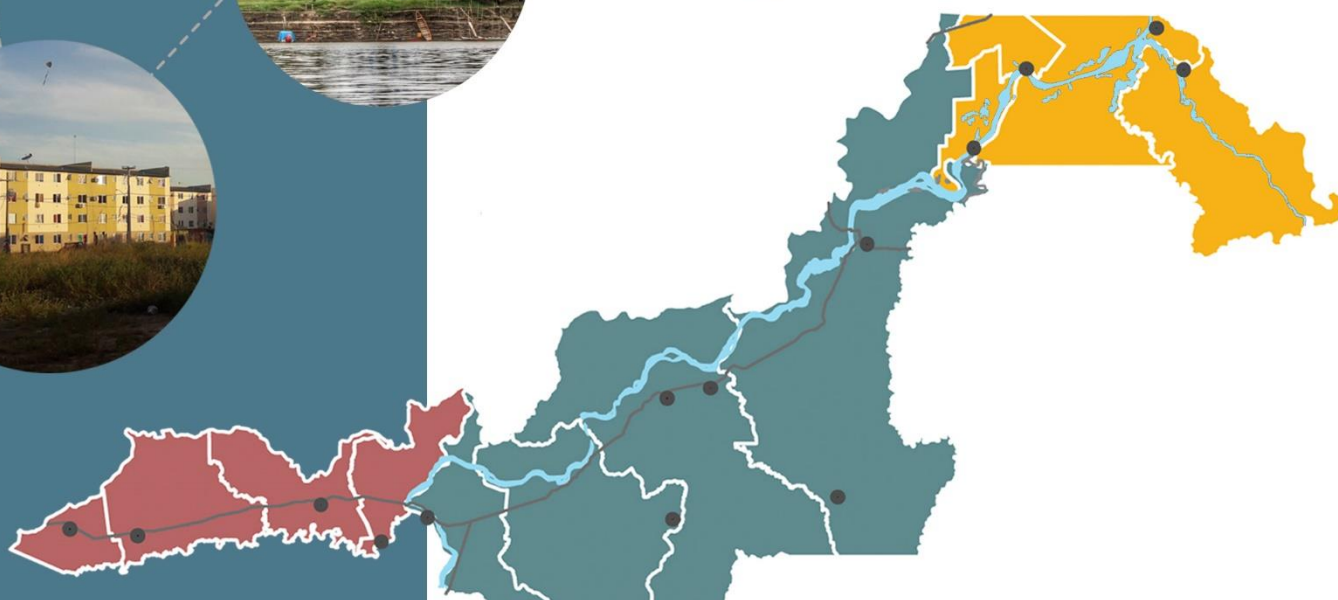




REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



**FASE 3 - DIRETRIZES E
PROPOSTAS PARA UMA
CIDADE SUSTENTÁVEL**

PRODUTO 5
**DIRETRIZES E PROPOSTAS
CONSOLIDADAS**



PRODUTO 5 DIRETRIZES E PROPOSTAS CONSOLIDADAS

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho/RO e legislação urbanística complementar, no âmbito do Contrato nº 014/PGM/2018.

**MARÇO
2019**

EQUIPE TÉCNICA

Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO

Prefeito - Hildon de Lima Chaves

Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão - Luiz Guilherme Erse da Silva

Secretário Adjunto Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão e Supervisor da Revisão do Plano Diretor Participativo Municipal – José Cantídio Pinto

Equipe Técnica Municipal – ETM

Raisa Tavares Thomaz	SEMPOG	Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Alyne Foschiani Helbel	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Dalmo L. Roumie da Silveira	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Janeide Muniz L. de Freitas	SEMUR
Flávio Moraes Nogueira Júnior	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	Concidade
Fernando Salioni de Sousa	SEMED	José Augusto C. de Lima	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Máximo Araújo de Mesquita	SEMAF	Maria Aparecida da S. Prestes	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMAF	Antônio Torres Fernandes	SEMDESTUR
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	Raimundo José Z. da C. Júnior	SEMISB
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL	Gustavo Portela Veras	SEMISB
Luciana Chrystina Ramalhão	SEMTRAN		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ		

EQUIPE TÉCNICA

Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM

Superintendente Geral - Paulo Timm

Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Alexandre Santos

EQUIPE TÉCNICA DO IBAM

Ricardo Moraes	Arquiteto Urbanista	Supervisão Técnica / Consultor para revisão do Código de Obras e Edificações
Henrique Barandier	Arquiteto Urbanista	Coordenador Técnico
William Resende	Engenheiro	Assistente de Coordenação/ Consultor para Mobilização Social
Maria Beatriz Dallari	Bióloga	Assistente de Coordenação/ Consultora em Gestão Ambiental
Marcia Costa	Psicóloga	Consultora de Capacitação
Clarice Antoun	Economista	Consultora em Economia
Eliana Junqueira	Arquiteta Urbanista	Consultora em Habitação e Regularização Fundiária
Patrícia Finamore	Engenheira Ambiental	Consultora em Saneamento Básico
Karin Segala	Assistente Social	Consultora em Gestão de Resíduos Sólidos
Luciana Hamada	Arquiteta Urbanista	Consultora em Clima Urbano e para revisão do Código de Obras e Edificações
Gustavo Partezani	Arquiteto Urbanista	Consultor de Mobilidade
Lincoln Botelho da Cunha	Arquiteto Urbanista / Bacharel em Direito	Consultor em licenciamento urbano e Código de Obras e Edificações
Eduardo Domingues	Advogado	Consultor Jurídico
Paulo Januzzi	Demógrafo	Consultor em estudos de projeções populacionais
Enrico Martignoni	Demógrafo	Consultor em estudos de projeções populacionais
Eduardo Rodrigues	Geógrafo	Cartografia e Sistema de Informações geográficas
Jéssica Ojana	Arquiteta Urbanista	Estudos urbanísticos
Juliana Leite	Cientista Social	Consultora em perspectiva de gênero no planejamento urbano
Edjales Benício de Brito	Tecnólogo em Gestão Ambiental	Consultor em Gestão Ambiental
Israel Ribeiro	Arquiteto urbanista	Representante local
Ana Carolina de Souza	Estagiária de Arquitetura e Urbanismo	
Leonardo Amaral	Estagiário de Geografia	

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	9
2. CENÁRIOS E ESTRATÉGIAS.....	13
3. DIRETRIZES GERAIS E DIRETRIZES TEMÁTICAS	22
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL	25
MEIO AMBIENTE	26
CLIMA URBANO E MUDANÇAS CLIMÁTICAS	27
MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE	29
SANEAMENTO BÁSICO.....	32
HABITAÇÃO.....	33
PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	35
4. PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	37
5. PROPOSTA DE ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE.....	57
6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	70
7. PROPOSTAS PARA OS NÚCLEOS URBANOS	76
8. PROPOSTA DE REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE	100
9. PROPOSTA PRELIMINAR DE ESTRUTURA DOS ANTEPROJETOS DE LEI DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	111
LEI DO PLANO DIRETOR	112
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	112
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	113
LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	114

ANEXOS

Anexo I. **Audiências Públicas e encaminhamentos**

Anexo II. **A floresta em pé e a economia de base local sustentável**

Anexo III. **Instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade**

Anexo IV. **Mapas preliminares do Macrozoneamento e Zoneamento**

1. INTRODUÇÃO

O presente documento refere-se ao quinto produto relativo ao Contrato 014/PGM/2018, firmado entre o Município de Porto Velho, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEMPOG) e o Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), cujo objeto é a assessoria técnica e metodológica à revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (PDPV) e sua legislação urbanística complementar.

Este **Produto 5 – Diretrizes e Propostas Consolidadas** marca o fim da terceira Fase – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável – dedicada à formulação e discussão de proposições para Porto Velho. As informações e análises do Diagnóstico Consolidado, fundamentadas na integração de diferentes temas, permitiram uma visão ampla das dinâmicas urbanas e territoriais do Município de Porto Velho e a identificação de alguns grandes desafios naquilo que é escopo do Plano Diretor. A partir deles e de todo o trabalho de diagnóstico, foram formuladas propostas preliminares apresentadas no produto anterior e revisadas, ajustadas e complementadas neste produto.

Esse trabalho de revisão foi orientado pelos resultados das discussões com a sociedade em oficinas de leituras técnicas e comunitárias, audiências públicas e reuniões setoriais, bem como pela continuidade do trabalho técnico que vem sendo desenvolvido em parceria entre a equipe do IBAM e a Equipe Técnica Municipal (ETM). O processo de consolidação das propostas buscou também observar sempre o conteúdo do estabelecido no Projeto Básico para orientação do processo de revisão do Plano Diretor, que relaciona os seguintes aspectos a serem desenvolvidos nesta fase:

- **Reordenamento Territorial:** Definir diretrizes de reordenamento territorial no Distrito-Sede e demais Distritos, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos definidos, compreendendo: macrozoneamento municipal, perímetros urbanos e áreas de expansão urbana, macrozoneamento urbano, uso e ocupação do solo e zoneamento, com destaque das áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas, sistema viário e parcelamento do solo urbano.
- **Propostas para garantir os direitos à cidade sustentável:** Definir propostas específicas, incluindo localização, considerando a realidade diagnosticada e os objetivos e diretrizes definidos, de forma a garantir os direitos à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer;

- **Instrumentos Urbanísticos:** Definir instrumentos urbanísticos – dentre os previstos no Estatuto da Cidade e outros como concessão especial para fins de moradia, concessão do direito real de uso, demarcação urbanística – que devem ser utilizados para intervir na realidade local conforme os objetivos, diretrizes e propostas definidos, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Com a definição destes instrumentos, deve ser feita a demarcação das áreas onde estes serão aplicados.

A preocupação principal, entretanto, foi a de chegar a um produto que consolidasse uma visão estruturada do município e do desenvolvimento urbano, o que se expressa nos seguintes itens do documento:

- Cenários e Estratégias;
- Diretrizes Gerais e Temáticas;
- Proposta de Macrozoneamento;
- Proposta de Zoneamento Urbano do Distrito Sede.

Como o detalhamento dos conteúdos e a garantia da coerência entre eles resulta de um processo que permanece aberto nas discussões técnicas e com a sociedade, o produto alcança graus de profundidade distintos, dependendo do tema e das informações sistematizadas até o momento. Dessa forma, se avançou nos aspectos acima indicados, que constituem a base de referências para estruturação dos anteprojetos de lei do próprio Plano Diretor, de parcelamento do solo urbano e de uso e ocupação do solo. Numa abordagem mais geral foram trabalhados dois outros conteúdos cujo detalhamento depende de decisões sobre como incorporá-los na legislação municipal, o que se dará na continuidade dos trabalhos. São eles:

- Proposta de Aplicação dos Instrumentos da Política Urbana;
- Propostas para os Distritos.

O produto apresenta ainda dois outros conteúdos, esses já na forma da estrutura de leis:

- Proposta para Reestruturação do Conselho Municipal da Cidade;
- Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Obras e Edificações.

Observa-se, porém, que a proposta de reestruturação do Conselho Municipal da Cidade deve integrar o Plano Diretor, enquanto o Código de Obras e Edificações constitui uma lei específica.

Nesta terceira fase do processo de revisão do Plano Diretor foram apresentadas e discutidas as diretrizes e propostas para o Município. Nas audiências realizadas nos distritos, entretanto,

se buscou focar nas questões próprias de cada local. Enquanto que o distrito sede privilegiou-se a cidade de Porto Velho.

Destaca-se que durante a audiência realizada em 19 de fevereiro no distrito sede, no centro da cidade, reivindicou-se a realização de audiências também nas zonas leste e sul. Atendendo às solicitações, a Prefeitura programou e realizou mais duas audiências nessas áreas no mês de março, totalizando assim 16 audiências públicas.

Entre a entrega do Produto 4 e a elaboração do Produto 5, foram realizadas mais duas visitas técnicas do IBAM à Porto Velho, onde foram realizadas as seguintes atividades:

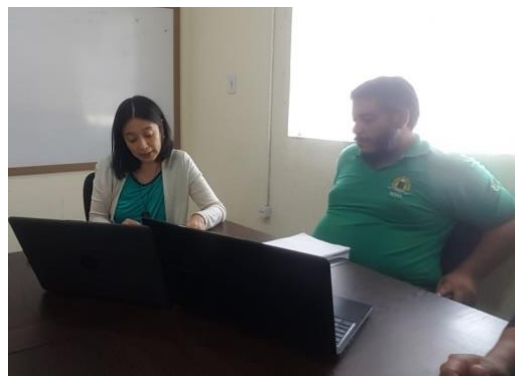
Visita técnica 11 (28 de janeiro a 1 de fevereiro de 2019)

- Reunião de Alinhamento com ETM e CONCIDADE;
- Reuniões Preparatórias para as Audiências Públicas;
- Reunião sobre Instrumentos da Política Urbana (OODC; IPTU Progressivo no Tempo; EIV) com representantes da SEMPOG, SEMUR, SEMA, SEMFAZ, SEMTRAN;
- Reunião sobre Programa de Assistência Técnica com representantes da ETM e CAU-RO;
- Reunião com Representante da Agência de Desenvolvimento de Porto Velho;
- Reunião com Professora da UNIR;
- Reunião sobre Reestruturação do CONCIDADE com membros do Conselho;
- Reunião sobre Macrozoneamento com ONGs ambientais;
- Reunião de consolidação.

Visita Técnica 12 (18 a 20 de fevereiro de 2019)

- 2ª Oficina Técnica com a SEMUR/DELI para debates com as equipes das Divisões – DFLO, DIAP e DIFT - sobre a versão preliminar do Código de Obras e Edificações de Porto Velho entregue pelo IBAM (18 e 19/02).
- Reunião com o IBAMA (18/02).
- Audiência Pública no Distrito Sede - Porto Velho (19/02).
- Reunião com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA), para debate com o Subsecretário Interino de Meio Ambiente, Yaylley Coelho Jesinni, as contribuições à revisão do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Velho (20/02).
- Reunião com o Ministério Público (20/02) para apresentação das propostas de revisão do Plano Diretor Participativo

- Reunião com a INFRAERO (20/02), para o conhecimento das futuras expansões e duplicação da pista de pouso e decolagem do Aeroporto de Porto Velho.
- Reunião com membros do Conselho da Cidade, representantes de movimentos de moradia.



2. CENÁRIOS E ESTRATÉGIAS

O desenvolvimento de Porto Velho tem sido marcado por ciclos econômicos (borracha, ouro etc.) que, em determinados momentos, incidem de forma muito intensa nas dinâmicas urbanas e territoriais do município. A própria criação de Porto Velho, no início do século XX, esteve diretamente ligada ao grande projeto de implantação da Estrada de Ferro Madeira Mamoré, que promoveu também a instalação da cidade pela empresa responsável. Mais recentemente, já nos anos 2000, a construção das Usinas Hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio marcou um novo ciclo de grande impacto no município, sobretudo no período de execução das obras.

Como já demonstrado no Diagnóstico Consolidado, Porto Velho enfrenta hoje alguns grandes desafios que não foram superados durante o período das usinas e, em alguns casos, foram até mesmo agravados: avanço do desmatamento; impactos de grandes projetos econômicos; situação fundiária; precariedade da infraestrutura de saneamento básico; dispersão da urbanização; reprodução de condomínios horizontais fechados.

Esse quadro tem como pano de fundo a baixa capacidade de investimento do Município, tal como demonstram as análises da execução orçamentária dos últimos anos. Nesse contexto, chama atenção a baixa arrecadação com IPTU, imposto tipicamente associado à manutenção da cidade. De um lado, a cobertura do cadastro imobiliário está muito desatualizada, podendo se estimar que atinge apenas pouco mais da metade dos imóveis urbanos. Por outro lado, mesmo nesse universo restrito do cadastro do IPTU, apenas cerca de 40% do imposto lançado é de fato arrecadado, o que configura uma performance muito baixa.

O enfrentamento dos grandes desafios de Porto Velho requer, entre diversos aspectos, a revisão em andamento dos instrumentos de planejamento urbano e territorial, a atuação integrada dos órgãos municipais e também a ampliação da capacidade de investimentos do Município. A revisão e atualização do cadastro imobiliário associada a estratégias para redução da inadimplência, a revisão de instrumentos de financiamento do desenvolvimento urbano, em especial a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)¹ e a utilização de compensação financeira das usinas hidrelétricas são alternativas possíveis para ampliação, nos próximos anos, das receitas municipais destinadas a investimentos. Além disso, é

¹ A OODC é um dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade já aplicado no município de Porto Velho, que todavia necessita de revisão conforme propostas indicadas neste documento.

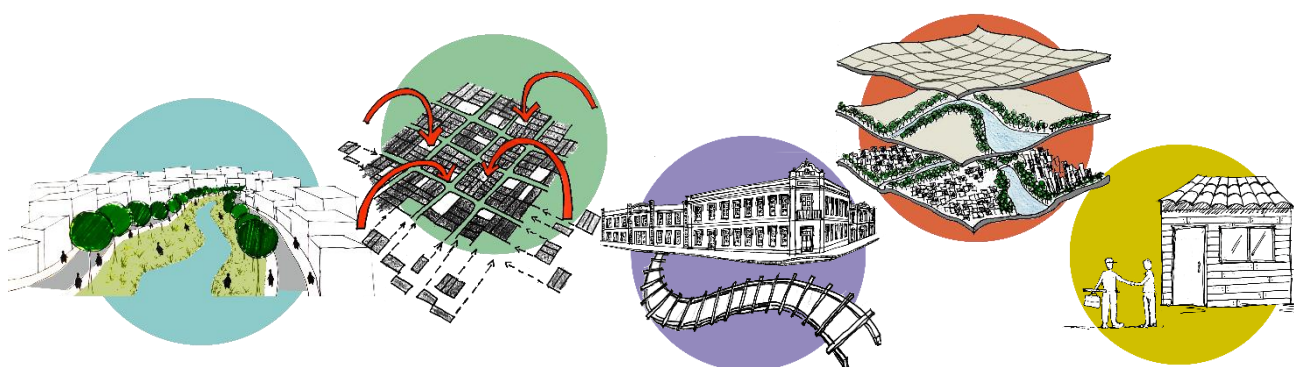
importante frisar que aumentar o nível de atividade econômica do Município impactará diretamente na arrecadação, contribuindo também para a melhora da capacidade de investimento. Esse cenário poderá ser ainda mais favorável dependendo do sucesso de políticas de desenvolvimento econômico que privilegiem a exploração sustentável dos recursos da floresta, que fortaleçam o papel de polo logístico regional que Porto Velho já desempenha e que pode ser ampliado, que viabilizem as parcerias público-privadas que vêm sendo desenhadas pela atual administração municipal.

É importante observar que as projeções indicam queda significativa na taxa de crescimento anual da população de Porto Velho até 2030, apesar dos números serem fortemente impactados pelos movimentos atípicos registrados no período de construção das usinas. Ainda que seja necessário aguardar os resultados do Censo Demográfico do IBGE de 2020 para confirmação, o cenário para a próxima década é de relativa estabilidade do crescimento populacional, o que tende a favorecer o planejamento urbano. Nesse contexto, parece absolutamente plausível se orientar políticas fortemente comprometidas com a contenção da dispersão urbana que tem caracterizado o desenvolvimento da cidade de Porto Velho. Da mesma forma, parece também possível induzir a que a própria reprodução da cidade onde ela já está instalada contribua para se avançar na superação dos passivos urbanísticos e ambientais existentes.

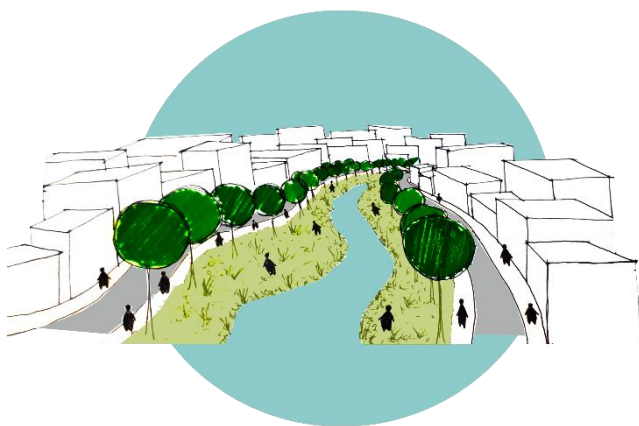
As propostas para revisão do Plano Diretor apresentadas neste documento resultam de longo processo de trabalho que envolve produção técnica nos vários temas relacionados ao planejamento urbano e territorial e ampla discussão com a sociedade portovelhense, em eventos públicos (oficinas comunitárias, audiências públicas) e em reuniões setoriais com diversos agentes sociais. Ao mesmo tempo são balizadas pelo disposto no Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal de 1988, nas diretrizes do Estatuto da Cidade e nos marcos regulatórios das políticas nacionais de habitação, saneamento básico e mobilidade urbana e demais legislação urbanística e ambiental pertinente. O trabalho busca, ainda, se apoiar em referências atuais e transversais em prol da sustentabilidade das cidades, tais como: Nova Agenda Urbana (NAU/ONU-Habitat); Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS); Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS); Clima Urbano e Resiliência das Cidades; Eficiência Energética; inserção da perspectiva de gênero, entre outras.

ESTRATÉGIAS PARA CONSTRUÇÃO DE UM CENÁRIO DE SUSTENTABILIDADE

A construção de um cenário de sustentabilidade para Porto Velho é aqui concebida a partir de cinco estratégias que expressam visões de futuro que devem orientar as políticas públicas e a atuação de todos os agentes que incidem na estruturação do território municipal e, em especial, nas áreas urbanas. No seu conjunto, as estratégias sugerem um cenário de longo prazo que ajuda a moldar diretrizes que deverão orientar o processo contínuo de planejamento urbano e territorial nos próximos dez anos, bem como programas, projetos e ações passíveis de serem implementados nesse período.



CIDADE COM A FLORESTA E AS ÁGUAS



Porto Velho é uma capital amazônica que deve ter seu desenvolvimento comprometido com a manutenção da qualidade das águas – rios e igarapés, e da floresta em pé. Adotar essa estratégia significa atuar tanto no combate ao desmatamento ilegal, como no incentivo a políticas de desenvolvimento local que valorizem esse ativo. Em relação às áreas urbanas, significa privilegiar posturas compreensivas da topografia e dos processos

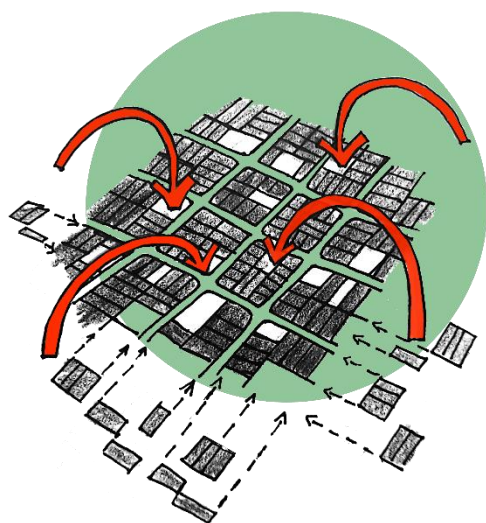
naturais, como o regime hídrico de rios e igarapés, que conduzam a uma cidade mais adaptada ao meio em que está inserida e que conviva de modo saudável com a floresta e com as águas.

São componentes da estratégia “cidade com a floresta e as águas”:

- Desmatamento ilegal zero: iniciativas de combate ao desmatamento ilegal conjugadas com incentivos ao cumprimento da regularidade ambiental das propriedades rurais, que compreendam a recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e de Reserva Legal (RL), e a conectividade entre elas e entre áreas protegidas, como Unidades de Conservação e Terras Indígenas.
- Incentivo à agricultura familiar e ao extrativismo: as várzeas do rio Madeira são conhecidas por serem extremamente férteis. Devem ser incentivadas políticas de produção agroflorestal que valorizem a sociobiodiversidade local e contribuam para a manutenção da floresta em pé, ao mesmo tempo em que favoreçam a reprodução dos modos de vida rurais e ribeirinhos, garantindo a geração de renda com atividade sustentável para essa população.
- Valorização da relação cidade-rio: o Rio Madeira constitui, possivelmente, o elemento mais reconhecido e valorizado pela população de Porto Velho, ainda que, em determinados trechos, a cidade se configure como bloqueio à visibilidade e utilização do rio. É preciso abrir a cidade para o Rio Madeira, seja pela estruturação de grande parque público que abranja o entorno do conjunto tombado da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM) e todo o patrimônio localizado até a Vila de Santo Antônio, seja pela criação de espaços voltados para o rio nas quadras urbanas situadas ao longo de sua orla ou por outras medidas que favoreçam a incorporação do rio no cotidiano da cidade.
- Proteção dos igarapés: a presença dos igarapés que atravessam as quadras de Porto Velho é marcante na área urbana. Eles devem ser entendidos como ativos de qualificação urbana e ambiental da cidade, devendo ser protegidos, por meio da preservação e recuperação de suas APPs, restrições à intensificação da ocupação urbana nas proximidades e implantação do sistema de saneamento básico. Vale lembrar que a capacidade de recuperação da qualidade das águas dos igarapés é muito alta, uma vez que eles recebem apenas esgoto doméstico e, cessado esse lançamento, em pouco tempo estarão recuperados, permitindo, inclusive, seu uso pela população.
- Ampliação da arborização urbana: situada em plena Amazônia, a área urbana de Porto Velho se caracteriza por grande aridez, com pouca arborização nas vias públicas. Arborizar a cidade e ampliar as áreas verdes de modo geral, tanto nos espaços públicos como nos lotes, é essencial para melhor adaptação da cidade às condições climáticas e para reforçar a visão de uma cidade integrada com a floresta, onde a população possa usufruir dos espaços públicos com qualidade.

- Porto Velho Resiliente: constitui a consolidação de ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos que afetam com gravidade o território do Município de Porto Velho - enxurradas, erosões e inundações - em consideração aos estudos realizados pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), as determinações do Plano de Contingência do Município e os comandos da Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade do Município.

CONTROLE DA DISPERSÃO URBANA



Apesar do Plano Diretor de 2008 já apontar o controle da dispersão urbana como uma das diretrizes principais para a cidade de Porto Velho, na prática, tal diretriz não foi observada nos últimos dez anos. Porto Velho continuou operando com a lei de uso e ocupação do solo de 1999 que não foi revisada, que estabelece uma área muito extensa passível de urbanização – envolvendo perímetro urbano e área de expansão urbana.

O avanço na construção de um cenário de sustentabilidade para Porto Velho depende, necessariamente, de se reverter a tendência de dispersão urbana que se materializa em diferentes direções, o que resulta em padrões de segregação urbana cada vez mais explícitos e na elevação dos custos de manutenção da cidade.

São componentes da estratégia “controle da dispersão urbana”:

- Redução e congelamento do perímetro urbano: a delimitação do perímetro urbano no Plano Diretor é a primeira medida para estabelecer a clara separação de áreas passíveis de urbanização daquelas onde será proibido o parcelamento para fins urbanos. Tal delimitação deve reduzir significativamente o que hoje vigora como área de expansão urbana, o que seria uma das medidas mais claras e efetivas para controle da dispersão urbana, desde que acompanhada de consistente atuação da fiscalização. A inclusão do perímetro urbano no Plano Diretor determina que qualquer alteração só possa ocorrer no âmbito de uma nova revisão do Plano Diretor, o que reforça o dispositivo.
- Ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados: a implementação de instrumentos urbanísticos e jurídicos que induzam à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados é também um mecanismo de controle da dispersão urbana, uma vez que forçaria à

ocupação de parte do estoque imobiliário que não tem aproveitamento adequado. Cabe lembrar, que os dados obtidos no Diagnóstico indicam grande quantidade de terrenos vazios mesmo na área mais bem estruturada, o que representa significativa deseconomia para a cidade.

- Qualificação da infraestrutura da cidade existente: a dispersão da urbanização, em alguma medida, é resultado também da busca por espaços mais qualificados, ainda que confinados entre muros dos condomínios horizontais, o que se associa à questão da segurança. A qualificação da cidade existente, com implantação de infraestrutura de saneamento básico, praças, calçadas, arborização, iluminação, ciclovias e outros elementos, bem como adoção de soluções construtivas adequadas ao clima, pode contribuir para que bairros de urbanização mais antiga retomem atratividade induzindo a cidade a se desenvolver sobre ela mesmo.

PERTENCIMENTO E IDENTIDADE



As noções de pertencimento e identidade provavelmente ganharão grande relevância na agenda de Porto Velho na próxima década. Mesmo que a migração continue a ter algum peso na dinâmica demográfica, a geração nascida e criada em Porto Velho, juntamente com aqueles que já há bastante tempo optaram por viver na cidade, provavelmente assumirá posturas muito mais reivindicativas em relação à

preservação do patrimônio local e à qualidade dos espaços urbanos. Esses sentimentos podem ser motores de transformações relevantes e podem ser canalizados para a estratégia aqui proposta. Algumas ações já começam a despontar nessa linha, entre as quais leis recentemente aprovadas que instituem bairros históricos e o centro histórico de Porto Velho.

São componentes da estratégia “pertencimento e identidade”:

- Reconhecimento do patrimônio local: o patrimônio histórico e cultural de Porto Velho tem sido muito vinculado ao conjunto da EFMM, tombado como patrimônio nacional. Contudo, é possível afirmar que o patrimônio local, registro da história e da memória da cidade, é bem mais amplo. O reconhecimento desse patrimônio, inicialmente do patrimônio construído, mas que pode vir abranger também o patrimônio imaterial, deve partir da identificação de bens de interesse para preservação. Tais bens devem ser

inventariados e a partir daí se avançar na melhor estruturação da política para o patrimônio histórico e cultural de Porto Velho.

- Qualificação do espaço urbano: espaços urbanos de boa qualidade têm grande poder de atração de pessoas e podem induzir à qualificação do ambiente construído em torno dele. Associar a qualificação do espaço urbano com ações de valorização do patrimônio construído tende a reforçar os sentimentos de pertencimento e identidade. Da mesma forma, um programa de qualificação do espaço urbano pode contribuir para melhor aproveitamento do solo nas áreas em que se pretende orientar o adensamento e diversificação de usos.
- Valorização das comunidades tradicionais: refere-se à valorização dos povos e comunidades tradicionais – indígenas, ribeirinhas, seringueiros - que fazem parte da história e da diversidade social de Porto Velho. O reconhecimento dessas comunidades inclui a preservação de seus territórios e da vida de suas populações, bem como a promoção de formas de organização socioeconômicas sustentáveis e a salvaguarda de suas identidades, memórias, saberes e expressões culturais.

MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA



A modernização da gestão urbana tem na revisão em curso da legislação urbanística um passo fundamental. A atualização da legislação oferecerá caminhos para enfrentamento dos grandes desafios de Porto Velho, bem como permitirá a superação de eventuais incoerências entre os instrumentos legais (Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras) que

interferem nos serviços de licenciamento e fiscalização. Paralelamente, a regulamentação de alguns instrumentos jurídicos e urbanísticos possibilitará ao Município exercer papel mais indutor do desenvolvimento urbano. Entretanto, apenas a revisão da legislação não é suficiente, ainda que importante. Ela deve ser acompanhada da reorganização de processos de trabalho e maior eficiência na prestação dos serviços relacionados à gestão urbana.

São componentes da estratégia “modernização da gestão urbana”:

- Sistema de informações: Porto Velho precisa e pode avançar na organização das informações municipais, o que é fundamental para alimentar o processo contínuo de

planejamento urbano. Uma medida urgente consiste na atualização da base cartográfica georreferenciada, ferramenta essencial para a gestão urbana e territorial. Paralelamente, é recomendável a estruturação de um sistema de informações urbanas que reúna informações sobre o licenciamento urbanístico, sobre assentamentos precários e a produção informal, sobre as obras públicas etc. A partir dessas linhas de ação ou alternativamente a elas, o Município deve constituir o Cadastro Técnico Multifinalitário que permita a integração de informações dos diferentes setores da Prefeitura e também de outras fontes.

- **Implementação do Plano Diretor:** A legislação urbanística complementar ao Plano Diretor é essencial para sua implementação. No processo em andamento em Porto Velho, ela está sendo revista juntamente com o Plano Diretor, o que é absolutamente correto para garantir as condições para implementação do plano imediatamente após sua aprovação. Contudo, é necessário também se avançar sempre na integração das ações dos diferentes setores da Prefeitura, uma vez que o Plano Diretor não é referência exclusivamente para o setor de urbanismo, mas para todas as políticas que incidem na estruturação do território. Paralelamente, reforçar a participação e controle social na implementação do Plano Diretor é o caminho para fazer valer o princípio da gestão democrática da cidade. Observa-se que assim como para condução do processo de revisão do Plano Diretor foi instituída uma Equipe Técnica Municipal, é recomendável que para o acompanhamento de sua implementação seja prevista a constituição de uma equipe específica para realizar essa função.

PRESENÇA DO SETOR PÚBLICO NOS DISTRITOS



O tratamento a ser dado aos núcleos urbanos dos distritos na legislação urbanística depende da compreensão do processo de formação dos mesmos e das condições de urbanização existentes. Na verdade, mais do que quaisquer mecanismos de comando e controle, esses núcleos urbanos dependem da maior presença do setor público para conquistarem melhores condições urbanas e ambientais. São componentes da estratégia

“presença do setor público nos distritos”:

- **Delimitação de núcleos urbanos:** o Plano Diretor pode avançar na delimitação dos núcleos urbanos e nas bases para definição de arruamentos, o que é importante para a

atuação dos administradores regionais. Juntamente com a delimitação dos núcleos urbanos, algumas prioridades devem ser indicadas para orientação de investimentos.

- Reconhecimento de padrões locais e definição de regras básicas de construção: Apesar dos núcleos urbanos dos distritos serem configurados basicamente pela autoconstrução, é possível extrair das reuniões feitas com as comunidades no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor algumas regras básicas aceitas em cada local, ainda que não estejam estabelecidas em nenhum instrumento formal. A maior presença do setor público nos distritos permitirá melhor compreensão desses padrões e regras que devem ser considerados em ações que pretendam exercer maior controle público sobre processos construtivos.
- Assistência técnica para melhorias habitacionais e redução de riscos: A estruturação de um programa de assistência técnica dirigido aos distritos é o caminho que se mostra mais adequado para regulação dos núcleos urbanos. A assistência técnica pública é a alternativa, provavelmente para a grande maioria dos moradores dos distritos, de acesso aos profissionais de arquitetura e engenharia. Dessa forma, o programa deverá oferecer orientações aos processos de autoconstrução, bem como para melhorias habitacionais e redução de riscos associados tanto à localização das edificações e condições das construções.

3. DIRETRIZES GERAIS E DIRETRIZES TEMÁTICAS

As diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial do Município de Porto Velho, bem como o conjunto de propostas que integra o Plano Diretor, em atendimento ao disposto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, observam os seguintes princípios:

- O direito à cidade sustentável;
- A função social da cidade;
- A função social da propriedade urbana;
- A função social do campo e da propriedade rural;
- A inclusão territorial;
- A justiça socioambiental;
- A gestão democrática da cidade.
- Cidade para todas e todos.

Considerando os grandes desafios do Município de Porto Velho identificados no Diagnóstico Consolidado bem como as estratégias para construção de um cenário de sustentabilidade apresentadas no capítulo 2 deste documento são elencadas a seguir diretrizes gerais e diretrizes temáticas.

DIRETRIZES GERAIS

São diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano e territorial de Porto Velho:

- a) Valorizar a preservação da floresta em pé como ativo central na orientação de políticas locais comprometidas com o desenvolvimento sustentável.
- b) Promover a gestão ambiental integrada do território a partir de uma agenda que considere o clima urbano e os efeitos das mudanças climáticas, o saneamento básico, a habitação, a mobilidade, a economia criativa e solidária e que valorize a sociobiodiversidade.
- c) Instituir instrumentos que contribuam para a preservação da floresta, tais como mecanismos de pagamento por serviços ambientais, de acordo com a Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade instituída pela Lei Municipal 2.273/2015.

- d) Preservar as águas do rio Madeira, seus afluentes, nascentes e igarapés.
- e) Considerar o conteúdo dos Planos de Segurança de Barragens das Usinas Hidrelétricas de Santo Antônio e Jirau, elaborados nos termos da legislação federal que trata da matéria, no planejamento e execução de programas, projetos e ações de implementação deste Plano Diretor.
- f) Fortalecer o papel de Porto Velho como polo logístico regional, inclusive com a expansão de suas atividades portuárias, observando as condições socioambientais e territoriais existentes.
- g) Promover a integração territorial dos Distritos por meio da melhoria do sistema de transportes rodoviário e estruturação de alternativas adequadas de transporte hidroviário dirigidas às populações ribeirinhas, em especial na Região do Baixo Madeira.
- h) Fortalecer cadeias produtivas que envolvem assentamentos rurais, comunidades indígenas e tradicionais e produtores familiares, incluindo apoio aos processos produtivos, articulação de parceiros privados e públicos, captação de recursos, escoamento da produção e outras medidas.
- i) Defender a preservação das Terras Indígenas e das Unidades de Conservação presentes no território municipal, como forma de garantir a manutenção da área florestada e do combate ao desmatamento.
- j) Valorizar a diversidade cultural e étnica presente no Município de Porto Velho que se expressa por meio de diferentes formas de apropriação do território, modos de morar, manifestações artísticas, culinária, festas, entre outras.
- k) Universalizar o acesso aos serviços públicos de saneamento básico, reconhecendo diversidades presentes no território municipal e com adoção de tecnologias alternativas adequadas ao contexto local.
- l) Avançar no processo de regularização fundiária, por meio da conclusão das transferências de terras da União para o Município e medidas que garantam a segurança na posse tanto de pequenos produtores na área rural como das famílias de baixa renda na área urbana, protejam o direito à moradia e promovam a qualidade urbanística de assentamentos urbanos precários.

- m) Restringir a expansão urbana do Distrito Sede, limitando o perímetro urbano às áreas já urbanizadas e impedir a expansão da cidade de Porto Velho sobre a margem esquerda do Rio Madeira.
- n) Induzir à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados na área urbanizada de Porto Velho, visando o melhor aproveitamento dos recursos alocados em investimentos, a otimização das infraestruturas instaladas e a implementação de estratégias vinculadas ao Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS).
- o) Adotar padrões urbanísticos compatíveis com a proteção dos igarapés que permeiam a malha urbana de Porto Velho e que contribuam para valorizá-los na paisagem da cidade.
- p) Promover a interação da cidade com o Rio Madeira, adotando soluções urbanísticas que contribuam para maior presença do rio na vida da cidade.
- q) Identificar e salvaguardar as edificações e espaços públicos que se configuram como registros materiais da história e da memória da cidade, em especial aqueles situados nos bairros mais antigos e que pela proximidade de localização podem ser entendidos como conjunto de interesse histórico, cultural e paisagístico.
- r) Qualificar os espaços públicos da cidade existente como forma de promoção da cidadania, por meio de ações continuadas que resultem em melhores condições de conforto ambiental urbano, mais segurança no uso da cidade e priorização dos modos de circulação não motorizados, valorizando, assim, a cidade para as pessoas.
- s) Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos, uma cidade mais segura, em especial para pessoas com deficiências, mulheres, jovens, crianças, pessoas idosas e outras populações vulneráveis.
- t) Promover políticas, programas e ações que contribuam para redução de desigualdades de classes, gênero, raça, sexualidade que impactam no acesso à cidade.
- u) Aprimorar o sistema de gestão territorial e urbana, bem como incorporar as diretrizes, programas e ações do Plano Diretor no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei do Orçamento Anual (LOA).
- v) Assegurar e fortalecer os sistemas e instâncias de gestão democrática e participativa e o controle social das políticas de desenvolvimento urbano por meio de conferências, conselhos e audiências públicas, garantindo a participação dos diversos segmentos sociais.

