REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA

CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

PROJETO DE LEI.

DISPÕE SOBRE PLANO DE URBANIZAÇÃO E ZONEAMENTO DE BOA VISTA.

AUTOR: PODER EXECUTIVO.

TRANSFORMADO EM LEI.

NUMERAÇÃO: LEI Nº 42 DE 03 DE SETEMBRO DE 1976.

.....

SECRETÁRIO ADMINISTRATIVO

D I S T R I B U I Ç Ã O :

D A T A S

A Comissão de Justiça e Redação em:

Devolvido da Comissão de Justiça e Redação em

A Comissão de Finanças e Orçamento em

Devolvido da Comissão de Finanças e Orçamento em

À Comissão de Obras e Serviços Públicos em

Devolvido da Comissão de Obras e Serviços Públicos em

A Comissão de Assistência Social, Educação e Turismo em

Devolvido da Comissão de Assistência Social, Educação e Turismo em

A Comissão de Pecuária e Agricultura em

Devolvido da Comissão de Pecuária e Agricultura em

A Comissão de Justiça e Redação, para redação final em

Devolvido da Comissão de Justiça e Redação para redação final em

A Comissão Especial de

Devolvida da Comissão Especial de

TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 42/76, de 03 de SETEMBRO de 1976.

DISPÕE SOBRE O PLANO DE URBANISMO E ZONEAMENTO DE BOA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I.

Art. 1º - A lei de urbanismo e zoneamento impõe ao uso do solo, das edificações existentes e das construções com as finalidades seguintes:

a) melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações;
b) controlar a densidade da edificação e da população, de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da municipalidade, necessários à vida e ao progresso do Município;
c) tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade, evitando o conflito entre os setores econômico, social e institucional;
d) possibilitar o planejamento racional do tráfego, por vias públicas adequadas, com segurança para o público;
e) garantir o valor da propriedade imobiliária, evitando a vizinhança de atividades e usos da propriedade incompatíveis entre si, de maneira a atrair novos investimentos para o Município.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - O Município de Boa Vista passa a ter o seu desenvolvimento orientado pelo Plano de Desenvolvimento Urbano, nos termos

da presente lei.

§ Único - Ficam fazendo parte integrante desta lei os seguintes anéxos:

I - Mapa de Zoneamento e Sistema Viário;
II - Perfis transversais e Croquis de Vias de Comunicação;
III - Classificação do Uso do Solo.

Art. 3º - O Poder Executivo porá em prática imediatamente o Plano de Desenvolvimento Urbano ora aprovado, fazendo observar, desde logo, as normas legais estabelecidas pela presente lei.

Art. 4º - O Poder Executivo fica autorizado a exigir, nos termos desta lei, os recuos de alinhamento, bem como a observância das normas estabelecidas quanto ao uso, índices de ocupação e índices de utilização do solo.

Art. 5º - Ficam estabelecidos os recuos de alinhamentos previstos no Plano de Desenvolvimento Urbano, visando ao estabelecimento do Sistema Viário proposto no que diz respeito às larguras das vias.

§ 1º - Os recuos serão observados toda vez que for feita nova construção ou quando for reformada a antiga, em sua estrutura.

§ 2º - A exigência do recuo não dá direito a qualquer indenização, salvo quando atingir mais de trinta por cento (30%) da área do imóvel.

§ 3º - Serão desapropriados ou extintos os aforamentos ou concessões de terreno que, em virtude do recúo, resultem inaproveitáveis para edificações.

Art. 6º - Antes de iniciar qualquer construção, os proprietários de imóveis atingidos pelo Plano de Desenvolvimento Urbano deverão requerer a necessária autorização, declarando-se conformes com os alinhamentos e demais normas estabelecidas pela presente lei.

§ Único - O Poder Público poderá embargar e mandar demolir, independentemente de outras penalidades, a custa do proprietário, as construções iniciadas em desacordo com a presente lei.

Art. 7º - Todas as construções (moradias, casas comerciais, fábricas, edifícios públicos e outras), ficam ainda sujeitas às normas estabelecidas pelo Código de Edificações e Instalações.

Art. 8º - Qualquer alteração, modificação ou revisão da matéria que constitua objeto da presente lei somente poderá ser feita mediante lei especial.

Art. 9º - O Poder Executivo promoverá as medidas necessárias para a efetivação de desapropriação, ou extinção de foro, cessão ou qualquer outra forma de transferência do domínio útil, das áreas necessárias à execução do Plano de Desenvolvimento Urbano.

Art. 10 - Declarada uma área de utilidade pública e enquanto não for efetivada a desapropriação ou extinção do domínio útil, não serão autorizadas nela novas construções ou reformas que aumentem o valor do imóvel, salvo, neste último caso, se o proprietário ou usuário do terreno firmar, perante o órgão competente, um termo em que se fixa desde logo o preço da desapropriação ou da indenização acaso devi-

da, não se levando em conta a eventual valorização decorrente da obra.

Art. 11 - No caso de abertura de novas avenidas ou logradouros públicos, poderá a Prefeitura, além das áreas necessárias à via pública, providenciar, perante o órgão competente, a desapropriação ou extinção do domínio útil de mais de uma faixa de cada lado, com uma profundidade até 30 m., a fim de possibilitar um remanejamento da área, e, mediante a sua venda, ressarcir as despesas provenientes da obra.

Art. 12 - No caso de desapropriação ou extinção do domínio útil parcial de uma área, será levada em conta, no cálculo do preço da desapropriação ou indenização acaso devida, a valorização da área restante, resultante da obra ou melhoramento realizado.

Art. 13 - Por meio de lei especial, será instituida a Contribuição Federal e da Legislação em vigor.

§ Único - Independentemente de outros casos que a lei estabelecer, a Contribuição de Melhoria será cobrada quando resulte na valorização de imóvel de propriedade particular, em virtude de realização das obras e melhoramentos previstos pelo Plano de Desenvolvimento Urbano de que trata esta lei.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS

Art. 14 - Para fins desta lei, o Território do Município de Boa Vista se compõe de:

I - Zona urbana;
II - Zona de expansão urbana;
III - Zona rural.

§ 1º - A Zona Urbana do Município de Boa Vista, definida no mapa de zoneamento urbano, parte integrante desta lei, será assim delimitada: LESTE - pela margem direita do Rio Branco, no trecho que vai, rio acima, da foz do Igarapé Grande à foz do Rio Cauamé; NORTE - pela margem direita do Rio Cauamé, a partir de suz foz, rio acima até a confluência do Carnã; OESTE - , pela margem direita do Igarapé Caranã até à nascente e daí por uma linha reta perpendicular imaginária até à nascente do Ogarapé Grande; SUL - pela margem esquerda do Igarapé Grande, da nascente até sua foz no Rio Branco.

§ 2º - A Zona de expansão Urbana será assim delimitada: LESTE- pela margem direita do Rio Branco, no trecho que vai, rio acima, da foz do Igarapé Uai Grande à foz do Rio Cauamé; NORTE- pela margem direita do Rio Cauamé, a partir de sua foz, rio acima, até a confluência do Caranã; OESTE - pela margem direita do Igarapé Caranã até a nascente e daí, por uma linha reta imaginária até a nascente do Igarapé Uai Grande; SUL - pela margem esquerda do Igarapé Uai Grande, da nascente até sua foz no Rio Branco.

Art. 15 - Todo novo loteamento de glebas inscritas em quais - quer das áreas citadas no artigo precedente reger-se-á pelos dispositivos desta lei.

Art. 16 - Não poderão ser edificados os terrenos:

a) que, a juízo da Prefeitura, forem julgados impróprios para edificações ou inconvenientes para habitação;
b) que sejam alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de convenientemente drenados ou realizadas as obras de proteção adequadas;
c) que constituam reservas florestais de relevância ecológica;
d) que constituam marginais de cursos d'água, numa largura maior ou igual de vinte e cinco metros (25,00 m), para cada lado de seus talvegues atuais, cuja cota esteja acima de 1,00 m da maior enchente oficial da região.
e) que tenham jazidas, verificadas ou presumíveis, de minérios, assim como pedreiras, depósitos de minerais ou líquidos de valor industrial.
f) que se situam além do limite estabelecido pela zona de expansão urbana - art.14 - § 2º da presente lei.

§ Único - Nenhum curso d'água (rios, arroios, igarapés, etc.) compreendidos em loteamento poderá cortar lotes ou servir de divisa entre os mesmos.

Art. 17 - A aprovação de loteamento, seja este realizado por particular, órgão ou entidade pública, deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;
II - título de propriedade ou equivalente;
III - prova de quitação para com os cofres públicos, com certidão negativa de ônus reais e de que a área loteada não é objeto de litígio.

§ Único - Os elementos exigidos por esta lei não dispensam as demais exigências das leis federais que regem o assunto, nem o disposto no Código de Edificações e Instalações.

