REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 1 - MOBILIZAÇÃO

PRODUTO 1

PLANO DE TRABALHO

PRODUTO 1
PLANO DE TRABALHO



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho/RO e legislação urbanística complementar (Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano e Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano), no âmbito do Contrato nº 014/PGM/2018.

MAIO
2018

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

Equipe Técnica Municipal – ETM

Raisa Tavares Thomaz	SEMPOG	Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Yaylley Coelho da C. Jezini	SEMI/SEMA
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Robson Damasceno S. Junior	SEMI/SEMA
Flávio Morais Nogueira Júnior	SEMAGRIC	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Rebeca Maria Passos da Silva	SEMED	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Márcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Caio Augusto Costa N. Ferreira	SEMASF	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Marcelino Marciel M. Mariano	SEMES
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	José Augusto C. de Lima	SEMES
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL	Maria Aparecida da S. Prestes	SEMDESTUR
Luciana Chrystina Ramalhão	SEMTRAN	Antônio Torres Fernandes	SEMDESTUR
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN	Raimundo José Z. da C. Júnior	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Gustavo Portela Veras	SEMISB

Instituto Brasileiro De Administração Municipal - IBAM

Superintendente Geral - Paulo Timm

Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Alexandre Santos

Equipe Técnica 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
Eliana Junqueira	Arquiteta Urbanista	Consultora em Habitação e Regularização Fundiária
Patrícia Finamore	Engenheira Ambiental	Consultora em Saneamento Básico
Karin Segalla	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
Eduardo Rodrigues	Geógrafo	Cartografia e Sistema de Informações Geográficas
Jéssica Ojana	Arquiteta Urbanista	Estudos urbanísticos

Sumário

INTRODUÇÃO **5**

1. METODOLOGIA **10**

1.1. Produção Técnica 10

1.2. Integração entre Equipes do IBAM e da Prefeitura Municipal 14

1.3. Mobilização social e processo participativo 16

2. ORGANOGRAMA **20**

3. FASES E ATIVIDADES **21**

3.1. FASE I: Mobilização 23

3.2. FASE II: Análise Temática Integrada 26

3.3. FASE III: Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável 31

3.4. FASE IV: Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano Diretor Participativo do Município 34

4. PRODUTOS **36**

5. CRONOGRAMA FÍSICO **38**

ANEXO I: Currículos da equipe técnica do IBAM

ANEXO II: Ordem de Serviço

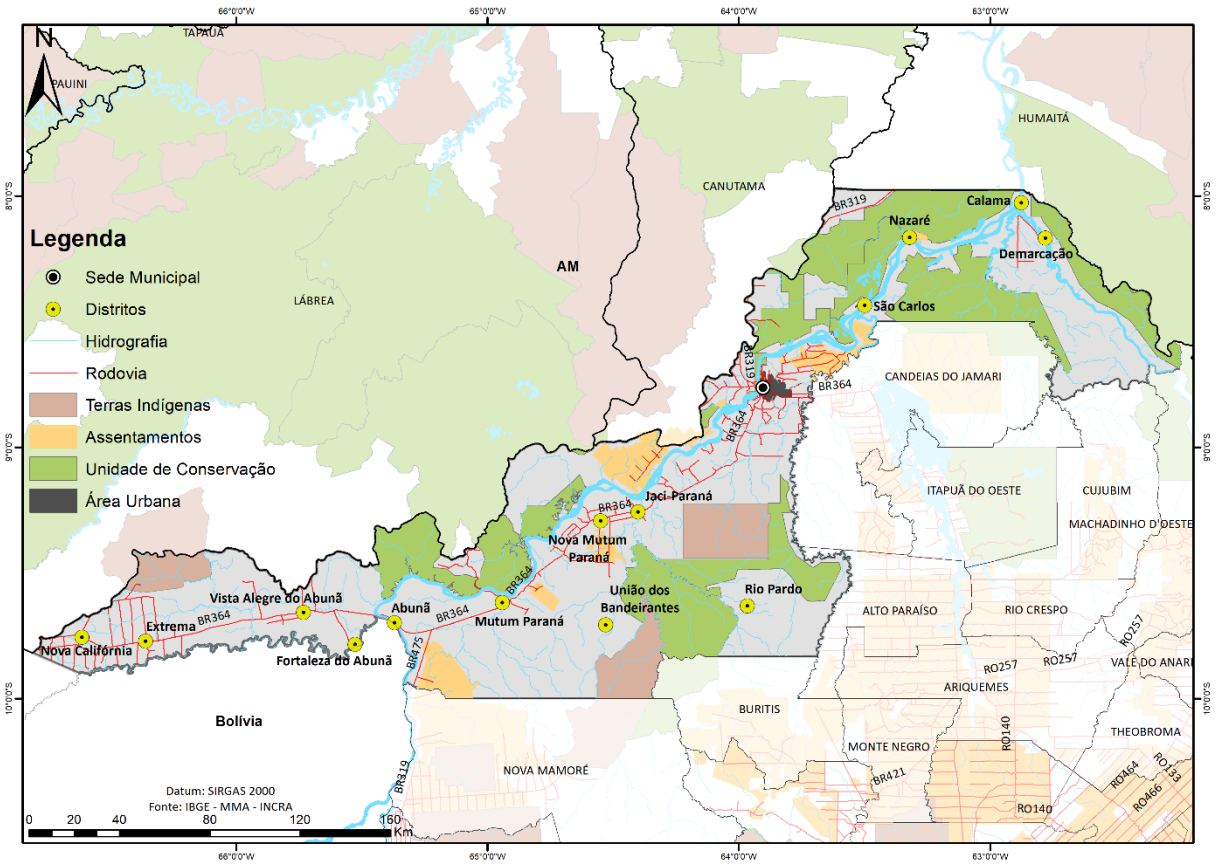
ANEXO III: Relatório de Atividades realizadas na 1ª Visita Técnica do IBAM ao Município de Porto Velho entre os dias 9 e 13 de abril de 2018.

ANEXO IV: Lista de documentos, informações e dados solicitados à ETM para subsidiar a Análise Temática Integrada

INTRODUÇÃO

O presente documento consiste no primeiro 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 legislação urbanística complementar. Trata-se do Plano de Trabalho que orientará as atividades a serem desenvolvidas no âmbito do referido contrato, com destaque para os aspectos técnicos envolvidos, a interação entre a equipe do IBAM e a equipe da Prefeitura e a organização do processo participativo.

Município de Porto Velho



Fonte: IBAM, 2018.

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre a política urbana, define o Plano Diretor Participativo como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e estabelece que a propriedade urbana, cumprirá sua função social, quando atendidas as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor (artigo 182, parágrafos 1º e 2º).

A partir da aprovação do Estatuto da Cidade pela Lei nº 10.257 de 10/07/2001, é reafirmada e ampliada a importância do Plano Diretor, permitindo aos municípios uma atuação mais indutora do desenvolvimento, firmando suas prerrogativas para a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e promoção de intervenções urbanísticas dirigidas à garantia da função social da cidade. Estes preceitos constitucionais abrem novas perspectivas para o planejamento urbano municipal e requerem o adequado alinhamento conceitual entre o Plano Diretor e as demais normas urbanísticas para garantir as boas condições de aplicação da legislação local.

Além das diretrizes da política urbana e da definição dos novos instrumentos que poderão ser aplicados no planejamento e gestão urbana, o Estatuto da Cidade estabelece que o Plano Plurianual, assim como as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual municipal devem incorporar as diretrizes e prioridades definidas no Plano Diretor. Portanto, o Plano Diretor deve ser compreendido também como instrumento estratégico para a coordenação e a integração das políticas públicas no território.

Dentre as diretrizes gerais e critérios que devem nortear a elaboração do Plano Diretor e a regulamentação dos seus instrumentos, conforme previsto no Estatuto da Cidade, destaca-se a necessidade de condicionar o desenvolvimento urbano ao acesso universal à moradia com qualidade, que pressupõe o acesso aos equipamentos e serviços de mobilidade urbana e transporte, saneamento básico, saúde, educação, assistência social e demais políticas públicas urbanas e sociais. Nesse sentido, se pode

compreender a noção de direito à cidade como "porta de entrada" para outros direitos que se complementam na perspectiva de consolidação da cidadania.

As diretrizes do Estatuto da Cidade expressam, também, a constatação de que a organização territorial dos municípios e a dinâmica imobiliária nas cidades brasileiras tendem, de modo geral, a reproduzir as desigualdades sociais, sem distribuir de maneira equânime os benefícios gerados pelo processo de urbanização. Assim, espera-se que o Plano Diretor possa indicar, de maneira clara e objetiva, a definição de vetores de desenvolvimento e prioridades que orientem os investimentos públicos e privados, buscando a construção de uma cidade socialmente mais justa e ambientalmente sustentável.

Outro eixo do Estatuto da Cidade diz respeito aos processos de gestão democrática da cidade, tratada no Capítulo IV (Da Gestão Democrática da Cidade), que estabelece as condições para a garantia do controle social sobre a formulação e a implementação da política urbana. Dentre os aspectos mais relevantes, destaca-se a obrigatoriedade da participação dos diferentes segmentos da sociedade nos processos de revisão do Plano Diretor e legislação urbanística, que deve envolver mecanismos e atividades que permitam identificação de demandas da população e a pactuação de propostas e prioridades pautadas pelo interesse comum.

No âmbito do pacto federativo, instruem ainda o processo de revisão do Plano Diretor as Resoluções do Conselho Nacional das Cidades - ConCidades, em especial, as Resoluções nº 25/2005, que determina que a elaboração do Plano Diretor se dê por meio de um processo participativo, e a nº 34/2005, alterada pela Resolução nº 164/2014, que versa sobre o conteúdo mínimo do Plano Diretor.

A experiência e a tradição do IBAM no assessoramento técnico e metodológico a inúmeros municípios brasileiros levaram à convicção de que o processo de elaboração ou revisão do Plano Diretor, além de atender aos dispositivos constitucionais, deve ser compreendido como oportunidade privilegiada de

aperfeiçoamento do planejamento e da gestão da cidade na sua dimensão técnica e política. Sobretudo porque, apesar dos avanços da política urbana no país nas últimas décadas, a garantia do direito à cidade ainda se mantém como o principal desafio a ser enfrentado pelo Poder Público Municipal.

O papel da equipe técnica do IBAM, conforme previsto no contrato que orienta o presente trabalho, é assessorar técnica e metodologicamente a Equipe Técnica Municipal responsável pela condução do processo de revisão do Plano Diretor e das leis urbanísticas complementares. Este assessoramento é baseado em pressupostos metodológicos que incluem a troca de experiência, a transferência de conhecimentos e o estabelecimento de relações de cooperação técnica. Embora o IBAM não seja responsável pela liderança na condução das atividades do processo participativo de revisão do Plano Diretor, a equipe de assessores do Instituto apoiará os técnicos municipais nessa tarefa, sendo todos os documentos produzidos apresentados e discutidos com os diferentes atores da sociedade, conforme previsto neste Plano de Trabalho, assim como estarão disponíveis ao acesso do público.

Ao longo de um ano, o processo de revisão do Plano Diretor e legislação urbanística se desenvolverá em quatro fases, em cada uma delas envolvendo produções técnicas e discussões públicas que deverão se influenciar mutuamente. As fases [1]de trabalho previstas são:

- Fase 1: Mobilização
- Fase 2: Análise Temática Integrada
- Fase 3: Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável
- Fase 4: Plano de Ação e Institucionalização do PDPV

Antecedeu a consolidação do presente documento uma visita ao Município pela assessoria técnica do IBAM, entre os dias 9 e 13 de abril de 2018, quando foi oficialmente instalado o processo de revisão do PDPV. Participaram dessa visita inicial,

[1] As Fases do trabalho correspondem às Etapas integrantes da Proposta Contratada

o Coordenador Técnico Henrique Barandier e os Assistentes de Coordenação William Resende e Maria Beatriz Dallari. Esteve presente no Município, ainda, o Superintendente Geral do IBAM Paulo Timm que participou do evento de lançamento do processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, juntamente com o Prefeito Municipal Hildon Chaves. Além da realização do evento de lançamento, a semana de trabalho da equipe do IBAM no município teve os seguintes objetivos:

a) Dar início aos trabalhos da Equipe Técnica Municipal (ETM) designada;
b) Realizar reuniões iniciais com Presidentes de Associações de Bairros e Conselho Municipal da Cidade;
c) Realizar encontro com administradores regionais para apresentação do processo de trabalho e mostrar a relevância do trabalho desses administradores regionais para realização de atividades nos distritos;
d) Realizar reuniões iniciais de alinhamento com órgãos públicos detentores de informações ou base de dados relevantes para o desenvolvimento do trabalho e de consolidação dos trabalhos. Nessa oportunidade foram também solicitados a ETM informações de dados para subsidiar a análise temática integrada;

A partir dessas atividades, procedeu-se o detalhamento das fases do trabalho, consolidado neste Plano de Trabalho que, além desta introdução é composto pelas seguintes partes:

1	Metodologia
2	Organograma
3	Etapas e Atividades
4	Produtos
5	Cronograma

1. METODOLOGIA DE TRABALHO

A abordagem metodológica do IBAM para o processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho deve ser compreendida a partir de três dimensões principais: a produção técnica; a integração entre as equipes do IBAM e da Prefeitura Municipal; e as estratégias para mobilização social e condução do processo participativo. Tais dimensões são a seguir descritas.

1.1. Produção Técnica

O Plano Diretor tem como objetivos gerais ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e garantir o direito à cidade para todos. Constituindo-se como instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, visa atender às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento local.

A esses objetivos gerais, agregam-se diretrizes expressas no art. 2º do Estatuto da Cidade, dentre as quais se destacam:

- a garantia do direito a uma cidade sustentável, na qual as necessidades do presente são compatibilizadas com as necessidades das gerações futuras;
- a promoção da gestão democrática da cidade, através da constituição de fóruns e instâncias de participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- a distribuição de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos de acordo com as necessidades da população;
- a ordenação e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, segundo critérios que assegurem a qualidade de vida e o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana, evitem a retenção especulativa dos imóveis urbanos e a ocorrência de impactos ambientais e riscos para a população;
- a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, promovendo o desenvolvimento econômico e assegurando que os padrões

de expansão urbana sejam compatíveis com o desenvolvimento sustentável do Município e da sua área de influência;

- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, adequando os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e recuperando para a comunidade a valorização fundiária decorrente de investimentos públicos;
- a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

Cabe ao processo de revisão do Plano Diretor analisar como tais diretrizes se expressam na realidade específica de Porto Velho, o que deve ser subsidiado por estudos técnicos de diferentes campos temáticos e pela consolidação de uma base de dados e informações de referência.

A produção técnica para apoiar a revisão do Plano Diretor normalmente trabalhar os temas relacionados à gestão urbana e territorial em diferentes escalas. No caso específico de Porto Velho, em razão das dimensões do Município, operar em diferentes escalas de apreensão do território se mostra um desafio particularmente complexo. O Plano Diretor vigente, por exemplo, praticamente não apresenta nenhuma visão do território municipal como um todo, a não ser pela menção aos distritos. Sem dúvida carece de algo mais estruturado que permita pensar as relações da cidade de Porto Velho com as diversas localidades, muitas de caráter efetivamente urbano, estabelecidas no município, seja ao longo da Rodovia BR-364, seja ao longo do Rio Madeira. Ao mesmo tempo, o olhar para o território na escala mais ampliada permite incorporar ao debate sobre o desenvolvimento urbano o papel de ativos ambientais, sociais, econômicos que se localizam fora da área urbana propriamente. E na visão ainda mais geral, pensar o papel de Porto Velho na Amazônia e das cidades na proteção da floresta e do bioma amazônico.

Destaca-se que o comando emitido pelo Estatuto da Cidade, de que as propostas resultantes do Plano Diretor devem considerar a abrangência sobre todo o Município (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, parte integrante do Plano Diretor, como a principal ferramenta para a organização das estratégias de desenvolvimento e de ordenação sobre a integralidade de seu território.

A lógica do planejamento territorial municipal deve estar amparada no reconhecimento dos fatores de diferenciação que caracterizam as áreas urbanas e não urbanas (aquelas comprometidas com os usos de produção típicos do campo; áreas que abrigam comunidades tradicionais com dinâmicas sociais, culturais, práticas e modos de viver específicos; outras destinadas à regularização fundiária no meio rural; 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). Importa considerar que a diferenciação entre os usos que se faz dos diversos recortes territoriais não se traduz tão somente na divisão entre urbano e rural, tendo em vista a diversidade das interações entre as várias dinâmicas de uso e ocupação do solo presentes no Município: daquelas com a cidade e, em mão dupla, desta com as demais.

O Plano Diretor deverá conter um conjunto de diretrizes e a definição de ações prioritárias que orientem a sua implantação em curto, médio e longo prazo, identificando as responsabilidades a serem assumidas pelas diversas instâncias da Administração Pública e demais atores sociais envolvidos. O estabelecimento de diretrizes e ações para efetivação da política urbana se baseia e resulta do conhecimento das condições atuais do Município e da análise dos impactos das atividades econômicas e urbanas sobre o meio ambiente, levando em conta os instrumentos legais vigentes e os aspectos relevantes das medidas e iniciativas em curso.

Para tudo isso, é necessária a participação ativa da equipe técnica do Município e a interlocução com todos os setores, públicos e privados, que possuem e/ou produzem informações qualificadas sobre a cidade e o território. Na segunda fase do processo de revisão do Plano Diretor, se consolidará a base de informações que permitirá a leitura crítica da realidade atual de Porto Velho e oferecerá elementos para apoiar a formulação de propostas.

A produção técnica abordará de forma integrada os temas setoriais que serão detalhados ao longo da 2ª fase dos trabalhos, a partir de informações e dados e de reuniões com a ETM, órgãos públicos, entidades de classe, setores organizados da sociedade civil e outros. Estes temas, no Plano Diretor, poderão ser reagrupados, bem como complementados, a partir do avanço dos trabalhos e da compreensão do território municipal. São eles:

- planejamento e gestão;
- uso do solo;
- meio ambiente;
- mudanças climáticas e clima urbano;
- mobilidade;
- saneamento básico;
- habitação de interesse social;
- patrimônio histórico e cultural e
- área rural.

Cabe observar que toda produção técnica será permeada também por trabalhos de campo da equipe técnica do IBAM que resultarão em análises qualitativas da realidade de Porto Velho, suas diferenças internas, problemas e potenciais, nos diferentes campos temáticos.

Após a primeira fase, dedicada essencialmente à instalação e organização dos trabalhos, a cada fase haverá rodadas de audiências públicas, que servirão para

apresentação dos resultados parciais obtidos, discussão de ajustes e complementos a serem feitos e debate público das propostas para a revisão do Plano Diretor.

1.2. Integração entre Equipes do IBAM e da Prefeitura Municipal

A permanente interlocução entre as equipes do IBAM e da Prefeitura Municipal é um pressuposto essencial da metodologia de trabalho do Instituto. A assessoria, ainda que preveja a entrega de produtos claramente delimitados, envolve a construção conjunta de conhecimentos e de aperfeiçoamento das capacidades de técnicos e gestores para a condução da política urbana local.

Para tanto, o Prefeito de Porto Velho já designou uma Equipe Técnica Municipal (ETM) com representantes de diversas secretarias municipais. A ETM possui uma coordenação também designada pelo Prefeito da qual participam representantes das seguintes Secretarias Municipais: SEMFAZ, SEMI, SEMPOG, SEMUR e SEMTRAM. Esta passa a ser o grupo técnico que acompanhará os trabalhos desenvolvidos pelo IBAM, mas, muito mais do que isso, entende-se que esse grupo terá um papel ativo no processo de revisão do Plano Diretor. Os membros da ETM serão responsáveis por viabilizar a produção e compilação de informações necessárias ao trabalho e, paralelamente, participarão das discussões de conteúdo e de condução do processo participativo. O entrosamento entre a ETM e equipe do IBAM a partir de uma relação solidária e cooperativa é essencial, na medida em que propicia a troca de conhecimento entre os envolvidos e, ao mesmo tempo, permite maior compreensão sobre as principais questões envolvidas na revisão do Plano Diretor pelo olhar de quem opera na ponta da administração municipal.

Durante o processo de trabalho, serão realizadas ao menos seis (06) Oficinas Técnicas com a ETM. Tais oficinas têm o objetivo de, periodicamente, se ter momentos de avaliação das atividades realizadas e projeção das subsequentes. Ao mesmo tempo, são momentos que poderão ser destinados ao aprofundamento das discussões em relação a temas que se mostrarem prioritários ou de maior complexidade na

realidade de Porto Velho. As oficinas serão conduzidas com a utilização de técnicas que permitam a ampla participação dos integrantes da ETM e possibilitem simultaneamente abordagem conceitual de determinados temas e análise de situações concretas vivenciadas pelos participantes.

Além das oficinas técnicas a serem realizadas presencialmente, em Porto Velho, o IBAM manterá um ambiente de virtual de comunicação com os membros da ETM. Esse ambiente virtual permitirá aos participantes ter acesso antecipado a documentos ou textos antes da realização dessas oficinas, de modo a que cada um possa se preparar para atividade, bem como permitirá que desdobramentos de cada oficina sejam compartilhados com o conjunto dos participantes.

A boa integração entre equipe do IBAM e ETM resultará no cumprimento de alguns objetivos:

- garantir a realização do cronograma acordado entre as partes;
- criar condições para o levantamento das informações necessárias à realização do trabalho;
- facilitar a compreensão das questões prioritárias envolvidas na revisão do Plano Diretor e leis urbanísticas complementares;
- monitorar os resultados parciais do trabalho e garantir a incorporação das demandas e questões apresentadas pelos atores sociais;
- facilitar o relacionamento entre a equipe do IBAM e o Conselho Municipal da Cidade.

Apesar do papel central a ser desempenhado pela ETM, é desejável que técnicos dos diversos setores da Prefeitura, mesmo que não integrantes da Equipe Técnica Municipal, sejam convidados a participar das principais atividades, sempre que possível, a fim de que atuem como elos entre a revisão do Plano Diretor e suas áreas de atuação temática ou setores da Administração Municipal.

1.3. Mobilização social e processo participativo

A partir da Constituição Federal de 1988 a ampliação da participação social nos processos decisórios se constituiu como novo paradigma para a concepção e formulação de políticas públicas. O Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001), em seu Artigo 2° inciso II, determina que a "*gestão democrática por meio da participação popular*" é prerrogativa na "*formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano*". Desta forma, a mobilização da sociedade e o engajamento dos diversos atores sociais nas políticas públicas são fundamentais para o aprimoramento da gestão democrática.

Seja em obediência às determinações legais, seja em consonância com os princípios metodológicos adotados pelo IBAM, a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho deverá realçar as oportunidades de participação social como elemento fundamental para assegurar a transparência, legitimidade e visibilidade dos processos de trabalho ora propostos. Vale ressaltar que a estratégia de participação prevista neste Plano de Trabalho poderá ser revista e ampliada, de acordo com o andamento e eficácia das atividades realizadas.

Assim, pretende-se que o desenho do processo de trabalho aqui proposto possa promover e assegurar a participação da sociedade em todas as fases do processo de revisão do Plano Diretor. Além da participação direta nas discussões do Plano Diretor e legislação urbanística, o processo participativo deverá orientar também a avaliação do atual sistema de planejamento territorial e urbano e a definição de diretrizes e mecanismos, se necessário, para se avançar na gestão democrática da cidade.

O processo participativo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho tem por objetivos:

- criar espaços de diálogo junto aos diferentes atores da sociedade;
- contribuir para o fortalecimento da cultura participativa no planejamento e gestão da cidade e do território;
- promover a transparência da gestão pública;

- fortalecer o Conselho Municipal da Cidade (ConCidade) como espaço de representação social e discussão da política urbana.

A estratégia de mobilização social e de condução do processo participativo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho envolve alguns componentes, a seguir destacados:

a) Mobilização Social e Divulgação

A Oficina Técnica 1 com a ETM, realizada em 11/04/2018, teve como um dos temas de discussão exatamente as estratégias de mobilização social e de divulgação do processo de revisão do Plano Diretor para estimular a participação da população, tanto na Sede Municipal como nos Distritos.

Como possibilidades de ações de comunicação foram apontadas algumas que começarão a ser postas em prática pela própria ETM, com apoio do IBAM quando for o caso. São elas:

- Criação da logomarca da revisão do Plano Diretor pela coordenação da ETM.
- Criação de um site na internet específico do Plano Diretor, com um link na página *web* da Prefeitura, onde serão publicados todos os produtos decorrentes do processo de trabalho, informações úteis a quem desejar entender um pouco melhor sobre Plano Diretor e legislação urbanística, e as datas dos eventos públicos a serem realizados.
- Utilização de recursos de *media* local (jornais, rádios, tv, etc.) a serem acionadas pela ETM para promoção de discussão de temas relacionados à cidade e ao planejamento urbano.
- Emissão de Boletins informativos sobre o Plano Diretor, o que pode ser muito útil, sobretudo para divulgação de audiências públicas.
- Outros recursos de publicidade, tais como *outdoors*, cartazes e folders, a serem produzidos pela própria Prefeitura Municipal.

Essas ações serão complementadas por outras a serem definidas durante o próprio processo. Mas paralelamente, é importante a ETM mobilizar a própria rede de servidores municipais, em especial da saúde, da educação e os administradores regionais para apoiar na mobilização social.

b) Conselho Municipal da Cidade (ConCidade)

O ConCidade tem um papel central no processo de revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística, não apenas como órgão de acompanhamento do processo de trabalho, mas também no papel de provocar as pautas que devem ser discutidas e ainda na própria mobilização dos diferentes segmentos sociais ali representados.

Durante as visitas técnicas da coordenação da equipe do IBAM a Porto Velho se deverá prever encontros com ConCidade para apresentação e discussão dos trabalhos em andamento. Paralelamente, o ConCidade deverá estabelecer uma agenda própria de discussões temáticas ou setoriais que agreguem reflexões e demandas à revisão do Plano Diretor.

O ConCidade deverá, ainda, participar juntamente com a ETM da organização da Conferência Municipal da Cidade, prevista para ser realizada na última fase de revisão do Plano Diretor.

c) Oficinas Comunitárias Distritais

As Oficinas Comunitárias Distratais serão eventos que promoverão consultas e diálogos nos bairros do Distrito Sede e nos demais Distritos, conduzidos pela equipe da Prefeitura e ETM. A definição dos grupos de bairros no Distrito Sede e a abordagem dos demais Distritos do Município será definida pela ETM, com apoio da equipe técnica do IBAM, se necessário. A princípio, para realização de oficinas comunitárias, bem como das Audiências Públicas, os Distritos serão agrupados por região: Alto, Médio e Baixo Madeira,

Destaca-se que as reuniões e oficinas nos bairros do Distrito Sede e nos demais Distritos serão realizados diretamente por membros da ETM, sem necessariamente participação de representantes da equipe do IBAM, que, por sua vez, deverá fornecer elementos e instruções para condução técnica dessas atividades.

d) Audiências Públicas

As Audiências Públicas são momentos especiais da revisão do Plano Diretor e legislação urbanística de Porto Velho, porque marcam os momentos chaves do processo. As rodadas de Audiências Públicas consistem na realização de eventos tanto na sede Municipal como em sedes de distritos. De acordo com a dinâmica proposta, a partir da segunda fase do processo de revisão do Plano Diretor, em cada uma será realizada uma rodada de Audiências Públicas, da seguinte forma:

- Primeira Rodada de Audiências Públicas 1 (Fase 2): apresentação dos resultados e debates sobre a análise temática integrada, baseada nas leituras técnicas e comunitárias, segundo os eixos temáticos previstos;
- Segunda Rodada de Audiências Públicas 2 (Fase 3): apresentação e discussão das diretrizes e propostas para uma Cidade Sustentável;
- Audiência Pública 3 (Fase 4): apresentação e discussão do Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano.

e) Conferência Municipal

Na última fase, após entrega dos anteprojetos de lei consolidados pela equipe do IBAM, será realizada a Conferência Municipal que analisará as minutas e providenciará os devidos encaminhamentos. A equipe do IBAM poderá participar da Conferência Municipal para apresentar os anteprojetos de lei e prestar os devidos esclarecimentos.

f) Câmara de Vereadores

A Câmara de Vereadores deve ser convidada a participar de todas as atividades do processo de revisão do Plano Diretor, uma vez que os resultados deste trabalho serão projetos de lei a serem analisados e votados pelo Poder Legislativo. É essencial que

os vereadores acompanhem todo o processo, uma vez que os anteprojetos de lei consolidam resultados de discussões realizadas ao longo de um ano.

Durante as visitas da coordenação da equipe técnica do IBAM a Porto Velho, poderão ser agendadas atividades na Câmara de Vereadores para eventuais esclarecimentos sobre o processo de trabalho ou para discussão de temas específicos, conforme as necessidades que se apresentem.

2. ORGANOGRAMA

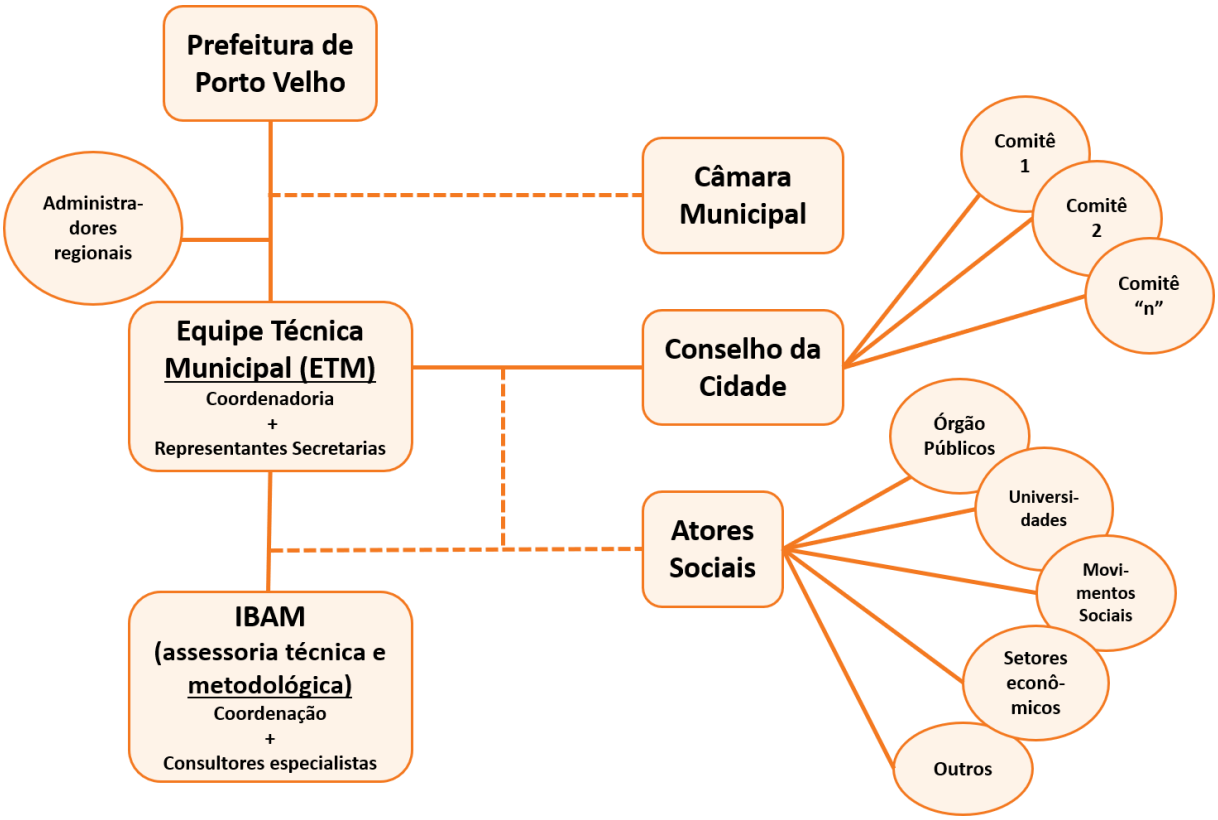
A organização do processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho é ilustrada no organograma a seguir. Destaca-se que a liderança do processo cabe à Prefeitura Municipal, tendo a Equipe Técnica Municipal (ETM) como organismo central que articula todos as secretarias, órgãos públicos e privados. Dentro da estrutura administrativa da Prefeitura, os Administradores Regionais terão papel de destaque, pois deverão ser os elos de articulação entre os Distritos e a ETM, ao longo do processo de trabalho.

A Câmara Municipal integra o organograma uma vez que ao final do processo de trabalho os anteprojetos de lei serão submetidos àquela Casa Legislativa. Independentemente dos ritos que norteiam a tramitação dos anteprojetos, é fundamental que a Câmara Municipal seja atuante e participativa dos eventos e reuniões e acompanhe o processo de revisão do Plano Diretor desde o seu início.

A equipe do IBAM é responsável pelo apoio técnico e metodológico, produção técnica, orientações e recomendações para condução do processo participativo pela ETM.

Ao lado da ETM, o Conselho da Cidade, além de atuar como órgão de acompanhamento dos trabalhos, deve participar das discussões e apoiar na mobilização social. Deve se valer também de seus Comitês para tratar de temas

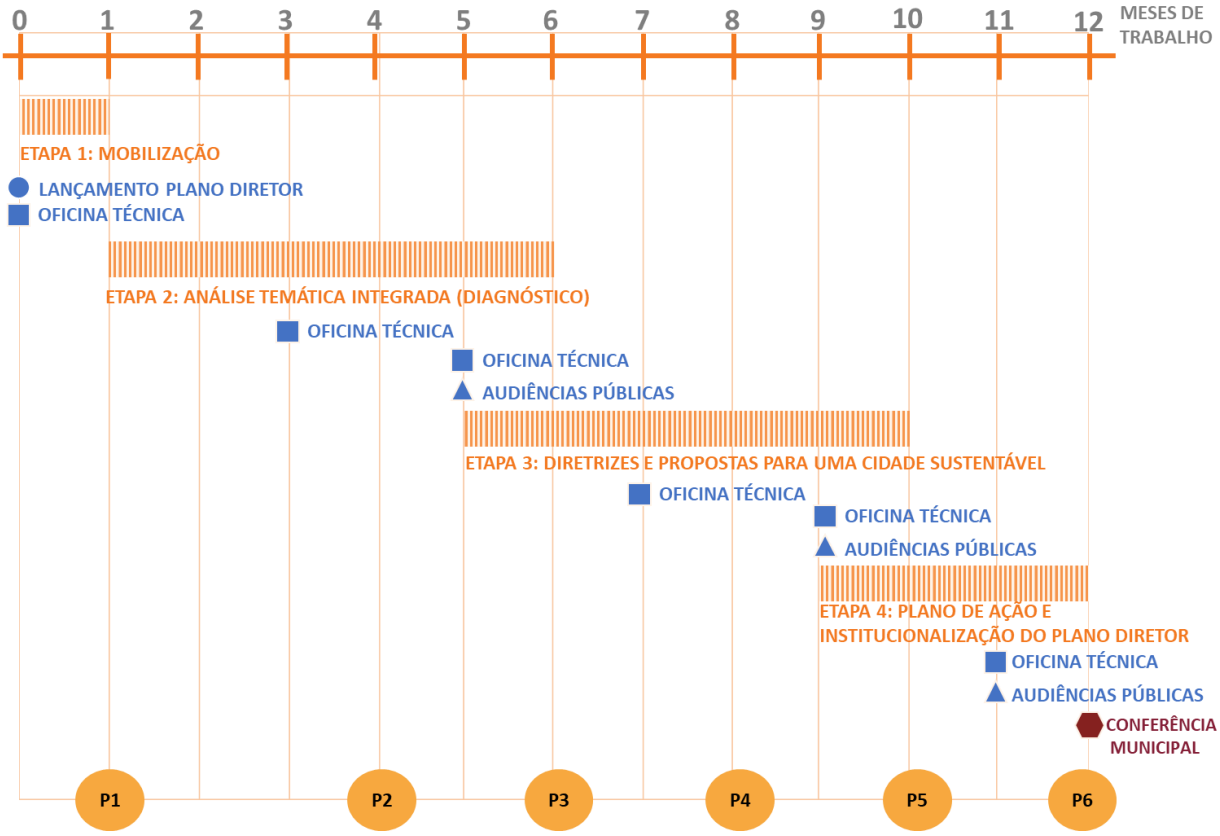
específicos de interesse para a revisão do Plano. Apesar da relevância do Conselho da Cidade, entende-se que a participação social deve ser mais ampla. Por essa razão, o processo de trabalho buscará mobilizar outros atores sociais, não representados no Conselho da Cidade, que certamente podem contribuir de forma relevante para a revisão do Plano Diretor. Tais como, órgãos públicos, universidades, movimentos sociais, representantes de setores econômicos dentre outros.



3. FASES E ATIVIDADES

O processo de revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar envolve 4 (quatro) fases a serem executadas ao longo de 1 (um) ano. Em todas as fases, serão realizadas Oficinas Técnicas com a ETM e a partir da segunda fase serão realizadas as Audiências Públicas, para apresentação de resultados parciais e finais do trabalho. Ao longo dos trabalhos serão apresentados 6 (seis) produtos pelo IBAM.

O diagrama abaixo mostra de forma esquemática as quatro (4) fases do processo, os principais eventos e os momentos de entrega dos seis (6) produtos.



Além dos eventos indicados, serão realizadas reuniões de alinhamento e consolidação da respectiva fase, com as equipes do IBAM e da ETM, durante as visitas técnicas, assim como reuniões de coordenação entre as equipes, de modo a garantir o pressuposto da interlocução permanente ao longo do processo de trabalho.

O item 5 deste Plano de Trabalho apresenta o Cronograma Físico detalhado, que deve ser adotado como referência para monitoramento da execução das atividades previstas.

Logística para realização dos eventos:

A logística para realização de todos os eventos é de responsabilidade do Município e compreende:

a) Publicação oficial de convocação e expedição de convites para associações representativas dos vários segmentos sociais;
b) Divulgação dos eventos (mídia local, internet, redes sociais) produção e reprodução de material de divulgação para a população, entidades de classe e associações representativas dos vários segmentos sociais;
c) Disponibilização dos conteúdos temáticos elaborados pela consultoria;
d) Disponibilização de espaços e preparação de locais para realização das reuniões, oficinas e Audiências Públicas previstas neste Plano de Trabalho, adequados para o público estimado;
e) Disponibilização de equipamentos, tais como computadores, projetores, telas de projeção, fotográficos, para filmagem e gravação, microfones, caixas de som, dentre outros, com o respectivo apoio de pessoal para seus funcionamentos;
f) Deslocamentos da ETM e do ConCidade para os eventos;
g) Registro de presenças em cada evento;
h) Sistematização de resultados das Oficinas Comunitárias Distritais;
i) Gravação e elaboração de atas das Audiências Públicas.

3.1. FASE I: MOBILIZAÇÃO

A Fase de Mobilização foi iniciada em 2 de abril de 2018, com trabalhos internos tanto do IBAM como da Prefeitura Municipal. Foi dedicada à mobilização das equipes técnicas do IBAM e da Prefeitura, à formação da ETM, à solicitação de informações preliminares para detalhamento do Plano de Trabalho e realização da Oficina Técnica 1.

1) Mobilização da Equipe Técnica do IBAM para condução dos trabalhos sob a responsabilidade do Instituto. Foram selecionados dez profissionais em diversas

especialidades, como Arquiteto Urbanista, Engenheiro Mecânico, Ambiental, Bióloga, Assistente Social e Geógrafo, que serão responsáveis pelas diversas áreas temáticas desta revisão do Plano Diretor. Estão previstas as funções de Supervisão e Coordenação Técnica, além de consultores temáticos para revisão do Código de Obras e Edificações, Mobilização Social, Gestão Ambiental, Saneamento Básico, Gestão de Resíduos Sólidos, Clima Urbano, Estudos urbanísticos, Cartografia e Sistema de Informações Geográficas

2) Mobilização da Equipe Técnica Municipal (ETM) e demais órgãos e secretarias envolvidos no trabalho. Foi publicado no Diário Oficial do Município de Porto Velho dia 19 de abril de 2018 a designação da ETM (https://www.portovelho.ro.gov.br/uploads/leisdom/2/1524174788dom-5678-19-04-2018.pdf);

3.1.1. Atividades principais:

Nesta fase ocorre a primeira visita técnica do IBAM ao Município, além do lançamento público do processo de revisão do Plano Diretor, realização de oficina e reuniões iniciais com a ETM, com o Conselho da Cidade e com Presidentes de Bairros. A equipe do IBAM e a ETM definem a relação preliminar de dados, informações e documentos que deverão ser fornecidos pelas várias Secretarias Municipais para subsidiar os trabalhos em curso.

Visita Técnica 1 - Na semana de 9 a 13 de abril de 2018 foi realizada a primeira visita técnica do IBAM ao Município de Porto Velho. As atividades realizadas nessa ocasião estão documentadas no Anexo 3 deste Plano de Trabalho e consistiram em:

- Visita de campo para reconhecimento da Cidade.
- Lançamento público do processo de revisão do PDPV. No dia 10 de abril de 2018, foi realizado o evento público de lançamento oficial do PDPV, da qual participaram o Prefeito Municipal, Secretarias Municipais, representantes de diversos órgãos e instituições, o Superintendente Geral do IBAM, e demais interessados. Foi apresentada, pela equipe do IBAM, a concepção do processo de trabalho a ser desenvolvido.

- Oficina Técnica 1. Atividade conduzida pelo IBAM e dirigida à ETM, a oficina teve por objetivo promover a integração entre as equipes, o nivelamento conceitual, a coleta de informações e o levantamento das principais questões municipais e urbanas que impactam no desenvolvimento local. A atividade consistiu em debates orientados sobre o processo de construção da revisão do Plano Diretor, alternando atividades em grupos e atividades em plenária. Os resultados obtidos são apresentados no Anexo 3 deste documento.
- Reunião com os Presidentes de Associações de Bairros. O evento marcou o início do processo de mobilização social e de discussões sobre temas relevantes na realidade de Porto Velho. Contou com a presença de vários presidentes de associações, que apresentaram demandas e conflitos encontrados em seus bairros. Foram relatadas preocupações com o avanço das ocupações sobre áreas de preservação permanente, em especial no entorno de nascentes de águas minerais, questões relacionadas às áreas de invasão, à regularização fundiária e aos vazios urbanos, dentre outros temas.
- Reunião com o Conselho da Cidade. Foi feita apresentação inicial do processo de trabalho e aberta a palavra ao plenário para esclarecimentos sobre o conteúdo apresentado e discussão de temas que deverão ser enfrentados na revisão do Plano Diretor. Dentre os temas levantados pelos conselheiros, destacam-se: os vazios urbanos na cidade; a expansão urbana desordenada na margem esquerda do Rio Madeira; as consequências provocadas pelo represamento parcial do leito do Rio Madeira (alagamento, intensificação de processos erosivos e assoreamento); efeitos das mudanças climáticas no município; a necessidade de construção de um aterro sanitário no município e regulamentação profissional dos catadores de materiais recicláveis.
- Reunião com Administradores Regionais de Porto Velho. Momento de apresentação do processo de trabalho aos Administradores Regionais e discussão do seu papel na revisão do Plano Diretor. Os Administradores Regionais apresentaram brevemente seus distritos e questões afetas ao Plano Diretor com as quais lidam no cotidiano. Dentre os assuntos abordados,

destacam-se questões relacionadas à regularização fundiária, à demarcação territorial dos distritos, à ausência de instrumentos legais e código de postura para os distritos, à necessidade de hospital regional para distritos mais distantes da capital, entre outras.

- Reuniões com órgãos públicos detentores de informações relevantes para o processo de construção desta Revisão do Plano Diretor. Foi realizada visita ao CENSIPAM (Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia, do Ministério da Defesa), quando foram apresentados os produtos desenvolvidos pelo Sistema de Proteção à Amazônia (SIPAM), todos disponibilizados no site http://www.sipam.gov.br/. Destaca-se o importante acervo de informações relativo ao monitoramento de chuvas e mapeamento de áreas afetadas por alagações. Além das informações contidas no sítio eletrônico, o órgão se dispôs a fornecer arquivos/dados nos formatos que poderão ser solicitados pela equipe revisora do PDPV. Também foi realizada uma visita ao IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), quando foram fornecidas informações sobre o patrimônio histórico existente em Porto Velho e, mais especificamente, o patrimônio tombado pela União: patrimônio ferroviário da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré (complexo da orla do Rio Madeira), Cemitério da Candelária e as Três Caixas d'água.
- Reunião de consolidação. A reunião foi realizada ao final da visita, entre os técnicos do o IBAM e da ETM. Nessa ocasião, foi feito um balanço das atividades desenvolvidas na semana e solicitado pelo IBAM à ETM e às Secretarias Municipais, informações e dados relevantes para análise temática integrada e elaboração do diagnóstico. (Anexo 3)

3.2. FASE II: ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

A segunda fase consiste na elaboração do diagnóstico que embasará as diretrizes e propostas, tanto para revisão do Plano Diretor quanto da legislação urbanística complementar. O processo de construção se desenvolve em diferentes frentes de trabalho, na forma de análises temáticas e estudos técnicos, a saber:

a) levantamentos e organização de dados e informações, dentre os quais estão aqueles a serem fornecidos pela ETM e Secretarias;
b) consolidação de bases cartográficas nas escalas do Município e da área urbana;
c) análise crítica do Plano Diretor do Município, da legislação urbanística vigente e dos processos de gestão urbana;
d) entrevistas com atores-chave, representantes de entidades públicas e privadas;
e) elaboração de estudos técnicos setoriais, socioambientais e de processos estruturantes do desenvolvimento urbano;
f) discussões com grupos sociais organizados, setores estruturados da economia e a sociedade de modo geral;
g) análises integradas da realidade municipal;
h) realização de visitas de campo.