DIRETRIZES TEMÁTICAS

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

- a) Elaborar o Plano de Desenvolvimento Econômico de Porto Velho com vistas a fomentar a inovação, a economia criativa, a capacidade logística do Município e outras potencialidades para dinamização da economia local.
- b) Promover políticas de desenvolvimento local que promovam geração de trabalho e renda e que se constituam em alternativas sustentáveis baseadas no reconhecimento do território, arranjos sociais existentes e ativos ambientais presentes no Município.
- c) Estimular o desenvolvimento de cadeias produtivas de produtos florestais não madeireiros a fim de contribuir para a redução do desmatamento, manutenção da floresta e de seus recursos naturais.
- d) Fortalecer a produção rural familiar e de base agroecológica por meio de apoio ao cooperativismo, associativismo, à qualificação técnica e à estruturação de estratégias de distribuição e comercialização dos produtos, com especial atenção para a promoção da autonomia econômica das mulheres ribeirinhas e de comunidades rurais.
- e) Apoiar o desenvolvimento do Turismo e Lazer de base local.
- f) Desenvolver, em parceria com diferentes setores da economia, programas de formação profissional dirigidos a jovens e adultos residentes nos distritos.
- g) Organizar o sistema de transporte hidroviário e rodoviário para apoiar a produção rural e a consolidação de cadeias produtivas.
- h) Estimular a adoção de instrumentos econômicos de financiamento que possam contribuir para a preservação do meio ambiente e gerar ganhos econômicos para o Município.
- i) Estimular o aproveitamento econômico para o Município do Porto Organizado, Terminais de uso privados e atividades portuárias associadas.
- j) Fomentar a economia criativa, educacional ou cultural alternativa em espaços públicos e privados ociosos na cidade.
- k) Estimular o intercâmbio entre a produção em Ciência e Tecnologia (C&T) nas áreas de saúde e cosmética, como aproveitamento dos recursos naturais da biodiversidade amazônica.

- l) Atualizar o Cadastro Imobiliário e revisar a Planta de Valores Genéricos do Município de modo a aprimorar as bases de cobrança do IPTU, ampliar a arrecadação municipal e contribuir para melhoria das condições de prestação dos serviços urbanos e realização de investimentos na cidade.
- m) Regulamentar instrumentos urbanísticos de financiamento do desenvolvimento urbano, consagrados no Estatuto da Cidade, em especial a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

MEIO AMBIENTE

- a) Adotar medidas de contenção ao desmatamento, por meio da fiscalização de atividades ilegais, da implementação e criação de novas Unidades de Conservação (UC) quando adequado e do fomento a alternativas sustentáveis de desenvolvimento nos distritos e localidades.
- b) Adotar modelos de prevenção e mitigação de impactos socioambientais em decorrência do sistema de operações das Usinas Hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio, bem como da implantação de grandes projetos no território.
- c) Aperfeiçoar os processos de trabalho relacionados ao licenciamento, monitoramento e fiscalização ambiental, em especial em áreas protegidas.
- d) Valorizar a agricultura familiar e as comunidades tradicionais para a conservação ambiental, estimulando a produção orgânica e a geração de renda dos pequenos produtores nos distritos e na área rural.
- e) Apoiar a realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e planos de recuperação de áreas degradadas de produtores (as) familiares.
- f) Implementar o Plano Diretor de Arborização, instituído pela lei complementar nº 590/2015, de forma integrada com outras ações de qualificação dos espaços urbanos e de melhoria do conforto ambiental urbano, tais como intervenções sobre o sistema viário, implantação de calçadas, renovação do sistema de iluminação pública, implantação de parques e áreas verdes entre outras.
- g) Promover o mapeamento dos serviços ecossistêmicos para que sejam devidamente identificados, quantificados e valorados.

- h) Regulamentar a Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade e instituir o sistema municipal de REDD+.
- i) Desenvolver projetos de proteção das nascentes dos igarapés, bem como de parques lineares ao longo deles, entre outras medidas que favoreçam a proteção dos igarapés e sua incorporação à cidade como elemento de qualificação do espaço urbano.
- j) Instituir um sistema de áreas verdes e espaços públicos que condicione padrões de uso e ocupação do solo, garanta a distribuição equilibrada desses espaços na cidade e induza à conectividade de áreas verdes urbanas e rurais.

CLIMA URBANO E MUDANÇAS CLIMÁTICAS

- a) Adotar diretrizes bioclimáticas para o favorecimento da qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Sede e dos Distritos, incluindo:
 - diretrizes específicas, nos instrumentos de controle urbanístico, de acordo com os dados climáticos do Município, visando a melhoria do clima urbano e do conforto ambiental nas edificações;
 - orientação e afastamento das edificações de modo a favorecer a ventilação e iluminação naturais, bem como a captação e conversão mais apropriada da energia solar;
 - ampliação das áreas verdes e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes, de modo a contribuir para a ampliação das áreas verdes na cidade e, consequentemente, favorecer o conforto ambiental urbano.
- b) Estabelecer, nos processos de licenciamento de novos parcelamentos para fins urbanos, diretrizes urbanísticas que favoreçam a qualificação ambiental e da paisagem da cidade considerando aspectos tais como: manutenção de áreas de vegetação nativa, recomposição de matas ciliares, arborização viária com exemplares do bioma local, ou, ainda, espelhos d'água em associação com soluções para a drenagem e acomodação das cotas de cheias dos recursos hídricos quando inseridos na área do empreendimento.
- c) Promover o conforto ambiental e a eficiência energética das edificações, tanto as novas como no caso de reformas ou *retrofits*.

- d) Elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), instrumento norteador da Gestão Energética Municipal (GEM) que contempla o conjunto de diretrizes específicas, destinado principalmente, a:
- ao estabelecimento de padrões de consumo, de gerenciamento e de planejamento do uso da energia elétrica e a adoção de ações de eficiência energética nos vários segmentos (centros de consumo) do Município – sistema de iluminação pública e prédios públicos;
 - ao aperfeiçoamento da qualidade e do planejamento dos serviços públicos;
 - a identificação e proposição de projetos de eficiência energética, com potencial de redução e uso eficiente da energia elétrica nas unidades consumidoras do Município;
 - a identificação e aplicação de medidas administrativas para ampliação das ações de gestão e de eficiência no uso da energia elétrica;
 - a promoção da microgeração de energia elétrica, por fontes renováveis (especialmente a energia solar fotovoltaica), para atendimento/complemento a demanda de energia elétrica e substituição as usinas termelétricas movidas a combustíveis fósseis existentes nos Distritos do Baixo, Médio e Alto Madeira;
 - a promoção da gestão e do uso eficiente de energia elétrica nas unidades consumidoras pertencentes a Administração Municipal, em especial no Distrito Sede.
- e) Elaborar o Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP), em complemento ao Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE) para determinação do conjunto de diretrizes e normas gerais e específicas, destinado principalmente, a orientar as atividades de implantação e expansão do sistema de iluminação pública nos Distritos e no Distrito Sede; estabelecer critérios de elaboração de projetos eficientes, levando em consideração conceitos de luminotécnica, peculiaridades locais e princípios de eficiência energética e determinar os níveis adequados de desempenho funcional da iluminação viária, em função das condições de tráfego e da tipologia das vias.
- f) Ampliar a cobertura vegetal na área urbana, com a arborização de vias, inclusive no interior das quadras para a amenização de ilhas de calor, bem como a criação de oásis urbanos com a minimização do desconforto térmico, relacionando-a, dessa forma, diretamente com a redução do consumo de energia elétrica.

- g) Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios e igarapés, arborização urbana, criação de unidades de conservação, praças municipais e manutenção da permeabilidade do solo.
- h) Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e redução de riscos no Município.
- i) Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) com vistas ao detalhamento de ações a serem implementadas em áreas sujeitas a risco decorrente de impactos de eventos naturais.
- j) Implementar e regulamentar a Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade (Lei Municipal nº 2.273 de 23/12/2015) visando promover ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos.
- k) Restringir o licenciamento de novas construções em áreas sujeitas a inundações, enxurradas e erosões, de acordo com os limites definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e disposições construtivas definidas no Código de Obras e Edificações.
- l) Manter as condições necessárias para implementação do Plano de Contingência do Município de Porto Velho na hipótese de ocorrência de eventos climáticos que afetem as condições de vida da população residente.

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

- a) Garantir a ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.
- b) Instituir a acessibilidade universal como diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao sistema de mobilidade, entendida como condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos componentes do sistema de mobilidade urbana.
- c) Classificar e hierarquizar o sistema viário, considerando o uso do solo proposto e as diretrizes urbanísticas para o perímetro urbano e de expansão urbana do Distrito Sede, com especial atenção aos relevantes usos não residenciais geradores de impacto de vizinhança.

- d) Complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação, ligação interbairros e mitigação dos conflitos entre pedestres e veículos.
- e) Promover o adensamento populacional e construtivo, no Distrito Sede, em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação o solo, incorporando no planejamento urbano e gestão da cidade o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS).
- f) Priorizar o transporte coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados.
- g) Instituir programa de transporte escolar rural e urbano através de oferta de serviços acessíveis a população.
- h) Promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano e escolar, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária nos eixos de centralidade, nas vias arteriais interbairros e nos distritos, integrados aos sistemas de transporte coletivo.
- i) Aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento.
- j) Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade de acordo com os prazos e determinações estabelecidos pela legislação federal que institui a política nacional de mobilidade urbana, deste Plano Diretor e da legislação urbanística que o complementa.
- k) Articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos.
- l) Promover transportes coletivos seguros para as mulheres com modais integrados para o deslocamento entre as residências e as unidades escolares das crianças.
- m) Promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.
- n) Definir o Arco Norte, em implantação, e o Arco Sul, projetado, como sistema viário efetivamente perimetral, interligado à malha urbana apenas por vias estruturais e, portanto, sem conexões com vias locais, coletoras ou arteriais, de forma a conter a

possibilidade de espraiamento urbano e favorecer o deslocamento de cargas junto ao distrito sede.

- o) Orientar o maior adensamento do solo urbano e conceder incentivos aos usos mistos prioritariamente ao longo de vias arteriais e arteriais interbairros, além da Avenida Jorge Teixeira, de forma articulada com o sistema de transporte coletivo e com intervenções de qualificação paisagística das vias, inclusive arborização urbana.
- p) Priorizar a indução à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados, sobretudo nas áreas de influência do sistema viário arterial e arterial interbairros, como forma de otimização da infraestrutura existente.
- q) Instituir leis de alinhamento viário e utilizar incentivos para doação de áreas visando o alargamento do sistema viário, a partir de parâmetros construtivos vinculados ao lote, que possibilitem, quando necessário, o alargamento de calçadas e a implantação de corredores de transporte.
- r) Elaborar programa de incentivo ao transporte ativo que indique:
 - sistema de rotas acessíveis com tratamento adequado de calçadas e implantação de ciclovias, por meio de projetos integradores que qualifiquem os espaços públicos e contribuam para aumentar o sentimento de pertencimento da população à cidade.
 - critérios técnicos para alargamento de calçadas, quando da construção ou reforma de edificações, através da doação de parte dos alinhamentos frontais dos lotes, incluindo padronização de larguras, materiais de revestimento, declividades e competência de gestão e responsabilidades;
 - incentivos à instalação de usos comerciais junto às fachadas de edifícios residenciais;
 - possibilidades de termos de cooperação entre o poder público e agentes privados para a qualificação e manutenção do espaço público;
 - estudos técnicos e obras de implantação de ciclovias.
- s) Incentivar a renovação e adaptação da frota do transporte coletivo público e privado urbano, visando reduzir a emissão de gases de efeito estufa e da poluição sonora e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou menos poluentes, bem como aumentando a confiabilidade,

conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo.

- t) Adotar parâmetros para controle de vagas de estacionamento e garagens em empreendimentos privados, com o objetivo de desestimular o uso do transporte individual.
- u) Instituir a contribuição de melhoria como mecanismo complementar de financiamento para a implantação de projetos viários e de qualificação dos espaços públicos.
- v) Implantar sistemas de sinalização vertical e horizontal em todo o município, com prioridade aos acessos aos distritos e ao longo do trecho urbano da BR-364.

SANEAMENTO BÁSICO

- a) Universalizar os serviços públicos de saneamento básico, com equidade, regularidade e qualidade, considerando a possibilidade de utilização de tecnologias seguras e ambientalmente adequadas, adaptadas às realidades locais, e, ainda, a capacidade de investimento do Município e de pagamento dos usuários, com adoção de medidas graduais e progressivas.
- b) Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), abrangendo os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos
- c) Elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS).
- d) Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, as situações de maior vulnerabilidade social, em especial das famílias chefiadas por mulheres.
- e) Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, os cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas.
- f) Orientar a expansão e adensamento urbanos segundo a disponibilidade, atual e futura, de infraestrutura de saneamento básico.
- g) Combater as perdas de água e estimular a racionalização de seu consumo pelos usuários.
- h) Compatibilizar a execução das redes de distribuição de água, coleta de esgoto sanitário e drenagem pluvial com a pavimentação das vias e calçadas, de modo a evitar a realização de obras em duplicidade.

- i) Garantir a transparência dos serviços de saneamento básico e assegurar a confiança da população, por meio da divulgação sobre a qualidade da água fornecida para consumo humano pelo prestador público, entre outros.
- j) Priorizar a separação absoluta dos esgotos domésticos e das águas pluviais com a implantação de redes coletoras diferenciadas.
- k) Promover soluções alternativas para o tratamento de efluentes e de resíduos decorrentes de atividades agrícolas de pequenos produtores rurais, em especial aqueles organizados em núcleos familiares.
- l) Reservar áreas para serviços especiais, como disposição final de resíduos sólidos, tratamento de esgotos domésticos e outros, a serem definidas a partir de estudos técnicos específicos.
- m) Assegurar o cumprimento da responsabilidade dos geradores de resíduos perigosos e não perigosos, que não sejam equiparados aos resíduos domiciliares, tais como: da construção civil, de transportes e agrossilvopastoris, conforme preconizado no art. 20 da Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS).
- n) Assegurar o cumprimento da responsabilidade compartilhada pelos resíduos sujeitos a logística reversa, conforme preconizado no art. 33 da PNRS.
- o) Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município, mediante instalações de transporte, detenção ou retenção das águas pluviais para o amortecimento de vazões de cheias.
- p) Delimitar as planícies de inundação dos rios a fim de condicionar seu uso e ocupação, de acordo com a probabilidade e a gravidade de ocorrência de cheias nas respectivas bacias urbanas.

HABITAÇÃO

- a) Garantir a sustentabilidade, promover a melhoria e reduzir riscos sobre as comunidades tradicionais ribeirinhas, por meio de ações que contribuam para melhores condições sanitárias, ambientais e de segurança das moradias, considerando a cota máxima de cheia registrada do Rio Madeira.
- b) Complementar o mapeamento de moradias localizadas dentro dos igarapés na área urbana do Distrito Sede, em suas margens e em eventuais áreas de risco, para orientação

de programas de intervenção nessas áreas considerando as especificidades de cada situação.

Na hipótese de se confirmar a necessidade de reassentamento de famílias em razão de situações de risco ou qualquer outra, deverá se garantir para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

- a participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;
- a integridade da vida familiar;
- moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos;
- o acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social.
- que os remanejamentos ocorram para áreas próximas ao local de origem das famílias atendidas.

- c) Utilizar, na implementação de programas de provisão de moradias de interesse social, soluções que promovam o aproveitamento de imóveis vazios na área de urbanização consolidada, em áreas servidas por transporte público e serviços sociais.
- d) Mapear os vazios urbanos no Distrito Sede com a finalidade de utilizá-los em programas de habitação de interesse social.
- e) Prever atendimento preferencial às mulheres chefes de família e mulheres em situação de violência doméstica que estejam inseridas no serviço público de atendimento psicossocial em programas de habitações de interesse social.
- f) Limitar o porte dos conjuntos habitacionais de interesse social a 250 unidades, bem como impedir a contiguidade dos mesmos, de modo a evitar grandes concentrações que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana.
- g) Evitar a implantação de condomínios residenciais que cercados por extensos muros reforcem a segregação do espaço social e urbano.
- h) Regularizar os assentamentos precários de baixa renda, tanto loteamentos clandestinos como irregulares, em terras públicas ou privadas, por meio de projetos urbanísticos que envolvam implantação de infraestrutura de saneamento básico, qualificação de espaços públicos, instalação de equipamentos sociais, assistência técnica para melhorias habitacionais e apoio social, através do programa de regularização fundiária.

- i) Criar Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) em áreas de conjuntos habitacionais para conclusão e regularização de obras paralisadas, promoção de medidas de integração dos grandes conjuntos à cidade, ampliação da presença do poder público municipal nesses espaços, implantação de serviços e equipamentos sociais, qualificação dos espaços públicos incluindo arborização, incentivo à instalação de comércios e serviços, e apoio social à ocupação e para administração dos condomínios.
- j) Promover programa de oferta de lotes urbanizados de interesse social em vazios urbanos associado à prestação de assistência técnica, em parceria com órgãos públicos, privados e não governamentais, como forma de enfrentamento da reprodução de loteamentos clandestinos e irregulares.
- k) Implementar programa de assistência técnica à construção, reforma e ampliação de habitações de interesse social em vazios urbanos no Distrito Sede nos processos de autoconstrução ou mutirão, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, orientando quanto à concessão de crédito por agentes financeiros para aquisição de materiais de construção.
- l) Fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para evitar práticas de ocupação irregular do solo urbano, conciliando ações preventivas com ações punitivas quando necessárias, evitando-se a ocupação de áreas ambientalmente frágeis e de risco, junto a rios e igarapés e na margem esquerda do rio Madeira.
- m) Implementar programa de assistência técnica em apoio aos moradores dos núcleos urbanos dos distritos para orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos nos assentamentos.
- n) Apoiar os órgãos competentes, nos processos de regularização fundiária de pequenos assentamentos rurais, orientando quanto a utilização preferencial da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) como alternativa ao título definitivo, como garantia de permanência dos pequenos produtores no campo e para facilitar o acesso ao crédito rural.

PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

- a) Fomentar a produção, difusão e circulação de conhecimento a respeito dos bens de valor histórico e cultural de Porto Velho, incluindo os sítios arqueológicos, patrimônio construído, natural, paisagístico e patrimônio imaterial.

- b) Reforçar a compreensão do patrimônio histórico e cultural como ativo valioso e a sua preservação como uma premissa do Município para construção de cenários futuros.
- c) Compreender o patrimônio histórico e cultural como recurso não renovável a ser usado com cuidados e prudência requeridos para sua adequada preservação.
- d) Reconhecer o patrimônio histórico e cultural de interesse local que representa um conjunto mais amplo que aquele da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EEFM) tombado como patrimônio nacional.
- e) Reconhecer e valorizar a diversidade étnica e cultural presente no Município de Porto Velho, bem como a importância da identidade cultural das comunidades indígenas e ribeirinhas por meio da proteção de seus territórios, saberes e modos de vida, de modo a contribuir para o desenvolvimento sustentável.
- f) Respeitar a autodeterminação das populações indígenas em relação às suas práticas socioculturais e modos de vida.
- g) Inventariar os bens de interesse para preservação que se destacam na cidade de Porto Velho, em especial nos bairros mais antigos, por seu valor histórico e cultural.
- h) Estabelecer critérios de uso e ocupação do solo específicos para os bairros históricos de Porto Velho e/ou áreas de interesse histórico e cultural que venham a ser delimitadas.
- i) Desenvolver projetos que favoreçam a reapropriação do patrimônio histórico e cultural pela sociedade portovelhense, inclusive do conjunto tombado pela Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) entre os galpões da EFMM e a Igreja de Santo Antônio.
- j) Estruturar a gestão do patrimônio histórico e cultural do Município de Porto Velho de forma articulada com os órgãos estadual e nacional que atuam no tema.
- k) Estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de projetos e intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse histórico e cultural.

4. PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

O macrozoneamento é uma ferramenta de planejamento integrante do Plano Diretor, com objetivo de estabelecer uma subdivisão do território do Município em áreas para as quais são definidas intenções específicas. Busca estruturar diretrizes de uso para parcelas do território, reconhecendo os fatores de diferenciação que caracterizam:

- a) áreas aptas à urbanização e;
- b) áreas não urbanas (aquelas comprometidas com os usos de produção típicos zona rural; áreas que abrigam comunidades tradicionais com dinâmicas sociais, culturais, práticas e modos de viver específicos; ou ainda que contenham elementos de valor histórico, cultural ou paisagístico; áreas protegidas por força de lei ou passíveis de preservação pelo potencial de prestação de serviços ambientais, dentre outras).

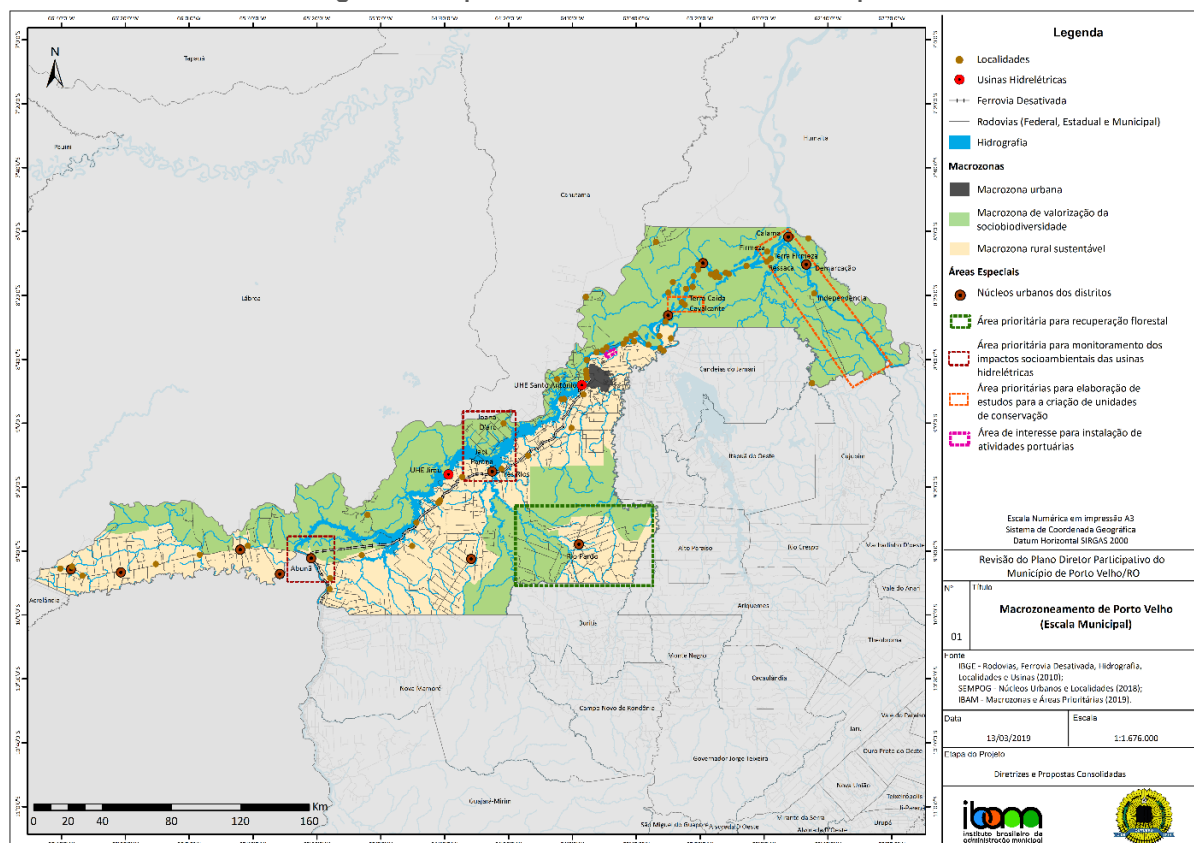
O macrozoneamento e as diretrizes para cada macrozona resultam da leitura do território municipal, do reconhecimento de suas diferenças internas, de um diagnóstico de dinâmicas territoriais e, ao mesmo tempo, de visões de futuro assumidas no plano diretor para orientar o desenvolvimento do município.

O comando emitido pelo Estatuto da Cidade (EC), de que as propostas resultantes do Plano Diretor devem considerar a abrangência sobre todo o Município (LF 10.257/2001, art. 40 §2º), clarifica o alcance da competência do Governo Local para exercer o planejamento e o controle do uso e da ocupação do solo sobre todo o território municipal. Nesse sentido, confirma o Macrozoneamento como a principal ferramenta para a organização das estratégias de desenvolvimento e de ordenação sobre a integralidade de seu território.

Vale considerar que o macrozoneamento não deve ser entendido apenas como a simples oposição urbano/rural. Ele revela diferentes dinâmicas territoriais para orientar políticas públicas e atuação de atores ou grupos sociais. No contexto amazônico, no qual Porto Velho está inserida, um dos elementos fundamentais é a própria floresta, as possibilidades de seu aproveitamento e os mecanismos para sua preservação. O Anexo 2 deste documento apresenta um texto que aborda aspectos conceituais que balizaram a formulação da proposta de macrozoneamento municipal nessa perspectiva da valorização da floresta em pé e de uma economia de base local sustentável em equilíbrio com o meio ambiente.

A partir do mapeamento de diversas condicionantes físico-territoriais (ver Produto 4 – Diretrizes e Propostas Preliminares) e da leitura integrada de processos sociais, econômicos e ambientais, são aqui propostas macrozonas e áreas especiais no território de Porto Velho.

Figura 1 – Proposta de Macrozoneamento Municipal



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver mapa em formato ampliado no Anexo 4.

A proposta aqui apresentada estabelece Macrozonas e Áreas Especiais. As Macrozonas são delimitadas por polígonos que estabelecem diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal. As Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades. Assim, é no próprio desenvolvimento desses programas, projetos e ações que as áreas de intervenção serão definidas com maior precisão, a partir da indicação de localização apontada no Macrozoneamento.

São previstas três Macrozonas:

- Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade;
- Macrozona Urbana;
- Macrozona Rural Sustentável.

As Áreas Especiais são representadas em duas escalas: a do município e a do entorno da Macrozona Urbana. Na escala do município, são indicados cinco tipos de Áreas Especiais:

- Área Prioritária para Recuperação Florestal;
- Área Prioritária para Monitoramento dos Impactos Socioambientais das Usinas Hidrelétricas;
- Área Prioritária para elaboração de Estudos para Criação de Unidades de Conservação;
- Área de Interesse para Instalação de Atividades Portuárias;
- Núcleos Urbanos.

Na escala do entorno da Macrozona Urbana, são indicados oito tipos de Áreas Especiais:

- Setor Chacareiro;
- Setor Industrial (onde se localiza o Distrito Industrial);
- Área Especial de Segurança Pública (onde se localizam as penitenciárias);
- Campus da Universidade Federal de Rondônia;
- Área de Atividades Portuárias na Estrada do *Belmont*;
- Área Especial de Saúde
- Área Especial de Vila Princesa
- Área Especial de Santo Antônio.

No caso dessas Áreas Especiais no entorno da Macrozona Urbana, algumas, em razão de suas características, já apresentam delimitação precisa: Setor Chacareiro; Setor Industrial e Campus da Universidade Federal de Rondônia.

MACROZONAS

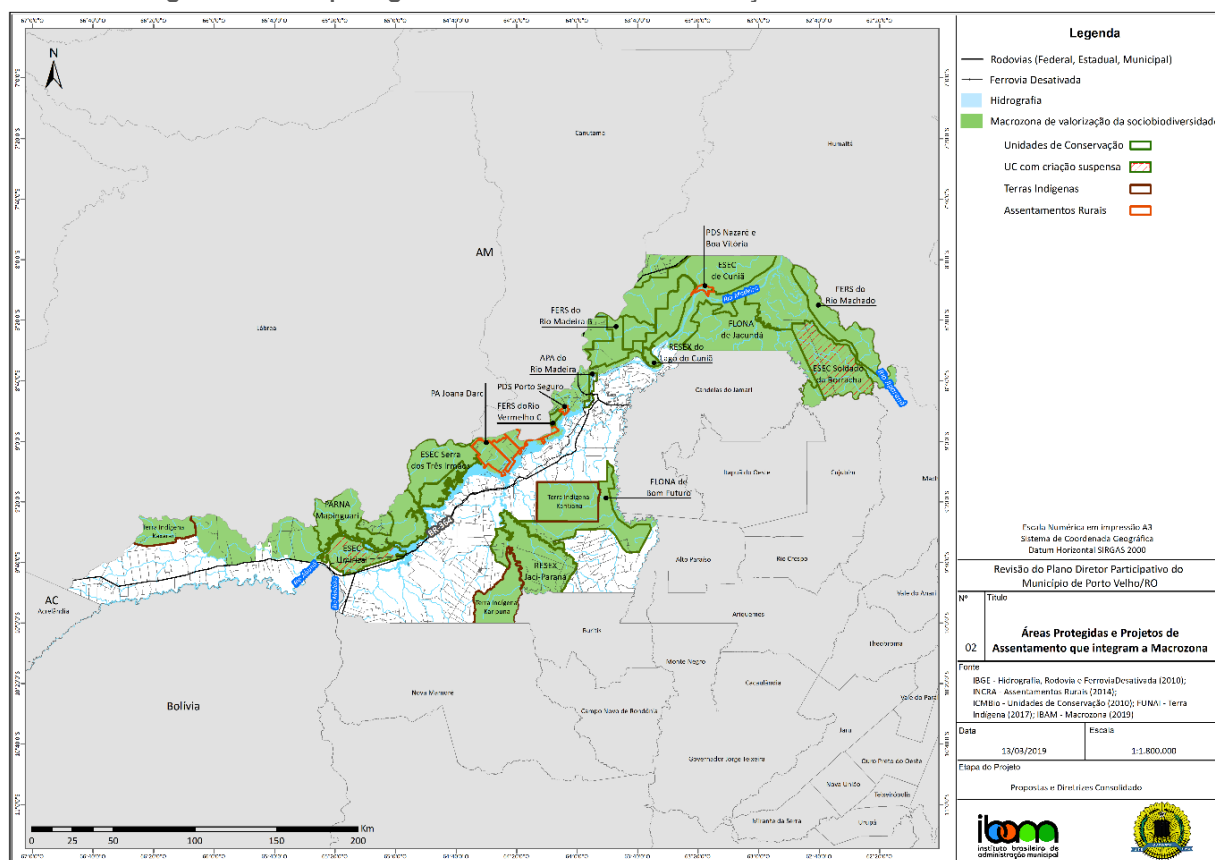
MACROZONA DA VALORIZAÇÃO DA SOCIOBIODIVERSIDADE:

Abrange porções do território de Porto Velho que conformam grandes corredores florestais, abarcando os modos de vida dos povos indígenas, agroextrativistas, ribeirinhos, seringueiros e agricultores familiares. Engloba áreas legalmente protegidas (Unidades de Conservação, Terras Indígenas e Assentamentos criados e reconhecidos pelo INCRA) e fragmentos florestais em bom estado de conservação adjacentes a essas áreas protegidas.

O objetivo dessa macrozona é garantir a efetividade na proteção florestal e territorial das áreas já institucionalizadas e conter a expansão do desmatamento nas áreas não protegidas legalmente, incentivando práticas florestais sustentáveis – sejam elas de natureza madeireira, não madeireira e de serviços ambientais.

Áreas Protegidas e Projetos de Assentamento que integram a Macrozona	
Unidades de Conservação de Proteção Integral	Parque Nacional (PARNA) Mapinguari
	Estação Ecológica Estadual (ESEC) Serra Três Irmãos
	ESEC Federal Lago do Cuniã
Unidades de Conservação de Uso Sustentável	Floresta Estadual de Rendimento Sustentável (FERS) Rio Vermelho C
	FERS Rio Madeira B
	Área de Proteção Ambiental Municipal (APA) Rio Madeira
	Reserva Extrativista Federal (RESEX) Lago do Cuniã
	Floresta Nacional (FLONA) de Jacundá
	FLONA de Humaitá
	FLONA Bom Futuro
	RESEX Estadual Jaci-Paraná
Terras Indígenas (TI)	Karitiana
	Kaxarari
	Karipuna
Projetos de Assentamento e de Desenvolvimento Sustentável – INCRA	PA Joana D'Arc I, II e III
	PDS Nazaré e Boa Vitória
	PDS Porto Seguro

Figura 2 – Áreas protegidas da Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver mapa em formato ampliado no Anexo 4.

Com relação aos fragmentos relevantes incluídos nesta macrozona, destacam-se os fragmentos florestais encontrados entre a TI Kaxarari e o PARNA Mapinguari ao norte da BR-319, que estão razoavelmente bem conservados e foram classificados como Prioridade Extremamente Alta para conservação da biodiversidade de acordo com a última versão do relatório apresentado pelo Ministério do Meio Ambiente (MMA, 2016). No estudo, a área é referenciada como Ponta do Abunã e suas principais ameaças são a forte pressão antrópica causada pela expansão agropecuária sem controle ambiental, a invasão de terras públicas, o roubo de madeira, além dos impactos da instalação da UHE de Jirau no Rio Madeira.

Adjacente a essa área, na margem direita do Rio Madeira, também foi incluído na Macrozona o fragmento florestal correspondente à ESEC Estadual Umirizal que, até o momento, está com a criação suspensa pela Assembleia Legislativa Estadual. Além de estudos feitos no âmbito da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Ambiental – SEDAM terem recomendado a criação de UC, a área é considerada de importância extremamente alta para conservação da biodiversidade, visto ser um ecossistema único e ainda bem preservado, segundo o MMA. Na área foram encontradas espécies ameaçadas de extinção.

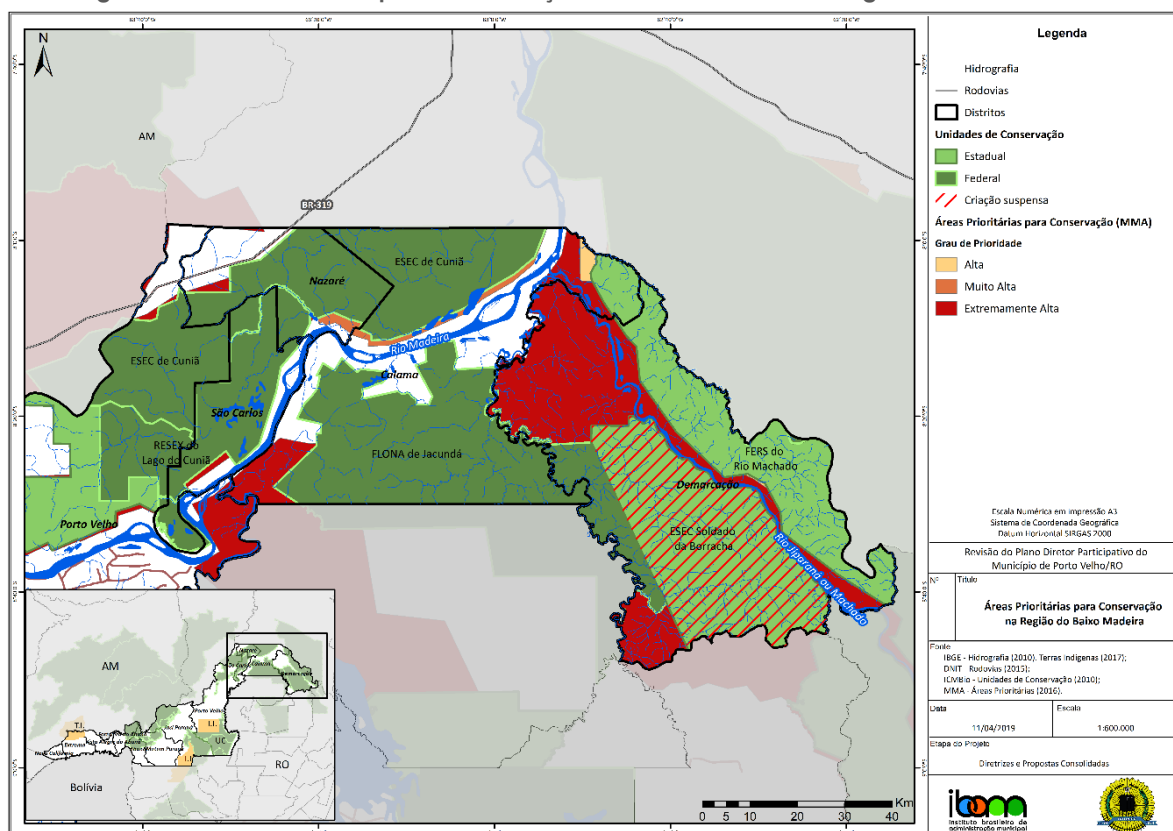
Seguindo pela margem esquerda do Rio Madeira, todo o trecho entre a ESEC Serra Três Irmãos e a FERS do Rio Vermelho C e a APA do Rio Madeira também integra a Macrozona. Nesse trecho está localizado o PA Joana D'Arc do INCRA, onde estão assentadas 943 famílias.

Próximo à ESEC Lago do Cuniã está localizado o Projeto de Desenvolvimento Sustentável (PDS) Nazaré e Boa Vitória, com cerca de 3.700 hectares e 80 famílias assentadas, cuja produção econômica é a pesca, farinha, açaí, melancia, coco, cupuaçu e banana.

Integrando essas áreas ao mosaico de áreas protegidas formado pela RESEX e ESEC Lago do Cuniã contempla-se a ideia da formação de um corredor ecológico que garanta a manutenção de ampla sociobiodiversidade, especialmente quando se leva em conta as várias vilas e localidades de comunidades ribeirinhas e extrativista que vivem no Baixo Madeira.

Nesse mesmo trecho, mas na margem direita do Rio Madeira está a FLONA do Jacundá e, mais a jusante, a FLONA de Humaitá. O fragmento entre essas UCs no Baixo Rio Machado também foi incluído nessa Macrozona. A área é considerada como prioridade extremamente alta para conservação da biodiversidade pelo MMA, justamente pela oportunidade de criar um mosaico de áreas protegidas e também devido ao fato de ser alvo de desmatamento intenso no último ano, como mostram os dados do PRODES, além da sobrepesca no rio Machado.

Figura 3 – Áreas Prioritárias para Conservação da biodiversidade na Região Do Baixo Madeira



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do MMA, 2016.

O estudo do MMA (MMA, 2016) registra para essa área a intenção de criar uma RESEX e cita 250 famílias que vivem e produzem ainda de modo tradicional e tem interesse de desenvolver projetos de turismo de base comunitária.

Além disso, assim com a ESEC Umirizal, o governo estadual havia proposto a criação de uma ESEC nessa área, chamada ESEC Soldado da Borracha. Todavia, a criação da UC está suspensa pela Assembleia Legislativa Estadual, o que reforça a necessidade de incluir a área como apta para a valorização da sociobiodiversidade.

Também faz parte da Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade as TIs Karitiana e Karipuna e a RESEX Jaci Paraná. Essa porção é classificada como prioridade extremamente alta para conservação da biodiversidade segundo o MMA, 2016. A área integra o corredor florestal que conecta os fragmentos ainda bem conservados na área da bacia do Rio Jaci Paraná no município de Porto Velho.