Art. 18 - Julgado satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar 2 (duas) vias das seguintes plantas do imóvel conforme especificações do Cadastro Técnico Municipal:

a) planta cadastral do loteamento na escala de 1:2.000;
b) planta individualizada das quadras na escala de 1:500;
c) planta da situação do imóvel na escala de 1:10.000.

§ Único - As plantas acima mencionadas, deverão ser assinadas pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I - divisas da propriedade perfeitamente definidas;
II - localização dos cursos d'água;
III - curvas de nível;
IV - arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;
V - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
VI - construções existentes;
VII - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacencias;
VIII - outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Art. 19 - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

I - as ruas e estradas que compõem o sistema viário;
II - as áreas de recreação necessárias à população, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
III - as áreas destinadas a usos institucionais necessárias ao equipamento público.

Art. 20 - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via das plantas devolvidas, organizará o projeto definitivo, na escala 1:2.000, em cinco (5) vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I - demais vias e áreas de recreação complementares;
II - subdivisão das quadras em lotes, com respectiva numeração;
III - recúos exigidos, devidamente cotados;
IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
V - perfís longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100;
VI - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
VII - projeto de pavimentação das vias e praças;
VIII - projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;
IX - projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando os detalhes de lançamento e volume;
X - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte de abastecimento e volume;
XI - projeto de iluminação pública;
XII - projeto de arborização das vias de comunicação;
XIII - indicações de servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
XIV - memorial descritivo e justificativo do projeto.

§ Único - O nivelamento exigido deverá tomar por base a R.N. (Referência de Nível) oficial da Prefeitura Municipal de Boa Vista.

Art. 21 - Organizado o projeto, de acôrdo com as exigências desta Lei, será ele encaminhado às autoridades sanitárias para a devida aprovação, no próprio projeto, assim como às autoridades militares, quando necessário.

§ Único - O projeto de loteamento deverá ser encaminhado à representação local do Ministério do Exercito, de acordo com o Código de Edificações e Instalações de Boa Vista, para aprovação, sempre que contenha depósitos de inflamáveis, munições, explosivos ou que se localize contíguo a áreas militares.

Art. 22 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem quaisquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 16, no artigo 19 e no ítem I do artigo 20 da presente lei.

II - executar, à própria custa, no prazo mínimo de dois anos e máximo de cinco anos, a critério da Prefeitura, as obras referentes aos projetos apresentados na seguinte ordem:

a) em loteamento situados na Zona Urbana: Serviços de Terraplenagem e assentamento de meios-fios;

b) em loteamento situados na Zona de Expansão Urbana, que, a critério do Departamento de Urbanismo, venham a se transformar em Zona Urbana dentro de dez (10) anos ou menos ; Serviço de terraplenagem;

c) em loteamentos situados na Zona Rural, fica a critério do INCRA.

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços;

IV - não outorgar qualquer escritura definitiva de lote antes de concluídas as obras previstas no item II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei, ou assumida no termo do acordo;

V - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que eles só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no ítem II deste artigo, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilâncias do terreno e à guarda de materiais;

VI - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com as responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissário compradores, na proporção da área de seus lotes;

VII - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legias, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa para cobrança executiva.

§ Único - Todas as obras relacionadas no artigo 20 desta lei, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluída e declaradas de acordo, apos vistoria regular.

Art. 23 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo a que se refere o artigo 22 desta lei, será expedido pela Prefeitura o Alvará de Loteamento, mediante uma caução estipulada dentro da tabela fixada no Código Tributário do Município; revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o art. 22, item II, desta Lei.

§ 1º - A caução estipulada dentro da tabela fixada no Código Tributário do Município, vigente na época da aprovação do Projeto, será liberada tão logo as obras de infra-estrutura do loteamento tenham sido vistoriadas e aceitas pela Prefeitura.

§ 2º - O Prefeito só poderá assinar o projeto de loteamento depois de aprová-lo, após ter dado o visto na ficha de Serviço do Patrimônio da Prefeitura em que conste terem sido registradas as áreas referidas no presente artigo.

§ 3º - Esta ficha deverá ser apresentada em duas vias, destinando-se uma ao proprietário e a outra ao Serviço de Cadastro da Prefeitura.

Art. 24 - Após a realização integral dos trabalhos técnicos e exigidos no artigo 20, item I,II,IV,V e VI desta Lei, deverá o interessado apresentar as plantas retificadas,em papel vegetal, do loteamento, na escala de 1:2.000, que serão consideradas oficiais para todos os efeitos de lei.

Art. 25 - As vias de omunicação e - áreas de recreação,abertas mediante alvará, só serão aceitas e declarada aptas a receber a construção, depois de vistotiadas pela Prefeitura.

§ Único - A Prefeitura só poderá expedir alvará para construir,demolir,reconstruir,reformar ou ampliar áreas construidas, nos terrenos cujas obras de infra- estrutura especificadas nos projetos mencionados no art. 20 e relacionadas no art. 22 desta lei, tenham sido vistoriadas e aceitas.

Art. 26 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a quatrocentos metros (400,00m).

Art. 27 - A área mínima admitida para as quadras normais, será de 10.000m2 (dez mil metros quadrados) e a dimensão mínima de sessenta metros (60,00m).

§ Único - Fica vedada a criação de áreas livres internas nas quadras, sempre que não tenham acesso direto a logradouros.

Art. 28 - As quadras de mais de cento e cinquenta metros ... (150,00m) de comprimento deverão ter passagem para pedestres, no meio do quarteirão, ou espaçadas de cem em cem metros (100,00 em 100,00m) enquanto a extensão for superior a duzentos metros (200,00).

§ Único - Nas passagens para pedestres não será permitido o trafégo de veículos. Sua largura mínima total será de quatro metros (4,00 m) e, quando a rampa for maior do que dez por cento (10%), deverá ser tratada com escadarias.

Art. 29 - A área mínima de lotes urbanos residenciais será de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m2) sendo a frente mínima de quinze metros (15,00 m), inclusive em planos habitacionais do tipo popular.

Art. 30 - Nos novos loteamentos, a capacidade máxima permitida, em densidade demográfica líquida, será estabelecida para cada zona, mediante aplicação dos índices de ocupação e utilização do solo, considerando-se, para fins de cáçculo, a família censitária de seis (6) pessoas.

Art. 31 - As áreas verdes e de recreação pública serão determinadas, para cada loteamento, em função de sua densidade demográfica.

§ 1º - As áreas de recreação ativa não poderão ser inferiors a dez metros por habitantes (10,00 m2/hab.), sendo, destes, um metro e trinta e tres decímetros quadrados por habitante (1,33m2/hab), destinado à recreação infantil.

§ 2º - As áreas de recreação passiva e reserva de verde não poderão ser inferiores a oito metros e sessenta e sete decimetros por habitante (8,67 m2/hab).

Art. 32 - As áreas destinadas ao ensino primário serão determinadas, para cada loteamento, em função de sua densidade demográfica.

§ 1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a tres metros quadrados por habitante (3,00 m2/hab) em idade escolar.

§ 2º - Para o cálculo dos habitantes em idade escolar deverá ser tomada a percentagem de vinte e três por cento (23%) da capacidade populacional do loteamento.

Art. 33 - Fica a critério da Prefeitura estabelecer a reserva, nos novos loteamentos, de outras áreas necessárias a equipamentos do interesse público.

§ Único - Todo novo loteamento deverá estar de acordo com as disposições do Plano de Desenvolvimento Urbano e deverá prever a continuidade do sistema viário principal.

CAPÍTULO III

DOS RELOTEAMENTOS E ASSOCIAÇÃO DE LOTES

Art. 34 - A partir da aprovação da Lei nº 42 o Poder Executivo só autorizará construção com frente para as vias oficializadas pelo Plano de Desenvolvimento Urbano de Boa Vista.

Art. 35 - A fim de por em prática os remanejamentos necessários e possibilitar a obtenção de loteamentos mais adequados, o Poder Executivo promoverá o reloteamento de determinadas áreas, tratando cada uma delas como um conjunto à parte.

Art. 36 - Admite-se a associação de vários lotes com o fim de se construirem edifícios, em locais reconhecidamente apropriados, visando à criação de novas unidades habitacionais.

Art. 37 - A associação de lotes só poderá ser feita entre aqueles cujos alinhamentos, no logradouro, estejam em prosseguimento um do outro e desde que atendam as áreas mínimas, para tal fim estabelecidas nesta lei.

Art. 38 - A associação de lotes, em quadras inteiras, será permitida, resguardando-se as demais exigências desta lei e do Código de Edificações e Instalações.

Art. 39 - Nas quadras de forma triangular, a associação de lotes deverá, preferencialmente, abranger toda a quadra.

Art. 40 - Para as quadras de mais de quatro frentes, fica estabelecido tambem o critério do Art. 39 supra, para a associação de lotes.

