, construção com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados);

- a) caseira, instaladas em residências na zona urbana;
- b) pequeno porte, construção de até 300m² (trezentos metros quadrados);
- c) médio porte, construções de até 1000m² (um mil metros quadrados).

SEÇÃO I DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 55 - Os espaços destinados aos estacionamento ou garagens de uso coletivo, deverão ser analisados através de plantas da área ou pavimento contendo:

- I - demarcação das guias rebaixadas;
- II - acessos;
- III - corredores de circulação;
- IV - espaço de manobras;
- V - arborização;
- VI - vagas individualizadas e as reservadas para deficientes físicos.

§ 1º - Estacionamento em áreas descobertas deverão ser arborizadas e apresentar, no mínimo, 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas.

§ 2º - Estacionamentos ou garagens para veículos de grande porte, serão regulamentados pelo Poder Executivo, ouvido o Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano.

SEÇÃO II DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 56 - Fica vedada a construção de postos de abastecimento e serviços:

- I - no Setor Especial Histórico;
- II - no Setor Especial do Centro Cívico;
- III - nos passeios e logradouros públicos;
- IV - nas áreas de preservação.

Art. 57 - Os projetos para construção de postos de abastecimento e serviços atenderão, prioritariamente, para sua localização:

- I - largura das vias;
- II - intensidade do tráfego;
- III - vizinhança;
- IV - dimensão mínima de 20m (vinte metros) de testada para terreno de esquina e de 25m (vinte e cinco metros) de testada para terrenos de meios de quadra;
- V - distância mínima de 1500m (um mil e quinhentos metros) entre dois postos, medida ao longo da testada;
- VI - recuo mínimo, frontal e lateral, de 5 (cinco metros) das edificações necessárias ao funcionamento dos postos, desde que não impeça a visibilidade de usuários e pedestres.

Parágrafo Único - Para box de lavagem o recuo frontal e lateral será de 10m (dez metros).

SEÇÃO III DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 58 - Os equipamentos urbanos deverão ser localizados nos passeios públicos, respeitando uma sequência de instalação de tubulações, definidas em comum acordo com as concessionárias e o Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano.

Parágrafo Único - Estão excluídos da localização exigida neste artigo, os equipamentos urbanos de energia elétrica.

CAPÍTULO III DO CONTROLE E INSTRUMENTOS

Art. 59 - Os usos permissíveis terão taxa de ocupação superior a 30% (trinta por cento), e dependem de prévia análise e aprovação.

Art. 60 - Fica fixado o prazo, improrrogável de 12 (doze) meses para transferência ou substituição de alvará de funcionamento, das atividades incômodas, nocivas ou perigosas, a fim de que a nova localização atenda o disposto nesta Lei e seus regulamentos.

Art. 61 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada Zona ou Setor Especial estão expressos na Tabela de Volumetria das Zonas.

Art. 62 - As especificações de adequação de cada uso às Zonas ou Setores Especiais estão expressas na Tabela de Zonas e Usos.

Art. 63 - Fica facultado à Administração Municipal, a qualquer tempo, determinar medidas corretivas:

I - às edificações e usos prejudiciais às diretrizes de ordenação da cidade;

II - às atividades desvirtuadas de suas características originalmente aprovadas;

III - às atividades que contrariem o interesse público.

Art. 64 - A permissão para localização ou construção de edificações destinadas a qualquer uso ou atividade considerada nociva ou perigosa dependerá:

I - prévia autorização dos órgãos Federais ou Estaduais competentes;

II - detalhamento do projeto, das instalações e das exigências específicas de cada caso.

TÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 65 - O sistema viário básico deve ser estruturado hierarquicamente adequando-se ao desenvolvimento da cidade com medidas que garantam a sua integração com o transporte, uso do solo e meio ambiente.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 66 - O sistema viário tem por objetivos:

I - definir o traçado, hierarquia, classificação e nomenclatura das vias, adequando a conformação radial de expansão da cidade com o sistema linear;

II - construir e aperfeiçoar o sistema de vias interbairros para evitar:

a) passagens desnecessárias pelo centro;

b) aumentar a mobilidade e rapidez dos deslocamentos entre várias zonas;

III - elaborar projetos para as diversas vias, definindo padrões e modelos para dimensionamento, traçado e revestimento;