São diretrizes para a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade:

- Incentivar nas UCs de Uso Sustentável e nas áreas não protegidas a implantação de sistemas agroflorestais e a recuperação de áreas degradadas;

- Fortalecer grupos e comunidades tradicionais existentes, a partir da capacitação e do fomento de formas alternativas de produção sustentável;
- Avançar na identificação de áreas sensíveis e estratégicas para a criação de UCs, buscando a conectividade com áreas de Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente das propriedades rurais e contribuindo para a formação de corredores ecológicos;
- Promover mecanismos de governança social associados aos instrumentos de planejamento e gestão das UCs municipais que venham a ser criadas e entornos, em especial na elaboração de planos de manejo;
- Desenvolver formas de cooperação entre as diferentes esferas de governo para implementação de programas de regularização fundiária e fiscalização nas UCs existentes e que venham a ser criadas, sejam elas federais, estaduais ou municipais;
- Reforçar ações de comando e controle nas áreas protegidas e no entorno;
- Incentivar o desenvolvimento e disseminação de tecnologias e práticas para melhor aproveitamento da madeira, visto que o índice de aproveitamento atual desta matéria-prima está em torno de 40%, ficando 60% da biomassa (galhos e folhas) na floresta;
- Desenvolver programas e realizar parcerias para fornecimento de assistência técnica para a produção agrícola e para a implantação de sistemas agroflorestais, em especial em áreas a serem recuperadas;
- Desenvolver programas e ações que apoiem a geração de renda nos distritos, tanto nos núcleos urbanos como em comunidades rurais, em especial no Baixo Madeira, com a utilização das agroindústrias ali instaladas.
- Promover campanhas de divulgação da produção agrícola ribeirinha e rural associadas a projetos de certificação de produtos orgânicos e socialmente justos;
- Implantar soluções de escoamento da produção rural das comunidades ribeirinhas;
- Incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de tecnologia e inovações nas diversas etapas da cadeia produtiva das plantas medicinais e fitoterápicos;
- Apoiar e fomentar projetos de Redução de Emissões provenientes de Desmatamento e Degradação Florestal considerando o papel da conservação de estoques de carbono

florestal, manejo sustentável de florestas e aumento de estoques de carbono florestal (+).
-REDD+;

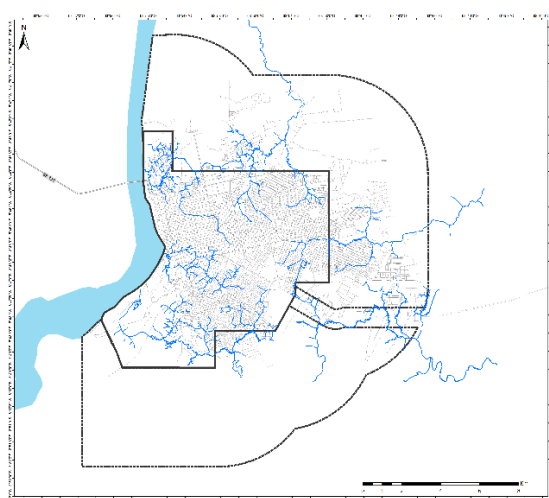
- Reconhecer as Terras Indígenas já demarcadas e suas eventuais ampliações como Zonas de Especial Interesse Sociocultural para o Município de Porto Velho.

MACROZONA URBANA:

Compreende a área delimitada como perímetro urbano no Distrito Sede de Porto Velho, considerada apta à urbanização de acordo com as condições estabelecidas no Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, respeitada a legislação ambiental. Cabe observar que na hipótese de previsão de zona de expansão urbana na proposta de zoneamento, essa deverá estar localizada dentro dos limites da Macrozona Urbana.

A definição da Macrozona Urbana busca superar divergências identificadas na etapa de diagnóstico entre o disposto no Plano Diretor de 2008 e na Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1999 e suas posteriores alterações nas Lei nº 643/16 e Lei nº 696/2017. Apesar do que dispõe o Plano Diretor de 2008, o perímetro urbano e a área de expansão urbana instituído na Lei nº 097/99 é ainda adotado pelo Município como válido.

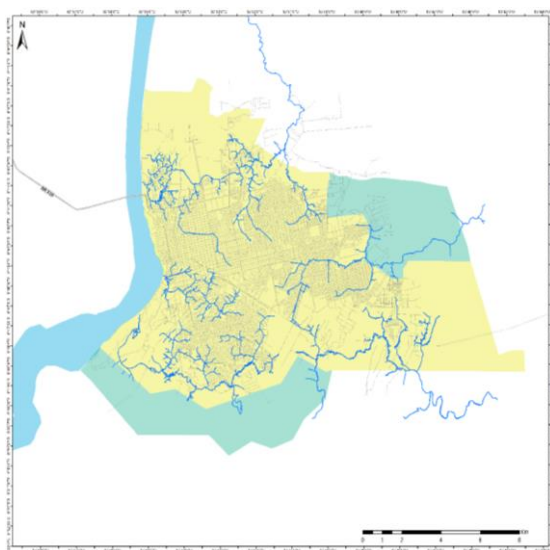
As figuras a seguir ilustram as diferenças:



1999

Perímetro urbano e de expansão do Município de Porto Velho, conforme Lei nº 097/99, com alterações estabelecidas nas Lei nº 643/16 e Lei nº 696/2017. Nesta lei o perímetro é de 86 km² e a área de expansão com raios de 5 km que totalizam 193 km².

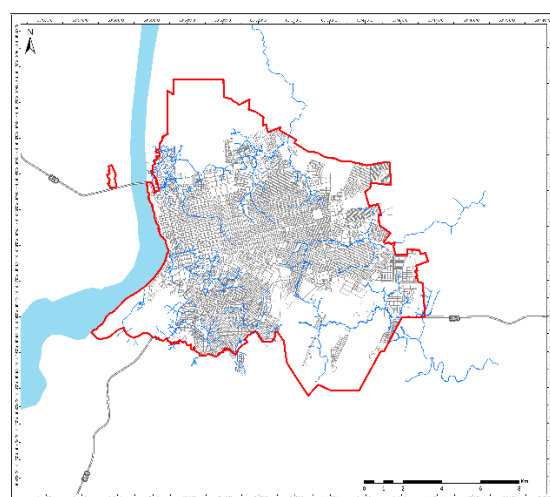
Aprox. 279km²



2008

Perímetro urbano estabelecido pelo Plano Diretor de 2008 (em amarelo) com cerca de 162 km² e áreas de expansão urbana em azul com 49 km².

Aprox. 211 km².



2019

O perímetro urbano aqui proposto promove a compatibilização da atual área urbanizada com os limites de bairros (estabelecidos pela lei de abairramento nº 840/1989 e suas alterações) e os setores censitários instituídos pelo IBGE.

Aprox. 155 km².

A proposta de perímetro responde à estratégia de controle da dispersão urbana por meio da redução do perímetro urbano. Ainda assim, há a presença de grandes glebas dentro deste novo perímetro que poderão ser parceladas, bem como muitos terrenos vazios ainda a serem ocupados na cidade. O perímetro urbano proposto se mostra suficiente para atender à demanda futura por novas unidades imobiliárias nos próximos anos, considerando as tendências de crescimento populacional e rearranjos familiares. Assim, é importante que o perímetro urbano se mantenha congelado até a próxima revisão do Plano Diretor, de modo a poder exercer influência efetiva na dinâmica urbana de Porto Velho.

Registra-se, ainda, que na margem esquerda do Rio de Madeira, propõe-se considerar como perímetro urbano, apenas a área já ocupada do conjunto habitacional do DNIT e seu entorno, gravada como Zona Especial de Interesse Social. Outras ocupações existentes na margem esquerda devem ser tratadas no âmbito do Plano de Manejo da APA do Rio Madeira.

Cabe observar que a proposta de redução do perímetro urbano objetiva induzir ao melhor aproveitamento da área já urbanizada de Porto Velho, que se mostra suficiente para abrigar o crescimento populacional estimado para as próximas décadas. Busca-se, assim, evitar deseconomias e o aumento do custo de manutenção da cidade. Nesse sentido, a não inclusão de terras localizadas na margem esquerda do Rio de Madeira é essencial.

A Prefeitura Municipal de Porto Velho apresenta uma execução orçamentária da ordem de R\$1,4 bilhões anuais, o que indica baixa capacidade de investimento, quadro observado no Plano Plurianual anterior (PPA 2014-2017) e que segue no atual (PPA 2018-2021). Essa análise indica o primordial aporte de recursos externos para ações e projetos de investimento, uma vez que o orçamento permite apenas pouco além do custeio trivial.

Como exemplo das limitações financeiras de Porto Velho, vale destacar que o IPTU, que lança R\$50 milhões, arrecada somente R\$20 milhões anuais. E deve-se considerar que o valor total lançado é pífio, quando comparado a outras capitais da Amazônia e até mesmo se comparado a outras cidades rondonienses.

As manifestações dos participantes das dezenas de atividades (reuniões comunitárias, reuniões técnicas, audiências públicas) de revisão do Plano Diretor confirmam as informações técnicas da gigantesca carência de esgotamento sanitário, drenagem, água potável e gestão de resíduos sólidos. Um programa de investimentos em infraestrutura urbana, com gastos de centenas de milhões, com significativos aportes anuais, é essencial, ainda que se saiba que dificilmente poderá ser concluído antes da próxima revisão do Plano Diretor. Desta forma, se não se dispõe de recursos para a já extensa e rarefeita ocupação dentro do perímetro urbano proposto, que razões justificariam a ocupação da margem esquerda?

O argumento aventado em alguns eventos de que se a ocupação da margem esquerda não for planejada, se dará de forma desordenada por meio de invasões é extremamente frágil. Baseia-se na ideia de que o planejamento (não ocupar a margem esquerda) não será observado, buscando a instituição de dispositivo legal que permita a reserva de área para urbanização, mas sem necessariamente apresentar alternativas para o fenômeno das invasões uma vez que o pressuposto é que o planejamento não será observado. A revisão do plano diretor e da legislação urbanística pretende contribuir para o fortalecimento da gestão urbana o que, logicamente, requer atuação renovada do setor de fiscalização e articulação com órgãos estaduais e federais que possam ser parceiros no controle do uso do solo, em especial na margem esquerda.

Em síntese, se as propostas do Plano Diretor preconizam o controle da dispersão urbana, a priorização da ocupação de terrenos vazios na área já urbanizada, a qualificação da cidade existente e o papel mais ativo do Município na preservação de seus ativos ambientais, seria

absolutamente contraditório orientar a expansão da urbanização naquela direção. No sentido oposto, a proposta apresentada, fundamentada numa visão integrada do território, prevê na margem esquerda a instituição de uma Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade.

São diretrizes para a Macrozona Urbana:

- Promover o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada, privilegiando-se o aproveitamento de terrenos vazios e imóveis subaproveitados, tais como construções desocupadas e/ou em ruínas, prioritariamente na área situada ente o Rio Madeira e Avenida Guaporé e entre as Avenidas Imigrantes e Rio de Janeiro;
- Orientar o maior adensamento do solo urbano e conceder incentivos aos usos mistos prioritariamente ao longo de vias arteriais e arteriais interbairros, além da Avenida Jorge Teixeira, de forma articulada com o sistema de transporte coletivo e com intervenções de qualificação paisagística das vias;
- Aumentar o Índice de área verde e de cobertura vegetal no perímetro urbano.
- Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, tratando de forma integrada implantação e melhoria de calçadas, arborização urbana, iluminação pública;
- Adotar as cotas conhecidas de cheia do Rio Madeira como referências para orientar o uso e ocupação do solo e as prioridades de intervenção nas áreas ocupadas sujeitas a inundação e nas áreas suscetíveis a processos erosivos;
- Promover a proteção e valorização dos igarapés e considerá-los como condicionantes no direcionamento da urbanização e da intensificação do uso e ocupação do solo;
- Priorizar as áreas de maior densidade demográfica, em especial nas zonas leste e sul da cidade de Porto Velho, nos investimentos em infraestrutura de saneamento básico e implantação de praças, áreas verdes e equipamentos públicos;
- Reconhecer e valorizar o conjunto arquitetônico e paisagístico do Centro Histórico da Cidade como patrimônio histórico e cultural de interesse local, por meio da qualificação dos espaços públicos, orientações técnicas à recuperação de imóveis, promoção de atividades culturais, entre outras iniciativas;
- Promover intervenções e ações que contribuam para a relação positiva entre a cidade e o Rio Madeira, entendido como bem de valor inestimável para a população de Porto Velho;

- Adotar soluções, tanto na legislação urbanística como na ação pública, que favoreçam a distribuição de habitações de interesse social em diferentes bairros na malha urbana existente;
- Restringir a implantação de empreendimentos que bloqueiam excessivamente a permeabilidade da malha urbana, bem como soluções urbanísticas que resultem em grandes extensões de ruas exclusivamente entre muros.

MACROZONA RURAL SUSTENTÁVEL:

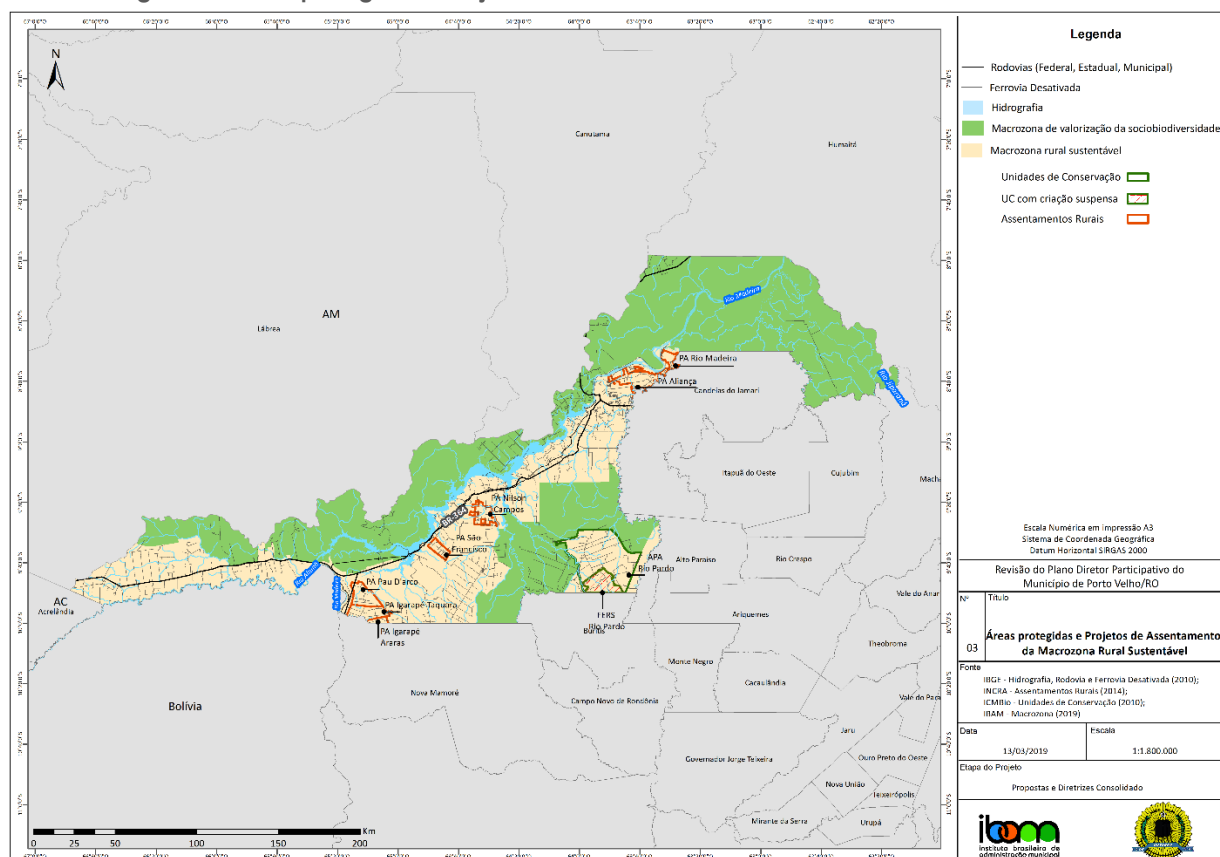
Integram a Macrozona Rural Sustentável as porções do território de Porto Velho situadas entre a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade e a Macrozona Urbana. As atividades produtivas desenvolvidas na Macrozona Rural Sustentável devem estar condicionadas ao aproveitamento sustentável dos recursos naturais, respeitando a cultura dos povos e comunidades tradicionais e contribuindo para a geração de renda local e a melhoria nas condições de vida da população rural.

Toda a área da Macrozona Rural Sustentável caracteriza-se pela presença de focos de desmatamento significativos, embora possa funcionar como um escudo para proteção do coração florestal de Porto Velho, representado pela Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade. Vale observar que as Unidades de Conservação FERS Rio Pardo e a APA Rio Pardo fazem parte desta macrozona, pois embora sejam áreas protegidas registram avanço significativo do desmatamento nos últimos anos, o que deve ser controlado e revertido na medida do possível.

Fazem parte da Macrozona Rural Sustentável as seguintes unidades de conservação e os projetos de assentamento agrário do INCRA:

Unidades de Conservação de Uso Sustentável	APA Rio Pardo
	FERS Rio Pardo
Projetos de Assentamento - INCRA	PA Aliança, com 428 famílias
	PA Pau d'Arco, com 239 famílias,
	PA Rio Madeira, com 157 famílias,
	PA Igarapé das Araras, com 232 famílias,
	PA Igarapé Taquara, com 278 famílias,
	PA São Francisco, com 140 famílias
	PA Nilson Campos, com, 179 famílias
	PA União da Vitória, com 68 famílias

Figura 4 – Áreas protegidas e Projetos de Assentamento da Macrozona Rural Sustentável



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver mapa em formato ampliado no Anexo 4.

Nos mais de 34.000 km² de Porto Velho, o macrozoneamento propõe uma Macrozona Urbana de aproximadamente 154 km², uma Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade de pouco mais de 20.000 km² e uma Macrozona Rural Sustentável com cerca de 14.000 km². É sempre importante lembrar que a extensão territorial de Porto Velho é gigantesca, superior à de estados como Alagoas e Sergipe, por exemplo. Na Macrozona Rural Sustentável descontando-se os 80% de Reserva Legal determinadas pela legislação federal, ainda assim, restam mais de 2.800 km² (ou 280.000 ha) com potencial para a produção agropecuária e outras atividades econômicas. Trata-se de área bastante grande, que não pode ser analisada em relação à extensão territorial total do Município, mas sim comparando com a área atualmente dedicada à produção rural. De acordo com dados do IBGE (2017), a área plantada em Porto Velho é de pouco mais de 400 km², sendo menos de 100 km² dedicados à soja.

Há, portanto, grande potencial para expansão de áreas de lavoura na Macrozona Rural Sustentável, ainda que essa porção do território concentre a maior parte de áreas de pastagem do município. Um dos desafios do ponto de vista da sustentabilidade é justamente que o avanço da produção agrícola represente também maior densidade de cabeças de

gado por hectare, e que não seja acompanhado da abertura de novas frentes desmatamento.

Na Macrozona Rural Sustentável deve-se priorizar modelos de desenvolvimento a partir do aproveitamento racional de seus recursos naturais. Um bom exemplo de atividade econômica sustentável encontrada nessa Macrozona é o RECA – Associação dos Pequenos Agrossilvicultores do Projeto de Reflorestamento Econômico Consorciado e Adensado. O projeto pode ser considerado uma experiência bem-sucedida de produção com conservação ambiental, uma vez que utiliza a floresta como fonte geradora de renda, consorciando cultivos agrossilvícolas como a pupunha, o cupuaçu e a castanha-do-Brasil em Sistemas Agroflorestais. Além disso, sua gestão é participativa, o que reflete na melhoria da qualidade de vida dos agricultores, assim como na ampliação do exercício de cidadania.

É fundamental que se pense o desenvolvimento dessa Macrozona com foco na recuperação ambiental e na implantação de sistemas agroflorestais para a produção comercial, tendo em vista a função de escudo do coração florestal que por ela pode ser desempenhada. Cabe considerar, assim, a possibilidade de implantação e fortalecimento de sistemas agroflorestais e a recuperação de áreas degradadas e desmatadas de Reservas Legais e Áreas de Preservação Permanente.

Vale destacar que o Município, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, já manifestou interesse em criar uma ARIE (Área de Relevante Interesse Ecológico) próximo ao Lago do Cujubim com o objetivo de proteger a área e garantir que as famílias que ali vivem e produzem mantenham seu modo de vida, o que seria medida coerente com os objetivos da macrozona.

São diretrizes para a Macrozona Rural Sustentável:

- Promover a regularidade ambiental e fundiária dos imóveis rurais, investindo na criação de corredores ecológicos entre os fragmentos de Reserva Legal e APPs das propriedades;
- Investir em soluções para melhor escoamento da produção rural;
- Promover a integração produtiva das cadeias da sociobiodiversidade, bem como trocas de sementes entre produtores rurais e feiras regionais;
- Multiplicar experiências como a da Escola Família Agrícola (EFA) existentes em Rondônia e do RECA, no distrito de Nova Califórnia;
- Desenvolver plataformas digitais de comercialização da produção rural;

- Apoiar os órgãos Federais e Estaduais na implementação do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF);
- Apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das Áreas de Preservação Permanente (APPs), Reservas Legais (RLs) e outras áreas de proteção ambiental instituídas por instrumentos legais ou normativos, optando preferencialmente pela adoção de sistemas agroflorestais;
- Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação (UCs) municipais e para criação de corredores ecológicos, com a integração de Reservas Legais;
- Utilizar dados do Cadastro Ambiental Rural (CAR) no planejamento territorial do município;
- Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do CAR e na elaboração dos Projetos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) das Unidades Familiares de Produção Agrária que privilegiem a produção por meio de sistemas agroflorestais;
- Apoiar os órgãos Estaduais e Federais no monitoramento e fiscalização da execução dos PRADs dos lotes rurais do Município;
- Fortalecer a organização socioproductiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas.

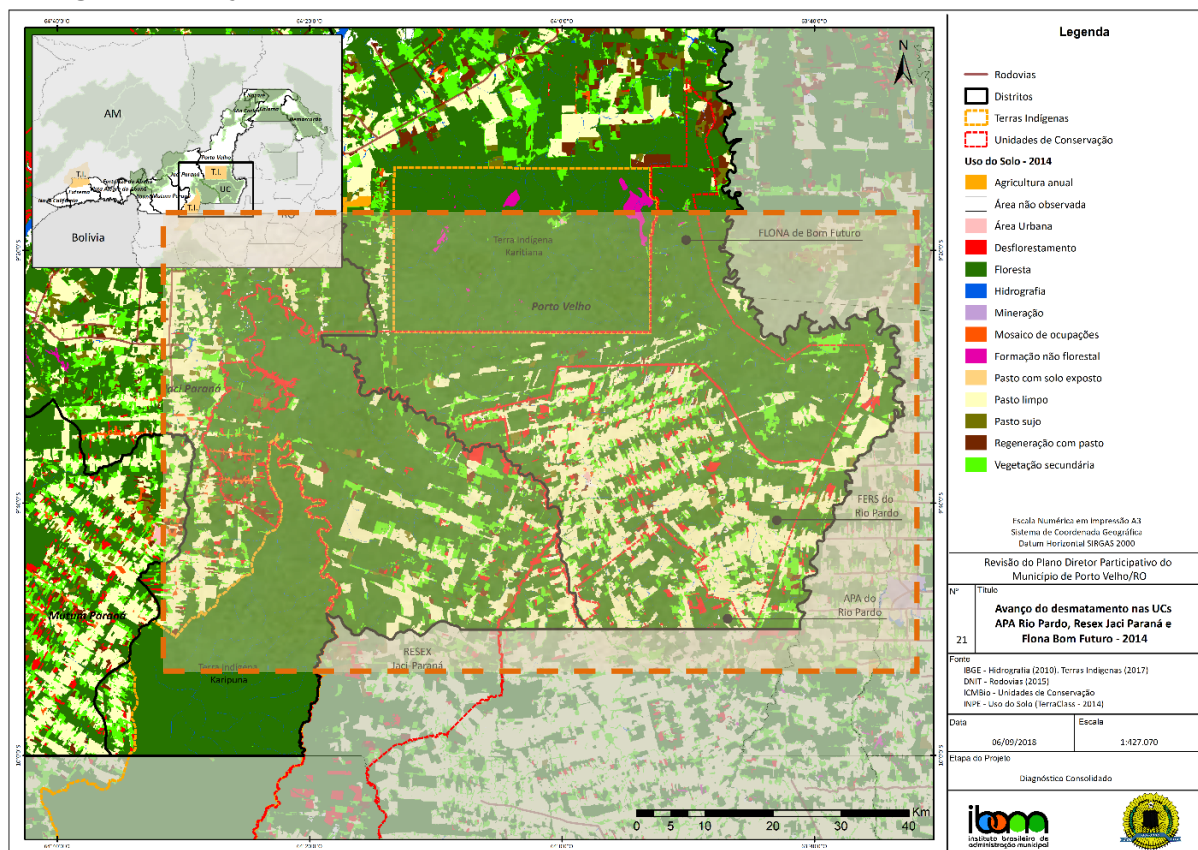
ÁREAS ESPECIAIS

AS ÁREAS ESPECIAIS (ESCALA DO MUNICÍPIO)

a) Área Prioritária para Recuperação Florestal

Compreende as UCs FERS Rio Pardo e APA Rio Pardo e parte da Resex Jaci Paraná que devem merecer reforço institucional em função do avanço de desmatamento, sendo tratadas como área prioritária para regularização e recuperação ambiental das propriedades rurais.

Figura 5 – Avanço do Desmatamento nas UCs APA do Rio Pardo, FERS Rio Pardo e Resex Jaci Paraná.



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do SEDAM, ICMBio e INPE. Apresentado no Produto 3 – Diagnóstico Consolidado

b) Área Prioritária para Monitoramento dos Impactos Socioambientais das Usinas Hidrelétricas

Compreende áreas que estão sob impacto das usinas hidrelétricas e com conflitos ainda não pacificados sobre a situação de famílias a serem remanejadas e indenizadas.

Como apresentado no diagnóstico, em 2015 foi determinada pela Agência Nacional de Águas (ANA) a realocação de parte da área urbana de Jaci-Paraná (abaixo da cota de 77,10m) e o alteamento de pontos da BR 364 (Ofício nº330/2015/AA-ANA), pela Santo Antônio Energia, bem como a realocação do distrito de Abunã, pela ESBR Jirau. Tal necessidade decorre de novos cálculos feitos sobre os efeitos de remanso dos reservatórios das UHEs, a partir da cheia de 2014, que alterou as médias que embasaram os estudos apresentados no licenciamento ambiental das duas Usinas.

As localidades e assentamentos rurais encontradas a jusante da barragem de Santo Antônio, também devem receber um olhar próprio, especialmente no que se refere aos impactos sobre sua produção econômica.

c) Área Prioritária para elaboração de Estudos para Criação de Unidades de Conservação

Compreende áreas ambientalmente relevantes que podem vir a ser protegidas por meio da instituição de Unidades de Conservação, pelo próprio municipal ou pelos outros entes federativos. Sem prejuízo de outras áreas que venham a ser estudadas, indica-se prioridade naquela entre a grande área para onde vem sendo direcionadas atividades portuárias e a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade, na margem direita do Rio de Madeira. Seja por pressões atuais, seja para protegê-las de impactos decorrentes da intensificação das atividades portuárias, essas áreas em torno das localidades de Cujubim e Cavalcante merecem atenção especial.

d) Área de Interesse para Instalação de Atividades Portuárias

Área localizada em torno do empreendimento denominado Portochuelo, que deverá ser objeto de instrumento de planejamento específico que determine com precisão seus limites, critérios de usos e ocupação do solo e impactos cumulativos de sua ocupação. Somente a partir da aprovação de tal instrumento, que deve envolver o Município e órgãos das outras esferas afetas ao tema, é que se vislumbra a possibilidade de implantação de novos empreendimentos no local. É importante observar que o Município deverá observar, no processo de planejamento dessa área, os impactos locais de sua ocupação com atividades portuárias. Tais impactos incluem, independentemente dos impactos ambientais, aqueles sobre comunidades localizadas na área de influência do empreendimento; a possível atração de outras atividades, inclusive residências, para seu entorno; e pressões sobre a Macrozona Urbana. No processo de planejamento, deverão ser explicitadas responsabilidades do(s) empreendedor(es) em relação a todos esses aspectos.

e) Núcleos Urbanos

São as sedes dos Distritos e outras aglomerações que por seu porte assumem características urbanas. Requerem políticas que promovam maior presença do setor público no seu desenvolvimento e melhor qualidade na prestação de serviços urbanos. Devem ser tratados no âmbito de programa de assistência técnica urbana e habitacional a ser desenvolvido pelo Município, preferencialmente em parceria com outros atores. Para efeitos da regulação urbanística, os Núcleos Urbanos devem ser compreendidos como zonas especiais, que poderão ser objeto de estudos específicos para definição de normas adequadas à realidade socioambiental de cada lugar.

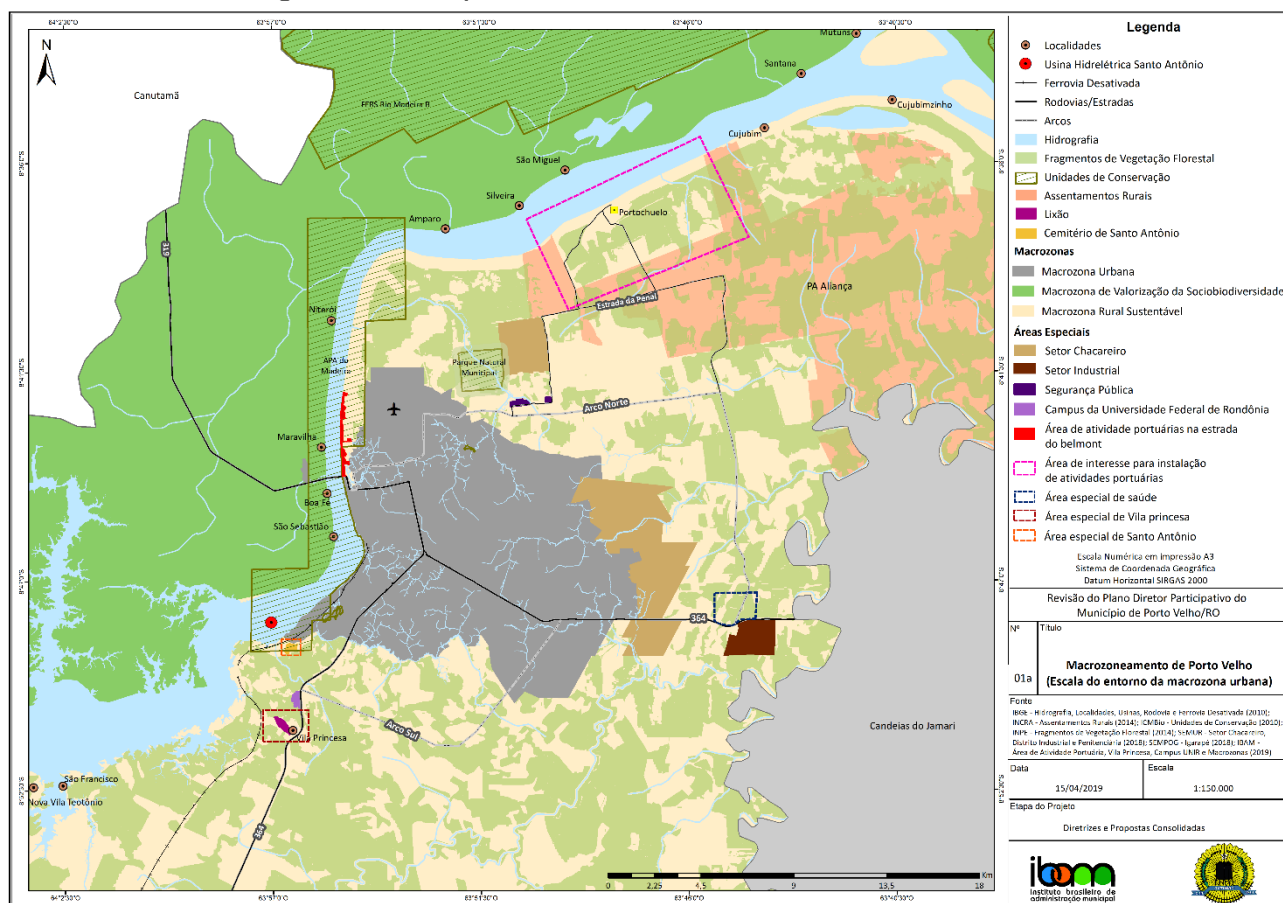
São considerados Núcleos Urbanos:

- Nova Califórnia;
- Extrema;

- Vista Alegre do Abunã;
- Fortaleza do Abunã;
- Abunã;
- Nova Mutum Paraná;
- Jaci-Paraná;
- União Bandeirantes;
- Rio Pardo;
- São Carlos;
- Nazaré;
- Calama;
- Demarcação.

AS ÁREAS ESPECIAIS (ESCALA DO ENTORNO DA MACROZONA URBANA)

Figura 6 – Áreas Especiais na escala do Entorno da Macrozona Urbana



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver mapa em formato ampliado no Anexo 4.

a) Setor Chacareiro

Tem por objetivo garantir a manutenção da produção agrícola existente e a preservação das áreas verdes que servem também como contenção à expansão urbana. Cabe destacar, que demarcação do setor chacareiro responde também a demandas apresentadas

explicitamente por moradores/produtores dessas áreas em reuniões públicas do processo de revisão do Plano Diretor, que reivindicam deixá-las fora do perímetro urbano.

b) Distrito Industrial

Corresponde ao atual Distrito Industrial do Estado de Rondônia. A classificação como área especial deve permitir a regularização de instalações existentes, se necessário, bem como prever condições para o desenvolvimento de novas atividades.

Observa-se que para além da área demarcada como Distrito Industrial, a legislação deverá admitir a instalação de atividades industriais em outras áreas, a depender dos critérios adotados no zoneamento urbano, em especial àquele que relaciona categorias de vias e usos admitidos. O eixo rodoviário da BR-364, por exemplo, é potencialmente adequado a recepcionar também atividades de industriais de maior porte.

c) Área de Atividades Portuárias na Estrada do Belmont

Compreende a área abaixo da Ponte Rondon-Roosevelt, ao longo da Estrada do Belmont, onde se localizam diversas instalações portuárias. Trata-se de área que apresenta grande fragilidade ambiental e condições inadequadas de acesso, o que deve condicionar o funcionamento de tais atividades, tanto no que diz respeito à própria segurança dos empreendimentos, como em relação aos impactos ambientais que produzem e em relação aos impactos sobre a Macrozona Urbana, em especial no que diz respeito à circulação de caminhões.

Deve ser elaborado instrumento específico de planejamento para essa área que deve estabelecer critérios para o funcionamento de atividades portuárias existentes no curto prazo e orientar, no médio e longo prazo, a desativação das instalações ali localizadas.

d) Campus da Universidade Federal de Rondônia

Trata-se de um polo relevante de fluxos de pessoas, ainda localizado fora dos limites da Macrozona Urbana. A área especial tem por objetivo garantir o pleno funcionamento da universidade, inclusive em relação a projetos de expansão, e ao mesmo tempo indicar a necessidade de manutenção de transporte regular entre a universidade e a cidade e demais serviços públicos.

e) Área Especial de Segurança Pública

Área que concentra as seguintes instalações penitenciárias:

- Casa de detenção Dr. José Mário Alves – Urso Branco;
- Penitenciária Estadual Edvan Mariano Rosendo – Panda;

- Penitenciária Médio Porte Pandinha;
- Centro de Ressocialização Vale do Guaporé;
- Penitenciária Estadual Feminina;
- Colônia Agrícola Penal.

A área especial abrange o entorno dessas penitenciárias, onde só deve ser admitida a instalação de usos associados a essa função principal. Juntamente com os órgãos responsáveis, o Município poderá vir a instituir perímetro de segurança.

g) Área Especial de Saúde

Compreende a área onde se localizam o Hospital Santa Marcelina e Hospital do Câncer da Amazônia, próximos à BR 364. Poderá ser objeto de estudo na hipótese de se pretender estruturar uma cadeia de empreendimentos relacionados a este complexo de saúde.

f) Área Especial de Vila Princesa

Na comunidade de Vila Princesa, a cerca de 10 km do centro de Porto Velho, às margens da BR-364, vivem aproximadamente 380 famílias, a maioria de catadores de recicláveis, que residem em condições precárias de moradia. Com a perspectiva de desativação do atual lixão e instalação de um aterro sanitário em local ainda não definido, as famílias da comunidade pretendem continuar trabalhando com reciclagem, o que deverá ser considerado nas soluções a serem adotadas.

Localizada fora dos limites propostos de perímetro urbano, propõe-se a demarcação a demarcação da comunidade como Zona de Especial Interesse Social, devendo ser priorizada no programa de investimentos para implementação do Plano Diretor. Deve ser objeto de plano de intervenção para regularização urbanística e fundiária, envolvendo melhorias habitacionais, saneamento básico e qualificação do espaço urbano e concebido com participação comunitária.

Com a desativação do lixão, instalação do aterro emergencial e, posteriormente, do aterro sanitário, devem ser implementadas soluções de remediação da área do lixão e de garantia das condições de sustentabilidade econômica das famílias que residem na Vila Princesa.

g) Área Especial de Santo Antônio

Corresponde ao perímetro do Cemitério Público de Santo Antônio e sua área de entorno. Deve ser elaborado instrumento específico de planejamento para sua manutenção e eventual expansão.

5. PROPOSTA DE ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE

O Zoneamento Urbano é a principal ferramenta para regulação do uso e ocupação do solo. Em linhas gerais, subdivide áreas urbanas em diferentes categorias de zona e para cada uma delas indica o aproveitamento possível dos terrenos urbanos e define parâmetros urbanísticos próprios.

No marco do Estatuto da Cidade, o zoneamento urbano deve orientar as relações sustentáveis das funções urbanas com o território a partir do reconhecimento da cidade existente e suas diferenças internas, das possibilidades de acesso à terra urbanizada e do melhor aproveitamento da infraestrutura existente, no sentido de promover a justiça socioterritorial. Alguns fatores podem justificar critérios diferenciados de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos, tais como:

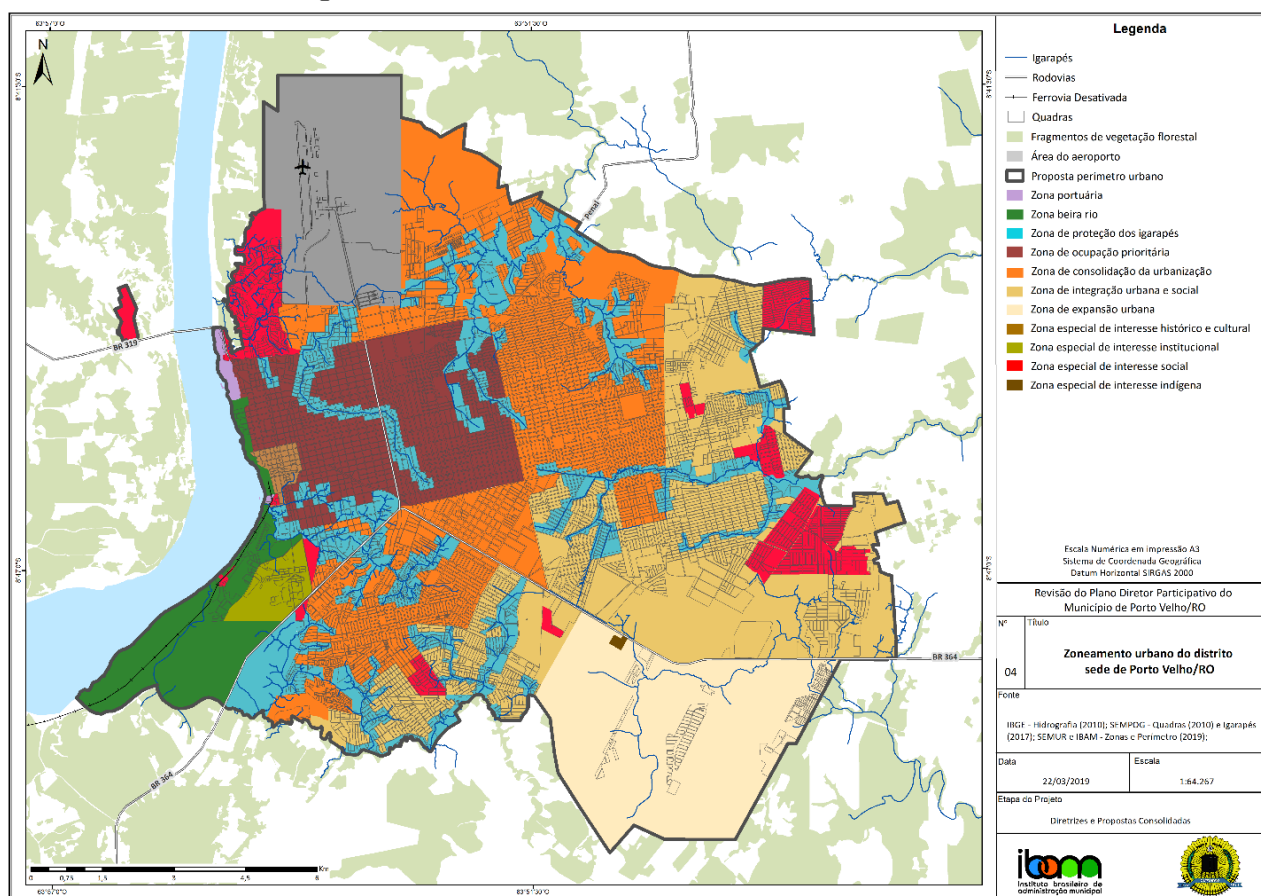
- restrições à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis dentro do perímetro urbano;
- indução ao adensamento de áreas consolidadas para o melhor aproveitamento da infraestrutura já instalada;
- compatibilização de usos por grau de impacto sobre a vizinhança;
- adequação à capacidade da infraestrutura viária e às características da zona em que se situa;
- controle da permeabilidade do solo;
- proteção de áreas ou conjuntos de valor histórico e cultural ou ambiental;
- previsão de mecanismos que possibilitem o acesso dos mais pobres a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura;
- entre outros.