O Diagnóstico - Análise Temática Integrada - será apresentado em formato preliminar para discussão e aperfeiçoamento, como Produto 2 e, posteriormente, de forma consolidada, como Produto 3.

Observa-se que não se deve pretender que o diagnóstico seja uma peça excessivamente descritiva. Pelo contrário, deve ser um documento que aponte para as questões críticas e potencialidades do Município de Porto Velho. É a compreensão dessas que possibilitará a construção de propostas que tenham aderência à realidade e necessidades locais. Assim, o diagnóstico, ele mesmo, já terá caráter propositivo. E, da mesma forma, ao se avançar na elaboração de propostas na fase seguinte, se poderá retornar ao diagnóstico para aprofundamento na análise ou complementação de informações sobre determinados aspectos.

Paralelamente ao desenvolvimento dos trabalhos técnicos e aos diálogos com a sociedade durante o processo de revisão do PDPV e legislação urbanística complementar, as equipes dos IBAM e da Prefeitura deverão conjunta e

permanentemente avaliar as práticas de gestão urbana municipais, visando à identificação dos gargalos e ao aperfeiçoamento das condições para implementação da política urbana em Porto Velho e seus Distritos.

Em linhas gerais, a análise temática integrada que comporá o diagnóstico deverá abordar os seguintes aspectos:

- Planejamento e gestão urbana do Município;
- Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos;
- Uso e ocupação atual do solo, inclusive nos Distritos e nas áreas rurais;
- Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- Uso e ocupação do solo atual versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- Expansão urbana versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, em especial saneamento básico;
- Condições gerais de moradia e fundiárias;
- Condições gerais de acessibilidade e mobilidade, com ênfase na área urbana;
- Capacidade de investimento do Município;
- Estrutura e funcionamento dos Conselhos Municipais existentes.

Os aspectos acima relacionados compõem o conteúdo temático básico a ser abordado no diagnóstico preliminar, devendo ser confirmado no próprio processo de trabalho, podendo, eventualmente, ser reorganizado no diagnóstico consolidado.

3.2.1. Atividades principais:

Na segunda fase de trabalho serão realizadas três (3) visitas técnicas, duas (2) oficinas técnicas, duas (2) reuniões técnicas preparatórias, uma (1) rodada de oficinas comunitárias distritais e a 1ª rodada de audiências públicas. Tanto as oficinas comunitárias como as audiências públicas a serem realizadas nos distritos deverão

ser conduzidas pela ETM, podendo contar com a participação de membros da equipe do IBAM, quando as agendas de trabalho em campo forem compatíveis. A estruturação dessas atividades será orientada pela equipe do IBAM e seus resultados integrados ao processo de trabalho.

Em cada visita técnica está prevista uma reunião de alinhamento no início das atividades, entre as equipes do IBAM e ETM, e também entrevistas e reuniões com atores-chave/sociais, representantes de entidades públicas e privadas, a serem agendadas previamente pela ETM.

Visitas Técnica 2 (maio/2018)

- Reunião de alinhamento entre as equipes do IBAM e ETM.
- Reunião Técnica Preparatória 1, cujo objetivo é estruturar as Reuniões Comunitárias nos Distritos e no Distrito Sede.
- Discussão de estratégias para divulgação dos eventos
- Levantamentos de campo, entrevistas e reuniões com atores sociais.

1ª Rodada de Oficinas Comunitárias Distritais (maio/junho/2018) - Essas oficinas, sob a condução da ETM, serão agrupadas em Alto, Médio e Baixo Madeira, além do Distrito Sede. Têm por objetivo mobilizar a sociedade, informar os objetivos da importância da participação social, divulgar as fases do processo de revisão do PDPV e captar as demandas sociais das populações e associações representativas nos diversos distritos. O resultado dessas oficinas será sistematizado pela ETM e servirá como subsídio para o diagnóstico e para as propostas na revisão do Plano Diretor.

Visita Técnica 3 (junho/2018)

- Reunião de alinhamento entre as equipes do IBAM e ETM.
- Oficina Técnica 2 – Reúne as equipes do IBAM e da ETM para análise crítica do Plano Diretor de Porto Velho e avaliação do desempenho do planejamento e gestão urbana municipal.
- Levantamentos de campo, entrevistas e reuniões com atores sociais.

Elaboração do Diagnóstico Preliminar. Este documento incorpora os estudos técnicos e o resultado da 1ª Rodada de Oficinas Comunitárias Distritais. Será publicado para ser apresentado e discutido na 1ª rodada de Audiências Públicas.

Entrega do Produto 2 - Diagnóstico Preliminar, incorporando os resultados da 1ª rodada de Audiências Públicas.

Visita Técnica 4 (julho/2018)

- Reunião de alinhamento entre as equipes do IBAM e ETM.
- Reunião Técnica Preparatória 2 - voltada para a estruturação da 1ª rodada de Audiências Públicas, com a participação da ETM e do ConCidade.
- Oficina Técnica 3 – Reúne as equipes do IBAM e da ETM para apresentação, discussão, aprofundamento e aperfeiçoamento do Diagnóstico Preliminar.
- Levantamentos de campo, entrevistas e reuniões com atores sociais.

1ª Rodada de Audiências Públicas no Distrito Sede e nos demais Distritos, conforme agrupamento definido: Alto, Médio e Baixo Madeira a ser conduzida pela ETM. A equipe do IBAM participará da Audiência Pública no Distrito Sede. Nesses eventos será apresentado e discutido o Diagnóstico Preliminar. As contribuições recebidas nesses eventos serão insumos para consolidação do diagnóstico e formulação de propostas preliminares. A ETM fará a sistematização dos resultados das audiências realizadas nos Distritos.

Após as audiências nos Distritos, será realizada uma Reunião de Consolidação da Fase II, com as equipes do IBAM e de coordenação da ETM para um balanço geral do processo de trabalho, particularmente das audiências públicas, e encaminhamentos para a sequência de atividades.

3.3. FASE III: DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

Fase dedicada à elaboração de cenários e diretrizes para uma cidade sustentável e à formulação, discussão e validação das propostas de revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística. Compreende também as propostas básicas para regulamentação de instrumentos jurídicos-urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade aplicáveis no Município de Porto Velho.

O desenvolvimento dessa fase compreende um momento inicial dedicado à formulação de diretrizes e propostas preliminares que alimentarão os debates. O momento seguinte será de consolidação das diretrizes e propostas que efetivamente orientarão a revisão da legislação urbana de Porto Velho.

As propostas a serem desenvolvidas tratarão, em especial, das diretrizes de reordenamento territorial e para garantia do direito à cidade sustentável, do macrozoneamento Municipal, aí incluídos os Distritos, das diretrizes de parcelamento do solo urbano, do zoneamento urbano, incluindo a revisão de parâmetros urbanísticos aplicáveis, e da revisão do Código de Obras e Edificações.

No que diz respeito aos instrumentos urbanísticos-jurídicos do Estatuto da Cidade, as propostas deverão, a princípio, abranger bases para aplicação dos instrumentos que se mostrem adequados à realidade de Porto Velho:

- Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios / IPTU Progressivo no Tempo (cuja regulamentação dependerá das informações/cadastrados existentes – ou a serem produzidos pela Prefeitura Municipal durante o processo de revisão do Plano Diretor – sobre vazios urbanos e imóveis subaproveitados);
- Transferência do Direito de Construir (caso se confirme a pertinência de aplicação no Município);

- Direito de Preempção (a ser trabalhado na forma de um modelo básico a ser adaptado pelo Município no momento de aplicação);
- Estudo de Impacto de Vizinhança (que deve ser regulamentado dentro da Lei Uso e Ocupação do Solo Urbano);
- Operação Urbana Consorciada (a ser trabalhada apenas conceitualmente, uma vez que o desenho da operação depende do projeto urbano a ser implementado e de uma série de estudos específicos relativos ao caso concreto).

3.3.1. Atividades principais:

Nesta fase estão previstas duas (2) visitas técnicas, duas (2) oficinas técnicas, duas (2) reuniões técnicas preparatórias para a 2ª rodada de oficinas comunitárias e 2ª rodada de Audiências Públicas no Distrito Sede e demais Distritos, conforme agrupamento definido: Alto, Médio e Baixo Madeira.

Em cada visita técnica está prevista uma reunião de alinhamento no início das atividades entre as equipes do IBAM e ETM.

Visita Técnica 5 (setembro /2018)

- Reunião de alinhamento entre as equipes do IBAM e ETM.
- Levantamentos de informações complementares.
- Oficina Técnica 4 - Reúne as equipes do IBAM e da ETM para apresentar e discutir os cenários e diretrizes preliminares para a revisão do PDPV, Macrozoneamento, normatização dos instrumentos urbanísticos-jurídicos do Estatuto da Cidade, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento e Código de Obras e Edificações.
- Reunião Técnica Preparatória 3, para alinhamento de conteúdo e logística para a 2ª rodada de Oficinas Comunitárias Distritais.
- Reunião de Coordenação e Consolidação.

2ª Rodada de Oficinas Comunitárias Distritais, conforme agrupamentos definidos: Alto, Médio e Baixo Madeira será conduzida pela ETM e os seus resultados, sistematizados pela ETM, servirão como subsídio para a formulação de diretrizes e propostas preliminares para o PDPV.

Elaboração das Diretrizes e Propostas Preliminares, pelo IBAM.

Entrega do Produto 4 - Diretrizes e Propostas Preliminares

Elaboração das Diretrizes e Propostas Consolidadas, pelo IBAM

Publicação do documento para a Audiência Pública, pela Prefeitura.

Visita Técnica 6 (novembro /2018)

- Reunião de alinhamento entre as equipes do IBAM e ETM.
- Oficina Técnica 5 – Reúne as equipes do IBAM e da ETM para apresentação e discussão sobre as diretrizes e propostas para a revisão do PDPV, os instrumentos jurídicos-urbanísticos, a legislação urbana, a revisão de parâmetros urbanísticos e o código de obras e edificações.
- Reunião Técnica Preparatória 4, para estruturação da 2ª rodada de Audiências Públicas.

2ª Rodada de Audiências Públicas, sob a condução da ETM nos Distritos e participação da equipe do IBAM no Distrito Sede, voltada à apresentação e discussão das diretrizes e propostas para o PDPV, legislação urbanística complementar e instrumentos urbanísticos.

O resultado das discussões e contribuições da Audiências Públicas nos Distritos será sistematizado pela ETM e utilizado pelo IBAM na consolidação das propostas.

Entrega do Produto 5- Diretrizes e Propostas

3.4. FASE IV: PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Após a realização da 2ª rodada de Audiências Públicas e consolidação do documento de diretrizes e propostas, terá início a etapa final do trabalho, quando tais propostas serão trabalhadas na forma de anteprojetos de lei.

O documento final conterá, além dos anteprojetos de lei, um Plano de Ação e Investimentos (PAI) com indicação de ações e investimentos prioritários para implementação do Plano Diretor.

Deve-se considerar que a elaboração do PAI dependerá de informações a serem produzidas e fornecidas pela Prefeitura, notadamente no que diz respeito a critérios para estimativa de custos das ações previstas, fontes de recursos e indicação de responsáveis.

Observa-se que se trata de um momento de formatação dos entendimentos que já terão sido alcançados nas fases anteriores, cabendo à Prefeitura avaliar na ocasião a necessidade e pertinência de realização tanto de oficinas comunitárias como de Audiências Públicas. As atividades de discussão pública ampliada deverão privilegiar esclarecimentos e validação de parâmetros urbanísticos propostos e critérios de aplicação dos instrumentos jurídicos-urbanísticos. E o processo de trabalho será concluído com a realização de uma Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor, quando as propostas de anteprojetos de lei deverão ser apresentadas pela equipe do IBAM.

3.4.1. Atividades principais:

Na última fase dos trabalhos ocorrem duas (2) visitas técnicas. Estas visitas são iniciadas por uma reunião de alinhamento, entre as equipes do IBAM e ETM. Realiza-se a oficina técnica 6 e a reunião técnica preparatória 5, ambas voltadas para a Audiência Pública 3.

Visita Técnica 7 (janeiro /2019)

- Reunião de alinhamento entre as equipes do IBAM e ETM.
- Oficina Técnica 6 - Reúne as equipes do IBAM e da técnicos na ETM – Nesta Oficina será apresentado o Plano de Ação e Investimentos (PAI), os Anteprojetos de lei do PDPV, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento, Código de Obras e Edificações e de Reorganização do Conselho Municipal da Cidade, além das bases para institucionalização dos instrumentos urbanísticos-jurídicos do Estatuto da Cidade e dos parâmetros para revisão dos trâmites para as atividades relacionadas ao licenciamento - uso e ocupação do solo urbano e dos códigos de obra e de posturas.
- Reunião Técnica Preparatória 5, para estruturação da Audiência Pública 3.
- Reunião de consolidação entre as equipes do IBAM e ETM.
- Publicação, pela Prefeitura, do documento de referência para a Audiência Pública 3.

Audiência Pública 3 no Distrito Sede, sob a condução da ETM e participação da equipe do IBAM, cujo objetivo é apresentar e prestar esclarecimentos sobre os projetos de Lei de Revisão do PDPV, os relativos à legislação urbanística complementar e as ações e investimentos prioritários para implementação do PDPV.

Visita Técnica 8 (fevereiro/2019)

- Reunião de Coordenação, entre as equipes do IBAM e ETM, de alinhamento e para a realização da Conferência Municipal;
- **Conferência Municipal** para pactuação do PDPV, quando será apreciado pelos participantes a síntese dos anteprojetos de lei de revisão do PDPV, das leis urbanísticas complementares e o PAI. Devem participar deste evento a ETM, representantes do Poder Executivo e Legislativo, Ministério Público, população e associações representativas da sociedade.
- Reunião de Consolidação para encerramentos dos trabalhos.

Consolidação do Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDPV.

Entrega do Produto 6, que corresponde à entrega dos anteprojetos de lei.

4. PRODUTOS

A elaboração dos produtos previstos nesta proposta obedece à lógica da aproximação sucessiva, onde os resultados alcançados em cada fase são sistematizados preliminarmente em documentos de referência para validação com a equipe local - constituindo o conjunto de produtos que serão entregues -, alimentando de forma evolutiva o processo de trabalho até a consolidação de todos os resultados no produto final, em justificativa das propostas e sua configuração na forma jurídica.

Nas quatro (4) etapas do processo de revisão do PDPV estão previstos seis (06) produtos, ao longo de doze (12) meses, de acordo com as descrições a seguir.

PRODUTO 1: **Plano de Trabalho**

Documento contendo os principais elementos técnicos e o detalhamento das atividades a serem desenvolvidas durante o processo de revisão do Plano Diretor e legislação urbanística complementar. O documento explicita a metodologia a ser adotada no processo de trabalho e apresenta o cronograma físico de execução. Integram ainda este produto, a programação e o material utilizado da Oficina Técnica 1 com a ETM e marcará a conclusão da primeira fase, de mobilização.

PRODUTO 2: **Diagnóstico Preliminar**

Documento contendo, ainda em versão preliminar, os principais elementos da análise temática integrada, considerando tanto o trabalho técnico desenvolvido como as discussões com a sociedade. O conteúdo desse produto será trabalhado,

eventualmente complementado e formatado adequadamente para ser apresentado na Audiência Pública 1, realizada na Sede e nos demais Distritos.

PRODUTO 3: Diagnóstico Consolidado

Documento final de diagnóstico, abrangendo todos os aspectos trabalhados na forma de análise temática integrada e incorporando contribuições da Audiência Pública 1, realizada na Sede e nos demais Distritos.

PRODUTO 4: Propostas preliminares

Documento contendo, ainda em versão preliminar, as propostas de revisão do Plano Diretor e legislação urbanística complementar. O conteúdo desse produto será trabalhado, eventualmente complementado e formatado adequadamente para ser apresentado na Audiência Pública 2.

PRODUTO 5: Propostas Consolidadas

Documento final de propostas, abrangendo a estrutura dos anteprojetos de lei, definições conceituais e as bases do macrozoneamento Municipal, do zoneamento urbano e da aplicação dos instrumentos jurídicos-urbanísticos do Estatuto da Cidade.

PRODUTO 6: Anteprojetos de Lei do Plano Diretor e das Legislações Urbanísticas Complementares.

Trata-se do documento final a ser apresentado pelo IBAM, da seguinte forma:

- Anteprojeto de lei do Plano Diretor;
- Anteprojeto de lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- Anteprojeto de lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Anteprojetos de lei (ou modelos de Anteprojetos de Lei) dos instrumentos jurídicos-urbanístico aplicáveis ao Município;
- Anteprojeto de lei do Código de Obras e Edificações;
- Anteprojeto de lei de Reorganização do Conselho Municipal da Cidade;

- Proposta de ato normativo para instituição da revisão dos trâmites para licenciamento das atividades relacionadas ao uso e ocupação do solo urbano e dos códigos de obra e de posturas.

Observa-se que alguns conteúdos poderão ser eventualmente agrupados em um mesmo anteprojeto de lei, caso essa solução se mostre adequada. Quanto aos instrumentos jurídicos-urbanísticos aplicáveis ao Município, alguns deles podem depender da produção de informações específicas por parte da ETM. Na hipótese das informações disponíveis não permitirem a consolidação das propostas de regulamentação desses instrumentos para sua aplicação, serão propostos modelos que poderão ser posteriormente adaptados quando todos os dados e informações estiverem disponíveis.

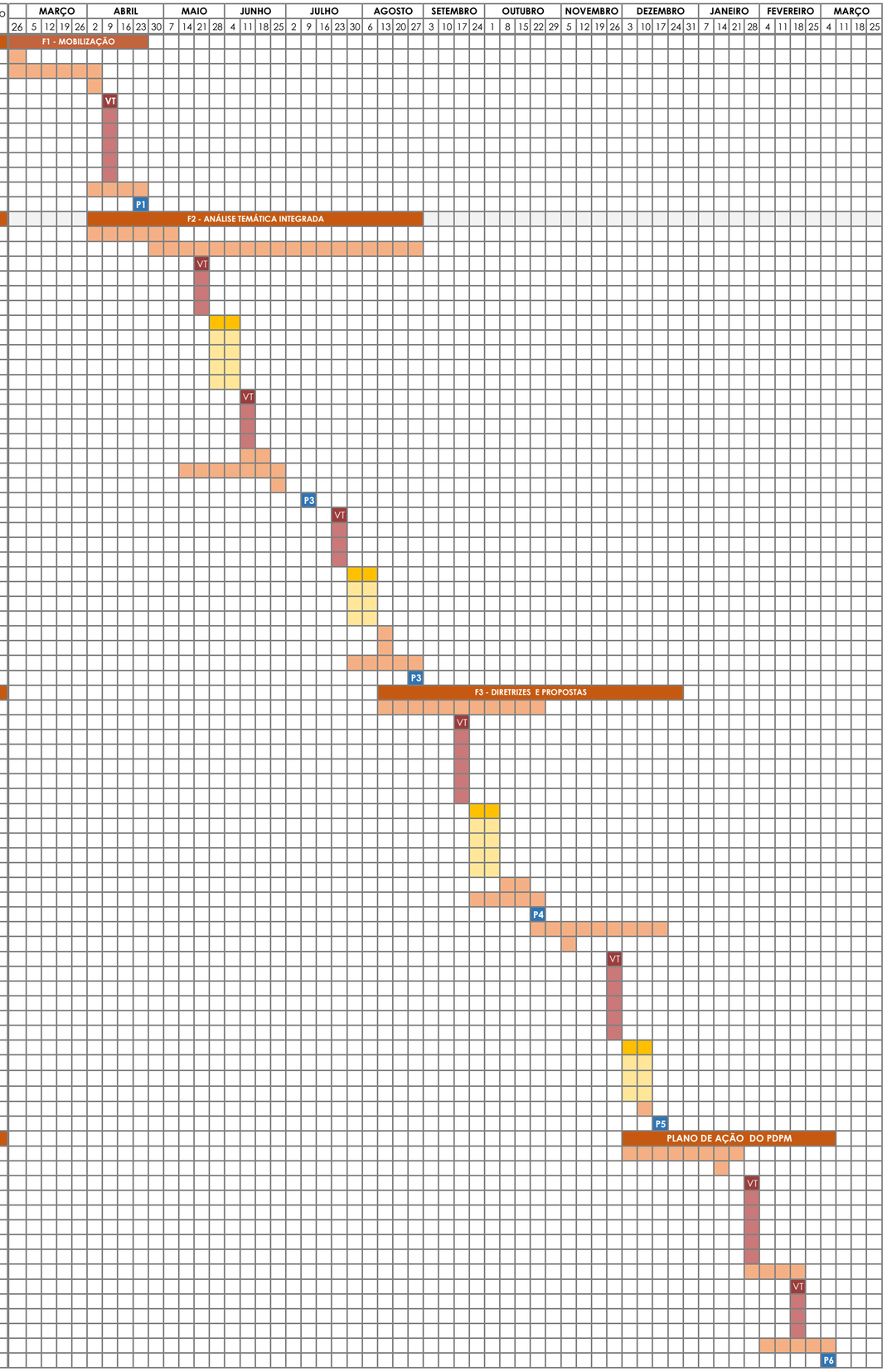
Concluído o processo de trabalho, o IBAM desenvolverá um produto complementar, que consiste em uma publicação que incluirá resultados do diagnóstico, propostas comentadas e projetos de lei[2].

5. CRONOGRAMA FÍSICO

O Cronograma, a seguir, apresenta de forma detalhada as etapas, as atividades, os períodos e as datas das respectivas atividades a serem realizadas ao longo do processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho.

[2] A publicação poderá incluir as leis aprovadas, caso a aprovação das mesmas ocorra no prazo de vigência do contrato.

Atividade	Ínicio	Fim	Duração (dias)
F1 - MOBILIZAÇÃO	**01/03/2018**	**29/04/2018**	**60**
Reunião para assinatura do Contrato	01/03/2018	01/03/2018	1
Preparação da Visita Técnica 1	02/03/2018	08/04/2018	38
Emissão da Ordem de Serviço	02/04/2018	02/04/2018	1
Visita Técnica 1 - Porto Velho	09/04/2018	13/04/2018	5
Reunião de Alinhamento	09/04/2018	09/04/2018	1
Evento de lançamento da Revisão do PDPM	10/04/2018	10/04/2018	1
Oficina Técnica 1	11/04/2018	11/04/2018	1
Reuniões com Atores Sociais	09/04/2018	12/04/2018	4
Reunião de Consolidação	13/04/2018	13/04/2018	1
Elaboração do Plano de Trabalho	02/04/2018	29/04/2018	28
Entrega do Produto 1 - Plano de Trabalho	29/04/2018	29/04/2018	1
F2 - ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA	**06/04/2018**	**27/08/2018**	**144**
Levantamento e Produção de Informações Técnicas Iniciais	06/04/2018	11/05/2018	36
Análises Temáticas e Estudos Técnicos	04/05/2018	27/08/2018	116
Visita Técnica 2 - Porto Velho	21/05/2018	25/05/2018	5
Reunião de Alinhamento	21/05/2018	21/05/2018	1
Reunião Técnica Preparatória 1	22/05/2018	22/05/2018	1
Levantamentos de campo e entrevistas e reuniões com atores sociais	21/05/2018	25/05/2018	5
1ª Rodada de Oficinas Comunitárias Distritais	28/05/2018	08/06/2018	12
Alto Madeira	28/05/2018	08/06/2018	12
Médio Madeira	28/05/2018	08/06/2018	12
Baixo Madeira	28/05/2018	08/06/2018	12
Distrito Sede	28/05/2018	08/06/2018	12
Visita Técnica 3 - Porto Velho	11/06/2018	15/06/2018	5
Reunião de Alinhamento	11/06/2018	11/06/2018	1
Oficina Técnica 2	13/06/2018	13/06/2018	1
Levantamentos de campo e entrevistas e reuniões com atores sociais	11/06/2018	15/06/2018	5
Sistematização da 1a. Rodada de Oficinas Comunitárias	11/06/2018	22/06/2018	12
Elaboração do Diagnóstico Preliminar	14/05/2018	29/06/2018	47
Entrega do Produto 2 - Diagnóstico Preliminar	29/06/2018	29/06/2018	1
Publicação do Documento para Audiência Pública 1	09/07/2018	11/07/2018	3
Visita Técnica 4 - Porto Velho	23/07/2018	27/07/2018	5
Oficina Técnica 3	24/07/2018	24/07/2018	1
Reunião Técnica Preparatória 2	25/07/2018	25/07/2018	1
Audiência Pública 1 no Distrito Sede	26/07/2018	26/07/2018	1
1ª rodada de Audiências Públicas Distritais	30/07/2018	10/08/2018	12
Alto Madeira	30/07/2018	10/08/2018	12
Médio Madeira	30/07/2018	10/08/2018	12
Baixo Madeira	30/07/2018	10/08/2018	12
Sistematização da 1a. Rodada de Audiências Públicas Distritais	13/08/2018	15/08/2018	3
Reunião de Coordenação/Consolidação	16/08/2018	17/08/2018	2
Elaboração do Diagnóstico Consolidado	30/07/2018	27/08/2018	29
Entrega do Produto 3 - Diagnóstico Consolidado	27/08/2018	27/08/2018	1
F3 - DIRETRIZES E PROPOSTAS	**13/08/2018**	**25/12/2018**	**135**
Elaboração de Cenários e Diretrizes	13/08/2018	24/09/2018	43
Visita Técnica 5 - Porto Velho	17/09/2018	21/09/2018	5
Reunião de Alinhamento	17/09/2018	17/09/2018	1
Levantamentos complementares	17/09/2018	21/09/2018	5
Oficina Técnica 4	19/09/2018	19/09/2018	1
Reunião Técnica Preparatória 3	20/09/2018	20/09/2018	1
Reunião de Coordenação/Consolidação	21/09/2018	21/09/2018	1
2a. Rodada de Oficinas Comunitárias Distritais	24/09/2018	05/10/2018	12
Alto Madeira	24/09/2018	05/10/2018	12
Médio Madeira	24/09/2018	05/10/2018	12
Baixo Madeira	24/09/2018	05/10/2018	12
Distrito Sede	24/09/2018	05/10/2018	12
Sistematização da 2a. Rodada de Oficinas Comunitárias	08/10/2018	19/10/2018	12
Elaboração das Propostas Preliminares	24/09/2018	25/10/2018	32
Entrega do Produto 4 - Diretrizes e Propostas Preliminares	26/10/2018	26/10/2018	1
Elaboração das Diretrizes e Propostas Consolidadas	25/10/2018	21/12/2018	58
Publicação do Documento para Audiência Pública 2	09/11/2018	09/11/2018	1
Visita Técnica 6 - Porto Velho	26/11/2018	30/11/2018	5
Reunião de Alinhamento	26/11/2018	26/11/2018	1
Reunião Técnica Preparatória 4	27/11/2018	27/11/2018	1
Oficina Técnica 5	28/11/2018	28/11/2018	1
Audiência Pública 2 no Distrito Sede	29/11/2018	29/11/2018	1
Reunião de Consolidação	30/11/2018	30/11/2018	1
2ª Rodada de Audiências Públicas Distritais	03/12/2018	07/12/2018	5
Alto Madeira	03/12/2018	07/12/2018	5
Médio Madeira	03/12/2018	07/12/2018	5
Baixo Madeira	03/12/2018	07/12/2018	5
Sistematização da 2a. Rodada de Audiências Públicas Distritais	10/12/2018	14/12/2018	
Entrega do Produto 5 - Diretrizes e Propostas Consolidadas	21/12/2018	21/12/2018	1
F4 - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDPM	**07/12/2018**	**01/03/2019**	**85**
Redação Preliminar de Anteprojetos de Lei	07/12/2018	25/01/2019	50
Publicação do Documento para Audiência Pública 3	14/01/2019	16/01/2019	3
Visita Técnica 7 - Porto Velho	28/01/2019	01/02/2019	5
Reunião de Alinhamento	28/01/2019	28/01/2019	1
Reunião Técnica Preparatória 5	29/01/2019	29/01/2019	1
Oficina Técnica 6	30/01/2019	30/01/2019	1
Audiência Pública 3 no Distrito Sede	31/01/2019	31/01/2019	1
Reunião de Consolidação	01/02/2019	01/02/2019	1
Preparação da Conferência Municipal	25/01/2019	18/02/2019	25
Visita Técnica 8 - Porto Velho	18/02/2019	22/02/2019	5
Reunião de Coordenação	18/02/2019	18/02/2019	1
Conferência Municipal	20/02/2019	20/02/2019	1
Reunião de Consolidação	22/02/2019	22/02/2019	1
Consolidação do Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDPM	04/02/2019	01/03/2019	26
Entrega do Produto 6 - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDPM	01/03/2019	01/03/2019	1



ANEXO I:

Currículos da equipe técnica do IBAM

Ricardo Moraes

Supervisor Técnico de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - IBAM/DUMA

Formação:

- Graduação: Arquitetura e Urbanismo, Universidade Gama Filho/UGF - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo/FAU. Rio de Janeiro/RJ -1982.
- Pós-Graduação: Metodologias para o Desenvolvimento Municipal e Urbano. CEMUAM - Instituto Brasileiro de Administração Municipal/IBAM, Rio de Janeiro/RJ - 1988.

Qualificação:

Experiência em planejamento e projetos de arquitetura e obras desde 1979. Experiência como gestor público local na Prefeitura Municipal de Dourados/MS no período 1982-1987 nos setores de Planejamento Urbano (planejamento e gestão/plano diretor e legislação urbanística), Cadastro Imobiliário (recadastramento, mapeamento e informatização) e Gabinete do Prefeito (formulação e avaliação de leis e decretos). Experiência em consultorias para o desenvolvimento ambiental urbano local no Instituto Brasileiro de Administração Municipal/IBAM, integrante do quadro técnico da Área de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente/DUMA desde 1989, atualmente Supervisor Técnico do conjunto de trabalhos técnicos e pelo apoio gerencial à Superintendência DUMA. Temas focais: planejamento e gestão ambiental urbana, planos diretores e legislação urbanística, mobilidade e acessibilidade urbanas, conforto ambiental urbano no cenário das mudanças climáticas

Henrique Gaspar Barandier

Coordenador Técnico

Formação:

- Arquiteto Urbanista, FAU/UFRJ em 1995.
- Doutor em Urbanismo pelo PROURB/UFRJ em 2015, com estágio doutoral no LATTS/ENPC, Université Paris-Est. Tese: Negligência Urbanística e Projeto Urbano na Cidade do Rio de Janeiro.
- Mestre em Urbanismo pelo Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro/PROURB/FAU/ UFRJ em 2003.

Qualificação:

Experiência profissional de mais de 20 anos na área de planejamento e projeto urbano, com ênfase em política urbana, planos diretores e legislação urbanística; áreas centrais e patrimônio histórico e cultural; regularização urbanística e fundiária. É consultor técnico do IBAM (Instituto Brasileiro de Administração Municipal) desde 2003, integrando, desde janeiro de 2016, o quadro de funcionários do Instituto. Foi Coordenador de Ensino de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da ENSUR/IBAM (Escola Nacional de Serviços Urbanos) de 2006 a 2010. É pesquisador/colaborador do Laboratório de Projetos Urbanos do PROURB/UFRJ desde 1996. Tem experiência em coordenação de projetos, em participação de equipes multidisciplinares, processos participativos de planejamento, organização de eventos técnicos e científicos. Premiado pelo IAB-RJ (Instituto de Arquitetos do Brasil) em 2009 na categoria Patrimônio Cultural. Segundo colocado, na categoria Tese de Doutorado, no Prêmio IPP/Maurício de Abreu da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro para dissertações e teses sobre a cidade do Rio de Janeiro e sua região metropolitana aprovadas entre 2015 e 2017.

William Resende

Assistente de Coordenação / Consultor para Mobilização Social

Formação:

- Engenheiro Mecânico, UFRJ em 1976.
- Especialista em Políticas Públicas em 1998, EPPG/UFRJ.

Qualificação:

Experiência desde 1997 em gestão pública na área de planejamento urbano, meio ambiente, assistência social, segurança pública e finanças públicas. É consultor técnico do IBAM (Instituto Brasileiro de Administração Municipal) desde 2015. Foi Secretário de Planejamento em Barra Mansa e Nova Iguaçu, sub-secretário de Planejamento do Estado do Rio, Coordenador do PronasciRJ. Tem experiência em coordenação de projetos, em participação de equipes multidisciplinares, e processos participativos de planejamento.

Maria Beatriz Gandolfi Dallari

Assistente de Coordenação / Consultora em Gestão Ambiental

Formação:

- Bacharel em Ciências Biológicas (IB/USP, 1998).
- Especialização em Análise e Avaliação Ambiental (PUC/RJ, 2006).

Qualificação:

Experiência profissional de 18 anos em análise e avaliação de impacto ambiental para clientes públicos e privados em várias tipologias de empreendimentos, em diversos Estados, cobrindo todos os ecossistemas brasileiros. Experiência no relacionamento com o cliente e com agências ambientais, bem como em coordenação de equipe, tendo sido responsável pela supervisão e gerenciamento de grupos, incluindo trabalhos de campo e de escritório. Experiência em diversas áreas ambientais da Petrobras entre 2006 e 2010 e entre 2013 e 2016, como destaque para a supervisão de campo para a implantação dos programas e condicionantes ambientais requeridos no processo de licenciamento ambienta, bem como no acompanhamento da execução de Estudos de Impacto Ambiental. Consultora do IBAM desde 2016, onde atua no campo da gestão ambiental e do licenciamento ambiental municipal.

Márcia Costa Alves da Silva

Consultora de Capacitação

Formação:

- Psicologia (UGF-1988) e Direito (UNESA-2005).
- Mestre em Administração (UNESA -2006).
- Especialista em Recursos Humanos (FGV-1991).
- Especialização em Gestão Educacional (UFF – em andamento).

Qualificação:

Coordenadora de Ensino no Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM, onde atua no planejamento, implantação e avaliação de programas e projetos de educação presencial e a distância. Participa como coordenadora e/ou especialista em projetos de modernização administrativa particularmente em Gestão de Pessoas, Gestão por Competências, Educação Corporativa, Desenvolvimento Gerencial e de Equipes, Responsabilidade Social e Políticas Públicas Setoriais. Como docente possui experiência em

cursos de graduação, pós-graduação e técnico-profissionais. É autora e colaboradora na produção de conteúdos técnicos para cursos de MBA a distância; orientadora de monografias / TCC e integrante de banca examinadora em cursos de pós-graduação; avaliadora de artigos submetidos em congressos no tema educação ambiental.

Eliana Santos Junqueira de Andrade

Consultora em Habitação e Regularização Fundiário

Formação:

- Arquiteta Urbanista, FAU/USU em 1975.
- Mestre em Arquitetura e Urbanismo pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense, FAU/UFF em 2011. Dissertação de mestrado: Passos e descompassos da política habitacional no Brasil: uma análise crítica da implantação do Programa Minha casa Minha Vida na Cidade do Rio de Janeiro.
- Especialização em Preservação Ambiental das Cidades. Instituto Metodista Bennett em 2002.

Qualificação:

Experiência profissional de mais de 40 anos na área de habitação, planejamento urbano, planos diretores e legislação urbanística; implementação de planos, programas e projetos habitacionais e de regularização urbanística e fundiária. É colaboradora e consultora técnica do IBAM (Instituto Brasileiro de Administração Municipal) desde 2003. Foi professora da ENSUR (Escola Nacional de Serviços Urbanos) de 2007 a 2009. Foi Consultora do Programa Habitar Brasil - BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento) para apoio a municípios na implementação dos Planos Estratégicos Municipais para Assentamentos Subnormais - PEMAS - em 2002. Foi Coordenadora de Planejamento e Fomento, na Secretaria Municipal de Habitação do Município da Cidade do Rio de Janeiro (PMCRJ) de 1997 a 2001. Gerente Operacional de Programas Habitacionais e Chefe de Divisão de Habitação Popular no Estado do Rio de Janeiro da CAIXA (Caixa Econômica Federal) de 1986 a 1997. Foi Gerente de Programas Habitacionais e Assessora Especial da Agência Regional do BNH (Banco Nacional da Habitação) de 1976 a 1986. Tem experiência em gerenciamento de programas, coordenação de projetos, participação de equipes multidisciplinares, processos participativos de planejamento, organização de eventos técnicos.

Patrícia Finamore

Consultora em Saneamento Básico

Formação:

- Engenheira Ambiental, pela Universidade Federal de Viçosa (UFV) em 2009.
- Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro (PROURB/FAU/UFRJ), desde 2018.
- Mestre em Saúde Pública pela Escola Nacional de Saúde Pública (ENSP/FIOCRUZ) em 2011.

Qualificação:

Experiência profissional na área de engenharia sanitária, com ênfase na gestão municipal dos serviços de saneamento, planos de saneamento básico; abastecimento de água, esgotamento sanitário e programas de resíduos sólidos. Atuou como engenheira da

Fundação Nacional da Saúde (FUNASA) de 2011 a 2016, sendo responsável pela supervisão de obras civis e avaliação de projetos básicos e executivos de engenharia, pela condução de ações para a melhoria das condições sanitárias de comunidades tradicionais e de cooperação técnica para a elaboração de Planos Municipais de Saneamento Básico. Desde 2016 é consultora técnica do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), atuando na elaboração de instrumentos de planejamento, sempre com o viés do saneamento básico, no desenvolvimento de programas de resíduos sólidos e na assessoria técnica a municípios do Bioma Amazônia. É colaboradora do Laboratório de Estudos das Águas Urbanas (LEAU) do PROURB/UFRJ. Tem experiência em participação de equipes multidisciplinares e processos participativos de planejamento.

Karin Segala

Consultora em Gestão de Resíduos Sólidos

Formação:

- Graduação: Assistente Social pela Sociedade Universitária Augusto Mota/SUAM, Rio de Janeiro. (1980).
- Especialização: em Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, na modalidade Educação a Distância totalizando 300 horas/estudo, ministrado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal/ IBAM, com o patrocínio da Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República/SEDU/PR. Rio de Janeiro. (2003)
- Pós-Graduação: em Teoria e Prática do Meio Ambiente, na modalidade presencial totalizando 360 horas/aula, ministrado pelo Instituto Superior de Estudos da Religião/ISER. Rio de Janeiro. (1992).

Qualificação:

Desde 2001, Coordenadora de Projetos da Área de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do IBAM, com a responsabilidade de coordenar equipes interdisciplinares para o desenvolvimento de projetos na área de saneamento básico e gestão de resíduos sólidos. Desenvolveu inúmeros projetos em resíduos sólidos de âmbito local, regional e internacional.

Luciana Hamada

Consultora em Clima Urbano e para revisão do Código de Obras e Edificações

Formação:

- Graduação: Arquitetura e Urbanismo FAU/Universidade Silva e Souza/RJ, 1997.
- Pós-Graduação: Mestre em Ciências da Arquitetura pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (2004) - PROARQ/UFRJ, na área de concentração em Conforto Ambiental e Eficiência Energética.
- Pós-Graduanda do Curso Intensivo de Pós-Graduação em Gestão de Projetos de Eficiência Energética (2015), promovido pela European Energy Manager - EUREM/COPPE-UFRJ/Câmara de Comércio e Indústria Brasil Alemanha/AHK.

Qualificação:

Desde 1997 integrante do quadro de funcionários do IBAM, é co-fundadora no Núcleo de Eficiência Energética da DUMA, desempenhando o apoio técnico e operacional nas ações de Gestão Energética Municipal, relacionadas à implementação da Metodologia de Elaboração de Planos Municipais de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGEs) nos Municípios da área de concessão das concessionárias de energia elétrica, no âmbito dos Programas de Eficiência Energética - PEE. Responsável pela coordenação e organização das oito edições do Prêmio PROCEL Cidade Eficiente em Energia Elétrica, realizadas ao longo da

parceria ELETROBRAS PROCEL e o IBAM. Responsável técnica na elaboração e divulgação dos Guias Técnicos publicados ao longo da parceria ELETROBRAS PROCEL e o IBAM. Responsável técnica pelo lançamento e pela consolidação dos trabalhos e do Escritório Técnico da Rede Cidades Eficientes em Energia Elétrica, criado em 1998. Contribui com a linha de trabalho Planos Diretores em estudos nos campos do conforto ambiental, clima urbano, mudanças climáticas e códigos de obras e edificações.

Eduardo Rodrigues Marins

Assessor Técnico, Cartografia e Sistema de Informações Geográficas

Formação:

- Geógrafo graduado pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (bacharelado e licenciatura) em 2015.
- Especialização em Gestão Ambiental, ministrado pela Universidade Estácio de Sá – Rio de Janeiro.
- Especialização em Geoprocessamento, ministrado pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, PUC-Minas em 2018

Qualificação:

Durante a graduação, atuou na linha de pesquisa do Grupo de Estudos de Solos Tropicais (GESOLT) com ênfase na recuperação de áreas degradadas por mineração e no uso e cobertura do solo. Tem diversos cursos nas áreas de Geoprocessamento, Geotecnologia e Resíduos Sólidos. Assistente Técnico da área de Desenvolvimento Econômico e Social (DES) e da área de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (DUMA) do Instituto Brasileiro da Administração Municipal (IBAM). Trabalha com geotecnologias na elaboração de material cartográfico, desenvolve e atualiza banco de dados em plataforma SIG, atuando principalmente em projetos com foco na gestão ambiental, sistema de informação geográfica, planejamento urbano, estudos socioambientais e desenvolvimento sustentável.

Jessica Ojana Araújo

Assessora Técnica, estudos urbanísticos

Formação:

- Arquiteta e Urbanista, formada na Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (UFF) em 2015.

Qualificação:

Com formação em arquitetura e urbanismo, participou de pesquisas sobre temas urbanos e sociais, nas áreas de habitação de interesse social, qualificação de espaços públicos e antropologia urbana. Possui experiência profissional na área de planejamento urbano, política urbana, planos diretores e boas práticas urbanas. Compõe a equipe do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM) há 4 anos, atuando em projetos de planejamento urbano, estudos urbanos e mobilização social, prestando assistência à coordenação de projetos participando da produção de documentos técnicos.

Obs. A partir da Fase 2, outros perfis técnicos serão agregados à equipe, conforme as necessidades do desenvolvimento dos trabalhos.

ANEXO II:

Ordem de Serviço

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Proc: 05.00054/17
Fls: 415
Assinatura
SEMPOG

ORDEM DE SERVIÇO Nº 001/2018

PROCESSO Nº: 05.00054-000/2017
CONTRATO Nº: 014/PGM/2018
VALOR DO CONTRATO: R$ 1.489.165,00 (UM MILHÃO, QUATROCENTOS E OITENTA E NOVE MIL, CENTO E SESSENTA E CINCO REAIS)
OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIAS – REVISÃO DO PLANO DIRETOR.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso de suas atribuições legais e normas contidas no na Seção II, Art. 77 da Lei Complementar nº 648, de 06 de Janeiro de 2017, publicado no DOM nº 5.367 de 06 de janeiro de 2017,

R E S O L V E:

Art. 1° - Autorizar o **INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL – IBAM,** a iniciar os serviços de assessoria técnica ao processo de revisão do plano diretor municipal de Porto Velho e legislação urbanística complementar, a ser prestada por equipe multidisciplinar, visando à definição de objetivos, diretrizes e propostas de intervenção para o desenvolvimento municipal, para atender esta Secretaria, no município de Porto Velho-RO.

Art. 2° - Nos termos do contrato mencionado, celebrado entre o Município de Porto Velho, por intermédio desta Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG e a referida empresa, esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de assinatura do contrato.

Porto Velho, 2 de abril de 2018.

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

Recebido em 10/4/18
HENRIQUE BARANDIER
COORD TÉCNICO/
IBAM

ANEXO III:

Relatório de Atividades realizadas na 1ª Visita Técnica do IBAM ao Município de Porto Velho entre os dias 9 e 13 de abril de 2018.

1. ROTEIRO DA VISITA TÉCNICA

Membros da Equipe Técnica do IBAM
Henrique Barandier (Coordenador Técnico)
Willian Resende (Mobilização Social)
Maria Beatriz Dallari (Gestão Ambiental)

Pauta das atividades em campo:

- Reconhecimento da cidade
- Reuniões técnicas entre IBAM e Prefeitura
- Evento de lançamento da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho
- Reunião com representantes de bairros e administradores regionais.
- Realização da Oficina 1 com a Equipe Técnica Municipal.