IV - executar projetos de paisagismo, segundo hierarquia a ser definida pelo órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano;

V - organizar estudos para redutores de velocidade, definindo modelos, padrões, e os locais para implantação do sistema de sinalização das vias;

VI - criar projetos para execução de calçadas e sua desobstrução;

VII - desobstruir e abrir vias de acesso ao Rio Branco, a fim de viabilizar sua utilização adequada, pela população;

VIII - organizar a circulação do tráfego de mercadorias, criar terminais de cargas e centros de abastecimento e distribuição de produtos;

IX - aumentar e melhorar a utilização das vias, priorizando as necessidades ambientais, a manutenção da qualidade da vida urbana e a crescente demanda de fluidez do trânsito e do tráfego;

X - definir locais e implantar terminais de transporte de passageiros, terminais de integração objetivando:

- a) organizar a circulação;
- b) diminuir o valor das tarifas;
- c) garantir maior segurança aos pedestres e usuários;

XI - criar, definir e remanejar os estacionamento de veículos de serviço de táxi;

XII - garantir adequada segurança na circulação de pedestres e deficientes físicos, no mínimo:

- a) calçadas, passeios que diminuam a distância de travessias nas esquinas;
- b) ruas de lazer de vizinhança;
- c) aumento do número de vias de pedestres no centro tradicional;
- d) rampas de acesso;

XIII - criar o sistema de estacionamento regulamentado - ESTAR, controlando e racionalizando os já existentes no centro;

XIV - criar redes de ciclovias.

Parágrafo Único - A consolidação destes objetivos decorrerá de estudos e avaliações do Plano Viário, através do Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano, que determinará as prioridades, os modelos e padrões de urbanização das vias.

CAPÍTULO II DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 67 - Fica implantado o Sistema Viário do Município sendo composto pelas vias de tráfego existentes e projetadas:

I - VIA ESTRUTURA que é dotada de pistas exclusivas para o transporte coletivo de massa, ladeada por vias de tráfego lento e vias paralelas de tráfego contínuo;

II - VIA PRINCIPAL que tem a função de ligar e distribuir prioritariamente, os deslocamentos para os bairros, concentrando atividades de serviços e comércio de médio e grande porte;

III - VIA COLETORA que é a que coleta e distribui o tráfego de todas as nucleações de bairro, efetuando a alimentação das vias principais e estruturais, concentrando atividades de comércio e serviço de pequeno porte;

IV - VIA DE PEDESTRE, é a via especial destinada, preferencialmente à circulação de pedestres, podendo, ocasionalmente, ser caracterizada como espaço público de lazer;

V - VIA LOCAL é a que tem a função básica de permitir o acesso aos lotes;

VI - VIA DE CONTORNO é a destinada a distribuição do tráfego pesado, ordenando a circulação nas vias e terminais de cargas;

VII - AVENIDA PARQUE é aquela que margeia as áreas de preservação dos rios e igarapés e se constitui em:

- a) AVENIDA PARQUE RIO CAUAMÉ que margeia o Rio em ambos os lados e terá as mesmas características de uma via principal;
- b) AVENIDA PARQUE RIO BRANCO que fica compreendida na área de expansão, limitada pelo Igarapé Água Boa de Cima e Rio Cauamé pela área de expansão limitada pelos Igarapés Pricumã e Água Boa de Baixo e terá as características de uma principal;
- c) AVENIDA PARQUE IGARAPÉ é a que margeia as duas margens dos Igarapés Mirandinha, Grande. Uai Grande, Paca, Pricumã, Caraná, Uaizinho, Água Boa de Baixo, Água Boa de Cima, Taboca, Murupú, Carrapato, Curupira, São José, Caçari, do Frasco, Caçarina e terá as características de uma via coletora.

Parágrafo Único - A Via Estrutural quando implantada na rua Ataíde Teive e Mário Homem de Melo será ladeada por uma via de tráfego lento.

Art. 68 - São elementos integrantes das vias públicas:

- I - faixa de terra ocupada com o revestimento;
- II - acostamento;
- III - faixas de arborização e calçadas.

Art. 69 - As características técnicas das vias de circulação são indicadas na Tabela de Dimensionamento das Vias de Circulação.

