PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

LEI N° 926, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2006.

Dispõe sobre o uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Boa Vista e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA – RR, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° - As normas estabelecidas nesta lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista, tendo como objetivos:

I - Compatibilizar a ocupação e uso do solo com os condicionantes ambientais locais

II - Incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura.

III - Recuperar e proteger os rios, o igarapés, as lagoas naturais e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente.

IV - Proteger as Áreas de Preservação Permanente com projetos integrados que sejam capazes de atender às questões ambientais e criem novas centralidades, institucionais e de recreação;

V – Estimular o processo de verticalização observada as condições climáticas da região equatorial.

VI - Reforçar as centralidades dos eixos comerciais e de serviços.

VII - Estimular o adensamento das áreas melhor servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, observadas as características das mesmas.

VIII - Restringir ao adensamento de áreas cuja carência de infra-estrutura urbana ponha em risco a saúde da população e o meio ambiente;

IX - Definir usos e atividades passíveis de convivência de acordo com a predominância de usos de cada área;

X - Criar mecanismos voltados para a avaliação de empreendimentos e atividades que provoquem impactos ambientais significativos ou geração de tráfego;

Art. 2° - São partes integrantes desta lei:

I - Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano;
II - Anexo II - Quadro Síntese dos parâmetros urbanísticos;
III - Anexo III – Enquadramento das atividades nos Usos;
IV - Anexo IV - Quadro de Dimensionamento de Garagem e Estacionamentos.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para os efeitos da presente lei serão adotadas as seguintes definições:

I - afastamento - distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser:

a) afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;
b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais e a edificação;
c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos e a edificação.

II - alinhamento – linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;

III - altura da edificação – altura contada do nível de acesso da edificação até o topo da laje do último pavimento;

IV - área total construída – somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

V – área não computável – partes da edificação elevada do solo, de modo que avance para além do seu suporte de sustentação vertical, tais como: marquises e beirais.

VI - centro comercial ou *shopping center* - conjunto de lojas com área total construída superior a 1.500m^2 (mil metros quadrados);

VII - coeficiente de aproveitamento do terreno - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote onde se implanta a edificação;

VIII - comércio atacadista – venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento dado ao volume de cargas;

IX - comércio especializado – atividades comerciais de demanda eventual, tais como o comércio varejista de móveis, instrumentos musicais, equipamentos de som e outros;

X - comércio varejista – venda de mercadorias a varejo;

XI - condomínio urbanístico – grupamento de edificações residenciais constituído a partir de frações ideais de terreno, composto por mais de duas unidades domiciliares autônomas, quer sejam horizontais ou verticais;

XII - edícula – edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal;

XIII - edificações de segurança pública – edifícios destinados às atividades policiais e de defesa civil.

XIV - edificação horizontal unifamiliar – edificação composta de uma unidade habitacional por lote;

XV - edificação horizontal multifamiliar – edificação composta por duas ou mais unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas horizontalmente;

XVI - edificação vertical – edificação com duas ou mais unidades autônomas por lote agrupadas verticalmente;

XVII - empreendimentos geradores de impacto urbano e ambiental - aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído, ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam públicos ou privados, habitacionais ou não;

XVIII - estacionamento - área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XIX - estacionamento operacional - área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos de serviço, decorrentes de atividades que requeiram grandes frotas, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes, seja de natureza pública ou privada;

XX - estacionamento comercial - área coberta ou descoberta utilizada na exploração comercial do serviço de guarda e parada de veículos em áreas de grande demanda, com as necessárias áreas destinadas a acesso e circulação;

XXI - estação de radio comunicação – conjunto de equipamentos, aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados às estruturas de sustentação;

XXII - estação de serviço de telecomunicações – compreende as edificações, torres e antenas, bem como a instalação de linhas físicas em logradouros públicos dos serviços de telefonia;

XXIII – faixa de serviço – é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa "*non edificandi*" destinada à instalação dos equipamentos urbanos.

XXIV – fração ideal de terreno – é a porção resultante da divisão da área total do lote pelo número de unidades habitacionais nele instaladas.

XXV - galeria comercial - conjunto com no mínimo cinco unidades, com área total construída de até 1.500m^2 (mil metros quadrados);

XXVI - garagem - edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo ter ainda caráter operacional ou comercial analogamente aos estacionamentos;

XXVII - indústria caseira – atividades industriais de baixíssimo impacto cujo processo produtivo se dá na unidade residencial em estrutura familiar;

XXVIII - logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;

XXIX - lote – parcela de domínio privado, decorrente de um parcelamento, remembramento ou arruamento, destinada à edificação;

XXX - pavimento - andar do edifício, incluindo o andar térreo em pilotis e o mezanino;

XXXI - pavimento-tipo - cada um dos andares do edifício utilizado para realização da atividade principal e que seguem um mesmo padrão arquitetônico;

XXXII - serviços especializados – atividades de demanda eventual que exigem requisitos especiais;

XXXIII - subsolo – pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do piso térreo de uma edificação e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante;

XXXIV - supermercado – estabelecimento destinado à comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço, com área total construída igual ou superior a 500m^2 (trezentos metros quadrados);

XXXV - taxa de permeabilidade - relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

XXXVI - taxa de ocupação do terreno - relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXXVII - testada ou frente – linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separar este da propriedade particular, sendo considerada, nos lotes voltados para mais de um logradouro, aquela onde se situa o acesso principal do imóvel;

XXXVIII - vila – conjunto de edificações composto por mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas horizontalmente;

XXXIX - zona - é o espaço da cidade perfeitamente delimitado, para o qual serão previstos controles de densidade demográfica, de limites de construção e a intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO URBANO

Seção I
Da Conceituação e Composição

Art. 4º - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, os terrenos incluídos nos limites do perímetro urbano do Município de Boa Vista se dividem em:

I - Área Urbana Parcelada - AUP;

II - Área Urbana de Expansão - AUE;

§ 1º - A Área Urbana Parcelada – AUP - apresenta diferentes graus de consolidação e qualificação e se divide em zonas para orientar o desenvolvimento urbano.

§ 2º - Área Urbana de Expansão – AUE - se subdivide em duas áreas descontínuas:

I - AUE1 destina-se à implantação de novos loteamentos **e cemitérios.**

II - AUE2, de interesse funcional, voltada para implantação de equipamentos de porte médio e grande como: garagens, galpões, indústrias.

Art. 5º - A Área Urbana Parcelada – AUP se subdivide em:

I - Zona Central – ZC.

II - Zonas Residenciais – ZR's.

III - Eixos Comerciais e de Serviços – ECS's.

IV - Zona Industrial – ZI.

V - Zonas Institucionais – ZIL's.

§1º - A Zona Central (ZC) tem como objetivo reforçar a permanência de usos comerciais e institucionais que atribuem características de centralidade à área e preservar o traçado do Plano de Boa Vista, assegurando a ambiência da área com a manutenção do parcelamento do solo e volumetria proposta.

§ 2º - As Zonas Residenciais (ZR's) têm como objetivo compatibilizar usos e atividades, incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura e definir parâmetros de ocupação que considerem as condições físico-ambientais.

§ 3º - Os Eixos Comerciais e de serviços (ECS's) tem como objetivo incentivar a concentração de usos e atividades comerciais e de serviços que apresentem complementariedade.

§ 4º - A Zona Industrial (ZI) tem como objetivo a manutenção do uso, desde que restrito, definindo as atividades industriais compatíveis e não compatíveis, frente as características ambientais da área.

§ 5º - As Zonas Institucionais (ZIL's) têm como objetivo a manutenção dos usos institucionais e formas de parcelamento atuais.

Art. 6º - O mapa com a delimitação das zonas integra o anexo I da presente Lei.

Art. 7º - A descrição dos limites das zonas será feita através de lei ordinária.

Seção II
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 8º - Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle do uso e da ocupação das zonas integrantes da Área Urbana de Boa Vista:

I - Tamanho Mínimo do Lote;
II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT;
III - Altura Máxima da Edificação;
IV - Número Máximo de Pavimentos;
V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;
VI - Afastamentos da Edificação;
VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno;
VIII - Usos Compatíveis.

§ 1º - Para o cálculo do CAT considera-se a área total construída, excetuando-se:

I - subsolo, quando totalmente enterrado;
II - áreas de recreação e lazer não cobertas e permeáveis.

§ 2º - Nos lotes limítrofes de zonas com parâmetros diferenciados, prevalecem os mais restritivos.

Art. 9º - A ZC, por suas peculiaridades de formação, subdivide-se em dois Setores distintos para efeito dos parâmetros urbanísticos a serem seguidos:

§ 1º - O Setor 1 da ZC obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e Testada Mínima de 18,00m (dezoito metros);

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT: liberado

III - Número Máximo de Pavimentos: 4 (quatro) tipo
IV - Altura Máxima da Edificação: 18,00m (dezoito metros).
V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: liberado.
VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: liberado;
b – laterais: liberado;
c – fundos: liberado;

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: liberado
VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

§ 2º - O Setor 2 da ZC seguirá os seguintes parâmetros:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).
II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT: 1,5 (um e meio)
III - Número Máximo de Pavimentos: 6 (seis) tipo
IV - Altura Máxima da Edificação: 24,00m (vinte e quatro metros).
V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 70%.
VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: liberado;
b – laterais: 2,00m (dois metros);
c – fundos: 3,00m (três metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 20%
VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Art.10 - A ZR1 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I - Tamanho Mínimo do Lote: 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) e Testada Mínima de 15,00m (quinze metros);
II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT: 2 (dois)
III - Número Máximo de Pavimentos: 8 (oito) tipo
IV - Altura Máxima da Edificação: 30,00m (trinta metros).
V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.
VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: liberado;
b – laterais: 2,00m (dois metros);
c – fundos: 3,00m (três metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%
VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Parágrafo único - As edificações com altura superior a 13,00m (treze metros) só poderão ser implantadas em área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 11 - A ZR2 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I - Tamanho Mínimo do Lote: 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) e Testada Mínima de 15,00m (quinze metros);
II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT: 1,5.
III - Número Máximo de Pavimentos: 4 (quatro) tipo.
IV - Altura Máxima da Edificação: 18,00m (dezoito metros).
V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.
VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: 2,00m (dois metros);
b – laterais: 2,00m (dois metros);
c – fundos: 3,00m (três metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%
VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Art.12 - A ZR3 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I - Tamanho Mínimo do Lote: 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e Testada Mínima de 12,00m (doze metros);
II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT: 1,5
III - Número Máximo de Pavimentos: 4 (quatro) tipo
IV - Altura Máxima da Edificação: 18,00m (dezoito metros).
V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.
VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: 2,00m (dois metros);
b – laterais: 2,00m (dois metros);
c – fundos: 3,00m (três metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%
VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Parágrafo único – Na ZR3 e na ZEU 1 poderão excepcionalmente ser admitidos loteamentos habitacionais com lotes mínimos de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), desde que considerados de interesse social, obedecidos os demais parâmetros estabelecidos para a Zona.