Programação

	09/4	**10/4**	**11/4**	**12/4**	**13/4**
Manhã	Reunião de equipe (IBAM)	Trabalho de campo (reconhecimento da cidade; entrevistas iniciais)	Oficina 1 (IBAM / ETM)	Reunião com Conselho da Cidade Reunião Técnica (IBAM/ETM)	Reunião de Coordenação (IBAM/SEMPOG) Reunião com Administradores Regionais Reunião Técnica de Consolidação (IBAM/ETM)
Tarde	Reunião técnica de Alinhamento (IBAM / ETM)	Trabalho de campo (reconhecimento da cidade; entrevistas iniciais) <u>16h às 18h:</u> Reunião técnica de lançamento do contrato - Evento de Lançamento do Plano Diretor	Oficina 1 (IBAM / ETM)	Entrevista com técnicos do SIPAM (Sistema de Informações e Proteção da Amazônia) Entrevista com técnico do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional)	Retorno da equipe do IBAM ao Rio de Janeiro

	09/4	10/4	11/4	12/4	13/4
Noite			Reunião com Presidentes de Bairros		

2. RELATÓRIO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

A seguir, um breve relato e registro fotográfico das atividades desenvolvidas na primeira viagem da equipe do IBAM à Porto Velho, na Fase I - Mobilização para revisão do Plano Diretor:

ATIVIDADES DO DIA 9 DE ABRIL

Reunião técnica de alinhamento com o Secretário Luiz Guilherme Erse da Silva da SEMPOG – apresentação da equipe e dos princípios que devem nortear a construção da revisão do PD. Indicou que o PD deve orientar a elaboração das peças orçamentárias; que aspira ter um instrumento de planejamento para 10 anos; que é necessário um cronograma detalhado do processo de trabalho.

Reunião com equipe SEMPOG-DPGE na Sala de Situação: Apresentação das equipes, primeiras discussões sobre Porto Velho, estrutura da PMPV, PD em vigor.





Reunião SEMPOG e IBAM. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

ATIVIDADES DO DIA 10 DE ABRIL

- Reconhecimento da cidade: Visitas às praças, áreas alagáveis (questões de macrodrenagem), ponte sobre o Rio Madeira, ocupação incipiente da margem esquerda, Vila de Santo Antônio, barragem, área central.



Vila de Santo Antônio



Porto Cai n'Água





Área alagada com construções precárias próxima ao acesso à ponte. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

- **Evento Público de Lançamento do Processo de Revisão do Plano Diretor de Porto Velho** com a presença do Prefeito Hildon Chaves, do Superintendente do IBAM Paulo Timm, de Secretários Municipais e da equipe técnica do IBAM. O evento ocorreu no Auditório da Biblioteca Municipal, onde falaram o Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão Luiz Guilherme Erse, o Superintendente Geral do IBAM Paulo Timm, o Coordenador Técnico da Equipe do IBAM, Henrique Barandier, a Secretária Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo Marcia Cristina Luna e o Prefeito Hildon Chaves.

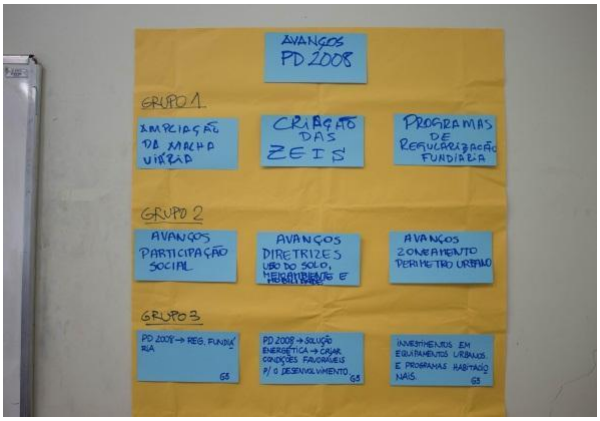



Lançamento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

ATIVIDADES DO DIA 11 DE ABRIL

- Realização da Oficina Técnica 1 com a ETM, no Teatro Banzeiros, para nivelamento de informações e discussão de elementos para estruturação do processo de revisão do Plano Diretor.



Oficina 1 e sistematização dos resultados. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

Os participantes foram divididos em três grupos para avaliar os avanços do atual Plano Diretor, de 2008, os principais desafios para sua revisão em 2018, indicarem os principais atores a serem mobilizados e os riscos ao processo de trabalho.

Para a sistematização dos resultados foi utilizada a metodologia de tarjetas, onde cada grupo propôs contribuições às discussões levantadas pelo moderador da Oficina.

Para o tema "**AVANÇOS DO PLANO DIRETOR de 2008**" as respostas foram:

GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
▪ Ampliação da malha viária ▪ Criação das zeis ▪ Programas de regularização fundiária	▪ Avanços na participação social ▪ Avanços nas diretrizes do uso do solo, meio ambiente e mobilidade ▪ Avanços no zoneamento e perímetro urbano	▪ Regularização fundiária ▪ Solução energética – condições favoráveis para o desenvolvimento ▪ Investimentos em equipamentos urbanos e programas habitacionais

Para o tema " **DESAFIOS DO PD 2018**", as respostas foram:

GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
▪ Margem esquerda do rio madeira ▪ Instrumentos para institucionalizar as políticas urbanas ▪ Interação dos serviços de licenciamento ▪ Ampliar o sentimento de pertencimento da população pela cidade	▪ Ausência de sistema integrado de informações municipais ▪ Conter a expansão urbana ▪ Atender todo o território	▪ Saneamento básico ▪ Saúde / educação ▪ Mobilidade urbana

Para o tema "**MAPEAMENTO DE ATORES**", os grupos organizaram suas respostas a partir das seguintes categorias:

SETOR PÚBLICO	MOVIMENTOS SOCIAIS E ENTIDADES PROFISSIONAIS	SETORES ECONÔMICOS	ACADEMIA
▪ MP RO / TCE / ANTAQ ▪ DNIT / DNPM – CPRM / IPHAN ▪ DER / INFRAERO / SIPAM ▪ IBGE / FUNASA / FUNAI ▪ IBAMA / ICMBio / ANTT ▪ SPU / INCRA / CONAB / EMATER / SEDAM	▪ FERROVIÁRIOS / KANINDÉ / KARIPUNA / RAIZA NATIVA ▪ PASTORAL DA TERRA / JOCUM / ASSOC CULTURAIS E ÉTNICAS ▪ ASSOC DOS PESCADORES / ASSOC DOS MORADORES DISTRITAIS ▪ UEMP / CNP / HIP-HOP / COLETIVO POPULAR ▪ MAB / ASPROVEL / FEDER / ASSOC DE BAIRROS ▪ CAU / CREA / CRECI / OAB ▪ SINDICATOS: SIMERO / SENGE / SINTERO / SINDEPROF	▪ SISTEMAS / CONSELHO DE EDUCAÇÃO ESTADUAL E MUNICIPAL ▪ PORTO GRANELEIRO / CDL / FIERO ▪ FECOMÉRCIO / SANTO ANTÔNIO – JIRAU ▪ DISTRITO INDUSTRIAL ▪ INCORPORADORAS E CONSTRUTORAS / SINDUSCON ▪ CAIXA ECONÔMICA / CARTÓRIOS	▪ SEBASTIÃO VALADARES / HIST MATIAS / PALETÓ / IEDA ▪ UNIR / IES / SIPAM ▪ UNIR – DEPART DE GEOGRAFIA – HISTÓRIA – ENGENHARIA ▪ MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL ▪ IFRO

Para o tema "**RISCOS AO PROCESSO DE TRABALHO**" as respostas foram:

GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
▪ FECOMERCIO / FIERO / SINDUSCON / CRC / CRECI ▪ MPRO / CMPV / CONCIDADE	▪ Audiências públicas – cronologia, contrapropostas e mobilização ▪ Divulgação ▪ Não comprometimento da ETM ▪ Consolidação dos dados secundários	▪ Rotatividade do grupo técnico ▪ Sobrecarga de trabalho para os envolvidos no processo em função do acúmulo de atividades ▪ Ausência de sistema integrado de informações / recurso financeiro disponível ▪ Apoio logístico para desenvolvimento dos trabalhos nos distritos

- À noite, foi realizada reunião entre a ETM, IBAM e Presidentes dos bairros para apresentação da metodologia e cronograma de trabalho para revisão do Plano Diretor Participativo; escuta das principais questões urbanas que preocupam os moradores, e desafios para a revisão e implantação das decisões.






Encontro de trabalho entre a ETM, IBAM e Presidentes dos bairros. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

ATIVIDADES DO DIA 12 DE ABRIL

- Pela manhã, reunião no auditório da UNIR com o Conselho das Cidades de Porto Velho para apresentação da metodologia e planejamento das ações destinadas à revisão do Plano Diretor. Foram também apresentadas as questões essenciais ao sucesso do trabalho, por parte dos Conselheiros.




Reunião com o Conselho das Cidades de Porto Velho. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

- Ainda pela manhã, a ETM e o IBAM reuniram-se para acertos dos documentos que cada secretaria deve providenciar para os trabalhos de revisão do Plano Diretor.




Reunião ETM e IBAM. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

- À tarde, foi realizada uma reunião no SIPAM. Foi apresentado o trabalho de pesquisa realizado pela instituição, que tem foco nas bacias urbanas, sistema de monitoramento e de alerta para inundações. Várias bases de dados de mapas foram oferecidas para auxiliar no trabalho. O SIPAM tem já mapeado as manilhas e tubulações que inundam na área urbana e que devem ser adequadas para a vazão real. Não possuem dados para os distritos. Foi apresentada a página do programa, que possui dados públicos.




Reunião na SIPAM. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

- Em seguida houve um encontro de trabalho no IPHAN, com o responsável do Órgão. Gilberto falou sobre as Caixas d'Água e sobre a EFMM, que são patrimônios culturais tombados pela União. Destacou que no Município não existe patrimônio estadual ou municipal tombado. Existe discussão para definir centro histórico.





Reunião no IPHAN. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

ATIVIDADES DO DIA 13 DE ABRIL

- Pela manhã, reunião com Secretário Luis Guilherme Erse e ETM onde foi solicitada a apresentação do cronograma físico, para os ajustes por parte da SEMPOG. Reafirmado pelo Secretário os pontos mais relevantes do processo.




Reunião na SEMPOG. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

- Em seguida realizou-se uma reunião com Administradores Regionais dos Distritos, com relatos dos cotidianos de suas atividades, assim como sua visão do papel de um PD que verse sobre a sede, mas também sobre os Distritos. Os relatos apontam pontos comuns, mas também as diferenças distritos ao longo da BR e no Baixo Madeira que tem forma de vida ribeirinha, extrativista, somente com acesso fluvial. Foram descritos os impactos causados pela barragem.




Reunião com Secretário Luis Guilherme e ETM. Fotos: DPGE/SEMPOG, 2018.

- No fim da manhã, ocorreu a **reunião técnica de consolidação** com a Coordenadoria da ETM. Foram discutidos os próximos passos, organização dos trabalhos, e fluxos internos de cada secretaria.

3. APRESENTAÇÕES

A seguir, disponibiliza-se a apresentação realizada pelo IBAM nos eventos da Visita Técnica 1.



2018

REVISÃO PARTICIPATIVA DO

PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR - FUNDAMENTOS

Constituição Federal de 1988 (Capítulo da Política Urbana – arts. 182 e 183)

Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

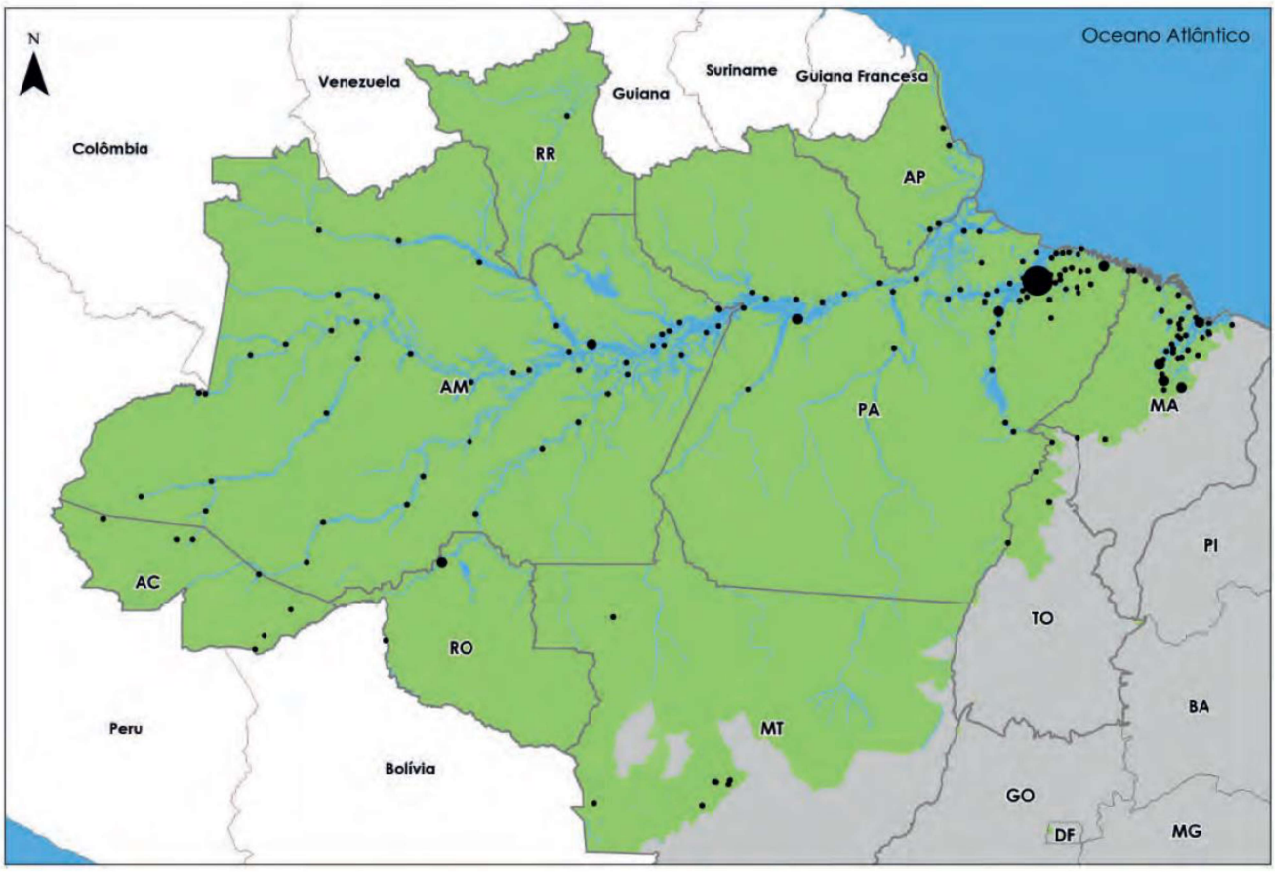
- o direito a cidades sustentáveis;
- a afirmação do princípio da função social da cidade e da propriedade urbana;
- a utilização compulsória de imóveis vazios ou subutilizados em áreas urbanas bem infraestruturadas (questão pertinente sobretudo às cidades de maior porte, grandes metrópoles e municípios metropolitanos);
- a regularização fundiária de interesse social;
- a redistribuição dos ônus e bônus da urbanização e a recuperação dos investimentos públicos em infraestrutura;
- a participação e o controle social na formulação e na implementação da política urbana.

Planos Diretores – pós Estatuto da Cidade

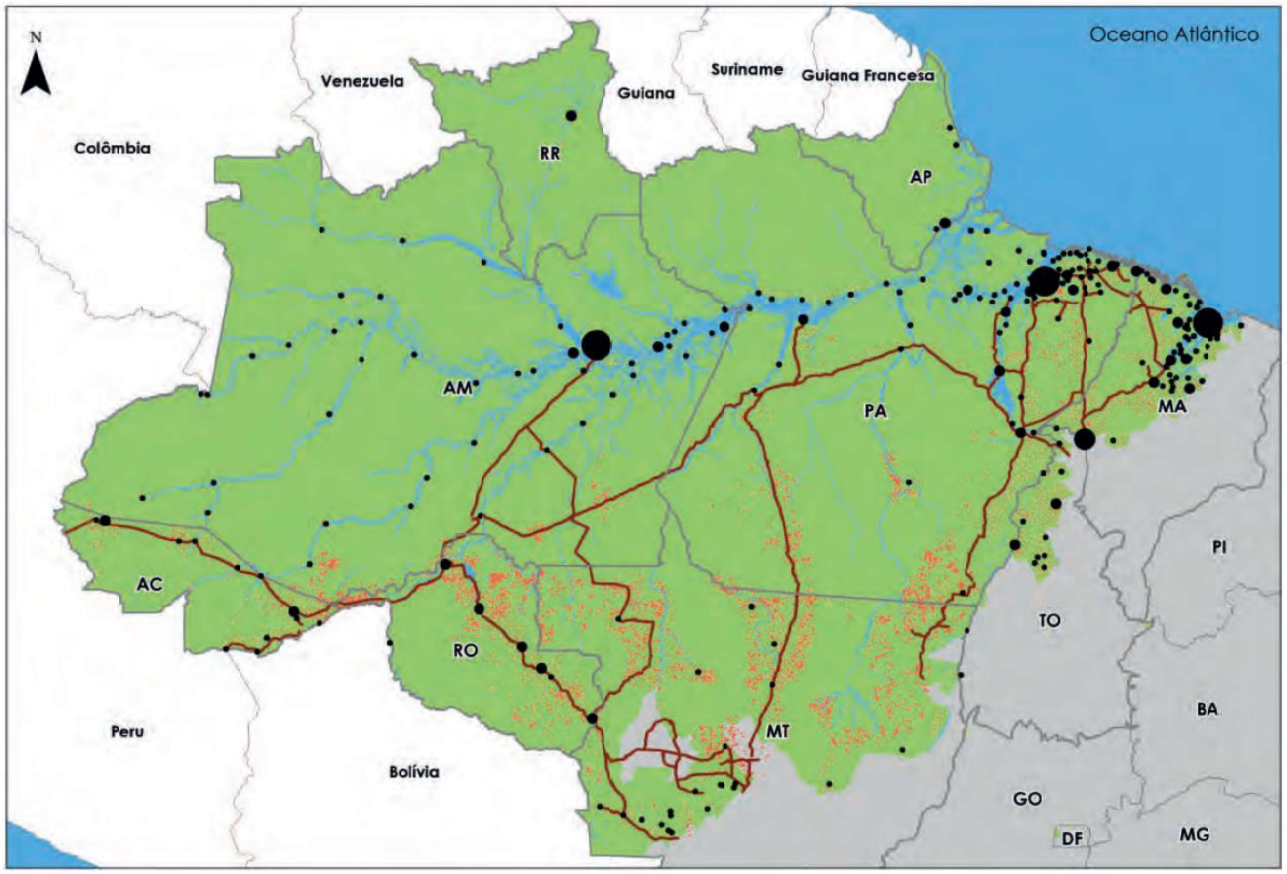
Em linhas gerais,

- Aderem (formalmente) às diretrizes do Estatuto da Cidade, mas não detalham as condições de implementação dos instrumentos urbanísticos
- Ainda que concebidos sob a ótica da sustentabilidade ambiental urbana, as cidades permanecem sendo construídas segundo lógicas excludentes
- Permanecem frágeis os sistemas de planejamento e gestão urbana da grande maioria dos municípios
- Em geral, as propostas do plano diretor não encontram rebatimento no PPA
- Os PDs não foram capazes de mudar verdadeiramente práticas de gestão

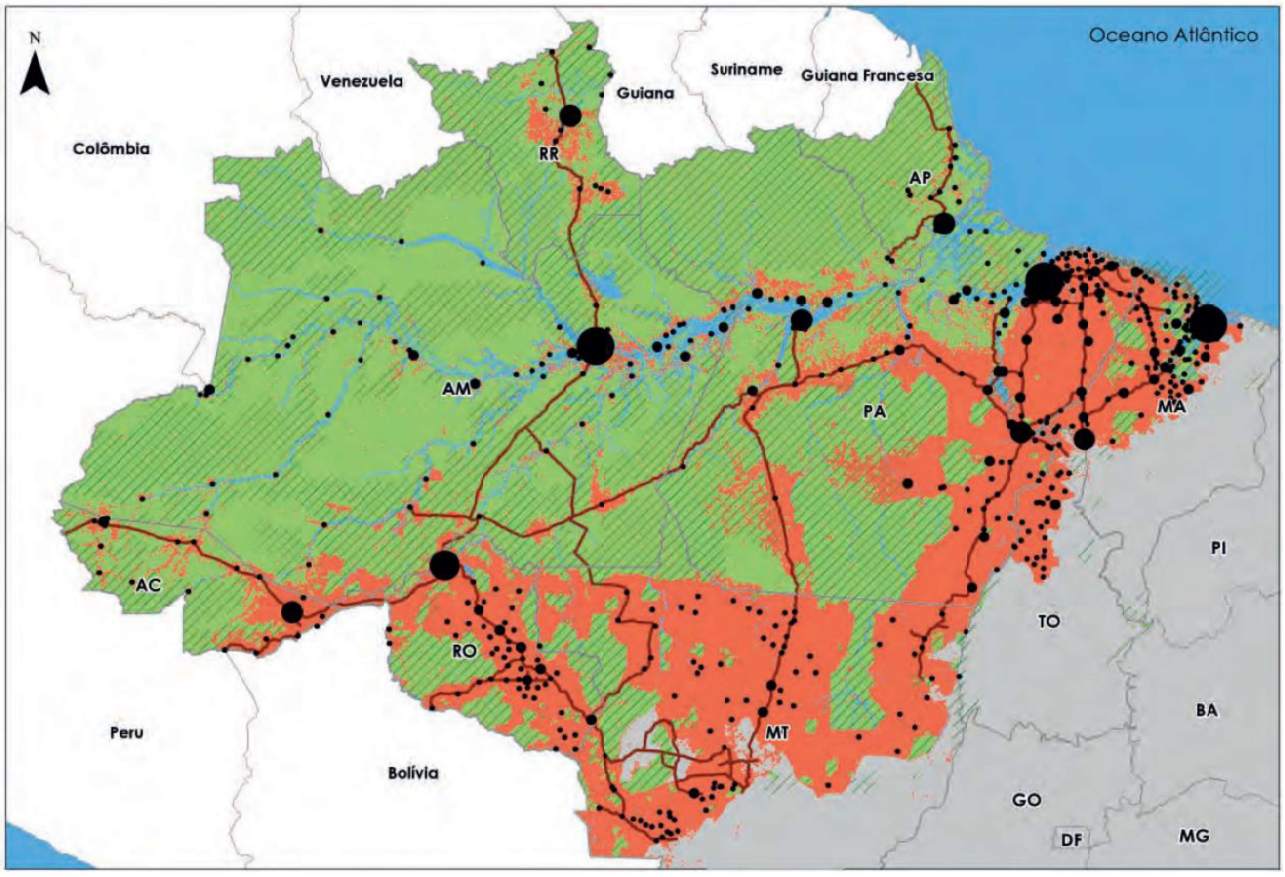
Planos Diretores na Amazônia



PLANOS DIRETORES NA AMAZÔNIA



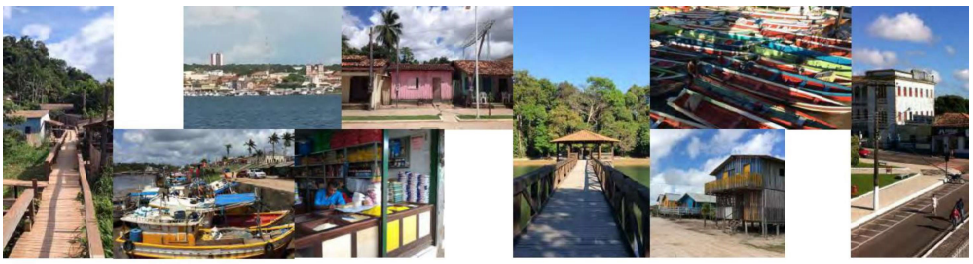
PLANOS DIRETORES NA AMAZÔNIA



PLANOS DIRETORES NA AMAZÔNIA

Algumas questões para reflexão:

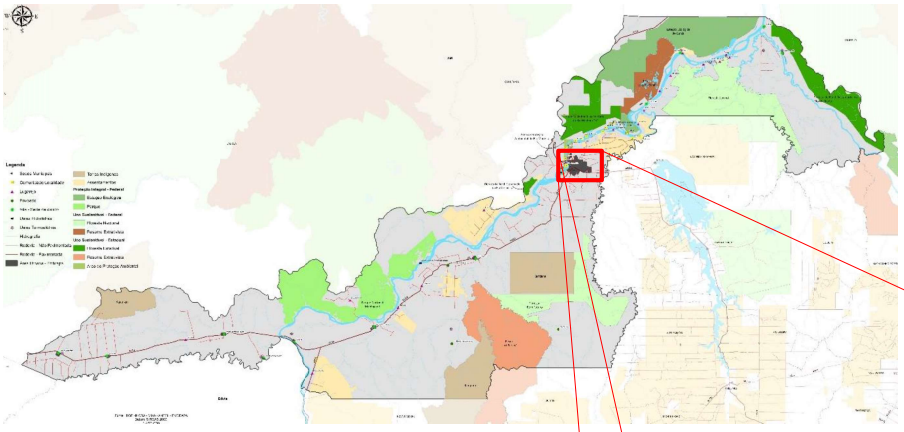
- Plano Diretor: não se aplica porque é desatualizado ou se desatualiza porque não é aplicado?
- Perímetro urbano: expandir ou reduzir?
- Como lidar com ocupações urbanas em APPs?
- Estatuto da Cidade: é aplicável nas cidades amazônicas?
- Como pensar, no Plano Diretor, o território municipal?
- Como as mudanças climáticas incidem no município?
- Como enfrentar as questões ambientais no município?
- Como pensar estratégias de desenvolvimento local que contribuam para redução de desigualdades e para a proteção do bioma?

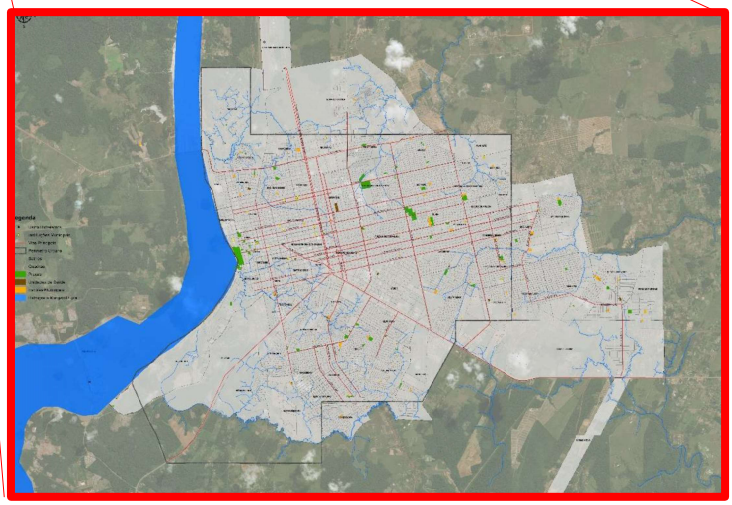


amazônia

plano diretor municipal e gestão do território

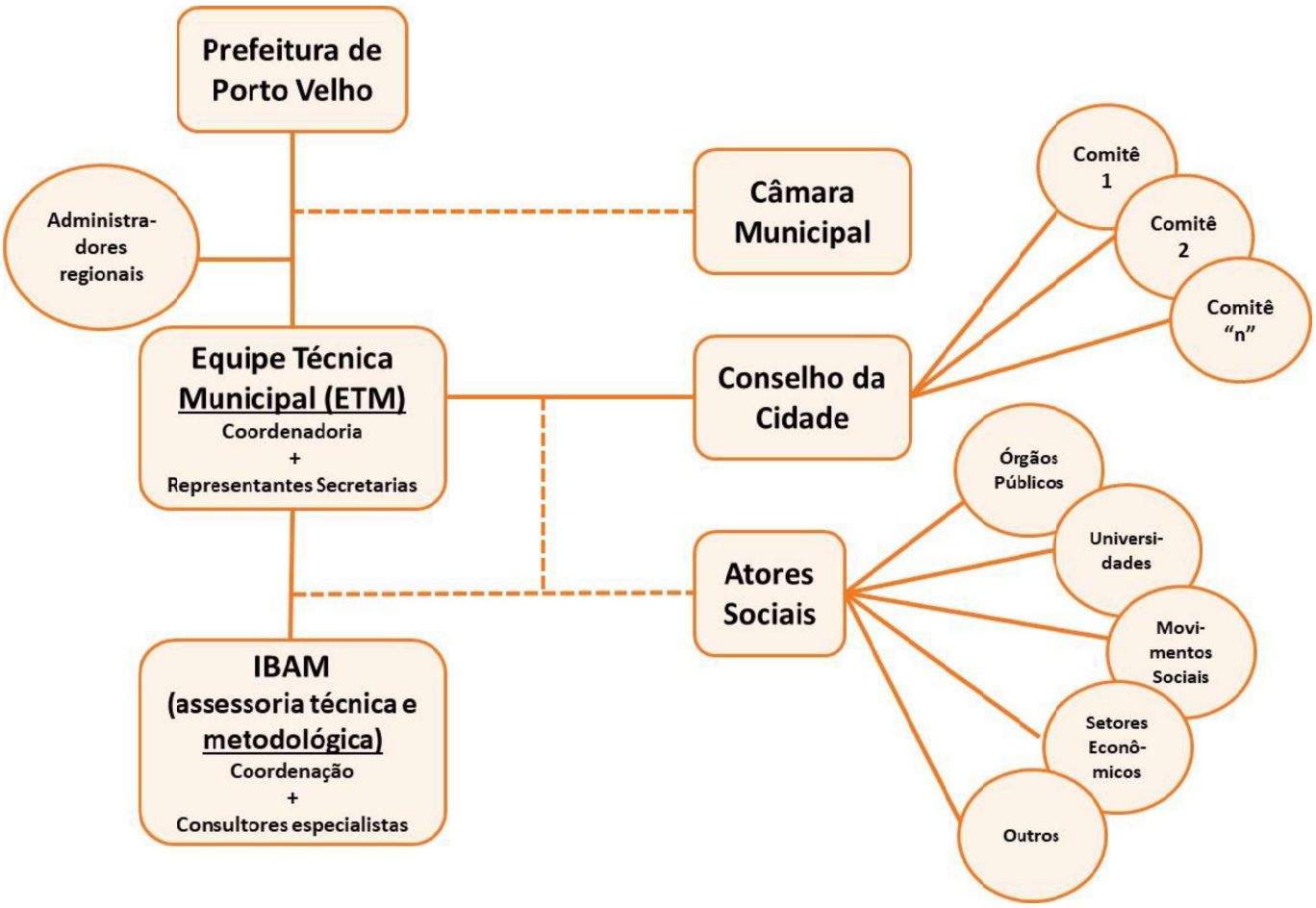
Município de Porto Velho





Área urbana de Porto Velho (Sede)

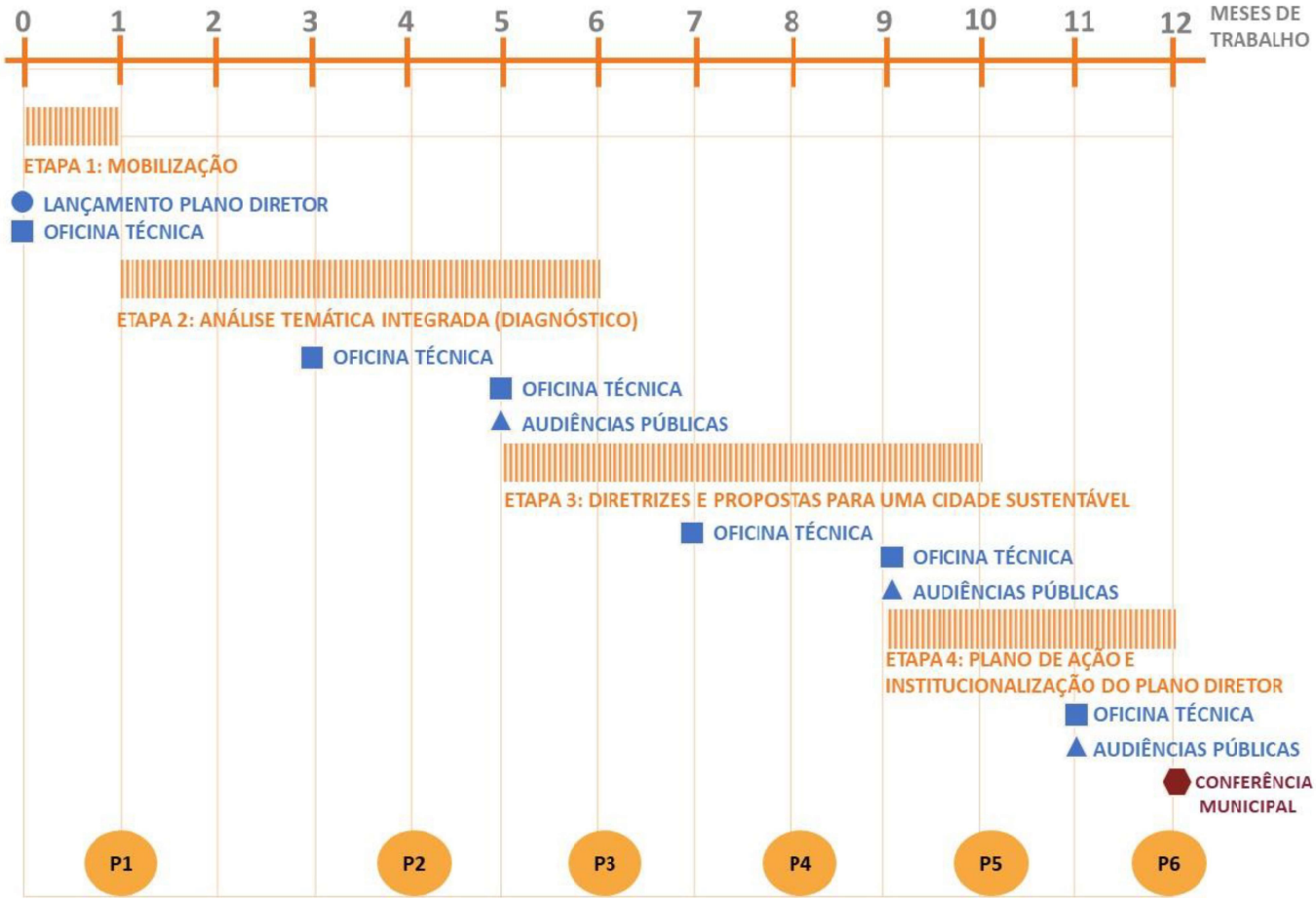
Organização para o trabalho



PRODUTOS (ASSESSORIA IBAM)

- Anteprojeto de Lei do Plano Diretor de Porto Velho
- Anteprojeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
- Anteprojeto de Lei do Código de Obras e Edificações
- Modelos de regulamentação de instrumentos jurídicos-urbanísticos
- Anteprojeto de Lei de revisão do Conselho Municipal da Cidade
- Revisão dos trâmites para licenciamento de atividades
- Publicação

CRONOGRAMA



Ibam.
Soluções para o Município
há mais de **60 anos**.

instituto brasileiro de administração municipal

SEDE

Rio de Janeiro
Rua Buenos Aires, 19
CEP 20070-021 • Centro
Rio de Janeiro • RJ
Tel. (21) 2142-9797
ibam@ibam.org.br

REPRESENTAÇÕES

São Paulo
Tel. (11) 5583-3388
ibamsp@ibam.org.br

Santa Catarina
Tel. (47) 3041-6262
ibamsc@ibam.org.br

Saiba mais em **www.ibam.org.br**

4. ATAS E LISTAS DE PRESENÇA

A seguir, são apresentados as atas de reunião elaboradas pela SEMPOG e as listas de presença das atividades realizadas durante a visita técnica 1.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEMPOG
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA

ATA MEMÓRIA

Assunto Geral:	Reunião inicial com os servidores do Departamento de Planejamento Institucional e Gestão Estratégia (DPGE) e os consultores do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM)
Data:	09/04/2018
Horário:	15 h
Local:	Sala de Situação – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEMPOG)
Coordenador:	IBAM
Objetivo:	Apresentar os servidores do DPGE aos consultores e alinhamento das atividades a serem desenvolvidas na semana

Participantes:

Servidores do DPGE: Alyne Foschiani Helbel, Camila Fávero Loss, Matheus das Neves Moura, Raísa Tavares Thomaz e Raymundo José Fraga Júnior. Consultores do IBAM: Henrique Barandier (Coordenador Técnico), Willian Resende (Mobilização Social) e Maria Beatriz Dallari (Gestão Ambiental).

Assuntos tratados:

- Apresentação da equipe de servidores do DPGE, em que foram relatadas as atividades que cada servidor desempenha no departamento;
- Breve explanação da extensão e organização territorial do município de Porto Velho, dos principais problemas enfrentados atualmente pela zona urbana, principalmente em relação às questões de saneamento básico, ao alagamento de 2014 e à forma que a expansão urbana vem ocorrendo;
- Apresentação da equipe do IBAM, onde foi mencionado brevemente o trabalho do Instituto desenvolvido no Brasil e América Latina, com ênfase na prestação de consultoria ao município para elaboração da minuta da lei sobre Outorga Onerosa e o acompanhamento nos planos diretores na Amazônia;
- Explanação sobre a antiga e atual estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Porto Velho;
- Apontamentos das problemáticas sobre a gestão, implantação e implementação dos instrumentos do Plano Diretor Municipal de 2008 (os planos setoriais não foram elaborados);

- Sugestão de consultas ao Departamento de Orçamento da SEMPOG, como o mesmo é constantemente acionado pelas demais secretarias, esse departamento poderá conter muitas informações que podem ser utilizadas no processo de revisão do Plano Diretor;
- A forma como a revisão do Plano Diretor será realizada, deverá culminar num instrumento legal que altere o cotidiano da gestão e da cidade. Ele deve vislumbrar o futuro desejável para os próximos dez anos, "desenhando" a cidade que as pessoas querem morar.

Encaminhamentos:

- Foi confirmada a agenda de atividades para a semana.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEMPOG

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA
Av. Abunã, nº2625 – Bairro Liberdade
CEP: 76.803-889 – Porto Velho / RO
Tel. SEMPOG: (69) 3901-3004
dpge.pmpv@gmail.com
CFL/AF

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEMPOG
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA

ATA MEMÓRIA

Assunto Geral:	Evento de lançamento de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho
Data:	10/04/2018
Horário:	17h às 18h
Local:	Biblioteca Municipal Francisco Meirelles
Coordenador:	IBAM/Raymundo José Fraga Junior/Raísa Tavares Thomaz/ Prefeitura – Cerimonial do Gabinete
Objetivo:	Apresentar às autoridades locais e demais interessados o lançamento oficial da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho

Participantes:

Vide listas de presença anexas.

Assuntos tratados:

- Inicialmente, procedeu-se com a composição da mesa de solenidades com a presença do Prefeito do Município de Porto Velho, Sr. Hildon Chaves; Secretário da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG, Sr. Luiz Guilherme Erse da Silva; Superintendente Geral do Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM, Sr. Paulo Timm; Coordenador Técnico do IBAM no processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, Sr. Henrique Gaspar Barandier; Presidente do Conselho da Cidade de Porto Velho – CONCIDADE, Sra. Márcia Cristina Luna.
- Discurso do Secretário da SEMPOG, Sr. Luiz Guilherme Erse da Silva, a respeito da importância da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho para o planejamento dos próximos dez anos. O Secretário Luiz Guilherme enfatizou que este momento será fundamental para discutir a Porto Velho desejada pelos munícipes dentro do horizonte da próxima década. Afirmou, ainda, que a condução dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho está sob a responsabilidade de sua pasta, tendo sido designada a Equipe Técnica Municipal – ETM para fomentar os trabalhos.
- Fala do Superintendente do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), Sr. Paulo Timm, sobre o histórico da instituição, a qual se constitui em uma associação civil sem fins lucrativos com sede no Rio de Janeiro, e cuja atuação no mercado está consolidada há 65 anos. O Superintendente também citou alguns segmentos de trabalho do IBAM no desenvolvimento de estudos e pesquisas voltados à Administração e Direito, Desenvolvimento Urbano e Ambiental e, Desenvolvimento Social e Econômico.
- Exposição do Coordenador Técnico do IBAM no processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, Sr. Henrique Gaspar Barandier, inerente às linhas de atuação do IBAM e produção técnica de trabalhos desenvolvidos no território amazônico, tal como o Programa de Qualificação da Gestão Ambiental (PQGA). No âmbito do PQGA, foi publicado o livro "Amazônia –

Plano Diretor Municipal e Gestão do Território", fundamentado nas relações singulares de interação entre as áreas urbana e não urbana na Amazônia. O material bibliográfico teve por finalidade contribuir para a elaboração ou revisão de planos diretores e para sua implementação em mais de 500 municípios amazônicos. Na fala de Barandier, o trabalho está fundamentado na larga experiência do Instituto no campo da gestão ambiental urbana e na própria visão do Estatuto da Cidade segundo a qual o plano diretor é confirmado como o instrumento de planejamento mais adequado e abrangente para tratar do desenvolvimento e ordenamento urbano e territorial local.

- ➢ Colocação da Presidente do CONCIDADE, Sra. Márcia Cristina Luna, salientou a relevância da participação social no processo de revisão do Plano Diretor do Município de Porto Velho e, que enquanto presidente do CONCIDADE, estará ativa para fiscalizar a execução das políticas públicas, metas e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Porto Velho.
- ➢ Por fim, houve o discurso do Prefeito do Município de Porto Velho, Sr. Hildon Chaves, o qual destacou que a revisão do Plano é uma obrigação legal do Município e que precisa ser realizada periodicamente. Para tanto, o Prefeito informou que foi contratada a consultoria do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), uma entidade com mais de 60 anos de experiência nesse tipo de assessoramento às prefeituras. Ainda de acordo com o prefeito, essa é a oportunidade para pensar a Porto Velho que todos querem, e aproveitou a ocasião para convidar a sociedade em geral para participar e acompanhar a construção do Plano. O Prefeito Hildon salientou que as decisões tomadas no processo de revisão do plano vão impactar a vida da cidade pelas próximas décadas, pois será determinada a direção e limites do crescimento urbano de Porto Velho.

Encaminhamentos:

Declarou-se a abertura oficial dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



Figura 1 – Mesa de solenidades



Figura 2 – Público do evento de lançamento



Figura 3 – Público do evento de lançamento



Figura 4 – Público do evento de lançamento

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEMPOG
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA

ATA MEMÓRIA

Assunto Geral:	Oficina 1 com Equipe Técnica Municipal (ETM)
Data:	11/04/2018
Horário:	08h30 às 12h | 14h30 às 17h30
Local:	Sala Guaporé – Teatro Banzeiros
Coordenador:	Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM)
Objetivos:	➢ Contextualizar o processo de revisão do Plano Diretor Participativo do município de Porto Velho (PDM); ➢ Conhecer os membros da ETM e os consultores do IBAM; ➢ Identificar os avanços obtidos pelo Plano Diretor de 2008; ➢ Apontar os desafios para o Plano Diretor de 2018.

Participantes:

Vide listas de presenças anexas.

Assuntos tratados:

PERÍODO MATUTINO

➢ Contextualização do processo de revisão do PDM (explanação dos Arquitetos e Urbanistas Raísa Tavares Thomaz e Raymundo José Fraga Junior):

a) Conceituação do que é o PDM;

b) Relação entre PDM e Estatuto das Cidades (Lei n° 10.257/2001);

c) Apresentação do Termo de Referência e do Projeto Básico para a contratação da consultoria;

d) Etapas da Revisão do PDM e temas a serem abordados;

e) Composição e competências da ETM;

f) Supervisão das atividades inerentes à revisão do PDM;

g) Cronograma prévio de execução, sem grandes detalhamentos visto que o cronograma final será elaborado em conjunto com a Consultoria do IBAM e a ETM.

➢ Apresentação dos membros da ETM, colaboradores, consultores técnicos do IBAM e do Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG. A ETM é composta por dois representantes de cada Secretaria (titular e suplente) designados pelo responsável

de cada pasta.

- ➢ Exposição dos técnicos do IBAM referente às linhas de atuação do IBAM e produção técnica de trabalhos desenvolvidos no território amazônico e à organização dos trabalhos necessários à revisão do PDM. Além disso, os consultores apresentaram o cronograma com o período de execução para cada etapa e as atividades contempladas em cada fase, bem como detalharam os produtos a serem entregues;
- ➢ Primeira atividade com debate em grupos sobre os avanços obtidos e desafios do PDM. Na oportunidade, os consultores dividiram os presentes em três grupos, entregando-lhes cartelas e pincel atômico para listarem três avanços obtidos pelo PDM de 2008 e três desafios para o PDM de 2018. Posteriormente, as cartelas foram fixadas em painéis e apresentadas por cada grupo.

PERÍODO VESPERTINO

- ➢ Segunda atividade com debate em grupos sobre riscos ao processo de trabalho de revisão do PDM, ideias para o processo participativo e mapeamento de atores. Este exercício ocorreu de forma similar ao realizado no período matutino, distinguindo-se durante a apresentação oral de cada grupo, em que era dada a oportunidade de todos os presentes sugerirem informações.