Art. 70 - Ao longo das estradas de rodagem, a título de limitação administrativa, ficam reservadas faixas com largura de 50m (cinquenta) metros de cada lado, a contar do eixo da rodovia.

Parágrafo Único - Quando a rodovia atravessar a cidade ou se o perímetro urbano a envolve pela expansão da área edificável, permanece a limitação deste artigo.

Art. 71 - Na Zona Rural a abertura de vias respeitará as características definidas para vias coletoras, com faixa não edificável de 15m (quinze) metros para cada lado.

Art. 72 - As praças de retorno das vias em "cul de sac", deverão Ter diâmetro mínimo de 20m (vinte) metros.

Art. 73 - Ficam vedados os acessos para os estacionamentos coletivos pelo Setor Especial Histórico e pelas vias Mário Homem de Melo, Ataíde Teive, Glaycon de Paiva, Ville Roy, Capitão Júlio Bezerra e Av. Capitão Ene Garcez e a menos de 30 (trinta) metros do alinhamento predial dos mesmos.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 74 - O parcelamento do solo será admitido na área urbana principal e de expansão urbana.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVO

Art. 75 - O parcelamento do solo tem por objetivos:

I - estabelecer normas para promoção do desenvolvimento urbano e solução para os problemas urbanísticos;

II - estabelecer restrições à parcelamento irregulares e coibir a clandestinidade dos loteamentos;

III - estabelecer os requisitos urbanísticos mínimos para assegurar aos adquirentes condições técnicas e estéticas, e a implantação de infra-estrutura básica que permita edificações;

IV - organizar e atualizar o cadastro técnico imobiliário;

V - adequar o aproveitamento do solo não utilizado.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 76 - Fica vedado o loteamento em áreas:

I - alagadiças e sujeitas a inundações;

II - em áreas de preservação ecológica e que constituam reservas florestais;

III - que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública;

IV - que constituam lagos, nascentes ou marginais de cursos d'água;

V - onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas;

VI - que tenham jazidas, verificadas ou presumidas, de recursos minerais ou líquidos de valor industrial;

VII - com inclinação igual ou superior a trinta e cinco por cento (30%).

Art. 77 - Nenhuma nascente, lago ou curso natural servirá de divisa entre os lotes.

Art. 78 - Em todas as nascentes de córregos ou igarapés e lagos, serão preservadas áreas e doadas ao Município, independentemente e excluídas as áreas mínimas, destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários:

Parágrafo Único - As áreas descritas neste artigo terão superfície mínima equivalente ao dobro da ocupada, originalmente por estas, no período da maior cheia oficial da região.

Art. 79 - A área mínima admitida para as quadras é de 15.200m² (quinze mil e duzentos metros quadrados) e a máxima 32.000m² (trinta e dois mil metros quadrados).

§ 1º - A dimensão mínima para as áreas das quadras é de 80,00m (oitenta metros).

§ 2º - O comprimento mínimo das quadras é de 190m (cento e noventa metros) e o máximo de 400m (quatrocentos metros).

§ 3º - Não é admitida a criação de áreas livres internas nas quadras destinadas a habitação.

Art. 80 - A área mínima dos lotes urbanos é de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e a testada mínima é de 18m (dezoito metros).

Parágrafo Único - A área mínima dos lotes na ZE-6, Zona Especial de Habitação Social é de $600m^2$ (seiscentos metros quadrados) e a testada mínima de 15,00m (quinze metros).

Art. 81 - As áreas verdes e de lazer público serão determinadas para cada loteamento, em função da densidade demográfica relacionada ao gabarito de altura previsto para a respectiva zona.

Art. 82 - A densidade demográfica líquida será estabelecida mediante aplicação dos índices de ocupação e utilização do solo, considerando-se para fins de cálculo, a família censitária de seis pessoas.

Art. 83 - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 84 - Da área total do projeto de parcelamento, ficam destinadas à áreas públicas, as seguintes percentagens mínimas:

I - 20% (vinte por cento) nos casos de desmembramento com áreas superiores a $5.000m^2$ (cinco mil metros quadrados);

II - 40% (quarenta por cento) nos casos de loteamento, assim distribuídos:

- a) 20% (vinte por cento) para as vias de circulação;
- b) 10% (dez por cento) para o sistema de lazer;
- c) 10% (dez por cento) para as áreas institucionais.