Art. 41 - Só poderá haver parcelamento de lotes, com o fim de se associarem lotes, se a área restante de cada um não for inferior a trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m2) e se satisfizerem às demais exigências desta Lei.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 42 - As vias de comunicação, ou sejam, aqueles que facultam a interligação das funções urbanas, se classificam da seguinte forma:

a) via principal:
é aquela que, pela sua implantação e porte, estabelece ligações, desempenhando a função de distribuição geral;

b) via secundária ou coletora:
é aquela que, desempenhando a função de penetração, estabelece a interligação da trama local com o sistema da trama local com o sitema de vias principais;

c) via local:
é aquela que, atendendo a áreas restritras, desempenha a função de circulação;local;

d) ruas de habitação:
é a via local destinada ao simples acesso às habitações. No caso particular em que termina numa prça de retorno são denominadas "cul de sac";

e) rua de pedestres:
é a que não permite o tráfego de veículos.

Art. 43 - Fica proibida, nas áreas urbanas, de expanaão urbana e rurais do Município, a abertura de vias de omunicação sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 44 - As vias de comunicação deverão adaptar-se às condições topograficas do terreno, em harnobia com o sistema viário envolvente.

Art. 45 - A locação das vias públicas deverá ajustarse à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juizo da Prefeitura. As dimensões do leito e passeio deverão corresponder a multiplos de filas de veículos ou de pedestres. de acordo com os seguintes padrões:

I - para cada fila de veículos estacionado paralelo à guia, dois metros e cinquenta centímetros (2,50)m;

II - para cada fila de veículos em movimento(pequena velocidade), três metros (3,00 m);

III - entre as diversas filas,deverá ser prevista a distância de dez centímetros (0,10 m),para faixad de sinalização,segundo normas do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN).

IV - para cada faixa de pedestre, um metro e vinte centimetros.

Art. 46 - As vias principais terão largura mínima de trinta e um metros (31,00m), sendo dezenove metros (19,00m) de pista de rolamento e doze metros (12.00m) de passeios arborizados,obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresentados no Anexo II,parte integrante desta Lei.

Art. 47 - As vias coletoras terão largura mínima de vinte e quatros metros e oitenta centímetros (24,80m),sendo doze metros e oitenta centímetros (12,80m) de pista de rolamento e doze metros(12,00m) de passeios arborizados obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfís de vias de comunicação apresentada no Anexo II,parte integrante de presente le.

Art. 48 - As vias locais terão largura mínima de quatorze metros e setenta centímetros (14,70m), sendo oito metros e setenta centímetros (8,70m) de pista de rolamento e seis metros (6,00m) de passeios, obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresentada no Anexo II, parte integrante da presente lei.

Art. 49 - As ruas de habitação terão largura mínima de onze metros (11,00m) sendo seis metros (6,00m) de pista de rolamento e cinco metros (5,00m) de passeios,obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresentada no Anexo II, parte integrante da presente lei.

§ 1º - Se a rua de habitação é um "cul de sac", seu perfil será o disposto no presente artigo e a sua extensão, somdda à praça de retorno, não deverá exceder de cem metros (100,00 m).

§ 2º - As praças de retorno das vias em "cul de sac", deverão ter diâmetro mínimo de vinte metros (20,00m)

Art. 50 - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

Máximas - nas vias principais..... 6%
nas vias secundárias..... 8%
nas vias locais.....10%

Mínimas - nas vias principais, secundárias e locais.....0,3%

Art. 51 - Os raios mínimos de curvaturas das vias urbanas serão os seguintes:

- vias principais..... 150, m
- vias secundárias..... 60 m
- vias locais..... 30 m

Art. 52 - Junto às linhas de transmissão de energia eletrica, é obrigatória a existência de faixas reservadas para as vias públicas, com a largura mínima de doze metros e quarenta centímetros... (12,40m) de cada lado.

Art. 53 - Ao longo das estradas de rodagem serão reservadas faixas com largura de vinte e cinco metros (25,00m), de cada lado, a contar do eixo da rodovia.

Art. 54 - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, obedecendo perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação, apresentada no Anexo II, parte integrante da presente lei.

CAPÍTULO V
DOS CAMINHOS

Art. 55 - Na zona rural, os caminhos deverão ter largura não inferior a dez metros (10,00m).

Art. 56 - Na zona rural, as declividades dos caminhos oscilarão entre três décimos e dez por cento (0,3 e 10%) assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 57 - Na zona rural as construções deverão manter um recúo mínimo de dez metros (10,00m) da margem dos caminhos.

CAPÍTULO VI
DO ZONEAMENTO

Art. 58 - A cidade de Boa Vista fica dividida, de acordo com o mapa constante da presente lei, para efeito de regulamentação do Uso, da Ocupação e da Utilidade do Solo Urbano, nas seguintes zonas:

- Zona Administrativa (ZA)
- Zona Comercial (ZC)
- Zona Residencial de Alta Densidade (ZR-1)
- Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2)
- Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-3)
- Zona de Depósito e Comércio Atacadista (ZD)

Parágrafo único - Para efeito de regulamentação do Uso do Solo Urbano, será utilizado o anexo III, constante da presente lei.

Art. 59 º - A Zona Administrativa compreende a área delimitada: A partir do ponto de interseção da Avenida Benjamin Constant e Rua Cel. Pinto, seguindo por esta até a Av. Ville Roy, seguindo por ela até a Rua Alfredo Cruz, seguindo por esta até a Rua Cecília Brasil, seguindo por esta até a Av. Ville Roy, seguindo por esta até a Rua Araújo Filho, seguindo por esta até a Av. Benjamin Constant e seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 60 - As Zonas Comerciais compreendem as áreas assim delimitadas:

ZONA COMERCIAL 1 - A partir do ponto de interseção da Av. Benjamin Constant e Rua Araújo Filho, seguindo por esta até a Av. Amazonas, seguindo por esta até a Rua Bento Brasil, seguindo por esta até a Rua Inácio Magalhães, seguindo por esta até a Av. Floriano Peixoto, seguindo por esta até a Rua José Magalhães, seguindo por esta até a Rua Bento Brasil, seguindo por esta até a Av. Major Williams, seguindo por esta até a Av. Ville Roy, seguindo por esta até a Rua das Nações, seguindo por esta até a Rua Uapixana, seguindo por esta até a Av. Santos Dumont, seguindo por esta até a Av. Cap. Júlio Bezerra, seguindo por esta até a Rua Barão do Rio Branco, seguindo por esta até a Avenida Benjamim Constant, seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 61 - A Zona Residencial de Alta Densidade, compreendendo a área assim delimitada: A partir do ponto de interseção da Av. Bento Brasil e Major Williams, seguindo por esta até a Av. Terencio Lima, seguindo por esta até a Av. Ville Roy, seguindo por esta até a Rua Serejo Cruz, seguindo por esta até a Av. Getúlio Vargas, seguindo por esta até a Rua Cecília Brasil, seguindo por esta até a Av. Bento Brasil e , seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 62 - A Zona Residencial de Média Densidade compreende a área assim delimitada: A partir do ponto de interseção das Avenidas Major Wiliams e Eng Garcez, seguindo por esta à Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, seguindo por esta, à direita, até à Av. Santos Dumont, seguindo por esta até a Av. Cap. Júlio Bezerra, seguindo por esta a esquerda até a Rua JOÃO XXIII, seguindo por esta até a Av. Ville Roy, seguindo por esta a direita até a Rua das Nações, seguindo por esta até a Rua Melvin Jones, seguindo por esta, à esquerda, até a Av. Santos Dumont, seguindo por esta até a Rua Aurélio Brito, seguindo por esta até a Av. Costa e Silva, seguindo por esta até a Av. Major Williams, seguindo por esta até a Av. Costa e Silva, seguindo por esta até a Rua Oscar Ferreira, seguindo por esta até a Av. Major Williams e seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 63 - A Zona Residencial de Baixa Densidade, divide-se em 3 (três) seções, compreendendo as áreas abaixo delimitadas:

a) A partir do ponto de interseção das Avenidas Cap. Júlio Bezerra e Santos Dumont, seguindo por esta até a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, seguindo por esta à direita até a Av. Cap. Júlio Bezerra, seguindo por esta até a Rua Leopoldo Péres, seguindo por esta até a Rua Presidente Dutra, seguindo por esta até a Rua Pedro Teixeira, seguindo por esta até a Avenida Ville Roy, seguindo por esta até a Rua JOÃO XXIII, seguindo por esta até a Rua Cap. Júlio Bezerra e seguindo por esta até o ponto inicial.

b) A partir do ponto de interseção da Av. Glaycon de Paiva e Rua Nicolau Hortsman, seguindo por esta até a Rua Pedro Rodrigues, seguindo por esta até a Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, seguindo por esta até a Av. Venezuela, seguindo por esta até a Av. Glaycon de Paiva e seguindo por esta até o ponto inicial.

c) A partir do ponto de interseção da Av. das Guianas e Rua Sta. Rosa, seguindo por esta até a Av. El Dorado, seguindo por esta até a Rua Olavo Bilac, seguindo por esta até a Rua Salustiano Liberato, seguindo por esta até a Rua Pedro Alvares Cabral, seguindo por esta até a Av. Gal. Sampaio, seguindo por esta até a Av. das Nações e, seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 64 - A Zona de Depósito e Comércio Atacadista compreende a área assim delimitada: A partir da cabeça da ponte, na margem direita do Rio Branco, pela Av. das Guianas, até o prolongamento da Av. Bento Brasil, seguindo por esta, à direita, até a Rua Cecília Brasil, seguindo por esta até a Rua Castelo Branco, seguindo por esta até a margem do Rio Branco e, por esta até o ponto inicial.