Por certo, o zoneamento urbano e os critérios urbanísticos de uso e ocupação do solo devem observar princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor. No caso de Porto Velho, a proposta de zoneamento aqui apresentada se estrutura em torno de cinco aspectos essenciais:

- a contenção da dispersão da urbanização;
- a proteção e valorização dos igarapés e a restrição à ocupação em áreas sujeitas a inundação pelas elevações do Rio Madeira;
- a indução à ocupação de terrenos vazios localizados na área mais central da cidade, compreendida pelas Avenidas Imigrantes e Rio de Janeiro, Avenida Guaporé e margem do Rio Madeira;
- a orientação do adensamento e da intensificação do uso do solo em torno dos principais eixos de transportes públicos;
- a priorização de investimentos em infraestrutura e qualificação urbana nas áreas de maior densidade demográfica e principais centralidades urbanas;
- a valorização do patrimônio histórico-cultural local;
- a amenização térmica e a multiplicação de áreas verdes e ilhas de frescor.

Das Zonas Urbanas

Figura 7 – Zoneamento Urbano do distrito sede de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver mapa em formato ampliado no Anexo 4.

Zona Beira Rio

A Zona Beira Rio (ZBR) compreende o trecho da orla do Rio Madeira entre a Zona Portuária e o limite da Macrozona Urbana na Estrada de Santo Antônio.

As áreas públicas da ZBR deverão ser prioritariamente destinadas à implantação de parque público que valorize a visibilidade da orla fluvial, a utilização dos espaços construídos e naturais e a valorização do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Pátio Ferroviário da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, bem tombado nacional.

As áreas privadas situadas na ZBR deverão observar restrições quanto ao potencial construtivo dos terrenos, gabarito das construções e usos.

Os terrenos com fundos para o Rio Madeira poderão, eventualmente, ser considerados como passíveis de transferência do potencial construtivo para outras zonas urbanas. Nessa hipótese, confirmada a transferência de potencial construtivo, o terreno deverá ser transferido para o Município, para abertura de acessos à margem do rio e, ao longo do tempo, consolidação do parque público em toda extensão da Zona Beira Rio.

Zona de Proteção dos Igarapés

As áreas demarcadas como Zona de Proteção dos Igarapés (ZPI) englobam quadras e glebas em torno dos igarapés, tendo como referência para delimitação aquelas que contém ou são atravessadas por estes e suas áreas de preservação permanente (APPs) definidas legalmente.

Em ZPI, o padrão de ocupação deve ser de baixa densidade, podendo se estimular elevação do gabarito das construções desde que associada ao remembramento de terrenos e baixas taxas de ocupação. Os parâmetros urbanísticos a serem adotados devem favorecer a preservação de matas ciliares, adensamento da vegetação e formação/expansão de “ilhas de frescor”.

Cada igarapé deve ser objeto de estudos e projetos em toda sua abrangência. Quando se mostrar adequado, pode se prever a instituição de recuos de fundo dos terrenos, para além das áreas de APPs, de modo a contribuir para a implantação de parques lineares, vias marginais e ciclovias.

Zona Portuária

A Zona Portuária (ZP) é aquela destinada a atividades portuárias e similares, que abrange o Porto Público e Terminais de Uso Privado localizados até o Igarapé dos Tanques.

Zona de Ocupação Prioritária

A Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) abrange a área central de Porto Velho e seu entorno com melhores condições de serviços e infraestrutura. Deve-se estimular que a reprodução da cidade se dê prioritariamente nessa área e, ao mesmo tempo, se induzir à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados para o melhor aproveitamento da infraestrutura existente.

A ZOP deve abrigar usos diversificados, estimulando-se a mistura de usos e maior adensamento prioritariamente nas áreas de influência dos principais eixos de transporte.

Zona de Consolidação da Urbanização

A Zona de Consolidação da Urbanização (ZCU) compreende partes da cidade de maior densidade demográfica, com diversidade de padrões construtivos e que requerem melhorias urbanísticas para qualificação dos espaços públicos e do ambiente construído e continuidade das ações de regularização fundiária.

Deve-se estimular a consolidação de centralidades existentes, considerando, porém, a predominância do uso residencial na vizinhança. Deve-se orientar o padrão de aproveitamento de solo que combine alguma diversidade de uso com tipologias residenciais de unidades unifamiliares e pequenos edifícios.

Zona de Integração Urbana e Social

A Zona de Integração Urbana e Social (ZIUS) compreende as partes mais periféricas da cidade ao sul e a leste, onde predomina a presença de famílias de mais baixa renda, muitas vezes em assentamentos precários, onde a carência de infraestrutura e serviços urbanos é mais acentuada. Caracteriza-se ainda pela existência de grande quantidade de terrenos e glebas vazios, mas também pela concentração de conjuntos habitacionais, alguns de grande porte mal integrados à malha urbana.

Deve-se limitar as possibilidades de adensamento da ZIUS e, ao mesmo tempo, buscar a melhoria dos serviços de transportes, a instalação de equipamentos sociais e serviços, bem como mecanismos para que atividades geradoras de empregos possam se instalar nessa zona. As áreas demarcadas como ZIUS devem ser priorizadas por programas de assistência técnica e social e de regularização urbanística e fundiária.

Zona de Expansão Urbana

A Zona de Expansão Urbana (ZEU) se localiza na porção sudeste do município próxima à BR-364. Engloba áreas ocupadas nos últimos anos por condomínios e glebas aptas à urbanização, desde que mantido padrão de baixa densidade de ocupação.

Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural

A Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) compreende quadras da área central da cidade que concentram construções e espaços públicos que, no seu conjunto, representam testemunho relevante da história e da cultura de Porto Velho.

Os parâmetros construtivos na ZEIHC devem preservar a visibilidade dos bens de interesse histórico e cultural e as intervenções urbanas e arquitetônicas devem buscar valorizá-los no seu conjunto. Usos diversificados devem ser estimulados nessa zona, em especial aqueles que favoreçam sua utilização pelos mais diferentes grupos sociais e os que contribuam para a dinamização desses espaços.

Os padrões de uso e ocupação do solo na ZEIHC devem ser compatíveis com as disposições do IPHAN para proteção do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, tombado pelo referido órgão, e sua área de entorno.

Zona Especial de Interesse Institucional

Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) corresponde à área ocupada pelo 5º Batalhão de Engenharia de Construção.

Outras ZEII poderão vir a ser criadas pelo Município no processo de implementação do Plano Diretor.

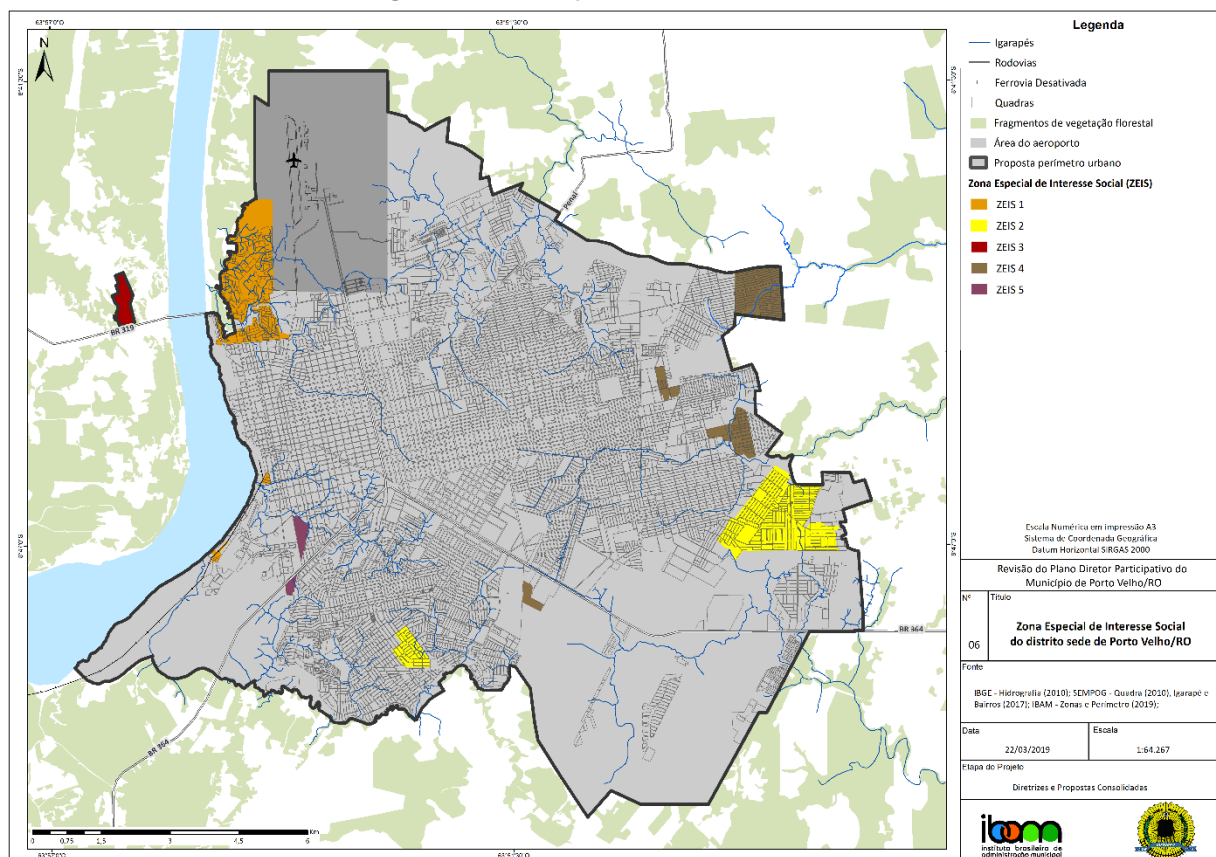
Zona Especial de Interesse Indígena

A Zona Especial de Interesse Indígena (ZEInd) delimita a área ocupada pelos índios Kassupá, com objetivo de reconhecer a relevância histórica e cultural para o Município da presença indígena na cidade Porto Velho e garantir condições para que essa etnia preserve seus valores socioculturais, respeitadas as competências dos entes federativos nesse tema.

Zona Especial de Interesse Social

São demarcadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) as áreas públicas ou privadas ocupadas, subutilizadas ou vazias, destinadas à regularização urbanística e fundiária, urbanização e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social.

Figura 8 – Zonas Especiais de Interesse Social



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver mapa em formato ampliado no Anexo 4.

As ZEIS são classificadas em:

- **ZEIS 1 - assentamentos precários informais localizados junto ao rio Madeira e aos igarapés**, em áreas de fragilidade ambiental e/ou áreas de risco em que se deve avaliar caso a caso as soluções adequadas para permanência das famílias residentes no local em que moram.

São enquadrados como ZEIS 1 os assentamentos localizados no Bairro Nacional, São Sebastião, as áreas ocupadas próximas ao Porto Cai n'Água e a área ocupada ao longo da ferrovia Madeira-Mamoré no bairro Triângulo.

- **ZEIS 2 – assentamentos precários informais localizados em áreas públicas ou privadas** que devem ser objeto de projetos de regularização urbanística e fundiária.

São demarcadas como ZEIS 2 os assentamentos Ulisses Guimarães, Ronaldo Aragão, Caladinho, Marcos Freire e duas áreas do Projeto Fundiário do Alto Madeira (Matrículas 34.465 e 35.920)

- **ZEIS 3 – assentamentos precários localizados na margem esquerda do rio Madeira** carentes de infraestrutura em áreas que devem ser monitoradas para contenção da ocupação.

São enquadrados como ZEIS 3, o conjunto habitacional Tomé de Souza e o assentamento Maravilha.

- **ZEIS 4 - conjuntos habitacionais de interesse social**, carentes de equipamentos públicos ou infraestrutura e/ou que devem ser monitorados em seu processo de ocupação.

São enquadrados como ZEIS 4 os conjuntos habitacionais: Orgulho Madeira I e II, Porto Belo I, II, III, IV, Porto Fino, Porto Madeiro I, II, III, IV e V, Cristal Calama I e II, Morar Melhor, Residencial Araguaia, Residencial Ipê, Residencial Morada Sul, FNHIS I, III, IV e VII, Pro-Moradia Leste I, Pro-Moradia Sul, Cuniã I e II, Cidade de Todos I, II, III e IX, Floresta I e II, Mato Grosso.

- **ZEIS 5 - terrenos ou glebas em vazios urbanos** próprios para implantação de programas habitacionais de interesse social.

Estão enquadrados como ZEIS 5 os imóveis cedidos pelo Serviço de Patrimônio da União a cooperativas habitacionais ou entidades similares para implantação de programas de habitação de interesse social.

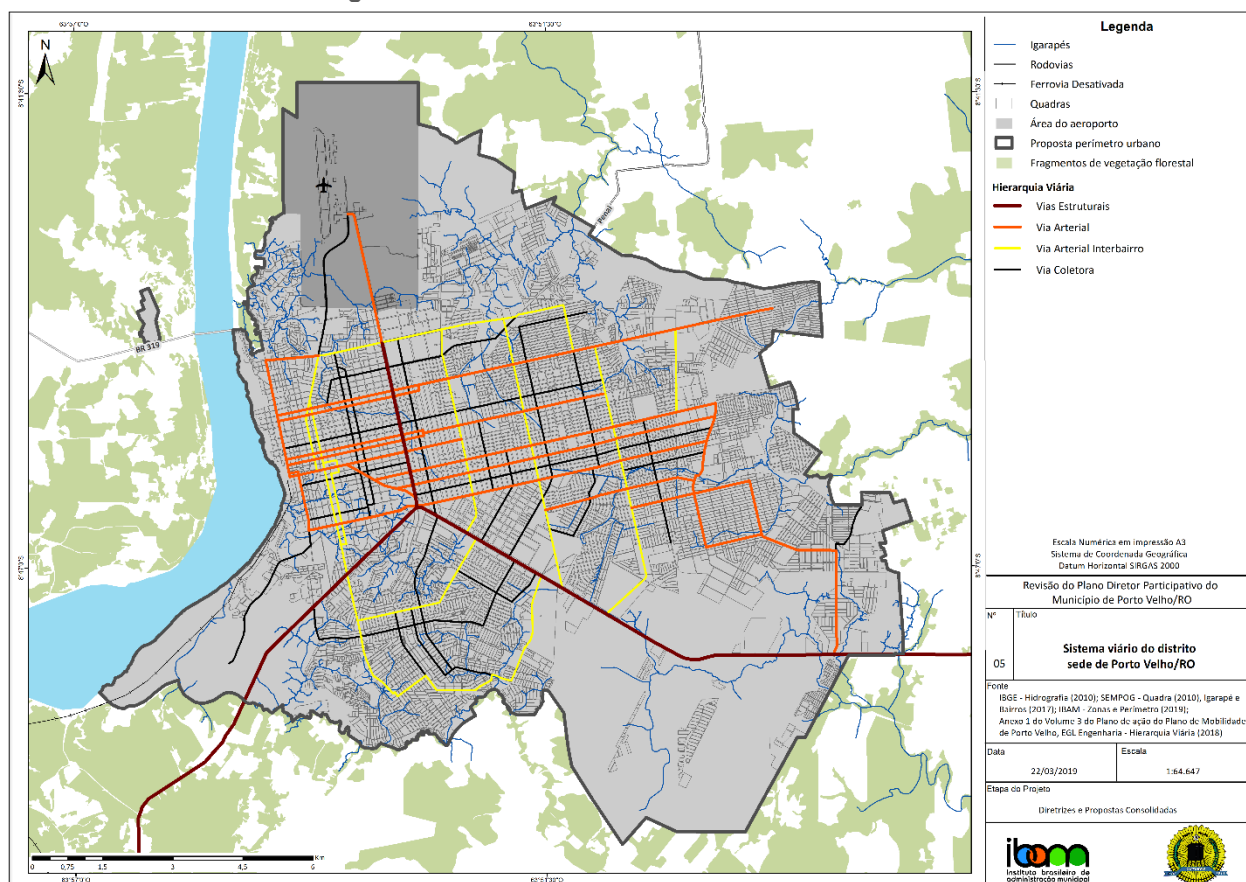
Na hipótese de se confirmar a necessidade de reassentamento de famílias localizadas em ZEIS em razão de situações de risco ou qualquer outra, deverá se garantir para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

- I. A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida.
- II. A integridade da vida familiar;
- III. Moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos;
- IV. O acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social.

Além das ZEIS já demarcadas no Plano Diretor, outras ZEIS classificadas como 1, 2, 3 ou 4 em assentamentos precários ou conjuntos habitacionais poderão vir a ser demarcadas no âmbito da política e do plano de habitação de interesse social ou a qualquer tempo por decreto, ouvido o CONCIDADE, para dar viabilidade a programas de habitação de interesse social. As ZEIS 5 poderão ser demarcadas por decreto em áreas públicas e por lei em áreas privadas, ouvido o CONCIDADE.

Sistema Viário

Figura 9 – Sistema Viário do distrito sede de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver mapa em formato ampliado no Anexo 4.

Os critérios de uso e ocupação do solo devem considerar também o sistema viário, buscando melhor aproveitamento dos eixos de mobilidade urbana. Assim, os parâmetros urbanísticos que incidirão sobre os terrenos urbanos deverão ser definidos a partir das características da zona e da categoria de via em que se situam.

Os lotes e áreas ao longo das vias arteriais e das arteriais interbairros, em conjunto com a Avenida Jorge Moreira, desde que articulados ao sistema de transporte coletivo, poderão comportar atividades de uso misto com incentivos urbanísticos e aumento do potencial construtivo. As seções viárias propostas pelo Plano de Mobilidade (em elaboração) demonstram capacidade de suporte suficiente para a implantação de bulevares arborizados e para ocupação de suas bordas com empreendimentos mais adensados. É factível, portanto, a implantação do conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) ao longo das principais vias.

A hierarquização viária que está sendo trabalhada inclui cinco tipos de vias, a saber: estruturais, arteriais interbairros, arteriais, coletoras e locais. As vias estruturais estabelecem os principais eixos do sistema viário interurbano, com alta capacidade para deslocamentos de longa distância e grande volume de veículos. As vias arteriais são vias de ligação entre os diferentes setores da cidade, principalmente no sentido Leste-Oeste. Já as vias arteriais interbairros são vias de ligação no sentido Norte-Sul. Coletoras e Locais são as vias de bairro com função de atendimento aos usos locais e articulação destes usos entre os bairros e as vias estruturais.

Assim, a proposta de hierarquia viária de Porto Velho é composta pelas seguintes vias:

Quadro 1 – Hierarquia Viária

Vias Estruturais	BR 364
	Av. Governador Jorge Teixeira
Via Arteriais	Av. Amazonas
	Av. Calama
	Av. Carlos Gomes
	Av. dos Imigrantes
	Av. Farquar
	Av. Governador Jorge Teixeira
	Av. José Vieira Caúla
	Av. Nações Unidas
	Av. Rio de Janeiro
	Av. Sete de Setembro
	Estrada dos Periquitos
	Rua Benedito Inocência
	Rua Dom Pedro II
	Rua Joaquim Araújo Lima
	Rua Mané Garrincha
	Rua Petrolina
	Rua Plácido de Castro
	Rua Raimundo Cantuária descrição
	Rua União
	Rua Vila Mariana
	Rua Rogério Weber
Vias Arteriais interbairro	Av. Campos Sales
	Av. dos Imigrantes
	Av. Guaporé
	Av. Jatuarana
	Av. Lauro Sodré
	Av. Mal. Deodoro
	Av. Mamoré
	Av. Prefeito Chiquilito Erse
	Estrada Treze de Setembro

	Rua Afonso Pena
	Rua Geraldo Siqueira
	Rua Goiás
	Rua Gonçalves Dias
	Rua Ibrahim Sued
	Rua Joaquim da Rocha
	Rua Juliana
	Rua Lucão
	Rua Paulo Leal
	Rua Raimundo Campos
	Rua Tenreiro Aranha
Vias Coletoras	Av. Getúlio Vargas
	Av. Lauro Sodré
	Av. Pinheiro Machado
	Av. Salgado Filho
	Av. Tiradentes
	Av. Uruguai
	Estr. da Penal
	Estr. de Santo Antônio
	Estr. do Areia Branca
	Estr. dos Periquitos
	Rua Agenor Martins de Carvalho
	Rua Alexandre Guimarães
	Rua Alm. Barroso
	Rua Ananias Ferreira de Andrade
	Rua Anari
	Rua Daniela
	Rua Emil Goraieb
	Rua Francisco Manoel Silva
	Rua Geraldo Siqueira
	Rua Gov. Ari Marcos
	Rua Jatuarana
	Rua José Amador dos Reis
	Rua Padre Ângelo Cerri
	Rua Pau Ferro
	Rua Princesa Isabel
	Rua Sant Clair Granto
	Rua Tancredo Neves
	Rua Três e Meio

A compatibilização da hierarquia viária com o Zoneamento Urbano, tem como finalidades:

- Qualificar centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades;

- Integrar da mobilidade com a ordenação do uso e ocupação do solo, através do aumento do coeficiente de aproveitamento, junto as áreas de corredores e terminais de transporte para edifícios de uso misto;
- Desestimular o transporte individual motorizado através do controle de vagas em empreendimentos, incentivo a edifícios garagens, regras e fiscalização de uso de estacionamentos em espaços públicos;
- Estimular o uso misto do solo e a oferta de comércio local em condomínios fechados e nos conjuntos habitacionais, que hoje se encontram no formato de enclaves urbanos não interagindo com a cidade.

Observa-se que a Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) deve possuir diferentes regras para:

a) Vias arteriais e arteriais interbairros:

- Permitir o adensamento populacional com verticalização. Os terrenos lindeiros as estas vias podem ter uma condição prioritária ou incentivada para o adensamento.
- Considerar a possibilidade de utilizar a cota parte como reguladora do adensamento (por exemplo, de 30 m² de terreno por unidade);
- Avaliar a adoção de lote máximo (cerca de 5.000 m²) para possibilitar melhor distribuição dos empreendimentos;
- Determinar previsão de alinhamento viário (melhoramento) e contribuição de melhoria e/ou alargamento de passeios por doação a municipalidade;
- O gabarito pode mais generoso, não devendo ultrapassar 45 metros, ainda que condicionado por afastamentos e limitado pelo cone de aproximação do aeroporto;
- Empreendimentos geradores de impacto não devem ser permitidos ou, se admitidos, deverão estar condicionados a contrapartidas, inclusive, em relação ao sistema viário;
- Não permitir usos de grandes varejos, como shopping centers, atacadistas, concessionárias, entre outros.

b) Via estrutural:

- não permitir a verticalização junto à BR e à Av. Jorge Teixeira. Os terrenos podem ser maiores que 5.000 até 20.000 m² com incentivo à instalação de atividades varejistas e atacadistas, incluindo shopping center, concessionárias, hipermercados e grandes equipamentos públicos.

- Determinar previsão de alinhamento viário (melhoramento) e contribuição de melhoria e/ou alargamento de passeios por doação a municipalidade;
- Permissão para grandes empreendimentos não residenciais;
- Gabarito não deve ultrapassar 24 metros.

A questão exposta acima visa garantir um desenvolvimento uniforme em consonância a capacidade de suporte de cada via e sua função no sistema viário. Aqui temos um claro incentivo a favorecer a implantação de grandes equipamentos junto as BR e Av. Jorge Teixeira (uso não residencial) e não incentivar o uso residencial verticalizado. Isto se deve ao fato de serem corredores de fluxo com capacidade de suporte para agregar ou concentrar estes usos, permitindo que os miolos dos bairros, nesta zona, sejam adensados com consequente compactação da infraestrutura.

Na Zona Sul, a Avenida Jatuarana cumpre papel de relevante centralidade que deve ser reconhecido no zoneamento, porém com estímulos à qualificação da ambiência urbana. De modo semelhante, a Avenida José Amador do Reis desempenha papel estruturante na Zona Leste, também requerendo tratamento especial.

Sobre o Aeroporto:

O funcionamento do Aeroporto Governador Jorge Teixeira de Oliveira, localizado muito próximo à malha urbana, produz efeitos sobre a cidade de Porto Velho a serem considerados na sua relação com o zoneamento urbano.

As autoridades responsáveis pela navegação aérea e pelo aeroporto editam normas que estabelecem “restrições ao uso e ocupação do solo em áreas vizinhas ao aeroporto, tanto para garantir a segurança, a funcionalidade e eficiência do aeroporto quanto para mitigar o ruído aeroportuário”.

Considerando o planejamento de ampliação e duplicação da pista do aeroporto, o que pode ser considerado como desejável para o desenvolvimento de Porto Velho, as novas restrições do Plano 2018 incidem sobre área bem mais extensa do que as do Plano 1984. Ainda que o não haja previsão de realização das obras, as medidas restritivas já devem ser consideradas.

Dessa forma, é preciso observar que restrições impostas pelo funcionamento do aeroporto poderão se sobrepor ao Zoneamento Urbano, resultando em limitações ao aproveitamento de terrenos urbanos adicionais àquelas definidas pelos parâmetros urbanísticos. Incluem-se nessas restrições limitações à altura das edificações e a determinados usos.

Por outro lado, são previstas também a observação de medidas de redução de ruídos que podem envolver soluções tais como: vidros duplos, paredes duplas, isolamento acústico em tetos e pisos. Essa questão é bastante sensível, pois pode impactar no custo das construções e representa contradição importante quanto aos critérios recomendáveis de adaptação das construções ao clima.

6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

A partir dessas referências conceituais e das diretrizes propostas para Porto Velho, buscou-se analisar as propostas de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Os resultados do diagnóstico e as propostas para o Porto Velho apresentadas neste produto na forma de estratégias, diretrizes, macrozoneamento e zoneamento urbano indicam possibilidades de aplicação dos instrumentos da política urbana consagrados no Estatuto da Cidade.

Três instrumentos mostram-se os mais relevantes para aplicação em Porto Velho, pois podem contribuir significativamente para implementação das diretrizes propostas:

- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) / IPTU Progressivo no Tempo;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

A OODC já é aplicada pelo Município, porém requer aperfeiçoamentos para cumprir de modo mais adequado os objetivos do instrumento. Ele pode ser inteiramente regulamentado no processo de revisão do Plano Diretor e legislação urbanística.

A PEUC/IPTU Progressivo no Tempo pode ser o instrumento importante para implementação das diretrizes que orientam a indução ao melhor aproveitamento da área mais estruturada da cidade, onde ainda existem muitos terrenos vazios. A boa aplicação do instrumento, entretanto, pode depender do aperfeiçoamento do cadastro imobiliário do município, o que não está no escopo da revisão do Plano Diretor.

O EIV é instrumento de maior importância para viabilizar um tipo de regulação urbana menos rígido, que permite indicar condições para instalação de determinados empreendimentos e atividades em razão do impacto que potencialmente produzem. Assim como a OODC, pode ser regulamentado com a revisão do Plano Diretor e legislação urbanística.

Não vislumbra razões imediatas para utilização dos demais instrumentos previstos no Estatuto da Cidade que precisam ser tratados no Plano Diretor para serem aplicados. Contudo, entende-se que o Plano Diretor deve incorporá-los, deixando aberta a possibilidade de virem

a ser regulamentados no processo de gestão, caso se mostrem adequados para cumprimento das diretrizes fixadas.

No Anexo 3 deste documento, são apresentados conceitos, objetivos e comentários sobre cada instrumento, bem como as explicações necessárias para entendimento do significado de Coeficiente de Aproveitamento Básico, parâmetro fundamental de organização da legislação urbanística.

Vale destacar que o Plano Diretor deve definir os coeficientes de aproveitamento básico e máximo (ou limites máximos) para cada zona urbana. Em atendimento às diretrizes do Estatuto da Cidade e para boa aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos consagrados na lei federal, é importante a adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 (um) em toda a cidade, exceto onde ele deve ser mais baixo.

A seguir, é apresentado um quadro sobre os instrumentos da política urbana consagrados no Estatuto da Cidade com comentários sobre a situação atual deles em Porto Velho e sobre as propostas a serem incorporadas na revisão do Plano Diretor.

INSTRUMENTOS	SITUAÇÃO ATUAL	PROPOSTA
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS/ IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	O instrumento foi previsto no PD 2008, mas não chegou a ser aplicado. O PD não define o critério de subutilizado, mas indica critérios de edificações abandonadas e obras paralisadas. O Anexo Único do PD 2008 indica a área entre a BR-364 e a Avenida Rio de Janeiro, em direção à Zone Leste.	O instrumento deve ser previsto na revisão do PD. Porém sua área de aplicação deve ser aquela de urbanização mais consolidada e mais próxima ao Centro. Portanto a área passível de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios / IPTU Progressivo no Tempo deve ser aquela entre as Avenidas Rio de Janeiro, Guaporé e Imigrantes, que ainda concentra terrenos vazios (estima-se que cerca de um milhão de metros quadrados) e imóveis desocupados e em ruínas.
DIREITO DE PREEMPÇÃO	O instrumento foi previsto no PD 2008, mas não chegou a ser aplicado. Ele tratado de forma ampla, praticamente reproduzindo o disposto no Estatuto da Cidade, excetuando a previsão de sua utilização para constituição de reserva fundiária.	A aplicação do Direito de Preempção deve, de fato, estar relacionada a implementação de projetos por parte do Poder Público Municipal. Nesse sentido, deve ser previsto garantindo a amplitude de sua aplicação. Não se vislumbra área prioritária para aplicação do instrumento, devendo ser possível sua utilização em toda a área urbana. O PD pode, entretanto, detalhar um pouco mais as condições de aplicação do instrumento.
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	O instrumento foi previsto no PD 2008 e posteriormente regulamentado por lei municipal específica. Começou a ser aplicado com base na lei	O Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 3,5 é excessivo. A proposta principal para o instrumento é a adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1,0 para toda

	que adotou o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 3,5. Recentemente nova lei municipal alterou o Coeficiente de Aproveitamento Básico, elevando-o para 5,0, o que praticamente inviabiliza o instrumento. O PD estabelece que os recursos obtidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir “serão aplicados na produção e melhoria de habitações de interesse social”. E a lei que a regulamentou admite a hipótese de pagamento da contrapartida e dinheiro e em obras.	a cidade, exceto para aquelas áreas em que deve ser menor. O Coeficiente de Aproveitamento Básico igual 1,0 é condição para a correta aplicação do instrumento. A fórmula de cálculo adotada atualmente está corretamente estruturada, mas precisará ser adaptada à revisão do Coeficiente de Aproveitamento Básico para não haver distorções e elevar excessivamente a contrapartida a ser cobrada do interessado. Quanto à aplicação dos recursos, entende-se que é recomendável permitir maior amplitude tal como permite o Estatuto da Cidade, eventualmente qualificando os itens possíveis de acordo com a realidade de Porto Velho. Entende-se, ainda, que a contrapartida deva ser paga exclusivamente em dinheiro.
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	A Transferência do Direito de Construir foi apenas citada no Plano Diretor de 2008 como um dos instrumentos da política urbana. O Plano, porém, não estabelece diretrizes ou critérios próprios para aplicação do instrumento. O instrumento não foi regulamentado.	Esse instrumento é, de fato, de aplicação complexa e se justifica apenas quando vinculado a objetivos muito claramente definidos de acordo com as finalidades previstas no Estatuto da Cidade. Para Porto Velho, não se vislumbra a aplicação imediata do instrumento. Assim, nesta revisão, poderia apenas se manter a citação ao instrumento como está na lei vigente ou, eventualmente, dedicar alguns artigos ao instrumento para balizar uma possível utilização do instrumento no futuro. Cumpriria um papel mais conceitual, fixando o

		espírito do instrumento de acordo com as diretrizes do Plano Diretor e coerente com a aplicação dos demais instrumentos, em especial a Outorga Onerosa do Direito de Construir.
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	A Operação Urbana Consorciada também foi apenas citada no Plano Diretor de 2008 como um dos instrumentos da política urbana. O Plano não indica áreas passíveis de utilização do instrumento nem critérios gerais de aplicação do instrumento em Porto Velho. O instrumento não foi utilizado.	A Operação Urbana Consorciada pode ser um instrumento interessante, apesar das controvérsias em torno do mesmo, para dar viabilidade a intervenções urbanas de maior porte. O instrumento deve ser previsto no Plano Diretor, com a indicação de condições básicas para sua aplicação. É fundamental observar que a Operação Urbana Consorciada tem que estar vinculada a um projeto urbano claro, discutido com a sociedade. Na hipótese de utilização do instrumento, cada Operação Urbana Consorciada será objeto de uma lei específica, que atenderá ao conteúdo mínimo definido no Estatuto da Cidade e o que mais for previsto no Plano Diretor.
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	O Estudo de Impacto de Vizinhança é previsto no Plano Diretor de 2008, mas atrelado ao instrumento que já era previsto na legislação municipal denominado de Autorização Ambiental. Na prática, o que se aplica efetivamente no Município é a Autorização Ambiental descrita no Código de Meio Ambiente, ainda que se use também o nome de Estudo de Impacto de Vizinhança.	Esse instrumento é essencial para a regulação urbana, devendo ser previsto no Plano Diretor de modo mais substancial que na versão atual e regulamentado na Lei de Uso e Ocupação do Solo. É importante também destacar que se trata de instrumento de regulação do uso e ocupação do solo, devendo ser gerido pela secretaria responsável pelo licenciamento urbanístico e não pela área ambiental como ocorre atualmente. O Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão definir empreendimentos e atividades que

		devem apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como o conteúdo mínimo a ser apresentado pelo empreendedor e as condições de a serem observadas no licenciamento de empreendidos e atividades submetidos ao instrumento.
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	O Consórcio Imobiliário, da mesma forma que os instrumentos anteriores, é apenas citado como um dos instrumentos da política urbana. Na verdade, sua aplicação não depende de previsão no Plano Diretor ou da legislação municipal. Ainda assim, Consórcio Imobiliário não foi aplicado em Porto Velho.	Prever o instrumento no Plano Diretor pode ser uma medida adequada para tê-lo sempre como uma possibilidade. Contudo, como em Porto Velho grande parte da propriedade fundiária é pública, o Consórcio Imobiliário parece ter pouca ou nenhuma serventia. Pode se justificar para as áreas submetidas a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios para dar viabilidade a terrenos melhor localizados para produção de unidades de habitação de interesse social. Essas possibilidades, entretanto, dizem respeito muito mais à gestão do que a previsões legais, uma vez que a aplicação do instrumento já está desenhada no Estatuto da Cidade e não depende de regulamentação pelo Município.

7. PROPOSTAS PARA OS NÚCLEOS URBANOS

O tratamento a ser dado aos núcleos urbanos dos distritos no plano diretor e nas leis de parcelamento, uso e ocupação requer cuidados especiais, tendo em vista características próprias de formação dessas pequenas cidades. Em todos eles – exceto Nova Mutum Paraná – predominam processos de autoconstrução que precisam ser regulados pelo poder público, mas não seguindo a mesma lógica da cidade de Porto Velho, completamente diferente pelo seu porte e complexidade das funções implantadas. O grande desafio, então, é estabelecer no Plano Diretor uma abordagem dos distritos numa perspectiva distinta da lógica de comando e controle, que privilegie orientação e assistência técnica aos processos construtivos e ações de promoção de qualidade urbana.

Ao longo do processo de trabalho, tem se avançado na organização de informações sobre os núcleos urbanos dos distritos, que eram, em verdade, bastante desconhecidos da própria administração municipal. A realização das oficinas de leitura comunitária e das audiências públicas possibilitaram aproximação e diálogo com as populações locais. E os resultados dessas atividades permitem desenhar propostas no Plano Diretor mais aderentes às realidades locais.

As questões discutidas nas atividades públicas e as propostas apresentadas foram trabalhadas em duas vertentes: uma que busca reunir as diretrizes que são gerais para os Núcleos Urbanos; e outra em que organizou diretrizes específicas para cada Núcleo Urbano.

São diretrizes gerais para os Núcleos Urbanos de Porto Velho:

- Promover maior presença do setor público nos distritos;
- Estruturar serviços de assistência técnica urbana e habitacional destinados às famílias de baixa renda, com objetivos de promover melhorias habitacionais das construções, reduzir situações de riscos, apoiar a obtenção de crédito para materiais de construção e orientar processos de autoconstrução ou mutirão;
- Considerar o perfil cultural e social da demanda na produção de moradias individuais e coletivas de interesse social adotando soluções adequadas às condições climáticas locais;
- Incrementar o processo de transferência de terras da União para o Município nos Distritos, de forma a favorecer o processo de regularização fundiária e urbana;

- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas sociais;
- Promover políticas públicas para a juventude, como apoio ao esporte e atividades culturais;
- Aprimorar a gestão dos resíduos sólidos nos distritos de Porto Velho, por meio da implantação de centros de triagem, estações de transbordo ou novos aterros sanitários, a depender de estudos específicos.
- Incentivar a compostagem da parcela orgânica e à separação de materiais potencialmente recicláveis nos domicílios.
- Implementar sistemas alternativos de abastecimento de água potável, com acompanhamento dos padrões de potabilidade, e sistemas sociotécnicos de esgotamento sanitário, cuja operação e manutenção sejam simplificadas e realizadas de forma autônoma pelos próprios moradores.

É preciso observar ainda que os Núcleos Urbanos de Porto Velho, de modo geral, não podem ser pensados de forma desvinculada do meio rural. Embora o Macrozoneamento organize uma visão integrada do território municipal e apresente diretrizes para as Macrozonas propostas, algumas diretrizes devem ser aqui destacadas pois são relevantes também para os moradores dos Núcleos Urbanos. São elas:

- Fortalecer a organização socioprodutiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas;
- Apoiar a regularização fundiária no meio rural e a obtenção de crédito por parte de pequenos produtores e produtores familiares;
- Investir em soluções para melhor escoamento e comercialização da produção rural;
- Promover a integração produtiva das cadeias da sociobiodiversidade, bem como trocas de sementes entre produtores rurais e feiras regionais;
- Implantar e fortalecer sistemas agroflorestais (SAFs) para recuperação de áreas degradadas e desmatadas de Reservas Legais.

Destaca-se ainda que nas reuniões comunitárias e audiências públicas realizadas nos distritos, vários temas levantados têm relações com o plano diretor, em especial com as condições para sua implementação, mas não parecem ser do escopo do instrumento propriamente. Entretanto, como foram mencionados diversas vezes em diferentes locais e às vezes foram objeto de discussões, considerou-se importante registrá-las nesse documento. São temas que são muito mais afetos à organização da gestão municipal:

- criação de conselhos gestores comunitários, com objetivo de auxiliar os trabalhos desenvolvidos pelos Administradores Distritais;
- organização de postos de atendimento ao cidadão para ampliação do acesso aos serviços públicos prestados pela Prefeitura;
- maior transparência das informações sobre arrecadação dos distritos e aplicação dos recursos.

A seguir são apresentadas propostas específicas para cada Núcleo Urbano. Tais propostas buscam incorporar as demandas prioritárias discutidas nas reuniões comunitárias e Audiências Públicas com o objetivo principal de orientar uma agenda de ações nos distritos a ser desenvolvida na implementação do Plano Diretor.