III - 20% (vinte por cento) para os loteamentos destinados ao uso industrial com lotes superiores a $15.200m^2$ (quinze mil e duzentos metros quadrados).

§ 1º - As áreas públicas para o sistema de lazer dividem-se:

I - ativas, reservadas para atividades em que o usuário dispense maior energia, seja pelas atividades esportivas ou de educação física;

II - passiva, reservadas ao lazer contemplativo do usuário, com reservas de áreas verdes, áreas para jardins e áreas para atividades afins.

§ 2º - As áreas de lazer ativas não poderão ser inferiores a dez metros quadrados por habitante ($10m^2/h$).

§ 3º - As áreas de lazer passivas e reserva de verde não poderão ser inferiores a dez metros quadrados por habitante ($10m^2/h$).

§ 4º - As áreas institucionais, destinadas ao ensino de 1º grau, não poderão ser inferiores a três metros quadrados por habitante ($3m^2/h$) em idade escolar, utilizando-se para o cálculo a percentagem de 23% (vinte e três por cento) da capacidade populacional do loteamento.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 85 - A elaboração de parcelamento do solo, de quaisquer pessoas, de direito privado ou público, será precedida da solicitação de Diretrizes, sendo necessário requerimento com a apresentação dos seguintes documentos e plantas:

I - memorial descritivo sucinto, indicando o que se pretende executar e o tipo de uso destinado ao empreendimento;

II - certidão do IBAMA ou órgão correspondente, da existência ou não de área de preservação permanente na área do empreendimento;

III - planta do terreno a ser parcelado, na escala de 1:10.000, contendo:

- a) as divisas da gleba a ser parcelada, com a indicação das propriedades lindeiras;
- b) a localização dos lagos, nascentes e cursos d'água, respectivas cotas de inundação, pedreiras, bosques, linhas de transmissão, rodovias, caminhos ou estradas;
- c) indicação de arruamentos contíguos a todo o perímetro e localização das vias de comunicação, áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias das áreas a serem parceladas e de todas as benfeitorias existentes na gleba;
- d) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- e) curvas de nível, de vinte em vinte metros;

Art. 86 - Analisados os documentos exigidos no artigo anterior a Prefeitura indicará:

I - nas Diretrizes:

- a) as vias de parcelamento que deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local;
- b) a relação e a localização das áreas a serem caucionadas;
- c) a indicação das áreas que deverão ser transferidas, às expensas do loteador, ao Município mediante escritura pública;
- d) indicação dos órgãos Estaduais e Federais com competência para análise específica do que condiciona à aprovação do projeto;
- e) as zonas de uso predominante e compatíveis;

II - nas plantas:

- a) o traçado básico do sistema viário principal;
- b) a localização e o dimensionamento das áreas de lazer, das áreas institucionais e de preservação permanente, suas características e o tipo de uso;
- c) os equipamentos de infra-estrutura exigidos;
- d) as faixas sanitárias destinadas ao escoamento das águas pluviais, as de preservação e as áreas não edificáveis;
- e) as ruas e estradas que compõem o sistema viário da cidade, administrações municipais vilas e povoados;
- f) a via principal de acesso ao parcelamento.

§ 1º - Os acessos aos loteamentos serão feitos por via principal, construída às expensas do interessado, a partir de uma via principal de circulação.

§ 2º - O loteamento localizado em área que contenha depósito de inflamáveis, munições, explosivos ou em áreas contíguas a áreas militares, depende do parecer prévio da representação local do Ministério do Exército.

§ 3º - As diretrizes terão validade máxima de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de sua expedição pelo órgão competente do Município.

§ 4º - A Prefeitura poderá, a qualquer tempo ou fase do processo, através do Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano, exigir informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do projeto de parcelamento.