Encaminhamentos:

- ➢ As informações obtidas pelas atividades subsidiarão as estratégias a serem empregadas durante todo o plano de trabalho da consultoria e demais envolvidos;
- ➢ A equipe de consultoria e de supervisão de revisão do PDM enfatizaram a necessidade do comprometimento dos membros da ETM, bem como informaram que as próximas atividades serão comunicadas com antecedência para que possam se planejar e contribuir com o andamento dos trabalhos. A equipe do Departamento de Planejamento Institucional e Gestão Estratégica (DPGE) encaminhará material de apoio (documentos relacionados à revisão do PDM) via e-mail para os membros da ETM se inteirarem do processo.
- ➢ Ficou definida a criação de um grupo no *WhatsApp* para tornar a comunicação mais célere entre os supervisores do processo de revisão do PDM e a ETM.
- ➢ Os consultores do IBAM comprometeram-se em disponibilizar uma plataforma virtual no *Moodle* para interação entre a ETM e a consultoria e a troca de informações.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



Figura 1 – Equipe técnica municipal em oficina



Figura 2 – Realização de atividades em grupo

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA
Av. Abunã, nº2625 – Bairro Liberdade
CEP: 76.803-889 – Porto Velho / RO
Tel. SEMPOG: (69) 3901-3004
dpge.pmpv@gmail.com
CFL/AF



Figura 3 – Realização de atividades em grupo



Figura 4 – Realização de atividades em grupo



Figura 5 – Henrique Barandier realizando treinamento da ETM



Figura 6 – Membros da ETM e IBAM

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEMPOG
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA

ATA MEMÓRIA

Assunto Geral:	Reunião com Presidentes de Bairros
Data:	11/04/2018
Horário:	19h30 às 21h30
Local:	Auditório UNIR - Centro
Coordenador:	Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM)
Objetivos:	Apresentar os Presidentes de Bairro do município de Porto Velho aos consultores do IBAM

Participantes:

Vide listas de presenças anexas.

Assuntos tratados:

- Apresentação do Secretário Adjunto da SEMPOG, José Cantídio Pinto. O Secretário deu as boas-vindas aos presidentes de bairro que estavam presentes e ressaltou a importância do processo participativo na revisão do Plano Diretor de Porto Velho. O Sr. Cantídio enfatizou o papel fundamental dos presidentes de bairros nesse momento, sendo estes interlocutores entre a comunidade e o Poder Público.
- Apresentação do Departamento de Planejamento Institucional e Gestão Estratégica – DPGE. A Diretora do DPGE, Arq. e Urb. Raísa Tavares Thomaz, apresentou a equipe que compõe o departamento e explicou que serão estes servidores que estarão em contato direto com os presidentes de bairros no processo de revisão do Plano Diretor Municipal – PDM.
- Apresentação da equipe do IBAM. O Arq. e Urb. Henrique Barandier explicou sobre o PDM e apontou os instrumentos que o regulamentam, bem como sua aplicabilidade. Também foi demonstrada como se dará a organização dos trabalhos necessários à revisão do PDM. Além disso, os consultores apresentaram o cronograma prévio com o período de execução para cada etapa e as atividades contempladas em cada fase, bem como citaram os produtos a serem entregues.
- Demandas e conflitos apresentados pelos presidentes de bairros. O presidente do Bairro Areia Branca se mostrou preocupado com os avanços das ocupações sobre áreas de preservação permanente, em especial o entorno de nascentes de águas minerais. Os Presidentes de Bairro abordaram as questões

relacionadas às áreas de invasão, à regularização fundiária de Porto Velho e aos vazios urbanos, mencionando as demandas específicas dos seus bairros. O Arq. e Urb. Henrique Barandier deu um retorno aos Presidentes de Bairro, dizendo que no decorrer do processo de revisão do PDM, a equipe do IBAM apresentará instrumentos legais para lidar com os conflitos apresentados, mas que todas essas questões precisam ser melhores estudadas e esclarecidas para que sejam dados os devidos encaminhamentos.

- ➢ Área a ser contemplada na revisão do PDM. O Arq. e Urb. Henrique Barandier explicou que na revisão do PDM, toda área do município será contemplada, tanto a área urbana, os Distritos e toda região que não é urbana. Ele disse que a cidade precisa ser tratada em todo seu entorno e a relação da cidade com ele.

Encaminhamentos:

- ➢ A equipe de consultoria e de supervisão de revisão do PDM enfatizaram a necessidade da participação dos Presidentes de Bairros nas próximas atividades em que serão convocados, bem como informaram que os próximos eventos serão comunicados com antecedência para que possam se planejar e contribuir com o andamento dos trabalhos. Os organizadores da reunião pediram aos Presidentes de Bairro que ajudem na divulgação das próximas etapas da revisão do PDM, junto à Comunidade e aos demais Presidentes de Bairros que não estavam presentes. A equipe do Departamento de Planejamento Institucional e Gestão Estratégica (DPGE) encaminhará material de apoio (documentos relacionados à revisão do PDM) via e-mail para os Presidentes de Bairros se inteirarem do processo.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



Figura 1 – Willian Resende e Henrique Barandier realizando apresentação sobre o Plano Diretor



Figura 2 – IBAM realizando apresentação para os líderes de bairros



Figura 3 –Henrique Barandier realizando apresentação sobre o Plano Diretor



Figura 4 – Líderes de bairro e equipe da PMPV assistem apresentação do IBAM

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEMPOG
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA

ATA MEMÓRIA

Assunto Geral:	Reunião com Conselho da Cidade de Porto Velho - CONCIDADE
Data:	12/04/2018
Horário:	09h às 11h30
Local:	Auditório UNIR - Centro
Coordenador:	Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM)
Objetivos:	Apresentar os conselheiros do CONCIDADE do município de Porto Velho aos consultores do IBAM

Participantes:

Vide listas de presenças anexas.

Assuntos tratados:

- Apresentação da Arq. e Urb. Raísa Tavares Thomaz sobre os motivos da contratação da consultoria do Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM.
- Relato do Secretário Adjunto da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG, Sr. José Cantídio Pinto, abordando a importância do chamamento do CONCIDADE na revisão do Plano Diretor participativo do município de Porto Velho - PDM.
- Fala da Presidente do CONCIDADE, Sra. Márcia Cristina Luna, agradecendo o chamamento do Conselho neste processo de revisão do PDM de Porto Velho.
- Apresentação do IBAM, pelo Arq. e Urb. Henrique Barandier referente às linhas de atuação do IBAM e produção técnica de trabalhos desenvolvidos no território amazônico, à organização dos trabalhos necessários à revisão do PDM e os respectivos marcos legais. Além disso, foi apresentado o cronograma prévio com o período de execução para cada etapa e as atividades contempladas em cada fase, bem como citaram os produtos a serem entregues. O Coordenador Técnico enfatizou que este primeiro encontro com o Conselho das Cidades, foi o início da mobilização social realizada pelo IBAM e Prefeitura Municipal.
- Pilares que nortearão a revisão do PDM: o Arq. e Urb. Henrique Barandier mencionou que todo o processo de revisão do PDM será pautado nas premissas de uma cidade mais justa e sustentável.
- Demandas e conflitos apresentados pelos conselheiros. Alguns conselheiros abordaram problemáticas

relacionadas aos vazios urbanos, à expansão urbana da margem esquerda do Rio Madeira, à forma de ocupação dos ribeirinhos (às margens dos rios), às consequências provocadas pelo represamento parcial do leito do Rio Madeira (alagamento, intensificação de processos erosivos e assoreamento), às mudanças climáticas, à necessidade de aterro sanitário e regulamentação profissional dos catadores de materiais recicláveis e à regularização fundiária de Porto Velho.

Encaminhamentos:

➢ A equipe de consultoria e de supervisão de revisão do PDM enfatizaram a necessidade da participação dos conselheiros nas próximas atividades em que serão convocados, bem como informaram que os próximos eventos serão comunicados com antecedência para que possam se planejar e contribuir com o andamento dos trabalhos. A equipe do Departamento de Planejamento Institucional e Gestão Estratégica (DPGE) encaminhará material de apoio (documentos relacionados à revisão do PDM) via e-mail para os conselheiros se inteirarem do processo.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



Figura 1 – IBAM realiza apresentação aos conselheiros do CONCIDADE



Figura 2 – Henrique Barandier, Willian Resente e Maria Beatriz realizam apresentação do Plano Diretor ao CONCIDADE



Figura 3 – IBAM realiza apresentação aos conselheiros do CONCIDADE



Figura 4 – IBAM, PMPV e Concidades

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEMPOG
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA

ATA MEMÓRIA	
Assunto Geral:	Visita às dependências do Centro Regional Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia (CR - CENSIPAM) e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)
Data:	12/04/2018
Horário:	14h30 às 17:30
Local:	Dependências do CENSIPAM e IPHAN em Porto Velho
Coordenador:	Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM)
Objetivos:	➢ Apresentar aos consultores do IBAM os profissionais e os trabalhos realizados no CENSIPAM e IPHAN; ➢ Identificar os dados que o CENSIPAM e IPHAN podem fornecer para a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Porto Velho

Participantes:

Vide listas de presenças anexas.

Assuntos tratados:

CENSIPAM:

- ➢ Recepção dos consultores do IBAM e servidores do Departamento de Planejamento Institucional e Gestão Estratégica (DPGE) pela Gerente Substituta Miriam Lameira Pereira Marcolino.
- ➢ Apresentação pela Drª Ana Strava Correia dos setores de Metereologia e Climatologia e Proteção Ambiental aos consultores do IBAM e servidores do DPGE.
- ➢ Apresentação dos produtos desenvolvidos pelo Sistema de Proteção à Amazônia (SIPAM) pela Drª Ana Strava e o Metereologista Marcelo Silva, tais como: SIPAMHidro, Previsão do tempo, Radares Online, Projeto Amazônia SAR e Previsão Climática, todos disponibilizados no site http://www.sipam.gov.br/. Além das informações contidas no sítio eletrônico, o órgão se dispôs a fornecer arquivos/dados nos formatos que poderão ser solicitados pela equipe revisora do PDM.

IPHAN:

- ➢ Recepção dos consultores do IBAM e servidores do DPGE pelo Arq. e Urb. Giovani Barcelos.
- ➢ Breve explanação sobre dissertação de mestrado do Arq. e Urb. Giovani Barcelos. Na sua pesquisa,

foi realizado um estudo comparativo entre os PDM's de 1987, 1990 e 2008.

- ➢ Patrimônio Histórico de Porto Velho. Foi informado aos consultores e equipe do DPGE, o patrimônio histórico existente na Capital e tombado pela União/IPHAN: patrimônio ferroviário da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré (complexo da orla do Rio Madeira), Cemitério da Candelária e as Três Caixas d'água. O técnico do IPHAN ainda mencionou quais são os tombamentos estaduais, conforme o artigo 264 da Constituição Estadual de Rondônia.
- ➢ Descobertas de sítios arqueológicos na região de Porto Velho. Devido aos licenciamentos ambientais exigirem a anuência do IPHAN, a depender da magnitude e tipologia da atividade a ser implantada no município, novos sítios arqueológicos estão sendo descobertos e catalogados pelo IPHAN.
- ➢ Patrimônio imaterial de Porto Velho. Foi mencionado que a capoeira é uma manifestação cultural forte na capital e considerada patrimônio imaterial.

Encaminhamentos:

- ➢ Serão realizadas as solicitações de dados pela equipe do DPGE aos órgãos visitados conforme necessidade para a revisão do PDM.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



Figura 1 – Reunião entre servidores do SIPAM, IBAM e PMPV



Figura 2 – Apresentação das ferramentas ambientais oferecidas pelo SIPAM



Figura 3 – Apresentação das ferramentas ambientais oferecidas pelo SIPAM



Figura 4 – Reunião entre técnicos do IBAM e PMPV com o Arq. Giovani Barcelos, do HIPHAN



Figura 5 – Reunião entre técnicos do IBAM e PMPV com o Arq. Giovani Barcelos, do HIPHAN

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – SEMPOG
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO ESTRATÉGICA

ATA MEMÓRIA

Assunto Geral:	Reunião com os Administradores de Distritos
Data:	13/04/2018
Horário:	8h30 às 11h
Local:	Sala de Situação – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEMPOG)
Coordenador:	Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM)
Objetivos:	Apresentar os Administradores de Distritos do município de Porto Velho aos consultores do IBAM

Participantes:

Vide listas de presenças anexas.

Assuntos tratados:

- Apresentação do Departamento de Planejamento Institucional e Gestão Estratégica – DPGE. A Diretora do DPGE, Arq. e Urb. Raísa Tavares Thomaz, apresentou a equipe que compõe o departamento e explicou que serão estes servidores que estarão em contato direto com os administradores de distritos no processo de revisão do Plano Diretor Municipal – PDM.
- Apresentação da equipe do IBAM. O Arq. e Urb. Henrique Barandier explicou sobre o PDM e apontou os instrumentos que o regulamentam, bem como sua aplicabilidade. Também foi demonstrada como se dará a organização dos trabalhos necessários à revisão do PDM, o cronograma prévio com o período de execução para cada etapa, as atividades contempladas em cada fase e os produtos a serem entregues. Além disso, foram mencionadas as atividades já realizadas na semana correspondente aos dias 09 a 13/04/2018.
- Dinâmica do território que abrange os distritos do município de Porto Velho. O Sr. Francisco Alves Araújo (Tier), servidor da Secretaria Geral de Governo (SGG) fez uma breve explanação da dinâmica do território que contempla os distritos e, solicitou que o PDM norteasse os gestores para atender os núcleos urbanos dos distritos como uma política de estado e não de governo.
- Demandas e conflitos apresentados pelos administradores de distritos. Foram abordadas as principais problemáticas relacionadas à regularização fundiária, à demarcação territorial dos distritos, à ausência

de instrumentos legais e código de postura para os distritos, à necessidade de hospital regional para distritos mais distantes da capital, à grande necessidade de amparo aos distritos e o quanto os seus representantes se sentem sufocados nas reuniões/audiências públicas quando envolvem os distritos e os bairros do perímetro urbano da capital, à falta de planejamento e ao crescimento desordenado, à necessidade de plano de serviços básicos para os distritos e às precárias condições logísticas ao distrito de Calama. Além disso, alguns administradores disseram que participaram da revisão do PDM em 2008, mas que no decorrer desses 10 anos, não houve ações efetivas para os distritos.

- ➢ Sugestão de criação de subprefeituras nos distritos. Diante da exposição das necessidades por parte dos administradores distritais e conforme sua experiência na Prefeitura do Município de Porto Velho, a servidora e membro da Equipe Técnica Municipal Carime Afonso dos Santos Leite, sugeriu que para os distritos mais populosos fossem criadas subprefeituras para melhor atender estes núcleos urbanos.

Encaminhamentos:

- ➢ A equipe de consultoria e de supervisão de revisão do PDM enfatizou a necessidade da participação dos Administradores de Distritos nas próximas atividades em que serão convocados, bem como informaram que os próximos eventos serão comunicados com antecedência para que possam se planejar e contribuir com o andamento dos trabalhos. O Sr. Francisco Alves Araújo (Tier) contribuirá na comunicação como interlocutor entre a equipe organizadora e os Administradores de Distritos. A equipe do Departamento de Planejamento Institucional e Gestão Estratégica (DPGE) encaminhará material de apoio (documentos relacionados à revisão do PDM) via e-mail para os Administradores de Distritos se inteirarem do processo.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



Figura 1 – Reunião entre IBAM, PMPV e administradores de distritos



Figura 2 – Luiz Guilherme Erse, Secretário da SEMPOG, realiza apresentação na reunião



Figura 3 – Reunião entre IBAM, PMPV e administradores de distritos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Coordenador
27/03/2018	Composição da Equipe Técnica Municipal - ETM	10:00	GABINETE DO PREFEITO	SEC. LUIZ GUILHERME ERSE

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
01	GABINETE				
02					
03	SEMFAZ	João Altair	Joao Altair@iguacu contabilidade		
04		José Aquino Abrantes	a.a.com@hotmail.com		
05	SEMUSA				
06					
07	SEMED				
08					
09	SEMISB	DIEGO ANDRADE LAGE	LAGE_DIEGO@HOTMAIL.COM		
10					
11	SEMASF	Caio Augusto Costa Neiva Ferreira	caioneivaa@gmail.com		
12		Massimo Araujo Mesquita	massimo.mesquita@portovelho		722
13	SEMES				
14		Evandro Reis	evandrodsreis@gmail.com		
15	SEMTRAN	CARLOS HENRIQUE DA COSTA	CARLOSCOSTAEM@GMAIL		
16					59

SEMES - IVONETE GOMES - IVONETE@DONDONIAGORA

3509

SEMPOG/PMPV
Rua Abunã, nº 2625 – Bairro Liberdade
CEP: 76.803-889 – Porto Velho / RO
Tel.: (69) 3901-3004
sempog.pmpv@gmail.com

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Coordenador
27/03/2018	Composição da Equipe Técnica Municipal - ETM	10:00	GABINETE DO PREFEITO	SEC. LUIZ GUILHERME ERSE

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
17	SEMUR	Marcia Cruz	marcialuz1@gmail.com		
18		Sara Vieira Santos	gab.semur@portovelho.ro		
19	SEMI	Robson Damasceno	robsondamasceno@hotmail.com		
20					
21	SEMAGRIC				
22					
23	SEMDESTUR	JULIO CESAR SIQUEIRA	JCSRUI@HOTMAIL.COM		
24		ANTONIO DORES FERNANDES	ASSESSOR.SEMDESTUR@gmail.com		
25	EMDUR	Thiago Tezzari	thiagotezzari@hotmail.com		
26					
27	FUNCULTURAL	Antonio Ocampo Fernandes	ocampoar@gmail.com		
28					
29	SGP	VALÉRIA JOVÂNIA DA SILVA	valeriajovania@bol.com.br		
30					
31	SML	Patrícia Damasio do N. Cruz	patriciadamiaocruz@gmail		
32					

SEMPOG/PMPV
Rua Abunã, nº2625 – Bairro Liberdade
CEP: 76.803-889 – Porto Velho / RO
Tel.: (69) 3901-3004
sempog.pmpv@gmail.com

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Coordenador
27/03/2018	Composição da Equipe Técnica Municipal - ETM	10:00	GABINETE DO PREFEITO	SEC. LUIZ GUILHERME ERSE

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
33	PGM	Salatiel Moreno Valverde	Salatielpgm@gmail.com		
34					
35	CGM	Boris Alexander R. de Souza	borisalexander@gmail.		
36					
37	DEFESA CIVIL	SGTMARCELO72@OUTLOOK.COM	MARCELO SILVA DOS SAN		
38					
23	OUVIDORIA	Carla Elisângela Brasil Teixeira	carla.elisangelabrasil@gmail.co		
24					
25	SEMAD	Alvaro Mendonça	alvaromendonca@gmail.com		
26	SEMESC	Amélia Afonso	JANINETBM@HOTMAIL.COM		
27	ADPVH	JANINE MENEZES	amelia.afonso1@globo.com		
28	ADPVH	ARMANDO MOREIRA FILHO	armando.moreira@ADPVH.com		
29	SEMPOG	CARLOS E. VEIGA	abop@abop.org.br		
30	SEMPOG	JOSÉ CANTÍDIO PINTO			
31	SEMAD	Alexey da Cunha Oliveira	alexeycunha@gmail.co		
32	SEMFAZ	Luiz Henrique Gonçalves	HGLUIZDEC@GMAIL.com		
33	SEMFAZ	Mª Sandra Bandeira	sandrabandeira10@hotmail.com		
	IPAM	Ivan Furtado de Oliveira	IVAN.FURTADO@GMAIL.C		
	SEMESC	Laércio C. Monteiro	la.carvalcantemonteiro@gmail.co		
	SEMUSB	Wellem A. Prestes Campos			

SEMPOG/PMPV
Rua Abunã, nº 2623 – Bairro Liberdade
CEP: 76.803-889 – Porto Velho / RO
Tel.: (69) 3901-3004
sempog.pmpv@gmail.com

CMTI - SAULO NASCIMENTO - saulo.nascimento@mcti.gov.br

D.D.D. - DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
10/04/2018	Lançamento Público da Revisão do Plano Diretor de Porto Velho	16:00	Bib. Mun. Francisco Meireles	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
01	SEMUR	Marua Cristina Lima	marualima1@gmail.com		
02	SEMFAZ	Heliton Mendes Rodrigues	huelitonmendes@gmail.com		
03	SEMUR	DIOGO HENRIQUE C. FONSECA	digitoimagem@gmail.com		
04	SENGE	TAIS IAMAZAKI	tais.iamazaki@gmail.com		
05	SEMPOG	WALDEMARINA GALVÃO	waldemarina@[illegible]		
06	CGM	Tatiane A. Ribeiro	Tatianepoh@hotmail.com		
07	SEMPOG	Alyne Foschiani Helbel	eng.alynefh@gmail.com		
08	SEMASF	Claudi Rocha	LRCLAUDI@GMAIL.COM		
09	SEMA	Robson Damasceno	robsondamasceno@hotmail		
10	SEMA	YAYLLEY C.C. JEZINI	YAYLLEY@GMAIL.COM		
11	IPAM	NOEL LEITE DA SILVA	noelleitedasilva@HOTMAIL.COM		
12	SEMA	GILMAR SIQUEIRA F. JUNIOR	GILMARJUNIORSEMAM@gmail.com		
13	CAV-RO	ADSON JENNER	ADSONJENNER@YAHOO.COM.BR		
14	Agroflora PCC	Rodrigo Nunes	Rodrigo@Agroflorasconsultoria.com		
15	SEMUR	Carmen Afonso	carmenafonso@hotmail		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
10/04/2018	Lançamento Público da Revisão do Plano Diretor de Porto Velho	16:00	Bib. Mun. Francisco Meireles	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
16		Erinelda Kitahara - SEMPOG	erinelda@gmail.com		
17	SEMPOG	Karla Silva Postiglione	KAUPOSTIGLIONE@HOTMAIL.COM		
18	SEMPOG.	Jovenildes Pluz de Souza	joforsmesquita@gmail.com		
19	CGM	CHRISTIANO DO NASCIMENTO	CHRISTIANOPASCHOAL@GMAIL.C		
20	SEMUSB	JOSÉ ANTONIO L. SILVA	ENG.SILVAJS@GMAIL.COM		
21	SEMASF	MASSIMO ARAUJO MESQUITA	massimo.mesquita@porto		
22	SEMUR	Nilson Barros de Souza	arch.nilsonrn@gmail.com		Nilson Barros
23	Sec. Geral de Governo	Zenildo Alves Santos de Carvalho	ZENILDO7@HOTMAIL.COM		
24	SEMPOG	Ivo da Conceição Mello	mcyvo@hotmail.com		
25	SEMPOG/CEO	Vitoria Régia Mesquita	Vitoria.geog@gmail.com		
26	EMDUR/	Maiara Moyses Rocha P. Marini	mmarjore.arq@Hot		
27	UNIR APOSENTADA	MARIA MADALENA FERREIRA	MADHAFER@HOTMAIL.COM		
28	IBGE/	LUIZ CLEYTON HOLANDA LOBATO	LUIZ.LOBATO@IBGE.GOV.BR		
29	IBGE	Paulo Henrique Schröder	paulo.schroder@ibge.gov.br		
30	SEMUR	Cleide Maria Lino Medeiros	Cleidemarialino@Hotmail.co		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
10/04/2018	Lançamento Público da Revisão do Plano Diretor de Porto Velho	16:00	Bib. Mun. Francisco Meireles	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
31	CAU/RO	RENY VERAS	ARQUITETARENY.VERAS@GM	5	
32	COMPDEC	ANDERSON LUIZ	ANDERSONLUIZ.@HOTMA		
33	CONCIDADE	Emanuel Meirelles	CONCIDADE PVH. SEMUR		
34	CREA	Henry Boero	henryboero@gmail.com	4	
35	CREA RO	FERNANDO C. CASAL BATISTA	FERNANDOCASAL@CENTER-NET.C	98	
36	UNIR/DECIV	Carolina M. de Hollanda	carolina.dehollanda@unir	2	
37	SEMES	José Augusto Lima	AUGUSTO CEL@HOTM		
38	CREA - RO	JOÃO GABRIEL A. GIRARDI	JGGIRARDI@hotmail.co		
39		Weder Rodrigues			
40	Semtran/PVH	José Liberato de Freitas	liberato-neto@hotmail		
41	SEMFAZ	Mª Sandra Bandeira	sandrabandeira10@hotmail		
42	Semur	Fernanda R. Pinheiro Rodrigues	fernandarpr1@gmail.com		
42	Condecom	Marilza Rocha	jornalistamarilza@gmail.com		
43	DPGE/SEMPOG	Camila Tavares Lass	camilaverdes@hotmail.com		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
10/04/2018	Lançamento Público da Revisão do Plano Diretor de Porto Velho	16:00	Bib. Mun. Francisco Meireles	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
44	AGERO	Flávio Murilo Bueno Torres	fmuritotorres@gmail.com		
45	SEMPOG	Raymundo J. Fraga J.	dpge.pmpv@gmail.		
46	IPHAN.	Giovani da Silva Barcelos	giovani.barcelos@iphan.gov		
47	SEMTRAN	LUCIANA CHRYSTINA RAMALHÃO	DMOP.PMPV@GMAIL.COM		
48	CAU	TIAGO ROBERTO GADELHA	TIAGOGADELHA.ARQ@HOTMAIL.		
49	IAB, CENTRO UNIVERSITARIO SL.	Suhayla da Costa Abdul Rozzak	ARQT.SUHAYLA@GMAIL.COM ~~SUHAYLA.A~~		
50	FUNCULTURAL	Rioneide Ferreira de Souza	rioneide@bol.com.br		
51	PREFEITURA	DIEGO ANDRADE LAGO	DLAGO@HOTMAIL.COM		
52	RONDONIA OVIVO	[illegible]	IVANILSONTOLENTINO@GM		
53	EMDUR	Paula Dariane Carvalho Costa	p.darianee@gmail.com		
54	SEMPOG	IVO DE OLIVEIRA	DEOLIVEIRACOSTA@BOL.COM		
55	SINDARQ	Vesiri Saimon O. de Souza	SINDARQRO@GMAIL.COM		
56	TV Meridional / Band	Mineia Capistrano	mineia.capistrano@gmail.com		
57	TV Meridional / Band	Juarez da Silva			

Instituição	Nome	Email	Telefone	Assinatura
IBAM	BILL	bill@urbes.org.br		[illegible]
IBAM	Mabi	mabi.dallari@ibam.org.br		[illegible]
SGP.	Valeria Jorânia	valeriajovania@bol.com.br		Jorânia
SEMAD	Alvaro Mendonça	alvaromenzes@gmail.com		[illegible]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
10/04/2018	Lançamento Público da Revisão do Plano Diretor de Porto Velho	16:00	Bib. Mun. Francisco Meireles	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
58	SEMUR Heleny N. da Silva	Heleny Nunes da Silva	heleny_nunes@hotmail.c		[illegible]
59	Semur	Joneide Muniz Lobato de Freitas	jonefreitas03@hotmail.com		[illegible]
60	SEMAS	[illegible]			
61	UEMP	Hilda M. de Azevêdo	Hildafuracao01@gmail.com		[illegible]
62	A.C.R. C.D.L	VANDERLEI ORIANI			[illegible]
63	IBGE	JORGE ELARRAT	ELARRAT@GMAIL		[illegible]
64	SEMPOG	MATHEUS MOURA	MATHEUS@mmoura.c		[illegible]
65	GAB	Paulo André Ferreira de Castro	[illegible]@gmail.co		[illegible]
66	SEMAGPUC	FLAVIO MORAIS NOGUEIRA JUNIOR	flavio.m12@gmail.com		[illegible]
67	SEMUSA	MARCUS VINICIUS [illegible]	MARCUSSEMUSA@gmail.c		[illegible]
68	Gabinete	Guilherme Erse Mendes			[illegible]
69	~~[illegible]~~	Ana Paula Coletta			
70	UEMP/RO	Rosália Oliveira	r211263@yahoo.com.br	[illegible]	[illegible]
71	CMP/RO	ELIEL FERREIRA CUNHA	ELIELCUNH@HOTMAIL.COM	9	[illegible]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
10/04/2018	Lançamento Público da Revisão do Plano Diretor de Porto Velho	16:00	Bib. Mun. Francisco Meireles	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
72	SEMPOG	Raísa Tavares Moraes	dpge.pmpv@gmail.com		
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

GTM

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
11/04/18	Oficina 1	08 às 12h	Sala Banzeiros	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
1	Empresa de Desenvolvimento Urbano - EMDUR	Maiara Marjore Rocha Peres Marini	mmarjore.arq@gmail.com		
2		César Afonso da Fonseca Salomão	cafs06@gmail.com		
3	Fundação Cultural de Porto Velho - FUNCULTURAL	Altair dos Santos Lopes	tatadeportovelho@gmail.com		
4		Karina de Oliveira	koliveira96@hotmail.com		
5	Secretaria Geral de Governo – Gabinete do Prefeito - SGG	Zenildo Alves dos Santos Carvalho	zenildo7@hotmail.com		
6		Devonildo de Jesus Santana	devanildo05@hotmail.com		
7	Secretaria Municipal de Assistência Social e Família - SEMASF	Caio Augusto Da Costa Neiva	caioneivaa@gmail.com		
8		Massimo Araújo De Mesquita	massimo.mesquita@portovelho.com.br		
9	Secretaria Municipal de Educação - SEMED	Rebeca Maria Passos da Silva	astecsemed@gmail.com		
10		Marcia Andréia Lima Lucas	astecsemed@gmail.com		
11	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer - SEMES	Marcelino Maciel Mazalli Mariano	marcelinomazalli@hotmail.com		
12		Jose Augusto Chaves de Lima	augustocell@hotmail.com		
13	Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ	Maria Sandra Bandeira	sandrabandeira10@hotmail.com		
14		Huelinton Mendes Rodrigues	huelintonmendes@gmail.com huelinton mendes		
15	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Serviços Basicos - SEMISB	Raimundo José Zacarias da Costa Júnior	ozaka87@hotmail.com		
16		Gustavo Portela Veras	gustavo_2707@hotmail.com		
17	Secretaria Municipal de Integração - SEMI	Yaylley Coelho Da Costa Jezini	yaylley@gmail.com		
18		Robson Damasceno Silva Junior	robsondamasceno@hotmail.com		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença					
Data		**Assunto Geral**	**Horário**	**Local**	**Supervisor**
11/04/18		Oficina 1	08 às 12h	Sala Banzeiros	Sec. José Cantidio Pinto
nº	**Instituição**	**Nome**	**E-mail**	**Telefone**	**Assinatura**
19	Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEMPOG	José Cantidio Pinto	josé cantidio@grupomilla.com.br		
20		Raisa Tavares Thomaz	raisathomaz@gmail.com e dgpe.pmpv@gmail.com		
21		Raymundo José Fraga Junior	juniorfraga.arq@gmail.com e dgpe.pmpv@gmail.com		
22	Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo - SEMUR	Fernanda Rocha Pinheiro	fernandarpr1@gmail.com		
23		Carime Afonso dos Santos Leite	carimeafonso@hotmail.com		
24	Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA	Jane Carvalho Cardoso	janecarvalhocardoso@gmail.com		
25		Salustiano Freitas Ferreira Neto	salustianosocial@gmail.com		
26	Secretário Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transportes - SEMTRAN	Luciana Chrystina Ramalhão	lucianachrys@gmail.com		
27		José Liberato Dos Santos Neto	liberato_neto@hotmail.com		
28	Subsecretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento - SEMAGRIC	Luiz Carlos Coelho De Menezes			
29		Flavio Moraes Nogueira Junior	flavio.m12@gmail.com		
30	Subsecretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Trabalho - SEMDESTUR	Maria Aparecida da Silva Prestes	Aparecida_prestes@hotmail.com		
31		Antônio Torres Fernandes			

GERAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
11/04/18	Oficina 1	08 às 12h	Sala Banzeiros	Sec. José Cantidio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
1	SEMPOG / PMPV	Alyne Foschiani Helbel	eng.alynefh@gmail.com		Alyne F.H.
2	SEMPOG/DPGE	Camila Tavares Dias	camilafavardes@hotmail.com		
3	SEMPOG / DGPE	MATHEUS DAS NEVES MOURA	MATHEUSMOURA.ENG@GMAIL		
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

CTM

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
11/04/18	Oficina 1	14 às 18h	Sala Banzeiros	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
1	Empresa de Desenvolvimento Urbano - EMDUR	Maiara Marjore Rocha Peres Marini	mmarjore.arq@gmail.com		
2		César Afonso da Fonseca Salomão	cafs06@gmail.com		
3	Fundação Cultural de Porto Velho - FUNCULTURAL	Altair dos Santos Lopes	tatadeportovelho@gmail.com		
4		Karina de Oliveira	koliveira96@hotmail.com		
5	Secretaria Geral de Governo – Gabinete do Prefeito - SGG	Zenildo Alves dos Santos Carvalho	zenildo7@hotmail.com		
6		Devonildo de Jesus Santana	devanildo05@hotmail.com		
7	Secretaria Municipal de Assistência Social e Família - SEMASF	Caio Augusto Da Costa Neiva	caioneivaa@gmail.com		
8		Massimo Araújo De Mesquita	massimo.mesquita@portovelho.com.br		
9	Secretaria Municipal de Educação - SEMED	Rebeca Maria Passos da Silva	astecsemed@gmail.com		
10		Marcia Andréia Lima Lucas	astecsemed@gmail.com		
11	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer - SEMES	Marcelino Maciel Mazalli Mariano	marcelinomazalli@hotmail.com		
12		Jose Augusto Chaves de Lima	augustocell@hotmail.com		
13	Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ	Maria Sandra Bandeira	sandrabandeira10@hotmail.com		
14		Huelinton Mendes Rodrigues	huelintonmendes@gmail.com		
15	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Serviços Basicos - SEMISB	Raimundo José Zacarias da Costa Júnior	ozaka87@hotmail.com		
16		Gustavo Portela Veras	gustavo_2707@hotmail.com		
17	Secretaria Municipal de Integração - SEMI	Yaylley Coelho Da Costa Jezini	yaylley@gmail.com		
18		Robson Damasceno Silva Junior	robsondamasceno@hotmail.com		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
11/04/18	Oficina 1	14 às 18h	Sala Banzeiros	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
19	Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEMPOG	José Cantídio Pinto	josé cantidio@grupomilla.com.br		
20		Raisa Tavares Thomaz	raisathomaz@gmail.com e dgpe.pmpv@gmail.com		
21		Raymundo José Fraga Junior	juniorfraga.arq@gmail.com e dgpe.pmpv@gmail.com		
22	Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo - SEMUR	Fernanda Rocha Pinheiro	fernandarpr1@gmail.com		
23		Carime Afonso dos Santos Leite	carimeafonso@hotmail.com		Carime Afonso
24	Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA	Jane Carvalho Cardoso	janecarvalhocardoso@gmail.com		
25		Salustiano Freitas Ferreira Neto	salustianosocial@gmail.com		
26	Secretário Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transportes - SEMTRAN	Luciana Chrystina Ramalhão	lucianachrys@gmail.com		
27		José Liberato Dos Santos Neto	liberato_neto@hotmail.com		
28	Subsecretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento - SEMAGRIC	Luiz Carlos Coelho De Menezes			
29		Flavio Moraes Nogueira Junior	flavio.m12@gmail.com		
30	Subsecretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Trabalho - SEMDESTUR	Maria Aparecida da Silva Prestes	Aparecida_prestes@hotmail.com		
31		Antônio Torres Fernandes	Tony4tony@hotmail.com		

GERAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
11/04/18	Oficina 1	14 às 18h	Sala Banzeiros	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
1	SEMPOG/DPGE	Camila Tavares Lages	camilafaveres@hotmail.com		
2	DPGE/SEMPOG	Alyne Foschiani Helbel	eng.alynefh@gmail.com		Alyne F.H.
3	DGU/SEMUR	Diogo Henrique P. Ferreira	digitoimagem@gmail.com		
4	DPGE/SEMPOG	MATHEUS DAS NEVES MOURA	MATHEUSMOURA.ENG@GMA		
5	~~DET-SEMTRAN~~	Francisco Giarini	franciscogiarini@hotmail.co		
6	DPGT-SEMTRAN	josé heberto da silva	heberto-neto@hotmail.		
7	SEMDESTUR	Maria Aparecida Prata	aparecida_prata@hotmail.com		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

GERAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
12/04/18	Reunião Técnica de Consolidação	11 às 13h	Sala de Situação SEMPOG	Sec. José Cantídio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
1	UNIR	Carolina M. de Hollanda	carolina.dohollanda@unir.br		Carolina de H.
2	SEMTRAN	Francisco Giarini	franciscogiarini@hotmail.com		
3	~~MATHEUS~~ SEMPOG	MATHEUS N. MOURA	MATHEUSMOURA.ENG@GMAIL		
4	Semtran	José Liberato Neto	liberato-neto@hotmail		
5	SEMTRAN	LUCIANA CHRYSTINA RAMALHÃO	DMOP.PMPV@GMAIL.COM		
6	SEMPOG	Alyne Foschiani Helbel	eng.alynefh@gmail.com		Alyne F.H.
7	SEMPOG	Vitoria Régia Mesquita	vitoria.geog@gmail.com		
8	SEMPOG/DPGE	Camila Favero Lodi	camilafavero@hotmail.com		
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença					
Data		Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
13/04/18		Reunião com os Administradores de Distritos	08:00 às 10h	Sala de Situação SEMPOG	Sec. José Cantídio Pinto
nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
1	Prefeitura ADM GBT	Rosilene Prestes Filhinha	Lenemutum@gmail.com		
2	ADM JACY PARANÁ	NILTON BARBOSA DA ROSA	NBR JACI PARANÁ.@Hotmail		
3	ADM - EXTREMA	JOÃS BOSCO RODRIGUES			
4	[illegible]	[illegible]			
5	SEMPOG	Antonio José Prata de Sousa	pratajose2015@gmail.com		
6	SEMAGRIC	Edilson Luiz	edy.drivecar@hotmail.com		
7	SEMAGRIC	JULIO CEZAR VILLAR	JCEVILLAR@HOTMAIL.COM		
8	SEMPOG/DPGE	Camila Cáceres Lacas	camilafaverdes@hotmail		
9	SEMPOG	Alyne Foschiani Helbel	eng.alynefh@gmail.com		Alyne F.H.
10	Sec. G. GOVERNO - DDD	FRANCISCO ALVES ARAUJO - TYER	TYER_CALAMA@Hotmail.com		
11	SEMPOG	Vitória Régia Mesquita	Vitoria.geog@gmail.com		
12	SEMUR	Carime Afonso dos S. Leite	carimeafonso@hotmail.co		
13	SEMAGRIC	FRANCISCO EVANO DE LUNA	EVANO02LUNA@Hotmail		
14	Administrador	Nelson C. Almeida	União Bandeirante		43
15	Dist. de Demarcação	Edmardo Souza Medeiros	edmardomedeiros80@gmail.com		
16	Sec. G. GOVERNADO-DDD	Elvison A. Machado - SUZA	Elvisattmachado@Hotmail.com		
17	ADM. CALAMA	LAGENILSON SILVA (Abelha)			
18	SEMPOG	Raymundo J. Fraga Junior			
19	Administrador	[illegible]			
20	SEMPOG	[illegible] Tavares Mamer	dpge.pmpv@gmail.com		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença					
Data		Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
13/04/18		Reunião com a Coordenação da ETM	10 às 12h	Sala de Situação SEMPOG	Sec. José Cantidio Pinto
nº	Instituição	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
1	Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ	Maria Sandra Bandeira	sandrabandeira10@hotmail.com		
2		Huelinton Mendes Rodrigues	huelintonmendes@gmail.com		
3	Secretaria Municipal de Integração - SEMI	Yaylley Coelho Da Costa Jezini	yaylley@gmail.com		
4		Robson Damasceno Silva Junior	robsondamasceno@hotmail.com		
	Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEMPOG	José Cantidio Pinto	josé cantidio@grupomilla.com.br		
5		Raisa Tavares Thomaz	raisathomaz@gmail.com e dgpe.pmpv@gmail.com		
6		Raymundo José Fraga Junior	juniorfraga.arq@gmail.com e dgpe.pmpv@gmail.com		
7	Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo - SEMUR	Fernanda Rocha Pinheiro	fernandarpr1@gmail.com		
8		Carime Afonso dos Santos Leite	carimeafonso@hotmail.com		Carime afonso
9	Secretário Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transportes - SEMTRAN	Luciana Chrystina Ramalhão	lucianachrys@gmail.com		Luciana Ramalhão
10		José Liberato Dos Santos Neto	liberato_neto@hotmail.com		José Liberato Neto

SEMFAZ Idumeia Luciane W. Rocha luciarocha2007@hotmail.com

Semur Joneide Muniz L. Freitas jonefreitas03@hotmail.com

SEMUR DIOGO HENRIQUE C. TOMEA digitoimagem@gmail.com

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPOG

Lista de Presença

Data	Assunto Geral	Horário	Local	Supervisor
13/04/18	Reunião com a Coordenação da ETM	10 às 12h	Sala de Situação SEMPOG	Sec. José Cantidio Pinto

nº	Instituição	Nome	E-mail	Assinatura
1	SEMPAZ	Idurez Luciano W. Rocha		
2	SEMUR	Sweide Muniz L. Freitas		
3	SEMUR	Diogo Henrique C. Fonseca		
4	SEMPOG	Alyne Fuschiani Hazbal	[illegible]	Alyne F.H.
5	SEMPOG/DPGE	Camila Tavares Lobo	camilatavareslobo@hotmail.	
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

ANEXO IV:

Lista de documentos, informações e dados solicitados à ETM para subsidiar a Análise Temática Integrada

PLANEJAMENTO E GESTÃO
1. Organograma da Prefeitura (papéis e responsabilidades).
2. Conselhos municipais e fundos municipais específicos existentes. (leis de criação, regimento interno e leis específicas).
3. Unidades territoriais de planejamento e/ou a serem adotadas na estratégia de participação e mobilização social.
4. PPA, LDO e LOA
5. Lei Orgânica
6. Dados do cadastro do IPTU (Número de inscrições; área cadastrada ; valor lançado e arrecadado anual; planta de valores)
7. Dados do ISS (Número de inscrições/bairro; valor arrecado/bairro)
8. Dados de ITBI (transações realizadas/bairro; valor arrecadado/bairro)
LICENCIAMENTO URBANO
1. Dados de licenças e habite-se (total e área de unidades residenciais e não residenciais por ano desde 2000)
2. Total de empreendimentos objeto de EIV, localização e breve descrição dos mesmos
3. Total e área de empreendimentos objeto de OODC por ano, desde a entrada em vigor do instrumento
4. Localização dos empreendimentos objeto de OODC
5. Total de empreendimentos e unidades licenciadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, por faixa de renda.
6. Total de "habite-se" concedidos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, por faixa de renda, por ano.
7. Localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, por faixa de renda.
8. Localização de loteamentos aprovados e/ou implantados (desde a aprovação do Plano Diretor).
9. Localização de condomínios horizontais (ou “condomínios urbanísticos”, “loteamentos fechados” etc.) aprovados e/ou implantados (desde a aprovação do Plano Diretor).
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
3. Localização das Atividades Econômicas

4. Distrito(s) Industrial(is).
5. Localização de terrenos e glebas vazias.
6. Localização de áreas de Risco (e tipo de risco).
7. Conflitos urbanos/fundiários.
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
1. Localização de assentamentos urbanos precários, por tipo de assentamento (favela ou similar, loteamento irregular ou clandestino, conjunto habitacional, outro).
2. Ações de regularização urbanística e fundiária (localização de assentamentos beneficiados)
3. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS (Diagnósticos e proposições); legislação específica de habitação de interesse social.
4. Avaliação da implementação do PMHIS (resultados do monitoramento).
5. Programas e projetos em andamento.
6. Atualização das demandas identificadas no PMHIS (demanda inicial e atendida).
7. Investimentos realizados.
SANEAMENTO BÁSICO
1. Plano de Saneamento Básico
2. Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
3. Plano das Bacia Hidrográficas que abrangem o município
Abastecimento de água:
1. Rede de Abastecimento de água (mapa com a identificação da área de atendimento/não atendimento).
2. Fontes de abastecimento.
3. ETA existente (tipo: compacta/modular/facilmente expansível?)
4. Projetos de expansão existentes.
Esgotamento sanitário:

5. Esgotamento sanitário - área de atendimento/não atendimento.
6. ETEs existentes (tipo: compacta/modular/facilmente expansível, graus de tratamento)
7. Identificação da destinação final emissário subfluvial ou rede de drenagem.
8. Minha Casa-Minha vida existentes: verificar tipo de destinação, projetos.
Drenagem pluvial:
10. Identificação de áreas urbanas inundáveis (deficiência na rede de microdrenagem)
11. Áreas naturalmente sujeitas à inundação (várzeas) . Histórico de enchentes.
12. Cadastro de unidades e famílias em áreas inundáveis
13. Planos, programas e projetos previstos.
Limpeza Urbana e Resíduos sólidos
14. Destino final dos Resíduos Sólidos.
15. Coleta Seletiva
15. Legislação municipal.
16. Planos, programas e projetos.
17. Investimentos realizados.
MOBILIDADE URBANA
1. Sistema viário com a hierarquia das vias.
2. Itinerário de todas as linhas municipais de ônibus.
3. Ruas exclusivas de tráfego de pedestres.
4. Locais de tráfego prioritário de ônibus: faixas exclusivas ou corredores.
5. Infraestrutura cicloviária: ciclovias, ciclofaixas, ciclorotas e mobiliário (bicicletários públicos e paraciclos).

