Ano XXI

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA

Nº 3850

Segunda-feira
26 de Janeiro
de 2015

Criado pelo decreto nº 2171, de 12 de abril de 1993.

ATOS DO PODER EXECUTIVO

GABINETE DA PREFEITA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DA PREFEITA

LEI Nº 1.598, DE 08 DE JANEIRO DE 2015.

INICIATIVA: PODER EXECUTIVO.

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS EXISTENTES OU EM EDIFICAÇÃO – PROE E ALTERA OS ARTIGOS 9, 10, 11, 12, 13, 14 E 15 DA LEI Nº 926 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Seção I

Programa de Regularização de Obras Existentes-PROE

Art. 1º Ficam estabelecidas as normas e condições para a regularização de edificações concluídas, habitadas, em construção ou que possuam pedido de Licença para construção protocolizados no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data de publicação desta lei, e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística e/ou edilícia Municipal, segundo os critérios definidos nessa lei:

§ 1º Este programa tem caráter provisório, com prazo de duração de 1 (um) ano, a contar da vigência desta Lei, podendo ser renovado por iguais períodos;

Art.2º Poderão ser regularizadas obras urbanas ou rurais que foram executadas ou estão que estão sendo construídas em desacordo com a legislação urbanística e/ou edilícia Municipal e que estejam situadas em terreno cadastrado junto ao Município.

Art. 3º O pedido de regularização de obra deverá conter:

a) demonstração de que o requerente possua domínio, posse e/ou propriedade do terreno e que este esteja ao menos cadastrado junto ao Cadastro Imobiliário Municipal;
b) Requerimento de solicitação de ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE, no padrão fornecido pela SEPF;
c) Planta baixa de arquitetura, cortes e fachadas, planta de situação/locação da obra/edificação existente, com indicação da área a ser regularizada e demais áreas já averbadas, se houver;
d) Relatório Técnico de Engenharia, indicando as condições atuais de acessibilidade para pessoa com deficiência e habilidade da edificação a ser regularizada (estrutura, instalações prediais, cobertura, paredes, pintura, piso, vida útil, etc.), com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Relatório de Responsabilidade Técnica – RRT sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado e registrado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

§1º Em se tratando de obra comercial, com o comprovante de entrada no processo de regularização da obra existente, o contribuinte obterá o alvará provisório que terá vigência pelo período correspondente à duração do procedimento de regularização da obra;

§ 2º Antes de analisar o projeto de regularização, a Secretaria de Obras e Urbanismo do Município de Boa Vista realizará vistoria na edificação para verificação das informações apresentadas.

§3º Caso a obra a ser regularizada possua área construída inferior a 100 m2, a vistoria da edificação não será obrigatória;

§4º Caso a vistoria constate divergência entre as informações apresentadas e a edificação existente, caberá à Secretaria de Obras e Urbanismo do Município de Boa Vista:

I - notificar o proprietário e o responsável técnico sobre as divergências encontradas;

II - exigir que as divergências sejam sanadas nos prazos desta lei, sob pena de ser tornada nula a regularização;

III - encaminhar para a fiscalização pertinente;

IV - encaminhar denúncia ao CREA/CAU, ou aos órgãos competentes, se constatados possíveis indícios de prática de crime, nos termos da legislação penal.

§ 5º A inexistência de acessibilidade, não acarretará a impossibilidade de liberação do Habite-se, terá o proprietário do imóvel 03 (três) meses a contar da concessão do habite-se, para realizar no mínimo de 10% de acessibilidade em seu prédio, sendo este o mínimo, rampas de acesso, balcão rebaixado e banheiro adaptado, caso contrário, terá o habite-se suspenso e concedido o prazo de 09 meses para a regularização ou perda definitiva do mesmo.

§ 6º A regularização de que trata esta Lei refere-se às normas edilícias e urbanísticas da edificação, não se aplicando ao uso ou atividade exercida na mesma.

§ 7º Concluída a regularização, será concedida a certidão de habite-se e baixa de construção, nos termos desta lei.