Art. 87 - Atendidas as Diretrizes, o pedido de aprovação do Projeto deverá ser instruído:

I - título de propriedade, certidão negativa de ônus reais e de tributos municipais relativas ao imóvel;

II - planta de situação na escala, 1:10.000 indicando:

- a) as curvas de nível de vinte em vinte metros;
- b) dimensões lineares e angulares do Projeto, incluindo raios, cordas, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias curvilíneas e extensão de todos os trechos retos;
- c) sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) demais vias e áreas de lazer complementares;
- e) localização e dimensionamento das áreas arborizadas, dos pontos de interesse paisagístico e das áreas de preservação permanente;
- f) localização e dimensionamento definido das áreas públicas;
- g) largura das vias de circulação;
- h) denominação das ruas indicadas nas plantas;
- i) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- j) os rumos e azimutes de todos os eixos retos;
- l) todos os proprietários, posseiros, lindeiros ou confinantes;
- m) indicação das plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e o local de lançamento;
- n) projeto de pavimentação das vias e praças;
- o) projeto da rede coletora de esgoto, do tratamento dos efluentes e lançamento;
- p) projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte de captação e armazenamento;
- q) projeto de iluminação pública;
- r) projetos de arborização das vias de comunicação, áreas de lazer e preservação;
- s) quadros de áreas, com superfície e porcentagens das áreas que compõem o parcelamento;

III - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, na escala de 1:500 (H) e 1:50 (V), contendo:

- a) as seções transversais das vias;
- b) indicação das declividades;
- c) as cotas altimétricas do Projeto;

IV - planta cadastral do parcelamento na escala de 1:2000 com a subdivisão do imóvel em quadras e lotes, com as respectivas dimensões, numerações e recuos exigidos devidamente cotados;

V - planta individualizada das quadras na escala de 1:500;

VI - memorial descritivo, contendo:

a) descrição sucinta do parcelamento, com suas características, indicação da zona, uso predominante e usos compatíveis;

b) as condições urbanísticas do parcelamento, as limitações incidentes sobre os lotes e suas construções, e as constantes das Diretrizes da Prefeitura;

c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

d) os serviços de utilidade pública já existentes e os que serão implantados;

e) a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários a serem implantados;

VII - cronograma de execução das obras.

§ 1º - As plantas, memoriais e cronogramas deverão ser assinadas, em três vias, pelo proprietário e por profissional habilitado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 2º - O nivelamento exigido deverá obedecer o RN (referencial de nível) oficial da Prefeitura.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DOS PARCELAMENTOS

Art. 88 - Nos planos de parcelamentos serão exigidos nas áreas urbanas e de expansão urbana, respectivamente, às expensas do loteador, as seguintes obras:

I - área urbana:

a) 100% (cem por cento) do arruamento com pavimentação definitiva, seja de asfalto, paralelepípedo ou outro material de similar qualidade incluindo meio-fio e sarjeta;

b) rede de água para 100% (cem por cento) da demanda;

c) passeio para pedestres com calçamento definitivo, arborização e paisagismo;

d) rede de energia para 100% (cem por cento) da população e iluminação pública para todas as vias;

e) drenagem subterrânea nas vias pavimentadas em definitivo e drenagem superficial nas demais vias;

f) saneamento básico para 100% (cem por cento) da população.

II - Área de expansão urbana:

a) abertura de vias de circulação e arruamento com pavimentação primária;

b) meio-fio com sarjetas;

c) rede de água para 100% (cem por cento) da população;

d) rede de energia elétrica para 100% (cem por cento) da população e de iluminação pública em todas as vias;

e) drenagem primária nas vias.

§ 1º - A execução das obras referidas no artigo não poderão descaracterizar a topografia original das áreas destinadas aos lotes, ao sistema de lazer e às áreas institucionais.

§ 2º - O loteador executará, as suas expensas, correções de obras executadas em desacordo com os projeto e também a recomposição vegetal nos cortes e aterros efetuados.

§ 3º - Os marcos de alinhamentos e nivelamento a serem fixados devem ser de concreto.

Art. 89 - O loteador fica obrigado, até a data do registro do loteamento, a concluir a execução:

- I - das vias de circulação;
- II - da demarcação das quadras, lotes e logradouros;
- III - das obras de escoamento das águas pluviais.

Art. 90 - Fica fixado o prazo de dois anos, a contar da data do registro do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário; para execução integral das obras previstas no art. 88.

CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO

Art. 91 - Atendidas as exigências técnicas, a aprovação do projeto de parcelamento será concedida quando o interessado atender ao seguinte:

I - caucionar em favor da Prefeitura, através de competente instrumento de garantia hipotecária de execução de obras, lotes com área líquida de 50% (cinquenta por cento), do empreendimento para assegurar a execução das obras previstas para o parcelamento;

II - firmar termo obrigando-se:

- a) a executar as obras, respeitando o cronograma previamente aprovado pela Prefeitura;
- b) não outorgar escritura definitiva antes de concluídas todas as obras;
- c) a não inserir nos contratos de compra e venda, obrigação solidária dos promitentes compradores para execução das obras do projeto.