Art.13 - A ZR4 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:
I - Tamanho Mínimo do Lote: 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) e Testada Mínima de 15,00m (quinze metros);
II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT: 1,5 (um e meio).
III - Número Máximo de Pavimentos: 12 (doze) tipo
IV - Altura Máxima da Edificação: 42,00m (quarenta e dois metros).
V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.
VI - Afastamentos da Edificação:
a - frontal: 5,00m (cinco metros);
b – laterais: 1 ½m (um metro e meio);
c – fundos: 1 ½m (um metro e meio);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 20%;
VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Art. 14 - Nos Eixos Comerciais e de Serviços - ECS's, serão obedecidos os mesmos parâmetros urbanísticos da sua Zona de localização. Usos Compatíveis, conforme anexos II e III.

§ 1º - As edificações situadas nos ECS's com até 5,00m (cinco metros) de altura máxima serão liberadas dos afastamentos frontal e laterais, desde que atendidos os demais parâmetros estabelecidos para a Zona.

§ 2º - Os ECS's dizem respeito às seguintes vias públicas: Ville Roy, Nossa Senhora da Consolata, Benjamin Constant, Getúlio Vargas, Venezuela, das Guianas, Major Williams, Terêncio Lima, Mário Homem de Melo, Pedro Rodrigues, Professor Agnelo Bitencourt, Santos Dumont, Gal. Ataíde Teive, Pedro Rodrigues, Brigadeiro Eduardo Gomes, São Paulo, Presidente Dutra, Amazonas, Severino Soares de Freitas, Antonio Pinheiro Filho, CB PM José Tabira de Alencar Macêdo, João Liberato, Carlos Pereira de Melo, Princesa Izabel, Manoel Felipe, São Sebastião, Nossa Senhora de Nazaré, Glaycon de Paiva, Ene Garcês, Cap. Júlio Bezerra, Centenário, Carlos Casadio, Nazaré Filgueira, Caracaraí, Rui Baraúna, dos Imigrantes, da Piscicultura, das Flores e dos Bandeirantes, Sebastião Diniz, Jaime Brasil, Bento Brasil, João Pereira de Melo e Silvio Botelho.

§ 3º - As edificações situadas nas avenidas Das Guianas e Venezuela que estejam dentro da Faixa de Domínio da União submetem-se à Legislação Federal aplicável.

Art. 15 – A zona Industrial - ZI, obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 1.000m² (mil metros quadrados) e Testada Mínima de 20,00m (vinte metros)

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT: 2 (dois).

III - Número Máximo de Pavimentos: liberado

IV - Altura Máxima da Edificação: 19,00m (dezenove metros);

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%;

VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: 5,00m (cinco metros);

b – laterais: 5,00m (cinco metros);

c – fundos: 5,00m (cinco metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%;

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Art. 16 – As zonas Institucionais – ZIL's, obedecerão parâmetros urbanísticos específicos de acordo com suas características próprias.

CAPÍTULO IV
DOS USOS E ATIVIDADES ESPECIAIS
Seção I

Postos de Abastecimento e de Serviços para Veículos

Art. 17 - Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos só poderão ser implantados em área localizada além de um raio de influência igual ou superior a 200m (duzentos metros) de:

I - estabelecimentos escolares;

II - estabelecimentos médicos e hospitalares;

III - edificações para reunião de público tais como:

a) centros comunitários;
b) centros culturais;
c) escolas;
d) hospitais;

15

e) museus e teatros;
f) parques urbanos.

§ 1º - Os terrenos a serem utilizados para a atividade de que trata esta Seção deverá ter testada mínima de 20 (vinte) metros, se localizados em meio de quadra, e de 25 (vinte e cinco) metros, se localizados em esquinas;

§ 2º - Na implantação dos estabelecimentos de que trata o *caput* deste artigo, deverão ser obedecidas as determinações do Código de Edificações e Instalações e os parâmetros urbanísticos previstos para a zona urbana onde se localizam.

Seção II
Das Estações de Radiocomunicação

Art. 18 - Ficam vedadas estações de radiocomunicação nos seguintes locais:
I - áreas de preservação permanente;
II - unidades de conservação de proteção integral;
III - praças, canteiros centrais e vias públicas;
IV - edificações para reunião de público, tais como:

a) centros comunitários;
b) centros culturais;
c) escolas;
d) hospitais;
e) museus e teatros;
f) parques urbanos.

V - no entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico;

§ 1º - As estações de radiocomunicação só poderão ser instaladas mediante autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Boa Vista.

§ 2º - No caso da instalação de novas estações de radiocomunicação, a distância entre o ponto de emissão da antena transmissora e a edificação onde estiverem instaladas clinicas, centros de saúde, hospitais e assemelhados deverá ser superior a 30m (trinta metros), observadas ainda as normas e padrões definidas na legislação em vigor.

Seção III
Dos Serviços de Telecomunicação e Teletransmissão

Art. 19 - Ficam vedadas redes de telecomunicação e teletransmissão nos seguintes locais:

I - áreas de preservação permanente;
II - unidades de conservação de proteção integral;
III - edificações para reunião de público, tais como:

a) centros comunitários;
b) centros culturais;
c) escolas;
d) hospitais;
e) museus e teatros;
f) parques urbanos.

IV - no entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico;

§ 1º - A construção das redes de telecomunicação e teletransmissão deverá ser precedida de prévia autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Boa Vista.
§ 2º - A implantação de torres de transmissão de telecomunicação e teletransmissão deve ser precedida de consulta ao Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista.

Art. 20 - A distância horizontal mínima, contada do eixo da torre de serviço de telecomunicações, deverá ser igual ou maior que 500m (quinhentos metros) de outra torre regularmente instalada.

Seção IV
Das Redes de Distribuição de Energia Elétrica

Art. 21- É vedada a instalação de Redes de Distribuição de Energia Elétrica nas seguintes áreas:

I - áreas de preservação permanente;
II - unidades de conservação de proteção integral;
III - edificações para reunião de público, tais como:
a) centros comunitários;
b) centros culturais;
c) escolas;
d) hospitais;
e) museus e teatros;

§ 1º - A construção das redes de distribuição de energia elétrica deverá ser precedida de prévia autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Boa Vista.

§ 2º - A implantação de torres de transmissão de alta tensão deve ser precedida de consulta ao Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista.

Art. 22 – As atividades que requeiram equipamento elétrico de transformação específico instalá-lo dentro dos limites da área particular onde estiverem localizados.

CAPÍTULO V
DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 23 – O número de vagas para as edificações onde, segundo as atividades, é obrigatória a previsão e destinação de área mínima para veículos de serviço em garagens e estacionamentos, assim como seus parâmetros urbanísticos, estão especificadas no Anexo IV desta lei.

Art. 24 - Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no anexo IV desta lei.

Art. 25 - Considera-se para dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento a área mínima de $15m^2$(quinze metros quadrados)/ veículo.

Art. 26 - As exigências de vagas de estacionamento ou garagem deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Art. 27 - As exigências de estacionamento ou garagem e de local para carga e descarga, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento ou em outro lote desde que distante, no máximo, 150m (cento e cinqüenta metros) da edificação.

Parágrafo único – A operação de carga e descarga poderá excepcionalmente ser realizada no local destinado a estacionamento, desde que fora do horário de funcionamento ao público do estabelecimento.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS E VILAS

Art. 28 - Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos, na forma da lei federal aplicável, respeitados os parâmetros estabelecidos nesta lei e na lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 29 - Será permitida a implantação de vilas residenciais, na forma da lei federal aplicável, devendo respeitar complementarmente aos parâmetros estabelecidos nesta lei e na lei de Parcelamento do Solo Urbano:

I - número máximo de pavimentos: 2 (dois);
II - afastamentos: de acordo com a zona em que estiver situado;
III - taxa de permeabilidade: de acordo com a zona em que estiver situado;
IV - No mínimo 1 (um) vaga para estacionamento para cada unidade.

CAPÍTULO VII
DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 30 - Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo em Boa Vista os seguintes usos:

I - residencial:
a) unifamiliar;
b) multifamiliar horizontal;
c) multifamiliar vertical.

II - comercial;
III - de serviços;
IV - industrial;
V - agrícola.

Art. 31 - Os usos comercial, de serviços, industrial e agrícola poderão ser classificados em:

I - de nível 1, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixíssimo impacto, com as seguintes características:

a) em geral desenvolvidos em unidades de pequeno porte;
b) compatíveis com o uso residencial, sem restrições;
c) funcionamento submetido ao licenciamento.

II - de nível 2, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixo impacto, com as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
c) funcionamento submetido ao licenciamento e às normas edilícias e urbanísticas específicas.

III - de nível 3, correspondentes aos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola de médio impacto, com as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
c) funcionamento submetido ao licenciamento com consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.

IV - de nível 4, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de alto impacto, com as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
c) funcionamento submetido ao licenciamento e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e, eventualmente, com a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras.

V - de nível 5, correspondentes aos usos de serviços, industrial e agrícola de altíssimo impacto, com as seguintes características:

a) em geral desenvolvidos em unidades de grande porte;
b) incompatíveis com o uso residencial, no caso do uso industrial, ou em condições especiais de instalação e localização, nos casos do uso de serviços e agrícola;
c) funcionamento submetido ao licenciamento com estudos técnicos, planejamento específico e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.

Art. 32 - As atividades enquadradas nos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola, em níveis de 1 a 5, encontram-se no anexo III desta Lei.

Parágrafo único - Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Enquadramento das Atividades nos Usos no Anexo III desta lei, sendo ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista, quando não for possível verificar a citada similaridade.

Art. 33 - As atividades e respectivos níveis permitidos por zona encontram-se no Anexo III desta lei.

CAPÍTULO VIII
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 34 - Entende-se por Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade na qualidade de vida da população residente no local e nas proximidades, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 35 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimento ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano, nos procedimentos administrativos de licença ou autorização para obra de construção, ampliação ou modificação destinada a abrigar uma das atividades mencionadas nos incisos I a IX do *caput* do artigo 36.