Art. 65 - Na Zona Administrativa serão permitidos os seguintes usos:

- Residencial Unifamiliar (ítem 1.1);
- Residencia Coletiva (item 1.2);
- Misto: Residencial/Institucional (item 5.1 a 5.10), Comercial (item 2.1 a 2.5) ou Serviços (item 3.1.1.1, 3.1.2, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4, e 3.5);
- Comercial (item 2.1 a 2.5) e Serviços (item 3.1.1.1, 3.1.2, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5)
- Institucional (item 5.1 a 5.10);
- Industrial e Oficinas (item 4.2).

Parágrafo único - Só serão permitidos os usos de serviços industriais e de oficinas que não produzam ruídos, poeiras, fumaças ou gazes nocivos à vizinhança e que empreguem no máximo oito(8) pessoas.

Art. 66 - Na Zona Comercial, serão permitidos os seguintes usos:

- Residencial unifamiliar (item 1.1);
- Residencial coletivo (item 1.2);
- Misto : Residencial/Institucional (item 5.1. a 5.10) Comercial (item 2.1. a 2.5) ou Serviços (item 3.1.1.1, 3.1.2., 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4, e 3.5);
- Institucional (item 5.1 a 5.10);
  Industrial e Oficinas (item 4.2).

Parágrafo único - Só serão permitidos os usos de serviços, industrias e de oficinas que não produzam ruídos, poeiras, fumaças ou gazes nocivos à vizinhança e que empreguem, no máximo, (8) oito pessoas.

Art. 67 - Nas Zonas Residenciais e de Alta e Média Densidade, serão permitidos os seguintes usos:

- Residencial unifamiliar (item 1.1)
- Residencial coletivo (item 1.2)
- Misto : Residencial/Institucional (item 5.1 a 5.10) Comercial (item 2.1 e 2.5.3) ou Serviços (item 3. 1.1.1, 3.1.2, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3. 3, 3.4 e 3.5).
- Comercial (item 2.1 e 2.5.3) e Serviços (itens 3.1.1.1, 3.1.2, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5).
- Institucional (item 5.1 a 5.10)

§ 1º - Os usos não residenciais só serão permitidos nas vias principais e coletoras constantes do mapa do sistema viário urbano (anexo I).

§ 2º - Só serão permitidos usos de serviços que não produzam ruídos, poeiras, fumaças ou gases nocivos à vizinhança e que empreguem no máximo 8 (oito) pessoas.

Art. 68 - Na Zona Residencial de Baixa Densidade, serão permitidos os seguintes usos:

- Residencial unifamiliar (item 1.1)
- Misto: Residencial/Institucional (item 5.1 a 5.10 - Comercial (2.1.1, 2.15, 2.1.6, 2.1.7, e Serviços (item 3).
- Comercial (itens 2.1.1, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2. 1.10, 5 e 2.1.10.7) e Serviços Gerais (item 3);
- Institucional (item 5. 1 a 5.11)
- Industrial e Oficinas (item 4.2).

§ 1º - Os usos não residenciais só serão permitidos nas vias principais e coletoras constantes do mapa do sistema viário (anexo I).

§ 2º - Só serão permitidos usos de serviços ,industrias e de oficinas que não produzam ruídos,poeiras, fumaças ou gases nocivos à vizinhança e que empreguem, no máximo, 8(oito) pessoas.

Art. 69 - Na Zona de Depósito e Comercio Atacadista, serão permitidos os seguintes usos:

- Industrial e Oficinas (item 4)
- Depósitos (item 2.6)

Art. 70 - A regulamentação da percentagem limite de Ocupação do Solo Urbano, ou seja, a relação entre a área total do terreno e a área do mesmo a ser ocupada por edificação, será definida pela tabela 1, conforme o uso da edificação e respectiva zona:

§ 1º - Para uso residencial deve ser previsto espaço para estacionamento de veículos, na razão de duas vagas para cada unidade residencial.

§ 2º - Os limites mínimos de números de vagas em edificações destinadas a uso não exclusivamente residencial,serão definidos pela Tabala 2, que segue, conforme o uso da edificação e a respectiva Zona.

§ 3º - As áreas de estacionamento serão atendidas nos limites dos lotes ou na forma prevista pelo Código de Edificações e Instalações.

§ 4º - As áreas de afastamento não poderão ser computadas como áreas de estacionamento.

§ 5º - Nas edificações de uso misto incidem os números relativos a cada uso.

§ 6º - Onde o número de vagas é definido em funções da área construida, a fração do parâmetro é computada.

§ 7º - Fica estabelecido, com base de cálculo de área mínima de vaga, segundo a categoria de veículo, respectivamente,dois metros e cinquenta centímetros por quatro metros e oitenta centímetros (2,50 m x 4,80 metros) para automóvel e três metros e cinquenta centímetros por dez metros (3,50 m x 10,00 m) para ônibus e caminhões.

§ 8º - Para os usos industriais, oficinas e depósitos, deve ser previsto espaço dentro do lote do pátio de manobras de veículos,tendo no mínimo duzentos metros quadrados (200,00m2).

Art. 71 - A regulamentação da percentagem limite da utilização do solo urbano, ou seja, a relação entre a área total da edificação e a área do respectivo terreno será definida na Tabela 3, conforme o uso da edificação e respectiva zona.

Art. 72 - Além das percentagens estabelecidas nos artigos anteriores, as edificações a serem construidas deverão sofrer afastamentos mínimos de frente, de fundo e laterais.

§ 1º - Para as edificações de um ou de dois pavimentos serão obrigatórios:

a) Afastamento de frente mínimo de 5,00 m(cinco metros)nas seguintes zonas:
Residencial - 1
Residencial - 2
Residencial - 3
Administrativa
De Depósito
Nas áreas consideradas ZONA COMERCIAL a construção poderá ser erguida no alinhamento predial.

b) Afastamento laterais mínimos: de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) no caso de abertura de vãos nas paredes laterais; e, de um metro (1,00 m) no caso das paredes laterais não conterem aberturas; à exceção dos abrigos abertos que podem atingir as divisas do lote.

c) Afastamento mínimo de fundo de quinze por cento (15%) sobre a profundidade média do lote.

§ 2º - Para as edificações de mais de dois pavimentos os afastamentos obrigatórios da frente, fundos e laterais serão definidos pelas cláusulas seguintes:

Frente = Fundos = 3,00 m + 0,50 m (n-2)
Lateral = 1,50 m + 0,50 m (n-2)
sendo "n" o número de pavimentos.

Art. 73 - A regulamentação da implantação de conjuntos habitacionais financiados pelo Banco Nacional de Habitação será objeto de normas especificas que complementarão o dispostos na presente lei.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 74 - Fica o Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento do Plano de Desenvolvimento Urbano deste Município junto aos poderes Públicos Federal e Territorial.

Art. 75 - Os dispositivos desta lei aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Art. 76 - O Poder Executivo deverá expedir decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos desta le.

Art. 77 - Esta lei entrará em vigor (30) trinta dias após sua publicação.

Art. 78 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em Boa Vista (RR, 3 DE SETEMBRO DE 1976.

JÚLIO AUGUSTO MAGALHÃES MARTINS
PREFEITO MUNICIPAL.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA

CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

PRESIDÊNCIA

Oficio nº 157/76 . Boa Vista, em 29 de setembro de 1976

Senhor Prefeito:

Tenho a honra de dirigir-me a V.Excia., a fim de encaminhar a Lei nº 42/76, de 03 de setembro de 1976, aprovada na sessão ordinária do mesmo dia, para receber a sanção de V.Excia., de acôrdo com a legislação em vigor.

Atenciosamente,

JÚLIO VITAL PEREIRA PINTO
PRESIDENTE

EXMO SR
JÚLIO AUGUSTO MAGALHÃES MARTINS
DD PREFEITO MUNICIPAL
N E S T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
~~CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA~~

LEI nº 20
Esta Lei

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
=GABINETE DO PREFEITO =

L E I nº 42/76, de 03 de setembro de 1976.

DISPÕE SOBRE O PLANO DE URBANISMO E ZONEAMENTO DE BOA VISTA E DÁ OUTRAS' PROVIDÊNCIAS;

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I .