Art. 4º As edificações concluídas ou em construção que foram ou estão sendo executadas em desacordo com a legislação urbanística vigente serão objeto de regularização onerosa mediante o pagamento das taxas e preços públicos pertinentes à construção regular estabelecidas na legislação tributária municipal ou nesta lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída ou em construção, para os efeitos desta lei, aquela obra em que a área objeto de regularização tenha sido executada com as condições mínimas de segurança e higiene, devidamente atestadas em relatório técnico registrado no CREA ou CAU;

§ 2º A Secretaria de Obras e Urbanismo do Município de Boa Vista procederá à comprovação da conclusão da obra a ser regularizada através de:

I - levantamento aerofotogramétrico oficial do Mu-

nicípio, com referência da data do vôo, para os imóveis localizados na Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana, definidas pelo Plano Diretor do Município de Boa Vista;

II - imagem satélite ou foto aérea de órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data, para os imóveis localizados na Zona Rural definida pelo Plano Diretor do Município de Boa Vista.

§ 3º Para as edificações cuja comprovação de conclusão ou que o início de construção não seja possível nos termos do parágrafo anterior, o proprietário deverá apresentar à Secretaria de Obras e Urbanismo do Município de Boa Vista, pelo menos 2 (dois) dos seguintes documentos:

I - lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal, constando a metragem de área construída para fins de cálculo de IPTU e a data de lançamento no Cadastro;

II - certidão negativa de débito - CND, da obra;

III - relatório Técnico elaborado por profissional legalmente habilitado que comprove o tempo provável de construção do imóvel e registrado no CREAou CAU;

IV - declaração por escrito de no mínimo 2 (dois) proprietários vizinhos confrontantes;

V - notas fiscais de materiais utilizados na construção e Contrato de Prestação de Serviço da época da edificação;

VI -termo de recebimento provisório de obra, para edificações públicas;

VII - faturas de energia elétrica, telefone fixo e água das Concessionárias locais, que indiquem a utilização do imóvel;

§ 4º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e acessibilidade.

§ 5º Em caso de construção situada em terreno ou lote não cadastrado, a regularização do parcelamento do solo deverá preceder à regularização da edificação.

§ 6º Dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente a regularização das edificações:

I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida;

II - situadas em área de proteção dos mananciais e Área de Preservação Permanente;

III - situadas em área de proteção ambiental e nas Áreas de Interesse Ambiental - AIA, definidas no Plano Diretor do Município de Boa Vista ou em lei específica.

§ 7º Para o caso de obras que estejam em construção, nos termos do Art. 1º, a certidão de habite-se será emitida quando da conclusão da obra.

Art. 5º Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta lei, a edificação que esteja implantada:

I - em área de risco, exceto quando comprovada a estabilidade e segurança da edificação por relatório técnico, assinado por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva ART-CREA ou CAU;

II - em faixa de domínio de rodovias federais, vias, dutos, e em áreas consideradas non aedificandi;

III - em área pública, inclusive a destinada à implantação de sistema viário ou em área de projeto viário prioritário, nos termos da legislação urbanística;

IV - em área que esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares;

V – em áreas de loteamento não aprovados e que não façam parte de área urbana consolidada.

Seção III

Das alterações da Lei n. 926 de 29 de novembro e 2006

Art. 6º Os dispositivos a seguir, da Lei nº. 926, de 29 de novembro de 2006 passam a vigorar com a seguinte redação:

PODER EXECUTIVO

Prefeita
Maria Teresa Saenz Surita
Vice-Prefeito
Marcelo Hipólito Moreira Neto
Chefia de Gabinete da Prefeita
Edileusa Barbosa Gomes Lóz
Procuradoria Geral do Município
Marcela Medeiros Queiroz Franco
Controladoria Geral do Município
Ana Lúcia da Silva Ziegler
Comissão Permanente de Licitação
Karina Lígia de Menezes Lins
Comissão Setorial de Licitação
Artur José Lima Cavalcante Filho
Consultor Geral
Marcello Guimarães Machado Freire