Parágrafo único: A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Art. 36 - Para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - casas noturnas;

II - edificações com área útil principal igual ou superior a 5.000m^2 (cinco mil metros quadrados);

III - estacionamento ou garagem para mais de 100 (cem) veículos;

IV - hospital;

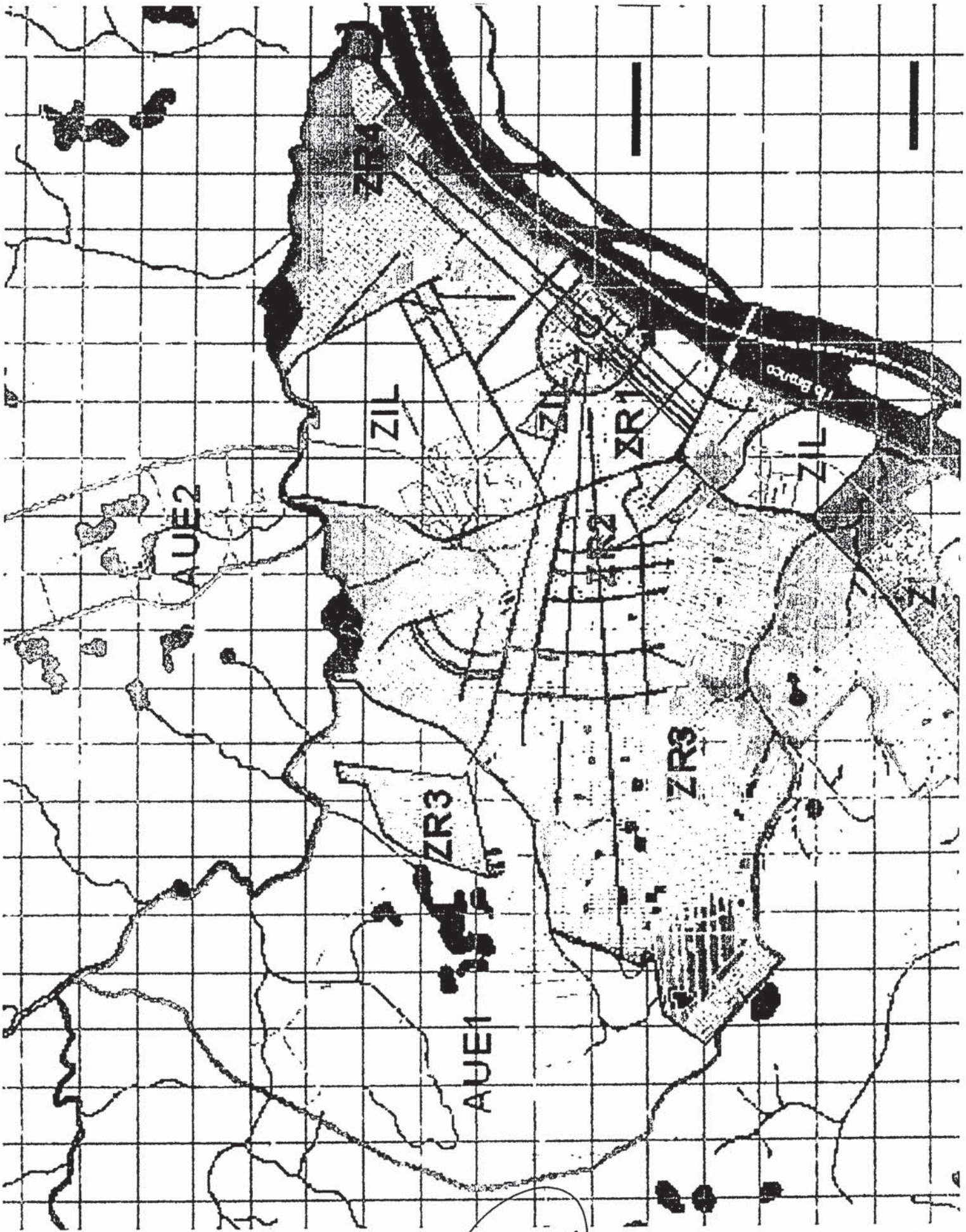
V - hotel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m^2 (mil metros quadrados);

VI - templo e local de culto em geral;

VII - atividades e instalações especiais, conforme definidas no artigo 33 desta lei;

VIII - outros serviços e comércios que importem em edificações com área útil igual ou superior a 150 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados)

ANEXO I
MAPA DE ZONEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

Anexo II - QUADRO SINTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA		PARÂMETROS URBANÍSTICOS										
		Tamanho Mínimo do Lote (m²)	Testada mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT	Altura Máxima da Edificação (m)	Número Máximo de Pavimentos	Taxa de Ocupação Máxima do Terreno (%)	Afastamentos da Edificação (m)			Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno (%)	Usos Compatíveis (classificação por nível)
								Fr.	Lat.	Fu.		
ZC	Setor 1	600	18	-	10	3	-	-	-	-	-	1,2,3*
	Setor 2	450	15	1,5	10	3	70	-	2**	3	20	1,2*
ZR 1		450	15	2	25	8	60	-	2**	3	30	1,2*
ZR 2		450	15	1,5	13	4	60	2	2**	3	30	1,2*
ZR 3		450	15	1,2	07	2	60	2	2**	3	30	1,2
ZR 4		450	15	1,5	13	4	60	2	2**	3	20	1,2*
ZI		1.000	20	-	-	-	70	10	5	5	30	2,3,4,5
ECS		Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado			Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	1,2,3*

* Não será permitido o uso agrícola dos níveis 2 e 3.

** Nas edificações com até (2) dois pavimentos serão admitidos afastamentos laterais de 1,50m (um metro e meio).

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III
ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- armarinho/bijuterias;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área construída até 100 m^2);
- artigos de decoração (com área construída até 100 m^2);
- artigos desportivos (com área construída até 100 m^2);
- artigos de informática (com área construída até 100 m^2);
- artigos de plástico e borracha (com área construída até 100 m^2);
- artigos do vestuário (com área construída até 100 m^2);
- artigos fotográficos;
- artigos lotéricos;
- artigos religiosos;
- banca de jornal;
- bar/café/lanchonete;
- bazar;
- carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- confeitaria;
- farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;
- feira livre / comércio de verduras e hortifrutiganjeiros;
- ferragem;
- livraria;
- loja de brinquedos;
- loja de calçados/artefatos de couro;
- loja de flores e folhagens;
- material elétrico;
- ótica;
- padaria sem utilização de forno a lenha;
- papelaria;
- pescado e derivados / peixaria;
- presentes/artesanatos/*souvenirs;*
- restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- sorveteria;
- tabacaria/revistas.

USO DE SERVIÇOS

- academias com área construída de até 150 m^2;
- agência de Correios e Telégrafos;
- agência de viagens e turismo;
- agência telefônica;
- barbearia, salão de beleza e massagista;
- biblioteca;
- confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- consultórios:
  - médicos;
  - odontológicos;
- creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- escritórios profissionais;
- estúdio fotográfico;
- estúdio de pintura, desenho e escultura;
- galeria de arte;
- locadora de vídeo e outros;
- reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- reparação de calçados e demais artigos de couro;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas.

USO INDUSTRIAL

- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos com área construída até 150 m^2);
- fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- indústria caseira de produtos de laticínios;
- indústria caseira de bebidas;
- indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis;
- indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria.

NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- academias com área construída acima de 150 m^2;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área construída acima de 100 m^2);
- churrascaria;
- depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520kg de peso de GLP e classe 2 = 100 botijões ou 1.300kg de peso de GLP);
- discos e fitas;
- distribuidora de bebidas (com área construída até 200 m^2);
- eletrodomésticos (com área construída até 100 m^2);
- equipamentos de segurança;
- equipamentos de som (com área construída até 100 m^2);
- farmácia/drogaria/perfumaria;
- instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- joalheria;
- loja de departamentos (com área construída até 300 m^2);
- loja de móveis;
- loja de tecidos;
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área construída até 300 m^2);
- mercado entre 100m^2 e 200m^2;
- peças e acessórios para veículos;
- produtos agrícolas veterinários;
- supermercado (com área construída até 200 m^2);
- vidraçaria.

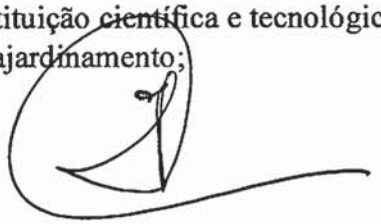
Comércio atacadista (com área construída até 150 m^2):

- alimentos;
- bebidas e fumo;
- depósito e comercialização de materiais de construção (até 150 m^2 de área construída);
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;

- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.
- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- produtos fitoterápicos.

USO DE SERVIÇOS

- agências bancárias;
- agência de guarda móveis;
- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- agência de locação de veículos (*traillers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), sem garagem;
- boliches, bilhares e bingos (com área construída até 200 m^2);
- centro cultural;
- centro esportivo;
- clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras:
  - de repouso e geriatria;
  - médica;
  - odontológica;
  - banco de sangue;
- consultório veterinário sem internação e alojamento;
- conselho comunitário e associação de moradores;
- empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- entidade de classe e sindical;
- edifícios administrativos (com área construída até 250m^2);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída até 200 m^2);
- hotel ou pousada (com área construída até 250m^2);
- imobiliárias;
- museu;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- posto de atendimento médico;
- posto policial;
- reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- sauna, duchas e termas sem caldeira;
- sede de empresa sem atendimento direto ao público;
- sede de instituição científica e tecnológica;
- serviço de ajardinamento;



- serviços de buffet;
- tinturaria e lavanderia sem caldeira.

USO INDUSTRIAL

- confecção de roupas;
- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m^2 e 500m^2 de área construída);
- fabricação de computadores;
- fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis.

NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- centro comercial (com área construída acima de 300 m^2);
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- distribuidora de bebidas (com área construída acima de 200 m^2);
- eletrodomésticos (com área construída acima de 100 m^2);
- equipamentos de som (com área construída acima de 100 m^2);
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- mercado (com área construída acima de 200m$^{2)}$;
- mobiliário;
- padaria com utilização de forno a lenha;
- produtos agrícolas veterinários;
- restaurante e pizzaria com forno a lenha;
- revendedora de veículos automotivos;
- shopping center.

Comércio atacadista (com área construída acima de 150 m^2):

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- bebidas e fumo;
- depósito de gases medicinais e industriais;
- equipamentos e materiais para gráficas;
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;

- minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.

USO DE SERVIÇOS

- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- agência de locação de veículos (*traillers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- cinema;
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- clube;
- empresas de mudança com garagem;
- empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- empresa de taxi, lotação e ônibus com garagem;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída entre 200 m^2 e 500 m^2);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída igual ou inferior a 1000m^2);
- estabelecimento de ensino superior (com área construída igual ou inferior a 1000m^2);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade até 100 veículos);
- hotel ou pousada (com área construída entre 250 m^2 e 1000 m^2);
- funerária;
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- motel (com área construída até 400 m^2);
- museu;
- oficinas:
  - de esmaltação;
  - de galvanização;
  - de niquelagem e cromagem;
  - de reparação e manutenção de veículos automotores;
  - de retificação de motores;
- orfanato;
- pintura de placas e letreiros;
- pronto socorro;

- reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- saunas, duchas e termas com caldeira;
- teatro
- tinturaria e lavanderia com caldeira.