Art. 1º - A lei de urbanismo e zoneamento impõe ao uso do solo, das edificações existentes e das construções com as finalidades seguintes:

a) melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações;
b) controlar a densidade da edificação e da população, de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da municipalidade, necessários à vida e ao progresso do Município;
c) tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade, evitando o conflito entre os setores econômico, social e institucional;
d) possibilitar o planejamento racional do tráfego, por vias públicas adequadas, com segurança para o público;
e) garantir o valor da propriedade imobiliária, evitando

a vizinhança de atividades e usos da propriedade incompatíveis entre si, de maneira a atrair novos investimentos para o Município.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - O Município de Boa Vista passa a ter o seu desenvolvimento orientado pelo Plano de Desenvolvimento Urbano, nos termos da presente Lei.

§ Único - Ficam fazendo parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

I - Mapa de Zoneamento e Sistema Viário;

II - Perfis transversais e Croquis de Vias de Comunicação;

III - Classificação do Uso do Solo.

Art. 3º - O Poder Executivo porá em prática imediatamente o Plano de Desenvolvimento Urbano ora aprovado, fazendo observar, desde logo, as normas legais estabelecidas pela presente Lei.

Art. 4º - O Poder Executivo fica autorizado a exigir, nos termos desta Lei, os recuos de alinhamento, bem como a observância das normas estabelecidas quanto ao uso, índices de ocupação e índices de utilização do solo.

Art. 5º - Ficam estabelecidos os recuos de alinhamentos previstos no Plano de Desenvolvimento Urbano, visando ao estabelecimento do Sistema Viário proposto no que diz respeito às larguras das vias.

§ 1º - Os recuos serão observados toda vez que for feita nova construção ou quando for reformada a antiga, em sua estrutura.

§ 2º - A exigência do recuo não dá direito a qualquer inde

nização, salvo quando atingir mais de trinta por cento (30%) da área do imóvel.

§ 3º - Serão desapropriados ou extintos os aforamentos ou concessões de terrenos que, em virtude do recúo, resultem inaproveitáveis para edificações.

Art. 6º - Antes de iniciar qualquer construção, os proprietários de imóveis atingidos pelo Plano de Desenvolvimento Urbano deverão requerer a necessária autorização, declarando-se conformes com os alinhamentos e demais normas estabelecidas pela presente Lei.

§ Único - O Poder Público poderá embargar e mandar demolir, independentemente de outras penalidades, a custa do proprietário, as construções iniciadas em desacordo com a presente Lei.

Art. 7º - Todas as construções (moradias, casas comerciais, fábricas, edifícios públicos e outras), ficam ainda sujeitas às normas estabelecidas pelo Código de Edificações e Instalações.

Art. 8º - Qualquer alteração, modificação ou revisão da matéria que constitua objeto da presente lei, somente poderá ser feita mediante Lei especial.

Art. 9º - O Poder Executivo promoverá as medidas necessárias para a efetivação de desapropriação, ou extinção do foro, cessão ou qualquer outra forma de transferência do domínio útil, das áreas necessárias à execução do Plano de Desenvolviemto Urbano.

Art. 10º - Declarada uma área de utilidade pública e enquanto não for efetivada a desapropriação ou extinção do domínio útil, não serão autorizadas nela novas construções ou reformas que aumentem o valor do imóvel, salvo, neste último caso, se o proprietário ou usuário do terreno, firmar, perante o órgão competente, um termo em que se fixa desde logo o preço da desapropriação ou da in

denização acaso devida, não se levando em conta a eventual valorização decorrente da obra.

Art. 11º - No caso de aberturas de novas avenidas ou logradouros públicos, poderá a Prefeitura, além das áreas necessárias à via pública, providenciar, perante o órgão competente, a desapropriação ou extinção do domínio útil de mais de uma faixa de cada lado, com uma profundidade até de 30 m., a fim de possibilitar um remanejamento da área, e, mediante a sua venda, ressarcir as despesas provenientes da obra.

Art. 12º - No caso de desapropriação ou extinção do domínio útil parcial de uma área, será levada em conta, no cálculo do preço da desapropriação ou indenização acaso devida, a valorização da área restante, resultante da obra ou melhoramento realizado.

Art. 13º - Por meio de lei especial, será instituida a Contribuição Federal e da Legislação em vigor.

§ Único - Independentemente de outros casos que a lei estabelecer, a Contribuição de Melhoria será cobrada quando resulte na valorização de imóvel de propriedade particular, em virtude de realização das obras e melhoramentos previstos pelo Plano de Desenvolvimento Urbano de que trata esta Lei.

CAPÍTULO II
DOS LOTEAMENTOS

Art. 14º - Para fins desta Lei, o território do Município de Boa Vista se compõe de:

I - Zona urbana;

II - Zona de expansão urbana;

III - Zona rural.

§ 1º - A Zona Urbana do Município de Boa Vista, definida no mapa de zoneamento urbano, parte integrante desta Lei, será as-

sim delimitada: LESTE , pela margem direita do Rio Branco, no tre - cho que vai, rio acima, da foz do Igarapé Grande à foz do Rio Cauamé; NORTE , pela margem direita do Rio Cauamé, a partir de sua foz, rio acima até confluência do Caranã; OESTE ,pela margem direita do Igarapé Caranã até a nascente e daí por uma linha reta per - pendicular imaginária até à nascente do Igarapé Grande; SUL, pela margem esquerda do Igarapé Grande,da nascente até sua foz no Rio Branco.

§ 2º - A Zona de expansão urbana será assim delimitada : LESTE, pela margem direita do Rio Branco, no trecho que vai, rio acima, da foz do Igarapé Uai Grande à foz do Rio Cauamé; NORTE , pela margem direita do Rio Cauamé, a partir de sua foz, rio acima, até a confluência do Caranã; OESTE, pela margem direita do Igara - pé Caranã até a nascente e daí, por uma linha reta imaginária até a nascente do Igarapé Uai Grande; SUL, pela margem esquerda do I- garapé Uai Grande, da nascente até sua foz no Rio Branco.

Art. 15º - Todo novo loteamento de glebas inscritas em quais quer das áreas citadas no artigo precedente, reger-se-á pelos dis positivos desta Lei.

Art. 16 - Não poderão ser edificados os terrenos :

a) que, a juízo da Prefeitura, forem julgados im próprios para edificações ou inconvenientes para habitação;

b) que sejam alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de convenientemente drenados ou realizadas as obras de pro teção adequadas;

c) que constituam reservas florestais de relevân cia ecológica;

d) que constituam marginais de cursos d'água, nu ma largura maior ou igual de vinte e cinco metros (25,00 m), pa- ra cada lado de seus talvegues atuais, cuja cota esteja acima 1,0 m da maior enchente oficial da região.

e) que contenham jazidas, verificadas ou presumíveis, de minérios, assim como pedreiras, depósitos de minerais ou líquidos de valor industrial.

f) que se situam além do limite estabelecido pela zona de expansão urbana - art. 14 - § 2º da presente Lei.

§ Único - Nenhum curso d'água (rios, arroios, igarapés, etc) compreendidos em loteamentos, poderá cortar lotes ou servir de divisa entre os mesmos.

Art. 17º - A aprovação de loteamento, seja este realizado por particular, órgão ou entidade pública, deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - título de propriedade ou equivalente;

III - prova de quitação para com os cofres públicos, com certidão negativa de ônus reais e de que a área loteada não é objeto de litígio.

§ Único - Os elementos exigidos por esta lei não dispensam as demais exigências das Leis Federais que regem o assunto, nem o disposto no Código de Edificações e Instalações.

Art. 18º - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar 2 (duas) vias das seguintes plantas do imóvel conforme especificações do Cadastro Técnico Municipal:

a) planta cadastral do loteamento na escala de 1:2.000;

b) planta individualizada das quadras na escala de 1:500;

c) planta da situação do imóvel na escala de 1:10:000.

§ Único - As plantas acima mencionadas, deverão ser assinadas pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I - divisas da propriedade perfeitamente definidas;
II - localização dos cursos d'água;
III - Curvas de nível;
IV - arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;
V - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
VI - construções existentes;
VII - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
VIII - outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Art. 19º - A Prefeitura traçará na planta apresentada:
I - as ruas e estradas que compõem o sistema viário;
II - as áreas de recreação necessárias à população, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
III - as áreas destinadas a usos institucionais necessárias ao equipamento público.

Art. 20º - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via das plantas devolvidas, organizará o projeto definitivo, na escala 1:2.000, em cinco (5) vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

I - demais vias e áreas de recreação complementares;

II - subdivisão das quadras em lotes, com respectiva numeração;

III - recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - perfís longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100;

VI - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VII - projeto de pavimentação das vias e praças;

VIII - projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

IX - projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando os detalhes de lançamento e volume;

X - projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte de abastecimento e volume;

XI - projeto de iluminação pública;

XII - projeto de arborização das vias de comunicação;

XIII - indicações de servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

XIV - memorial descritivo e justificativo do projeto.

§ Único - O nivelamento exigido deverá tomar por base a R.N. (Referência de Nível) oficial da Prefeitura Municipal de Boa Vista.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

Art. 21º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, será ele encaminhado às autoridades sanitárias para a devida aprovação, no próprio projeto, assim como às autoridades militares, quando necessário.