ALTO MADEIRA

Nova Califórnia

- Garantir a qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial as vias principais: Avenidas dos Pioneiros, Avenida Itaporã, Rua Várzea Grande, Rua Piratini, Rua Jaguaré, Rua da Liberdade;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria no abastecimento de água potável e na drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer, em especial a construção de creche e hospital;
- Conter a expansão urbana sobre áreas de igarapés, nascentes e outras áreas ambientalmente protegidas e/ou frágeis;

- Incentivar e Fortalecer o Projeto RECA (Reflorestamento Econômico Consorciado e Adensado), uma importante e bem-sucedida experiência de produção sustentável com conservação ambiental.

Extrema

- Garantir a qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial nas vias: Rua Abunã, Rua Campo Grande, Rua Castelo Branco, Rua Castanhal, antiga Rua da Delegacia, Rua da Escola José Augusto e Linha 2;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para a promoção da drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.
- Promover a limpeza das águas fluviais contaminadas.
- Implantar um parque urbano no rio que atravessa o núcleo urbano, visando o estímulo a atividades ao ar livre e lazer e, principalmente, evocar o sentimento de pertencimento na população;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer, em especial a ampliação da unidade hospitalar de Extrema, qualificando-a para que possa atender a Região do Alto Madeira.

Vista Alegre do Abunã

- Garantir a qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial nas vias: Rua Antônio Olímpio de Lima, Rua Rio Abunã, Rua Celestino Cogo, Avenidas André de Souza Farias, Jorge Teixeira, Olavo Bilac, João Leandro Barbosa, e JK, a rua do cemitério, e a rua do setor chacareiro;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer, em especial a construção de creches;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria no abastecimento de água potável e na drenagem e manejo de águas pluviais urbanas;
- Fortalecer a fiscalização para conter a dispersão urbana.

Fortaleza do Abunã

- Garantir a qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial na Rua Treze de setembro e na Rua Nove;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer, para atendimento das demandas sociais;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria no abastecimento de água potável e na drenagem e manejo de águas pluviais urbanas;
- Priorizar a ocupação dos lotes vazios dentro do núcleo urbano;
- Investir em políticas públicas e infraestrutura para a realização dos eventos culturais no distrito, em especial o Festival da Praia, o Festival Gastronômico e o Campeonato de Pesca.

Figura 10 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nova Califórnia:



Legenda

— Vias

□ Delimitações dos
núcleos urbanos

Pontos Marcantes



Campo



Posto Funasa



Praça



Escolas



Madeiraira



Construção da creche



Terreno da Prefeitura



Posto de Saúde



RECA



Delegacia

Incômodos



Alagamento



Becos e vias não organizados

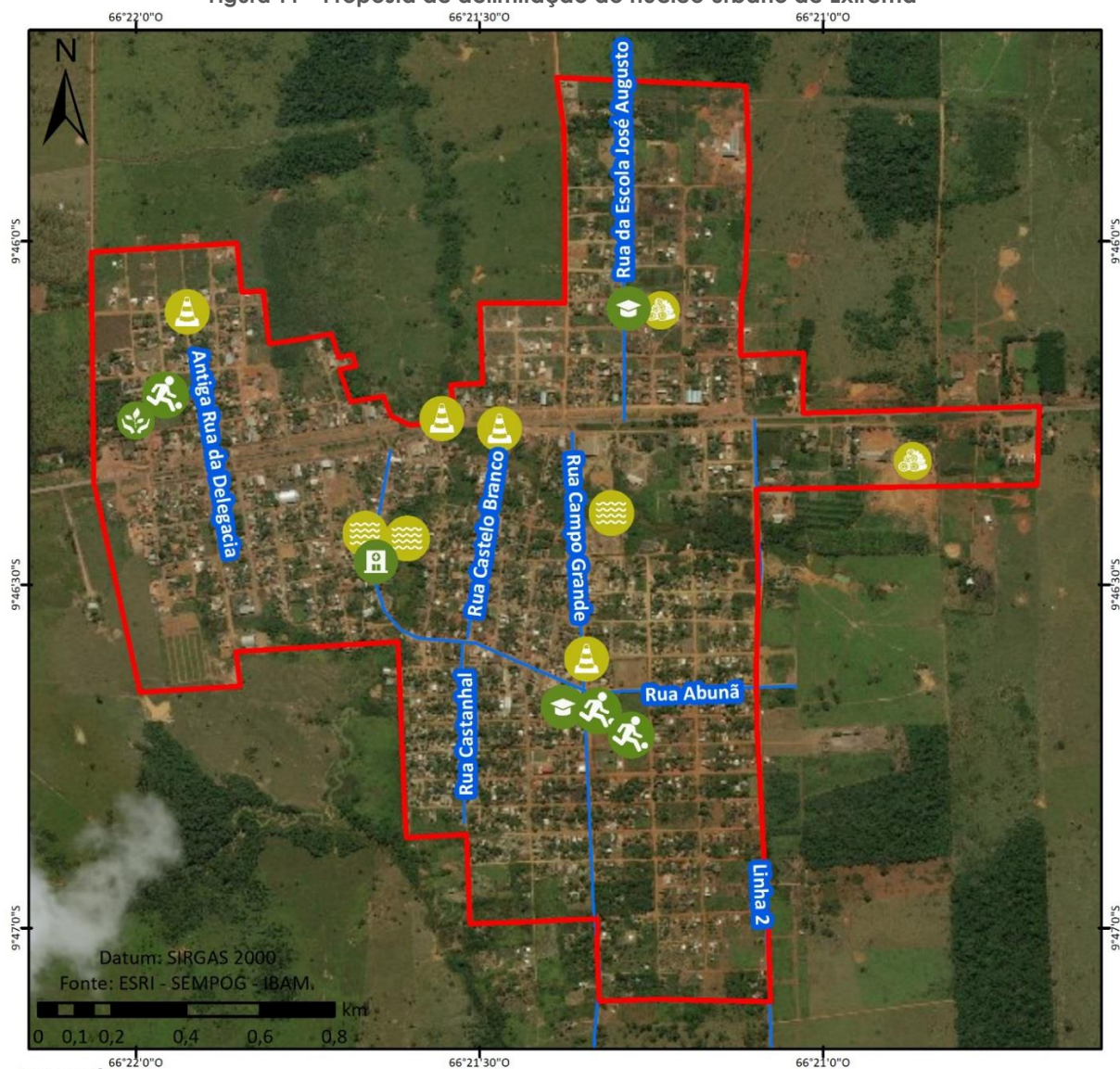


Loteamento desorganizado/invasão



Problemas na microdrenagem

Figura 11 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Extrema



Legenda

— Vias Principais

□ Delimitações dos
núcleos urbanos

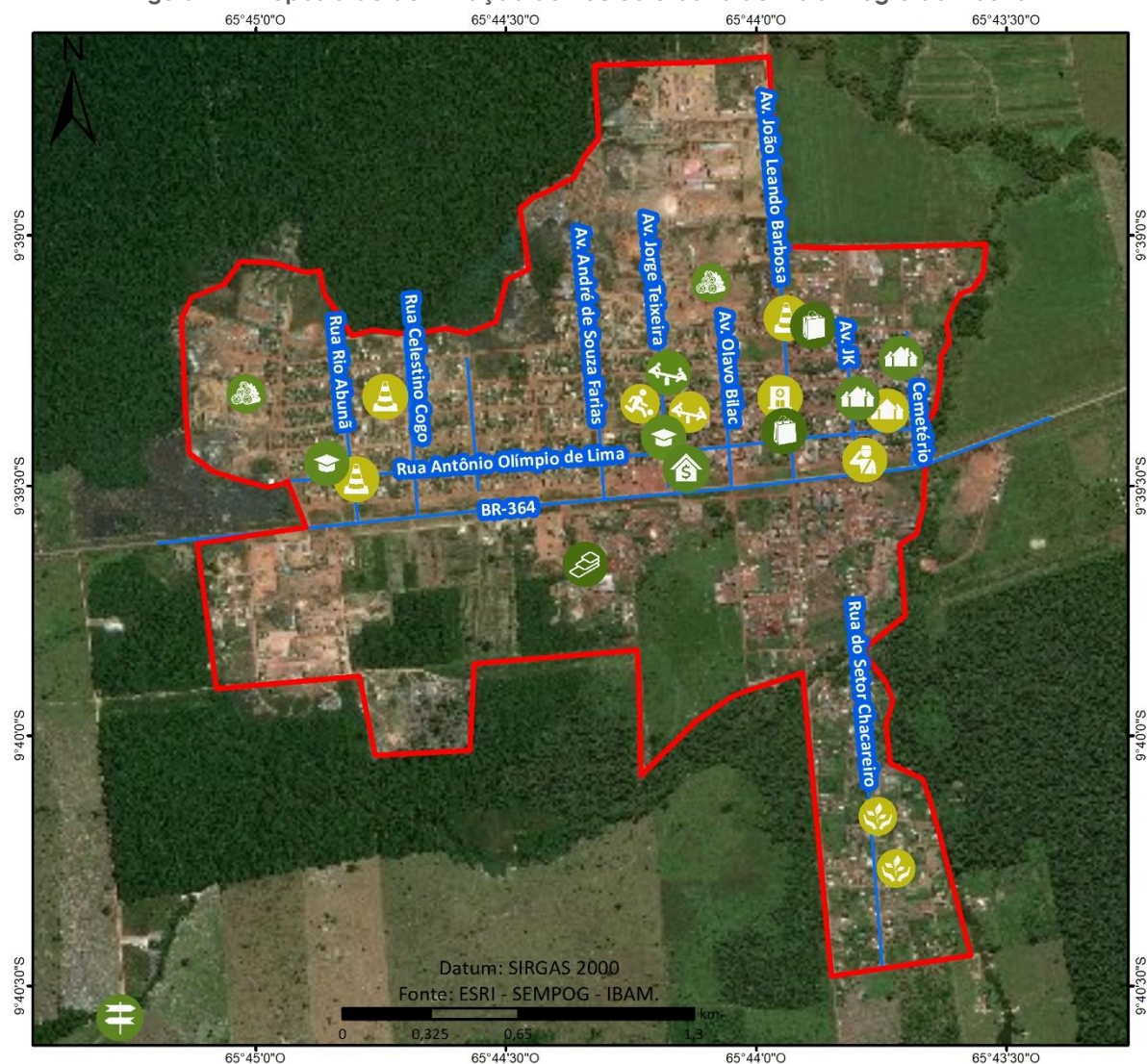
Pontos Marcantes

- Campo
- Escola
- Hospital
- Emater

Incômodos

- Serraria
- Rio poluído
- Falta de pavimentação e limpeza urbana

Figura 12 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Vista Alegre do Abunã



Legenda

— Vias Principais

□ Delimitações dos
núcleos urbanos

Pontos Marcantes

Unidade de Saúde
 Novos loteamentos

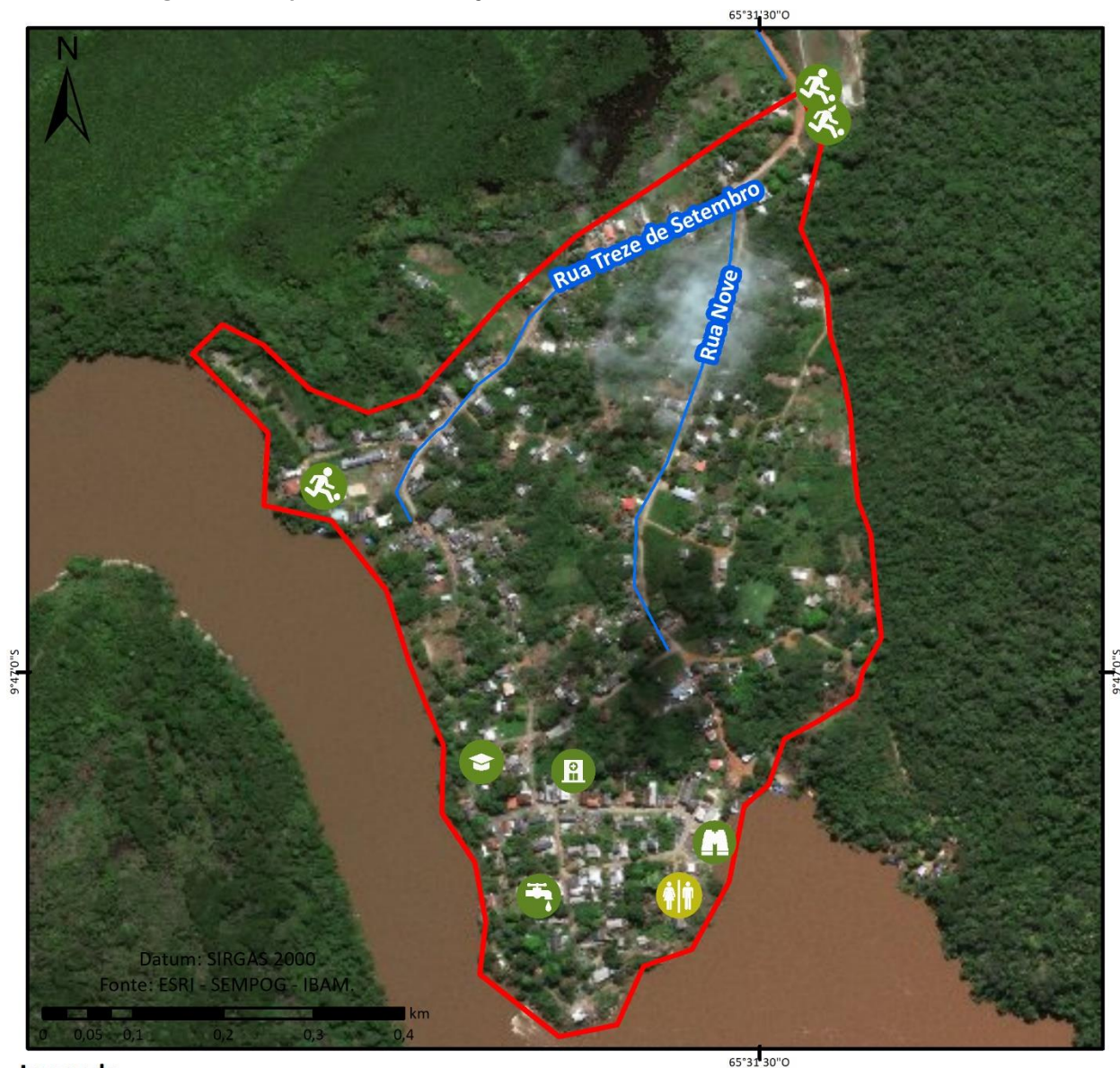
Rama 45
 Comércio
 Praça
 Banco Sicoob
 Serrarias

Quartel de Polícia
 Laminadora
 Igreja Católica
 Bairros 13 e Assavista
 Escolas

Incômodos

Bairro a melhorar
 Setor chacareiro
 Campo de futebol
 Unidade de Saúde
 Quartel
 Praça
 Manutenção das vias

Figura 13 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Fortaleza do Abunã



Legenda

— Vias Principais

□ Delimitações dos
núcleos urbanos

Pontos Marcantes

-  Escola
-  Ginásio
-  Mirante
-  Campo de Futebol

-  Posto de Saúde
-  Estação de
Tratamento Água

Incômodos

-  Ramal Fortaleza
-  Banheiros Públicos

MÉDIO MADEIRA

Abunã

- Investir na qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial na Avenida Tiradentes;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer em especial a reativação da quadra de esportes e construção de academia da 3ª idade;
- Avaliar as condições da captação de água para abastecimento e adotar as medidas cabíveis para garantir segurança hídrica para a população e a qualidade da água fornecida;
- Investir na infraestrutura de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas;
- Garantir a coleta regular de resíduos sólidos;
- Apoiar a agricultura familiar, baseada na produção de banana, açaí, buriti e abacaxi, considerando a abertura do frigorífico do Distrito;
- Investir na construção de viveiro de mudas que atenda à região;
- Garantir transparência nas negociações entre usina hidrelétrica e comunidade com relação à possibilidade de realocação do núcleo urbano.

União Bandeirantes

- Investir na qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial as vias principais: Avenida 3 de Dezembro, Rua 14 de Julho e Estrada do Linhãozinho;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas sociais;
- Avaliar a viabilidade de implantação de cemitério local;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria no abastecimento de água potável e na drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.
- Garantir a coleta regular de resíduos sólidos.

Jaci Paraná

- Garantir a qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial nas vias: Avenida José Rodrigues, Rua do Bem te vi, Rua Illario Maia e Rua José;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para a promoção do abastecimento de água e no tratamento do esgotamento sanitário.
- Garantir a coleta de resíduos sólidos;
- Garantir a oferta de equipamentos urbanos de qualidade de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas sociais, em locais que não sejam comprometidos com a elevação do nível do reservatório;
- Elaborar proposta de zoneamento do Núcleo Urbano que oriente a regularização da área de preservação permanente do Reservatório da UHE Santo Antônio e que nela não estejam localizados equipamentos urbanos nem residências;
- Implantar soluções de mobilidade da população, com transporte coletivo e interdistrital;
- Garantir a transparência das relações entre a gestão das UHEs e a comunidade para discutir questões relativas à destinação da compensação ambiental, condições de segurança da barragem e possibilidade e soluções de realocação do Núcleo Urbano ou parte dele;
- Priorizar a ocupação de terrenos vazios dentro do núcleo urbano.

Nova Mutum Paraná

- Investir na qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial as vias principais: Avenida Mutum Paraná e Avenida Tiradentes;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria no abastecimento de água potável e na drenagem e manejo de águas pluviais urbanas;
- Garantir a coleta de resíduos sólidos, com a possibilidade de realizar a coleta seletiva e reciclagem de materiais, promovendo a geração de renda para a comunidade;

- Investir em combate a incêndios florestais e divulgar canais para denúncia de queimadas;
- Promover a utilização do Posto Fiscal e da sede administrativa, para seus respectivos fins;
- Reduzir a zona de expansão urbana delimitada no zoneamento do Núcleo Urbano;
- Priorizar assistência técnica em Vila Jirau.

Rio Pardo

- Investir na qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial nas vias: Rua Tiradentes, Rua Roberto Carlos, Rua Buritis, Rua Castelinho Branco;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas sociais;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria no abastecimento de água e na drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.
- Garantir investimentos para fornecimento de energia elétrica no núcleo urbano e na zona rural;
- Promover melhorias no transporte público, incluindo transporte escolar e manutenção das estradas vicinais;

Figura 14 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Abunã



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

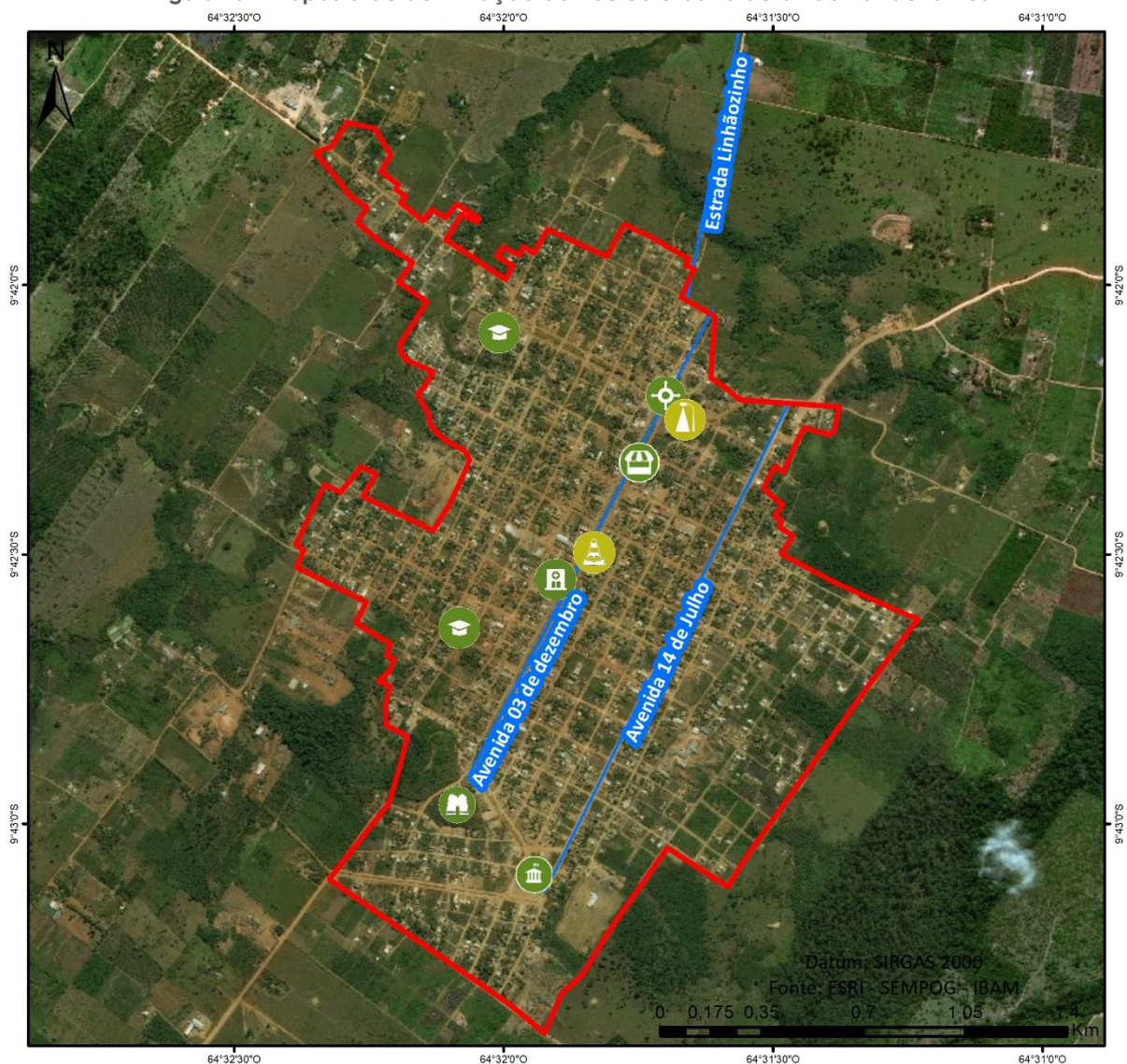
Pontos Marcantes

- Centro de vivência do idoso
- Escola Marechal Rondon
- Posto de saúde
- Praça

Incômodos

- Alagamento
- Falta de água
- Pavimentação das Ruas

Figura 15 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de União Bandeirantes



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

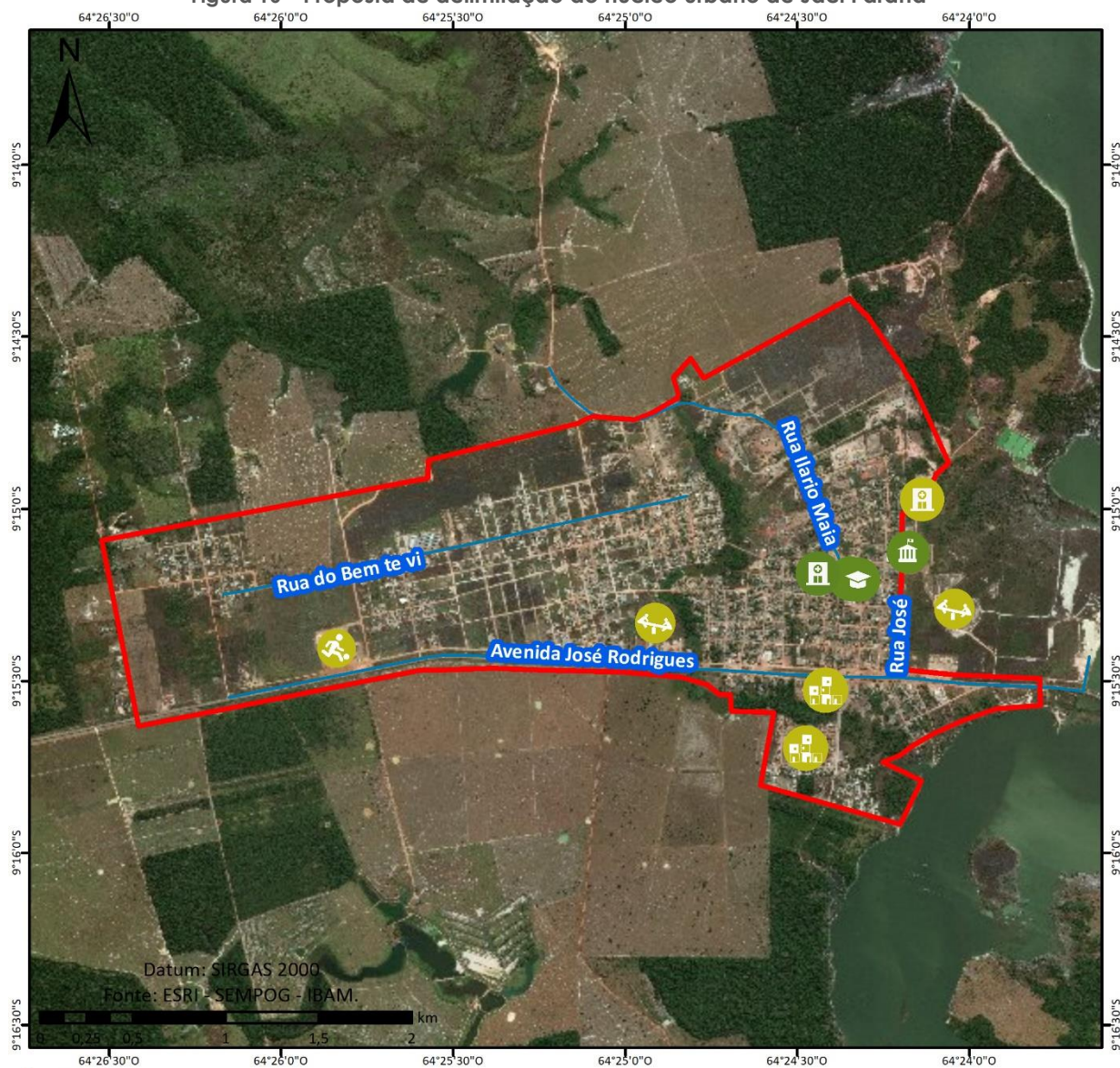
Pontos Marcantes

- Rotatória
- Escola
- Feira
- Mirante (p. particular)
- Posto de Saúde
- Área destinada aos órgãos públicos

Incômodos

- Avenida 03 de dezembro
- Iluminação Pública

Figura 16 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Jaci Paraná



Legenda

— Vias Principais



**Delimitações dos
núcleos urbanos**

Pontos Marcantes



Escola



Posto de Saúde



Administração
distrital

Incômodos



UPA



Quadra

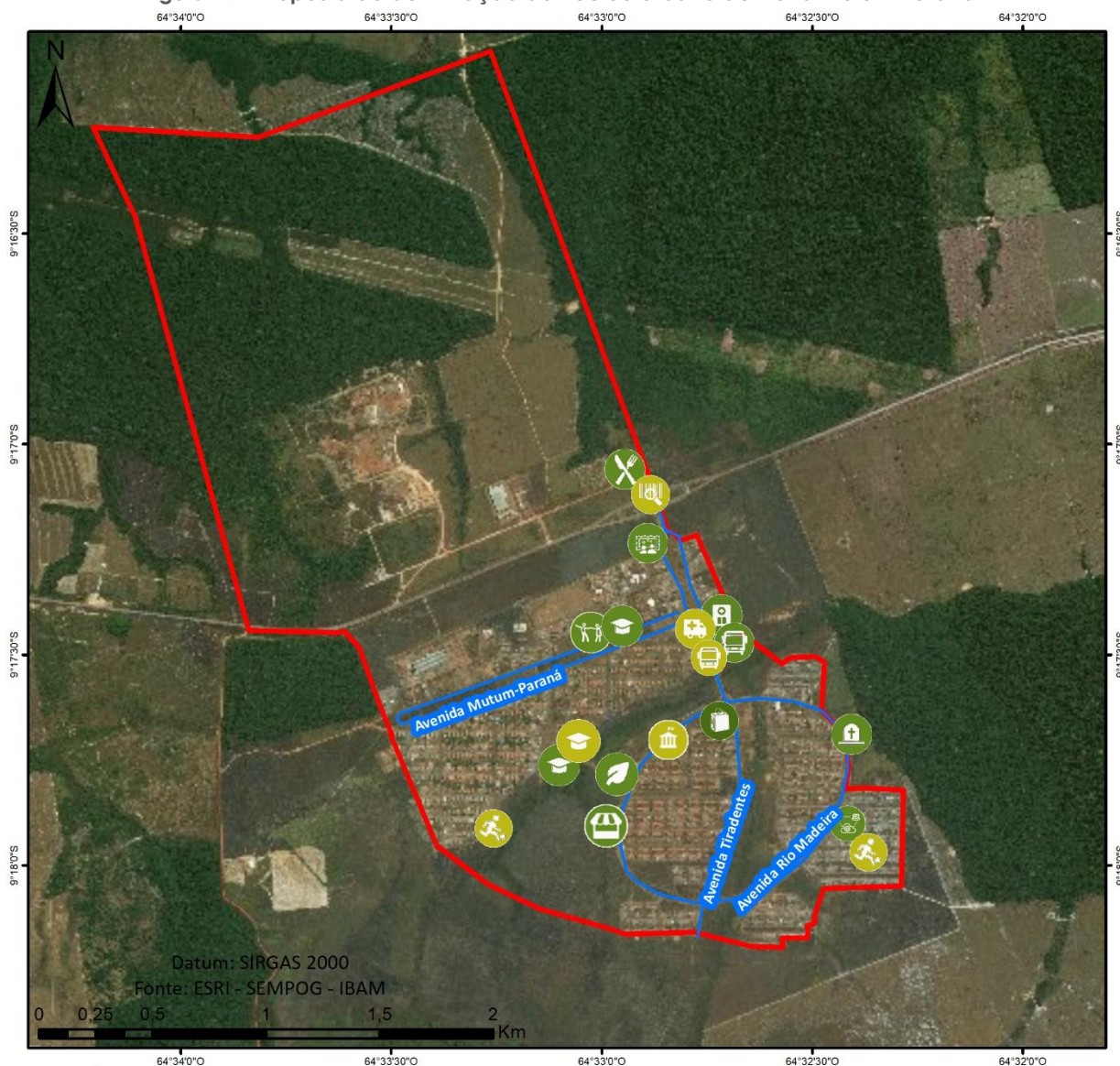


Casas abandonadas



Praça abandonada

Figura 17 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos
- Pontos Marcantes**
- Observatório
- Cemitério

- Rodoviária
- Restaurante
- Museu
- Clube
- Feira
- Centro Tecnológico
- Centro Comercial
- Posto de Saúde
- Escola/Sesi

Incômodos

- Ambulância
- Escola Municipal
- Posto Fiscal desativado
- Quadra informal
- Subutilização da Administração
- Transporte público

Figura 18 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Rio Pardo



Legenda

— Vias Principais

 Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes



Praças



Rotatória



Escola



Centro Administrativo/ Órgãos estaduais



Igreja



Posto de Saúde



Agência Bancária

Incômodos



Antiga Escola Municipal



Pavimentação das vias

BAIXO MADEIRA

São Carlos

- Investir na qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial nas vias: Estrada do Cuniã, Rua Professor Álvaro Costa, Rua Padre Chiquinho;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas sociais;
- Implantar porto adequado para embarque e desembarque de moradores e escoamento da produção agrícola;
- Investir na melhoria do transporte público entre as localidades e também para o Distrito Sede;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, incluindo coleta e disposição correta de resíduos sólidos, fornecimento de água e coleta e tratamento de esgoto;
- Conter ocupação de terrenos sobre igarapés, nascentes e outras áreas ambientalmente protegidas e/ou frágeis;
- Atuar na prevenção de alagamentos na região de Caladinho;
- Ordenar a ocupação da localidade de Cavalcante.

Nazaré

- Investir na qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias, passarelas e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial nas vias: Avenida Paulista, Rua Raimundo Sarmento e Rua Beira Rio;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas sociais;
- Implantar porto adequado para embarque e desembarque de moradores e para escoamento da produção agrícola

- Investir na melhoria do transporte público entre as localidades e também para o Distrito Sede, bem como na qualidade de serviços como “ambulância”, transporte escolar e transporte da administração distrital;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, em especial fornecimento de água;
- Conter ocupação de terrenos sobre igarapés, nascentes e outras áreas ambientalmente protegidas e/ou frágeis;
- Mapear as moradias em situação de risco, sujeitos a alagamentos e desmoronamentos localizadas junto ao rio Madeira e orientar soluções adequadas a cada caso;
- Apoiar a fiscalização do uso sustentável da ESEC;
- Conter a atividade garimpeira.

Calama

- Investir na qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial nas vias: Rua São Pedro, Rua Mercedes, Rua da Paz e a Rua do Aeroporto;
- Elaborar plano de vias do Núcleo Urbano com a definição daquelas que devem ser pavimentadas e ter permitido o tráfego de maquinários agrícolas;
- Dedicar especial atenção ao bairro Sapezal, que apresenta crescimento desordenado, com construção de moradias que interferem nos limites das moradias vizinhas;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas sociais;
- Implantar porto adequado para embarque e desembarque de moradores e para escoamento da produção agrícola;
- Investir na melhoria do transporte público entre as localidades e também para o Distrito Sede;

- Investir na infraestrutura de saneamento básico, incluindo coleta e disposição correta de resíduos sólidos, abastecimento de água potável e coleta e tratamento de esgoto doméstico;
- Conter ocupação de terrenos sobre igarapés, nascentes e outras áreas ambientalmente protegidas e/ou frágeis;
- Mapear as moradias em situação de risco, sujeitos a alagamentos e desmoronamentos localizadas junto ao rio Madeira e orientar soluções adequadas a cada caso.

Demarcação

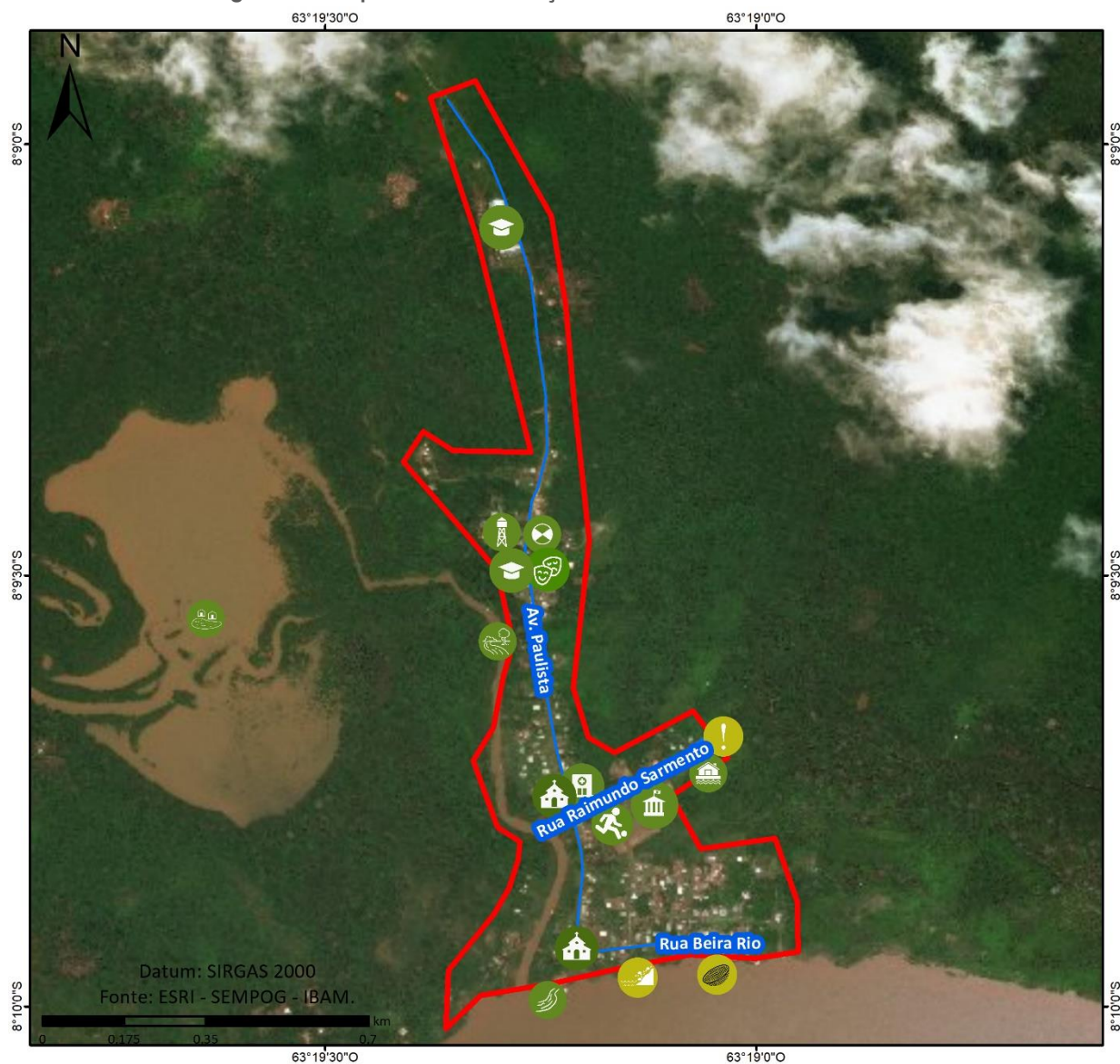
- Investir na qualificação do espaço público, incluindo a construção e melhoria das vias e passeios locais, arborização, iluminação pública e das soluções em acessibilidade, em especial nas vias: Rua Flávio Barbosa, Rua João Ramiro e Rua Benjamin Silva;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde, lazer e assistência social para atendimento das demandas sociais;
- Implantar porto adequado para embarque e desembarque de moradores e para escoamento da produção agrícola;
- Investir na melhoria do transporte público, tanto para moradores como para a produção agrícola do distrito
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, incluindo coleta e disposição correta de resíduos sólidos, especialmente o descarte dos resíduos de mandioca na casa da farinha
- Investir na cadeia produtiva local e sua logística de transporte e deslocamento, em especial a produção da farinha de mandioca.
- Promover a capacitação técnica da Associação das Mulheres do Distrito de Demarcação, para geração de renda no distrito.
- Conter ocupação de terrenos sobre igarapés, nascentes e outras áreas ambientalmente protegidas e/ou frágeis;

- Mapear as moradias em situação de risco, sujeitos a alagamentos e desmoronamentos localizadas junto ao rio JiParaná (conhecido como rio Machado) e orientar soluções adequadas a cada caso.