USO INDUSTRIAL

- processamento de frutas para extração de polpas;
- fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- fabricação de produtos de laticínio;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário.

USO AGRÍCOLA

- aqüicultura;
- cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortículas;
- cultivo de flores e plantas ornamentais;
- cultivo de frutas cítricas;
- cultivo de outras frutas, frutos secos, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos;
- cultivo de outras espécies similares;
- criação de ovinos;
- criação de aves;
- exploração vegetal;
- pesca;
- silvicultura.

NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- depósito ou posto de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000kg de peso de GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000kg de peso de GLP);
- posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- produtos alimentícios (com área construída igual ou superior a 1000m^2).

USO DE SERVIÇOS

- casa noturna (em edificação fechada);
- hotel ou pousada (com área construída acima de 1000 m^2);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída acima de 500 m^2);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída superior a 1000m^2);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade acima de 100 veículos);
- estação de radiodifusão;
- estação de telefonia;
- estação de televisão;
- funilaria;
- garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- lavagem e lubrificação;
- reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- serralharia;
- templo e local de culto em geral.

USO INDUSTRIAL

- abate e preparação de produtos de carne e pescado;
- construção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
- construção e montagem de aeronaves;
- curtimento e outras preparações de couro;
- desdobramento de madeira;
- fabricação de produtos de papel;
- fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- fabricação de artigos de plástico;
- fabricação de vidro e produtos de vidro;
- fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fabricação de móveis;
- fabricação de colchões;
- fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;

- fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- frigorífico;
- montagem de máquinas e equipamentos;
- impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- marmorearia;
- reciclagem de sucatas não-metálicas;
- recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.

USO AGRÍCOLA

- apicultura;
- criação de bovinos;
- criação de suínos;
- cultivo de algodão herbáceo;
- cultivo de cereais;
- cultivo de cana de açúcar;
- cultivo de fumo;
- produção mista: lavoura e pecuária.

NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO

USO INDUSTRIAL

- fabricação de produtos de madeira;
- fabricação de cimento e artefatos de cimento e concreto;
- fabricação de artefatos diversos de borracha;
- fabricação de celulose, papel e produtos;
- fabricação e recondicionamento de pneumáticos;
- fabricação de bebidas;
- fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- fabricação de material eletrônico básico;
- fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- fabricação de discos e fitas virgens;
- fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- fabricação de instrumentos musicais;

- fabricação de produtos cerâmicos;
- fabricação e montagem de veículos automotores;
- fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- fabricação de defensivos agrícolas;
- fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- fabricação adesivos e selantes;
- fabricação catalisadores;
- fabricação de aditivos de uso industrial;
- fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- fabricação de tubos de ferro e aço;
- fabricação de máquinas e equipamentos;
- fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- reciclagem de sucatas metálicas.
- metalurgia e siderurgia;
- produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço.

USO COMERCIAL

- depósito e comercialização de fogos de artifício.

USO DE SERVIÇOS

- hospitais;
- equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadras de eventos, parques temáticos, circos, feiras ou similares).

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV
QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS
(folha 1)

USO / ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residencial unifamiliar	1 vaga por unidade residencial c/ área construída acima de 150 m^2	
Residencial multifamiliar	isento até 40 m^2 em cada unidade residencial	
	1 vaga por unidade residencial c/ área construída entre 40 m^2 e 80 m^2	
	2 vagas por unidade residencial c/ área construída entre 80 m^2 e 150 m^2	
	3 vagas por unidade residencial acima de 150 m^2, com acréscimo de 1 vaga a cada 80m^2 de área construída	
Comércio varejista e serviços - em terreno com testada igual ou maior a 10m	1 vaga/100 m^2 de área útil principal	
Comércio atacadista, indústria e depósito	1 vaga/200 m^2 de área útil e no mínimo 2 vagas	edificações de depósito e indústria com reserva de vagas para guarda de veículos de carga em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias
		é obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Restaurantes	1 vaga/10 m^2 dos locais destinados ao público	
Galeria comercial e atividades de eventos temporários	1 vaga/ unidade comercial	
Centro comercial ou shopping center	1 vaga/20 m^2 de área bruta locável + circulação de público	é obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, *observando a proporção de, no* mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Supermercados	1 vaga/20 m^2 de área de exposição e venda	
Hotel	1 vaga/5 unidades de alojamento	
Apart-hotel	1 vaga/3 unidades de alojamento	
Motel	1 vaga/unidade de alojamento	

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV
QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS
(folha 2)

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	ÁREA MÍNIMA PARA VEÍCULOS DE SERVIÇOS
Creches, pré-escola e maternais	1 vaga/150 m^2 de área útil	
Escola fundamental e média	1 vaga/100 m^2 de área útil	
Escola superior, profissionalizante e supletivos, técnica, cursos preparatórios para escola superior e escola especial	até 2.000 m^2 de área bruta = 1 vaga/20 m^2 de área útil de sala de aula	
	acima de 2.000 m^2 de área bruta = 1 vaga/25 m^2 de área útil de sala de aula	
Hospitais e pronto socorro	1 vaga/75 m^2 de área útil	área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Auditórios, cinemas e teatros	1 vaga/5 lugares	
Centro de eventos	1 vaga/5 lugares	
Clubes ou serviços de recreação	1 vaga/100 m^2 de área útil	
Estádios e ginásios de esportes	1 vaga/10 lugares	
Igrejas e templos	número de vagas a ser definido pelo órgão competente, considerando as características especiais da localização e da via.	

IX - atividades industriais
X - edificações com destinação institucional
XI - Cemitério

Art. 37 - O Município poderá condicionar a validade da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos ambientais.

§ 1º - A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado pelo órgão municipal competente, sob pena de:

I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para esses atos;
II - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será definido pelo Município;
III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

§ 2º - A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.
§ 3º - As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.
§ 4º - Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV.

Art. 38 - O EIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão licenciador, por meio de Termo de Referência para cada caso específico.

Art. 39 - O setor municipal competente poderá aceitar a apresentação de estudo de impacto ambiental formulado para o mesmo empreendimento ou atividade, em substituição ao EIV.

Art. 40 - Quando o EIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 41 - O setor municipal competente para apreciação do EIV poderá, uma única vez, solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 42 - O EIV apresentado, após aceito para análise pelo setor municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Art. 43 - Será publicado resumidamente, na imprensa oficial, o pedido de licença ou autorização com apresentação do RIV.

Art. 44 - O setor municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização.

Parágrafo único - Caso opine pela concessão da licença, o setor municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.

Art. 45 - O Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista, opinará pela concessão ou não da licença ou autorização, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

Art. 46 - O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV é de 60 (sessenta) dias.

Art. 47 – O responsável técnico pela elaboração do EIV deverá estar cadastrado junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 48 - A instalação ou reparo das redes de distribuição de águas e esgotos deverá ser precedida de autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Boa Vista, ficando sujeito à fiscalização.

§ 1º - Excetuam-se do previsto neste artigo os serviços de caráter emergencial;

§ 2º - Caso representem interdição total ou parcial de vias públicas, deverá ser precedida também de prévia autorização e acompanhamento do Órgão Municipal de Trânsito;

§ 3º - A estrutura e pavimentação/cobertura originais deverão ser repostas pelo responsável ao final das obras, devendo, em caso de particulares, ser executado pela Prefeitura mediante prévia reposição dos custos no ato do licenciamento;

§ 4º - Aplica-se subsidiariamente o previsto no Código Municipal de Edificações e Instalações.

§ 5º - Empreendimentos hoteleiros terão altura máxima de 64 (sessenta e quatro metros), com no máximo 18 (dezoito pavimentos) tipo

Art. 49 - Os bairros que tenham porção de seu território sob as curvas isofônicas do Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Plano de Desenvolvimento do Aeroporto Internacional de Boa Vista, deverão se adequar às limitações ali propostas.

Parágrafo único – As edificações situadas nas faixas de domínios das BRs, 174 e 401 dentro do perímetro urbano terão um redutor de 50% (cinqüenta por cento), com a finalidade de evitar a desapropriação das benfeitorias ali existentes.

Art. 50 - Serão examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para obras que tenham recebido licença antes da aprovação desta lei.

Art. 51 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação com efeitos a partir de janeiro de 2007.

Art. 52 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 244, de 06 de setembro de 1991.

Gabinete do Prefeito de Boa Vista, em 29 de novembro de 2006.

IRADILSON SAMPAIO
Prefeito de Boa Vista

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO
Seção I Da Conceituação e Composição
Seção II Dos Parâmetros Urbanísticos

CAPÍTULO IV DOS USOS E ATIVIDADES ESPECIAIS
Seção I Dos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos
Seção II Das Estações de Radiocomunicação
Seção III Dos Serviços de Telecomunicação e Teletransmissão
Seção IV Das Redes de Distribuição de Energia Elétrica

CAPÍTULO V DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

CAPÍTULO VI DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E VILAS

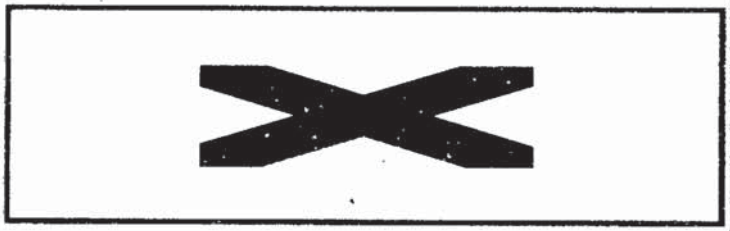
CAPÍTULO VII DOS USOS E ATIVIDADES

CAPÍTULO VIII DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

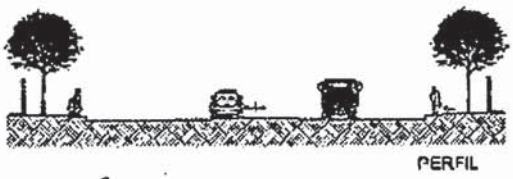
CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS
Anexo I - Mapa de Zoneamento
Anexo II - Quadro Síntese dos parâmetros urbanísticos
Anexo III - Enquadramento das atividades nos Usos
Anexo IV - Quadro de dimensionamento garagem e estacionamentos

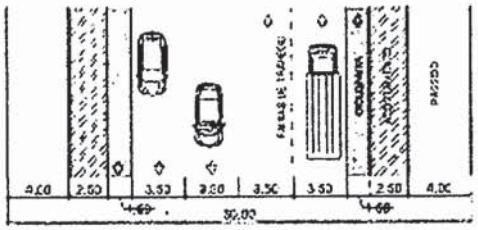
ANEXO II
QUADRO DE PARÂMETROS PARA O SISTEMA VIÁRIO



ANEXO III
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS VIAS
(folha 1)



PERFIL



VIA ARTERIAL PLANTA BAIXA

ANEXO III
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS VIAS



E DE VILA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO
Seção I Da Conceituação e Composição
Seção II Dos Parâmetros Urbanísticos

CAPÍTULO IV DOS USOS E ATIVIDADES ESPECIAIS
Seção I Dos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos
Seção II Das Estações de Radiocomunicação
Seção III Dos Serviços de Telecomunicação e Teletransmissão
Seção IV Das Redes de Distribuição de Energia Elétrica

CAPÍTULO V DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

CAPÍTULO VI DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E VILAS

CAPÍTULO VII DOS USOS E ATIVIDADES

CAPÍTULO VIII DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS
Anexo I - Mapa de Zoneamento
Anexo II - Quadro Síntese dos parâmetros urbanísticos
Anexo III - Enquadramento das atividades nos Usos
Anexo IV - Quadro de dimensionamento garagem e estacionamentos

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 926, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2006.