§ Único - O projeto de loteamento deverá ser encaminhado à representação local do Ministério do Exército, de acordo com o Código de Edificações e Instalações de Boa Vista, para aprovação, sempre que contenha depósitos de inflamáveis, munições, explosivos ou que se localize contíguo a àreas militares.

Art. 22º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - transferir, mediante escritura pública de doação, sem quaisquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 16, no artigo 19 e no item I do artigo 20 da presente Lei.

II - executar, à própria custa, no prazo mínimo de dois anos e máximo de cinco anos, a critério da Prefeitura, as obras referentes aos projetos apresentados na seguinte ordem:

a) em loteamentos situados na Zona Urbana: Serviço de Terraplenagem e assentamento de meios-fios;

b) em loteamentos situados na Zona de Expansão Urbana, que, a critério do Departamento de Urbanismo, venham a se transformar em Zona Urbana dentro de dez (10) anos ou menos; Serviço de terraplenagem;

c) em loteamentos situados na Zona Rural, fica a critério do Incra.

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

IV - não outorgar qualquer escritura definitiva de lote antes de concluídas as obras previstas no item II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumida no termo de acôrdo;

V= mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que eles só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item II deste artigo, salvo as que, a juízo da Prefeitura, forem julgadas indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais;

VI - fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com as responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes;

VII - pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva.

§ Único - Todas as obras relacionadas no artigo 20 desta Lei, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

Art. 23º - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo a que se refere o artigo 22 desta Lei, será expedido pela Prefeitura, o Alvará de Loteamento, mediante uma caução estipulada dentro da tabela fixada no Código Tributário do Município; revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 22, item II, desta Lei.

§ 1º - A caução estipulada dentro da tabela fixada no Código Tributário do Município, vigente na época da aprovação do Projeto, será liberada tão logo as obras de infra - estrutura do loteamento tenham sido vistoriadas e aceitas pelo/ Prefeitura.

§ 2º - O Prefeito só poderá assinar o projeto de loteamento depois de aprová-lo, após ter dado o visto na ficha de Serviço de Patrimônio da Prefeitura em que conste terem sido registradas as áreas referidas no presente artigo.

§ 3º - Esta ficha deverá ser apresentada em duas vias, destinando-se uma ao proprietário e a outra ao Serviço de Cadastro da Prefeitura.

Art. 24º - Após a realização integral dos trabalhos técnicos e exigidos no artigo 20, ítens I, II, IV, V, e VI desta Lei, deverá o interessado apresentar as plantas retificadas, em papel vegetal, do loteamento, na escala 1:2.000, que serão consideradas oficiais para todos os efeitos de lei.

Art. 25º - As vias de comunicação e áreas de recreação, abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber a construção, depois de vistoriadas pela Prefeitura.

§ Único - A Prefeitura só poderá expedir alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construidas, nos terrenos cujas obras de infra-estrutura especificadas nos projetos mencionados no art. 20 e relacionadas no art. 22 desta Lei, tenham sido vistoriadas e aceitas.

Art. 26º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a quatrocentos metros (400,00m).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

Art. 27º - A área mínima admitida para as quadras normais, será de 10.000m2 (dez mil metros quadrados) e a dimensão mínima de sessenta metros (60,00m).

§ Único - Fica vedada a criação de áreas livres internas nas quadras, sempre que não tenham acesso direto a logradouros.

Art. 28º - As quadras de mais de cento e cinquenta metros (150,00 m) de comprimento deverão ter passagem para pedestres, no meio do quarteirão, ou espaçadas de cem em cem metros (100,00 em 100,00m), quando a extensão for superior a duzentos metros (200,00)

§ Único - Nas passagens para pedestres não será permitido o tráfego de veículos. Sua largura mínima total será de quatro metros (4,00 m) e, quando a rampa for maior do que dez por cento (10%), deverá ser tratada com escadarias.

Art. 29º - A área mínima de lotes urbanos residenciais será de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m2) sendo a frente mínima de quinze metros (15,00m), inclusive em planos habitacionais do tipo popular.

Art. 30º - Nos novos loteamentos, a capacidade máxima permitida, em densidade demográfica líquida, será estabelecida para cada zona, mediante aplicação dos índices de ocupação e utilização do solo, considerando-se, para fins de cálculo, a família censitária de seis (6) pessoas.

Art. 31º - As áreas verdes e de recreação pública serão determinadas, para cada loteamento, em função de sua densidade demográfica.

§ 1º - As áreas de recreação ativa não poderão ser inferiores a dez metros quadrados por habitantes (10,00m2/hab), sendo, destes, um metro e trinta e três ~~decímetros~~ decímetros quadrados por habitante (1,33 m2/hab,) destinado à recreção infantil.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

§ 2º - As áreas de recreação passiva e reserva de verde não poderão ser inferiores a oito metros e sessenta e sete ~~centímetros~~ decímetros por habitante (8,67 m2/hab.).

Art. 32º - As áreas destinadas ao ensino primário serão determinadas, para cada loteamento, em função de sua densidade demográfica.

§ 1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a três metros quadrados por habitante (3,00m2/hab), em idade escolar.

§ 2º - Para o cálculo dos habitantes em idade escolar deverá ser tomada a percentagem de vinte e três por cento (23%) da capacidade populacional do loteamento.

Art. 33º - Fica a critério da Prefeitura estabelecer a reserva, nos novos loteamentos, de outras áreas necessárias a equipamentos de interesse público.

§ Único - Todo novo loteamento deverá estar de acordo com as disposições do Plano de Desenvolvimento Urbano e deverá prever a continuidade do sistema viário principal.

CAPÍTULO III

DOS RELOTEAMENTOS E ASSOCIAÇÃO DE LOTES

Art. 34º - A partir da aprovação desta Lei o Poder Executivo só autorizará construções com frente para as vias oficializadas pelo Plano de Desenvolvimento Urbano de Boa Vista.

Art. 35º - A fim de por em prática os remanejamentos necessários e possibilitar a obtenção de loteamentos mais adequados, o Poder Executivo promoverá o reloteamento de determinadas áreas, tratando cada uma delas como um conjunto à parte.

Art. 36º - Admite-se a associação de vários lotes com o fim de se construirem edifícios, em locais reconhecidamente a - propriados, visando à criação de novas unidades habitacionais.

Art. 37º - A associação de lotes só poderá ser feita entre aqueles cujos alinhamentos, no logradouro, estejam em prosseguimento um do outro e desde que atendam as áreas mínimas, para tal fim estabelecidas nesta Lei.

Art. 38º - A associação de lotes em quadras inteiras será permitida, resguardando-se as demais exigências desta Lei e do Código de Edificações e Instalações.

Art. 39º - Nas quadras de forma triangular, a associação de lotes deverá, preferencialmente, abranger toda a quadra.

Art. 40º - Para as quadras de mais de quatro frentes, fica estabelecido tambem o critério do Art. 39 supra, para a associação de lotes.

Art. 41º - Só poderá haver parcelamento de lotes, com o fim de se associarem lotes, se a área restante de cada um não for inferior a trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m2)e se satisfizerem às demais exigências desta Lei.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 42º - As vias de comunicação, ou sejam, aquelas que facultam a interligação das funções urbanas, se classificam da seguinte forma:

a) via principal
   é aquela que, pela sua implantação e porte, estabelece ligações, desempenhando a função de distribuição geral;

b) via secundária ou coletora

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

é aquela que, desempenhando a função de penetração, estabelece a interligação da trama local com o sistema de vias principais;

c) via local
é aquela que, atendendo a áreas restritas, desempenha a função de circulação local;

d) ruas de habitação
é a via local destinada ao simples acesso às habitações. No caso particular em que termina numa praça de retorno são denominadas "cul de sac";

e) rua de pedestres
é a que não permite o tráfego de veículos.

Art. 43º - Fica proibida, nas áreas urbanas, de expansão urbana e rurais do Municipio, a abertura de vias de comunicação sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 44º - As vias de comunicação deverão adaptar-se às condições topograficas do terreno, em harmonia com o sistema viário envolvente.

Art. 45º - A locação das vias públicas deverá ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura. As dimensões do leito e passeio deverão corresponder a multiplos de filas de veículos ou de pedestres, de acôrdo com os seguintes padrões:

I - para cada fila de veículo estacionado paralelo à guia, dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m);

II - para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade), três metros (3,00m);

III - entre as diversas filas, deverá ser prevista a distância de dez centímetros (0,10 m), para faixas de sinalização, segundo normas do Conselho Nacional de Trân-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

sito (CONTRAN);

IV - para cada faixa de pedestre, um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 46º - As vias principais terão largura mínima de trinta e um mts (31,00m) sendo dezenove metros (19,00m) de pista de rolamento e doze metros (12,00m) de passeios arborizados, obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresentados no Anexo II, parte integrante desta Lei.