SECRETARIAS MUNICIPAIS
Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas - SMAG
Edimir Alvares Ribeiro Neto
Secretaria Municipal da Educação e Cultura - SMEC
Lucivane Lima de Freitas
Secretaria Municipal da Saúde - SMSA
Marcelo de Lima Lopes
Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo - SMOU
Raimundo Maia Morais
Secretaria Municipal de Gestão Social – SEMGES
Moacir Carlos Collini
Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças - SEPF
Márcio Vinicius de Souza Almeida
Secretaria Municipal de Gestão Ambiental e Assuntos Indígenas - SMGA
Daniel Pedro Rios Peixoto
Secretaria Municipal de Comunicação Social - SEMUC
Raimundo Weber Araujo Negreiros Junior
Secretaria Municipal de Segurança Urbana e Trânsito - SMST
Gerson da Costa Moreno Júnior
Secretaria Extraordinária de Relações Institucionais - SERI
Cremildes Duarte Ramos
Secretaria Extraordinária de Inclusão Digital - SEID
Arthur Henrique Brandão Machado
Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - EMHUR
Dilma Lindalva Pereira da Costa - Interino
Fundação de Educação, Turismo, Esporte e Cultura de Boa Vista - FETEC
Daniel Soares Lima - Interino

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE BOA VISTA

Editado pelo Departamento do Diário Oficial do Município - GPDO/SMAG
ADMINISTRAÇÃO E DIAGRAMAÇÃO
Palácio 9 de Julho - Rua General Penha Brasil, Nº 1011 - São Francisco - Boa Vista - Roraima
Telefone: (95) 3621-1741 - Telefax (95) 3623 - 2611 - Site: www.boavista.rr.gov.br
Marcio Batista Herculano - Diretor

"Art. 3º. (...)"

(...)

"VII – (...)

Coeficiente de aproveitamento máximo do terreno – CATm: representado sob a forma de fração decimal, a área máxima permitida para construção por zona."

(...)

"Art. 9º. (...)"

"§ 1º. (...)"

(...)

"II – Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno – CATm: 1,5 (um e meio)";

(...)

V – Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 80%;

(...)

VII – Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno: 20%;"

"§ 2º. (...)"

(...)

"II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno – CATm: 2,0 (dois);

(...)

§ 3º. O Setor Especial Histórico – SEH obedecerá aos seguintes parâmetros urbanísticos:

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

II – Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno – CATm: 1,5 (um e meio);

III – Altura Máxima da Edificação: Liberado;

IV – Taxa de Ocupação Máxima do Terreno: 80%;

V – Afastamentos da Edificação:

Frontal: livre;

Laterais: livre;

Fundos: livre.

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

VIII – Usos Compatíveis: ver anexos II e III."

"§ 4º. Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais terão acréscimo de 30cm (trinta centímetros) por pavimento."

"Art. 10. (...)"

(...)

"II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno – CATm: 4,0 (quatro).

IV – Altura Máxima da Edificação: Liberado;"

(...)

"Parágrafo único - Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais terão acréscimo de 30 cm (trinta centímetros) por pavimento."
"
Art. 11. (...)"

(...)

"II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno – CATm: 4 (quatro).

IV – Altura Máxima da Edificação: Liberado;"

(...)

"Parágrafo único - Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais terão acréscimo de 30cm (trinta centímetros) por pavimento."

Art. 12 A Zona Residencial 3 – ZR3 obedecerá ao seguinte parâmetro urbanístico: redação dada pela Lei nº 1.232 de 2010.

I – Tamanho Mínimo do lote: 180m2 (cento e oitenta metros quadrados) e Testada Mínima de 9,00 m (nove metros);

"II – Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno – CATm: 4 (quatro).

IV – Altura Máxima da Edificação: Liberado;"

(...)

"§ 3º. Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais terão acréscimo de 30cm (trinta centímetros) por pavimento."

"Art. 13. (...)"

(...)

"II - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno – CATm: 4 (quatro).

IV – Altura Máxima da Edificação: Liberado;"

(...)

"Parágrafo único - Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais terão acréscimo de 30cm (trinta centímetros) por pavimento."

" Art. 14. (...)"

"§ 1º. As edificações situadas nos Eixos Comerciais de Serviços ECS's com até 4 (quatro) pavimentos, que estejam em regiões consolidadas de comércio e altura máxima de até 20,00m (vinte metros) serão livres dos afastamentos frontais e laterais e a taxa de ocupação poderá ser de até 100%, desde que atendidos os demais parâmetros estabelecidos para a Zona."

(...)

"§ 4º - Para as edificações situadas nos Eixos Comerciais de Serviços ECS's e que estejam em regiões já consolidadas de comércio e que nos lotes

já exista ocupação de 100% do terreno, não será aplicada a taxa de aproveitamento máximo do terreno, bem como a taxa de ocupação.

"Art. 15. (...)"

(...)