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA - RR, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - As normas estabelecidas nesta lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Estratégico e Participativo de Boa Vista, tendo como objetivos:

I - Compatibilizar a ocupação e uso do solo com os condicionantes ambientais locais

II - Incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura.

III - Recuperar e proteger os rios, o igarapés, as lagoas naturais e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente.

IV - Proteger as Áreas de Preservação Permanente com projetos integrados que sejam capazes de atender às questões ambientais e criem novas centralidades, institucionais e de recreação;

V - Estimular o processo de verticalização observada as condições climáticas da região equatorial.

VI - Reforçar as centralidades dos eixos comerciais e de serviços.

VII - Estimular o adensamento das áreas melhor servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, observadas as características das mesmas.

VIII - Restringir ao adensamento de áreas cuja carência de infra-estrutura urbana ponha em risco a saúde da população e o meio ambiente;

IX - Definir usos e atividades passíveis de convivência de acordo com a predominância de usos de cada área;

X - Criar mecanismos voltados para a avaliação de empreendimentos e atividades que provoquem impactos

ambientais significativos ou geração de tráfego;

Art. 2º - São partes integrantes desta lei:

I - Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano;

II - Anexo II - Quadro Síntese dos parâmetros urbanísticos;

III - Anexo III - Enquadramento das atividades nos Usos;

IV - Anexo IV - Quadro de Dimensionamento de Garagem e Estacionamentos.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para os efeitos da presente lei serão adotadas as seguintes definições:

I - afastamento - distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser:

a) afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;
b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais e a edificação;
c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos e a edificação.

II - alinhamento - linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;

III - altura da edificação - altura contada do nível de acesso da edificação até o topo da laje do último pavimento;

IV - área total construída - somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

V - área não computável - partes da edificação elevada do solo, de modo que avance para além do seu suporte de sustentação vertical, tais como: marquises e beirais.

VI - centro comercial ou shopping center - conjunto de lojas com área total construída superior a 1.500m2 (mil metros quadrados);

VII - coeficiente de aproveitamento do terreno - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a a do lote onde se implanta a edificação;

VIII - comércio atacadista - venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento dado ao volume de cargas;

IX - comércio especializado - atividades comerciais de demanda eventual, tais como o comércio varejista de móveis, instrumentos musicais, equipamentos de som e outros;

X - comércio varejista - venda de mercadorias a varejo;

XI - condomínio urbanístico - grupamento de edificações residenciais constituído a partir de frações ideais de terreno, composto por mais de duas unidades domiciliares autônomas, quer sejam horizontais ou verticais;

XII - edícula - edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal;

XIII - edificações de segurança pública - edifícios destinados às atividades policiais e de defesa civil.

XIV - edificação horizontal unifamiliar - edificação composta de uma unidade habitacional por lote;

XV - edificação horizontal multifamiliar - edificação composta por duas ou mais unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas horizontalmente;

XVI - edificação vertical - edificação com duas ou mais unidades autônomas por lote agrupadas verticalmente;

XVII - empreendimentos geradores de impacto urbano e ambiental - aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído, ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam públicos ou privados, habitacionais ou não;

XVIII - estacionamento - área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XIX - estacionamento operacional - área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos de serviço, decorrentes de atividades que requeiram grandes frotas, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes, seja de natureza pública ou privada;

XX - estacionamento comercial - área coberta ou descoberta utilizada na exploração comercial do serviço de guarda e parada de veículos em áreas de grande demanda, com as necessárias áreas destinadas a acesso e circulação;

XXI - estação de radio comunicação - conjunto de equipamentos, aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados às estruturas de sustentação;

XXII - estação de serviço de telecomunicações - compreende as edificações, torres e antenas, bem como a instalação de linhas físicas em logradouros públicos dos serviços de telefonia;

XXIII - faixa de serviço - é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa "non edificandi" destinada à instalação dos equipamentos urbanos.

XXIV - fração ideal de terreno - é a porção resultante da divisão da área total do lote pelo número de unidades habitacionais nele instaladas.

XXV - galeria comercial - conjunto com no mínimo cinco unidades, com área total construída de até 1.500m2 (mil metros quadrados);

XXVI - garagem - edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo ter ainda caráter operacional ou comercial analogamente aos estacionamentos;

XXVII - indústria caseira - atividades industriais de baixíssimo impacto cujo processo produtivo se dá na unidade residencial em estrutura familiar;

XXVIII - logradouro público - área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;

XXIX - lote - parcela de domínio privado, decorrente de um parcelamento, remembramento ou arruamento, destinada à edificação;

XXX - pavimento - andar do edifício, incluindo o andar térreo em pilotis e o mezanino;

XXXI - pavimento-tipo - cada um dos andares do edifício utilizado para realização da atividade principal e que seguem um mesmo padrão arquitetônico;

XXXII - serviços especializados - atividades de demanda eventual que exigem requisitos especiais;

XXXIII - subsolo - pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do piso térreo de uma edificação e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante;

XXXIV - supermercado - estabelecimento destinado à comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço, com área total construída igual ou superior a 500m2 (trezentos metros quadrados);

XXXV - taxa de permeabilidade - relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equi-

líbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

XXXVI - taxa de ocupação do terreno - relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXXVII - testada ou frente - linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separar este da propriedade particular, sendo considerada, nos lotes voltados para mais de um logradouro, aquela onde se situa o acesso principal do imóvel;

XXXVIII - vila - conjunto de edificações composto por mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas horizontalmente;

XXXIX - zona - é o espaço da cidade perfeitamente delimitado, para o qual serão previstos controles de densidade demográfica, de limites de construção e a intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO URBANO

Seção I
Da Conceituação e Composição

Art. 4º - Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, os terrenos incluídos nos limites do perímetro urbano do Município de Boa Vista se dividem em:

I - Área Urbana Parcelada - AUP;

II - Área Urbana de Expansão - AUE;

§ 1º - A Área Urbana Parcelada - AUP - apresenta diferentes graus de consolidação e qualificação e se divide em zonas para orientar o desenvolvimento urbano.

§ 2º - Área Urbana de Expansão - AUE - se subdivide em duas áreas descontínuas:

I - AUE1 destina-se à implantação de novos loteamentos e cemitérios.

II - AUE2, de interesse funcional, voltada para implantação de equipamentos de porte médio e grande como: garagens, galpões, indústrias.

Art. 5º - A Área Urbana Parcelada - AUP se subdivide em:

I - Zona Central - ZC.

II - Zonas Residenciais - ZR's.

III - Eixos Comerciais e de Serviços - ECS's.

IV - Zona Industrial - ZI.

V - Zonas Institucionais - ZIL's.

§1º - A Zona Central (ZC) tem como objetivo reforçar a permanência de usos comerciais e institucionais que atribuem características de centralidade à área e preservar o traçado do Plano de Boa Vista, assegurando a ambiência da área com a manutenção do parcelamento do solo e volumetria proposta.

§ 2º - As Zonas Residenciais (ZR's) têm como objetivo compatibilizar usos e atividades, incentivar a ocupação de lotes vazios nas áreas dotadas de infra-estrutura e definir parâmetros de ocupação que considerem as condições físico-ambientais.

§ 3º - Os Eixos Comerciais e de serviços (ECS's) tem como objetivo incentivar a concentração de usos e atividades comerciais e de serviços que apresentem complementariedade.

§ 4º - A Zona Industrial (ZI) tem como objetivo a manutenção do uso, desde que restrito, definindo as atividades industriais compatíveis e não compatíveis, frente as características ambientais da área.

§ 5º - As Zonas Institucionais (ZIL's) têm como objetivo a manutenção dos usos institucionais e formas de parcelamento atuais.

Art. 6º - O mapa com a delimitação das zonas integra o anexo I da presente Lei.

Art. 7º - A descrição dos limites das zonas será feita através de lei ordinária.

Seção II
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 8º - Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle do uso e da ocupação das zonas integrantes da Área Urbana de Boa Vista:

I - Tamanho Mínimo do Lote;

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT;

III - Altura Máxima da Edificação;

IV - Número Máximo de Pavimentos;

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;

VI - Afastamentos da Edificação;

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno;

VIII - Usos Compatíveis.

§ 1º - Para o cálculo do CAT considera-se a área total construída, excetuando-se:

I - subsolo, quando totalmente enterrado;

II - áreas de recreação e lazer não cobertas e permeáveis.

§ 2º - Nos lotes limítrofes de zonas com parâmetros diferenciados, prevalecem os mais restritivos.

Art. 9º - A ZC, por suas peculiaridades de formação, subdivide-se em dois Setores distintos para efeito dos parâmetros urbanísticos a serem seguidos:

§ 1º - O Setor 1 da ZC obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e Testada Mínima de 18,00m (dezoito metros);

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT: liberado

III - Número Máximo de Pavimentos: 4 (quatro) tipo

IV - Altura Máxima da Edificação: 18,00m (dezoito metros).

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: liberado.

VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: liberado;
b - laterais: liberado;
c - fundos: liberado;

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: liberado

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

§ 2º - O Setor 2 da ZC seguirá os seguintes parâmetros:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT: 1,5 (um e meio)

III - Número Máximo de Pavimentos: 6 (seis) tipo

IV - Altura Máxima da Edificação: 24,00m (vinte e quatro metros).

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 70%.

VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: liberado;
b - laterais: 2,00m (dois metros);
c - fundos: 3,00m (três metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 20%

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Art.10 - A ZR1 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) e Testada Mínima de 15,00m (quinze metros);

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT: 2 (dois)

III - Número Máximo de Pavimentos: 8 (oito) tipo

IV - Altura Máxima da Edificação: 30,00m (trinta metros).