Figura 19 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de São Carlos



Figura 20 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nazaré



Legenda

— Vias Principais

□ Delimitações dos
núcleos urbanos

Pontos Marcantes



Rio Madeira



Escola



Instituto Cultural



Caixa D'água



Balneário



Lago Aponiã



Usina de energia



Igreja



Casa da
associação - AMPAM



Igarapé do Furo



Campo



Posto de Saúde

Incômodos



Atividade garimpeira

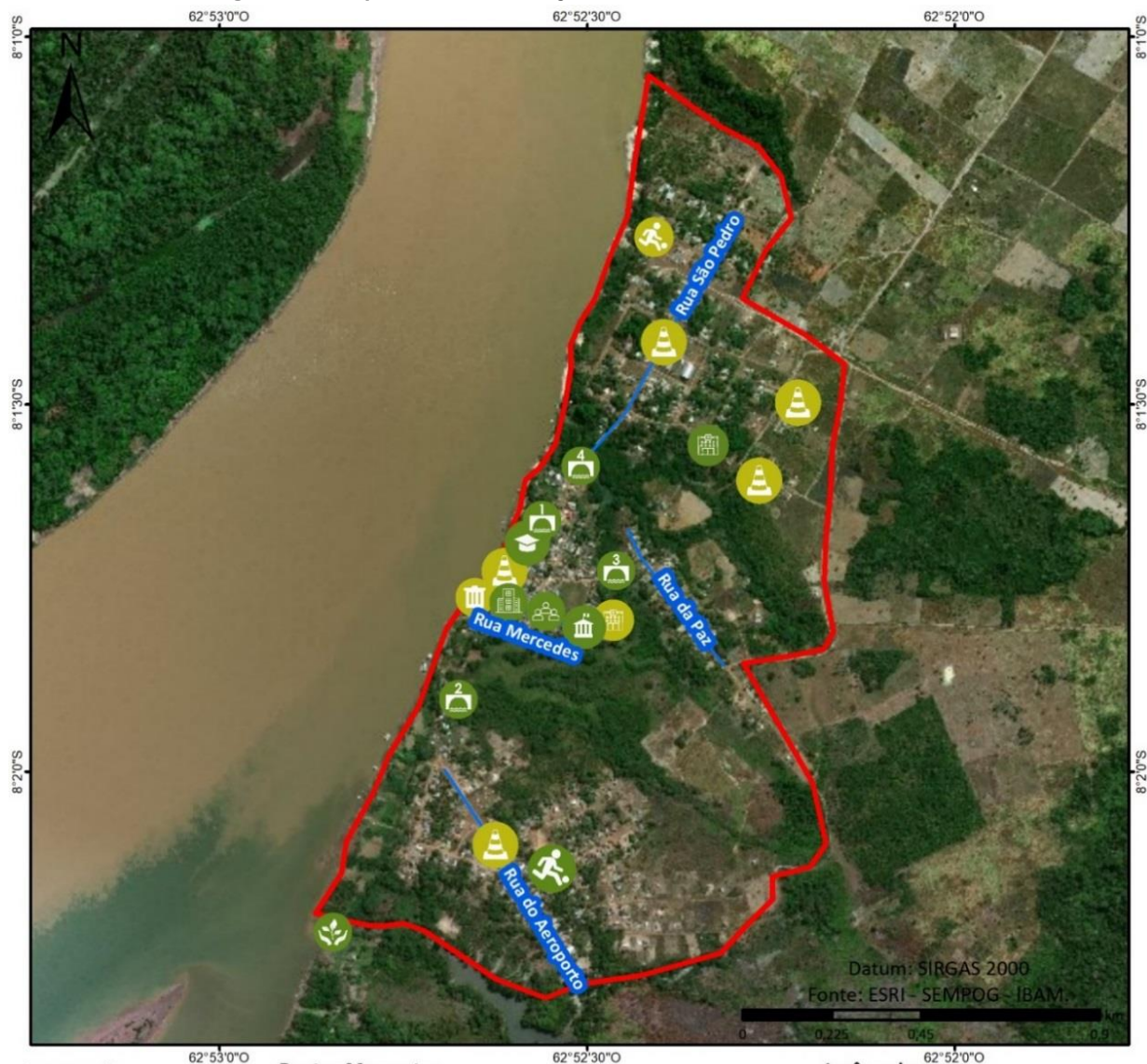


Erosão



Uso não sustentável da ESEC

Figura 21 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Calama



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

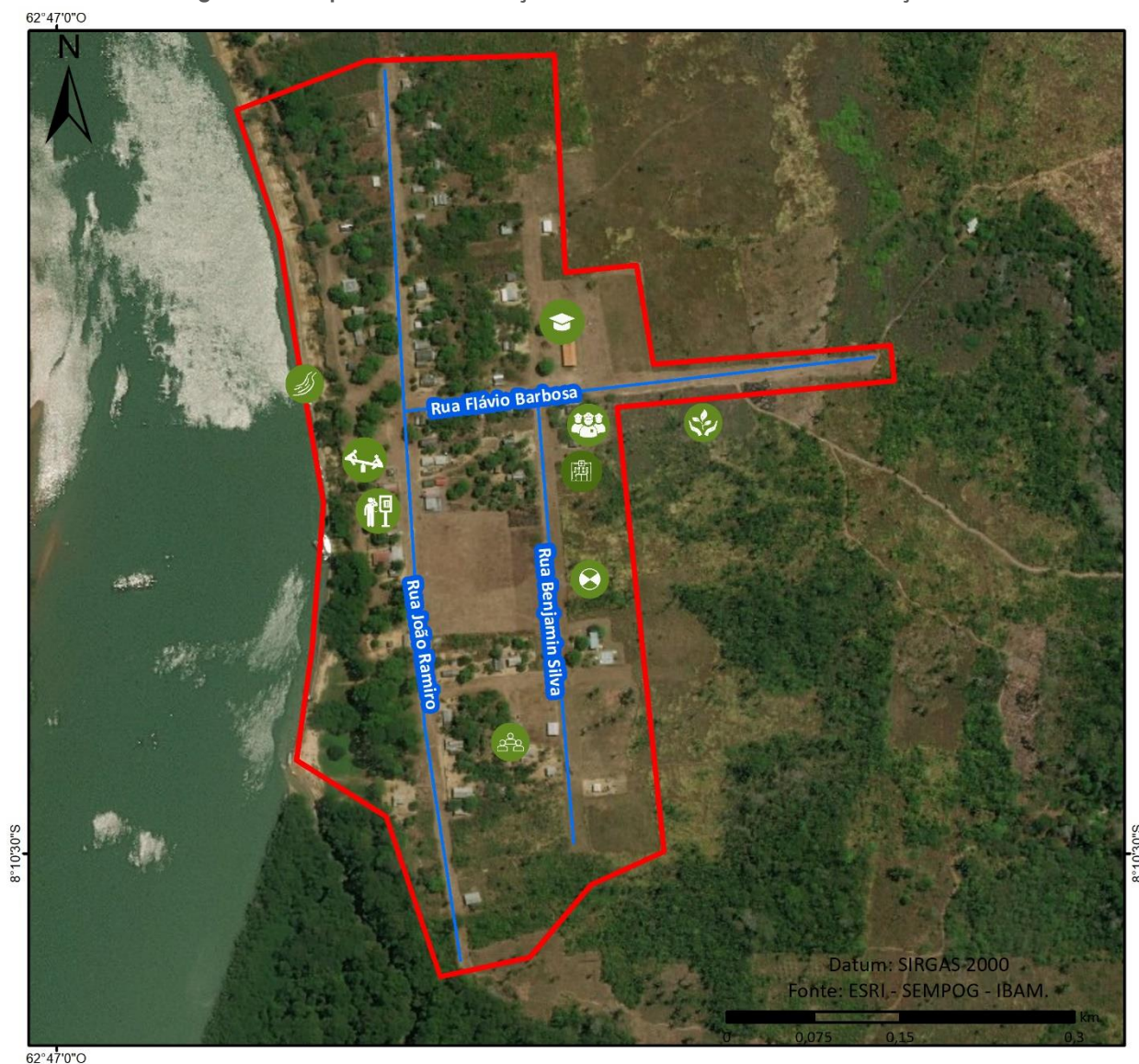
Pontos Marcantes

- Administração
- Associação de moradores
- 1 Ponte Castanhola
- 2 Ponte São Francisco
- 3 Ponte Trancredo Neves
- 4 Ponte de ferro
- Posto de Saúde
- Primeira Escola
- Prédio da Ceron
- Quadra de esporte
- Reservas Naturais

Incômodos

- Campo de Futebol
- Falta de atendimento no Posto de Saúde
- Falta de coleta de lixo
- Falta de manutenção das vias

Figura 22 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Demarcação



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes

- | | | | |
|--|------------------------------|--|----------------------------|
| | Agroindústria | | Posto de Saúde |
| | Delegacia | | Rio Jiparaná (Rio Machado) |
| | Escola | | Orelhão |
| | Estação de Energia | | Área reservada para lazer |
| | Associação "Casa de Farinha" | | |

8. PROPOSTA DE REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

O Plano Diretor de Porto Velho, Lei Complementar nº 311/2008, criou o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, visando implementar, acompanhar, monitorar e avaliar o Plano Diretor e programas, ações, projetos e atividades correlatos.

Art. 61. Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, que objetiva garantir um processo dinâmico, integrado e permanente de implementação, acompanhamento, monitoramento e avaliação do Plano Diretor do Município de Porto Velho, bem como dos programas de ações, projetos e atividades dele decorrentes.

Adiante, o Plano Diretor de 2008 – PD/2008 – estrutura o Sistema da seguinte forma:

Art. 63. Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana:

I - a Conferência da Cidade;

II - o Conselho Municipal das Cidades;

III - o órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana;

IV - os órgãos executores, representados pelas Secretarias Municipais, os Conselhos Municipais a elas vinculados e as entidades da administração indireta e fundacional da Prefeitura Municipal.

A Conferência da Cidade, realizada a cada 2 anos, é um fórum político de debate para discutir os projetos estratégicos apresentados pelo Governo Municipal (PD/2008, art. 64), tendo atribuição de eleger os representantes da sociedade civil para o Conselho Municipal das Cidades (art. 64, §1º), bem como de tomar decisões políticas estratégicas, formular políticas e definir instrumentos para sua implementação (art. 64, §2º).

Já o Conselho Municipal das Cidades (PD/2008, art. 65) constitui o colegiado representativo do poder público e dos vários segmentos sociais, bem como o espaço de debate e definição das prioridades do Município. Logo, depreende-se que o Conselho está atrelado a definir prioridades a partir das políticas e instrumentos previamente estabelecidos pela Conferência

da Cidade que, por sua vez, formulou as políticas a partir dos projetos estratégicos apresentados pelo Poder Executivo Municipal.

Como se observa, o texto do Plano Diretor de 2008 menciona “Conselho das Cidades”, no plural, tendo a Lei Complementar 570/2015 tratado o Conselho no singular, forma que se mostra mais adequada. O PD/2008 também limita a atuação do Conselho ao que foi definido na Conferência e também limita a atuação da Conferência aos projetos estratégicos apresentados pelo Executivo. Não há dúvida que a Conferência deve sim se debruçar sobre os projetos apresentados pelo Executivo, mas não se vislumbra coerente com os princípios de gestão democrática a limitação dos trabalhos à análise dos projetos do Executivo sem possibilidade de inovação de ideias e propostas obtidas por consenso da Conferência, que ficaria, assim, esvaziada de legitimidade.

No mesmo sentido, limitar a atuação do Conselho ao deliberado na Conferência é impedir a análise técnica, mas também comunitária dos projetos e assuntos que estejam pautados pelas necessidades da política urbana. Se é certo que o Conselho não se deve afastar das diretrizes elencadas na Conferência a ponto de opor-se a elas, sob pena, mais uma vez, de esvaziar o sentido da mobilização social e política que ocorre neste importante evento, não se pode também engessar o Conselho a apenas “executar” o que determina a Conferência, uma vez que suas próprias deliberações costumam ser amplas, genéricas e propositivas e não normativas.

Ainda que o Plano Diretor de 2008 não faça menção, a ideia de Conferência da Cidade é introduzida no planejamento urbano na década de 2000 muito vinculada à política de participação social então conduzida pelo Governo Federal que se estruturava em torno de conferências municipais, estaduais e nacional. Neste momento de revisão do Plano Diretor, propõe-se que processos de conferências que venham a ser propostos pelo Governo Federal não se confundam com Conferências Municipais previstas como espaços privilegiados de participação social na política urbana local. Estas devem se constituir como momentos de balanço da implementação da política urbana e do Plano Diretor, apontando ajustes quando necessário.

O órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana era a então SEMPLA, Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, com atribuições para (PD/2008, art. 70): coordenar o Sistema e articular seus órgãos componentes, coordenar a elaboração de projetos inter e multisetoriais, orientar a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei de Orçamento Anual, monitorar e avaliar a

implementação das linhas estratégicas e programas de ações, e estruturar, manter e operar o Sistema de Informações Municipais.

Atualmente, a SEMUR – Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação e Urbanismo é o órgão com a atribuição de licenciamento urbanístico e a qual o Conselho Municipal da Cidade está vinculado. A condução da revisão do Plano Diretor, no entanto, está sob a liderança da SEMPOG – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, o que é interessante por essa ser responsável pelo orçamento o que pressupõe articulação com os diversos órgãos setoriais. Na revisão do Plano Diretor é importante que a nova lei não engesse a estrutura administrativa e suas eventuais alterações e adaptações que tanto as práticas locais quanto as necessidades dos Governos impõem.

O Conselho da Cidade foi inicialmente instituído e regulamentado pela Lei Complementar nº 365/2009, posteriormente revogada pela Lei Complementar nº 570/2015, atualmente em vigor, que aumentou o número de conselheiros, detalhou a competência do Conselho e criou 4 Comitês Técnicos que estavam facultativamente previstos no PD/2008.

Em relação ao aumento do número de conselheiros, a LC nº 570/2015 estabeleceu o número de 27 membros, sendo 40,74% representantes do setor público; 25,93% dos movimentos populares; 11,11% dos trabalhadores; 11,11% dos empresários; 7,41% de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e 3,70% de ONGS que atuam no desenvolvimento urbano.

Para a revisão do Plano Diretor entende-se que a composição do Conselho deva ser ajustada, considerando, inclusive, a possibilidade de redução do total de membros para distribuição mais equilibrada entre diferentes segmentos.

A proposta de reestruturação aqui apresentada parte do pressuposto de que não é adequada a participação de membros do Poder Legislativo nem de outros entes da Federação no Conselho, que é órgão de assessoramento do Poder Executivo Municipal. Assim, o Poder Legislativo, como fiscal das ações do Executivo, pode acompanhar os trabalhos do Conselho, até mesmo tendo assento nas reuniões, mas sem voto, o que lhe permite uma ampla fiscalização e mesmo conhecimento de matérias que eventualmente poderão estar em deliberação na Câmara, mas sem impor-lhe ingerência nas decisões do Executivo, o que lhe retiraria a legitimidade da fiscalização. Situação semelhante se dá com a participação de agentes do Estado e da União, que defenderão, por óbvio, o interesse do Governo Estadual e Federal, respectivamente, na formulação de políticas públicas municipais. É democraticamente aconselhável a colaboração do Estado e da União nas políticas públicas municipais, o que contribui para o princípio da eficiência da Administração,

podendo esta colaboração se dar por meio de participação no Conselho, mas sem direito a voto, o que afrontaria a autonomia dos entes federativos prevista na Constituição.

Por isso, a revisão do PD e a consequente revisão do Conselho deve ser pautada na busca de uma fórmula que contemple o equilíbrio de participação dos setores público e privado, da garantia de assento sem voto para membros do Legislativo e de representantes dos Governos Estadual e Federal, sempre almejando a concretização da gestão democrática e participativa e a eficiência da Administração Pública na formulação, implementação e avaliação de políticas públicas de desenvolvimento urbano sustentável.

Proposta de Revisão da Composição do Conselho Municipal da Cidade

CATEGORIA	Composição Atual (Lei Complementar nº 570/2015)		Composição Proposta	
	Número Total de Membros	Percentual do Total*	Número Total de Membros	Percentual do Total
Total	27	100%	23	100%
Setor Público	11 (sendo 6 do Poder Público Municipal)	40,74%	8 (sendo todos do Poder Público Municipal)	34,78%
Movimentos Populares	7	25,93%	5	21,74%
Trabalhadores	3	11,11%	2	8,70%
Empresários	3	11,11%	2	8,70%
Entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa	2	7,41%	2 Entidades Profissionais	8,70%
			2 Entidades acadêmicas	8,70%
4,2% de ONGS que atuem no desenvolvimento urbano	1	3,70%	2 (passando a ser de entidades que atuem no desenvolvimento urbano e meio ambiente)	8,70%

* Os percentuais indicados na Lei 570/2015 não estão corretos. Os percentuais adotados no quadro correspondem à proporção correta de cada segmento.

Em relação ao detalhamento da competência do Conselho, há de se ter o cuidado de verificar que a legislação regulamentadora do Plano Diretor não pode ir além dos limites nele estabelecidos, nem restringir ou ampliar suas diretrizes e regras. Além disso, a alteração do Plano Diretor que não vise apenas adequar erro material, deve ser precedida de amplo processo participativo, semelhante ao de sua instituição. Deve-se verificar, também, se a

discriminação da competência não colide com a estabelecida de alguma Secretaria do Governo ou com a de outro conselho municipal.

É interessante destacar as competências deliberativas, das de avaliação, acompanhamento, proposição, capacitação e de assessoramento, visando facilitar a organização e planejamento das atividades do Conselho.

O Capítulo IV da Lei 570/2015 trata dos Órgãos do Conselho, sendo eles: Plenária, Presidência, Secretaria Executiva, Coordenação Executiva e Quatro Comitês Técnicos. Os Comitês Técnicos (Planejamento e Gestão do Solo Urbano; Habitação e Regularização Fundiária; Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana; e Saneamento Ambiental) cobrem as principais áreas da política urbana e áreas afins, parecendo adequados. A princípio, compreende-se que o Plano Diretor não deve adentrar nesse conteúdo que diz respeito muito mais ao funcionamento do próprio Conselho, podendo se manter sem qualquer problema a prática já instituída. Para efeitos de atualização da legislação, é possível editar na lei específica somente com as disposições relativas aos Órgãos do Conselho e às disposições gerais que já figuram na Lei 570/2015. Sendo tratadas em lei específica, na eventual necessidade de ajustes no funcionamento do Conselho, os procedimentos seriam mais simples. As disposições relativas a competências e composição, por sua vez, devem ser contempladas no Plano Diretor, pois integram a lógica de funcionamento do Sistema de Planejamento Urbano e Territorial, tal como se propõe mais adiante.

Outro aspecto importante da reestruturação do Conselho Municipal da Cidade diz respeito à participação dos Distritos. No processo de revisão do Plano Diretor ainda em curso, tem-se buscado canais mais fortes de interlocução com os Distritos, o que é louvável. Essa aproximação deve se refletir na organização do Sistema de Planejamento e Gestão e, particularmente, no Conselho da Cidade. O caminho, entretanto, não parece ser o de se prever um representante de cada Distrito no Conselho. É importante observar que a maioria dos assuntos de política urbana tem interesse local particular, sendo mais adequado se estimular a formação de instâncias colegiadas no Distritos, Núcleos Urbanos ou Localidades que, uma vez constituídas, se configurariam como canais de interlocução com o Conselho da Cidade.

Diante do exposto, apresenta-se a seguir a proposta de reestruturação do Conselho Municipal da Cidade a ser incorporada na revisão do Plano Diretor, sujeita ainda a revisões que se mostrem pertinentes.

TÍTULO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. xx. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial de Porto Velho:

- I. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor;
- II. O Conselho Municipal da Cidade;
- III. Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento e gestão urbana e pelo meio ambiente;
- IV. O órgão municipal responsável pelo acompanhamento da implementação do Plano Diretor.

Art. xx. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial de Porto Velho:

- I. Monitorar a implementação do Plano Diretor e a dinâmica urbana e territorial;
- II. Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- III. Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política urbana e;
- IV. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial.

Art. xx. Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Porto Velho, o Executivo Municipal publicará, no primeiro semestre de cada ano, o Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

- I. Balanço da situação de implementação das diretrizes, programas, projetos e ações previstos no Plano Diretor;
- II. Tipo e montante dos investimentos realizados na implementação das propostas do Plano Diretor;
- III. Total de loteamentos para fins urbanos aprovados no ano anterior, com indicação de área total, número de lotes e localização;
- IV. Total de unidades e de área construída licenciadas, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana no ano anterior;
- V. Total de unidades e de área construída, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana, que receberam “habite-se” no ano anterior;
- VI. Total de unidades de habitação de interesse social produzidas no ano anterior;

VII. Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança;

VIII. Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto de Trânsito/Polo Gerador de Tráfego;

IX. Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Estudo de Impacto Ambiental ou outros estudos definidos pelo órgão ambiental competente;

X. Total de unidades imobiliárias residenciais e não residenciais transacionadas na área urbana no ano anterior, de acordo com dados do cadastro do ITBI;

XI. Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, de acordo com o cadastro do ISS;

XII. Relação de empreendimentos licenciados com Outorga Onerosa do Direito de Construir e valor total das contrapartidas;

XIII. Outras informações consideradas relevantes.

§1º. O conteúdo do Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor será apresentado e apreciado pelo Conselho da Cidade na reunião subsequente à sua publicação.

§2º. A partir dos resultados do Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor, o Conselho da Cidade poderá recomendar priorizações e/ou ajustes a serem incorporados no PPA, LDO e LOA.

CAPÍTULO II

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. xx. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor é um fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política urbana-ambiental e da gestão territorial.

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

- a) eleger as entidades da sociedade civil que terão assento no Conselho da Cidade;
- b) analisar os Relatórios Anuais de Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. xx. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor será convocada e se reunirá a cada dois anos, no segundo semestre dos anos ímpares.

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

§2º. A convocação da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor se fará mediante publicação de Edital nas mídias utilizadas para publicação de atos do Poder Executivo Municipal.

§3º. O Edital de convocação deverá ser publicado com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, devendo conter local, data e hora, objetivos gerais e específicos, pauta das atividades, forma de participação e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada no início da Conferência.

§3º. Além da forma de convocação da Conferência prevista no parágrafo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá divulgá-la por outros meios de comunicação com a sociedade, visando à efetiva participação da sociedade porto-velhense.

§4º. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor não substitui a Conferência da Cidade realizada no âmbito do sistema de conferências promovido pelos Governos Federal e Estadual.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. xx. O Conselho Municipal da Cidade é órgão colegiado de deliberação superior do Sistema de Planejamento Urbano-Ambiental e Gestão Territorial, com representação do governo municipal e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implementação da Política Urbana Municipal expressa no Plano Diretor e na Legislação Urbanística;
- III. Deliberar quanto às matérias da Política Urbana que dependam de análise técnica, nos termos deste Plano Diretor.
- IV. Fiscalizar as ações de implementação do Plano Diretor;

Art. xx. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I. Receber e encaminhar para discussão matérias, da sua área de atuação, oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse público e coletivo;
- II. Promover debates sobre temas de interesse coletivo relativos à sua área de atuação;

- III. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implementação da Política Urbana Municipal expressa no Plano Diretor e na Legislação Urbanística;
- IV. Propor ao Executivo a elaboração de estudos sobre questões relevantes para a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental de Porto Velho;
- V. Solicitar a realização de Audiências Públicas relativas a temas de sua área de atuação;
- VI. Acompanhar a revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística.
- VII. Opinar sobre os assuntos previstos nos artigos XXX desta Lei *(relacionar os artigos do Plano Diretor sobre o quais o Conselho deve opinar)*;
- VIII. Zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
- IX. Acompanhar a implantação dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;
- X. Zelar pelo cumprimento das diretrizes do Plano Diretor e pela aplicação da legislação urbanística municipal;
- XI. Propor, apreciar e opinar sobre a formulação de políticas, planos, leis, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município, bem como sobre a complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor;
- XII. Analisar e deliberar sobre a proposta de programa de trabalho anual do Fundo Municipal (...); *(a definir: possivelmente, utilizar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social já existente)*
- XIII. Analisar propostas de Operações Urbanas Consorciadas;
- XIV. Emitir pareceres sobre os assuntos previstos nos artigos XXX desta Lei *(relacionar os artigos do Plano Diretor ou legislação urbanística complementar que remetem para manifestação expressa do Conselho)*;

Art. xx. O Conselho Municipal da Cidade compõe-se de 23 (vinte e três) membros titulares e seus suplentes, representantes do governo municipal e da sociedade civil organizada, necessariamente residentes em Porto Velho, nas seguintes quantidades e proporções:

- I. Oito (08) representantes do Poder Executivo Municipal, 34,78%;
- II. Cinco (05) representantes de Movimentos Populares, 21,74%;
- III. Dois (02) representantes de Entidades de Trabalhadores, 8,70%;
- IV. Dois (02) representantes de Entidades de Empresários relacionados ao desenvolvimento urbano, 8,70%;
- V. Dois (02) representantes de Entidades Profissionais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 8,70%;

VI. Dois (02) representantes de Entidades Acadêmicas ou de Pesquisa que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 8,70%;

VII. Dois (02) representantes de Entidades Cíveis que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 9,70%.

§1º. A representação do Poder Executivo Municipal, constante do inciso I deste artigo, deverá sempre incluir representantes das seguintes áreas:

- a) planejamento e gestão urbana;
- b) habitação e/ou regularização fundiária;
- c) meio ambiente;
- d) transporte e/ou mobilidade urbana;

§2º. A escolha das Entidades da Sociedade Civil Organizada a terem assento no Conselho da Cidade será feita por seus pares durante a Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor para um mandato de dois (02) anos.

Art. xx. O Executivo Municipal assegurará a organização e funcionamento do Conselho Municipal da Cidade fornecendo os meios necessários para a sua instalação e funcionamento com dotações orçamentárias do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§1º. A presidência do Conselho Municipal da Cidade será exercida pelo titular ou adjunto do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana.

§2º. O Executivo Municipal promoverá ações periódicas de capacitação e atualização dos Conselheiros e da sociedade civil em temas relacionados à área de atuação do ConCidade.

Art. xx. O Conselho Municipal da Cidade estimulará a organização de comitês ou fóruns de política urbana e acompanhamento do plano diretor pela população residente nos Distritos, Núcleos Urbanos ou localidades do Município.

Art. xx. O Comitê ou Fórum deverá submeter ao Conselho Municipal da Cidade um instrumento de organização interna, em que especifique seu modo de funcionamento e deliberação, podendo adotar a forma de assembleias, representação por mandatários ou ainda outra que seja mais conveniente, sempre assegurando a pluralidade de participação e o direito à voz e voto em paridade de condições a indivíduos ou instituições.

§1º. A organização do Comitê ou Fórum não requer a criação de pessoa jurídica de direito público ou privado, tampouco a criação de órgão de governo.

§2º. A participação em Comitê ou Fórum é função gratuita de relevância pública, não assegurando qualquer prerrogativa ou remuneração pública, salvo as prerrogativas inerentes ao direito de participação e voto, nos termos do instrumento de organização interna, e eventuais reembolsos de despesa pelo Poder Público para participação em reunião do Conselho Municipal da Cidade, na forma do regimento interno deste.

Art. xx. Uma vez reconhecido pelo Conselho Municipal da Cidade, o Comitê ou Fórum será a única esfera institucional de interlocução do Distrito, Núcleo Urbano ou Localidade com o Conselho, podendo seu representante participar das reuniões do Conselho da Cidade com direito a voz.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade deverá ouvir o Comitê ou Fórum devidamente reconhecido nas questões diretamente relacionadas ao respectivo Distrito, Núcleo Urbano ou Localidade.

Um aspecto a ser considerado na redação dos anteprojetos de lei diz respeito à transição do formato atual do Conselho Municipal da Cidade para o proposto na revisão do Plano Diretor. De acordo com entendimentos decorrentes de reuniões com a ETM e com o ConCidade, os conselheiros eleitos em 2016 devem ainda tomar posse, o que se dará na Conferência Municipal do Plano Diretor, evento de fechamento do processo, com vigência do mandato até 2021. Dessa forma mantem-se, até lá, ainda a composição estabelecida na Lei 570/2015. Em 2021, na próxima Conferência Municipal, os novos membros serão eleitos seguindo a nova composição proposta.

9. PROPOSTA PRELIMINAR DE ESTRUTURA DOS ANTEPROJETOS DE LEI DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Com a consolidação das propostas gerais, dá-se início a última etapa da assessoria técnica para a revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho. Trata-se da etapa dedicada à redação dos anteprojetos de lei, quando as propostas apresentadas e discutidas serão trabalhadas na forma legal adequada.

Esse processo definirá também o grau de detalhamento das propostas nos textos de leis a serem apresentados, incluindo a tradução de aspectos conceituais do zoneamento urbano em parâmetros urbanísticos e critérios para enquadramento de usos e atividades nas zonas urbanas.

Paralelamente à elaboração do documento de Diretrizes e Propostas, realizou-se as oficinas técnicas com a ETM e com equipe da Secretaria Municipal de Urbanismo para discutir aspectos relativos à aplicação das normas edilícias no Município que resultou na elaboração da minuta do anteprojeto de lei do Código de Obras e Edificações.

A seguir são apresentados os esboços das estruturas dos seguintes anteprojetos de leis:

- Plano Diretor
- Parcelamento do Solo Urbano
- Uso e Ocupação do Solo
- Código de Obras e Edificações

Observa-se que antes da finalização dos anteprojetos de lei está prevista a apresentação das propostas de lei na Conferência Municipal. Com a aprovação dos documentos pela equipe da Prefeitura, terá início o processo interno do Executivo de formatação do projeto de lei para encaminhamento à Câmara de Vereadores. Nesse processo, a equipe do IBAM estará disponível para prestar eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

LEI DO PLANO DIRETOR

POLÍTICA URBANA E GESTÃO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

- DISPOSIÇÕES GERAIS
- PRINCÍPIOS
- OBJETIVOS
- ESTRATÉGIAS
- DIRETRIZES GERAIS E TEMÁTICAS

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO TERRITORIAL

- COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS
- SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS PARA A GESTÃO URBANA E TERRITORIAL
- CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR
- CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CONCIDADE)

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

- MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
- NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS
- ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

- INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM PORTO VELHO
- PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS
- IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA
- DIREITO DE PREEMPÇÃO
- OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
- TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANEXOS

- MAPAS DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E ZONEAMENTO URBANO
- QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO POR ZONA URBANA
- GLOSSÁRIO

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CONDIÇÕES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

REQUISITOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

- LIMITAÇÕES AMBIENTAIS
- ÁREAS PÚBLICAS (Reserva Mínima e Caracterização das Áreas Públicas, Reserva de Área para Implantação de Equipamentos Comunitários, Implantação de Equipamentos Urbanos, Reserva de Áreas Verdes e Sistema de Circulação)
- QUADRAS E LOTES
- FAIXAS DE PROTEÇÃO, ÁREAS NON AEDIFICANDI E OUTRAS LIMITAÇÕES

EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS

- CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS
- PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL
- PARCELAMENTOS PARA FINS INDUSTRIAIS
- DESMEMBRAMENTOS
- REMEMBRAMENTOS E DESDOBROS DE LOTE
- OCUPAÇÃO DO SOLO NA FORMA DE VILAS URBANAS

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

PENALIDADES

REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

ANEXOS

- CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS E SOLUÇÕES URBANÍSTICAS
- GLOSSÁRIO

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

DISPOSIÇÕES GERAIS

ZONAS URBANAS

USOS E ATIVIDADES

- CATEGORIAS DE USOS E ATIVIDADES
- ATIVIDADES E INSTALAÇÕES ESPECIAIS
- ATIVIDADES E INSTALAÇÕES DESCONFORMES

OCUPAÇÃO DO SOLO

- PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO (ainda a confirmar quais serão previstos)
 - Parâmetros
 - Potencial Construtivo
 - Gabarito
 - Taxa de Permeabilidade
 - Taxa de Ocupação

- Afastamentos da Edificação
- Lote Mínimo
- Lotes Localizados em Áreas Sujeitas a Inundações
- Vagas de Garagens e Estacionamento

REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS

- ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS
- QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA URBANA
- QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO
- GLOSSÁRIO

LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DIRETRIZES DE PROJETO E EXECUÇÃO

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS PROMOVIDAS DIRETA OU INDIRETAMENTE PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

- INÍCIO DAS OBRAS
- CANTEIRO E EXECUÇÃO DAS OBRAS
- TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA
- SUPRESSÃO E REPOSIÇÃO DA VEGETAÇÃO
- TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

- DISPOSIÇÕES GERAIS
- EXIGÊNCIAS EM ACESSIBILIDADE NAS EDIFICAÇÕES
- CALÇADAS, MUROS E VEDAÇÕES
 - Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas
 - Dos Muros e Vedações
- ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS
- COBERTURAS
- FACHADAS E ELEMENTOS PROJETADOS EM BALANÇO
- COMPARTIMENTOS

- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
 - Aberturas e Vãos
 - Prismas de Ventilação e Iluminação Natural
 - Ventilação Mecânica
- ACESSOS E CIRCULAÇÕES
 - Condições Gerais
 - Vãos de Portas e Passagens
 - Circulações e Corredores
 - Escadas e Rampas
 - Elevadores e Escadas rolantes
- LOCAIS DE ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS
- INSTALAÇÕES PREDIAIS
 - Instalações de Água e Esgoto
 - Instalações Elétricas e Da Luminotécnica
 - Instalações de Gás
 - Áreas Livres de Impermeabilização e da Drenagem das Águas Pluviais
 - Instalações Especiais

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

- EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES
- EDIFICAÇÕES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
- EDIFICAÇÕES DE USO MISTO
- EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS 85
- EDIFICAÇÕES DE SAÚDE E EDUCAÇÃO
- EDIFICAÇÕES PÚBLICAS DOS GOVERNOS FEDERAL E ESTADUAL
- LOCAIS DE CONCENTRAÇÃO E REUNIÃO DE PESSOAS
- EDIFÍCIOS-GARAGEM
- POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS
- EDÍCULAS E GUARITAS
- CHURRASQUEIRAS E CHAMINÉS
- CONSTRUÇÕES EM MADEIRA OU MATERIAL PERECÍVEL E DAS ESTRUTURAS FLUTUANTES
- EDIFICAÇÕES COM COBERTURA EM FIBRAS NATURAIS
- INSTALAÇÃO DE ESTAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE TELECOMUNICAÇÕES

PROCESSO AMINISTRATIVO

- DIREITOS E RESPONSABILIDADES
 - Controle da Atividade Edilícia pelo Poder Executivo Municipal
 - Requerente de Autorizações e Licenças
 - Responsabilidade dos Profissionais Habilitados

CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

LICENCIAMENTO DE OBRAS

- DISPOSIÇÕES GERAIS
- APROVAÇÃO DO PROJETO
- LICENÇA DE OBRAS

- Obras em Geral
 - Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento
 - Obras em Terrenos Acidentados
- CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS
 - Habite-se
 - Certificação de Conclusão das Obras Gerais
 - Mudança de Uso da Edificação

FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA

- DISPOSIÇÕES GERAIS
- INFRAÇÕES E PENALIDADES
 - Auto de Infração e da Multa
 - Embargo de Obras
 - Interdição de Edificações, Obras e Equipamentos
 - Demolição Compulsória
 - Cassação da Licença

ALTERAÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- ALTERAÇÕES AO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS INSTITUÍDO PELA LEI NO 53-A DE 27 DE DEZEMBRO DE 1972
- DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS
- DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS

- GLOSSÁRIO

ANEXOS

PRODUTO 5 – DIRETRIZES E PROPOSTAS CONSOLIDADAS

ANEXO II

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E ENCAMINHAMENTOS DA POPULAÇÃO

Nas audiências públicas foram apresentadas e discutidas as diretrizes e propostas preliminares da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, legislação urbanística complementar e instrumentos urbanísticos.

Ao todo foram realizadas 17 audiências públicas, incluindo o núcleo urbano de Nova Mutum, entre 30 de janeiro e 08 de fevereiro de 2019. Inicialmente marcada para ocorrer no dia 29 de janeiro, a audiência do Distrito Sede foi adiada por decisão conjunta da Equipe Técnica Municipal (ETM) e do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), motivada pelas dificuldades decorrentes da paralisação do transporte público municipal. Assim, foi realizada no dia 19 de fevereiro de 2019, no Teatro Banzeiros.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CONVITE
AUDIÊNCIA PÚBLICA

DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

A Prefeitura Municipal de Porto Velho, através da Equipe Técnica Municipal – ETM e Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, no uso de suas atribuições legais, consoante o que preceitua o art. 40, § 4, inciso I do Estatuto da Cidade, torna público que realizará AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, com o objetivo de apresentar e discutir as diretrizes e propostas preliminares da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, legislação urbanística complementar e instrumentos urbanísticos.

PROPOSTAS PRELIMINARES DISPONÍVEIS EM:
<https://planodiretor.portovelho.ro.gov.br/>

Médio Madeira	
Abunã Data: 04/02/2019 Local: EMEF Marechal Rondon Rua Tiradentes s/n.º Centro. BR 364 Km 214. Horário: 14 horas	União Bandeirantes Data: 05/02/2019 Local: EEEFM César Freitas Cassol. Avenida dos Imigrantes. Horário: 19 horas
Nova Mutum Paraná Data: 06/02/2019 Local: EMEF Nossa Senhora de Nazaré. Rua Prainha, s/n, Centro. Horário: 19 horas	Rio Pardo Data: 07/02/2019 Local: EMEF Rio Pardo. Reserva Bom Futuro - BR 364, Linha 67, Km 98. Horário: 19 horas
Jaci-Paraná Data: 08/02/2019 Local: EMEF Cora Coralina. Rua Hilário Maia, BR 364, Km 88 Horário: 19 horas	
Baixo Madeira	
São Carlos Data: 05/02/2019 Local: EMEFM Henrique Dias. Rua Padre Chiquinho, nº 120. Horário: 16 horas	Nazaré Data: 06/02/2019 Local: Armazém Clube. Horário: 16 horas
Demarcação Data: 07/02/2019 Local: Salão Igreja Católica. Horário: 16 horas	Calama Data: 08/02/2019 Local: Clube Beira Rio Horário: 16 horas
Distrito Sede - Porto Velho Data: 19/02/2019* Local: Teatro Banzeiros. Rua José do Patrocínio, nº 512. Horário: 19 horas	

Alto Madeira

Nova Califórnia Data: 30/01/2019 Local: EMEF Profª Maria Jacira Feitosa de Carvalho. Rua Cafelandia, s/n - Centro. Horário: 18 horas	Extrema Data: 31/01/2019 Local: EMEF 13 de Maio Rua Campo Grande, nº 582. Horário: 18 horas
Fortaleza do Abunã Data: 01/02/2019 Local: Associação dos moradores e pescadores de Fortaleza do Abunã. Rua 13 de setembro, s/n, Entrada de Fortaleza do Abunã, na esquina. Horário: 15 horas	Vista Alegre do Abunã Data: 01/02/2019 Local: EMEIF Maria Casaroto Abati. Rua Antônio Olímpio de Lima, nº 3238. Horário: 19 horas

*data atualizada no dia 04/02/19

Outras 3 audiências foram realizadas entre 14 e 16 de março, duas no distrito sede (Região Leste e Região Sul) em razão de sugestões apresentadas na audiência do dia 19 de fevereiro no Teatro Banzeiros. A terceira foi realizada no núcleo urbano de Calama, devido à baixa participação na primeira data de audiência, em fevereiro de 2019.

Com o intuito de informar e aproximar a população das propostas em elaboração, foi elaborada uma cartilha síntese do Produto 4 a ser distribuída durante as audiências públicas. O conteúdo

da cartilha apresentou as principais questões apontadas nas oficinas de leitura comunitária, as estratégias em prol de uma cidade sustentável, e as condicionantes para o Macrozoneamento do Município e para o Zoneamento Urbano do Distrito Sede.



DIRETRIZES E PROPOSTAS PRELIMINARES

DIRETRIZES E PROPOSTAS PRELIMINARES PARA O PLANO DIRETOR

Esta cartilha apresenta uma síntese do Produto 4 elaborado com base nos resultados das discussões com a sociedade – seja na forma de reuniões comunitárias, seja em reuniões setoriais – e do trabalho técnico desenvolvido pela equipe do IBAM e a Equipe Técnica Municipal (ETM).

Nesta fase do processo de revisão do Plano Diretor, foram realizadas 21 oficinas de leitura comunitária, sendo 10 nos distritos e 11 em diversos bairros do distrito sede. A partir dos resultados do Diagnóstico, foram discutidos temas prioritários e propostas para os distritos e para a cidade de Porto Velho.

O Produto Diretrizes e Propostas Preliminares contém:

- Cenários e estratégias
- Diretrizes gerais e temáticas (econômica, meio ambiente, clima urbano e mudanças climáticas, mobilidade e acessibilidade, saneamento básico, habitação e patrimônio)
- Condicionantes para o Macrozoneamento Municipal;
- Condicionantes para o Zoneamento Urbano do Distrito Sede;
- Núcleos urbanos dos distritos;
- Questões preliminares para a revisão do Código de Obras e Edificações;
- Questões preliminares para a reestruturação do Conselho Municipal da Cidade;

O documento completo encontra-se disponível no site do Plano Diretor. Acesse:
<https://planodiretor.portovelho.ro.gov.br/>

Principais questões apontadas nas oficinas de leitura comunitária

Distritos

- Drenagem
- Transporte público
- Pavimentação
- Investimento em educação
- Áreas de lazer
- Programas e unidades de saúde
- Coleta de lixo
- Insegurança
- Atendimento médico e remédios
- Construção de creches
- Tratamento de água

Área urbana do distrito sede

- Iluminação pública
- Cursos profissionalizantes
- Calçadas
- Arborização
- Transporte coletivo
- Investimento em educação
- Pavimentação de vias
- Áreas de proteção ambiental
- Insegurança
- Regularização fundiária
- Coleta seletiva
- Saneamento básico
- Sinalização
- Equipamentos de lazer e esporte

ESTRATÉGIAS PARA UMA PORTO VELHO SUSTENTÁVEL

A construção de um cenário de sustentabilidade para Porto Velho é aqui concebida a partir dos cinco eixos estratégicos e preliminares a serem validados na continuidade da revisão do Plano Diretor Participativo.