6. Principais polos geradores de viagens (shopping centers, universidades, escolas, clínicas, hospitais, indústrias ou polos industriais, prefeitura, secretarias, câmara municipal, lojas de departamento, teatros, cinemas, centros culturais, parques, templos religiosos, supermercados, grandes estacionamentos, rodoviária, centros militares, batalhões de polícia e bombeiros, loteamentos, conjuntos habitacionais, condomínios com alta densidade populacional, etc).
7. Terminais de ônibus.
8. Contrato Prefeitura- Empresas de ônibus
MEIO AMBIENTE
1. Identificação das Unidades de Conservação (mapas e características).
2. Áreas de Proteção Permanente - APP.
3. Arborização urbana.
4. Recursos hídricos.
5. Legislação específica municipal.
6. Planos, programas e projetos.
7. Investimentos realizados.
PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL
1. Bens Tombados (nacionais, estaduais e municipais)
2. Legislação municipal específica
3. Planos, programas e projetos.
4. Investimentos realizados
DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
1. Distrito Industrial.
2. Concentração de Comércio e Serviços.
3. Principais atividades econômicas do município.

4. Planos, projetos e programas realizados e previstos.
5. Atração de novas Atividades Econômicas.
6. Outras informações pertinentes.
CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E ENERGIA
1. Plano de Arborização Urbana
2. Dados climáticos do Município (temperatura, ventos dominantes, umidade, precipitação);
3. Incentivos fiscais para o favorecimento da qualidade do clima urbano, conforto ambiental e eficiência energética (por exemplo, permeabilidade do solo, produção de energia fotovoltaica);
4. Plano/Programa de Gestão do Consumo de Energia Elétrica;
5. Meios de controle e gerenciamento do consumo de energia elétrica.
Adaptações às Mudanças Climáticas e Riscos Ambientais
11. Adesão a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil;
12. Plano de Contingência e de Proteção e Defesa Civil;
13. Participação do Fórum de Mudanças Climáticas, promovido pelo Estado;
14. Identificação dos eventos/fenômenos climáticos que ocorrem no território do Município e das principais vulnerabilidades;
15. Ações de adaptação e mitigação desenvolvidas para o Município - existência do Plano Municipal de Mitigação e Adaptação as Mudanças Climáticas;
16. Plano de recuperação e proteção do leito do Rio Madeira.

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.

instituto brasileiro de administração municipal

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

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 2 - ANÁLISE
TEMÁTICA INTEGRADA

PRODUTO 2

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

PRODUTO 2
DIAGNÓSTICO PRELIMINAR

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

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.

JULHO
2018

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

Equipe Técnica Municipal – ETM

Raisa Tavares Thomaz	SEMPOG	Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Yaylley Coelho da C. Jezini	SEMI/SEMA
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Robson Damasceno S. Junior	SEMI/SEMA
Flávio Morais Nogueira Júnior	SEMAGRIC	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Rebeca Maria Passos da Silva	SEMED	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Márcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Caio Augusto Costa N. Ferreira	SEMASF	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Marcelino Marciel M. Mariano	SEMES
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	José Augusto C. de Lima	SEMES
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL	Maria Aparecida da S. Prestes	SEMDESTUR
Luciana Chrystina Ramalhão	SEMTRAN	Antônio Torres Fernandes	SEMDESTUR
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN	Raimundo José Z. da C. Júnior	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Gustavo Portela Veras	SEMISB

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 Segalla	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
Eduardo Rodrigues	Geógrafo	Cartografia e Sistema de Informações geográficas
Jéssica Ojana	Arquiteta Urbanista	Estudos urbanísticos
Israel Ribeiro	Arquiteto urbanista	Representante local
Ana Carolina de Souza	Estagiária de Arquitetura e Urbanismo	
Leonardo Amaral	Estagiário de Geografia	

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 5

2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO 11

2.1. Território e Inserção Regional 12
2.2. Aspectos sociodemográficos 16
2.3. Expansão urbana no distrito sede 28

3. CONTEXTO ATUAL – ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA 30

3.1. Economia 32
3.2. Meio Ambiente 42
3.3. Mobilidade 62
3.4. Saneamento Básico 71
3.5. Habitação 91

4. ANÁLISE DO PLANO DIRETOR DE 2008 E SUA IMPLEMENTAÇÃO 131

4.1. Análise Preliminar do conteúdo do Plano Diretor de 2008 133
4.2. Avaliação preliminar da implementação e dispositivos do Plano Diretor de 2008 176

5. MAPA SÍNTESE 184

ANEXOS

ANEXO I – Relatório da Visita Técnica 2
ANEXO II – Quadro síntese da 1ª Rodada de Oficinas de Leitura Comunitária
ANEXO III – Relatório da Visita Técnica 3
ANEXO IV – Levantamento Preliminar da Legislação Urbanística Vigente
ANEXO V – Levantamento Preliminar dos Conselhos Municipais
ANEXO VI – Caderno de mapas em A3

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste no segundo 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 legislação urbanística complementar.

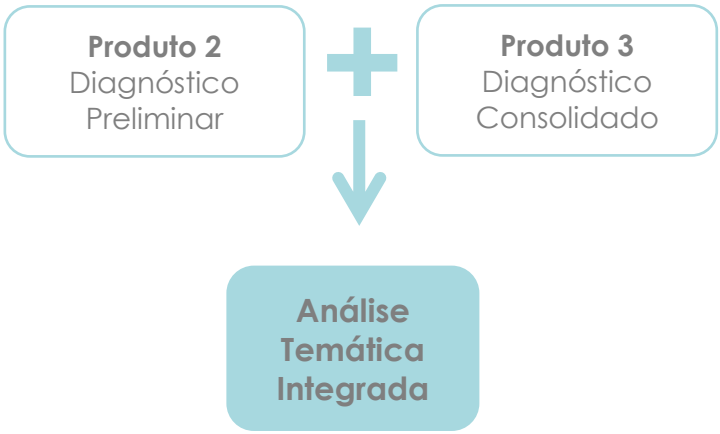
Este **Produto 2 – Diagnóstico Preliminar** reúne resultados iniciais e ainda parciais da 2ª Fase do Processo de Revisão do Plano Diretor de Porto Velho, dedicada à Análise Temática Integrada (Diagnóstico). O documento consiste, portanto, num primeiro esforço de organização de informações sobre a realidade municipal e de análise do plano diretor vigente e sua implementação. Reforça-se que o documento tem caráter preliminar, de modo que este pretende, muito mais do que esgotar os temas que aborda, oferecer elementos para discussão dos problemas, potenciais e desafios de Porto Velho.

Como descrito no Plano de Trabalho (Produto 1), a abordagem metodológica proposta pelo IBAM para a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho deve ser compreendida a partir de três dimensões principais: a produção técnica; a integração entre as equipes do IBAM e da Prefeitura Municipal; e as estratégias para mobilização social e condução do processo participativo. O conteúdo aqui apresentado resulta da implementação de tal metodologia em processo de trabalho que até o momento envolveu:

- A interação permanente entre a coordenação da equipe técnica do IBAM e a coordenação da Equipe Técnica Municipal (ETM);
- A realização de visitas técnicas ao Município de Porto Velho pela equipe do IBAM para realização de levantamentos de campo, levantamentos de dados e informações e entrevistas como atores-chave;
- A realização de oficinas técnicas com a ETM;
- A realização de reuniões iniciais com o Conselho da Cidade e com presidentes de bairro (ainda na 1ª Fase, de Planejamento);
- A realização de oficinas comunitárias nos Distritos e em bairros do Distrito Sede, conduzidas pela ETM a partir de orientações metodológicas e treinamento prestados pela equipe do IBAM;

- A produção e organização de informações municipais pelas várias secretarias que integram a ETM[1];
- A organização de bases cartográficas nas escalas do Município e do Distrito Sede;
- Análises preliminares da legislação urbanística vigente, em especial o Plano Diretor, e da capacidade institucional do Município para a gestão urbana.

O mesmo Plano de Trabalho indica que nesta fase será realizada a primeira rodada de Audiências Públicas da Revisão do Plano Diretor, com eventos no Distrito Sede e nas regiões do Alto, Médio e Baixo Madeira, tomadas como referência para organização do processo de debates com a sociedade. Este Diagnóstico Preliminar será, então, o documento de referência para a primeira rodada de Audiências Públicas e as discussões em torno dele alimentarão os trabalhos de consolidação do diagnóstico.



Para estruturação deste Diagnóstico Preliminar, tomou-se como referência o conteúdo indicado no Projeto Básico para contratação do IBAM que relaciona aspectos que devem ser tratados na fase de Análise Temática Integrada:

- Planejamento e gestão urbana do Município;
- Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos;
- Uso e ocupação atual do solo, inclusive nos Distritos e nas áreas rurais;
- Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;

[1] Registra-se que parte das informações solicitadas pela equipe do IBAM (ver Anexo IV, Produto 1) estão ainda sendo organizadas e consolidadas pela ETM.

- Uso e ocupação do solo atual versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- Expansão urbana versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, em especial saneamento básico;
- Condições gerais de moradia e fundiárias;
- Condições gerais de acessibilidade e mobilidade, no distrito-sede, nos distritos e entre eles, com ênfase na hidrovia;
- Capacidade de investimento do Município;
- Estrutura e funcionamento dos Conselhos Municipais existentes.

Contudo, a organização do produto não é o rebatimento direto dessa lista de assuntos, pois a maioria deles deve ser compreendida a partir, justamente, de análises integradas. Assim, optou-se pela organização da leitura da realidade municipal a partir de três grandes eixos:

a) Caracterização geral do Município de Porto Velho e o contexto da revisão do Plano Diretor;
b) Temas estruturantes: economia; meio ambiente; mobilidade e acessibilidade; saneamento básico; habitação;
c) Análise preliminar do Plano Diretor 2008 e sua implementação.

Observa-se que não se pretende que o diagnóstico seja uma peça excessivamente descritiva. Pelo contrário, deve ser um documento que aponte para questões críticas e potencialidades do Município de Porto Velho. É a compreensão delas que possibilitará a construção de propostas que tenham aderência à realidade e necessidades locais. Assim, o diagnóstico, ele mesmo, mesmo nesta versão ainda preliminar, já busca conter um caráter propositivo.

Visitas Técnicas e Oficinas Comunitárias

Ao longo desta 2ª Fase da Revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho, merecem destaque algumas das atividades realizadas até o momento: duas visitas técnicas da equipe do IBAM ao Município e a 1ª Rodada de Oficinas Comunitárias nos Distritos e Bairros do Distrito Sede.

Visitas Técnica 2 (21 a 25 de maio/2018)

A Visita Técnica 2 foi realizada entre os dias 21 e 25 de maio e teve foco nos temas de habitação e saneamento básico, com o objetivo de reunir elementos para a construção de uma visão global. Foram realizadas diversas entrevistas com atores-chave relacionados a essas temáticas, bem como visitas de campo. Conforme planejado, a visita foi iniciada com uma reunião de alinhamento e finalizou com uma reunião de consolidação entre IBAM e SEMPOG.

Também na Visita Técnica 2 foi realizada a Oficina Preparatória 1, coordenada pelo IBAM, tendo a ETM e o Conselho da Cidade como público-alvo. O objetivo foi o de estruturar a Primeira Rodada de Oficinas Comunitárias Distritais e capacitar os profissionais da ETM para conduzi-las.












Fotos: IBAM/SEMPOG, 2018.

No Anexo I deste documento, é apresentado Relatório de Execução da Visita Técnica 2.

1ª Rodada de Oficinas Comunitárias (maio/junho/2018)

Em seguida à visita do IBAM, a ETM, juntamente com o Conselho da Cidade, realizou oficinas de leituras comunitárias em diversos bairros do distrito Sede e nos Distritos do Município. As equipes de técnicos municipais escaladas para condução das atividades foram organizadas pelas regiões do Alto, Médio e Baixo Madeira, além do Distrito Sede, possibilitando a cobertura de todo o território municipal com a realização de atividades simultâneas.

O objetivo dessas oficinas foi o de mobilizar a comunidade, esclarecer sobre o conteúdo e abrangência do Plano Diretor, bem como sobre a participação social nas diversas fases de seu processo de revisão, e captar as visões da população e representantes comunitários sobre seus bairros ou distritos e sobre o Município como um todo.

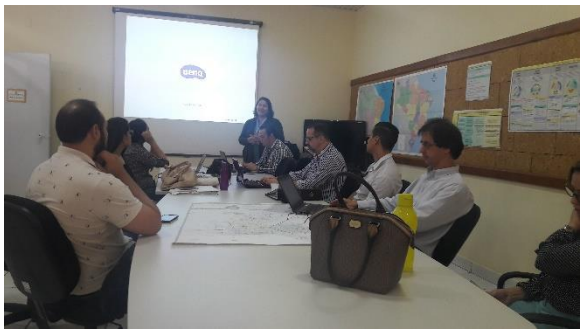
No Anexo II deste documento, é apresentado um Quadro Síntese das Oficinas Comunitárias.

Visita Técnica 3 (18 a 21 de junho de 2018)

A Visita Técnica 3 foi realizada entre os dias 18 a 21 de junho, tendo sido iniciada com trabalhos de campo e, no dia 19, a reunião de alinhamento entre as equipes do IBAM e ETM. Avaliou-se a 1ª rodada de oficinas comunitárias nos distritos e bairros, conduzida pela ETM, bem como se discutiu aspectos da dinâmica urbana e territorial de Porto Velho e situação da produção de informações solicitadas pela equipe do IBAM.

Nos dias 20 e 21 de junho, foi realizada a Oficina Técnica 2 com a ETM e participação de membros do Conselho da Cidade e do Ministério Público. O objetivo foi o de realizar um balanço da implementação do Plano Diretor de 2008, o contexto atual do Município e temas que estão na pauta da revisão do Plano Diretor.

Ao final da visita, foi realizada, entre IBAM e SEMPOG, a reunião de consolidação para um balanço das atividades desenvolvidas e encaminhamentos para preparação do Diagnóstico Preliminar e próximas atividades.













Fotos: IBAM/SEMPOG, 2018.

No Anexo III deste documento, é apresentado Relatório de Execução da Visita Técnica 3.

2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO

Porto Velho é a capital do Estado de Rondônia, situado na Região Norte do Brasil, parte integrante do Bioma Amazônia. Foi fundada em 1907, na margem direita do rio Madeira, por uma empresa americana durante a construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré que facilitaria o escoamento da produção de borracha para Europa e Estados Unidos.

Incorporando terras do Mato Grosso e Amazonas, foi criada legalmente como um Município do Amazonas em 2 de outubro de 1914, desmembrada da vila de Humaitá. Em 1943, transformou-se em capital na criação do Território Federal do Guaporé, posteriormente denominado Território Federal de Rondônia (1956), em homenagem ao Marechal Cândido Rondon. Ao final de 1981, o Território de Rondônia é elevado à categoria de Estado, sendo Porto Velho mantida como capital.

A construção da paisagem de Porto Velho está associada a ciclos econômicos que impulsionaram fluxos migratórios para exploração da borracha, ouro e madeira na região e que se refletiram nos modos de formação e ocupação da cidade.



Registros do IBGE Cidades

> *"Muitos operários, migrantes e imigrantes moravam em bairros de casas de madeira e palha, construídas fora da área de concessão da ferrovia. Assim, Porto Velho nasceu das instalações portuárias, ferroviárias e residenciais da Madeira-Mamoré Railway. A área não industrial das obras tinha uma concepção urbana bem estruturada, onde moravam os funcionários mais qualificados da empresa, onde estavam os armazéns de produtos diversos, etc. De modo que, nos primórdios, haviam como duas cidades: a área de concessão da ferrovia e a área pública. Duas pequenas povoações, com aspectos muito distintos. Eram separadas por uma linha fronteiriça denominada Avenida Divisória, a atual Avenida Presidente Dutra. Na área da Railway predominavam os idiomas inglês e espanhol, usados inclusive nas ordens de serviço, avisos e correspondência da Companhia. Apenas nos atos oficiais, e pelos brasileiros era usada a língua portuguesa. Cada uma dessas povoações tinha comércio, segurança e, quase, leis próprias. Com vantagens para os ferroviários, face a realidade econômica das duas comunidades. "*
>
> *IBGE Cidades (*https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ro/porto-velho/historico*, acesso em 06/07/2018).*

2.1. TERRITÓRIO E INSERÇÃO REGIONAL

Figura 1 – Localização do Município de Porto Velho/RO



Fonte: elaborado pelo IBam a partir do Google Earth.

O Município de Porto Velho destaca-se por ser a capital brasileira com maior área territorial, estendendo-se por cerca de 34 mil km² e mais de 500km de extensão Leste-Oeste, abrangendo quase 15% do território estadual. Ao Norte, Porto Velho faz divisa com três Municípios do Amazonas (Lábrea, Canutama e Humaitá); ao Sul faz limites com seis Municípios rondonienses (Nova Mamoré, Buritis, Alto Paraíso, Candeias do Jamari, Cujubim e Machadinho D'Oeste) e uma extensa zona de fronteira com a Bolívia; e à Oeste, faz divisa em uma pequena extensão com o Acre, no Município de Acrelândia.

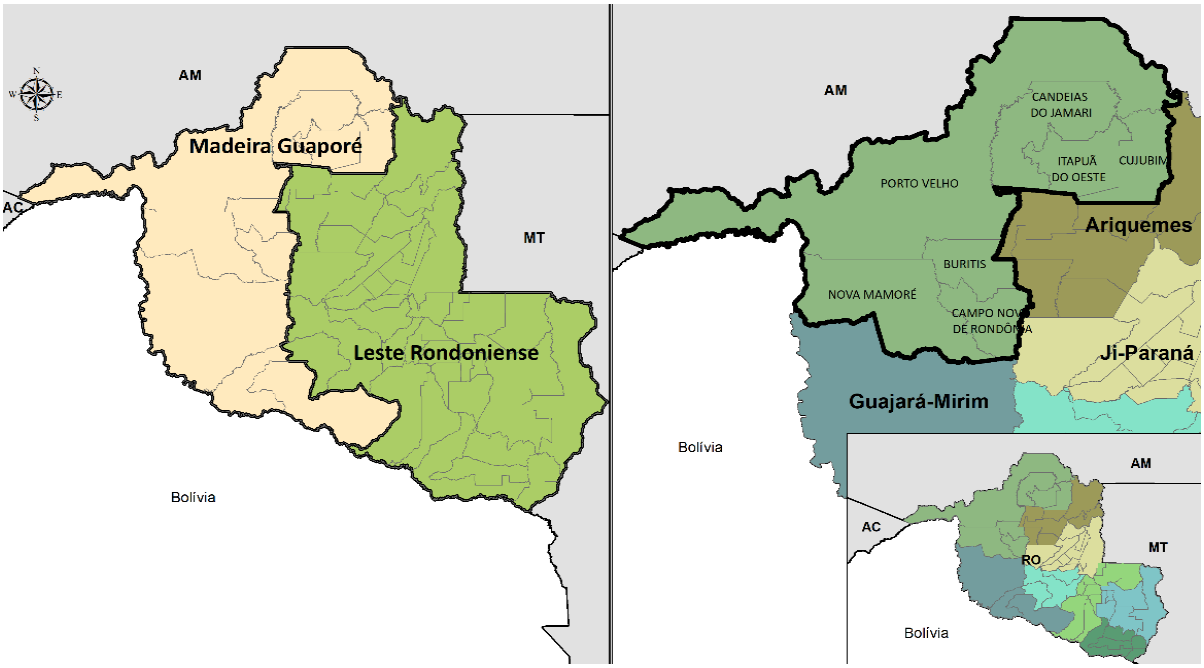
Está inserido na sua totalidade no bioma Amazônia, sendo a terceira maior cidade da região Amazônica[2]. O clima da região é o Equatorial e a vegetação é de Floresta Tropical. A topografia destaca relevos ondulados a fortemente ondulados e acidentados. A bacia hidrográfica do rio Madeira tem rios com relevante volume de águas e com potencial para pesca, navegação e recreação.

Integra a Mesorregião Madeira-Guaporé e também a Microrregião de Porto Velho, juntamente com Nova Mamoré, Buritis, Campo Novo de Rondônia, Candeias do Jamari, Cujubim e Itapuã do Oeste (Figura 2), conforme a divisão territorial do Brasil estabelecida pelo Instituto Brasileiro

[2] A maior cidade amazônica é Manaus, no Amazonas, seguida de Belém, capital do Pará.

de Geografia e Estatística (IBGE). Além disso, forma com o Município vizinho de Candeias do Jamari, a Região Metropolitana de Porto Velho, instituída através da Lei nº 3654, de 9 de novembro de 2015.

Figura 2 - Localização da Meso e Microrregião de Porto Velho



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

A divisão político-administrativa do Município de Porto Velho é definida por três leis que englobam, ao todo, o que seriam 14 distritos.

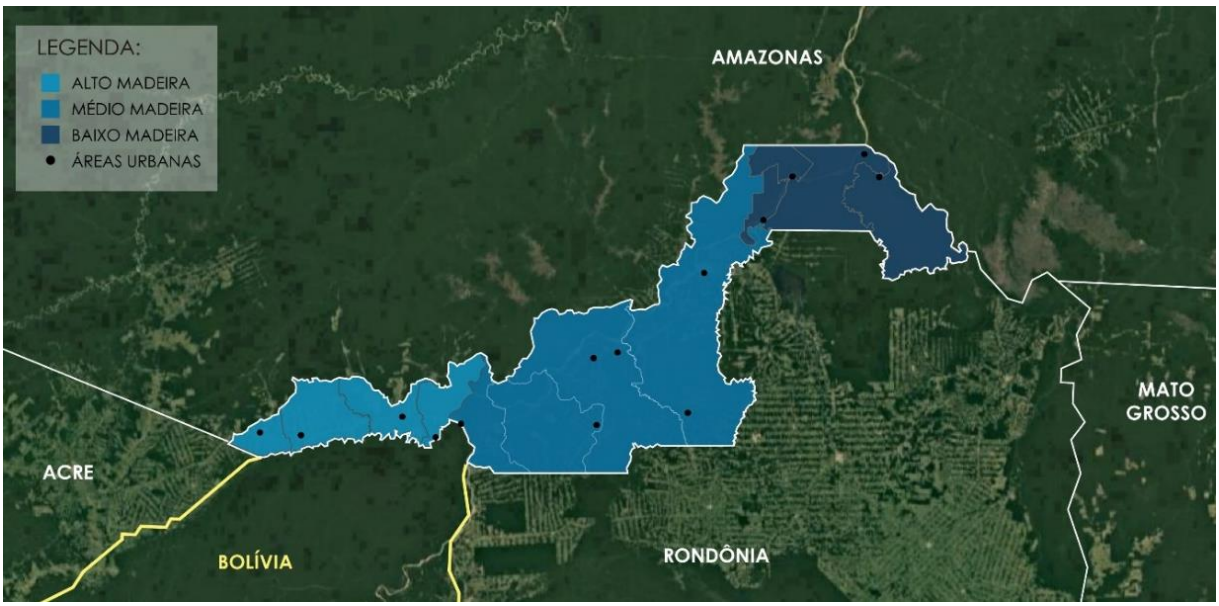
A Lei 1.378/1999 estabeleceu a subdivisão do Município em 12 distritos: Nova Califórnia, Extrema, Vista Alegre do Abunã, Fortaleza do Abunã, Abunã, Mutum-Paraná, Jaci-Paraná, Porto Velho (sede), São Carlos, Nazaré, Calama e Demarcação.

A Lei 1.535/2003 autorizou a criação do distrito de União Bandeirantes, contudo não foi identificado decreto de criação e delimitação do mesmo. A lei 2.082/2013 dispõe sobre a criação do distrito de Rio Pardo, remetendo para decreto posterior sua delimitação, que também não foi identificado. Dessa forma, observa-se que há o reconhecimento, na prática da administração, da existência dos 14 distritos, mas a base legal parece incompleta.

Do ponto de vista da organização de informações para dar suporte à revisão do Plano Diretor, destaca-se que o IBGE considerou no Censo de 2010 apenas os distritos consagrados na lei de 1999. Assim, para a análise da estrutura territorial do Município e de aspectos sociodemográficos foram considerados os 12 distritos originais. Esses, no entanto, foram

organizados em três regiões: Alto, Médio e Baixo Madeira, como mostra a figura 3. Cada região reúne quatro distritos com suas respectivas áreas urbanas, unidades de conservação, terras indígenas e área rural. Destaca-se que, independentemente da divisão dos distritos, a leitura do Município nessas três regiões permanece a mesma.

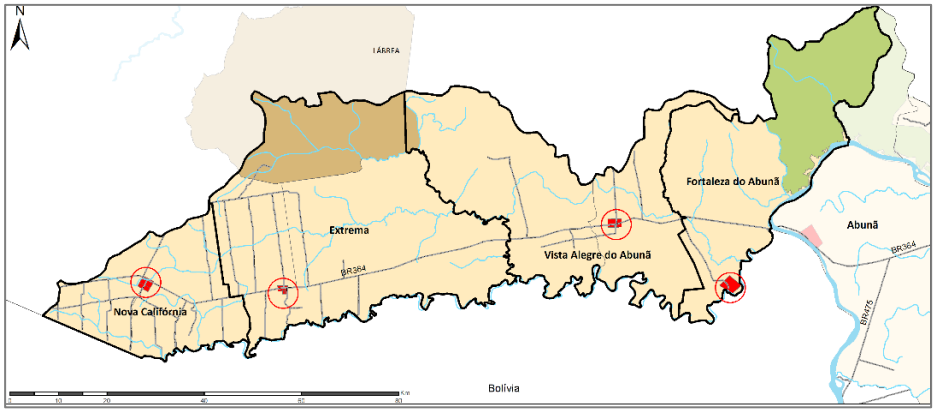
Figura 3 - Regionalização do Município de Porto Velho/RO



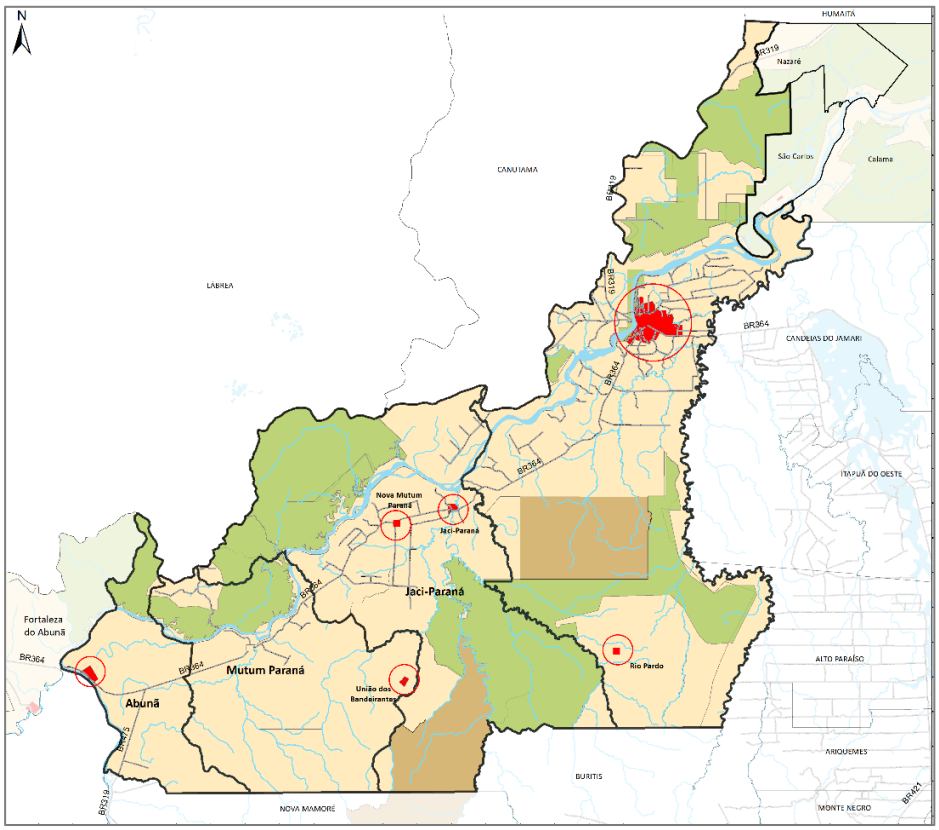
Fonte: IBAM, 2018.

A figura 4, a seguir, apresenta cada região individualmente.

Figura 4 - Área Urbana e Rural das Regiões do Alto, Médio e Baixo Madeira



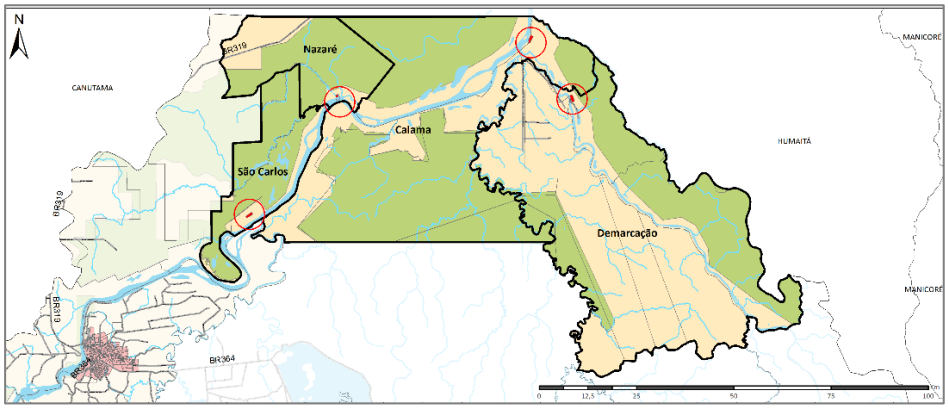
Região do Alto Madeira, composta pelos distritos de Nova Califórnia, Extrema, Vista Alegre do Abunã e Fortaleza do Abunã.



Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Área Rural
- Área Urbana
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação

Região do Médio Madeira, composta pelos distritos de Abunã, Mutum Paraná, Jaci Paraná mais o distrito-sede de Porto Velho.



Região do Baixo Madeira, composta pelos distritos de São Carlos, Nazaré, Calama e Demarcação, cujo acesso é somente por via fluvial.

2.2. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Para a análise dos dados demográficos, utilizou-se como principal fonte o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), considerando-se os dados oficiais apresentados até o Censo Populacional de 2010. Apesar da possível defasagem de alguns dados em razão do tempo decorrido do censo, esses permitem uma visão geral do perfil sociodemográfico do Município e, quando necessário, a observação de séries históricas.

Ressalta-se que apropriação desses dados ao longo do processo de revisão do Plano Diretor para a formulação de propostas deverá levar em conta que determinados impactos provocados pela instalação de Usinas Hidrelétricas (Santo Antônio e Jirau) em Porto Velho, bem como obras do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento do Governo Federal) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCV), podem não ter sido capturados no Censo 2010.

A instalação da Usina Hidrelétrica de Jirau, por exemplo, fez com que o núcleo urbano de Mutum Paraná fosse totalmente alagado, o que levou à realocação de seus moradores. O novo núcleo urbano, denominado Nova Mutum Paraná, foi inaugurado em janeiro de 2011 e localiza-se a mais de 60 km da área antiga, no distrito vizinho de Jaci Paraná. Ainda que seja possível prever minimamente que os habitantes de Nova Mutum Paraná correspondam à população do núcleo urbano original de Mutum Paraná e aos trabalhadores envolvidos na implantação da hidrelétrica, não há dados oficiais dessa caracterização.

Outros aspectos a serem considerados dizem respeito aos núcleos urbanos de Rio Pardo e União dos Bandeirantes. No caso de Rio Pardo, os setores censitários de 2010 não indicam a área como sendo urbana, já que o distrito foi instituído após o Censo. Dessa forma, não há dados disponíveis para caracterizá-lo. Em União Bandeirantes, o IBGE contabiliza os setores censitários que equivalem à sua área urbana, entretanto, o consideram como parte integrante da área rural do distrito de Mutum Paraná, não sendo possível desagregar tais dados para as análises de caracterização dessa população.

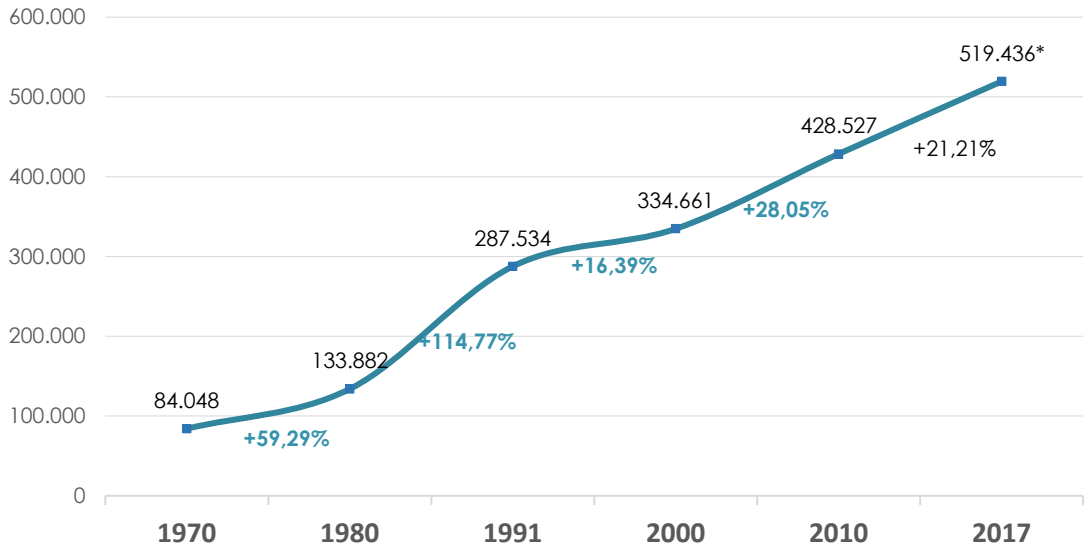
Crescimento Populacional

De acordo com o Censo IBGE 2010, Porto Velho possui 428.527 habitantes, sendo o Município mais populoso de Rondônia, com aproximadamente 1/3 da população do estado. A população estimada pelo IBGE para o Município de Porto Velho em 2017 é de 519.436 habitantes que, se confirmada, representaria cerca de 21% de incremento populacional.

A evolução populacional de Porto Velho indica o ápice da taxa de crescimento entre as décadas de 1980 e 1990, quando a população porto-velhense mais que duplicou. Este crescimento acompanhou a dinâmica estadual - período em que Rondônia triplicou sua população. Desde os anos 1970, com a política federal de colonização da Amazônia, Rondônia conhece profundas transformações com o avanço das atividades agropecuárias sobre a floresta e a formação de uma rede cidades distribuídas pelo território. Nesse contexto, Porto Velho concentra a presença do setor público no estado que atrai novos moradores em busca de ocupar postos de trabalho. Paralelamente, o garimpo no rio Madeira também fomenta fluxos migratórios na região. As altas taxas de crescimento populacional teriam forte redução nos anos 1990, retomando curva ascendente na década de 2000, já sob a influência da perspectiva de implantação das usinas hidrelétricas, cujas obras tiveram início em 2008.

As estimativas do IBGE após 2010 têm indicado a permanência do crescimento populacional de Porto Velho a taxas ainda altas nesta década. Contudo, considerando que parte significativa da população que chegou ao Município no período de construção das usinas não tenha permanecido, é necessário considerar a hipótese de não se confirmar as estimativas no Censo de 2020.

Gráfico 1 – Evolução Populacional do Município



	1970	1980	1991	2000	2010	2017*
Rondônia	111.064	491.025	1.132.692	1.379.787	1.562.409	1.805.788

Fonte: IBGE Censos Demográficos -Dados do Universo - https://sidra.ibge.gov.br/
*os números de 2017 são da estimativa do IBGE.

Na comparação entre as taxas de crescimento anual de Porto Velho, de Rondônia e do Brasil, alguns aspectos merecem destaque. Na década de 1970, o ritmo de crescimento de Rondônia foi mais intenso que o de Porto Velho e o do país. Na década 1980, a redução do ritmo de crescimento de Rondônia e o aumento do de Porto Velho se equipararam. Na década de 1990, houve uma redução significativa do crescimento do estado e da capital, bem maior do que a observada no país no mesmo período. Na década de 2000, Rondônia manteve a tendência de queda e Porto Velho teve uma nova alta da taxa de crescimento. E na década de 2010, as estimativas vêm indicando uma tendência no aumento da taxa de crescimento anual da população em todos os níveis, o que deverá ser verificado se será ou não confirmado em 2020 com o recenseamento.

Tabela 1 - Taxa de crescimento anual

	1970-1980	1980-1991	1991-2000	2000-2010	2010-2017*
Porto Velho	**4,77%**	**7,20%**	**1,70%**	**2,50%**	**2,79%**
Rondônia	16,03%	7,89%	2,22%	1,25%	2,09%
Brasil	2,48%	1,93%	1,63%	1,17%	1,22%

Fonte: IBGE Censos Demográficos -Dados do Universo - https://sidra.ibge.gov.br/
*os números de 2017 são da estimativa do IBGE

O crescimento populacional de Porto Velho das últimas décadas foi acompanhado por significativo aumento da taxa de urbanização do Município. Em 1970, a taxa de urbanização era de 57%. Em 2010, já era de 91,2%, acima do observado em Rondônia (73,6%), e no Brasil (84,4%). No distrito de Porto Velho, a taxa de urbanização é ainda maior, chegando a 95% dos habitantes vivendo na área urbana. A tabela 2 a seguir mostra a população urbana e rural por distrito.

Tabela 2 - População urbana e rural por ordem decrescente da taxa de urbanização

Distrito	Região	Urbano		Rural	
		nº absoluto	%	nº absoluto	%
Porto Velho*	Médio	369.361	**95%**	17.473	**5%**
Vista Alegre do Abunã	Alto	3.686	**89%**	439	**11%**
Extrema	Alto	4.386	**71%**	1.790	**29%**
Fortaleza do Abunã	Alto	316	**70%**	134	**30%**
Nova Califórnia	Alto	2.521	**69%**	1.110	**31%**
Nazaré	Baixo	406	**65%**	220	**35%**
Calama	Baixo	1.588	**57%**	1.194	**43%**
São Carlos	Baixo	1.129	**56%**	872	**44%**
Jaci-Paraná**	Médio	6.153	**47%**	6.978	**53%**

Abunã	Médio	626	**38%**	1.022	**62%**
Demarcação	Baixo	143	**26%**	405	**74%**
Mutum Paraná***	Médio	418	**6%**	6.157	**94%**
	total	390.733	**91%**	37.794	**9%**

Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 -Dados do Universo - https://sidra.ibge.gov.br/

* A população de Rio Pardo (estima-se mais de 4.000 habitantes) era considerada rural no Censo 2010.

** Nova Mutum Paraná ainda não existia na ocasião do Censo 2010.

*** A população de União dos Bandeirantes (3.473 habitante, de acordo com setores censitários correspondentes) era considerada rural no Censo 2010.

Em linhas gerais, à parte o Distrito de Porto Velho, os números mostram que os distritos do Alto Madeira são os mais urbanos. Jaci-Paraná, no Médio Madeira, embora não tenha taxa de urbanização tão alta, é o distrito com maior população urbana. Destaca-se que Jaci-Paraná e os distritos do Alto Madeira têm em comum o fato de estarem sob influência direta da rodovia BR-364. Os distritos do Médio e Baixo Madeira são menos urbanos. Os do Baixo Madeira, juntamente com Abunã no Médio Madeira, são, entretanto, distritos como populações bem pequenas (Calama, o distrito mais populoso, tem menos de 3.000 habitantes) sendo que os do Baixa Madeira guardam o caráter de ocupações ribeirinhas, ainda que identificadas como urbanas. No caso do distrito de Mutum Paraná, embora apresente a menor taxa de urbanização, deve-se observar que, pelos critérios do Censo 2010, a área de União Bandeirantes foi considerada rural. Se tivesse sido urbana, a taxa de urbanização do distrito se elevaria a quase 60%.

Tabela 3 - População urbana e rural por regiões

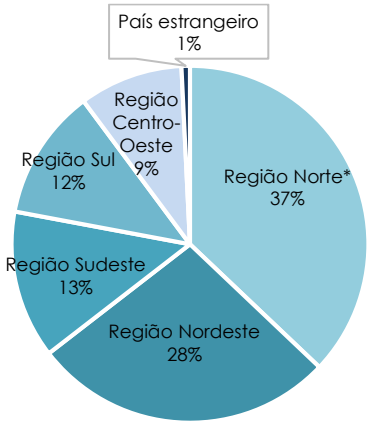
ALTO MADEIRA		**MÉDIO MADEIRA***		**BAIXO MADEIRA**		**DISTRITO-SEDE PORTO VELHO**	
Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
10.909	3.473	7.197	14.157	3.266	2.691	369.361	17.473
76%	24%	34%	66%	55%	45%	95%	5%

Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 -Dados do Universo - https://sidra.ibge.gov.br/

* O Médio Madeira não inclui o distrito-sede de Porto Velho

O Censo 2010 mostra também que 35% da população de Porto Velho é oriunda de outros estados do país, principalmente das Regiões Norte e Nordeste, como ilustra o gráfico a seguir. Tais números confirmam o forte impacto de fluxos migratórios na formação do perfil populacional do Município.

Gráfico 2 – Região de origem da população residente em Porto Velho não nascida no Município.



* Oriundos da Região Norte, com exceção de Rondônia.

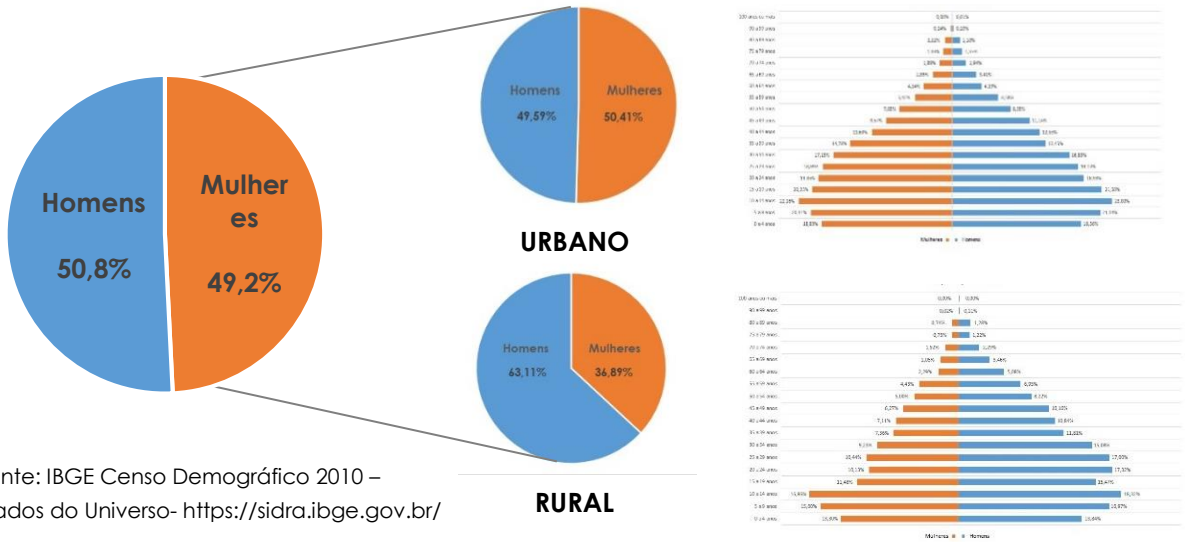
Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 –Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

Sexo, grupos etários e cor/raça

O perfil demográfico da população, no que se refere a sexo, grupos etários e de cor/raça, associados aos índices de analfabetismo e renda, são importantes indicadores para a caracterizar e direcionar a formulação de políticas públicas em diversos setores, como educação, saúde, saneamento e transportes, bem como seus rebatimentos espaciais.

O Município de Porto Velho possui percentuais de mulheres e homens muito próximos, considerando que esta diferença vem diminuindo gradativamente desde a década de 1970, quando os dados indicavam 46,8% da população composta de mulheres. A comparação entre população rural e urbana, entretanto, revela diferenças entre sexos: na área rural, a distribuição é mais desigual e os homens representam 63% da população.