Art. 92 - Examinados os projetos e documentos, pagas as taxas devidas, a Prefeitura terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, dando ciência ao parcelador, ou solicitar o cumprimento de exigências ou alterações.

§ 1º - Não respondido pelo parcelador o CIENTIFIQUE-SE no prazo de trinta dias, o processo será arquivado.

§ 2º - O alvará de execução de parcelamento terá eficácia por dois anos, contados da data de sua expedição, e expirado o prazo acarreta caducidade.

Art. 93 - O projeto aprovado, acompanhado do termo de verificação da execução das obras exigidas, cronograma e competente instrumento de garantia, deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º - Expirado o prazo de execução das obras o parcelador será constituído em mora, podendo a Prefeitura completar as obras e promover a cobrança judicial das despesas excedentes à garantia.

§ 2º - Expirado o prazo de execução, total ou parcial, do projeto de parcelamento e verificada a inexecução das obras, a parte não executada ficará sujeita a nova aprovação.

§ 3º - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade pelos prejuízos causados a terceiros, em consequência da execução de projetos aprovados, tampouco reconhece o direito à propriedade pela aprovação do projeto.

Art. 94 - Correrão às expensas exclusivas do parcelador, todas as despesas judiciais e extrajudiciais indispensáveis à regularização e registro:

I - do parcelamento;

II - caução de lotes;

III - das vias, praças, dos espaços livres, das áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, que devam integrar o patrimônio do Município a partir da data do registro do parcelamento.

Art. 95 - A caução estipulada será liberada após vistoria e comprovação, através de atestado da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, da execução integral das obras de parcelamento.

CAPÍTULO VI DO DESMEMBRAMENTO, DESDOBRAMENTO, FUSÃO E REMANEJAMENTO DE LOTES

Art. 96 - Aplica-se aos desmembramentos, desdobramentos, fusão e remanejamentos de lotes, no que couber, o disposto para o loteamento.

Art. 97 - O processo deverá ser instruído:

I - planta da quadra, em 03 (três) vias, na escala de 1:500, assinada pelo proprietário e por responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, constando o que se quer executar;

II - planta em 03 (três) vias, do plano original a ser modificado;

III - memorial justificativo em 03 (três) vias;

IV - planta da situação, em 03 (três) vias, na escala de 1:25.000;

V - título de propriedade, certidão negativa de ônus e tributos municipais;

VI - planta cadastral do loteamento na escala de 1:2.000.

Art. 98 - Os parcelamentos do solo não aprovados, já implantados e mesmo que alienados os lotes, total ou parcialmente, estão sujeitos à ação municipal para regularização sem prejuízo do disposto nos artigos 50 e 51 da Lei nº 6.766/79.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 99 - As disposições gerais deverão harmonizar-se, respeitado o interesse local, com as prioridades regionais, estaduais e federais.

Art. 100 - As Diretrizes Gerais propostas deverão ser avaliadas e ajustadas, periodicamente, no prazo mínimo de:

I - 2 (dois) anos para a primeira revisão embasada em dados atualizados, obtidos através da planta planialtimétrica;

II - 5 (cinco) anos para as revisões seguintes.

Art. 101 - Os orçamentos anuais e plurianuais de obras e investimentos, e os demais recursos, deverão inserir as prioridades identificadas nesta Lei.

Art. 102 - O mobiliário urbano obedecerá a padronização decorrente de Projeto elaborado pelo Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano.

Art. 103 - Fica fixado o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da promulgação desta Lei, para que os proprietários dos parcelamentos aprovados, efetivem as suas expensas, a transferência por escritura pública e respectivo registro, das áreas institucionais, para o patrimônio do Município.

§ 1º - As áreas institucionais nesse artigo, devem ser repassadas ao Município, livres e desembaraçadas de qualquer ônus, litígios ou controvérsias decorrentes de invasão ou destinação diversas da indicada nos Projetos do parcelamento.

§ 2º - Quaisquer despesas para emissão ou manutenção da posse do Município na área institucional, correrá às expensas do parcelador.