Art. 47º - As vias coletoras terão largura mínima de vinte e quatro metros e oitenta centímetros (24,80 m) sendo doze metros e oitenta centímetros (12,80m) de pista de rolamento e doze metros (12,00 m) de passeios arborizados obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresentada no Anexo II, parte integrante da presente Lei.

Art. 48º - As vias locais terão largura mínima de quatorze metros e setenta centímetros (14,70m) , sendo oito metros e setenta centímetros (8,70m) de pista de rolamento e seis metros (6,00m), de passeios, obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresenta no anexo II, parte integrante da presente Lei.

Art. 49 - As ruas de habitação terão largura mínima de onze metros (11,00m) sendo seis metros (6,00m) de pista de rolamento e cinco metros (5,00m) de passeios, obedecendo ao perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação apresentada no Anexo II, parte integrante da presente Lei.

§ 1º - Se a rua de habitação é um "cul de sac", seu perfil será o disposto no presente artigo e a sua extensão, somada à praça de retorno, não deverá exceder de cem metros (100,00m).

§ 2º - As praças de retorno das vias em "cul de sac", deverão ter diâmetro mínimo de vinte metros (20,00m).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

Art. 50º - As declividades das vias urbanas serão as seguintes:

Máximas - nas vias principais..... 6%
nas vias secundárias..... 8%
nas vias locais..... 10%

Mínimas - nas vias principais, secundárias e locais..... 0,3%

Art. 51º - Os raios mínimos de curvaturas das vias urbanas serão os seguintes:

. vias principais..... 150, m
. vias secundárias..... 60 m
. vias locais..... 30 m

Art. 52º - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a existência de faixas reservadas para vias públicas, com a largura mínima de doze metros e quarenta centímetros (12,40m) de cada lado.

Art. 53º - Ao longo das estradas de rodagem serão reservadas faixas com largura de vinte e cinco metros (25,00m), de cada lado, a contar do eixo da rodovia.

Art. 54º - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistemas de avenida-parque, obedecendo perfil indicado na prancha de perfis de vias de comunicação, apresentada no Anexo II, parte integrante da presente lei.

CAPÍTULO V
DOS CAMINHOS

Art. 55º - Na zona rural, os caminhos deverão ter largura não inferior a dez metros (10,00m).

Art. 56º - Na zona rural, as declividades dos caminhos oscilarão entre três décimos e dez por cento (0,3 e 10,0%), assegurar

assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 57º - Na zona rural, as construções deverão manter um recúo mínimo de dez metros (10,00 m) da margem dos caminhos.

CAPÍTULO VI
DO ZONEAMENTO

Art. 58º - A Cidade de Boa Vista fica dividida, de acôrdo com o mapa constante da presente Lei, para efeito de regulamentação do Uso, da Ocupação e da Utilidade do Solo Urbano, nas seguintes zonas:

- Zona Administrativa (ZA)
- Zona Comercial (ZC)
- Zona Residencial de Alta Densidade (ZR-1)
- Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2)
- Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-3)
- Zona de Depósito e Comércio Atacadista (ZD)

§ Único - Para efeito de regulamentação do Uso do Solo Urbano, será utilizado o anéxo III, constante da presente lei.

Art. 59º - A Zona Administrativa compreende a área delimitada: A partir do ponto de interseção da Avenida Benjamin Constant e Rua Cel. Pinto, seguindo por esta até a Av. Ville Roy, seguindo por ela ate a Rua Alfredo Cruz, seguindo por esta até a Rua Cecília Brasil, , seguindo por esta até a Avenida Ville Roy, seguindo por esta até a Rua Araújo Filho, seguindo por esta até a Avenida Benjamin Constant e, seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 60º - As Zonas Comerciais compreendem as áreas assim delimitadas: → Gravame Nova Redação

ZONA COMERCIAL 1 - A partir do ponto de interseção da Avenida Benjamin Constant e rua Araujo Filho, seguindo por esta

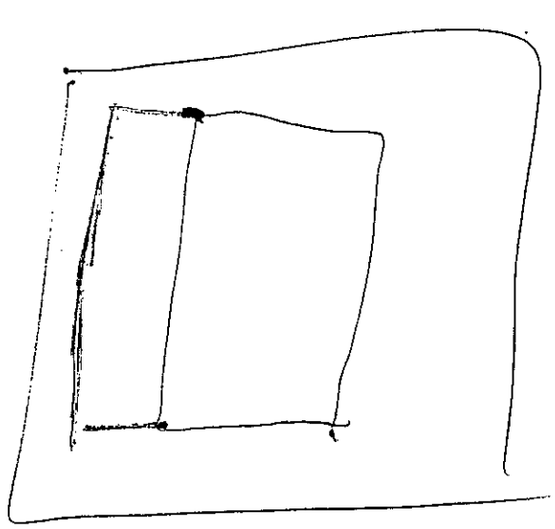
Nova redação

ZONA COMERCIAL 1

A partir do ponto de interseção da Avenida Benjamin Constant e Rua Araújo Filho, seguindo por esta até a Avenida Amazonas, seguindo por esta até a Rua Bento Brasil, seguindo por esta até a Rua Inácio Magalhães, seguindo por esta até a Avenida Floriano Peixoto, seguindo por esta até a Rua José Magalhães, seguindo por esta até a Rua Bento Brasil, seguindo por esta até a Avenida Major Williams, seguindo por esta até a Av. Villerroy, seguindo por esta até a Rua das Nações, seguindo por esta até a rua Uapixana, seguindo por esta até a Avenida Santos Dumont, seguindo por esta até a Avenida Cap. Júlio Bezerra, seguindo por esta até a Rua Barão do Rio Branco, seguindo por esta até a Avenida Benjamin Constant, seguindo por esta até o ponto inicial.

Autor da Emenda
Barao Bento

Villa-Boas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

até a Avenida Amazonas, seguindo por esta até a ~~avenida~~ Rua Bento Brasil, seguindo por esta a Rua Inácio Magalhães, seguindo por esta até a Avenida Floriano Peixoto, seguindo por esta até a Rua José Magalhães, seguindo por esta até a ~~avenida~~ Rua Bento Brasil, seguindo por esta até a Avenida ~~Ceará~~ Maj. Williams, seguindo por esta até a Rua José Magalhães, seguindo por esta até a Avenida Benjamin Constant e, seguindo por esta até o ponto inicial.

ZONA COMERCIAL 2 - A partir do ponto de interseção da Rua Barão do Rio Branco e Avenida Benjamin Constant, seguindo por esta até a avenida Maj. Williams, seguindo por esta até a Avenida Ville Roy, seguindo por esta até a Rua das Nações, seguindo por esta até a Rua Uapixana, seguindo por esta até a Avenida Santos Dumont, seguindo por esta até a Rua Rocha Leal, seguindo por esta até a Avenida Maj. Williams, seguindo por esta até a Avenida Capitão Julio Bezerra, seguindo por esta até a Rua Barão do Rio Branco.

ZONA COMERCIAL 3 - A partir do Ponto de interseção da Avenida Ville Roy e Rua Surumu, seguindo por esta até a Avenida Getulio Vargas, seguindo por esta até a Avenida Castelo Branco, seguindo por esta até a Avenida Ville Roy e, seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 61º - A Zona Residencial de Alta Densidade, compreende a área assim delimitada: A partir do ponto de interseção da Avenida Bento Brasil e Major Williams, seguindo por esta até a Avenida Terêncio Lima, seguindo por esta até a Avenida Ville Roy, seguindo por esta até a Rua Serejo Cruz, seguindo por esta até a Avenida Getúlio Vargas, seguindo por esta até a Rua Cecília Brasil, seguindo por esta até a Avenida Bento Brasil e, seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 62º - A Zona Residencial de Média Densidade, compreende a área assim delimitada: A partir do ponto de interseção das Avenidas Maj. Williams e Ene Garcez, seguindo por esta a Avenida

- Ver NOVA REDAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

Brigadeiro Eduardo Gomes, seguindo por esta, à direita, até a Avenida Santos Dumont, seguindo por esta até a Avenida Capitão Júlio Bezerra, seguindo por esta a esquerda até a Rua João XXIII, seguindo por esta até a Avenida Ville Roy, seguindo por esta a direita até a Rua das Nações, seguindo por esta até a Rua Melvin Jones, seguindo por esta, à esquerda, até a Avenida Santos Dumont, seguindo por esta até a Rua Aurélio Brito, seguindo por esta ate a Avenida Costa e Silva, seguindo por esta até a Avenida Major Williams, seguindo por esta até a Avenida Costa eSilva, seguindo por esta até a Rua Oscar Ferreira, seguindo por esta até a Avenida Major Williams e, seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 63º - A Zona Residencial de Baixa Densidade, dividida em 3 (três) seções, compreendendo as áreas abaixo delimitadas:

a) A partir do ponto de interseção das Avenidas Cap.Julio Bezerra e Santos Dumont, seguindo por esta até a Av.Brigadeiro Eduardo Gomes, seguindo por esta à direita, até a Av. Cap. Julio Bezerra, seguindo por esta até a Rua Leopoldo Péres, seguindo por esta até a Rua Presidente Dutra, seguindo por esta até a Rua Pedro Teixeira, seguindo por esta até a Avenida Ville Roy, seguindo por esta até a Rua João XXIII, seguindo por esta até a Rua Cap.Julio Bezerra e, seguindo por esta até o ponto inicial.

b) A partir do ponto de interseção da Av. Glaycon de Paiva e Rua Nicolau Hortsman, seguindo por esta até a Rua Pedro Rodrigues, seguindo por esta até a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, seguindo por esta até a Av. Venezuela, seguindo por esta até a Avenida Glaycon de Paiva e, seguindo por esta até o ponto inicial.

c) A partir do ponto de interseção da Avenida das Guianas e Rua Sta. Rosa, seguindo por esta até a Avenida Eldorado, seguindo por esta até a Rua Olavo Bilac, seguindo por esta até a Rua Salustino Liberato, seguindo por esta até a Rua Pedro Alvares Cabral,

Eldorado → El Dorado

seguindo por esta até a Avenida Gal. Sampaio, seguindo por esta até a Avenida das Nações e, seguindo por esta até o ponto inicial.