Gráfico 3 - População residente no Município por sexo, grupos de idade e situação do domicílio



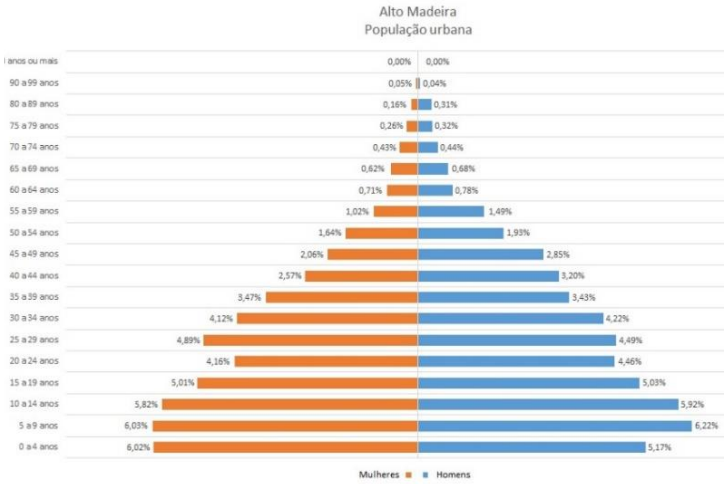
Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 – Dados do Universo- https://sidra.ibge.gov.br/

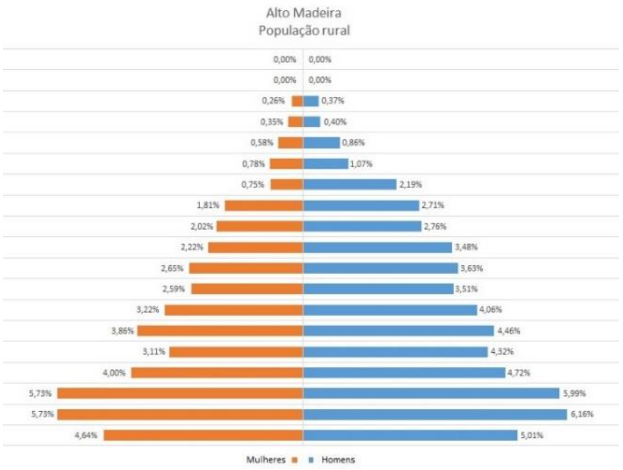
Cerca de 70% da população está em idade potencialmente ativa - de 15 ao 64 anos - sendo a faixa etária entre 20 e 24 anos a mais significativa no município. Apenas 3,53% da população tem idade acima de 65 anos, número significativamente abaixo da média brasileira, de 7,38% de população idosa.

Ao serem observados os perfis de sexo e grupos etários da população nas três regiões abordadas neste diagnóstico, as diferenças tornam-se mais evidentes, como pode ser observado nas pirâmides a seguir:

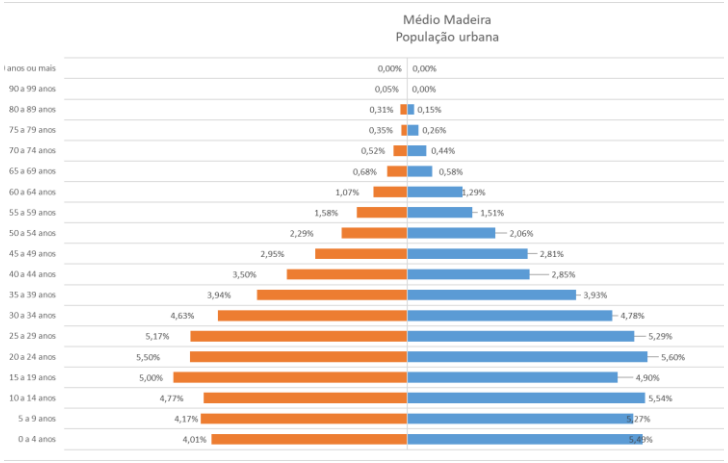
Gráfico 4 – População residente das regiões, por sexo e grupos de idade

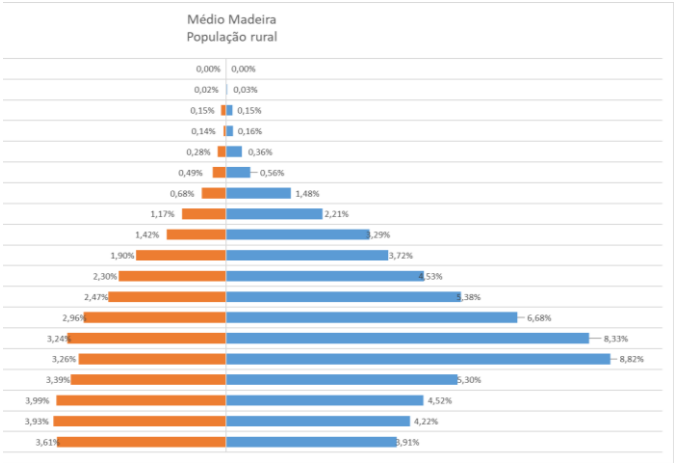
ALTO MADEIRA





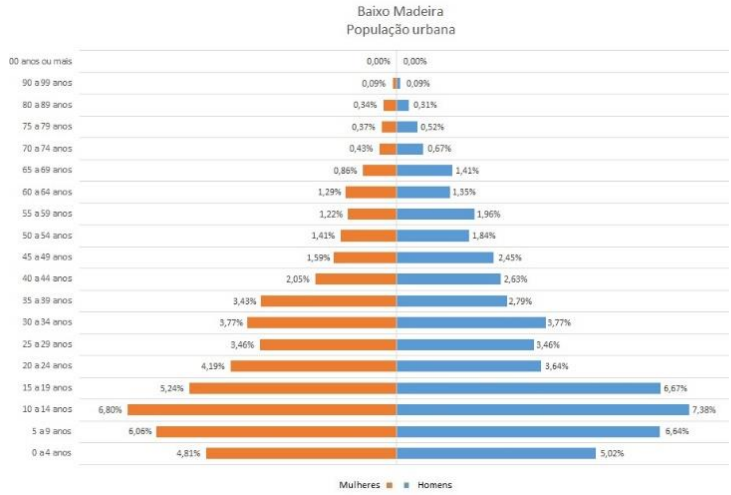
MÉDIO MADEIRA[3]

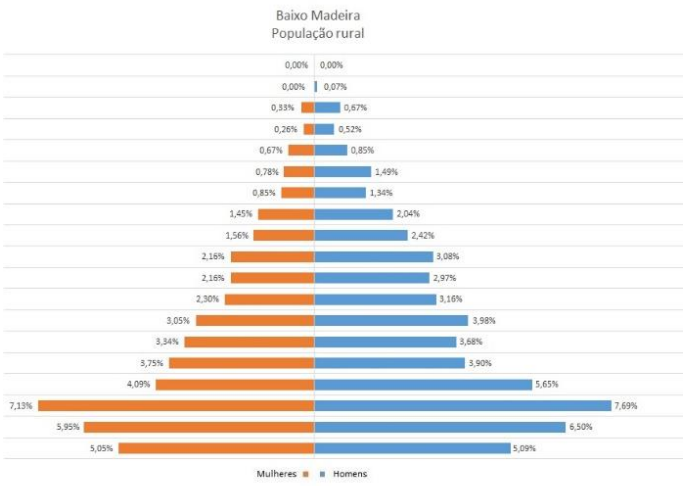




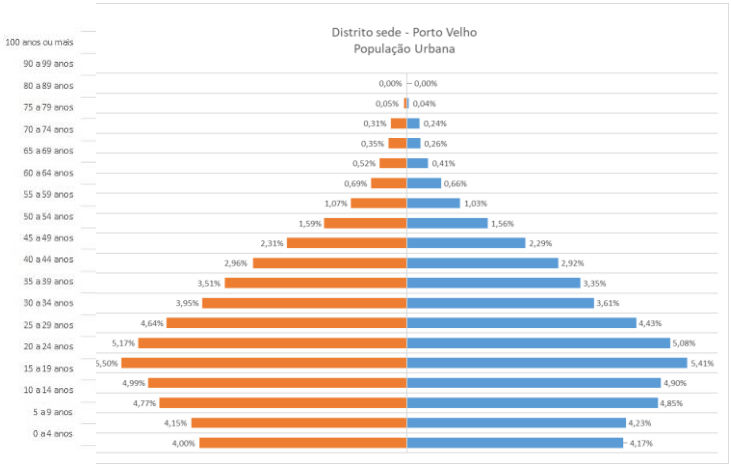
[3] O distrito sede de Porto Velho não está incluído nesta pirâmide, sendo analisado separadamente.

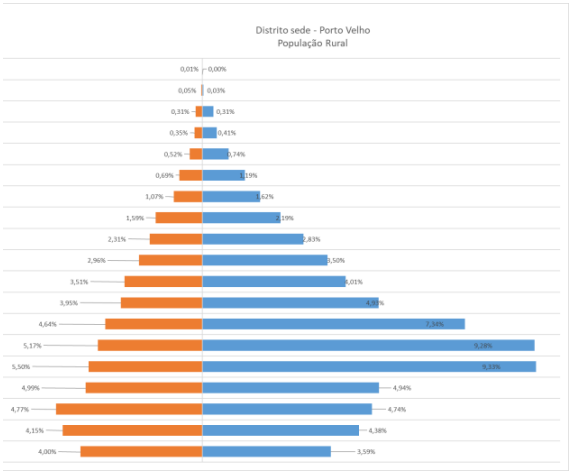
BAIXO MADEIRA





DISTRITO SEDE DE PORTO VELHO





Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 –Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

A análise das pirâmides etárias das três regiões e do distrito sede, tratado em separado, reforça a disparidade de gênero na área rural, em especial do Médio Madeira, onde os homens representam quase o dobro das mulheres, principalmente na faixa que vai dos 20 aos 29 anos. Tal diferença, também registrada no distrito sede, provavelmente está relacionada às obras das usinas hidrelétricas que estavam em andamento na época do Censo 2010. No Baixo Madeira, percebe-se a base da pirâmide bem mais larga que nas outras regiões, representando participação significativa da população mais jovem no total.

Em 2010, 60% da população feminina encontrava-se em idade considerada fértil (entre 15 e 49 anos) e a taxa de fecundidade municipal foi de 2,19 filhos por mulher. Os dados se apresentam próximos aos número de Rondônia, onde a taxa de fecundidade equivale a 2,16 filhos por mulher, porém, acima da média brasileira de 1,89 filhos por mulher.

Quanto aos dados de cor/raça, há predominância de pessoas que se autodeclaram pretas ou pardas, correspondente a 68,3%, dado acima da média de Rondônia (62,6%) e do Brasil (50,9%).

Tabela 4 - População residente por cor ou raça

Cor/raça	Porto Velho	Rondônia	Brasil
Branca	29,0%	35,0%	47,5%
Preta	7,0%	6,8%	7,5%
Amarela	1,7%	1,4%	1,1%
Parda	61,3%	55,8%	43,4%
Indígena	0,5%	0,9%	0,4%
Sem declaração	0,4%	0,1%	0,0%

Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 –
Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

Porto Velho apresenta taxas de analfabetismo de 7,44% , percentual abaixo das médias de Rondônia (10,28%) e do Brasil (10,92%). Contudo, se cruzarmos com os dados de cor e raça, temos que 75,5% dos não alfabetizados no Município de Porto Velho são os que se autodeclaram pretos ou pardos, o que evidencia as desiguldades sociais em números acima da média de Rondônia (68%) e do Brasil (66,7%).

Tabela 5 - População residente de 5 anos ou mais não alfabetizada, por cor ou raça

Cor/raça	Porto Velho		Rondônia	Brasil
	nº absoluto	%	%	%
Branca	6.355	1,62%	3,42%	3,02%
Preta	2.568	0,65%	1,18%	0,99%
Amarela	490	0,12%	0,11%	0,12%
Parda	19.531	4,97%	6,11%	6,01%
Indígena	299	0,08%	0,11%	0,14%
Total não alfabetizado	29.243	7,44%	10,28%	10,92%

Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 – Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

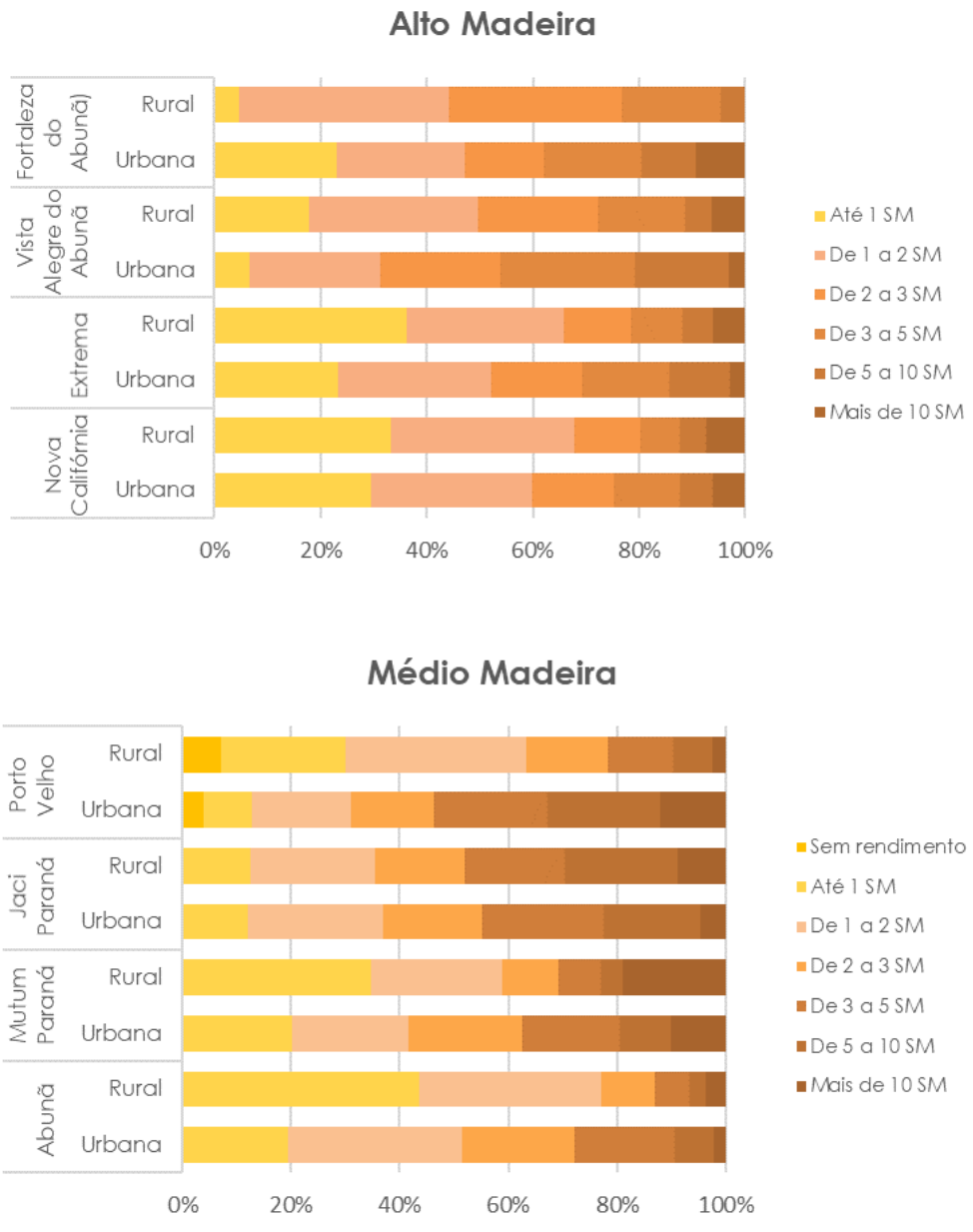
Renda

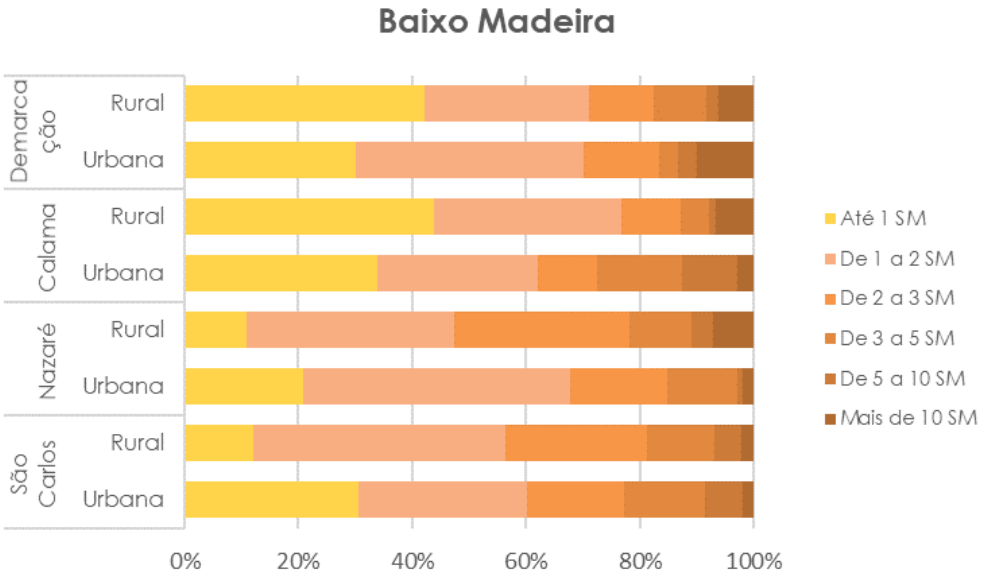
Os gráficos a seguir mostram a participação das diferentes faixas de renda da população em cada distrito, distinguindo-se população rural e urbana. Os dados se referem a renda média nominal dos domicílios e mostram a participação sempre alta das faixas de até 3 salários mínimos. Mesmo na área urbana do distrito sede, onde se observa a menor participação das faixas de até 3 salários mínimos, ainda assim elas representam quase 50% do total de domicílios.

Em quase todos os casos, as faixas de menor renda têm maior peso na área rural que na área urbana. E os distritos do Médio Madeira, incluído o distrito sede, são os que registram maiores participações das faixas de renda mais alta, de mais de 5 salários mínimos.

No Baixo Madeira, em todos os distritos, tanto nas áreas urbanas como rurais, a renda média nominal dos domicílios é de até 3 salários mínimos em mais de 70% dos domicílios. No Médio e no Alto Madeira, esse índice tende a ser mais baixo e há diferenças mais marcantes entre áreas urbanas e rurais em alguns distritos.

Gráfico 5 – Rendimento nominal mensal domiciliar

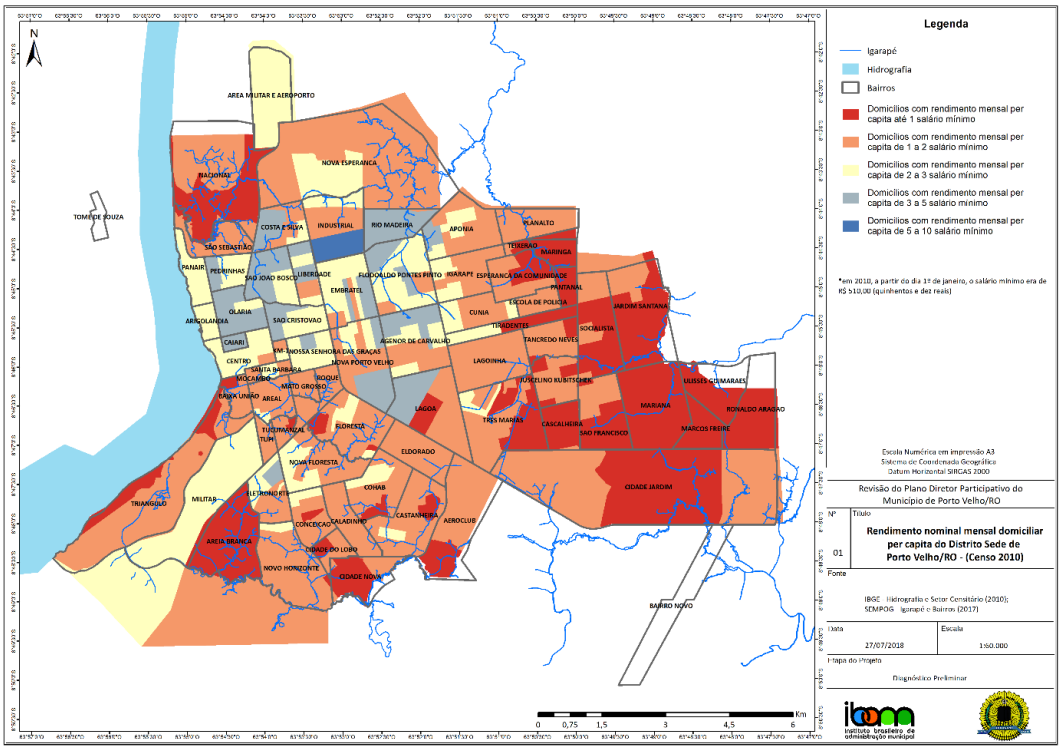




Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 – Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

No distrito sede, a distribuição de renda da população - calculada a partir da média ponderada do rendimento nominal domiciliar por setores censitários - indica tendências bastante marcantes de localização das famílias por faixa de renda. Enquanto a população com renda superior tende a se concentrar nas áreas centrais, a de renda mais baixa se dispersa nas Regiões Leste e Sul com maior peso, mas também na Região Norte.

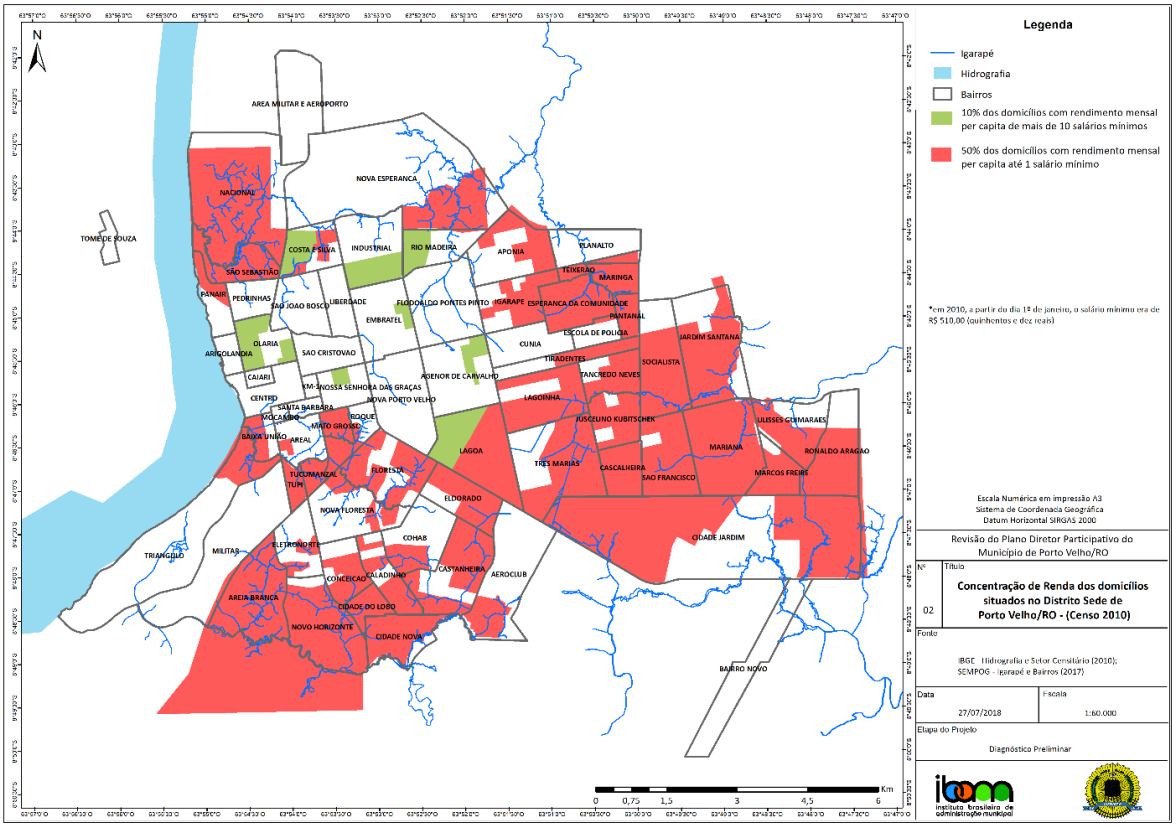
Mapa 1 – Rendimento média nominal mensal domicliar per capita



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE Censo Demográfico. Ver mapa no anexo VI.

Para melhor visualização dessas tendências, verificou-se os setores censitários em que mais de 50% dos domicílios possuiam renda nominal per capita de até 1 salário mínimo (áreas em vermelho) e os setores que concentram acima de 10% dos domicílios com renda de mais de 10 salários mínimo. O resultado expressa com mais clareza as tendências de localização indicadas acima.

Mapa 2 – Concentração de renda dos domicílios



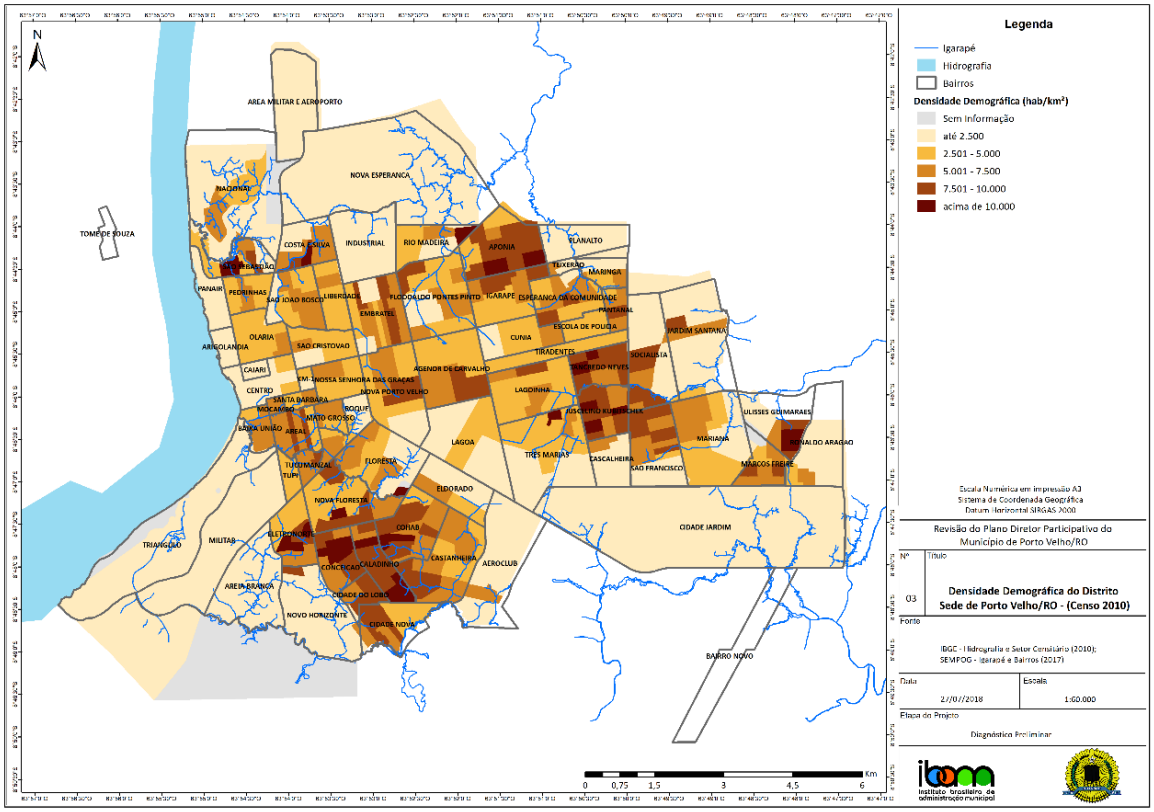
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE Censo Demográfico 2010. Ver mapa no anexo VI.

Densidade demográfica e de domicílios

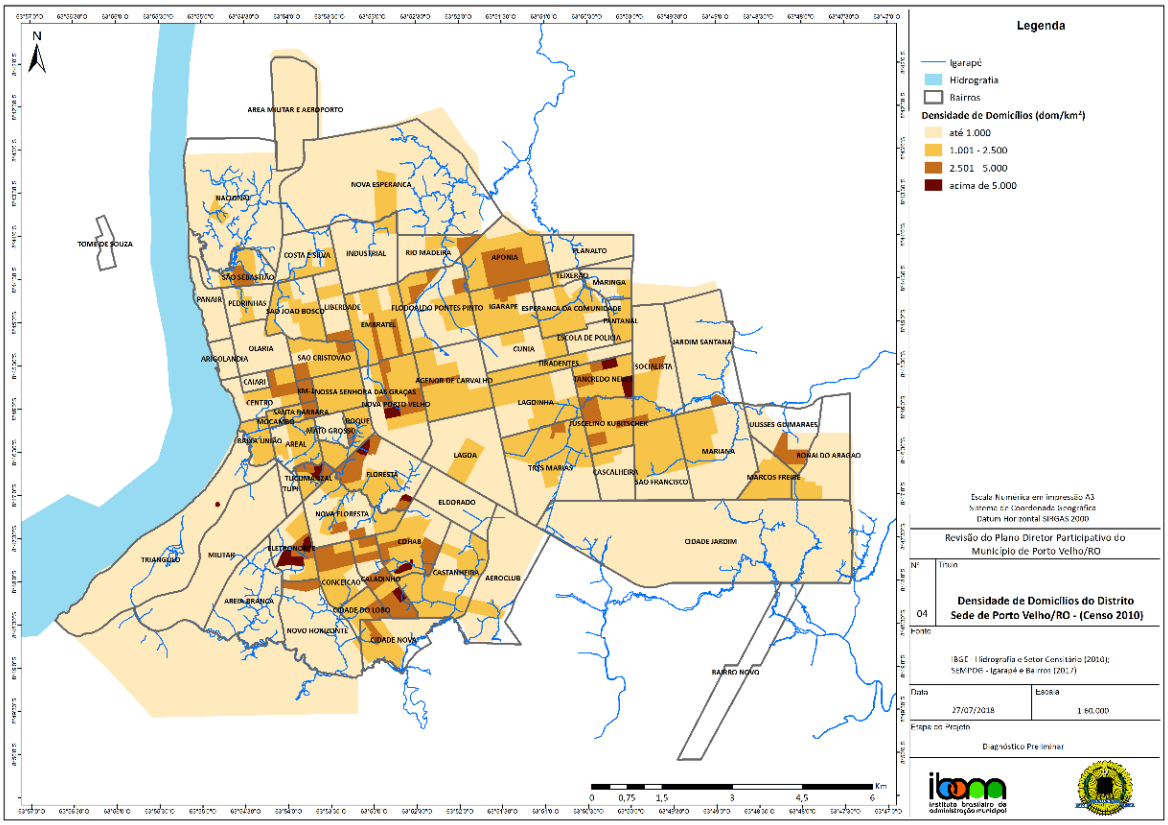
Os dados de densidade na área urbana da sede indicam a predominância de um padrão de baixa densidade com algumas áreas de maior concentração populacional, em especial nos bairros Caladinho, Conceição, Cidade do Lobo, Cohab e Eletronorte, localizados na Zona Sul (mapa 3). Ainda assim, são poucas as áreas em que a densidade demográfica ultrapassa os 10.000 hab/Km^2 (ou 100 hab/ha).

Sobre a densidade de domicílios (mapa 4), os dados desagregados por setores censitários do IBGE revela bairros na porção sul em que se concentram mais de 5.000 domicílios/km^2 em áreas muitos pequenas. De modo geral, o padrão de densidades dos domícilios é baixo, indicando ocupações esparsas.

Mapa 3 – Densidade demográfica do distrito-sede de Porto Velho



Mapa 4 – Densidade de domicílios do distrito-sede de Porto Velho

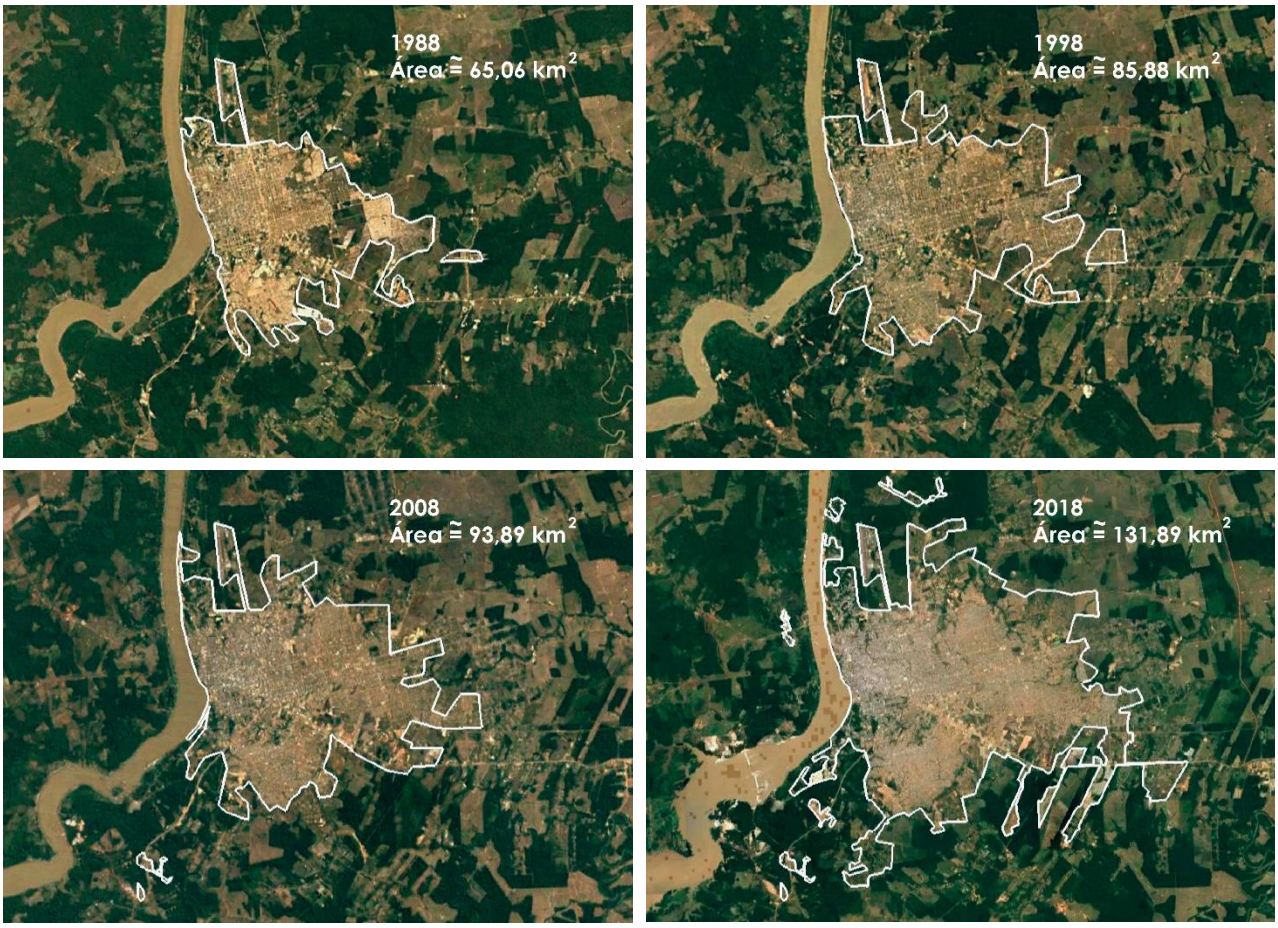


Fonte: Elaborados pelo IBAM, a partir de dados do IBGE Censo Demográfico 2010.Ver mapa no anexo VI.

2.3. EXPANSÃO URBANA NO DISTRITO SEDE

A urbanização dispersa era preocupação expressa já no Plano Diretor de 1990 de Porto Velho e fortemente enfatizada no Plano Diretor de 2008. Contudo, ainda é uma marca do desenvolvimento da cidade, como indica a comparação de imagens de satélite (Google Earth) apresentada a seguir[4].

Figura 5 – Expansão urbana no distrito sede



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de imagens de satélite Google Earth.

Nos últimos 30, estima-se a partir das imagens, que a área urbana do distrito sede tenha dobrado de tamanho, seguindo o padrão de expansão dispersa, isto é, com a criação de vazios no interior da malha urbana ampliada. Ao mesmo tempo, na área de urbanização, se mantém a presença de terrenos vazios e, de modo geral, a ocupação de baixa densidade.

[4] A demarcação da área urbanizada em cada ano foi realizada a partir da análise visual de cada imagem obtida pelo Google Earth. Registra-se que a Prefeitura de Porto Velho não dispõe de ortofotos de levantamentos aerofotogramétricos que permitam maior precisão na delimitação de áreas urbanizadas.

De 2008, quando foi aprovado o atual Plano Diretor, para cá, essa tendência de expansão dispersa se intensificou. Enquanto o aumento da área urbanizada foi de cerca de 10km^2 entre 1998 e 2008, entre 2008 e 2018 passou de 30km^2 [5].

É verdade, como se viu anteriormente, que a década de 2000 tinha registrado aumento da taxa de crescimento populacional em relação à década de 1990. Adicionalmente, sabe-se que há tendência de redução do número de habitantes por domicílio, o que também pressiona a demanda por habitação. Entretanto, outros fatores parecem mais determinantes na expansão da urbanização de Porto Velho. São eles a intensa produção habitacional do período, com a construção de grandes conjuntos (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida) no limite ou fora da área urbanizada e a reprodução de condomínios de média e alta renda ao longo da BR-364, seja no trecho entre Porto Velho e Candeias do Jamari, seja no trecho em direção a Rio Branco.

Certamente, o cenário econômico favorável do país entre o final da década de 2000 e início da de 2010, juntamente com a construção das Usinas de Santo Antônio e Jirau em Porto Velho, alimentou a expansão da urbanização num contexto altamente especulativo da produção urbana observado em grande parte das cidades brasileiras naquele período.

A reflexão sobre esse processo de expansão urbana exigirá análises mais aprofundadas no desenvolvimento do trabalho de modo poder a delinear as estratégias para intervir nas dinâmicas atuais e para lidar com novas fontes de pressão que possam surgir.

[5] As estimativas apresentadas a partir das análises das imagens deverão ser refinadas no processo de consolidação do Diagnóstico.

3. ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

A abordagem inicial para construção da análise temática integrada que subsidiará a revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho e Legislação Urbanística Complementar buscou reunir elementos que permitam delinear preliminarmente algumas pautas a serem debatidas e aprofundadas.

O panorama aqui traçado foi organizado em cinco temas principais que oferecem uma visão geral do Município de Porto Velho e, em particular, da área urbana da sede que, por sua dimensão e dinâmica, é de maior complexidade. Os dois primeiros temas, economia e meio ambiente, são tratados de forma mais abrangente. Apresentam um olhar para o Município como um todo e sua inserção regional. No caso do tema do meio ambiente, buscou-se, também, esboçar uma caracterização do território municipal a partir da subdivisão adotada de Alto, Médio e Baixo Madeira, com tratamento próprio para a área do distrito sede.

Os outros três temas aqui tratados têm como foco as políticas setoriais estruturantes do território: mobilidade, saneamento e habitação. No tema da mobilidade, o conteúdo tratado é voltado mais para indicação de questões a serem abordadas no Plano Diretor, considerando o Marco Regulatório da Mobilidade no Brasil e o debate atual sobre o tema, do que propriamente uma análise das questões de Porto Velho nelas mesmas. Essa abordagem se justifica, pois está em andamento no Município a elaboração do Plano de Mobilidade e, na continuidade dos trabalhos, se deverá buscar conciliar a revisão do Plano Diretor com o que está sendo tratado no instrumento específico da política setorial, a fim de se evitar retrabalhos e, principalmente, contradições entre um e outro. Saneamento e habitação, no entanto, são tratados com foco mais direcionado para a realidade de Porto Velho, sobretudo da área urbana do distrito sede nesse primeiro momento, dada a concentração populacional ali verificada.

A partir desses temas, mesmo que de forma ainda preliminar, já é possível começar a extrair algumas questões que vão perpassar a continuidade deste trabalho, as discussões públicas e a formulação de propostas. Em termos mais gerais, o perfil da economia do Município indica crescimento menor que o verificado na Região Norte e no Brasil na primeira metade desta década, mesmo considerando o impacto econômico da instalação das usinas elétricas de Jirau e Santo Antônio. Além da crise nacional, o fim do ciclo de construção das usinas pode representar um desafio adicional de Porto Velho, que já se manifesta claramente na redução expressiva do emprego formal desde 2012. A avaliação do período das usinas pode contribuir para a reflexão mais profunda sobre o significado de grandes projetos econômicos para o desenvolvimento municipal e, no que tange mais diretamente ao Plano Diretor, seus impactos territoriais e, em particular, urbanos.

Na perspectiva ambiental, as primeiras observações indicam processos distintos nas diferentes regiões do Município, com destaque para o avanço do desmatamento e pressões sobre Unidades de Conservação, Terras Indígenas e formas tradicionais de apropriação do território. Paralelamente, e não menos importante, a enchente de 2014, quando o rio Madeira atingiu seu maior nível, representa um novo marco para o planejamento da ocupação do território porto-velhense e para a definição de diretrizes e critérios para o desenvolvimento urbano.

Dois aspectos que mais se destacam no tema da mobilidade se referem, de um lado à questão da mobilidade no território municipal que remete para uma escala regional em razão da extensão do Município. De outro lado, em relação à mobilidade urbana, aparece como desafio à proposição de alternativas para dar viabilidade à materialização da diretriz presente no Plano Diretor de 2008, mas de forma genérica, de condicionar o uso do solo ao sistema viário. Para tanto, a incorporação das diretrizes para o desenvolvimento orientado para o transporte sustentável (DOTS) na legislação urbanística revisada pode ser o caminho.

Na área de saneamento básico, este diagnóstico preliminar já aponta para a centralidade do tema como um dos grandes desafios do Município. A cobertura dos serviços de saneamento básico é muito limitada, o que incide sobre a qualidade do ambiente construído e da própria qualidade de vida. E ainda representa impasse para implementação de uma das principais diretrizes do Plano Diretor de 2008, que deveria ser reforçada na sua revisão, que é a de contenção da dispersão urbana. Mas como reforçá-la num contexto em que a promoção do adensamento poderá sobrecarregar a infraestrutura já deficiente é uma das questões a serem enfrentadas.

Por fim, no tema da habitação, chama atenção a significativa produção de unidades nesta década, em especial com a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida. Contudo, tal produção baseou-se na construção de grandes conjuntos localizados nos limites da urbanização. A concretização de tal modelo, certamente, resultou em maior dispersão urbana e representará pressões por ampliação das redes de serviços urbanos. Por outro lado, a construção de grandes conjuntos monofuncionais, para faixas de renda baixas em áreas afastadas, tende a reforçar processos de segregação urbana. Esse modelo tende, ainda, a representar, no futuro próximo, aumento da inadequação habitacional no Município decorrente da provável deterioração de tais conjuntos. Dois outros aspectos relacionados ao tema da habitação, merecem também destaque. Por um lado, a questão da ocupação de igarapés e a áreas sujeitas a inundações que permanece como desafio a ser enfrentado de maneira mais abrangente pelo Município. Por outro, a questão da regularização fundiária

aparece como questão igualmente relevante, de grande extensão e complexidade em Porto Velho.

3.1. ECONOMIA

O Anexo único do Plano Diretor de 2008 aborda, entre outros, os aspectos econômicos que embasaram a construção do plano. O texto fornece um panorama geral do perfil econômico municipal e do desenvolvimento regional, sem, contudo, apresentar dados ou indicadores para demonstrar tais afirmativas, adotando uma abordagem sumária e geral.

No item *Aspectos Econômicos* destacaram-se os pontos principais da economia de Porto Velho:

- Economia fortemente baseada no setor terciário;
- Comércio e Serviços fontes geradoras de emprego;
- Comércio forte e diversificado;
- Parque industrial ainda incipiente representado basicamente por madeireiras e pelo processamento de material não metálico (olarias).

Buscou-se na análise temática verificar a participação do setor terciário no Valor Adicionado total da economia local, a partir de dados do PIB municipal produzidos pelo IBGE. Para verificar se o comércio e os serviços são fontes geradoras de empregos, foram levantados dados do Ministério do Trabalho (RAIS) que revelam o emprego formal no Município por setor de atividade. Dessa forma, identifica-se a importância dos setores na economia local, através da composição setorial do PIB e do emprego.

A série de anos adotada foi de 2010 a 2015, no caso do PIB, e de 2010 a 2016 no caso do emprego formal, as últimas séries atualizadas pelos órgãos que as disponibilizam, IBGE e MTE. Através desse recorte temporal, pretende-se alcançar o período do último plano diretor (2008-2018) e o período antes e após as obras das hidrelétricas do rio Madeira.

Adicionalmente, no item "*Aspectos Institucionais*" do Anexo Único do plano, há informações sobre as receitas municipais. Afirma-se a previsão de um crescimento significativo da receita do Município para os dez anos seguintes, a partir de royalties, ICMS e ISSQN.

Os dados de receitas municipais, inicialmente estão sendo levantados na Secretaria do Tesouro Nacional através da sua base de dados *Siafi/Finbra*, e na página da Prefeitura Municipal de

Porto Velho. Destaca-se que o PPA deve servir de base para as projeções de receitas. Essas formulações estão em andamento.

Neste item estão apresentados indicadores gerais da economia de Porto Velho, que mostram o tamanho da riqueza produzida pelo Município, a composição do produto, o emprego formal por setor de atividade, a comparação com dados de outros Municípios do mesmo contexto regional e indicadores de desenvolvimento, e qualidade de vida. Dessa forma, pretende-se construir o panorama geral da economia municipal, baseado em estatísticas oficiais.