§ 3º - O não cumprimento do prazo estabelecido neste artigo, implicará na formalização pelo Município das despesas em nome do loteador na Dívida Ativa para liquidez do débito.

Art. 104 - A URFM - Unidade de Referência Fiscal do Município, instituída no artigo 218, da Lei nº 216/89, será utilizada para estabelecer a graduação das multas, por infringência das disposições desta Lei.

Art. 105 - Ficam atribuídas por atividades lesivas ao meio ambiente, as seguintes penalidades:

I - multa de 1.000 (um mil) URFM - Unidade de Referência Fiscal do Município, por contrariar a taxa de impermeabilização de cada Zona ou Setor;

II - multa de 10.000 (dez mil) URFM - Unidade de Referência Fiscal do Município, pela construção de lagos de estabilização, aterros sanitários, cemitérios e obras de infra-estrutura, sem apresentação do RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, aprovado pelo órgão Federal competente;

III - multa de 5.000 (cinco mil) URFM - Unidade de Referência Fiscal do Município, por danos causados, eventuais ou deliberados, no Setor Especial Histórico;

IV - multa de 5.000 (cinco mil) URFM - Unidade de Referência Fiscal do Município, pela extração de areia, barro, seixo e outros minerais sem autorização da administração municipal;

V - multa de 5.000 (cinco mil) URFM - Unidade de Referência Fiscal do Município, para os invasores de áreas de preservação ambiental.

Art. 106 - Fica fixado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da promulgação desta Lei, para o Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano, efetivar o levantamento do estoque de terras do Município, orientado por todas as exigências técnicas e demonstrado através de memorial descritivo.

§ 1º - Efetivado o demonstrativo do estoque disponível ou passível de regularização, será efetivado o registro no Cartório Imobiliário.

§ 2º - Formalizado o Registro, previsto no parágrafo anterior o Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano, através do Departamento de Cadastro Imobiliário e Econômico, selecionará o estoque de terras que deverá ser submetido a leilão público ou objeto de concessão onerosa de direito real resolúvel de uso.

§ 3º - Definidos os parâmetros, respeitado o valor comercial para leilão e reajustamento anual e sucessivo para concessão o Órgão de Pesquisa e Planejamento Urbano regulamentará o procedimento legal para a respectiva aquisição.

§ 4º - Nos casos de leilão, efetivado o pagamento, o Município, expedirá o título definitivo do imóvel.

§ 5º - Os imóveis considerados estoque de terras do Município, passivos de litígio, ficam excluídos do procedimento de leilão e concessão onerosa.

§ 6º - Os resultados dos recursos oriundos da alienação por leilão com pagamento imediato e as parcelas com concessão onerosa ficam destinados especificamente:

I - a execução de sarjeta e meio-fio nas vias com pavimentação de asfalto;

II - ao financiamento de calçadas nos imóveis particulares, preferencialmente de pessoas físicas;

III - a implantação de saneamento básico;

IV - Fundo de Revitalização do meio ambiente.

Art. 107 - As disposições dos Códigos de Edificações e Posturas serão adequadas no que for prioritário ao ordenamento da cidade, por Decreto do Poder Executivo, as disposições desta Lei.

Art. 108 - Fica instituído o Fundo de Revitalização do meio ambiente, destinado a suprir as despesas decorrente de:

I - obras de recuperação e manutenção do Setor Especial Histórico;

II - obras de manutenção e lazer adequadas às áreas de preservação ambiental;

III - obras de remanejamento de famílias com habitação assentadas em áreas consideradas ecologicamente frágeis.

Art. 109 - Fica o Poder Executivo autorizado a formalização empréstimos, respeitadas as exigências Constitucionais, com o Banco Mundial ou outros organismos internacionais, para investimentos:

- I - em obras de saneamento básico;
- II - recuperação e adequação para lazer contemplativo das áreas ecologicamente frágeis;
- III - construção de habitações populares para atender a famílias remanejadas de áreas ecologicamente frágeis e de preservação ambiental.

Art. 110 - Ficam aprovados as disposições desta Lei e os anexos constantes de mapas, memoriais descritivos e tabelas didáticas, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Boa Vista - 100^o Ano, em 29 de novembro de 1990.

BARAC BENTO
Prefeito