"II – Coeficiente de Aproveitamento do Terreno:

Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno – CATm: 2 (dois)."

(...)

"Parágrafo único - Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais terão acréscimo de 30cm (trinta centímetros) por pavimento."

Art. 7º O poder executivo fica autorizado a criar zonas urbanísticas especiais para fins de definição de parâmetros urbanísticos próprios para projetos de desenvolvimento e geração de atividade econômica, reabilitação e ordenamento urbano.

Art. 8º O poder executivo fica autorizado a regulamentar.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Boa Vista, 08 de janeiro de 2015.

Teresa Surita
Prefeita de Boa Vista

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO II DA LEI 926/2006

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA NOVAS CONSTRUÇÕES

ZONA		Tamanho Mínimo dos novos lotes (m²)	Testada mínima de novos lotes (m)	Coeficiente de aproveitamento Máximo do Terreno - CATm	*Numero 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	1,5	15	80	-	-	-	20	1,2,3,4
	Setor 2	450	15	2	15	70	-	1,5	1,5	20	1,2,3,4
ZR1		450	15	4	20	60	-	1,5	1,5	30	1,2,3
ZR2		450	15	4	20	60	2	1,5	1,5	30	1,2,3
ZR3		250	12	4	20	60	2	1,5	1,5	30	1,2,3
ZR4		300	15	4	20	60	3	1,5	1,5	20	1,2,3
ZI		1.000	20	2	18	60	5	5	5	30	2,3,4,5
SEH		600	18	1,5	15	80	-	-	-	20	1,2,3
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	1,2,3,4

***Para edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, os afastamentos obrigatórios da frente, fundos e laterais terão acréscimo de 0,30 m por pavimento.**

****As edificações situadas nos Eixos Comerciais de Serviços ECS's com até 4 (quatro) pavimentos, que estejam em regiões consolidadas de comércio e altura máxima de até 20,00m (vinte metros) serão livres dos afastamentos frontais e laterais e a taxa de ocupação poderá será de até 100%, desde que atendidos os demais parâmetros estabelecidos para a Zona.**

*****Para as edificações situadas nos Eixos Comerciais de Serviços ECS's e que estejam em regiões já consolidadas de comércio e que nos lotes já exista ocupação de 100% do terreno, não será aplicada a taxa de aproveitamento máximo do terreno, bem como a taxa de ocupação.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
GABINETE DA PREFEITA

PORTARIA Nº 046/P, DE 23 DE JANEIRO DE 2015.

A Prefeita de Boa Vista, no uso das atribuições legais que lhe confere o art. 62, inciso II, combinado com o art. 75, inciso II, alínea "a", da Lei Orgânica do Município, de 11 de julho de 1992, de acordo com o art. 85, da Lei Complementar nº. 003, de 02 de janeiro de 2012,

RESOLVE:

Art. 1º Conceder ao servidor Paulo César da Silva Araújo, Professor de Nível Superior III-4, Matrícula nº 26023, do quadro de pessoal desta Prefeitura, Licença Prêmio por Assiduidade, referente ao 1º (primeiro) quinquênio, adquirido no período compreendido entre 02.05.05 a 01.05.10, a ser usufruída no período de 26.01.15 a 25.04.15, conforme o Processo nº 129/2015/SMAG.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cientifique-se,
Publique-se,
Cumpra-se.

Gabinete da Prefeita Municipal de Boa Vista, em 23 de janeiro de 2015.

Teresa Surita
Prefeita de Boa Vista

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DA PROCURADORA GERAL

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE CONTRATO

Processo nº: 021/2014/SMOU-PL.
Espécie:Primeiro Termo Aditivo doContrato nº 045/2014/SMOU
Objeto:Prorrogar o prazo de vigência do contrato n. 045/2014/SMOU por mais 06 (seis) meses, a partir de 07de janeiro de 2014. Sendo o presente Instrumento utilizado para Contratação de empresa prestadora de serviços de engenharia.
Unidade Orçamentária nº 0701; Funcional Programática: 15.451.0024.2.066; Categoria Econômica: 4.4.90.51.00 - Fonte de Recursos: Próprios.
Interveniente: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO-SMOU.
Contratante: MUNICÍPIO DE BOA VISTA.
Contratada:NORTELETRO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.
Data de Assinatura: 06 de janeiro de 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DA PROCURADORA GERAL