As estratégias desenharam a visão de futuro do território de Porto Velho e, em especial, nas áreas urbanas. No seu conjunto, sugerem orientações que deverão orientar o processo contínuo de planejamento urbano e territorial nos próximos dez anos, bem como programas, projetos e ações possíveis de serem implementados nesse período.

CIDADE COM A FLORESTA E AS ÁGUAS

Porto Velho é uma capital amazônica que deve ter seu desenvolvimento comprometido com a manutenção da qualidade das águas – rios e lagoas –, da floresta e em particular sua estratégia significa atuar no **combate ao desmatamento ilegal**, como no **incentivo a políticas de desenvolvimento local** que valorizam suas áreas em relação às áreas urbanas, significando proteger estruturas compreensíveis da topografia e dos processos naturais, como o regime hídrico de rios e igarapés, que constituam a uma das áreas mais adequadas ao meio em que está inserida e que conviva do modo saudável com a floresta e com as águas.

Apesar do Plano Diretor de 2008 já apontar o controle da dispersão urbana como uma das estratégias para a cidade de Porto Velho, na prática, tal diretriz não foi observada nos últimos dez anos. Porto Velho continua expandindo com a lei de uso e ocupação do solo de 1999 não revisada, que estabelece uma área muito extensa possível de urbanização – incluindo o perímetro urbano e áreas expandidas urbanas. O avanço na construção de um cenário de sustentabilidade para Porto Velho depende, necessariamente, de se **reverter a tendência de dispersão urbana** em diferentes direções, o que resulta em padrões de segregação urbana cada vez mais explícitos e na elevação dos custos de manutenção da cidade.

CONTROLE DA DISPERSÃO URBANA

PERTENCIMENTO E IDENTIDADE

As noções de pertencimento e identidade ganham grande relevância na agenda de Porto Velho na próxima década. Mesmo que a migratória continue a ter algum peso na dinâmica demográfica, a geração nascida e criada em Porto Velho, juntamente com aqueles que a há bastante tempo residem por aqui, na cidade, provavelmente assumirá posturas mais reivindicatórias em relação à **preservação do patrimônio local** e à **qualidade dos espaços urbanos**. Condicionamentos podem ser motores de transformações relevantes e se canalizados para a estratégia aqui proposta. Algumas ações nessa linha têm sido as mais recentemente aprovadas que instituem bairros históricos e o centro histórico de Porto Velho.

A modernização da gestão urbana tem na revisão da legislação, sobretudo em pontos fundamentais, a **atualização da legislação** oferecerá caminhos para enfrentamento dos grandes desafios de Porto Velho, bem como permitirá a superação de eventuais inconsistências entre os instrumentos legais (Plano Diretor, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras) que interferem nos serviços de licenciamento e fiscalização. Paralelamente, a regulamentação de alguns instrumentos jurídicos e urbanísticos possibilitará ao Município exercer papel mais indutor do desenvolvimento urbano. A revisão da legislação, ainda que importante, deve ser acompanhada da **reorganização de processos de trabalho** e **avaliação da eficiência na prestação dos serviços de gestão urbana**.

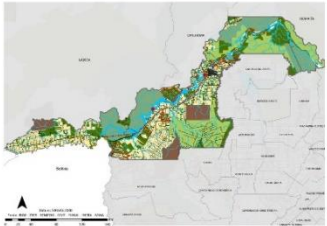
MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

PRESEÇA DO SETOR PÚBLICO NOS DISTRITOS

O tratamento a ser dado aos núcleos urbanos dos distritos consiste no processo de formação dos municípios e das condições de urbanização existentes. Mais do que mecanismos de comando e controle, estes núcleos urbanos precisam da maior presença do setor público para proporcionar **melhores condições urbanas e ambientais**.

CONDICIONANTES DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

O Macrozoneamento é uma ferramenta de planejamento do Plano Diretor que se aplica ao território do município em áreas para as quais não são definidas regras específicas. Estrutura as diretrizes para os diferentes processos do território, identificando as áreas aptas à urbanização, as áreas destinadas a atividades não urbanas, para produção econômica, atividades rurais, para a preservação ambiental, entre outras.

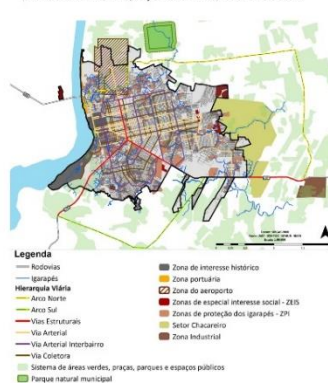


Legenda

- Núcleos Urbanos dos Distritos Sede
- Localidades
- Unidades Habitacionais
- Porto Velho
- Rodovias (Federal, Estadual e Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Topografia e Massa de Água
- Área Urbana do Distrito Sede de Porto Velho
- Assentamentos Rurais
- Terras Indígenas
- UC - Proteção Integral
- UC - Uso Sustentável
- Áreas de Conservação e Proteção
- Áreas com Potencial Social e Aplicação Agrícola

CONDICIONANTES DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE

O Zoneamento Urbano subdivide as áreas urbanas do município em diferentes categorias e para cada uma delas, indica o aproveitamento possível dos terrenos urbanos e define parâmetros urbanísticos próprios, tendo por objetivo induzir ao melhor aproveitamento da urbanização existente, regularizar áreas que devem ser preservadas e orientar a incorporação das áreas de expansão urbana à cidade.



O Produto 4 - Diretrizes e propostas preliminares está disponível no site! Acesse, leia e contribua, vamos juntos planejar o nosso Município!



- <https://planodiretor.portovelho.ro.gov.br>
- <https://pt-br.facebook.com/PlanoDiretorParticipativoPVH/>
- planodiretorpvh2018@gmail.com
- Instagram: @planodiretorpvh
- SEMPOG - (69) 39013004

ANEXO II

ENCAMINHAMENTOS DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DE PRÓGNÓSTICO NOS NÚCLEOS URBANOS

ALTO MADEIRA

Nova Califórnia

– Participante 1: apresentou suas solicitações quanto à falta de suporte da Prefeitura à Administração Local; à carência de drenagem urbana e da Rodovia (especialmente na Entrada do Distrito/BR 364); à iluminação pública; aos atendimentos de saúde (necessidade de medicamentos). Ele ressaltou a necessidade de um local apropriado para guardar a ambulância (garagem/ambiente coberto) e do abastecimento de água tratada.

– Participante 2: sugeriu a criação do Conselho Gestor Comunitário do Distrito e a participação do mesmo no planejamento das ações específicas de cada secretaria nos seus respectivos distritos. O Representante da ETM se comprometeu de encaminhar essas propostas para a Secretaria de Planejamento Orçamento e Gestão (SEMPOG), ao IBAM e à ETM.

Extrema

– Participante 1: fez solicitações para o distrito de Extrema quanto à necessidade de regularização fundiária, à maior celeridade/facilidade no licenciamento de obras e à necessidade de infraestrutura urbana, principalmente, de drenagem e manejo de águas pluviais.

– Participante 2: propôs que haja uma subprefeitura para a região da Ponta do Abunã (ou um posto de atendimento de serviços públicos, como por exemplo, um local com possibilidade de emissão de licenças para a produção agrícola). Propôs a emancipação da Ponta do Abunã e sugeriu que os serviços realizados com os equipamentos e maquinários (da SEMAGRIC) que estão disponíveis na Ponta do Abunã sejam melhores organizados – cronograma/programação de atividades.

– Participante 3: solicitou maior apoio à agricultura familiar, principalmente, em relação ao escoamento da produção (transporte). Relatou sobre a necessidade de zoneamento do núcleo urbano e sugeriu a Construção de uma feira do produtor, para os agricultores venderem seus produtos, pois o atual local onde acontece a feira é ao lado da Rodovia coloca em risco a segurança dos agricultores. A proposição de construção de uma feira livre foi reforçada pelo Participante 1.

– Participante 4: relatou a necessidade ter um corpo/posto de bombeiros para a região de Extrema.

Vista Alegre do Abunã

– Participante 1: fez solicitações para o distrito de Vista Alegre do Abunã quanto à necessidade de regularização fundiária rural e urbana. Em relação à questão fundiária rural, ele afirmou que o Distrito tem grande potencial agrícola, mas por falta de título das propriedades, é difícil obter financiamentos para os agricultores. Propôs um aterro sanitário para o Distrito em conjunto com a implantação da coleta seletiva e de fomento a catadores de resíduos recicláveis (alternativa de renda local). Mencionou a necessidade da construção de um CEASA (central de abastecimento) para escoamento da produção agrícola; do zoneamento urbano; do fortalecimento da administração distrital com um “posto” de atendimento de serviços públicos no Distrito; uma parceria entre a Prefeitura e a Emater para desenvolver um projeto de arborização. Ele ressaltou a necessidade do abastecimento de água e de creches no Distrito.

– Participante 2: enfatizou a necessidade do zoneamento urbano para viabilizar a abertura e instalação de empresas e indústrias no Distrito.

– Participante 3: solicitou incentivo à agricultura familiar e ao escoamento dos produtos das atividades agropecuárias. Falou da necessidade de uma ambulância para a comunidade. Solicitou fiscalização da Prefeitura para conter a dispersão urbana. Além disso, solicitou maior transparência na arrecadação que o Distrito promove para o município e de que forma esses recursos são revertidos em investimentos, enfatizando que o Distrito espera um retorno financeiro do que produz para o município.

– Participante 4: ressaltou a necessidade de maior apoio em máquinas pesadas e combustível para a manutenção das estradas vicinais e das vias urbanas.

– Participante 5: pontuou a necessidade de uma unidade do Conselho Tutelar. Ele reforçou a sugestão do Fausto em relação à ampliação de serviços que administração distrital poderia oferecer (atendimentos públicos básicos de cada Secretaria) e ainda mencionou a criação de um departamento de esporte e lazer para crianças e jovens, como uma possível medida que auxilie o combate às drogas.

– Participante 6: reforçou o pedido das creches. Sugeriu que o projeto de arborização fosse realizado envolvendo as crianças na escola e enfatizou a necessidade de um posto de policiamento, devido à grande violência local.

– Participante 7: solicitou apoio à produção de leite, ao extrativismo da castanha, à implantação de uma agroindústria (farinheira) na região e da feira do produtor no Distrito (a proposição sobre a feira foi reforçada pelo Participante 3). Ainda mencionou que o Estado deveria trabalhar em parceria com o município para dar maior apoio aos produtores agropecuários.

Fortaleza do Abunã

– Participante 1: solicitou a criação na de um CAPS (Centro de Apoio Psicossocial) do SAMU na Ponta do Abunã. E o fortalecimento da unidade hospitalar de Extrema, qualificando-a para que possa atender a todo o alto madeira.

– Participantes 2 e 3: solicitaram apoio da Prefeitura no Festival de Praia, que é um evento tradicional do Distrito. Neste sentido, O Mediador propôs a criação de uma política pública para fortalecer a cultura, pois o Festival de Praia gera renda para o Distrito. O Sr. Oliveira ainda mencionou que era necessária maior sinalização na BR-364 sobre o Ponto Turístico de Fortaleza do Abunã.

– Participante 4: relatou que são necessários mais investimentos em infraestrutura urbana e para o turismo, para bem receber os banhistas que lá frequentam.

– Participante 5: requisitou mais apoio do governo para dois eventos que são realizados no Distrito, o Campeonato de Pesca e Gastronômico, e que estes eventos sejam considerados no Calendário da Prefeitura.

MÉDIO MADEIRA

Abunã

- Participante 1: solicitou que as propostas que estava na carta de contribuições elaborada para o Distrito de Abunã, pelos moradores estejam contempladas no Plano Diretor, principalmente, questões relacionadas ao abastecimento de água (mudança do local de coleta de água) e incentivos à agricultura (ao pequeno produtor).
- Participante 2: reforçou a solicitação de incentivo à geração de renda (empregos) e à agricultura familiar.
- Participantes 3 e 4: solicitaram mais investimentos na saúde e reforçaram a problemática quanto ao abastecimento de água. O Participante 4, inclusive citou que a água é contaminada, que são necessários mais investimentos na educação, que há necessidade de empregos e ressaltou a possibilidade de a comunidade ser remanejada para um local seguro.
- Participante 5: solicitou que pavimentação asfáltica para a Avenida Tiradentes para as duas ruas adjacentes a esta via.
- Participante 6: sugeriu a abertura do frigorífico do Distrito e de uma serraria para geração de renda.
- Participante 7: reforçou a sugestão do Conselho Gestor Comunitário, argumentando que fortaleceria muito o trabalho da Administração Distrital. Mencionou ainda, a necessidade de uma patrulha municipal (maquinário para área rural e para realizar serviços de drenagem). Solicitou a reforma da quadra e sugeriu que a responsabilidade do Ginásio fosse transferida à Escola e fosse construída uma passarela.
- Participante 8: solicitou a reforma da praça e uma creche. A solicitação da creche foi reforçada pelo Participante 7. Neste aspecto, o Participante 2 esclareceu que já foi solicitada a escritura para a Escola Municipal e para acrescentar a ela, a educação infantil/creche.
- Participante 9 e 10: questionaram sobre a possibilidade de remanejamento da população para outro local.

União Bandeirantes

- Participante 1: disse que é necessário ter maior acesso ao poder público e mencionou a necessidade da regularização fundiária.
- Participante 2: solicitou que sejam realizados serviços de pavimentação e drenagem urbana de qualidade. Além disso, solicitou a manutenção da drenagem existente, a limpeza urbana e que o tráfego de cargas pesadas não passasse pelas vias principais do Distrito.
- Participante 3: solicitou um tipo de avaliação, um estudo mais claro de como o dinheiro gerado pelo distrito retorna em investimento. Relatou que o Distrito tem mais de trinta mil trabalhadores e que necessita de uma creche.
- Participante 4: apresentou como maior necessidade de União Bandeirantes, se tornar um distrito. Apresentou como demandas: Posto de Saúde; Hospital e Cemitério.

Jaci-Paraná

- Participante 1: solicitou que a comunidade fosse consultada a respeito do uso de trinta milhões de reais, referente a compensação da Usina Santo Antônio para o Distrito de Jaci-Paraná decorrente do aumento do lago da Usina. Falou que há várias famílias morando em área de APP, e que o Município poderia ajudar a cobrar a regularização da APP. Além disso, reivindicou que a Defesa Civil apresentasse o Plano de Segurança de Barragem da Jirau para a comunidade de Jaci-Paraná. Solicitou que o Distrito fosse demarcado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e que a Prefeitura envolva a comunidade na elaboração dos Planos de Segurança de Barragem.
- Participante 2: disse que é necessário emprego/geração de renda para o Distrito e que Jaci-Paraná não tem saneamento básico, não tem Posto de Saúde, não tem tratamento de esgoto e nem asfalto.
- Participante 3: reforçou a fala do Participante 1, solicitando que a compensação de trinta milhões de reais fosse discutida com a comunidade. Além disso, requereu o remanejamento de Jaci-Paraná, alegando que a população enfrenta grandes problemas no Distrito, como insegurança, águas contaminadas (apresentou laudos que mencionam uma grande quantidade de bactérias que causam diarreias e problemas de pele), casas rachadas e o “solo com problemas”. Propôs que fosse formada uma comissão da comunidade com seis a sete pessoas para representar o Distrito nas decisões a respeito das Usinas (compensações, investimentos no Distrito). Ainda afirmou: “Queremos tudo que o Plano Diretor tem aqui numa Nova Jaci, numa nova área de segurança, onde o povo possa ser remanejado, dentro do Plano

Básico Ambiental, que dá direito à comunidade... Quem quer ir e quem não quer ir, é um direito nosso".

– Participante 4: solicitou que seja incluso no Plano Diretor o remanejamento de Jaci-Paraná para uma localidade que tenha melhor segurança. Reforçou que todas as diretrizes e propostas discutidas acerca de saúde, educação, segurança, saneamento básico e todos os direitos dos cidadãos devem ser garantidos e implantados neste novo local. O participante 4 falou a respeito da Escola Maria de Nazaré, que foi construída em área de APP e sobre os perigos que os alunos correm para estudar neste local. Solicitou que o Prefeito junto a Santo Antônio Energia, resolvam essa questão. Citou o problema de muitos insetos ("carapanã") e manifestou sua indignação quanto à má gestão dos royalties, propondo que a comunidade tenha maior diálogo com o Poder Público e as Usinas quanto ao destino deste dinheiro, afirmando "queremos nós mesmos, tomar as nossas decisões e ver o que é melhor para a nossa comunidade".

– Participante 5: requereu à Equipe Técnica Municipal uma articulação com a Câmara de Deputados, com o Governador e com a Santo Antônio Energia para que seja realizado o remanejamento de Jaci-Paraná. Reforçou a reivindicação de que segurança, infraestrutura, saúde e demais necessidades sejam contemplados nesta nova área, para que os moradores sejam realmente valorizados.

– Participante 6: falou da sua insegurança e receio de "explosão da Usina". Disse ainda que nas reuniões que participou (referente à Usina Santo Antônio), compreendeu que as pessoas já deveriam ter sido removidas do Distrito, porque boa parte de sua área já era para estar submersa. Solicitou o remanejamento da população de Jaci-Paraná e informações sobre o projeto deste remanejamento. Ainda demonstrou sua indignação em relação às águas contaminadas, dizendo "estamos cansados de beber água de fossa". Quanto à sugestão da Sra. Flávia de fazer uma comissão, ela se manifestou contrária, e disse que "eles" (representantes do Poder Público e das Usinas) deveriam fazer uma comissão e vir ao Distrito fazer reuniões e dialogar com a população.

– Participante 7: relatou sobre o afloramento dos lençóis de águas, dizendo "eu e minhas vizinhas fomos olhar os poços, que é quatorze metros, 'faltou de dois a três metros para chegar na boca", acerca das doenças recorrentes no Distrito, da falta de informações dos moradores quanto às Usinas, falou dos impactos ambientais das hidrelétricas e solicitou a indenização para os moradores do Distrito.

– Participante 8: falou da violência no Distrito, da falta de emprego, do receio do rompimento da barragem da Usina, ressaltou que a presença expressiva da população na reunião reflete a indignação e o sofrimento dos moradores.

- Participante 9: solicitou indenização a toda população de Jaci-Paraná.
- Participante 10: falou dos problemas gerais do Distrito, como: falta de emprego, falta de infraestrutura urbana, problemas com as estradas e do descaso com a população. Citou o receio de rompimento de barragem, solicitou o remanejamento de Jaci-Paraná e para a implantação dos planos necessários nesta nova área.
- Participante 11: também solicitou o remanejamento de Jaci-Paraná e pediu aos servidores da Prefeitura que fosse visitar as casas do Distrito, para verificar a situação dos moradores: "olhem as situações das nossas fossas afundando, nossas casas afundando' nossos poços submergindo. Nós estamos bebendo água de fossa".
- Participante 12: reforçou os problemas relacionados à água contaminada, condições precárias das vias, o abandono das casas e os terrenos baldios, falta de emprego e solicitou o remanejamento urgente de Jaci-Paraná.
- Participante 13: reforçou a solicitação de remanejamento de Jaci-Paraná; falou do sucateamento das casas do Distrito, das rachaduras das edificações, da falta de emprego, da falta de água potável para consumo e solicitou o remanejamento de Jaci-Paraná.
- Participante 14: reforçou todos os problemas já mencionados sobre Jaci-Paraná, enfatizando o receio do rompimento das barragens e a forma com que estão sendo usados os recursos das compensações.
- Participante 15: reivindicou sobre as escolas que estão em área de APP e segundo ela, já deveriam ter sido remanejadas. Falou da insegurança dos alunos que estudam nestes locais, e reforçou os problemas sobre as rachaduras das casas dos moradores e do solo do Distrito.
- Participante 16: fez uma solicitação por meio de registro escrito, relatando que próximo à sua casa tem uma Área de Preservação Ambiental que precisa ser preservada. Solicitou aos servidores da Prefeitura que fossem fazer uma visita neste local. O Mediador disse que entraria em contato com ela, para conseguir o endereço e verificar esta questão.

Nova Mutum Paraná

Em relação aos limites da área urbana, a maioria dos moradores se manifestou no sentido de qualificar o espaço urbano existente, não o expandir e considerar o setor chacareiro no zoneamento do Distrito.

- Participante 1: solicitou que a Escola Municipal Nossa Senhora de Nazaré tivesse Ensino Médio, para que os adolescentes não precisassem se deslocar quinze quilômetros para estudar, pois tem

preocupação em relação ao transporte escolar. A questão da educação escolar foi endossada pelo Participante 4.

– Participante 2: solicitou maior incentivo à prática de esportes (repassse de recursos para as associações); mais investimentos em saneamento básico; cursos de qualificação para as crianças; incentivo à coleta seletiva e ao trabalho dos catadores de produtos recicláveis; maior fiscalização ambiental e propôs o traslado de professores até as escolas rurais, em vez de transportar as crianças da área rural para as escolas do Distrito.

– Participante 3: propôs que houvesse uma Agência Distrital com uma representação de cada Secretaria. Solicitou um movimento mais expressivo da SEMASF no Distrito, enfatizando que não há CRAS no distrito e nem atividades socioeducativas que o administrador tivesse orçamento e “voz” para conseguir benefícios para o Distrito. Além disso, reforçou a proposição de existirem conselhos municipais para auxiliar o Administrador.

– Participante 4: propôs uma brigada e um caminhão pipa no Distrito, para lidar com a questão das queimadas. Solicitou que SEMA apresente um balanço anual dos registros de denúncias das queimadas, mencionando as multas que foram cobradas e os locais onde foram aplicadas.

Participante 5: apresentou informações sobre a Vila Jirau. Disse que é localizado há vinte e cinco quilômetros de Nova Mutum Paraná e que lá existem quinhentas famílias precisando de todo tipo de assistência. Mencionou a falta de segurança e do fechamento Escola Municipal da Vila; das necessidades quanto a um Posto de Saúde, à iluminação pública e ao abastecimento de água. Ademais se posicionou favorável ao crescimento e expansão urbana de Nova Mutum e cogitou a emancipação do Distrito.

– Representante da ETM: mencionou a proposta de se ter um Porto de Atendimento de serviços básicos em cada uma das três grandes regiões – Alto, Médio e Baixo Madeira.

– Servidor: disponibilizou um pronunciamento do Secretário Municipal de Integração (por áudio), que informou que o Ministério Público Federal e o Estadual, a Santo Antônio Energia e Prefeitura de Porto Velho definiram a utilização dos últimos recursos de compensação social da Hidrelétrica de Santo Antônio, para realizar a construção do aterro sanitário do Município de Porto Velho, para a contratação de empresa especializada para construção do Plano Municipal de Saneamento Básico e do Plano Municipal de Resíduos Sólidos. Além disso, o Secretário falou que o remanescente deste recurso será utilizado para ampliar a participação social do trabalho dos catadores de produtos recicláveis.

Rio Pardo

- Participante 1: solicitou a manutenção das estradas vicinais. Na sua fala evidenciou que gostaria que o Prefeito estivesse na Audiência, para dialogar diretamente com ele. Falou da necessidade de um Conselho Tutelar, de Agentes Comunitários e de Agentes de Saúde.
- Representante da ETM: mencionou que será elaborado um relatório com todas as demandas dos distritos e será encaminhado ao Gabinete do Prefeito.
- Participante 2: solicitou a construção de um hospital (com cinquenta leitos) na região, falou da necessidade de mais médicos e de uma ambulância de qualidade.
- Participante 3: solicitou equipamentos raio-x, ultrassom, e para exames visuais (na área da saúde). Enfatizou a situação das gestantes que precisam ir à Porto Velho para fazer exames, e os ônibus apresentam problemas mecânicos nos ramais, ficam tempo parados e elas ficam sujeitas às essas condições difíceis no traslado para Porto Velho.
- Participante 4: solicitou energia elétrica de qualidade e apoio na eletrificação rural.
- Participante 5: relatou que o transporte escolar é muito precário. Propôs que o Município fizesse uma garagem “organizada” com uma frota de ônibus municipal. Em relação à saúde, disse que o Posto tem equipamentos para atendimento odontológico, mais não há dentista.
- Participante 6: reforçou a solicitação de manutenção das estradas e falou da necessidade de regularização fundiária.
- Participante 3: reforçou a solicitação da manutenção das estradas vicinais e de transporte escolar de qualidade. (...) ela enfatizou que estava falando todas essas coisas para que o Ministério Público ficasse ciente de como eles tem vivido no Distrito, principalmente que as famílias reassentadas na Linha 095.
- Participante 7: solicitou o reassentamento das famílias que viviam na Reserva Bom Futuro e foram “tiradas de lá”. Disse que muitas dessas famílias não conseguem se sustentar morando na cidade, e “precisam de terra” para poder sobreviver. Ainda falou a respeito da saúde, ressaltando que há situações que o paciente não pode ser atendido em Buritis, porque é morador de Porto Velho. Mencionou que como cidadão brasileiro, o paciente deveria ser atendido onde ele “adoecesse”.
- Participante 1: falou das demandas do assentamento da Linha 095, relatando que o Governo do Estado, realocou as famílias para essa região, e não proporcionou “casa, salário, escola, etc.” (condições) para elas terem uma vida de qualidade.

BAIXO MADEIRA

São Carlos

- Participante 1: comentou os problemas de Cavalcante. Voltou-se aos problemas de São Carlos, começando sobre a precariedade do transporte público, principalmente o fluvial e como a falta de um porto estruturado.
- Participante 2: comentou sobre a falta de regras para expansão e construção no núcleo urbano; a dificuldade com transporte escolar e ausência de ensino médio; os resíduos sólidos despejados na reserva; a infraestrutura precária das vias. Ainda disse ter dificuldade na compreensão da linguagem técnica utilizada pelo coordenador, e finalizou sua fala agradecendo o empenho da ETM na revisão do PD.
- Participante 3: comentou a fala do Participante 1 sobre o Porto, dizendo que estão sendo tomadas providências para melhoria.
- Participante 4: informou necessidades de uma maneira geral, além da união e a cobrança junto ao poder público.
- Representante da ETM: retomou a fala e informou que a comunidade deve retomar o controle, e que a ferramenta estará pronta e à disposição da comunidade.
- Participante 5: apresentou e informou as necessidades e dificuldades gerais do Distrito, em especial, problemas com energia e falta de corpo técnico para unidade de saúde. Informou a falta de assistência na localidade de Cavalcante. Além disso, falou que a UBS funciona como unidade de educação de saúde, e que por falta de estrutura, pacientes são encaminhados ao distrito Sede.
- Participante 6: apresentou e comentou o sofrimento da comunidade, as promessas de gestores que não têm retorno, e parafraseou a fala da Participante 4 sobre a importância da união da comunidade.

Nazaré

- Participante 1: perguntou onde está considerado no Plano hoje o povo do assentamento rural. Ele pediu o apoio do poder público em nome do Distrito, em detrimento de sua ausência. Alegou que participou da Revisão do último Plano Diretor, mas que não foi ouvido como deveria.
- Representante da ETM: replicou dizendo que verificaria a questão do assentamento rural e repassaria a resposta ao Participante 1.

- Participante 2: perguntou por que o município não realizou o restauro das calçadas após a enchente.
- Representante da ETM: responde que não conhece o real motivo, e procuraria saber e repassar para a comunidade através do Administrador.

Calama

O quórum de três participantes, foi insuficiente para dar prosseguimento à Audiência. Em respeito aos presentes, o Coordenador repassou o conteúdo da reunião de forma sucinta.

Demarcação

- Participante 1: questionou sobre o plano SUS para o distrito, e se após as reuniões do PD, a comunidade terá voz nesse sentido. Explicou que a comunidade está desacreditada no poder público.
- Servidor: explicou sobre o Plano Municipal de Saúde que tem duração de 4 anos, e que a Secretaria ainda está caminhando com o plano, e que vê a dificuldade de contratação e burocracias rotineiras.
- Participante 2: se apresentou como administrador do distrito e pediu atenção da Prefeitura com o Baixo Madeira. Além disso, perguntou sobre a questão do saneamento básico, que foi um dos pontos marcantes da oficina realizada pela ETM.
- Representantes da ETM: disseram que no Plano Diretor atual, haverá a previsão do saneamento básico no distrito, e que o plano mostrará as prioridades do distrito.

ANEXO II

A FLORESTA EM PÉ E A ECONOMIA DE BASE LOCAL SUSTENTÁVEL

Em geral, as cidades brasileiras apresentam como fundamental na sua problemática urbana a pressão sobre os recursos naturais e, no caso das cidades amazônicas a pressão sobre a floresta, o solo e os recursos hídricos. No território municipal não comprometido com a ocupação urbana, tais pressões são expressas pelos índices de desmatamento que assolam as Unidades de Conservação, Terras Indígenas, e as áreas no entorno florestal. O Município de Porto Velho não está imune a essa questão e tenta construir na revisão do seu Plano Diretor, diretrizes para combater o desmatamento em curso.

A Floresta Amazônica detém cinquenta por cento da biodiversidade global, sendo fundamental para a qualidade ambiental das populações do Cerrado, do Brasil, e, para o equilíbrio climático global. Quando a floresta é derrubada e queimada, o carbono é liberado para a atmosfera, contribuindo para o efeito estufa e o consequente aumento da temperatura da Terra. O desmatamento da região amazônica é responsável pela liberação de mais de 200 milhões de toneladas de carbono por ano, 2,2% do total do planeta¹. A floresta abriga recursos naturais, que constituem parte da cultura de povos locais, oferecendo possibilidades tecnológicas e econômicas. Por isso precisam ser preservadas, o que coloca o desafio do seu manejo sustentável.

Diversas atividades socioeconômicas estão vinculadas aos recursos naturais da floresta: (i) Extrativismo de produtos florestais não madeireiros - os frutos, óleos, resinas e ervas - que corresponde às atividades realizadas tradicionalmente pelas comunidades locais cuja demanda e mercados por parte de um público cada vez mais diversificado vem crescendo com os anos; (ii) Desenvolvimento de novos mercados, por exemplo de fármacos, associados à biodiversidade; (iii) Ecoturismo e visita às Unidades de Conservação, associada a pesca, a navegação fluvial, ao conhecimento do artesanato e culinária das populações tradicionais locais.

¹ CARTILHA IPAM, disponível em: <https://goo.gl/gswW7v>

Instrumentos Econômicos para a preservação que geram ganhos econômicos

Rondônia vem discutindo, desde 2011, as bases para criação de um sistema jurisdicional de valorização e valoração ambiental, através de fomento e incentivo às ações de Redução de Emissão de Gases de Efeitos Estufa e Preservação dos Serviços Ecológicos, utilizando instrumentos como REDD+ e PSA. O Projeto de Lei 1.125 da Política Estadual de Governança Climática e Serviços Ambientais – PGSA foi recém aprovado no Legislativo Estadual. Trata-se de um passo importante para a redução do desmatamento e degradação da floresta nativa e emissões de gases do efeito estufa (Portal do Governo do Estado de Rondônia. Projeto que cria em Rondônia governança climática e serviços ambientais é aprovado no Legislativo)².

Hoje existem instrumentos econômicos para a preservação ambiental, que geram ganhos para os municípios. O Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) consiste em transferências financeiras de beneficiários de serviços ambientais para os que adotam práticas que resultam na conservação da natureza e ao consequente fornecimento desses serviços. Esse sistema é implantado quando aqueles que se beneficiam de algum serviço ambiental gerado por certa área realizam pagamentos para o proprietário ou gestor da área em questão. Ou seja, o beneficiário faz uma contrapartida visando ao fluxo contínuo e, no longo prazo, uma melhoria no serviço demandado³.

O desenvolvimento desse tipo de programa na esfera municipal pode render benefícios, pois além do impacto dos pagamentos na renda familiar dos proprietários que se tornam provedores, pode haver significativos benefícios associados ao próprio serviço ambiental. Em muitos casos, problemas ambientais podem se tornar barreiras ao desenvolvimento local. Por exemplo, solos degradados resultam em redução na produtividade agrícola, prejudicam a qualidade da água causando doenças e problemas de saúde, além de reduzir a disponibilidade de água para o ecossistema.

Dessa forma, o PSA aparece como uma forma de agregar valor aos serviços gerados, tornando a oferta de serviços ambientais parte da decisão estratégica dos agentes, pois os usuários terão um incentivo direto a tornar suas práticas mais sustentáveis.

Estima-se que um hectare da floresta em pé na Amazônia presta serviços precificados (PSA) de R\$ 3.500,00 por hectare ao ano, enquanto o mesmo hectare desmatado para a pecuária rende até R\$ 100,00 ao ano e até R\$ 1 mil para soja. Além disso, há um impacto sobre o turismo, a saúde

² Disponível em <https://goo.gl/V1HNEf>).

³ Nota Técnica PQGA/IBAM – Construindo Mecanismos de Pagamentos por Serviços Ambientais na Amazônia

e a biodiversidade em si, que podem ser precificados, pois 40% dos produtos farmacêuticos dependem da diversidade biológica dos biomas brasileiros⁴.

O REDD+ é um instrumento desenvolvido no âmbito da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima (UNFCCC) para recompensar financeiramente países em desenvolvimento por seus resultados relacionados a atividades de redução das emissões de carbono provenientes de desmatamento, degradação florestal, conservação e aumento de estoques de carbono florestal e manejo sustentável de florestas.

Identificam-se iniciativas de REDD+ no Estado de Rondônia. Um exemplo é o Projeto Carbono Suruí, desenvolvido no município de Cacoal pelo povo da etnia Suruí, com objetivo de sequestrar um total de 7 milhões de toneladas de carbono no prazo de 20 anos. A segunda iniciativa é a execução do Projeto de REDD+ na Resex Rio Preto Jacundá, que comercializou seus primeiros créditos de carbono em 2016. Trata-se de uma parceria entre o Centro de Estudos Rioterra, Empresa Biofílica e Associação dos Moradores da Reserva Extrativista Rio Preto Jacundá e Ribeirinho do Rio Machado – Asmorex. Destaca-se, ainda, o Projeto RECA no Distrito de Nova Califórnia.

Vale aqui lembrar o pioneirismo da cidade de Porto Velho na construção de um marco regulatório referente as mudanças climáticas. A capital de Rondônia foi a primeira cidade na Amazônia a ter uma política de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade, promulgada em 2015. Tal iniciativa foi fundamentada no inventário de emissões de gases de efeito estufa (GEE) e no estudo de potencial de REDD+. Todavia, tal política ainda não foi regulamentada para ser implementada, o que é urgente que o poder público faça.

O ICMS – Ecológico é outro instrumento econômico que incentiva a preservação ambiental e gera receita para os municípios. Na Amazônia, ele tem sido utilizado como medida compensatória para municípios afetados pela criação de áreas protegidas. O imposto é definido em Lei Estadual, ao incluir critérios de preservação ambiental para o repasse de parcela dos Municípios do total do ICMS estadual. Dessa forma, os municípios que cumprem tais critérios recebem maior repasse do imposto.

Em Rondônia a Lei foi criada em 1996 e regulamentada por Decreto em 2005 prevendo 5% proporcionais à ocupação territorial dos municípios com unidades de conservação, considerando a relação entre a área total, em km², das unidades de conservação do município

⁴ Disponível em O GLOBO, 28/10/2018, Floresta em pé vale mais que terra desmatada.

e a área total das unidades de conservação do estado no ano imediatamente anterior ao da apuração dos índices.

Um levantamento feito por pesquisadores da Universidade Federal de Rondônia estimou um repasse para Porto Velho em 2016 de cerca de R\$ 6 milhões, o que correspondeu a 2,7% aproximados do total do ICMS repassado do Estado ao Município. No somatório dos anos de 2013 a 2016 foram R\$ 23 milhões (ICMS Ecológico nas Finanças dos Municípios de Rondônia).

A economia de Base Local sustentável

A floresta constitui, portanto, um grande ativo que deve ser central para a formação de uma economia de base local sustentável.

Esta se insere na diretriz de desenvolvimento local proposta para o Plano Diretor. Assim, o PD constitui uma política de fortalecimento institucional do governo local, que busca construir as articulações produtivas para a dinamização e geração de novas oportunidades na economia.

A estratégia de desenvolvimento local deve buscar identificar potenciais articulações produtivas no território e eleger setores prioritários que seriam objeto de políticas de desenvolvimento. A produção deve ser conhecida na totalidade das etapas de sua cadeia produtiva, assim como os atores envolvidos nessas etapas e seu ambiente de cooperação e competição (LAGUENS, 2016).

A chave é compreender aquelas atividades que tem a capacidade de promover articulações produtivas ou impulsionar novos negócios na escala do Município.

As atividades relacionadas aos recursos naturais presentes na Amazônia se apresentam como potenciais bases para o desenvolvimento local sustentável. No Município de Porto Velho as regiões do Alto, Médio e Baixo Madeira abrigam uma série de comunidades rurais ou extrativistas que vivem dos recursos fornecidos pela floresta.

Hoje as comunidades deixam de obter ganhos econômicos porque não tem as cadeias produtivas vinculadas à biodiversidade, estruturadas. Os recursos são coletados de forma tradicional pelas famílias rurais e devido aos gargalos de transporte e armazenamento acabam sendo vendidos a preços definidos pelos atravessadores.

No Município de Porto Velho, alguns exemplos de potenciais cadeias produtivas identificadas com os recursos naturais que podem ser objeto de avaliação são a extração, beneficiamento e comercialização de castanha, mandioca, açaí e frutas. O café vem adquirindo relevância, conforme demonstrado no Diagnóstico Consolidado.

É bom lembrar que a logística amazônica apresenta dificuldades particulares pelas grandes distâncias, condições naturais da floresta e dos rios e pela carência de infraestrutura. Em geral, os municípios amazônicos, seja intencionalmente ou não, costumam abrir mão da gestão do transporte fluvial intramunicipal, e administram com pouca efetividade os projetos e a manutenção da rede de estradas vicinais, sob sua competência exclusiva.

O mesmo raciocínio se aplica a produção rural de alimentos: A produção de alimentos em pequena escala é fundamental para a manutenção de boa parte da venda de produtos e serviços urbanos. Essa produção, ao mesmo tempo, se alicerça numa intrincada rede de relações estabelecidas pelos produtores rurais, envolvendo contratação de serviços, cooperação, trocas de trabalho, gestão do acesso a recursos naturais como a água, trocas de informações, etc. Ao se afirmar que a principal chave para a construção de políticas de desenvolvimento local é o conhecimento do território produtivo, defende-se que é preciso compreender e buscar o desenvolvimento de relações como essas. (IBAM, Plano Diretor Municipal e Gestão do Território, pg. 193).

Como parte fundamental das cadeias produtivas, a etapa da comercialização hoje é pouco conhecida pelos produtores rurais. Nesse sentido, as feiras e os mercados municipais são uma solução tradicional para a articulação e circulação da produção local e devem ser fortalecidos. Além disso, existem novas soluções tecnológicas para a comercialização e devem receber atenção. O exemplo é o selo Origens Brasil® criado pelo Imaflora com o ISA, que constitui uma plataforma colaborativa para a comercialização.



Estimular iniciativas inovadoras com base nos valores e cultura locais é o caminho, não mais esperado para o futuro, mas que já se realiza ao redor do mundo contemporâneo.

Dessa forma, uma proposta de Economia Verde em Porto Velho atenderia a necessidade de aprimorar iniciativas e instrumentos que possam fazer da preservação ambiental um grande ativo econômico. Os Planos Diretores dos Municípios Amazônicos devem adotar essa como uma das suas principais estratégias para a redução do desmatamento e geração de alternativas econômicas.