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.

VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: liberado;
b - laterais: 2,00m (dois metros);
c - fundos: 3,00m (três metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Parágrafo único - As edificações com altura superior a 13,00m (treze metros) só poderão ser implantadas em área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 11 - A ZR2 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) e Testada Mínima de 15,00m (quinze metros);

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT: 1,5.

III - Número Máximo de Pavimentos: 4 (quatro) tipo.

IV - Altura Máxima da Edificação: 18,00m (dezoito tros).

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.

VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: 2,00m (dois metros);
b - laterais: 2,00m (dois metros);
c - fundos: 3,00m (três metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Art.12 - A ZR3 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e Testada Mínima de 12,00m (doze metros);

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT: 1,5

III - Número Máximo de Pavimentos: 4 (quatro) tipo
IV - Altura Máxima da Edificação: 18,00m (dezoito metros).

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.

VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: 2,00m (dois metros);
b - laterais: 2,00m (dois metros);
c - fundos: 3,00m (três metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Parágrafo único - Na ZR3 e na ZEU 1 poderão excepcionalmente ser admitidos loteamentos habitacionais com lotes mínimos de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), desde que considerados de interesse social, obedecidos os demais parâmetros estabelecidos para a Zona.

Art.13 - A ZR4 obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) e Testada Mínima de 15,00m (quinze metros);

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT: 1,5 (um e meio).

III - Número Máximo de Pavimentos: 12 (doze) tipo

IV - Altura Máxima da Edificação: 42,00m (quarenta e dois metros).

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%.

VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: 5,00m (cinco metros);
b - laterais: 1 ½m (um metro e meio);
c - fundos: 1 ½m (um metro e meio);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 20%;

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Art. 14 - Nos Eixos Comerciais e de Serviços - ECS's, serão obedecidos os mesmos parâmetros urbanísticos da sua Zona de localização. Usos Compatíveis, conforme anexos II e III.

§ 1º - AS EDIFICAÇÕES SITUADAS NOS ECS'S COM ATÉ 5,00M (CINCO METROS) DE ALTURA MÁXIMA SERÃO LIBERADAS DOS AFASTAMENTOS FRONTAL E LATERAIS, DESDE QUE ATENDIDOS OS DEMAIS PARÂMETROS ESTABELECIDOS PARA A ZONA.

§ 2º - Os ECS's dizem respeito às seguintes vias públicas: Ville Roy, Nossa Senhora da Consolata, Benjamin Constant, Getúlio Vargas, Venezuela, das Guianas, Major Williams, Terêncio Lima, Mário Homem de Melo, Pedro Rodrigues, Professor Agnelo Bitencourt, Santos Dumont, Gal. Ataíde Teive, Pedro Rodrigues, Brigadeiro Eduardo Gomes, São Paulo, Presidente Dutra, Amazonas, Severino Soares de Freitas, Antonio Pinheiro Filho, CB PM José Tabira de Alencar Macêdo, João Liberato, Carlos Pereira de Melo, Princesa Izabel, Manoel Felipe, São Sebastião, Nossa Senhora de Nazaré, Glaycon de Paiva, Ene Garcês, Cap. Júlio Bezerra, Centenário, Carlos Casadio, Nazaré Filgueira, Caracaraí, Rui Barauna, dos Imigrantes, da Piscicultura, das Flores e dos Bandeirantes, Sebastião Diniz, Jaime Brasil, Bento Brasil, João Pereira de Melo e Silvio Botelho.

§ 3º - As edificações situadas nas avenidas Das Guianas e Venezuela que estejam dentro da Faixa de Domínio da União submetem-se à Legislação Federal aplicável.

Art. 15 - A zona Industrial - ZI, obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Tamanho Mínimo do Lote: 1.000m² (mil metros quadrados) e Testada Mínima de 20,00m (vinte metros)

II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT: 2 (dois).

III - Número Máximo de Pavimentos: liberado

IV - Altura Máxima da Edificação: 19,00m (dezenove metros);

V - Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 60%;

VI - Afastamentos da Edificação:

a - frontal: 5,00m (cinco metros);
b - laterais: 5,00m (cinco metros);
c - fundos: 5,00m (cinco metros);

VII - Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 30%;

VIII - Usos Compatíveis: ver anexos II e III.

Art. 16 - As zonas Institucionais - ZIL's, obedecerão parâmetros urbanísticos específicos de acordo com suas características próprias.

CAPÍTULO IV
DOS USOS E ATIVIDADES ESPECIAIS
Seção I

Postos de Abastecimento e de Serviços para Veículos

Art. 17 - Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos só poderão ser implantados em área localizada além de um raio de influência igual ou superior a 200m (duzentos metros) de:

I - estabelecimentos escolares;

II - estabelecimentos médicos e hospitalares;

III - edificações para reunião de público tais como:

a) centros comunitários;
b) centros culturais;
c) escolas;
d) hospitais;
e) museus e teatros;
f) parques urbanos.

§ 1º - Os terrenos a serem utilizados para a atividade de que trata esta Seção deverá ter testada mínima de 20 (vinte) metros, se localizados em meio de quadra, e de 25 (vinte e cinco) metros, se localizados em esquinas;

§ 2º - Na implantação dos estabelecimentos de que trata o caput deste artigo, deverão ser obedecidas as determinações do Código de Edificações e Instalações e os parâmetros urbanísticos previstos para a zona urbana onde se localizam.

Seção II
Das Estações de Radiocomunicação

Art. 18 - Ficam vedadas estações de radiocomunicação nos seguintes locais:

I - áreas de preservação permanente;

II - unidades de conservação de proteção integral;

III - praças, canteiros centrais e vias públicas;

IV - edificações para reunião de público, tais como:

a) centros comunitários;
b) centros culturais;
c) escolas;
d) hospitais;
e) museus e teatros;
f) parques urbanos.

V - no entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico;

§ 1º - As estações de radiocomunicação só poderão ser instaladas mediante autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Boa Vista.

§ 2º - No caso da instalação de novas estações de radiocomunicação, a distância entre o ponto de emissão da antena transmissora e a edificação onde estiverem instaladas clínicas, centros de saúde, hospitais e assemelhados deverá ser superior a 30m (trinta metros), observadas ainda as normas e padrões definidas na legislação em vigor.

Seção III
Dos Serviços de Telecomunicação e Teletransmissão

Art. 19 - Ficam vedadas redes de telecomunicação e teletransmissão nos seguintes locais:

I - áreas de preservação permanente;

II - unidades de conservação de proteção integral;

III - edificações para reunião de público, tais como:

a) centros comunitários;
b) centros culturais;
c) escolas;
d) hospitais;
e) museus e teatros;
f) parques urbanos.

IV - no entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico;

§ 1º - A construção das redes de telecomunicação e teletransmissão deverá ser precedida de prévia autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Boa Vista.

§ 2º - A implantação de torres de transmissão de telecomunicação e teletransmissão deve ser precedida de consulta ao Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista.

Art. 20 - A distância horizontal mínima, contada do eixo da torre de serviço de telecomunicações, deverá ser igual ou maior que 500m (quinhentos metros) de outra torre regularmente instalada.

Seção IV
Das Redes de Distribuição de Energia Elétrica

Art. 21 - É vedada a instalação de Redes de Distribuição de Energia Elétrica nas seguintes áreas:

I - áreas de preservação permanente;

II - unidades de conservação de proteção integral;

III - edificações para reunião de público, tais como:

a) centros comunitários;
b) centros culturais;
c) escolas;
d) hospitais;
e) museus e teatros;

§ 1º - A construção das redes de distribuição de energia elétrica deverá ser precedida de prévia autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Boa Vista.

§ 2º - A implantação de torres de transmissão de alta tensão deve ser precedida de consulta ao Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista.

Art. 22 - As atividades que requeiram equipamento elétrico de transformação específico instalá-lo dentro dos limites da área particular onde estiverem localizados.

CAPÍTULO V
DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 23 - O número de vagas para as edificações onde, segundo as atividades, é obrigatória a previsão e destinação de área mínima para veículos de serviço em garagens e estacionamentos, assim como seus parâmetros urbanísticos, estão especificadas no Anexo IV desta lei.

Art. 24 - Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no anexo IV desta lei.

Art. 25 - Considera-se para dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento a área mínima de 15m2(quinze metros quadrados)/ veículo.

Art. 26 - As exigências de vagas de estacionamento ou

garagem deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Art. 27 - As exigências de estacionamento ou garagem e de local para carga e descarga, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento ou em outro lote desde que distante, no máximo, 150m (cento e cinqüenta metros) da edificação.

Parágrafo único - A operação de carga e descarga poderá excepcionalmente ser realizada no local destinado a estacionamento, desde que fora do horário de funcionamento ao público do estabelecimento.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS E VILAS

Art. 28 - Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos, na forma da lei federal aplicável, respeitados os parâmetros estabelecidos nesta lei e na lei de parcelamento do solo urbano.

Art. 29 - Será permitida a implantação de vilas residenciais, na forma da lei federal aplicável, devendo restar complementarmente aos parâmetros estabelecidos nesta e na lei de parcelamento do solo urbano:

I - número máximo de pavimentos: 2 (dois);

II - afastamentos: de acordo com a zona em que estiver situado;

III - taxa de permeabilidade: de acordo com a zona em que estiver situado;

IV - No mínimo 1 (um) vaga para estacionamento para cada unidade.

CAPÍTULO VII
DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 30 - Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo em Boa Vista os seguintes usos:

I - residencial:

a) unifamiliar;
b) multifamiliar horizontal;
c) multifamiliar vertical.

II - comercial;

III - de serviços;

IV - industrial;

V - agrícola.

Art. 31 - Os usos comercial, de serviços, industrial e agrícola poderão ser classificados em:

I - de nível 1, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixíssimo impacto, com as seguintes características:

a) em geral desenvolvidos em unidades de pequeno porte;
b) compatíveis com o uso residencial, sem restrições;
c) funcionamento submetido ao licenciamento.

II - de nível 2, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixo impacto, com as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
c) funcionamento submetido ao licenciamento e às normas edilícias e urbanísticas específicas.

III - de nível 3, correspondentes aos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola de médio impacto, com as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
c) funcionamento submetido ao licenciamento com consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.

IV - de nível 4, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de alto impacto, com as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
c) funcionamento submetido ao licenciamento e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, eventualmente, com a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras.

V - de nível 5, correspondentes aos usos de serviços, industrial e agrícola de altíssimo impacto, com as seguintes características:

a) em geral desenvolvidos em unidades de grande porte;
b) incompatíveis com o uso residencial, no caso do uso industrial, ou em condições especiais de instalação e localização, nos casos do uso de serviços e agrícola;
c) funcionamento submetido ao licenciamento com estudos técnicos, planejamento específico e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.