3.1.1. PRODUTO INTERNO BRUTO

O Produto Interno Bruto (PIB) representa a soma de todos os bens e serviços finais produzidos numa determinada região, durante um período determinado. Portanto, é um dado que mensura o tamanho da economia da região que se pretende analisar e sua variação no tempo, sendo possível constatar se uma economia está crescendo, estagnando ou retraindo-se. O PIB é medido pela multiplicação da quantidade produzida pelo preço, portanto, estas duas variáveis impactam no indicador.

Pelos dados de Produto Interno Bruto dos Municípios medidos pelo IBGE[6] tem-se o PIB a valores correntes para o Município de Porto Velho e o Estado de Rondônia de 2010 a 2015. Nota-se que, para o Município de Porto Velho, o ano de 2013 apresenta uma retração do PIB em termos absolutos, diferentemente do Estado de Rondônia, que se mantém em crescimento em toda série de dados. No entanto, em 2014, Porto Velho retoma seu movimento ascendente.

Tabela 6 - Evolução do PIB Nominal - 2010 a 2015 -Rondônia e Porto Velho
Valores correntes a preços de mercado - (em mil reais)

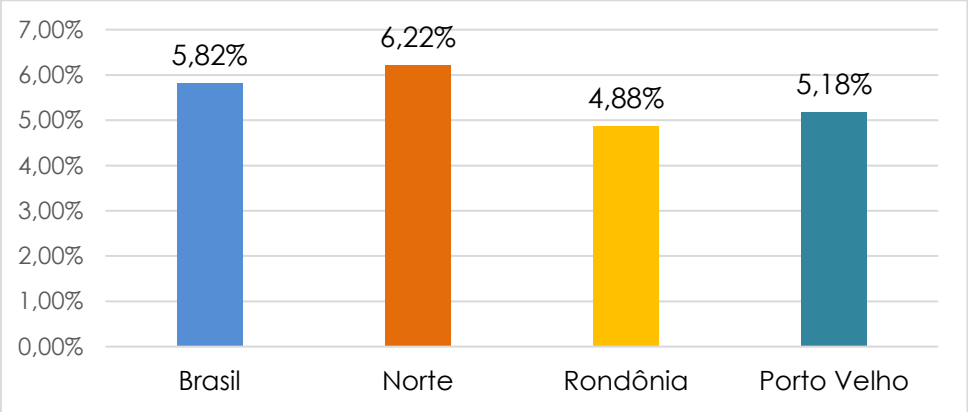
Ano	Rondônia	Porto Velho
2010	23.907.887	9.093.824
2011	27.574.714	11.139.255
2012	30.112.720	11.970.877
2013	31.121.413	11.699.707
2014	34.030.982	12.793.026
2015	36.562.837	13.946.784

Fonte: Produto Interno Bruto dos Municípios, 2010-2015, IBGE

[6] IBGE. Produto Interno Bruto dos Municípios. Ver em https://goo.gl/8ejHJK.

Para analisar se a economia cresceu, estagnou ou se retraiu durante esse período, é necessário atualizar os dados de todos os anos para os preços de um mesmo ano, tornando possível a comparação do PIB entre anos, já que de um ano para outro ocorre inflação. Assim, calculou-se o PIB de todos os anos de acordo com os preços do ano de 2015, obtendo-se a variação do Produto Interno Bruto real. Este cálculo constitui uma aproximação, já que o PIB real (ou constante) dos Municípios não é calculado de maneira oficial pelo IBGE[7].

Gráfico 6 - Variação do PIB real- 2010 a 2015 - Brasil, Norte, Rondônia, Porto Velho
Dados aproximados, pelo deflator implícito do PIB Nacional



Fonte: elaboração IBAM, a partir de Produto Interno Bruto dos Municípios.

Conforme exposto no gráfico 6, Porto Velho apresentou uma variação superior ao Estado de Rondônia (5,18% frente a 4,88%), porém inferior tanto à Região Norte quanto ao Brasil, 6,22% e 5,82%, respectivamente. Isto significa que Porto Velho cresceu menos do que a economia brasileira no seu conjunto, menos do que a Região Norte, porém mais do que o Estado de Rondônia. Vale destacar que a economia nacional estava numa trajetória de crescimento que se retraiu a partir de 2014, quando apresentou sinais de desaceleração e estagnação.

Participação setorial no PIB

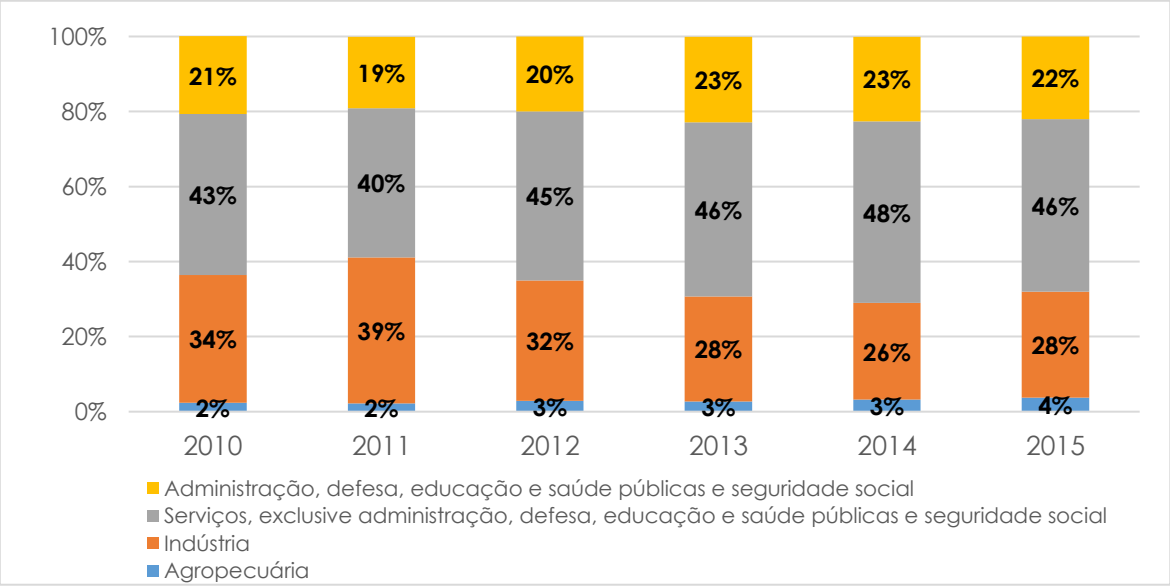
Para conhecer o perfil da economia municipal, analisou-se a participação do valor adicionado dos setores de agropecuária, indústria, serviços e administração pública (mais defesa, educação, saúde e seguridade) no valor adicionado bruto total. Com a evolução ao longo

[7] Nota: O PIB dos Municípios, calculado por metodologia uniforme para todas as Unidades da Federação, é integrado, conceitualmente, aos procedimentos adotados nos Sistemas de Contas Nacionais e Regionais do Brasil. Dessa maneira, seus resultados são coerentes e comparáveis entre si e com os resultados nacional e regional. O cálculo do PIB dos Municípios baseia-se na distribuição, pelos Municípios, do valor adicionado bruto, a preços básicos, em valores correntes das atividades econômicas, obtido pelas Contas Regionais do Brasil. Não se estima o valor adicionado bruto a preços constantes no nível municipal (Ver em *Produto Interno dos Municípios, 2010-2015 IBGE*). No entanto, para esta análise, foi feita uma aproximação do PIB real aplicando-se o Deflator Implícito do PIB Nacional, que é um Índice misto, mais indicado para o PIB real regional.

dos anos, é possível conhecer como os setores estão ganhando, mantendo ou perdendo espaço na economia local.

A definição de valor adicionado bruto é o valor que a atividade agrega aos bens e serviços consumidos no seu processo produtivo. Dessa forma, ele mede a contribuição ao produto interno bruto pelas diversas atividades econômicas, obtida pela diferença entre o valor bruto da produção e o consumo intermediário absorvido por essas atividades. Quanto efetivamente o setor contribui para o PIB total.

Gráfico 7 - Participação do valor adicionado bruto a preços correntes dos setores de agropecuária, indústria, serviços, administração pública no Valor Adicionado Bruto a preços correntes total (%)[8]



Fonte: Produto Interno Bruto dos Municípios, 2010-2015, IBGE

Verifica-se o crescimento do setor agropecuário dentro do valor adicionado total, saindo de uma participação de 2,4% em 2010 para 3,7% em 2015. Em contrapartida, a indústria perdeu terreno, caindo de 34,0% de participação no total para 28,3%. Sublinha-se que a participação mais baixa da indústria ao longo da série ocorreu no ano de 2014 e, em 2015, retornou ao patamar de 2013. Os serviços, por sua vez, mostraram um aumento na participação ao longo do tempo, sendo que em 2011 houve uma pequena queda em relação ao ano anterior (o mesmo vale para administração, educação e saúde públicas e seguridade social).

[8] **O setor de Agropecuária corresponde a:** Agricultura, Pecuária e Produção Florestal; Pesca e Aquicultura. **O setor Industrial corresponde a:** indústria extrativa e mineral; indústria de transformação; produção e distribuição de eletricidade, gás, água, esgoto e limpeza urbana; construção civil. **O setor "Serviços, exclusive administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social" corresponde a:** Comércio, manutenção de veículos automotores e motocicletas; serviços de alojamento e alimentação; Transportes, armazenagem, e correio; serviços de informação; intermediação financeira, seguros e previdência complementar; atividades imobiliárias; atividades profissionais técnicas, científicas; administrativas e serviços complementares; educação mercantil; saúde mercantil; artes, cultura, esportes e recreação; outras atividades de serviços e serviços domésticos.

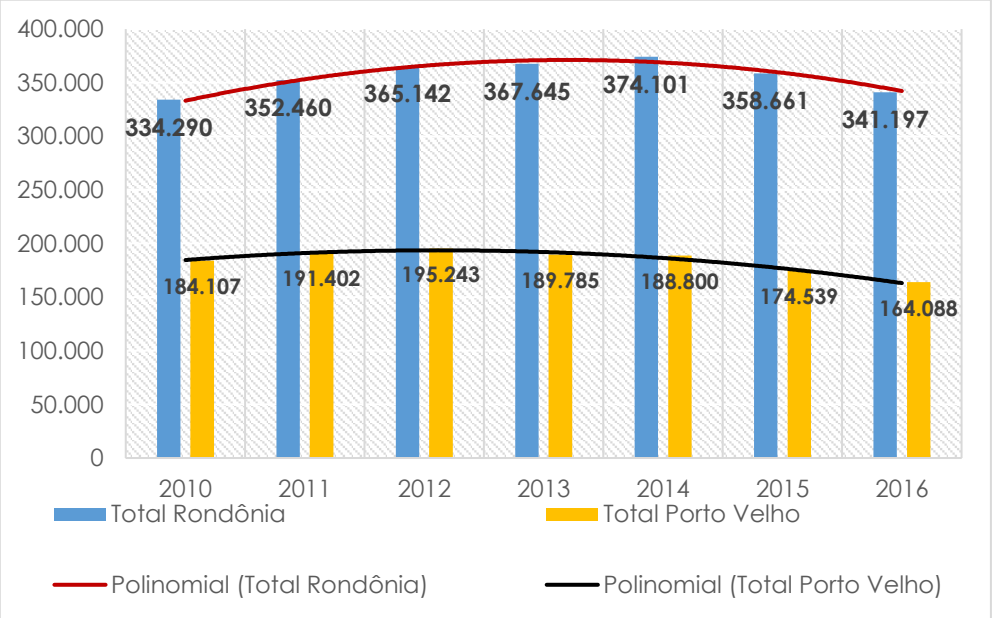
É interessante notar que, de 2010 para 2011, a queda observada para a maioria dos setores foi contrabalanceada pela expansão do setor industrial, o único que ganhou participação nesse período, alcançado o mesmo patamar que os serviços em 2011, o que no período imediatamente depois se alterou completamente. Talvez tenha sido efeito das obras das usinas hidrelétricas.

3.1.2. EMPREGO FORMAL

Outro indicador relevante para se analisar o perfil da economia municipal é o número de postos formais de trabalho e sua evolução por setor de atividade econômica, registrados pelo Ministério do Trabalho e Emprego através da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS).

Observando-se a evolução do emprego formal, de 2010 a 2016, nota-se que o total de postos formais de trabalho em Porto Velho corresponde, aproximadamente, à metade dos postos formais no Estado de Rondônia. No entanto, em Porto Velho, ao final da série, no ano de 2016, tem-se 20 mil postos de trabalho formais a menos do que no primeiro ano da série, em 2010, contrastando, assim, dois momentos: 2010 de ápice do crescimento da economia brasileira nos anos recentes e 2016, o auge da crise, quando se registrou na RAIS uma perda de 2 milhões de empregos formais no Brasil, o pior resultado em 40 anos.

Gráfico 8 - Evolução do emprego formal em Porto Velho e Rondônia.



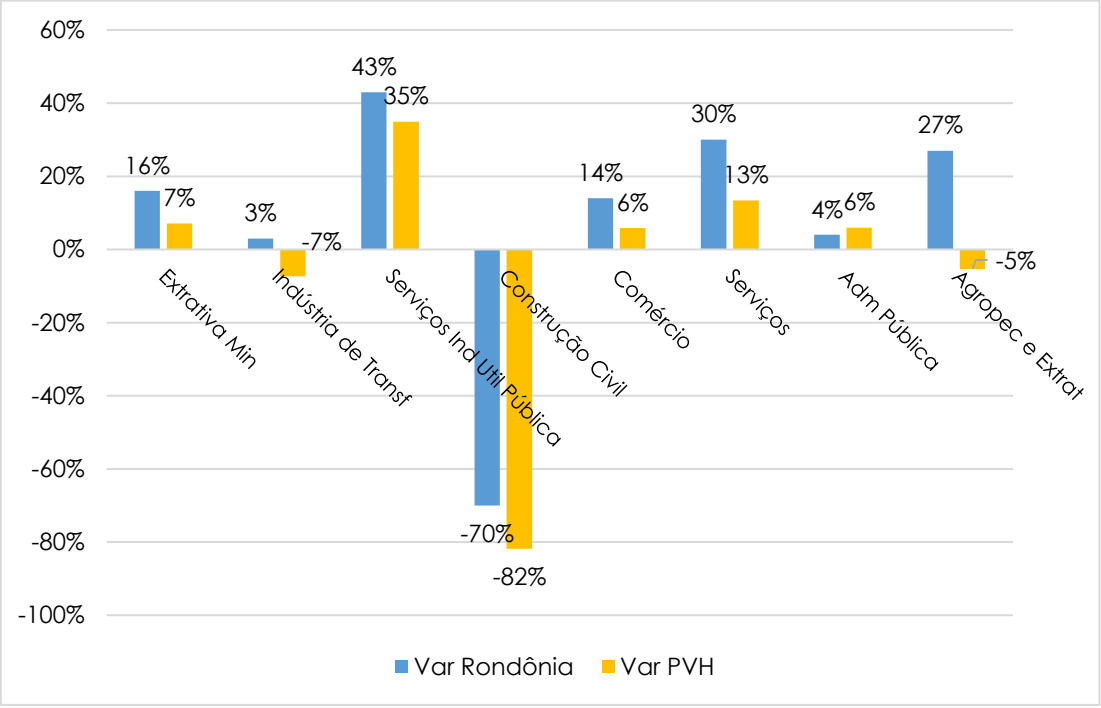
Fonte: RAIS/MTE.

Identifica-se dois momentos ao longo da série de anos selecionada, um primeiro de crescimento e um segundo de declínio. Em Porto Velho, de 2010 a 2012, houve uma trajetória

crescente do emprego formal, atingindo o ápice em 2012 com 195.243 postos formais de trabalho. Na sequência, a trajetória é de queda até o último ano (2016), com o menor número da série. Em Rondônia, a trajetória geral foi parecida, primeiro de ascensão, depois de queda, porém o ano com o maior número de postos formais foi 2014, com 374.101. A partir de então o total decai, porém, o resultado de 2016 não é menor do que em 2010.

A diferença do resultado final para Rondônia e Porto Velho ocorre, principalmente, porque na capital houve uma redução significativa dos postos formais de trabalho no segmento da construção civil, que não foi compensada por um crescimento mais elevado de nenhum outro setor, enquanto que em Rondônia essa perda da construção civil também ocorreu, porém, outros setores cresceram suficientemente para compensar. O gráfico 9 ilustra a variação por setor de atividade de 2010 a 2016.

Gráfico 9 - Variação do número de postos formais de trabalho em Porto Velho e Rondônia De 2010 a 2016

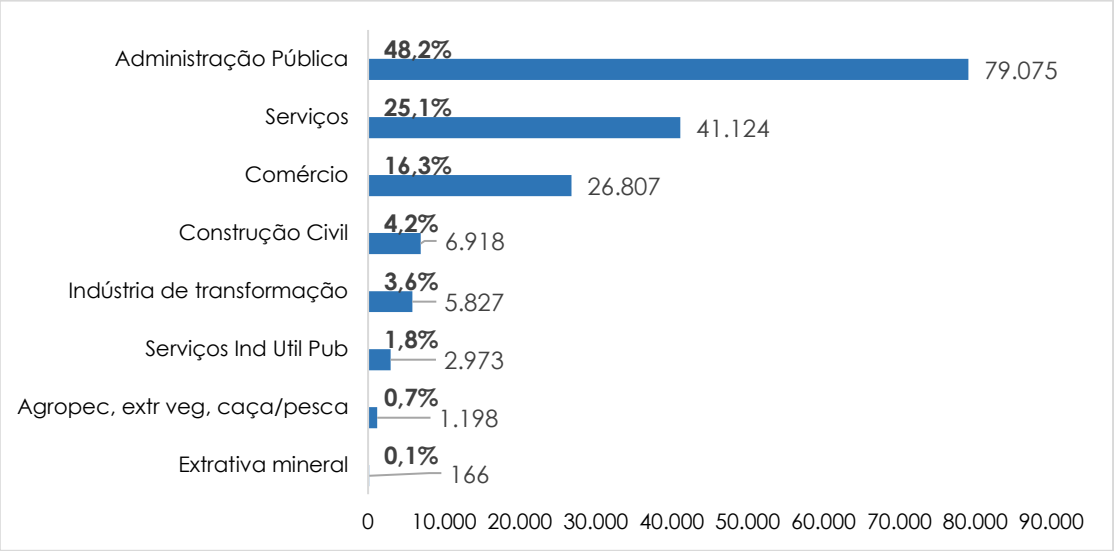


Fonte: RAIS/MTE.

Ao analisar especificamente os postos de trabalho formais em Porto Velho, segundo os setores de atividade econômica, constata-se que aqueles com maior número são: administração pública, serviços e comércio. Serviços e comércio somam juntos 67.931, diante de um total de 164.088, ou seja, 41,4% em 2016. O setor de administração pública, sozinho, totaliza 79.075, 48,2%, sendo o setor que mais emprega no Município. Portanto, a maior parte do emprego em Porto Velho está no setor terciário da economia.

A indústria, por sua vez, somando extrativa mineral, indústria de transformação, serviços industriais de utilidade pública e construção civil, em 2016, totalizou 15.884 empregos formais, ou seja 9,7% do total. Por último, o setor primário, composto por agropecuária, extração vegetal, caça e pesca, é o setor com menor número de postos formais, sendo o mercado de trabalho neste setor, tradicionalmente, mais informal. O gráfico 10, a seguir, ilustra a distribuição do emprego formal em Porto Velho.

Gráfico 10 - Total de empregos formais por setor de atividade em Porto Velho - 2016
Total de postos formais de trabalho = 164.088



Fonte: RAIS/MTE

O impacto das usinas hidrelétricas nos resultados do emprego formal

Na série selecionada (2010-2016), o primeiro ano foi o que registrou o maior número do emprego formal na construção civil. Depois, houve declínio progressivo, diferentemente de outros setores, que perderam ou ganharam postos de maneira menos contínua ou regular. Por isso, optou-se por resgatar os resultados para a RAIS anteriores a 2010, de forma a captar, de maneira mais consistente, a variação do emprego formal em Porto Velho.

Pelos dados de setores de atividades, a partir de 2008, o setor de construção civil se destaca pela sua grande ascensão no número de postos formais de trabalho de 2008 a 2010, quando atingiu o maior patamar (38.003), e depois entra em declínio progressivo, mais abruptamente a partir de 2013, atingindo em 2016 o mesmo patamar de emprego que em 2008 (6.918). Há um provável impacto das obras de construção das usinas hidrelétricas do rio Madeira. Com relação aos demais setores, não se constata o mesmo padrão de resultados. O mais próximo foi o setor de comércio, que cresceu mais no período de 2008 a 2010 que de 2010 a 2016,

porém o setor se expandiu ao longo de toda a série. A seguir, a tabela 7 expõe os dados de postos formais ao longo dos anos de 2008 a 2016, de acordo com os setores do IBGE.

Tabela 7 - Evolução do número de postos formais de trabalho por setor - Porto Velho

IBGE Setor	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ExtMineral	67	119	155	129	139	139	219	217	166
IndústTransf	4.742	5.232	6.290	6.582	7.273	7.043	6.881	6.269	5.827
ServIndUtil	2.124	2.203	2.203	1.389	1.703	2.802	3.192	2.326	2.973
Constr Civil	6.545	22.792	38.003	36.138	35.089	27.857	23.032	14.181	6.918
Comércio	19.689	22.192	25.321	26.734	27.891	28.426	28.905	27.767	26.807
Serviços	28.871	31.692	36.254	40.713	42.679	42.808	43.620	42.435	41.124
Admin Púb	67.350	70.574	74.615	78.448	79.164	79.414	81.587	79.956	79.075
Agropec Extrativa	991	996	1.266	1.269	1.305	1.296	1.364	1.388	1.198

Fonte: RAIS/MTE

3.1.3. COMPARAÇÃO COM OUTROS MUNICÍPIOS

O Município de Porto Velho é a Capital do Estado de Rondônia, apresentando uma população de 502.748 habitantes em 2015, segundo estimativas do IBGE, com um PIB (2015) de R$ 13.947 bilhões, correspondendo a 38% do PIB do Estado de Rondônia e a um PIB per capita de R$ 27.741.

Para compreender melhor a dimensão desses números a nível regional, foram selecionados outros Municípios para comparação: Manaus e Belém, as maiores capitais da Região Norte, em tamanho da população, pelos dados do IBGE, e Rio Branco e Cuiabá, capitais dos Estados do Mato Grosso e Acre, respectivamente, que do ponto de vista regional, são aquelas que apresentam maior proximidade física territorial de Porto Velho, pela BR-364.

Nota-se a diferença de participação das capitais nas suas respectivas Unidades da Federação, em termos de PIB. Amazonas apresenta uma grande concentração do PIB na sua capital, enquanto nos outros estados essa importância é reduzida, sinalizando que o interior deles apresenta dinâmica econômica relevante. Porto Velho, ainda sim, apresenta maior concentração do PIB do que as capitais de Belém e Cuiabá em relação ao total de seus estados.

Na tabela 8 nota-se que o PIB per capita mais elevado é da Capital Cuiabá, pois apesar de não possuir o maior PIB entre os Municípios selecionados, possui uma população relativamente pequena a este PIB. Já Manaus, apresenta o PIB mais elevado, porém, devido a sua população de mais de 2 milhões de habitantes, representa somente o segundo PIB per capita. Belém, por outro lado, tem o segundo maior PIB, porém o pior PIB per capita entre todos. Já sua população ultrapassa 1,4 milhão de habitantes. E, por último, o menor PIB, de Porto Velho, produz o terceiro PIB per capita.

Tabela 8 - Comparação de Municípios - PIB, população e PIB per capita

Municípios	**PIB 2015 (em mil reais)**	**PIB per capita**	**% PIB na UF**
Manaus-AM	67.066.846	32.593	77,5%
Belém-PA	29.280.972	20.340	22,4%
Cuiabá-MT	21.220.587	36.556	19,8%
Porto Velho-RO	13.946.784	27.741	38,1%
Rio Branco-AC	8.266.473	22.308	60,7%

Fonte: Produto Interno Bruto dos Municípios, 2010-2015, IBGE

O PIB per capita é o Produto Interno Bruto do território em questão, dividido pela quantidade de habitantes deste. Porém, é um indicador que não mede a desigualdade de renda, já que se reparte o PIB total por partes iguais, o que não ocorre na prática. Portanto, constitui somente uma aproximação do nível de desenvolvimento do local analisado.

Para medir o nível de qualidade de vida, o Índice de Desenvolvimento Humano dos Municípios (IDHM), do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), é um dos indicadores mais usados, composto por medidas de saúde, educação e renda. O IDHM saúde é medido pela expectativa de vida ao nascer. O IDHM educação é medido pela escolaridade da população adulta e pelo fluxo escolar da população jovem, com o objetivo de identificar se crianças e jovens estão nas séries adequadas nas idades certas. E o IDHM renda mede o padrão de vida, através da renda municipal per capita.

No caso do Brasil, o IDHM é elaborado com base nos dados do Censo Demográfico e encontra-se organizado no Atlas do Desenvolvimento Humano Brasil[9].

[9] Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil. Disponível em: http://atlasbrasil.org.br/2013/

Tabela 9 - Índice de Desenvolvimento Humano

Municípios	BR	IDHM -2010	IDHM renda	IDHM longevidade	IDHM educação
Manaus-AM	850º	0,737	0,738	0,826	0,658
Belém-PA	628º	0,746	0,751	0,822	0,673
Cuiabá-MT	92º	0,785	0,8	0,834	0,726
Porto Velho-RO	876º	0,736	0,764	0,819	0,638
Rio Branco-AC	1107º	0,727	0,729	0,798	0,661

Fonte: PNUD BRASIL

Legenda:

De 0 a 0,499 - muito baixo desenvolvimento humano
De 0,500 a 0,599 - baixo desenvolvimento humano
De 0,600 a 0,699 - médio desenvolvimento
De 0,700 a 0,799 - alto desenvolvimento humano
Acima de 0,800 - muito alto desenvolvimento humano

O destaque para os Municípios selecionados está no IDHM longevidade, que mede a esperança de vida ao nascer. Nesse quesito, todos os Municípios, à exceção de Rio Branco, apresentam um nível muito alto de desenvolvimento humano (igual ou maior que 0,800). O IDHM renda de Cuiabá também está nesse nível de classificação. O restante dos Municípios registrou um IDHM renda de alto desenvolvimento humano (de 0,700 a 0,799). No entanto, para o IDHM educação, à exceção de Cuiabá, que teve alto nível de desenvolvimento humano nesse quesito, os demais apresentaram um médio desenvolvimento (de 0,600 a 0,699), demonstrando uma defasagem no segmento educacional desses Municípios.

Entre os Municípios selecionados, Rio Branco apresenta o IDH mais baixo. Porto Velho ficou na 876º posição entre os 5.565 Municípios brasileiros. Cuiabá se destaca com resultados superiores em todos os quesitos. O resultado do seu IDH renda é o mais elevado, refletindo o PIB per capita do Município. Como resultado, Cuiabá ocupa a 92º posição no Brasil. Manaus ocupa posição próxima a Porto Velho (850º) e Belém está um pouco mais bem situado, ocupando o 628º lugar.

3.1.4. Receitas Municipais

O Município registrou a seguinte evolução para as receitas públicas:

Tabela -10 – Evolução das Receitas Públicas Municipais (valores preliminares sujeitos a atualização)

Anos	Receita Total a valores correntes
2007	368.697.095,32
2008	Valor a conferir
2009	Valor a conferir
2010	731.846.789,3
2011	879.606.260,3
2012	977.321.842,8
2013	992.554.340,1
2014	1.092.851.618,1
2015	1.163.297.043,5
2016	1.264.844.581,7
2017	1.297.647.036,4

Fonte: Prefeitura de Porto Velho. Balanço Orçamentário.
Disponível em https://goo.gl/uEpmru

Estes valores serão analisados no Diagnóstico Consolidado, quando estiverem atualizados, possivelmente, com maiores detalhes sobre as receitas.

3.2. MEIO AMBIENTE

Inserido na sua totalidade no Bioma Amazônia, o Município de Porto Velho tem toda a sorte de características do bioma, desde as questões naturais referentes à sua ocupação, aparecem. Reúne um mosaico diversificado de desafios socioambientais comuns a toda a Amazônia: florestas densas e preservadas que abrigam a mais rica biodiversidade do planeta convivem com áreas onde avançam o desmatamento, a exploração madeireira e o garimpo ilegais; conflitos com as Unidades de Conservação e Terras Indígenas; grandes obras de infraestrutura e ocupação populacional desordenada do território, que contribui para a precariedade de condições de vida e elevados índices de violência.

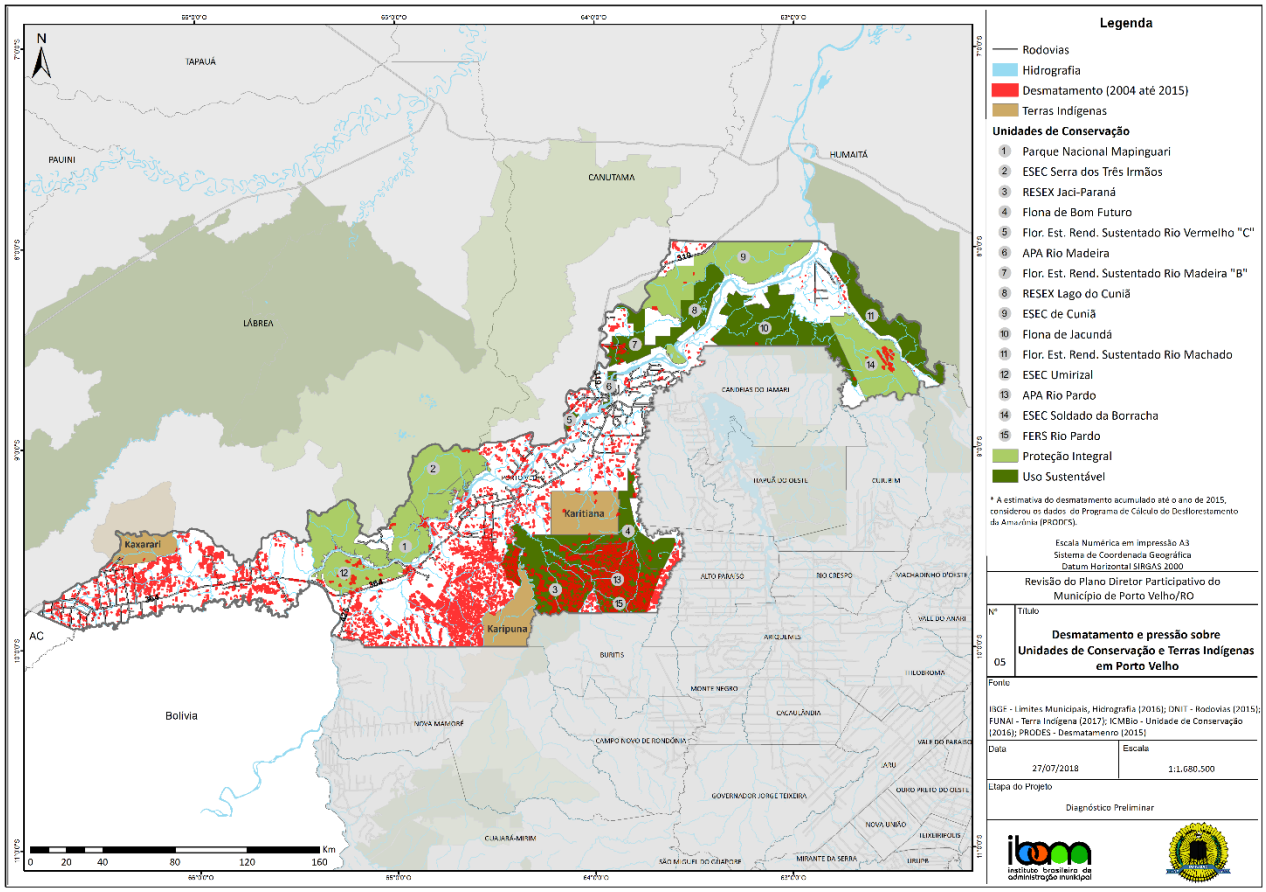
Mais de um século depois de se tornar oficialmente Município, hoje a cidade se vê confrontada com grandes questões ambientais que foram colocadas nos últimos anos, acrescentando ainda maiores desafios ao desenvolvimento local.

3.2.1. ALTO E MÉDIO MADEIRA

- Desmatamento e pressão sobre Unidades de Conservação:

Nos últimos cinco anos Porto Velho foi destaque entre as capitais com maior taxa de desmatamento, associado diretamente à implantação de pecuária bovina, agricultura de grãos, e grandes projetos de infraestrutura. Os distritos do Alto e Médio Madeira são os mais impactados pelo desmatamento, que tem como eixo principal a BR-364, que corta o Estado de Rondônia e, em Porto Velho, segue o rio Madeira pela sua margem direita à jusante da sede do Município, em direção ao Acre, como pode ser observado no mapa 5.

Mapa 5 – Desmatamento e pressão sobre Unidades de Conservação e Terras Indígenas



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo VI.

O desmatamento que antecede a implantação de pecuária bovina extensiva e, em seguida, a produção de grãos (predominantemente soja na forma de latifúndios mecanizados) tem impactos diretos sobre a dinâmica climática local e regional. Além da fragmentação de habitats e perda de biodiversidade, pode intensificar a ocorrência e disseminação de "pragas" bacterianas e fúngicas, o que resulta na intensificação do uso de agrotóxicos nas produções,

colocando em risco a saúde da população local e consumidores dos produtos. O desmatamento e os processos a ele associados compõem o principal emissor de gases de efeito estufa no Brasil, contribuindo expressivamente para as mudanças climáticas globais e regionais

Estudos do PRODES, projeto de monitoramento por satélite da Floresta Amazônica do desmatamento por corte raso que produz, desde 1988, as taxas anuais de desmatamento, apontam Porto Velho como a segunda cidade com maior índice de desmatamento em 2014, seguida de Altamira, no Pará, com mais de 20 mil hectares desmatados entre 2013 e 2014. As áreas de pastagens em Porto Velho cresceram mais do que qualquer superfície inundada, indo de 202.869 hectares, em 2000, para 566.855 hectares, em 2016, segundo o sistema MapBiomas, uma plataforma de monitoramento dos ecossistemas brasileiros.

No extenso território municipal, nem mesmo as Unidades de Conservação (UC), que historicamente representam barreiras ou áreas de amortecimento (estudos feitos pelo Instituto Socioambiental – ISA, com base em levantamentos do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais – INPE , mostram que desmatamento no interior das UCs e Terras Indígenas – TIs, representa apenas 3,9% do desmatamento total da Amazônia Legal), são poupadas das pressões vindas da expansão da fronteira agropecuária, mineração, exploração de madeira ilegais e as grandes obras de infraestrutura, como estradas e hidrelétricas, e demais práticas de alto impacto socioambiental.

Muitas das Unidades de Conservação de Porto Velho que sofrem pressões estão sob gestão estadual ou federal. Entretanto, por estarem localizadas no Município, os impactos da falta de gestão adequada serão sentidos pela população do entorno e acarretará pressões na gestão pública municipal. Por este motivo, entendemos que deverão ser abordadas na revisão deste Plano Diretor.

Essa pressão sobre UCs pode ser observada especialmente por meio do intenso desflorestamento da Floresta Nacional (Flona) Bom Futuro e da Reserva Extrativista (Resex) Jaci-Paraná.

A primeira está entre as dez Unidades de Conservação federais mais desmatadas na Amazônia, que já perdeu quase 15% de sua área, sendo mais de 3% só no ano de 2007. Desde abril daquele ano, o Ibama dispõe de uma lista de 236 criadores de gado bovino que operam ilegalmente dentro da Flona, com um rebanho estimado em 18,6 mil cabeças. Em 2009 foi empregada a Força Nacional de Segurança Pública para uma operação de combate ao

desmatamento ilegal que, de fato, reduziu consideravelmente esse índice, fazendo com que ela seja, atualmente a décima colocada nessa classificação[10].

A Flona Bom Futuro tem aproximadamente 249.000 hectares majoritariamente em Porto Velho e também em Buritis. A partir de 1995, quando ela ainda estava intacta, segundo imagens de satélite, iniciou-se um processo de invasão operado por grileiros, especuladores de terras e madeireiros, que deslanchou a partir do ano de 2000. Em seguida, grileiros passaram a operar na UC e no seu entorno, promovendo loteamentos dentro da Flona, que culminou na criação da vila de Rio Pardo, hoje distrito de Porto Velho com cerca de 4.000 habitantes. Com isso, 144.417ha da Flona foram desafetados e foi criada a Área de Proteção Ambiental (APA) Rio Pardo e a Floresta Estadual de Rendimento Sustentado (FERS) Rio Pardo em 2010, no contexto do licenciamento da hidrelétrica de Jirau, eliminando a antiga sobreposição com a TI Karitiana.

Em 2018 foram revogados os decretos que delimitavam os perímetros da APA do Rio Pardo e FERS do Rio Pardo e, atualmente, o futuro de várias Unidades de Conservação de Rondônia ainda não está decidido.

No dia 20 de março de 2018, o então governador do estado de Rondônia, Confúcio Moura, assinou os decretos de criação de 11 Unidades de Conservação estaduais, que, juntas, somam 537 mil hectares. Porém, uma semana depois da publicação dos decretos, os deputados estaduais aprovaram, por unanimidade, um pacote de medidas que sustaram os decretos do governador. Um pedido de vista do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia suspendeu o julgamento que decidiria sobre a liminar impetrada pelo governo do estado para restabelecer a criação das áreas.

Além das citadas, as Unidades de Conservação localizadas em Porto Velho que estão com a criação suspensa são a Estação Ecológica (ESEC) Umirizal, com 59.897 hectares, a Reserva de Desenvolvimento Sustentável Rio Machado, com 9.205 hectares, a Reserva de Desenvolvimento Sustentável Bom Jardim, com 1.678 hectares, e a Estação Ecológica Soldado da Borracha, que, além de Porto Velho, ocupa também o Município de Cujubim, com 178.948 mil hectares.

A Resex Estadual Jaci-Paraná está entre as Unidades de Conservação de Rondônia e da Amazônia brasileira que apresentam ritmo mais acelerado de desmatamento, ocupando atualmente o terceiro lugar, com apenas 50% de sua área preservada. Até julho de 2007, foram desmatados 37.500 hectares, ou quase 20% de sua área total, e, entre 2014 e 2017, a UC perdeu cerca de 21% de áreas preservadas, sendo 7,32% só em 2017.

[10] https://uc.socioambiental.org/cômputos/rankings-amazônia-legal/desmatamento

Em nono lugar dentre as UCs estaduais mais desmatadas está a Floresta Nacional Rio Preto Jacundá que tem 30% de suas terras em território de Porto Velho que já perdeu mais de 15% em áreas desmatadas.

Além do desmatamento, vale destacar que Unidades de Conservação também sofrem pressão para redução de seus limites. Este também é um aspecto que deve ser tratado na revisão do Plano Diretor. Entendemos que, ao se propor um zoneamento para todo o território, áreas que sejam caracterizadas como destinadas à preservação devem ser assim mantidas, com um esforço conjunto entre as diferentes esferas de gestão.

A Reserva Extrativista Jaci-Paraná foi criada pelo Decreto Estadual nº 7.335 de 17/01/96 com uma área de 205 mil hectares, em área de extrativismo vegetal, segundo o zoneamento socioeconômico-ecológico de Rondônia (Lei Complementar nº 52/91). No final daquele mesmo ano, foi aprovada pela Assembleia Estadual a Lei nº 692 de 27/12/96, que reduziu sua área para 191.234 hectares.

Em 2011, a Lei Complementar nº633 exclui áreas da Estação Ecológica Estadual Serra Três Irmãos, da Área de Proteção Ambiental Rio Madeira, da Floresta Estadual de Rendimento Sustentado do Rio Vermelho - C e da Reserva Extrativista Jaci-Paraná e destinou tais áreas para formação do lago da Usina Hidrelétrica (UHE) Santo Antônio.

Em 2014, novo movimento aconteceu entre os deputados rondonienses que, por meio do Decreto nº506 de 11/02/2014, revogaram a criação da Resex Jaci-Paraná. Em abril do mesmo ano, o Ministério Público do Estado de Rondônia concedeu liminar suspendendo a revogação da Resex e confirmando a manutenção da Resex (https://www.socioambiental.org/pt-br/blog/blog-do-monitoramento/justica-considera-inconstitucional-a-revogacao-de-ucs-em-rondonia).

Em 2018, a Lei Complementar nº 974 alterou a Lei Complementar nº 633/2011 e excluiu aproximadamente 665 hectares daquelas mesmas das três UCs estaduais, motivada pela implantação da UHE de Santo Antônio. A Estação Ecológica Estadual Serra dos Três Irmãos passou a ter 87.409,14 hectares; a Floresta Estadual de Rendimento Sustentado do Rio Vermelho - C, que havia sido criada com 20.215 hectares, passou a ter área de 4.063 hectares. A Reserva Extrativista Jaci-Paraná também teve sua área excluída ampliada passando a 196.897 hectares.

As alterações de área dessa UCs foram necessárias devido à aprovação pelo poder executivo do aumento da cota do reservatório da UHE. Especialistas apontam a necessidade de estudos

para saber a real contaminação do lençol freático da região por fossas sépticas e cemitérios que vem ocorrendo desde 2012, principalmente em Jaci-Paraná.

As invasões da Resex Jaci-Paraná por grileiros e madeireiros se intensificam assim como as ameaças contra lideranças locais.

Apesar das Resex serem destinadas exclusivamente às populações extrativistas tradicionais, muitas contam com a presença de colonos, comerciantes que não são extrativistas. Como reflexo, aparece o aumento da violência, do roubo de madeiras e do desmatamento destas áreas.

Como mencionado anteriormente, embora as competências da gestão de UCs e da cota do reservatório extrapolem o poder municipal, quem arcará com os problemas advindos de tais decisões, será também o ente municipal, tanto na esfera da saúde quanto ambiental.

Demais UCs e TIs do Alto e Médio Madeira

A Estação Ecológica Estadual Serra Três Irmãos foi criada em 1990 com cerca de 100.000 hectares. Em 2010 teve sua área diminuída para incorporação ao Parque Nacional Mapinguari. Em 2011 e em 2018, teve sua área sucessivamente diminuída e, em 2014, foi lançado edital para elaboração de seu plano de manejo.

O Parque Nacional Mapinguari foi criado em 2008 e, em 2010, teve sua área alterada contando hoje com mais de 1.700.000 hectares protegidos entre Porto Velho e Amazonas (Lábrea e Canutama, no interflúvio Madeira-Purus)

De acordo com o Instituto Social Ambiental, as Terras Indígenas são caracterizadas como:

Terra Indígena Karipuna
Depois de muita luta pela terra, a TI Karipuna foi demarcada em 1997 com 152.930 hectares e se encontra homologada (Decreto s/nº de 09/09/1998) e registrada nos cartórios de registro de imóveis de Guajará-Mirim e Porto Velho. A TI Karipuna ainda conta com muitos animais de caça, peixes, além da castanha e da seringa, assim como outras frutas de palmeiras, como o buriti, o tapaua e a bacaba. Próximo à aldeia Panorama, encontram-se um conjunto de treze lagoas perenes fartas em pescado e habitat de jacarés, tartarugas e tracajás, além de muitas aves aquáticas. Segundo dados de 2004 ali residem 14 pessoas.

Terra Indígena Karitiana

Os Karitiana constituem um dos muitos grupos do Estado de Rondônia ainda pouco estudados. Nos últimos anos, suas principais batalhas em nome de sua reprodução física e sociocultural têm sido a reivindicação do reestudo dos limites de sua Terra Indígena e o investimento na educação escolar, como forma de reforçar o ensino da língua karitiana – a única remanescente da família linguística Arikém –, bem como de valorização dos costumes e histórias que os particularizam como povo. Chegaram a ser considerados extintos e, na última década sua população duplicou, tendo hoje cerca de 350 pessoas, Os Karitiana são, ainda hoje, agricultores (macaxeira, milho, arroz, feijão e café), caçadores e pescadores. A Serra Morais, local de importância histórica e simbólica para os Karitiana, foi deixada de fora da terra demarcada, assim como todo o território que se estende dos limites da área indígena até o rio Candeias, e entre este e o rio Jamari, que os Karitiana apontam como território tradicional do grupo e almejam, algum dia, recuperar. Em 2003, houve uma tentativa de reocupar uma área fora da demarcação atual que foi violentamente frustrada por fazendeiros, que atearam fogo à maloca, destruindo-a. No momento, a Terra Indígena Karitiana apresenta-se livre de invasões, embora já tenha sido alvo da exploração madeireira e mineração de cassiterita. Fazendas de gado cercam os limites setentrionais da área, mas o perímetro restante é integralmente ocupado pela mata.