Art. 64 - A Zona de Depósito e Comércio Atacadista compreende a área assim delimitada: A partir da cabeça da ponte, na margem direita do Rio Branco, pela Av. das Guianas, até o prolongamsnto da Av. Bento Brasil, seguindo por esta, à direita, até a Rua Cecília Brasil, seguindo por esta até a Rua Castelo Branco, seguindo por esta até a margem do Rio Branco e, por esta até o ponto inicial.

Art. 65º - Na Zona Administrativa serão permitidos os seguintes usos:

- Residencial Unifamiliar (item 1.1);
- Residencial Coletivo (item 1.2);
- Misto :Residencial/ Institucional (itens 5.1 a 5.10),Comercial (itens 2.1 a 2.5) ou Serviços (itens 3.1.1.1, 3.1.2, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5);
- Comercial (itens 2.1 a 2.5) e Serviços (itens 3.1.1.1, 3.1.2, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5);
- Institucional (itens 5.1 a 5.10);
- Industrial e Oficinas (item 4.2).

§ Único - Só serão permitidos os usos de serviços industriais e de oficinas que não produzam ruidos,poeiras, fumaças ou gazes nocivos à vizinhança e que empreguem no máximo 8 (oito) pessoas.

Art. 66º - Na Zona Comercial, serão permitidos os seguintes usos:

- Residencial unifamiliar (item 1.1);
- Residencial coletivo (item 1.2);
- Misto :Residencial /Institucional (itens 5.1. a 5.10) Comercial (itens 2,1. a 2.5) ou Serviços (itens 3.1.1.1, 3.1.2. 3.1.5,3.1.6,3.1.7,3.1.8,3.2,3.3, 3.4 e 3.5);

- Institucional (ítens 5.1 a 5.10);
- Industrial e Oficinas (ítem 4.2).

§ Único - Só serão permitidos os usos de serviços, industriais e de oficinas que não produzam ruídos, poeiras, fumaças ou gazes nocivos à vizinhança e que empreguem, no máximo, 8 (oito) pessoas.

Art. 67º - Nas Zonas Residenciais de Alta e Média Densidade, serão permitidos os seguintes usos:

- Residencial unifamiliar (ítem 1.1)
- Residencial coletivo (ítem 1.2)
- Misto: Residencial/Institucional (ítem 5.1 a 5.10) Comercial (ítem 2.1 e 2.5.3) ou Serviços (ítens 3.1.1.1, 3.1.2, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5)
- Comercial (ítens 2.1 e 2.5.3), e Serviços (ítens 3.1.1.1, 3.1.2, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5)
- Institucional (ítem 5.1 a 5.10)

§ 1º - Os usos não residenciais só serão permitidos nas vias principais e coletoras constantes do mapa do sistema viário urbano (Anexo I).

§ 2º - Só serão permitidos usos de serviços que não produzam ruídos, poeiras, fumaças ou gazes nocivos à vizinhança e que empreguem no máximo 8 (oito) pessoas.

Art. 68 - Na Zona Residencial de Baixa Densidade, serão permitidos os seguintes usos:

- Residencial unifamiliar (ítem 1.1)
- Misto: Residencial/Institucional (ítem 5.1 a 5.10 Comcercial (2.1.1, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

e Serviços (item 3)

- Comercial (itens 2.1.1, 2.1.5,2.1.6, 2.1.7,2.1.8, 2.1.10.5 e 2.1.10.7) e Serviços Gerais (item 3);
- Institucional (itens 5.1 a 5.11)
- Industrial e Oficinas (item 4.2).

§ 1º - Os usos não residenciais só serão permitidos nas vias principais e coletoras constantes do mapa do sistema viário(Anexo I).

§ 2º - Só serão permitidos usos de serviços, industriais e de oficinas que não produzam ruídos,poeiras,fumaças ou gazes nocivos à vizinhança e que empreguem no máximo 8 (oito) pessoas.

Art. 69º - Na Zona de Depósito e Comercio Atacadista, serão permitidos os seguintes usos:

- Industrial e Oficinas (ítem 4)
- Depósito (item 2.6)

Art.70º - A regulamentação da percentagem limite de Ocupação do Solo Urbano, ou seja, a relação entre a área total do terreno e a área do mesmo a ser ocupada por edificação, será definida pela Tabela 1, conforme o uso da edificação e respectiva zona:

§ 1º - Para o uso residencial deve ser previsto espaço para estacionamento de veículos, na razão de duas vagas para cada unidade residencial.

§ 2º - Os limites mínimos de número de vagas em edificações destinadas a uso não exclusivamente residencial, serão definidos pela Tabela 2, que segue, conforme o uso da edificação e a respectiva Zona.

§ 3º - As áreas de estacionamento serão atendidas nos limites do lote ou na forma prevista pelo Código de Edificações e Instalações.

§ 4º - As áreas de afastamento não poderão ser computadas como área de estacionamento.

§ 5º - Nas edificações de uso misto incidem os números relativos a cada uso.

§ 6º - Onde o número de vagas é definido em funções da área construida, a fração do parâmetro é computada.

§ 7º - Fica estabelecido como base de cálculo de área mínima de vaga, segundo a categoria de veículo, respectivamente, dois metros e cinquenta centímetros por quatro metros e oitenta centímetros (2,50 m x 4,80 metros) para automóvel e três metros e cin -

quenta centímetros por dez metros (3,50m x 10,00m) para ônibus e caminhões.

§ 8º - Para os usos industriais, oficinas e depósitos, deve ser previsto espaço dentro do lote para pátio de manobras de veículos, tendo no mínimo duzentos metros quadrados (200,00m2).

Art. 71º - A regulamentação da percentagem limite da utilização do solo urbano, ou seja, a relação entre a área total da edificação e a área do respectivo terreno, será definida na Tabela 3, conforme o uso da edificação e respectiva zona.

Art. 72º - Além das percentagens estabelecidas nos artigos anteriores, as edificações a serem construidas deverão sofrer afastamentos mínimos de frente, de fundo e laterais.

§ 1º - Para as edificações de um ou de dois pavimentos serão obrigatórios:

a) Afastamento de frente mínimo de 5,00 m (cinco metros) nas seguintes zonas:
Residencial - 1
Residencial - 2
Residencial - 3
Administrativa
De Depósito
Nas áreas consideradas ZONA COMERCIAL a construção poderá ser erguida no alinhamento predial.

b) Afastamentos laterais mínimos: de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) no caso de abertura de vãos nas paredes laterais; e, de um metro (1,00m) no caso das paredes laterais não conterem abertura; à exceção dos abrigos abertos que podem atingir as divisas do lote.

c) Afastamento mínimo de fundo de quinze por cento (15%) sobre a profundidade média do lote.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA
CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA

§ 2º - Para as edificações de mais de dois pavimentos os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais, serão definidos pelas cláusulas seguintes:

Frente = Fundos = 3,00m + 0,50 m (n-2)
Lateral = 1,50m + 0,50 m(n-2)
sendo "n" o número de pavimentos.

Art. 73º - A regulamentação da implantação de conjuntos habitacionais financiados pelo Banco Nacional de Habitação, será objeto de normas especificas que complementarão o dispostos na presente Lei.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 74º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento do Plano de Desenvolvimento Urbano deste Município junto aos poderes Públicos Federal e Territorial.

Art. 75º - Os dispositivos desta lei aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Art. 76º - O Poder Executivo deverá expedir decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos desta lei.

Art. 77º - Esta lei entrará em vigor (30) trinta dias após a sua publicação.

Art. 78º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em Boa Vista (RR), 03 de setembro de 1976

JULIO AUGUSTO MAGALHÃES MARTINS
PREFEITO MUNICIPAL.