Art. 32 - As atividades enquadradas nos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola, em níveis de 1 a 5, encontram-se no anexo III desta Lei.

Parágrafo único - Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Enquadramento das Atividades nos Usos no Anexo III desta lei, sendo ouvido o Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista, quando não for possível verificar a citada similaridade.

Art. 33 - As atividades e respectivos níveis permitidos por zona encontram-se no Anexo III desta lei.

CAPÍTULO VIII
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 34 - Entende-se por Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade na qualidade de vida da população residente no local e nas proximidades, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 35 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimento ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano, nos procedimentos administrativos de licença ou autorização para obra de construção, ampliação ou modificação destinada a abrigar uma das atividades mencionadas nos incisos I a IX do caput do artigo 36.

Parágrafo único: a exigência do eiv não elimina a necessidade do estudo de impacto ambiental (eia), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Art. 36 - Para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - casas noturnas;

II - edificações com área útil principal igual ou superior a 5.000m2 (cinco mil metros quadrados);

III - estacionamento ou garagem para mais de 100 (cem) veículos;

IV - hospital;

V - hotel com área de terreno igual ou superior a 1.000 m2 (mil metros quadrados);

VI - templo e local de culto em geral;

VII - atividades e instalações especiais, conforme definidas no artigo 33 desta lei;

VIII - outros serviços e comércios que importem em edificações com área útil igual ou superior a 150 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados)

IX - atividades industriais

X - edificações com destinação institucional

XI - Cemitério

Art. 37 - O Município poderá condicionar a validade da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos ambientais.

§ 1º - A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado pelo órgão municipal competente, sob pena de:

I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento ou do habite-se, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para esses atos;

II - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será definido pelo Município;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

§ 2º - A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§ 3º - As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

§ 4º - Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV.

Art. 38 - O EIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão licenciador, por meio de Termo de Referência para cada caso específico.

Art. 39 - O setor municipal competente poderá aceitar a apresentação de estudo de impacto ambiental formulado para o mesmo empreendimento ou atividade, em substituição ao EIV.

Art. 40 - Quando o EIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 41 - O setor municipal competente para apreciação do EIV poderá, uma única vez, solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 42 - O EIV apresentado, após aceito para análise pelo setor municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Art. 43 - Será publicado resumidamente, na imprensa oficial, o pedido de licença ou autorização com apresentação do RIV.

Art. 44 - O setor municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização.

Parágrafo único - Caso opine pela concessão da licença, o setor municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.

Art. 45 - O Conselho Municipal da Cidade de Boa Vista, opinará pela concessão ou não da licença ou autorização, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

Art. 46 - O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV é de 60 (sessenta) dias.

Art. 47 - O responsável técnico pela elaboração do EIV deverá estar cadastrado junto ao órgão municipal competente.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 48 - A instalação ou reparo das redes de distribuição de águas e esgotos deverá ser precedida de autorização do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Boa Vista, ficando sujeito à fiscalização.

§ 1º - Excetuam-se do previsto neste artigo os serviços de caráter emergencial;

§ 2º - Caso representem interdição total ou parcial de vias públicas, deverá ser precedida também de prévia autorização e acomponhamento do Órgão Municipal de Trânsito;

§ 3º - A estrutura e pavimentação/cobertura originais deverão ser repostas pelo responsável ao final das obras, devendo, em caso de particulares, ser executado pela Prefeitura mediante prévia reposição dos custos no ato do licenciamento;

§ 4º - APLICA-SE SUBSIDIARIAMENTE O PREVISTO I CÓDIGO MUNICIPAL DE EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES.

§ 5º - Empreendimentos hoteleiros terão altura máxima de 64 (sessenta e quatro metros), com no máximo 18 (dezoito pavimentos) tipo

Art. 49 - Os bairros que tenham porção de seu território sob as curvas isofônicas do plano específico de zoneamento de ruído do plano de desenvolvimento do aeroporto internacional de boa vista, deverão se adequar às limitações ali propostas.

Parágrafo único - As edificações situadas nas faixas de domínios das BRs, 174 e 401 dentro do perímetro urbano terão um redutor de 50% (cinqüenta por cento), com a finalidade de evitar a desapropriação das benfeitorias ali existentes.

Art. 50 - Serão examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para obras que tenham recebido licença antes da aprovação desta lei.

Art. 51 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação com efeitos a partir de janeiro de 2007.

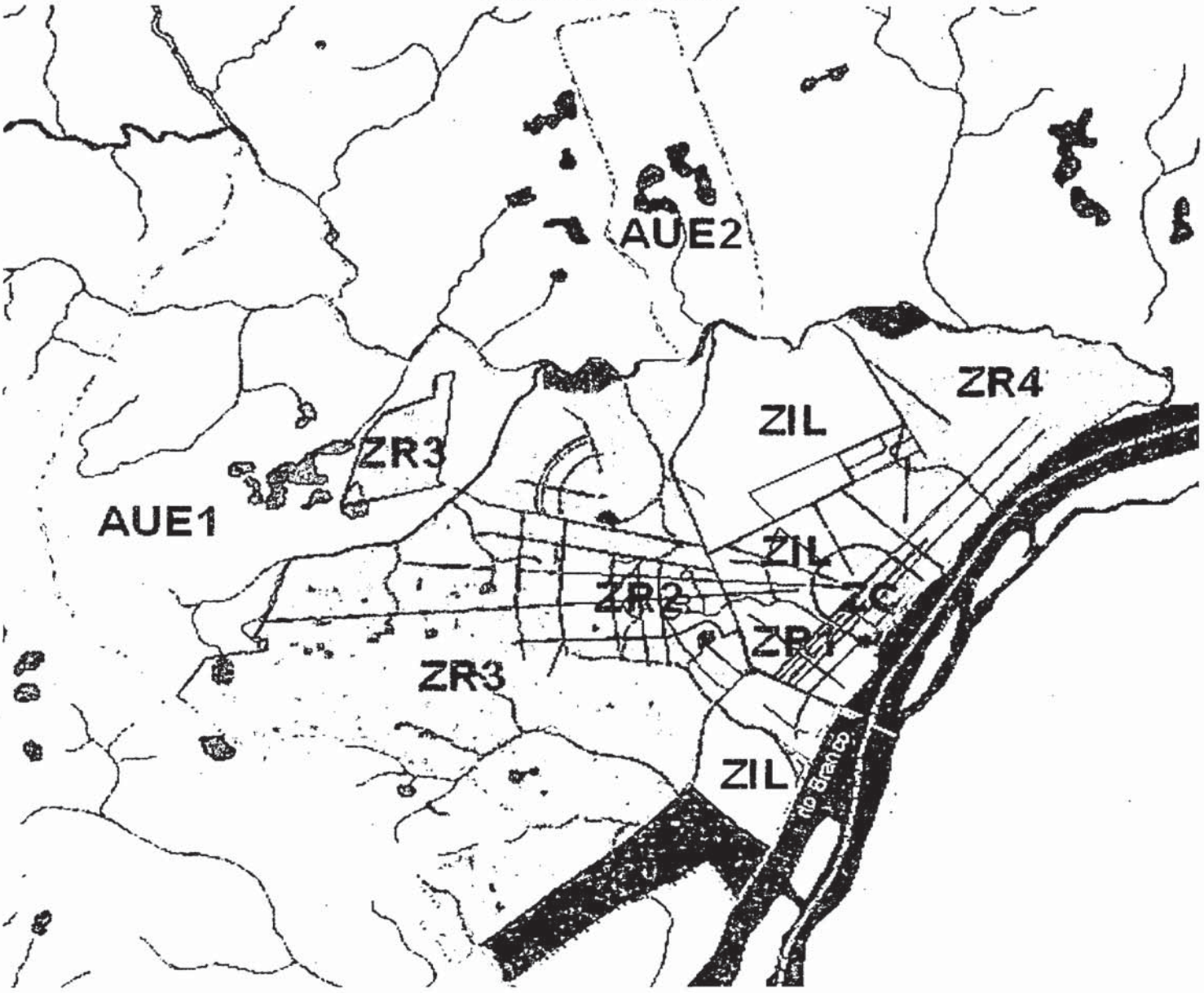
Art. 52 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 244, de 06 de setembro de 1991.

Gabinete do Prefeito de Boa Vista, em 29 de novembro de 2006.

Iradilson Sampaio de Souza
Prefeito Municipal de Boa Vista

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I
MAPA DE ZONEAMENTO



Anexo II - QUADRO SINTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA		PARÂMETROS URBANÍSTICOS										
		Tamanho Mínimo do Lote (m²)	Testada mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT	Altura Máxima da Edificação (m)	Número Máximo de Pavimentos	Taxa de Ocupação Máxima do Terreno (%)	Afastamentos da Edificação (m)			Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno (%)	Usos Compatíveis (classificação por nível)
								Fr.	Lat.	Fu.		
ZC	Setor 1	600	18	-	10	3	-	-	-	-	-	1,2,3*
	Setor 2	450	15	1,5	10	3	70	-	2**	3	20	1,2*
ZR 1		450	15	2	25	8	60	-	2**	3	30	1,2*
ZR 2		450	15	1,5	13	4	60	2	2**	3	30	1,2*
ZR 3		450	15	1,2	07	2	60	2	2**	3	30	1,2
ZR 4		450	15	1,5	13	4	60	2	2**	3	20	1,2*
ZI		1.000	20	-	-	-	70	10	5	5	30	2,3,4,5
ECS		Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado			Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	1,2,3*

*** Não será permitido o uso agrícola dos níveis 2 e 3.**
**** Nas edificações com até (2) dois pavimentos serão admitidos afastamentos laterais de 1,50m (um metro e meio).**

ANEXO III
ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO

USO COMERCIAL
Comércio varejista:
- armarinho/bijuterias;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área construída até 100 m2);
- artigos de decoração (com área construída até 100 m2);
- artigos desportivos (com área construída até 100 m2);
- artigos de informática (com área construída até 100 m2);
- artigos de plástico e borracha (com área construída até 100 m2);
- artigos do vestuário (com área construída até 100 m2);
- artigos fotográficos;
- artigos lotéricos;
- artigos religiosos;
- banca de jornal;
- bar/café/lanchonete;
- bazar;
- carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- confeitaria;
- farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;
- feira livre / comércio de verduras e hortifrutiganjeiros;
- ferragem;
- livraria;
- loja de brinquedos;
- loja de calçados/artefatos de couro;
- loja de flores e folhagens;
- material elétrico;
- ótica;
- padaria sem utilização de forno a lenha;
- papelaria;
- pescado e derivados / peixaria;
- presentes/artesanatos/souvenirs;
- restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- sorveteria;
- tabacaria/revistas.