ANEXO III

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA PREVISTOS NO ESTATUTO DA CIDADE

A seguir são apresentadas os conceitos, objetivos e comentários dos instrumentos da política urbana extraídos do Guia Técnico PROCEL Edifica – Planejamento e Controle Ambiental Urbano e a Eficiência Energética, elaborado pelo IBAM em 2013:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coefficiente de Aproveitamento (ou Índice de Aproveitamento de Terreno) - O coeficiente de aproveitamento é o índice que estabelece a relação entre área edificável e área do terreno. Numa área em que o coeficiente de aproveitamento for igual a um, por exemplo, as novas edificações poderão ter área construída igual à área do terreno. Quando o índice for dois, a área construída poderá ter o dobro da do terreno, quando for meio, a área construída poderá ter a metade da área do terreno e assim sucessivamente.

O coeficiente de aproveitamento, porém, estabelece apenas o quanto poderá ser construído em determinado terreno. E essa definição dos coeficientes de aproveitamento deve estar no centro de toda a concepção do zoneamento urbano e aplicação dos instrumentos da política urbana após o Estatuto da Cidade.

Ainda que sem necessariamente utilizar a figura do coeficiente de aproveitamento ou equivalente, a legislação urbanística sempre definiu o aproveitamento possível de um terreno. Tradicionalmente, os Municípios estabelecem gabaritos de altura, afastamentos, taxas de ocupação e outros parâmetros urbanísticos que incidem sobre uma determinada área da cidade e que combinados resultam em quanto se poderá construir num determinado terreno.

Taxa de Ocupação - Relação entre a projeção horizontal da(s) edificação(ões) e a área do lote.

Gabarito - Número máximo de pavimentos e altura máxima admitidos para as construções.

Afastamento - Distância mínima e obrigatória a manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

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

Taxa de Permeabilidade - Percentual da área total do terreno que não pode ser impermeabilizada.

Os parâmetros urbanísticos devem ser estabelecidos para cada zona urbana, considerando as especificidades das mesmas. Os Municípios podem adotar índices diferenciados por tipo de uso e, ainda, utilizar outros parâmetros urbanísticos que considerem necessários para regular a dinâmica urbana.

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS/ IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO/ DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS (arts. 5º a 8º do Estatuto da Cidade)

O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios é o instrumento que estabelece a obrigatoriedade de aproveitamento de imóveis urbanos vazios ou subutilizados, podendo incidir sobre terrenos ou edificações. Trata-se de instrumento privilegiado para determinar que vazios urbanos dotados de infraestrutura, mas estocados com finalidade especulativa, sejam incorporados à dinâmica urbana. O seu principal objetivo é fazer com que os imóveis urbanos localizados em áreas bem servidas por infraestrutura e equipamentos cumpram sua função social, contribuindo para o desenvolvimento urbano mais equilibrado.

O instrumento estava já previsto na Constituição Federal de 1988, no art. 182, tendo sido detalhada sua forma de aplicação no Estatuto da Cidade. Em linhas gerais, os imóveis enquadrados na obrigação de parcelar, construir ou utilizar que não tiverem o aproveitamento determinando pela legislação urbanística terão como sanção a majoração da alíquota do IPTU durante cinco anos consecutivos e, não sendo atendida a exigência, poderão ser desapropriados com pagamento em títulos da dívida pública.

Cabe observar que para a adequada aplicação é importante ter um bom cadastro de IPTU, assim como a efetiva cobrança desse imposto municipal, ainda que o aumento de arrecadação não seja a finalidade desse instrumento.

DIREITO DE PREEMPÇÃO (arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade)

É o direito de preferência do Município para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Quando o imóvel estiver localizado em área indicada em lei municipal para aplicação do direito de preempção, o proprietário deverá notificar ao Município sua intenção de aliená-lo, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Estatuto da Cidade.

O Município poderá exercer o direito de preempção para as seguintes finalidades:

- regularização fundiária;
- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- constituição de reserva fundiária;
- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

A previsão do direito de preempção deve estar associada claramente à implementação de projetos de interesse público, quando a viabilidade dos mesmos depender da aquisição de terrenos. Paralelamente, o direito de preempção pode ser instrumento útil para monitoramento de preços de mercado dos imóveis urbanos.

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (arts. 28 a 31 do Estatuto da Cidade)

Baseado na concepção original do "solo criado", expresso na Carta de Embu de 1976, o instrumento consolidado no Estatuto da Cidade estabelece novas referências para os Municípios definirem as condições para a concessão pública do direito de construir.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir fundamenta-se na separação entre o direito de propriedade e o direito de construir e tem como objetivo principal promover maior equidade entre os imóveis urbanos, uma vez que os processos de valorização do solo são desiguais na cidade e, em grande parte, decorrentes e proporcionais aos índices urbanísticos definidos na legislação municipal.

Assim, parte-se do pressuposto de que é legítima, e coerente com as diretrizes do Estatuto da Cidade, a cobrança de contrapartidas daqueles que pretendem realizar maior aproveitamento do solo urbano por meio do adensamento construtivo, uma vez que a permissão da intensificação do uso do solo pela legislação urbanística tende a promover a valorização dos terrenos urbanos.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir pretende intervir, justamente, sobre essa potencial valorização do solo, ou no que especialistas denominam como acréscimo da "renda da terra", para tornar os proprietários de terrenos parcialmente responsáveis pelos custos do adensamento e pela redistribuição espacial dos benefícios da urbanização

Para aplicação do instrumento, o Estatuto da Cidade prevê que o Município deverá estabelecer o Coeficiente de Aproveitamento Básico dos terrenos e que o direito de construir exercido acima desse coeficiente se dará "mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

O Coeficiente de Aproveitamento Básico, ao estabelecer o potencial construtivo não oneroso aplicável aos terrenos urbanos, configura-se como uma referência essencial da política fundiária urbana, pois, na verdade, ele estabelecerá o patamar de isenção da cobrança pela concessão do direito de construir. E cabe lembrar que tal índice, ainda que mencionado no Estatuto da Cidade na seção IX, que trata da Outorga Onerosa do Direito de Construir, está associado também à aplicação dos demais instrumentos.

A previsão do Coeficiente de Aproveitamento Básico e da Outorga Onerosa do Direito de Construir não tem interferência direta na definição dos limites máximos de construção. Tais limites são traduzidos pela legislação por meio de parâmetros urbanísticos que indicam o aproveitamento máximo admissível em cada terreno, de acordo com os critérios previstos para cada zona urbana, em geral definidos a partir de aspectos tais como: infraestrutura urbana instalada; padrão urbanístico predominante; fragilidades ambientais etc.

O Coeficiente de Aproveitamento Básico apenas definirá quanto do potencial construtivo total de cada terreno poderá ser exercido de forma não onerosa e, por consequência, quanto estará condicionado ao pagamento de contrapartidas pelo beneficiário. Até o limite definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, o direito de construir será necessariamente gratuito. Acima desse limite, até os limites máximos definidos pela legislação urbanística municipal, o direito de construir estará sujeito à cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir configura-se, portanto, como um mecanismo que permite a captura, pelo Poder Público, em nome da coletividade, de parte da valorização fundiária das áreas mais dinâmicas da cidade, o que pode viabilizar o próprio financiamento do desenvolvimento urbano e, se bem aplicada, assumir caráter redistributivo.

A compreensão desses aspectos de ordem mais conceitual é importante para a adequada aplicação do instrumento. Do contrário, é possível haver confusões que levem alguns Municípios a preverem a Outorga Onerosa do Direito de Construir, por exemplo, como instrumento para viabilizar a “venda” de direito de construir acima do potencial construtivo estabelecido pela legislação urbanística. Ou, pode ainda, resultar na previsão do instrumento para permitir a regularização de imóveis construídos em desacordo com a legislação vigente. Eventualmente até com a finalidade de arrecadar recursos para implantação de infraestrutura em sua própria área de aplicação, o que pode se dar no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada. Essas abordagens são equivocadas e precisam ser evitadas, pois distorcem inteiramente a lógica de aplicação do instrumento.

Destaca-se que a cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir se dará a partir da análise do projeto de construção no processo de licenciamento urbanístico. A cobrança de contrapartida se referirá à área construída licenciada acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno. É importante ficar claro que a cobrança será aplicada somente quando o interessado desejar construir acima do limite básico, o que, salvo exceções que podem estar previstas na legislação específica, estará associado ao aproveitamento econômico do imóvel.

Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser utilizados para financiar desenvolvimento urbano, especialmente a produção de habitação de interesse social, de acordo com as finalidades estabelecidas no art. 26 do Estatuto da Cidade. Obviamente, a

aplicação dos recursos deve estar ancorada no planejamento geral da cidade, nas diretrizes e prioridades definidas no Plano Diretor.

A Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser compreendida como um instrumento de caráter geral, a princípio aplicável à cidade toda. O que determinará onde ela incidirá efetivamente será a diferença entre limites máximos de construção e o Coeficiente de Aproveitamento Básico. Nas áreas em que a legislação urbanística admitir potencial construtivo superior àquele indicado pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, a Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser aplicada.

O Estatuto da Cidade prevê, ainda, que a outorga onerosa pode se aplicar também nos casos de alteração de uso. Essa variação da aplicação do instrumento não avançou, nos Planos Diretores aprovados pós Estatuto da Cidade, da mesma maneira que a outorga onerosa do direito de construir. No processo de desenvolvimento urbano, pelo menos dois momentos produzem valorizações fundiárias extraordinárias que poderiam (ou deveriam) ser capturadas pela coletividade, mas que atualmente são apropriadas pelos proprietários de terras. O primeiro, é na transformação do uso em urbano. O segundo, é a transformação do uso residencial em não residencial, ou do residencial unifamiliar em multifamiliar. São possibilidades conferidas pela legislação urbanística e viáveis em razão da dinâmica urbana o que justifica a cobrança pela valorização fundiária pelo Poder Público.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (arts. 5º a 8º do Estatuto da Cidade)

A Transferência do Direito de Construir (TDC) permite que o Poder Público municipal autorize o proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local o direito de construir previsto na legislação urbanística. Essa possibilidade é admitida, de acordo com o disposto no plano diretor, quando o referido imóvel for considerado para fins de:

- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

O instrumento, portanto, deve ser utilizado para viabilizar a implementação de políticas, programas ou ações relacionadas às finalidades acima indicadas. Porém tem sido, muitas vezes, confundido com instrumento que tem por objetivo compensar ou ressarcir supostas perdas econômicas de proprietários de imóveis, especialmente aqueles sob influência de normas de proteção do patrimônio histórico ou ambiental. É importante demarcar bem essa diferença para que a aplicação do instrumento não distorça seus objetivos.

A operação em torno da TDC envolve, necessariamente, a existência do imóvel cedente (aquele que irá ceder potencial construtivo) e o imóvel receptor (aquele que irá receber potencial construtivo). E as áreas receptoras devem ser definidas pela legislação urbanística, preferencialmente pelo plano diretor. Para regulação desse tipo de operação, é preciso compreender alguns aspectos essenciais:

o potencial construtivo a ser transferido é aquele não exercido no imóvel cedente, nos limites da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico, pois acima disso dependeria do pagamento de contrapartidas, por meio da OODC, para ser exercido;

o imóvel receptor tem, necessariamente, que estar localizado em área que se possa construir acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, pois até aí a concessão do direito de construir já é gratuita.

Sendo assim, é importante observar que tanto a OODC quanto a TDC operam na mesma faixa, ou seja, entre o coeficiente de aproveitamento básico e os limites máximos de construção definidos pela legislação urbanística. E é exatamente por isso que a utilização da TDC deve estar muito claramente vinculada a ações de interesse público, de acordo com as finalidades definidas pelo Estatuto da Cidade. Pois quando um imóvel utilizar potencial construtivo transferido de outro imóvel, ele estará desobrigado do pagamento da contrapartida correspondente por meio da OODC. De certo modo, os dois instrumentos, OODC e TDC, exercem um tipo de competição. Devem, portanto, ser pensados de forma integrada para serem coerentes com as diretrizes e estratégias para o desenvolvimento urbano estabelecidas no plano diretor.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA (arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade)

A Operação Urbana Consorciada (OUC) é um instrumento concebido para orientar parcerias entre setores público e privado em ações sobre o espaço urbano. De acordo com as definições do Estatuto da Cidade, tem o objetivo de viabilizar intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal com o objetivo de alcançar em uma área delimitada transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Nas áreas delimitadas como OUC, os índices urbanísticos poderão ser alterados e passarão a ser regidos pelo plano da operação, a ser instituída por lei municipal específica. Dos proprietários e beneficiários das regras urbanísticas estabelecidas pela OUC serão exigidas contrapartidas e os recursos auferidos serão utilizados para viabilizar as intervenções previstas na própria operação.

Numa abordagem mais geral, pode se dizer que a OUC é um instrumento que pressupõe a adoção de um modelo de gestão específico para uma determinada área da cidade, de modo a garantir a execução das ações previstas no plano da operação.

A implementação de uma OUC está associada também à previsão de mecanismos que possibilitem o aporte de recursos privados para o financiamento das intervenções urbanas. Nesses casos, os recursos auferidos com aplicação da OODC devem ser concentrados no fundo específico da própria operação, para aplicação exclusivamente na sua área de abrangência.

Mas o Estatuto da Cidade prevê ainda outro mecanismo que permite a captura antecipada da valorização fundiária futura decorrente da implementação de uma OUC. Trata-se dos CEPAC (Certificados de Potencial Construtivo Adicional), título emitido e vendido pelo poder público que na vigência da OUC pode ser trocado por potencial construtivo na área da operação, segundo as regras estabelecidas. Quando instituídos os CEPAC, a apresentação dos títulos passa a ser condição para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico nas áreas de OUC.

Com a utilização dos CEPAC é possível viabilizar a arrecadação de quantias elevadas de recursos financeiros em curtos espaços de tempo, pois a compra dos títulos em leilões não depende de apresentação de projetos nem mesmo do comprador ser proprietário na área da operação. Para o empreendedor privado, trata-se de um investimento na expectativa de que a execução das intervenções previstas na operação promoverá a transformação e valorização da área. Nessa perspectiva, os CEPAC podem ser entendidos como um tipo de cobrança antecipada da outorga onerosa do direito de construir.

As experiências de OUC no Brasil são ainda restritas, mas o debate em torno do instrumento é grande, principalmente por conta das operações desenvolvidas em São Paulo. Segundo alguns críticos, a OUC seria um instrumento que privilegiaria o mercado imobiliário, já que a cobrança pela valorização do solo financiaria as intervenções e melhorias na sua própria área de atuação. Desta forma, o instrumento poderia contribuir para acirrar as diferenças internas na cidade, viabilizando investimentos de grande porte concentrados em pequenas parcelas do território, que, conseqüentemente, seriam apropriadas seletivamente pelas classes mais ricas. Esse efeito certamente seria contraditório às diretrizes do Estatuto da Cidade, dentre as quais a da "justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização".

A grande questão no desenho de uma OUC, portanto, talvez seja estabelecer qual o interesse público com o projeto a ser implementado e como efetivá-lo. Considerando o quadro urbano brasileiro e as próprias diretrizes do Estatuto da Cidade, o projeto deve estar associado a uma política de inclusão. E tem que estar inserido na lógica mais geral do planejamento da cidade como um todo, ainda que as intervenções sejam localizadas numa parcela definida do território. Evidentemente, temas como o acesso à moradia e à terra urbanizada pelas populações mais pobres e a recuperação de áreas centrais e de interesse histórico podem e devem estar na agenda das OUCs e nos respectivos programas de intervenções. O grande desafio é conciliar a atuação e os interesses do mercado imobiliário com essa agenda.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (arts. 36 a 38 do Estatuto da Cidade)

O Município pode definir empreendimentos e atividades que dependerão de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para serem licenciados. Nesses casos, o Município deverá exigir o cumprimento de medidas mitigadoras de impactos ou compensatórias para aprovar um determinado empreendimento.

Trata-se de mecanismo interessante para tornar a legislação menos rígida, mas ao mesmo tempo garantir o controle urbano pelo Município. Não deve ser entendido como instrumento de flexibilização da legislação ou de desregulamentação. Pelo contrário, o que o instrumento pretende é configurar uma nova instância de monitoramento para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes impactos. Para tanto, é necessário que o processo de planejamento seja contínuo, pois é o monitoramento urbano e a aplicação das normas que permitirão avaliação mais consistente de possíveis impactos de uma nova intervenção.

Com o EIV, assim como em relação aos demais instrumentos, o Município deverá assumir uma postura menos passiva na aplicação da legislação urbanística, limitada à verificação se os parâmetros urbanísticos foram ou não atendidos pelos projetos apresentados para licenciamento. O EIV exige que o Município se manifeste em cima do caso concreto, avaliando medidas propostas para garantir a boa inserção urbana de empreendimentos potencialmente impactantes.

Cabe destacar que a exigência de EIV pela legislação urbanística municipal não exclui o empreendimento do licenciamento ambiental e da eventual necessidade de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA).

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO (art. 46 do Estatuto da Cidade)

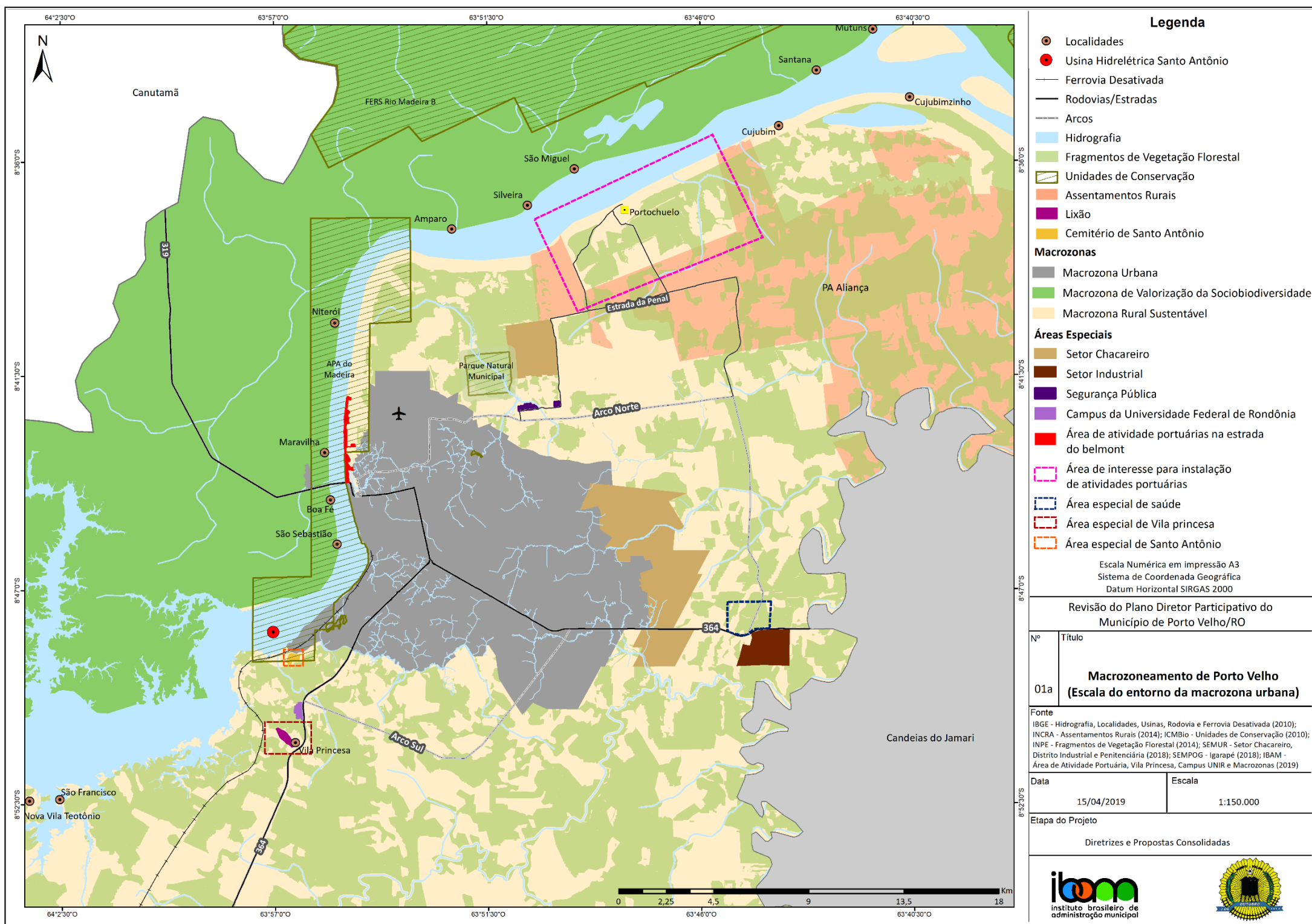
O Consórcio Imobiliário tem por objetivo viabilizar a urbanização ou ocupação de um determinado imóvel numa parceria entre Poder Público e proprietário. Pode ser muito útil quando o proprietário não tiver recursos para investir e o Poder Público necessitar de terreno para implementação de projetos, em especial unidades de habitação de interesse social.

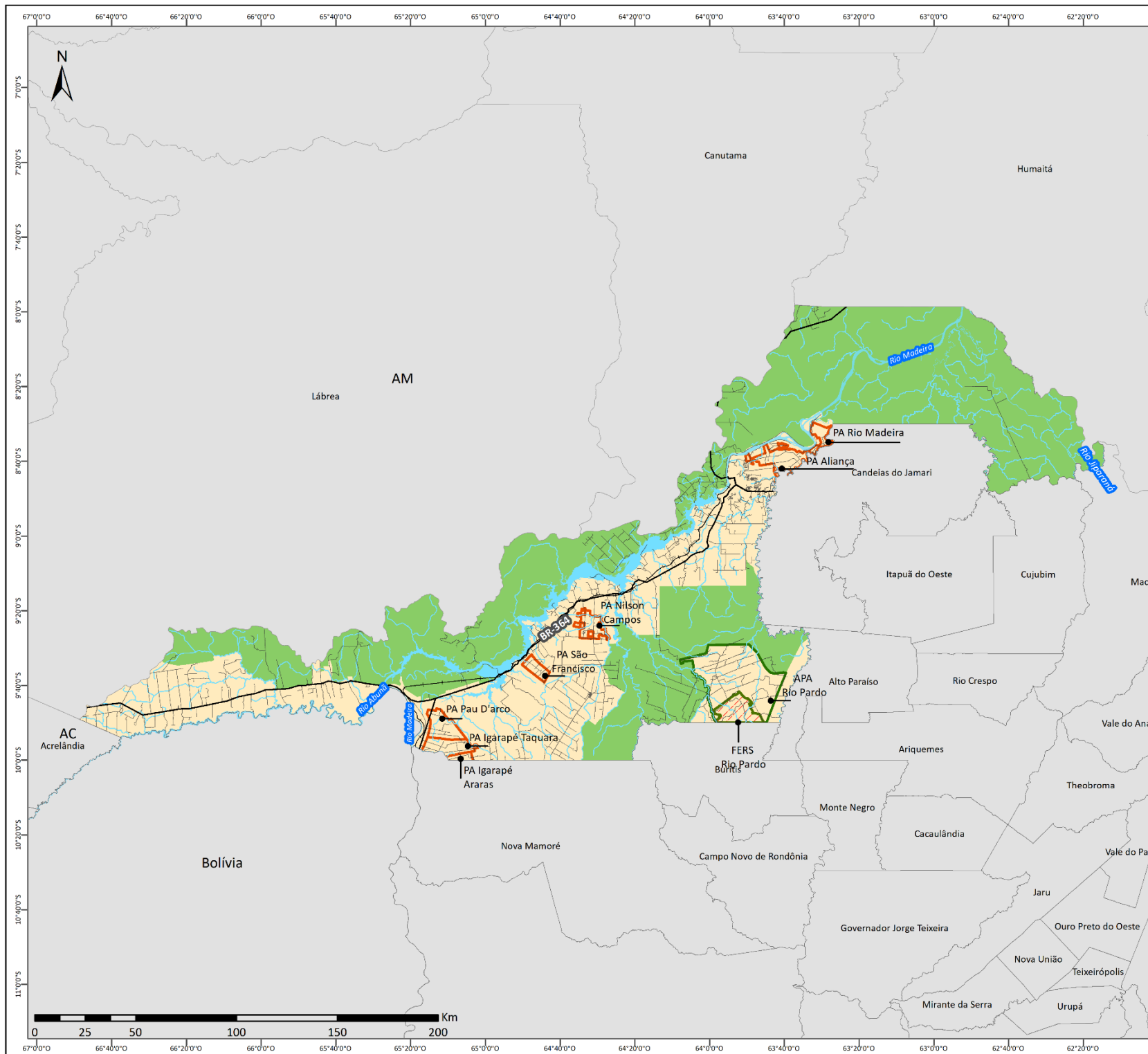
O instrumento prevê a transferência do imóvel para o poder público e que, ao final das obras, o proprietário receberá o pagamento em unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, em valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

A utilização do Consórcio Imobiliário pode contribuir para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis atingidos pelo parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, garantindo, ao mesmo tempo, por exemplo, a construção de unidades de habitação de interesse social e a boa localização das mesmas.

ANEXO IV

MAPAS





Legenda

- Rodovias (Federal, Estadual, Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
- Macrozona rural sustentável
- Unidades de Conservação
- UC com criação suspensa
- Assentamentos Rurais

Escala Numérica em impressão A3
Sistema de Coordenada Geográfica
Datum Horizontal SIRGAS 2000

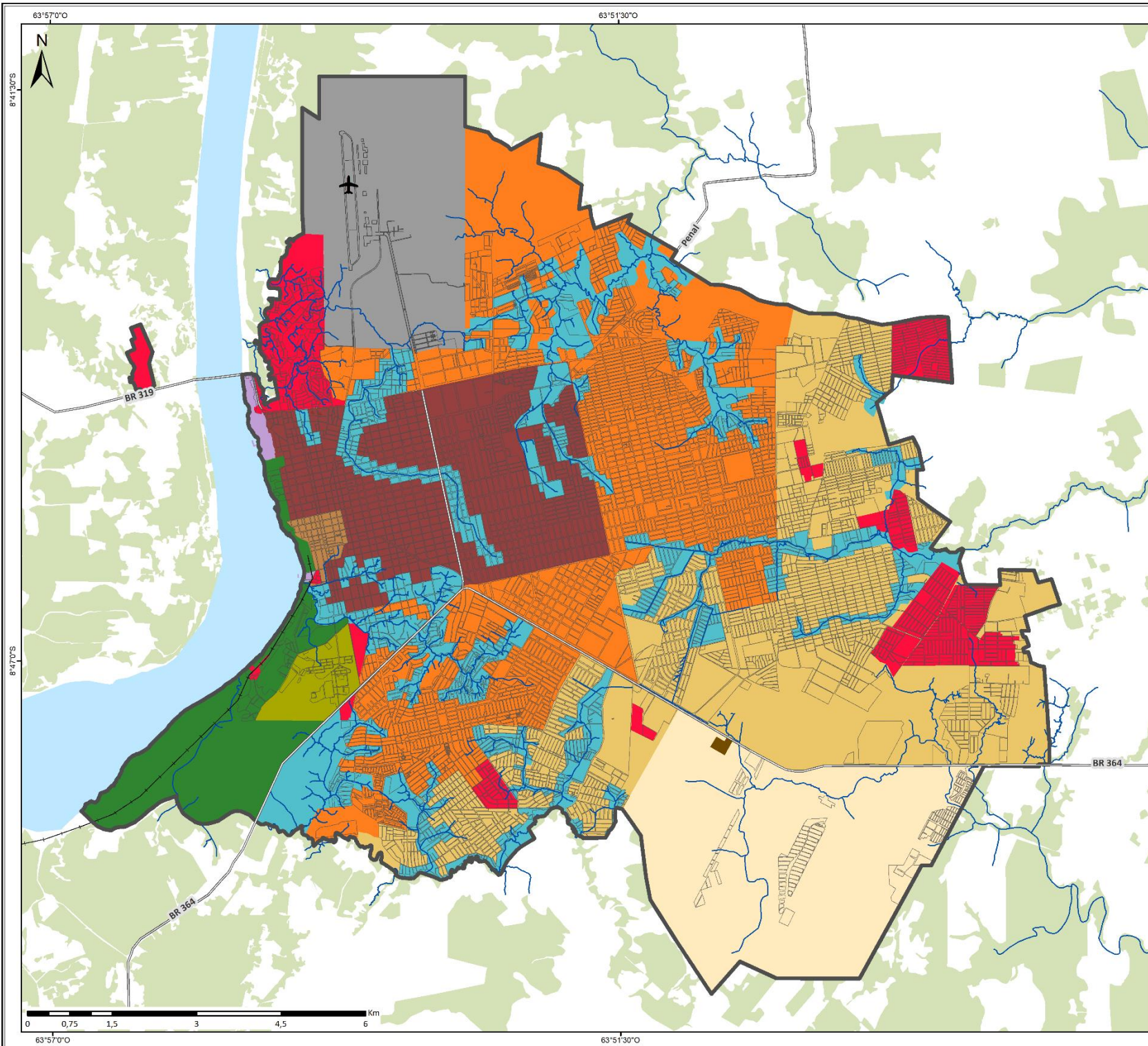
Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho/RO

Nº	Título
03	Áreas protegidas e Projetos de Assentamento da Macrozona Rural Sustentável

Fonte
IBGE - Hidrografia, Rodovia e Ferrovia Desativada (2010);
INCRA - Assentamentos Rurais (2014);
ICMBio - Unidades de Conservação (2010);
IBAM - Macrozona (2019)

Data	Escala
13/03/2019	1:1.800.000

Etapa do Projeto
Propostas e Diretrizes Consolidado



Legenda

- Igarapés
- Rodovias
- Ferrovia Desativada
- Quadras
- Fragmentos de vegetação florestal
- Área do aeroporto
- Proposta perímetro urbano
- Zona portuária
- Zona beira rio
- Zona de proteção dos igarapés
- Zona de ocupação prioritária
- Zona de consolidação da urbanização
- Zona de integração urbana e social
- Zona de expansão urbana
- Zona especial de interesse histórico e cultural
- Zona especial de interesse institucional
- Zona especial de interesse social
- Zona especial de interesse indígena

Escala Numérica em impressão A3
Sistema de Coordenada Geográfica
Datum Horizontal SIRGAS 2000

Revisão do Plano Diretor Participativo do
Município de Porto Velho/RO

Nº	Título
04	Zoneamento urbano do distrito sede de Porto Velho/RO

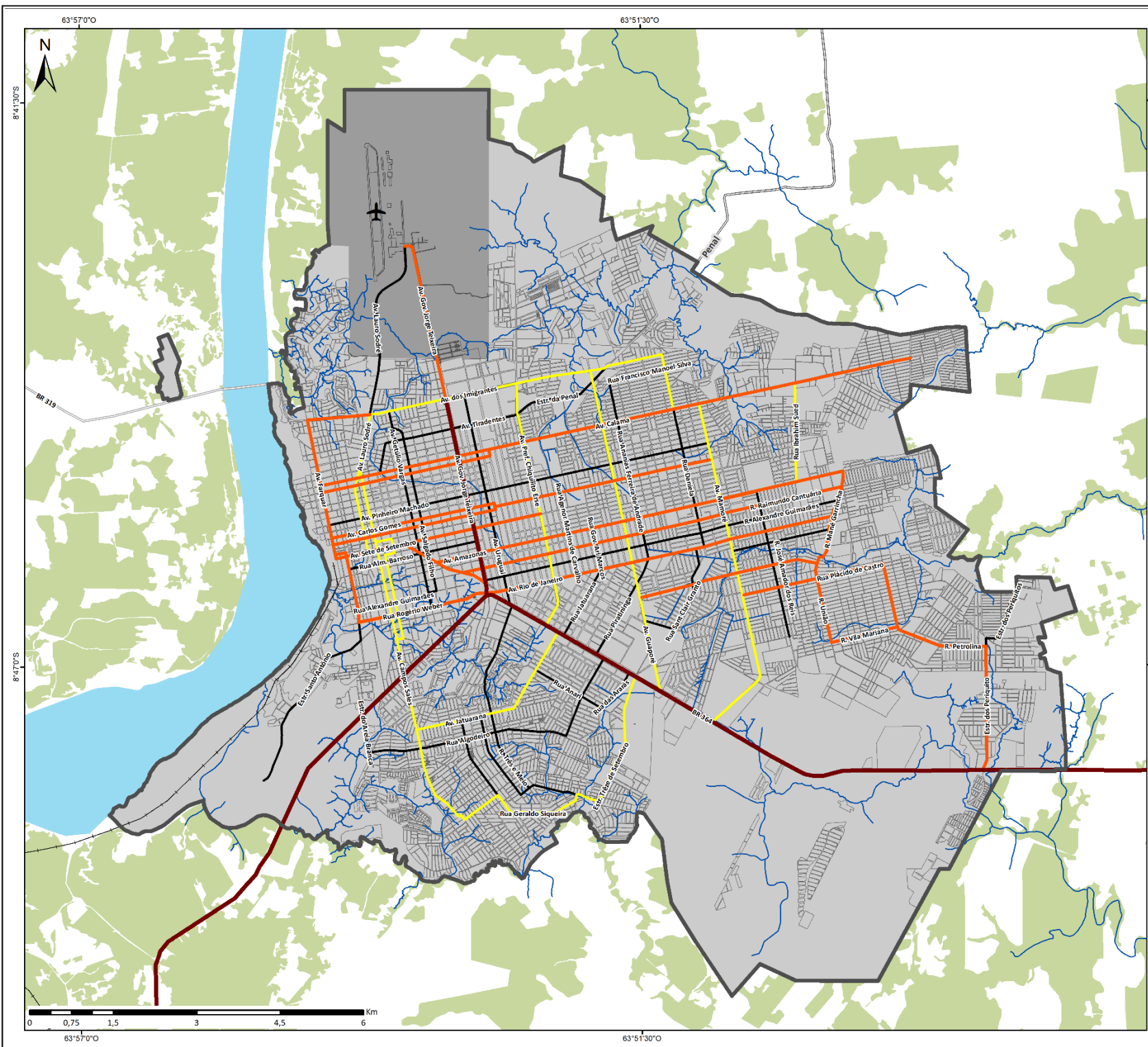
Fonte

IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadras (2010) e Igarapés (2017); SEMUR e IBAM - Zonas e Perímetro (2019);

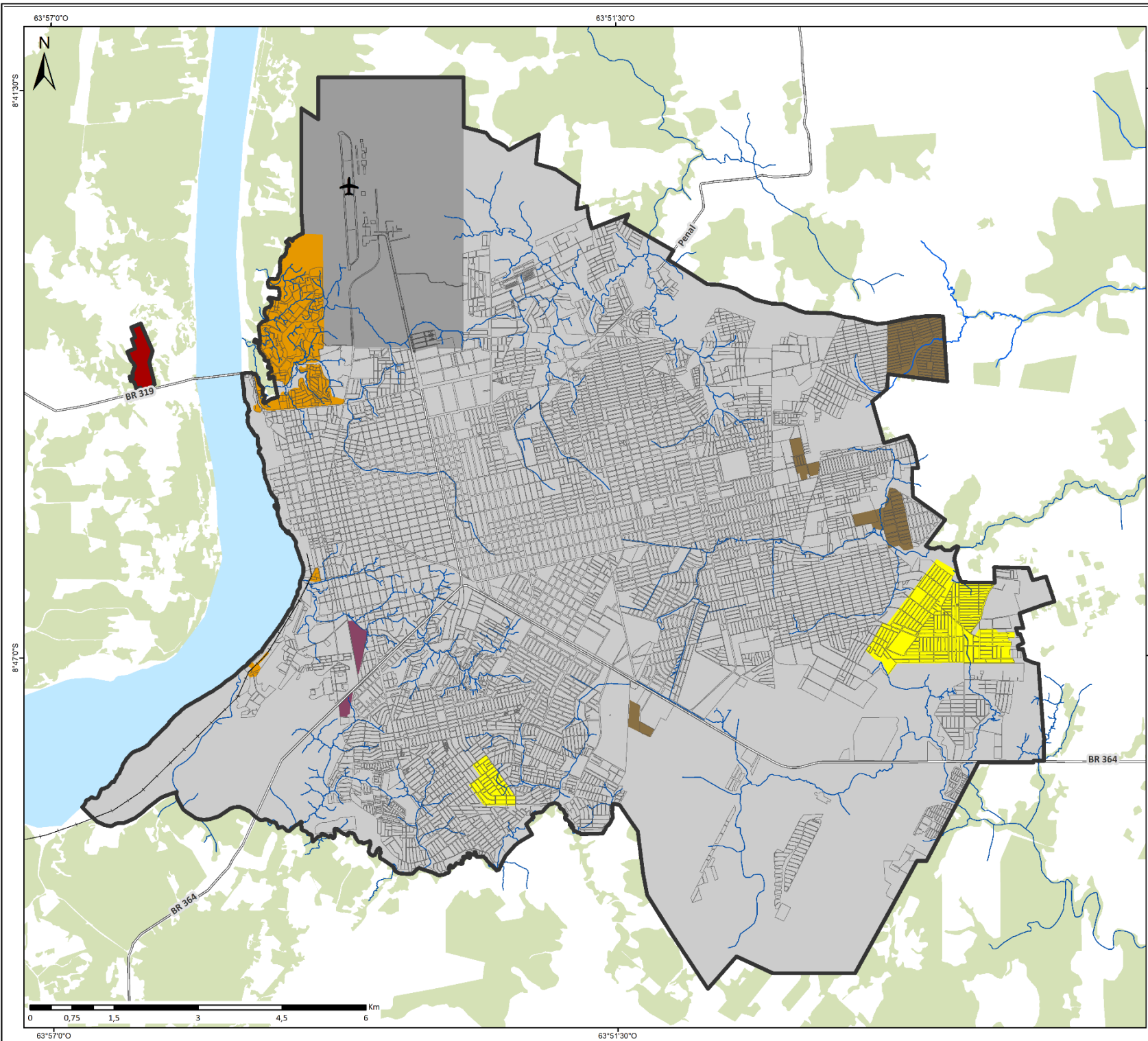
Data	Escala
22/03/2019	1:64.267

Etapa do Projeto

Diretrizes e Propostas Consolidadas



Legenda	
	Igarapés
	Rodovias
	Ferrovia Desativada
	Quadras
	Área do aeroporto
	Proposta perímetro urbano
	Fragments de vegetação florestal
Hierarquia Viária	
	Vias Estruturais
	Via Arterial
	Via Arterial Interbairro
	Via Coletora
Escala Numérica em impressão A3 Sistema de Coordenada Geográfica Datum Horizontal SIRGAS 2000	
Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho/RO	
Nº	Título
05	Sistema viário do distrito sede de Porto Velho/RO
Fonte IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - Zonas e Perímetro (2019); Anexo 1 do Volume 3 do Plano de ação do Plano de Mobilidade de Porto Velho, EGL Engenharia - Hierarquia Viária (2018)	
Data	Escala
11/04/2019	1:64.647
Etapa do Projeto	
Diretrizes e Propostas Consolidadas	



Legenda

- Igarapés
- Rodovias
- - - Ferrovia Desativada
- Quadras
- Fragmentos de vegetação florestal
- Área do aeroporto
- Proposta perímetro urbano

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
- ZEIS 5

Escala Numérica em impressão A3
Sistema de Coordenada Geográfica
Datum Horizontal SIRGAS 2000

Revisão do Plano Diretor Participativo do
Município de Porto Velho/RO

Nº	Título
06	Zona Especial de Interesse Social do distrito sede de Porto Velho/RO

Fonte

IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - Zonas e Perímetro (2019);

Data	Escala
22/03/2019	1:64.267

Etapa do Projeto

Diretrizes e Propostas Consolidadas

***A missão do IBAM é promover – com base na ética,
transparência e independência partidária – o desenvolvimento
institucional do Município como esfera autônoma de Governo,
fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços
e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade
democrática e a valorização da cidadania.***



Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br