USO DE SERVIÇOS
- academias com área construída de até 150 m2;
- agência de Correios e Telégrafos;
- agência de viagens e turismo;
- agência telefônica;
- barbearia, salão de beleza e massagista;
- biblioteca;
- confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- consultórios:
- médicos;
- odontológicos;
- creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- escritórios profissionais;
- estúdio fotográfico;
- estúdio de pintura, desenho e escultura;
- galeria de arte;
- locadora de vídeo e outros;
- reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- reparação de calçados e demais artigos de couro;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas.

USO INDUSTRIAL
- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos com área construída até 150 m2);
- fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- indústria caseira de produtos de laticínios;
- indústria caseira de bebidas;
- indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis;
- indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria.

NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO

USO COMERCIAL
Comércio varejista:
- academias com área construída acima de 150 m2;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área construída acima de 100 m2);
- churrascaria;
- depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520kg de peso de GLP e classe 2 = 100 botijões ou 1.300kg de peso de GLP);
- discos e fitas;
- distribuidora de bebidas (com área construída até 200 m2);
- eletrodomésticos (com área construída até 100 m2);
- equipamentos de segurança;
- equipamentos de som (com área construída até 100 m2);
- farmácia/drogaria/perfumaria;
- instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- joalheria;
- loja de departamentos (com área construída até 300 m2);
- loja de móveis;
- loja de tecidos;
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área construída até 300 m2);
- mercado entre 100m2 e 200m2;
- peças e acessórios para veículos;
- produtos agrícolas veterinários;
- supermercado (com área construída até 200 m2);
- vidraçaria.

Comércio atacadista (com área construída até 150 m2):
- alimentos;
- bebidas e fumo;
- depósito e comercialização de materiais de construção (até 150 m2 de área construída);
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.
- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- produtos fitoterápicos.

USO DE SERVIÇOS
- agências bancárias;
- agência de guarda móveis;
- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- agência de locação de veículos (traillers, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), sem garagem;
- boliches, bilhares e bingos (com área construída até 200 m2);
- centro cultural;
- centro esportivo;
- clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras:
- de repouso e geriatria;
- médica;
- odontológica;
- banco de sangue;
- consultório veterinário sem internação e alojamento;
- conselho comunitário e associação de moradores;
- empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- entidade de classe e sindical;
- edifícios administrativos (com área construída até 250m2);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída até 200 m2);
- hotel ou pousada (com área construída até 250m2);
- imobiliárias;
- museu;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- posto de atendimento médico;
- posto policial;
- reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- sauna, duchas e termas sem caldeira;
- sede de empresa sem atendimento direto ao público;

sede de instituição científica e tecnológica;
- serviço de ajardinamento;
- serviços de buffet;
- tinturaria e lavanderia sem caldeira.

USO INDUSTRIAL
- confecção de roupas;
- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m2 e 500m2 de área construída);
- fabricação de computadores;
- fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis.

NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO

USO COMERCIAL
Comércio varejista:
- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- centro comercial (com área construída acima de 300 m2);
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- distribuidora de bebidas (com área construída acima de 200 m2);
- eletrodomésticos (com área construída acima de 100
- equipamentos de som (com área construída acima de 100 m2);
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- mercado (com área construída acima de 200m2);
- mobiliário;
- padaria com utilização de forno a lenha;
- produtos agrícolas veterinários;
- restaurante e pizzaria com forno a lenha;
- revendedora de veículos automotivos;
- shopping center.

Comércio atacadista (com área construída acima de 150 m2):
- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- bebidas e fumo;
- depósito de gases medicinais e industriais;
- equipamentos e materiais para gráficas;
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.

USO DE SERVIÇOS
- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- agência de locação de veículos (traillers, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- cinema;
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- clube;
- empresas de mudança com garagem;
- empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- empresa de taxi, lotação e ônibus com garagem;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída entre 200 m2 e 500 m2);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída igual ou inferior a 1000m2);
- estabelecimento de ensino superior (com área construída igual ou inferior a 1000m2);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade até 100 veículos);
- hotel ou pousada (com área construída entre 250 m2 e 1000 m2);
- funerária;
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- motel (com área construída até 400 m2);
- museu;
- oficinas:
- de esmaltação;
- de galvanização;
- de niquelagem e cromagem;
- de reparação e manutenção de veículos automotores;
- de retificação de motores;
- orfanato;
- pintura de placas e letreiros;
- pronto socorro;
- reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- saunas, duchas e termas com caldeira;
- teatro
- tinturaria e lavanderia com caldeira.

USO INDUSTRIAL
- processamento de frutas para extração de polpas;
- fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- fabricação de produtos de laticínio;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário.

USO AGRÍCOLA
- aqüicultura;
- cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortículas;
- cultivo de flores e plantas ornamentais;
- cultivo de frutas cítricas;
- cultivo de outras frutas, frutos secos, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos;
- cultivo de outras espécies similares;
- criação de ovinos;
- criação de aves;
- exploração vegetal;
- pesca;
- silvicultura.

NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO

USO COMERCIAL
Comércio varejista:
- depósito ou posto de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000kg de peso de GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000kg de peso de GLP);
- posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- produtos alimentícios (com área construída igual ou superior a 1000m2).

USO DE SERVIÇOS
- casa noturna (em edificação fechada);
- hotel ou pousada (com área construída acima de 1000 m2);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída acima de 500 m2);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída superior a 1000m2);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade acima de 100 veículos);
- estação de radiodifusão;
- estação de telefonia;
- estação de televisão;
- funilaria;
- garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- lavagem e lubrificação;
- reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- serralharia;
- templo e local de culto em geral.

USO INDUSTRIAL
- abate e preparação de produtos de carne e pescado;
- construção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
- construção e montagem de aeronaves;
- curtimento e outras preparações de couro;
- desdobramento de madeira;
- fabricação de produtos de papel;
- fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- fabricação de artigos de plástico;
- fabricação de vidro e produtos de vidro;
- fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fabricação de móveis;
- fabricação de colchões;

- fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;
- fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- frigorífico;
- montagem de máquinas e equipamentos;
- impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- marmorearia;
- reciclagem de sucatas não-metálicas;
- recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.

USO AGRÍCOLA
- apicultura;
- criação de bovinos;
- criação de suínos;
- cultivo de algodão herbáceo;
- cultivo de cereais;
- cultivo de cana de açúcar;
- cultivo de fumo;
- produção mista: lavoura e pecuária.

NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO

USO INDUSTRIAL
- fabricação de produtos de madeira;
- fabricação de cimento e artefatos de cimento e concreto;-
- fabricação de artefatos diversos de borracha;
- fabricação de celulose, papel e produtos;
- fabricação e recondicionamento de pneumáticos;
- fabricação de bebidas;
- fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- fabricação de máquinas e equipamentos de inform- ática;
- fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- fabricação de material eletrônico básico;
- fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- fabricação de discos e fitas virgens;
- fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- fabricação de instrumentos musicais;
- fabricação de produtos cerâmicos;
- fabricação e montagem de veículos automotores;
- fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- fabricação de defensivos agrícolas;
- fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- fabricação adesivos e selantes;
- fabricação catalisadores;
- fabricação de aditivos de uso industrial;
- fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- fabricação de tubos de ferro e aço;
- fabricação de máquinas e equipamentos;
- fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- reciclagem de sucatas metálicas.
- metalurgia e siderurgia;
- produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço.

USO COMERCIAL
- depósito e comercialização de fogos de artifício.

USO DE SERVIÇOS
- hospitais;
- equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadras de eventos, parques temáticos, circos, feiras ou similares).

ANEXO IV
QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS
(folha 1)

USO / ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residencial unifamiliar	1 vaga por unidade residencial c/ área construída acima de 150 m²	
Residencial multifamiliar	isento até 40 m² em cada unidade residencial	
	1 vaga por unidade residencial c/ área construída entre 40 m² e 80 m²	
	2 vagas por unidade residencial c/ área construída entre 80 m² e 150 m²	
	3 vagas por unidade residencial acima de 150 m², com acréscimo de 1 vaga a cada 80m² de área construída	
Comércio varejista e serviços - em terreno com testada igual ou maior a 10m	1 vaga/100 m² de área útil principal	
Comércio atacadista, indústria e depósito	1 vaga/200 m² de área útil e no mínimo 2 vagas	edificações de depósito e indústria com reserva de vagas para guarda de veículos de carga em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias
		é obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Restaurantes	1 vaga/10 m² dos locais destinados ao público	
Galeria comercial e atividades de eventos temporários	1 vaga/ unidade comercial	
Centro comercial ou shopping center	1 vaga/20 m² de área bruta locável + circulação de público	é obrigatória a previsão de l. para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Supermercados	1 vaga/20 m² de área de exposição e venda	
Hotel	1 vaga/5 unidades de alojamento	
Apart-hotel	1 vaga/3 unidades de alojamento	
Motel	1 vaga/unidade de alojamento	

ANEXO IV
QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS
(folha 2)

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	ÁREA MÍNIMA PARA VEÍCULOS DE SERVIÇOS
Creches, pré-escola e maternais	1 vaga/150 m² de área útil	
Escola fundamental e média	1 vaga/100 m² de área útil	
Escola superior, profissionalizante e supletivos, técnica, cursos preparatórios para escola superior e escola especial	até 2.000 m² de área bruta = 1 vaga/20 m² de área útil de sala de aula	
	acima de 2.000 m² de área bruta = 1 vaga/25 m² de área útil de sala de aula	
Hospitais e pronto socorro	1 vaga/75 m² de área útil	área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
Auditórios, cinemas e teatros	1 vaga/5 lugares	
Centro de eventos	1 vaga/5 lugares	
Clubes ou serviços de recreação	1 vaga/100 m² de área útil	
Estádios e ginásios de esportes	1 vaga/10 lugares	
Igrejas e templos	número de vagas a ser definido pelo órgão competente, considerando as características especiais da localização e da via.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 1731/P DE 29 DE NOVEMBRO DE 2006.

O Prefeito de Boa Vista - RR, usando das atribuições que lhe confere o Art. 62, Inciso X da Lei Orgânica do Município, de 11 de julho de 1992,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica sem efeito o Decreto nº 1729/P, de 24 de novembro de 2006, que tornou vago, por posse em outro cargo inacumulável, o cargo efetivo da servidora Maria Edileuza Araujo de Sousa, Assistente Municipal I-03, Especialidade: Programador, Matrícula nº 00596, do Quadro de Pessoal desta Prefeitura, conforme o Processo nº 1366/2006-SMAG.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Boa Vista-RR, em 29 de novembro de 2006.