Terra Indígena Kaxarari

Os Kaxarari habitam na fronteira entre Rondônia e Amazonas, nas proximidades da BR-364. Em 1910, sua população era estimada em cerca de 2 mil índios. Desta época até o início da década de 1980, os Kaxarari, devido aos violentos ataques de caucheiros peruanos e seringalistas brasileiros e às epidemias, viram-se reduzidos a menos de 200 pessoas. Nas décadas seguintes houve um relativo crescimento populacional e hoje contam com cerca de 320 pessoas. Os Kaxarari, ao longo de todo o século XX, tiveram que se deslocar pela região em busca de melhores condições de vida, pois suas terras foram sempre alvo de ações predatórias de não-índios que buscavam explorar os recursos naturais ali existentes, especialmente a seringa, a castanha, as madeiras e as pedras.

As Terras indígenas presentes em Porto Velho, assim como todas as TIs do Brasil, estão sob a gestão da FUNAI, mas entendemos que devem ser abordadas na revisão deste PD, especialmente em função do zoneamento do Município.

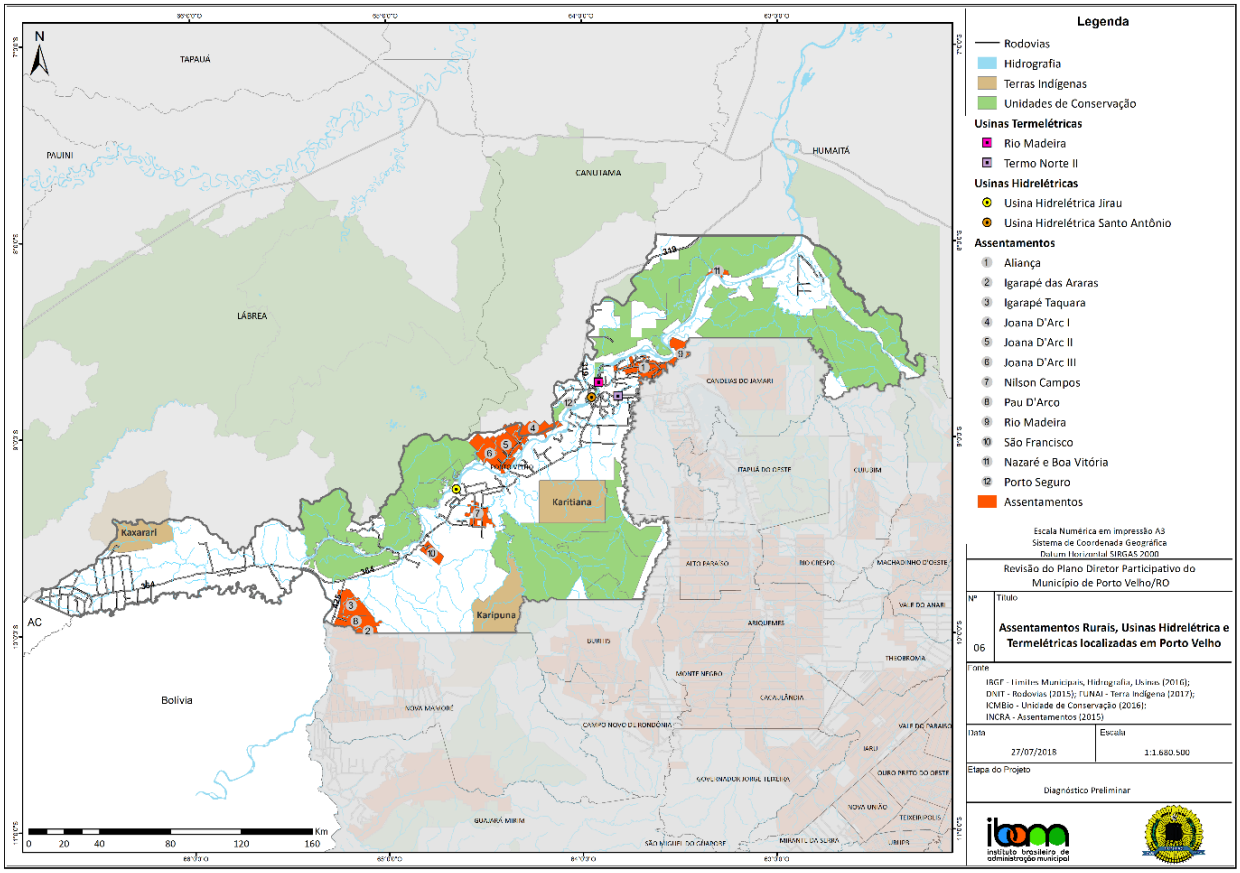
Instalação das Hidrelétricas de Santo Antônio e Jirau

No trecho entre Abunã e Porto Velho, o rio Madeira apresenta um desnível de 39m. São 18 cachoeiras, sendo a da Santo Antônio a última. Justamente nesse trecho foram instaladas as UHEs e, a partir daí até sua foz, no Amazonas, o rio é navegável.

A Hidrelétrica Santo Antônio começou a ser construída em setembro de 2008 e entrou em operação no início de 2012. A obra, a cerca de 10 km de Porto Velho, impulsionou um movimento acelerado de mudanças acarretado pelo rápido aumento populacional e consequente pressão sobre os serviços públicos nas áreas de saúde, saneamento, educação, assistência social, transporte e segurança, incidindo na qualidade de vida da população.

A UHE Jirau está localizada a 120 quilômetros de Porto Velho. Suas obras iniciaram em junho de 2009 e a UHE iniciou sua operação em setembro de 2013 e, com capacidade de geração plena, em 2016.

Mapa 6 - Assentamentos rurais, Usinas Hidrelétricas e Termoelétricas localizadas em Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e INCRA. Ver mapa no anexo VI.

Vale ressaltar que nenhum dos Planos Diretores de Porto Velho menciona a construção dessas hidrelétricas, que tanto alteraram a economia, a paisagem e a dinâmica urbana e ambiental de Porto Velho. Embora já fosse um projeto antigo do governo federal (os primeiros estudos para barrar o rio Madeira e fazer uma hidrovia com vistas a integração regional Leste-Oeste na América do Sul datam da década de 70) e os estudos para a implantação do projeto atual terem começado em 2001, as UHEs não foram mencionados no Plano Diretor de 2008, ora em revisão.

O estudo de impacto ambiental e o processo de licenciamento em si foram muito criticados pela comunidade local e pela comunidade científica. Os principais pontos referem-se ao fato de os estudos terem se restringido a Porto Velho e não a toda a bacia do rio Madeira. Além disso, as comunidades de jusante não foram ouvidas no primeiro momento, tendo sido incluídas numa segunda etapa, devido à atuação do Ministério Público. O impacto das obras e da implantação da UHE sobre essas comunidades de jusante será tratado no item Baixo Madeira.

Hoje o impacto ambiental da instalação das UHEs é sentido em Porto Velho sob dois principais aspectos que devem ser abordados na revisão do PD: os reassentados e a intensificação do fenômeno de erosão fluvial, conhecido regionalmente por "terras caídas", a jusante do barramento.

Segundo dados da Usina Santo Antônio Energia, são cerca de 600 famílias reassentadas, embora esse número careça de ser confirmado.

As vilas de reassentamentos na margem direita são: Vila Nova de Teotônio, Morrinhos, Santa Rita, Parque dos Buritis e, na margem esquerda Engenho Velho, São Domingos e Riacho Azul. Além dessas vilas, diversas famílias foram remanejadas para o Assentamento do INCRA Joana D'Arc I, II e III, que também tiveram lotes afetados e atualmente vive um impasse entre pessoas que foram indenizadas e saíram e hoje querem voltar. Segundo publicação do MAB – Movimento dos Atingidos por Barragens, os moradores dos reassentamentos ainda não se adaptaram completamente às novas condições de vida e de convivência social, visto que a maior parte das vilas foi constituída com famílias vindas de diferentes localidades. Exceto Vila Nova Teotônio e Santa Rita, que realocaram núcleos de moradores históricos da comunidade de Teotônio e do reassentamento Joana D'Arc, do INCRA, respectivamente.

Na instalação da UHE de Jirau, gerida pelo consórcio Energia Sustentável do Brasil, a situação é mais crítica. A vila de Mutum Paraná foi totalmente atingida pelas obras e o empreendedor construiu a Vila de Nova Mutum Paraná, com 1.600 unidades habitacionais montadas com

placas de concreto pré-moldado. Uma pequena parte foi destinada para aparelhos públicos da prefeitura, outra para o reassentamento de parte das famílias atingidas. A maioria das casas foi destinada aos funcionários do consórcio e de suas subcontratadas, entre operários, engenheiros e encarregados.

Também segundo o MAB, em 2015, muitas casas que haviam sido utilizadas por funcionários da obra, estavam vazias e parte sendo indevidamente comercializadas. Naquele ano, cerca de 600 casas que estavam abandonadas foram ocupadas por operários e ex-operários da obra de Jirau, e também por famílias atingidas pelos impactos de Jirau e Santo Antônio e pela cheia do rio Madeira em 2014, vindas de Jaci Paraná, Mutum Paraná, Abunã. De acordo com o Movimento dos Atingidos por Barragem, MAB, essa lentidão em dar destinação social para as casas de Nova Mutum potencializou os conflitos na região, resultando em ameaças a lideranças e aumento dos casos de violência. Recentemente, o corpo da pescadora Nilce de Souza Magalhães, ativista do Movimento, que estava desaparecido desde janeiro, foi encontrado no lago da barragem de Jirau.

A gestão das vilas de reassentados, bem como da realocação do distrito de Nova Mutum Paraná e suas implicações ambientais e sociais recaem sobre os administradores regionais e o poder municipal de uma forma mais extensa, que deve tratar essa questão no Plano Diretor, estabelecendo diretrizes para serem implantadas, fiscalizadas e seguidas.

Vale ressaltar que hoje a operação das usinas menciona frequentemente a elevação da cota do reservatório, especialmente de Jirau. Caso isso se confirme, serão necessários estudos aprofundados e providências por parte do ente municipal, visto que atingirá novas áreas de ocupação humana e perda de áreas agricultáveis. Essa elevação poderia, inclusive, atingir a Bolívia, tornando a UHE um empreendimento binacional.

O processo de erosão fluvial no rio Madeira é denominado pelos ribeirinhos amazônicos de "terras caídas". O fenômeno é natural e envolve vários fatores, sendo potencializado pela ação antrópica, impactando diretamente a população ribeirinha, que de uma cheia para outra pode passar a habitar uma área de risco.

Recentemente, por entender que o fenômeno natural das "terras caídas" foi acelerado e intensificado após o início das atividades da usina no rio Madeira, a 1ª Vara Cível da comarca de Porto Velho condenou a empresa Santo Antônio Energia ao pagamento de indenização por perdas e danos materiais e morais a três moradores do Bairro Triângulo, em Porto Velho.

Os efeitos da intensificação deste fenômeno também foram sentidos na comunidade de Cavalcante, no Baixo Madeira, que teve que ser totalmente relocada. Essas áreas representam uma fragilidade ambiental que deve ser considerada no zoneamento do território na revisão deste Plano Diretor em vigor.

As UHEs, localizadas neste estudo entre Alto e Médio Madeira, apresentam impactos ambientais sentidos em todos o território.

3.2.2. DISTRITO SEDE

Enchente de 2014

Em 2014, o rio Madeira atingiu a marca recorde de 19,74 metros no dia 30 de março, segundo monitoramento feito pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM) e Agência Nacional de Águas (ANA). São mais de 3 metros acima da cota de emergência (16,68 metros) estabelecida por órgãos públicos no local. Até então, a maior marca já registrada era de 17,51 metros em abril de 1997.

É interessante notar que naquele ano o volume de chuva ficou próximo à normalidade na cidade de Porto Velho. Segundo dados do INMET, no trimestre janeiro, fevereiro e março, apenas no primeiro mês as chuvas foram maiores que a média. Em fevereiro, março e abril, choveu menos que o esperado. Segundo Franca (2014), que realizou análises com dados do Serviço Nacional de Meteorologia e Hidrologia da Bolívia em 37 localidades do país, houve anomalias pluviais superiores a 120 % em áreas do centro-norte da Bolívia. Em Rurrenabaque, cidade às margens do rio Beni – importante afluente do rio Madeira, choveu 122,2 % acima da média para o período.

Segundo FRANCA, 2015 (http://www.seer.ufu.br/index.php/hygeia), esses dados sugerem que as chuvas extremas no Centro-Norte da Bolívia e no sudeste do Peru, onde se encontram os principais afluentes do rio Madeira – os rios Beni, Mamoré e Madre de Dios, tiveram importância fundamental, do ponto de vista meteorológico, na ocorrência das enchentes e inundações excepcionais dos rios do sudoeste da Amazônia em 2014.

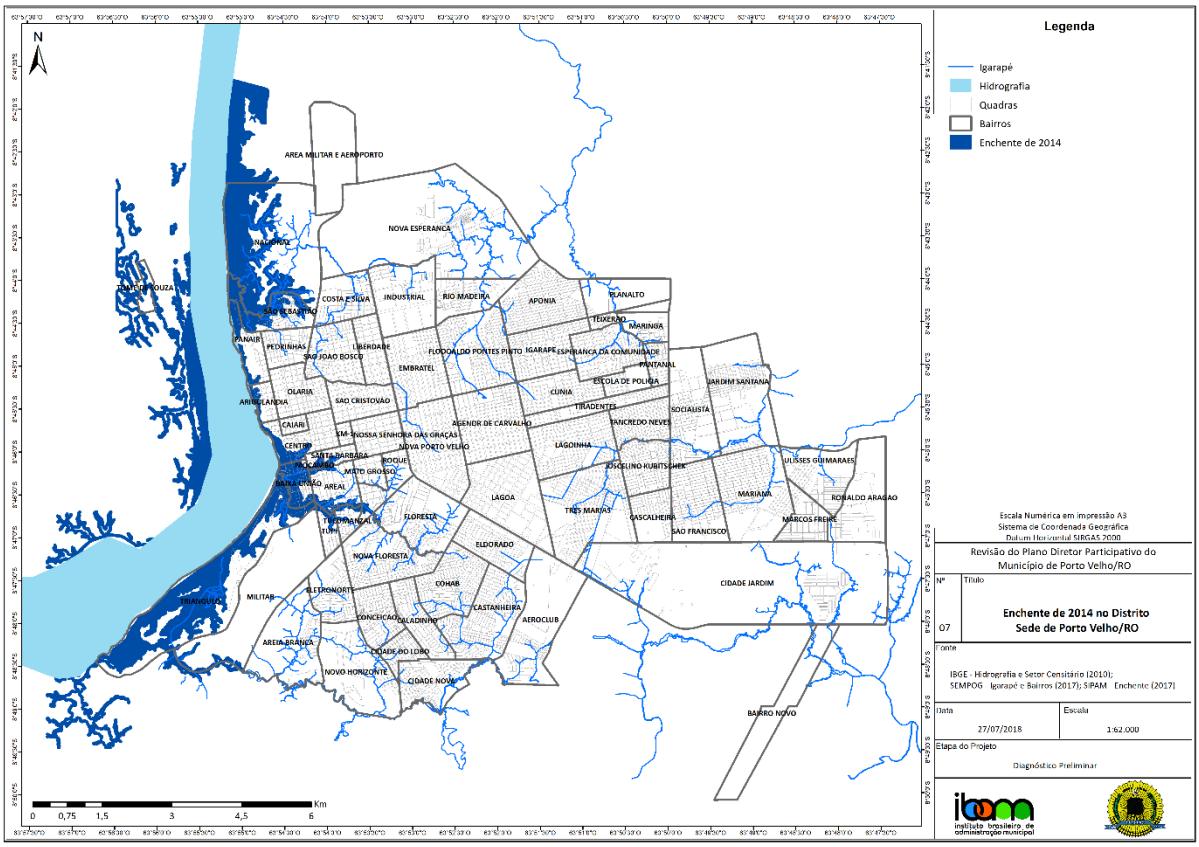
Em Porto Velho, a prefeitura decretou Situação de Emergência em 14 de fevereiro e Estado de Calamidade Pública em 27 de fevereiro de 2014. Recentemente, em janeiro de 2018, a prefeitura decretou Estado de Alerta, demonstrando que situações de alta do rio são relativamente frequentes e requerem ações do poder público.

Além do monitoramento feito pela CPRM e ANA, o SIPAM - Sistema de Proteção da Amazônia, também realiza estudos de simulação de impacto de enchentes na área urbana de Porto Velho.

O "Projeto Bacias Urbanas, desenvolvido pelo SIPAM, realizou um minucioso levantamento das dimensões e intervenções na macrodrenagem de quatro bacias urbanas: igarapé Grande/Santa Bárbara, Penal, Tancredo Neves/ São Francisco e Bate-Estacas. A partir desses dados, pode ser elaborado um mapeamento das áreas críticas e sujeitas a acidentes geológicos. O Projeto, que busca levantar informações sobre o comportamento hidrológico dos igarapés na área urbana do distrito sede, já mapeou pontos de estrangulamentos em travessias desses igarapés. Já o rio Madeira conta com um sistema de alerta em tempo real contra enchentes urbanas. O alerta é transmitido através de um site com acesso liberado a órgãos credenciados e foi concluído em 2014.

A análise de dados providos pelo SIPAM demonstra (Mapa 7) que uma ocupação da margem esquerda do rio Madeira, em Porto Velho, é absolutamente inviável, visto que a margem é bastante plana e a cota de 14m já atingiria uma extensão considerável do território.

Mapa 7 - Enchente de 2014 no Distrito Sede



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG, SEMUR e SIPAM. Ver mapa no anexo VI.

Assim, seja os impactos de uma cheia extraordinária do rio Madeira, ou de alagamentos menores e mais frequentes, afetarão todo o território, mas em especial o distrito sede, uma vez que sua implantação, às margens do Rio Madeira, já configura uma condição de atenção, pois os impactos da dinâmica fluvial são diretos na área urbana. Além disso, por ser a zona mais populosa do território, os efeitos humanos seriam maiores ali.

Cabe registrar, também, que os distritos do Baixo Madeira também devem ser contemplados com o zoneamento ambiental e a definição de zonas de risco, pois sofrem muito com as alterações de nível do rio e também carecem muito de serviços públicos essenciais, como saneamento básico.

Eventos de magnitude extrema como esse devem reforçar a necessidade imediata de investimentos públicos robustos em saneamento básico, de forma a minimizar o impacto sentido pela população, posto que áreas afetadas se tornam sujeitas a endemias, em decorrência do nivelamento das águas de consumo humano e àquelas provenientes de fossas, sumidouros e redes de esgoto. Além disso, deve também apontar para um zoneamento territorial adequado, que mapeie as zonas de risco e deixando-as livre de ocupações.

Instalação da ponte sobre o rio Madeira

A instalação da ponte sobre o rio Madeira, que liga Rondônia ao Amazonas por meio da BR-319, teve sua construção iniciada em 2009 e foi inaugurada em 2014.

Por meio de análises de imagens de satélite, pode-se perceber o aumento da pressão sobre áreas verdes na margem esquerda do rio, com as construções de conjuntos residenciais e assentamentos, como o do DNIT, além de abrir nova frente de ocupação ao longo das margens da BR-319 com direção a Manaus.

Essa pressão pode ser sentida também pelas denúncias de invasão que a Estação Ecológica do Cuniã vem sofrendo. Segundo funcionários do ICMBio, responsável pela gestão da UC, o órgão fez incursões no limite norte da ESEC, com acesso pela BR-319, e verificou desmatamento irregular em áreas da UC promovida por madeireiros estimulados por agricultores da soja.

Dessa forma, fica evidente que a ponte sobre o Madeira na BR-319 deve ser vista como um indutor de novas pressões sobre a floresta ainda remanescente no entorno do distrito sede de Porto Velho.

Política de mudanças climáticas

Em que pese todo a desmatamento ocorrido em Porto Velho nos últimos anos, e talvez motivada justamente por ele, Porto Velho é a única capital amazônica que tem uma Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade. Criada em 23/12/2015, foi instituída com vistas à implantação de princípios, diretrizes, objetivos, ações e programas, demonstrando uma visão bastante moderna, alinhada com políticas internacionais do setor ambiental.

Essa política prevê a implantação de diversos programas, como o Programa de REDD+; Programa de adequação ambiental da propriedade rural; Programa de proteção de nascentes, recuperação de áreas verdes e áreas de preservação permanente; Programa de criação e gestão de Unidades de Conservação municipais e Programa de Adaptação às Mudanças Climáticas.

Esta política, entretanto, ainda não foi regulamentada e traduzida em leis práticas que garantam sua aplicação, embora algumas ações pontuais já tenham sido tomadas para sua implantação.

Em 2017, a Subsecretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável criou o Programa Porto Velho + Sustentável, cujo objetivo geral é apoiar a implementação da Política Municipal de Mudanças Climáticas no contexto de uma estratégia de desenvolvimento territorial sustentável para o Município, e tem como objetivos específicos a redução de 50% das emissões de Porto Velho até 2025, através de quatro eixos principais de ações:

O Eixo 1 - Fortalecimento Gestão Socioambiental (SEMA-PVH) tem como objetivos: Elaboração do Plano de Qualidade Ambiental e indicadores ambientais; Criação de um escritório de georreferenciamento; Capacitação dos Conselhos Municipais e de UC; e suas metas são: Criação de Indicadores Ambientais e Publicações; Laboratório de Geoprocessamento da SEMA; Capacitação da SEMA e fortalecimento dos Conselhos de Meio Ambiente.

Eixo 2 - Criação e Gestão de UC tem como objetivos: Avaliação Ecológica Rápida; Georreferenciamento; Delimitação e Regularização Fundiária e suas metas são: criação e gestão de 6 Unidades de Conservação municipais até 2020 com mais de 6 mil hectares a serem protegidos; fortalecimento de conselhos, fóruns e transparência.

Eixo 3 - Populações Tradicionais Agregação de Valor Cadeia da Sociobiodiversidade tem como objetivos a Revisão Estratégica dos Diagnósticos para fomentar as cadeias produtivas no Baixo Madeira desenvolvidos pelas hidrelétricas; Início do projeto piloto da cadeia produtiva

RESEX Cuniã em 2017 e suas metas são: Entrega da Infraestrutura da Cadeia Produtiva de Castanha da RESEX Cuniã; Diagnóstico e Plano de Ação para fortalecimento das cadeias produtivas de interesse da comunidade.

Eixo 4 - Regularização Ambiental e Fundiária Perímetro Urbano tem como objetivos: Projeto de recomposição florestal em áreas de APPs na zona urbana do Município de Porto Velho; 5 bacias urbanas e na área rural; 1.000 hectares; Regularização Ambiental de 20 mil famílias. E suas metas são: Recuperação de mil hectares de APP na área urbana, em 20 mil propriedades urbanas de famílias de baixa renda, em 5 bacias urbanas.

Para o relatório consolidado, esse programa, que conta com metas bastante claras, deve ser avaliado e recepcionado na revisão do Plano Diretor.

Segue itens do Capítulo IV, da Política de Mudanças Climáticas, que elenca diretrizes:

> *V - integração com políticas, planos e programas existentes no Município de Porto Velho que tenham interface com as mudanças climáticas, serviços ambientais e biodiversidade, em especial, o Plano Diretor do Município de Porto Velho e a Política Municipal dos Povos e Comunidades Tradicionais;*
>
> *VI - promoção do uso de energias renováveis e substituição gradual dos combustíveis fósseis por outros com menor potencial de emissão de gases de efeito estufa, excetuada a energia nuclear;*
>
> *VII - formulação e integração de normas de planejamento urbano e uso do solo, com a finalidade de estimular a mitigação de gases de efeito estufa e promover estratégias da adaptação aos seus impactos;*

Plano de arborização

O Plano Diretor de Arborização Urbana do Município de Porto Velho foi instituído pela Lei Complementar nº 590 de 23/12/2015, na mesma data da Política Municipal de Mudanças Climáticas. É um plano bastante completo, com diretrizes, objetivos que devem ser considerados na revisão deste Plano Diretor. Como exemplo, mencionamos o Artigo 5º, que menciona as características da cidade, planejamento viário e de infraestrutura.

> *Art. 5o. Constituem-se em diretrizes do Plano Diretor de Arborização Urbana quanto ao planejamento, manutenção e manejo da arborização:*

I - estabelecer um Programa de Arborização, considerando as características de cada região da cidade;

II – respeitar, nos projetos de arborização, o planejamento viário previsto para a cidade,

III - planejar a arborização conjuntamente com os projetos de implantação de infraestrutura urbana, em casos de abertura ou ampliação de novos logradouros pelo Município e das redes de infraestrutura subterrânea, compatibilizando-os antes de sua execução;

IV- manter nos passeios públicos, no mínimo, 45% de área vegetada;

V- dotar os canteiros centrais das avenidas projetadas a serem executadas no Município, de condições para receber arborização;

VI - efetuar plantios somente em logradouros, com o passeio público definido e meio-fio existente;

VII – atender às diretrizes da legislação vigente quanto ao planejamento, a implantação e o manejo da arborização em áreas privadas;

VIII - elaborar os Planos de Manejo de Arborização Pública de Porto Velho, por Zonas Geográficas, devendo ser executado e coordenado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA, do ponto de vista técnico e político- administrativo;

IX- Promover a arborização pública adequada, sob as redes de distribuição de energia elétrica e telefonia, administrar e fiscalizar sua implantação, como forma de redução da execução desnecessária de poda; utilizar cabos ecológicos em projetos novos e em substituição a redes antigas, compatibilizando-os com a arborização urbana.

X - Priorizar a arborização em locais onde ocorra o fenômeno das ilhas de calor.

A prefeitura lançou, em 21/09/2017, o Programa Cidade Mais Verde, que prevê o plantio de 250 mil mudas. Integra esse programa o projeto Parceria Verde, que tem como objetivo principal estabelecer parceria com os empresários do eixo da BR para que eles adotem os jardins em frente aos seus empreendimentos. Para o relatório consolidado será necessário

entender em que fase está esse programa e se existem outros desdobramentos da implantação do Plano Diretor de Arborização Urbana.

Projetos Parques Lineares

Um dos principais problemas urbanos de Porto Velho são os inúmeros igarapés que cortam a cidade e tem suas Áreas de Preservação Permanente (APPs) ocupadas com ocupações humanas e disposição irregular de resíduos. Vale ressaltar que, segundo o 1° Relatório de Qualidade Ambiental, de 2011, a maior parte das denúncias fiscalizadas e monitoradas são relativas a ocupação de APPs e no entorno do Parque Municipal.

Em 2017, a Prefeitura, através da Subsecretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, lançou um projeto chamado Parques Lineares, ou Ecoparques, que serão construídos às margens dos igarapés. Segundo o site da prefeitura, serão feitas intervenções urbanística simples e usuais e área de lazer, que contará com academia ao ar livre, pista de caminhada, bancos com cobertura de madeira, playground, área de convivência e projeto paisagístico com flores e árvores. O Ecoparque Pirarucu foi o primeiro a ser concluído e foi inaugurado em abril de 2018, em Novo Horizonte, zona sul de Porto Velho. Dentro do projeto está prevista a construção de mais quatro.

Os canais e igarapés devem ser limpos, desobstruídos e livres de ocupações em suas margens. O Código Ambiental (Lei n°12.651 de 25/05/2012) em seu Capítulo II Das Áreas de Preservação Permanente, Seção I, Da Delimitação das Áreas de Preservação Permanente, em seu Artigo 4°, inciso I, define como Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura.

Dessa forma, entendemos que deva haver um esforço do poder público em manter esses igarapés limpos, mas não necessariamente construir projetos de urbanização no entorno deles.

Código Ambiental de Meio Ambiente

O Código Ambiental de Meio Ambiente de Porto Velho foi instituído pela Lei Complementar n°138, de 28/12/2001. No capítulo V trata do Zoneamento Ambiental:

> *Art. 47 O Zoneamento Ambiental consiste na divisão do território do Município em parcelas nas quais são permitidas ou restringidas determinadas atividades, de modo absoluto ou parcial, bem como*

previstas ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, consideradas as características ou atributos das áreas.

Parágrafo Único - O zoneamento ambiental será definido por Lei e será parte integrante do Plano Diretor Urbano, no que couber, podendo o Poder Executivo alterar os seus limites, ouvido o COMDEMA.

Art. 48 As zonas ambientais do Município de Porto Velho são:

I - Zonas de Unidades de Conservação - áreas sob regulamento das diversas categorias de manejo;

II - Zonas de Preservação Ambiental - áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes;

III - Zonas de Proteção Paisagística - áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade;

IV - Zonas de Recuperação Ambiental - áreas em estágio significativo de degradação onde é exercida a proteção temporária e são desenvolvidas ações visando a recuperação induzida ou natural do ambiente;

V - Zonas de Controle Especial - tais como: zonas de fundos de vales sujeitas a inundações periódicas, terreno suscetível de erosão, deslizamentos de encostas e demais áreas do Município submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares.

Esse zoneamento deve ser avaliado e considerado na revisão do Plano Diretor de Porto Velho.

Unidades de Conservação Municipais criadas recentemente

Como um dos desdobramentos da implantação da Política de Mudanças Climáticas, por meio do Programa Porto Velho + Sustentável, foram criadas algumas Unidades de Conservação municipais do grupo de Proteção Integral. São elas:

Estação Ecológica Madeira, criada pelo Decreto nº 14.265, em 25/7/2016, com 22,79 hectares protegidos e a Estação Ecológica das Capivaras, criada pelo Decreto nº 14.264, em 25/7/2016, com 3,46 hectares protegidos.

3.2.3. BAIXO MADEIRA

A região aqui denominada Baixo Madeira, composta pelos distritos de São Carlos, Nazaré, Calama e Demarcação, a jusante de Porto Velho, caracteriza-se, no território do Município, como uma porção mais florestal, onde predomina um modo de vida ribeirinho. Garantir a permanência dessas populações, melhorando suas condições de trabalho e produção, é contribuir para a preservação da floresta.

Entretanto, nos distritos dessa porção do território de Porto Velho, começam a ser verificadas pressões para implantação de um modelo de uso da terra já consolidado no Alto e Médio Maderia, que contribui para a desterritorialização de populações tradicionais, concentração de terras, abertura de novas áreas de pastagem, desmatamento clandestino, violência contra trabalhadores e pequenos produtores, e desarticulação dos sistemas produtivos de menor aporte econômico e abrangência espacial.

Na região do Baixo Madeira existe em torno de 60 comunidades tradicionais, totalizando 12.000 pessoas, segundo dados de 2010. As comunidades presentes na região do Baixo Madeira representam um processo histórico da ocupação do território, sendo ali encontradas construções com alto valor histórico do primeiro e segundo ciclos da borracha.

Seu modo de vida deve ser preservado com garantia e assistência do poder público municipal. Atualmente, além de muitas vezes habitarem áreas de risco, pois ocupam as margens aluviais, sofrem com a diminuição e desvalorização das propriedades, perda de plantações e de canoas, necessidade constante de mudança das casas, dificuldade de embarque e desembarque em razão do barranco íngreme, entre outras implicações.

A área abriga assentamentos, reserva extrativista e comunidades locais, com a presença de diversas associações e cooperativas.

Um ponto que merece destaque no território do Baixo Madeira é a presença de cinco agroindústrias que foram construídas como compensações ambientais das UHEs Santo Antônio e Jirau. Por determinação do IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, foi realizado processo participativo qualificado com as associações de moradores e cooperativas, no qual se estabeleceu que as necessidades endógenas e o modo de vida dos ribeirinhos fossem considerados dentro de uma perspectiva socioecológica. Após a

realização de diversas pesquisas de campo e reuniões nas comunidades, foram definidas estratégias para a implantação de agroindústrias com o objetivo de beneficiar a produção de frutas, açaí, castanha, babaçu e mandioca, agregando valor à produção e melhorando a qualidade de vida das comunidades.

Sob gerência administrativa da Cooperativa de Agro extrativismo do Médio e Baixo Madeira - Coomade, cinco pequenas agroindústrias estão atualmente sendo instaladas na região do rio Madeira, a saber:

a) Na Comunidade de Cujubim Grande, da Região de Cujubim, foi instalada e já está em funcionamento uma agroindústria de frutas, com capacidade de processamento de 600 toneladas por ano. A comunidade está localizada a 32km da cidade de Porto Velho, com acesso fluvial e terrestre, onde vivem aproximadamente 400 famílias e cerca de 1.700 pessoas, organizadas em três associações de moradores e produtores.

b) Na Comunidade de Nazaré, sede do distrito de Nazaré, foi instalada agroindústria de frutas com capacidade equivalente à de Cujubim Grande e não está em funcionamento. A comunidade está localizada na margem esquerda do Rio Madeira a 120km à jusante de Porto Velho, entre as UCs da Reserva Extrativista do Cuniã e da Floresta Estadual de Rendimento Sustentável Rio Madeira, com acesso fluvial a partir da boca do Rio Jamari ou desde Porto Velho. Lá vivem cerca de 120 famílias, correspondendo a 500 pessoas, e existem duas associações.

c) Na Comunidade de São Carlos, sede do distrito de São Carlos, está instalada agroindústria de castanha-do-brasil, que não está em funcionamento. A comunidade fica na margem esquerda do rio Madeira a 60km de Porto Velho, com acesso fluvial e terrestre. É a segunda maior comunidade da região, onde vivem cerca de 400 famílias e 1400 pessoas, e conta com cinco associações.

d) No distrito de Demarcação foi inaugurada recentemente a agroindústria da farinha de mandioca com capacidade de processamento de 900 quilos de mandioca por dia. A demarcação está localizado a 202 Km de Porto Velho, na margem direita do rio Machado, afluente do rio Madeira, onde vivem cerca de 150 famílias e 550 pessoas.

e) Na Comunidade de Calama, sede do distrito de Calama, está instalada a agroindústria do babaçu que também não está em funcionamento. A comunidade, localizada na margem direita do rio Madeira, a 200km de Porto Velho por via fluvial, é a maior da região, com 600 famílias e 2400 pessoas, e quatro associações.

A presença dessas agroindústrias e sua falta de funcionamento adequado foi pontuada pelos moradores em diversas reuniões de leituras comunitárias e deve ser considerada como estratégica para inclusão na revisão do PD.

3.3. MOBILIDADE

A atual revisão dos Planos Diretores Municipais, seja em áreas metropolitanas ou em cidades médias, traz consigo estratégias e ações que buscam uma mudança no atual modelo de crescimento urbano. Isto ocorre como forma de aprimorar a política de desenvolvimento urbano a partir da avaliação dos primeiros Planos Diretores após a promulgação do Estatuto das Cidades (Lei Federal nº10.257/2001). O aperfeiçoamento dos instrumentos urbanísticos a e a mudança do foco do planejamento centrado no transporte individual são alguns exemplos da motivação destas novas estratégias.

Soma-se a estas ações a agenda da mobilidade proposta pela Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), aprovada pela Lei Federal nº12.587/2012 que, após 11 anos da sanção do Estatuto das Cidades, traz como medida a necessidade de integração da política de desenvolvimento urbano com os meios de deslocamento nas cidades, com destaque para o planejamento e a gestão do solo urbano. Neste sentido, as premissas estabelecidas pelo PNMU devem ser apresentadas como complementares aos fundamentos dos Planos Diretores em suas atuais revisões. A dimensão estratégica da estruturação urbana pelos eixos de deslocamento é uma destas principais premissas.

A agenda da mobilidade urbana é tratada, no diagnóstico do Plano Diretor de Porto Velho, portanto, dentro das premissas do Estatuto das Cidades e do Plano Nacional de Mobilidade Urbana, como forma de contribuir no entendimento dos conceitos, diretrizes e instrumentos existentes e quais as ausências e fragilidades podem ser superadas quando de sua revisão.

3.3.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Plano Diretor do Município trata da agenda de mobilidade urbana como diretriz para o desenvolvimento urbano, em conjunto com as diretrizes de uso e ocupação do solo e de meio ambiente. O artigo 5º da LC 311/2008 estabelece esta diretriz da seguinte forma:

> ***Art. 5º*** *A política municipal de desenvolvimento urbano será estabelecida com base nas diretrizes de: I - Uso e ocupação do solo;*
> *II – Mobilidade urbana;*
> *III – Meio ambiente.*

O desejo do legislador, ao apontar que a política municipal de desenvolvimento seja construída com base nestas três diretrizes, demonstra a preocupação em associar os usos e a forma de ocupação da cidade de Porto Velho com as formas de deslocamento de pessoas e mercadorias. Associada a esta, também demonstra a preocupação com a sustentabilidade ambiental quando do desenvolvimento urbano, de forma a mitigar possíveis prejuízos no crescimento da cidade. A política de mobilidade aparece, portanto, como um possível conceito de indução do desenvolvimento e da expansão urbana, sem apontar, contudo, diretrizes para isto. A agenda da mobilidade também pretende se configurar como estruturadora das atividades urbanas, uma vez associada as diretrizes especificas de uso e ocupação do solo, como descrito no artigo 6º da LC 311/2008.

> ***Art. 6º*** *Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de uso e ocupação do solo:*
> *I - revisar a legislação de uso do solo existente, com vistas a conter a dispersão excessiva da malha urbana;*
> *II - incrementar a densidade urbana com vistas à melhor utilização da infraestrutura já implantada, mantendo os padrões culturais de ocupação característicos da Região Amazônica;*
> *III - utilizar o binômio "uso do solo e transporte" como fator indutor da estruturação e ocupação ordenada da malha urbana;*
> *IV - estimular a ocupação dos vazios urbanos com utilização dos instrumentos legais proporcionados pelo Estatuto das Cidades;*
> *V – melhorar a oferta de habitação e a distribuição da infraestrutura e resgate dos espaços e áreas de equipamentos urbanos de uso coletivo;*
> *VI - estimular a consolidação dos centros de bairro, para atender aos moradores de sua área para que eles possam suprir suas necessidades do dia-a-dia sem que tenham que se dirigir ao centro da cidade.*
> *§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, entende-se como infraestrutura urbana os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não.*
> *§ 2º Considera-se como equipamentos urbanos os equipamentos públicos nos termos definidos pela Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979. (grifo nosso).*

A Lei Complementar, neste artigo, estrutura a questão do desenvolvimento urbano atrelado à mobilidade em três frentes complementares. Primeiramente, junto ao inciso II quando estabelece a necessidade de incremento da densidade urbana com vistas à melhor utilização da infraestrutura implantada. No § 1º ainda delimita a definição de infraestrutura, incluindo nela as vias de circulação, que são o suporte da mobilidade. Esta diretriz de uso e ocupação

do solo visa, portanto, incrementar a ocupação e a densidade urbana ao longo de territórios dotados de infraestrutura, inclusive no entorno dos eixos de circulação. Estabelece uma relação direta entre uso do solo e formas de deslocamento na cidade.

A segunda diretriz reforça esta ideia, quando no inciso III do artigo 6º, o legislador demonstra com clareza o desejo de que a cidade de Porto Velho induza seu crescimento junto às áreas servidas do sistema de transporte. (...) "utilizar o binômio uso do solo e transporte" é, neste sentido, induzir que a cidade se desenvolva e se adense junto aos corredores de mobilidade. Este conceito, que pese estar apresentado apenas como um princípio neste artigo, é aderente às políticas de Desenvolvimento Orientado aos Transportes, que vêm sendo aplicadas e difundidas em várias cidades brasileiras, sejam metrópoles ou cidades médias.

Destaca-se, ainda, a terceira diretriz, que pauta a necessidade de consolidação dos centros de bairros de forma a suprir a necessidade da população, que vive nas bordas do centro da cidade ou em áreas periféricas, para que evitem a realização de viagens para a região central (entendida como o centro comercial, de serviços e de equipamentos de atendimento ao público), seja de transporte coletivo ou individual. Esta diretriz claramente busca evitar a saturação do sistema de circulação da cidade, uma vez que o desenvolvimento de poli centralidades é uma das formas de diversificar os usos da cidade e aproximar as áreas de habitação das áreas como oportunidades de emprego e renda, diminuindo as diferenças sociais e urbanas nas cidades.

Concluindo, o artigo 6º articula, portanto, o uso e ocupação do solo ao aproveitamento da infraestrutura existente, com destaque para a utilização dos corredores de transporte e o incentivo ao desenvolvimento de centralidades que permitam diminuir as distâncias entre as áreas de habitação, comércio, serviços e emprego. A ausência de diretrizes e estratégias para se atingir este objetivo, contudo, impede que a política de desenvolvimento urbano possa dar sequência ao desejo apontado pelo Plano Diretor.

Especificamente sobre as diretrizes de mobilidade urbana, as diretrizes para o desenvolvimento desta política no Município estão presentes no Artigo 7º. Claramente tratam de diretrizes que devem estar em consonância com a visão proposta pelo Plano Diretor, mas, em sua maioria, especificadas junto ao plano de mobilidade, nos termos da Lei Federal nº 12.587/2012, que estabelece a Política Nacional de Mobilidade Urbana, como veremos adiante. Vejamos:

> ***Art. 7º*** *Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de mobilidade urbana:*
> *I - dar um tratamento integrado ao planejamento dos transportes e o planejamento do uso do solo;*

II - dar prioridade ao transporte coletivo em relação ao transporte privado, incluindo, entre outras medidas, a implantação de vias de uso exclusivo para o transporte coletivo;

III - melhorar as condições para a circulação de pedestres, incluindo condições de acessibilidade para portadores de necessidades especiais;

IV - estimular o uso de bicicletas, ampliando a rede de ciclovias e ciclofaixas e integrando-as ao sistema viário da cidade;

V - estabelecer um sistema de hierarquização de vias que assegure um aumento da fluidez do tráfego e a diminuição do número de acidentes;

VI - definir a elaboração e implantação de projetos que retirem o tráfego pesado do centro da cidade.

VII - considerar a possibilidade de incorporação do transporte hidroviário no sistema de circulação municipal.

Este artigo reforça a necessidade de tratamento integrado entre o uso do solo e dos transportes, o que desde já direciona a necessidade de articulação da revisão do Plano Diretor do Município ao processo de desenvolvimento do Plano de Mobilidade. Nos termos do Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001), o Plano Diretor deve determinar a visão e o conceito de estruturação das áreas urbanas, em consonância com o sistema de circulação e transporte, tendo no plano de mobilidade uma política setorial complementar com vistas a implantar e operacionalizar a proposta.

Por exemplo, as atuais propostas de Desenvolvimento Orientado ao Transporte, na revisão de alguns Planos Diretores, trazem a atualização das diretrizes dos planos de mobilidade para que estes complementem o desejo de desenvolvimento integrado entre o uso do solo e o transporte. Como encaminhamento, é fundamental que o Município estabeleça um diálogo próximo entre ambos os processos.

3.3.2. SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO

De forma complementar, as diretrizes de uso do solo e de mobilidade para a formulação da política de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, em artigos específicos, define o sistema de circulação municipal. Se entendermos este sistema como estruturador do uso e ocupação do solo de Porto Velho, nos termos do artigo 6º do plano, deveremos, no processo de revisão, qualificar os sistemas e seus respectivos modais, de forma a associar as melhores práticas de uso e implantação das atividades urbanas, à infraestrutura existente.

> ***Art. 19.*** *O sistema de circulação municipal é composto pelo sistema rodoviário, sistema viário urbano e pela circulação hidroviária.*
> ***Art. 20.*** *O sistema viário, infraestrutura de circulação e transporte é instrumento gerador de mobilidade urbana como fator para o desenvolvimento, nos termos estabelecidos pela subseção II do presente capítulo.*

É fundamental que a revisão do Plano Diretor proponha a integração destes sistemas como sistema integrado de mobilidade, inclusive de pessoas e mercadorias. Neste sentido, conseguimos direcionar ações estruturais de uso e ocupação do solo, bem como políticas setoriais para o Município e específicas para cada um dos modais.

> ***Art. 21****. O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais, organicamente articuladas entre si.*
> *Parágrafo único. O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender às suas funções específicas e com o objetivo de lhe dar forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.*

Do ponto de vista econômico, é importante levar em consideração o sistema rodoviário de estradas municipais organicamente articuladas para atender às necessidades de circulação de bens, serviços e pessoas. Esta estratégia se faz necessária graças à escala do território municipal e à necessidade de articulação do perímetro urbano com as áreas de expansão urbana, com os portos fluviais para escoamento da produção e propiciar facilidade de acesso às áreas de emprego junto às bordas da cidade. O sistema rodoviário municipal pode funcionar como vias arteriais (artigo 23) de escoamento de produção, deslocamento as áreas de emprego e renda e articulação das zonas de expansão urbana.

> ***Art. 22.*** *O sistema viário urbano, um dos elementos estruturadores do espaço urbano, tem por objetivo:*
> *I - garantia da circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;*
> *II - possibilidade de fluidez adequada do tráfego;*
> *III - garantia do transporte, em condições adequadas de conforto;*
> *IV - atendimento às demandas do uso e ocupação do solo;*
> *V - possibilidade da adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos;*
> *VI - favorecimento da criação de eixos de interligação entre bairros.*

Art. 23. *O sistema viário urbano, formado pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:*

I - vias arteriais, destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias e vias coletoras e a atender às linhas de ônibus;

II - vias coletoras, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;

III - vias estruturais, destinadas a receber pistas exclusivas para ônibus;

IV - vias locais, aquelas caracterizadas por interseções em nível, não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

V - ciclovias e ciclofaixas, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

VI - vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§ 1° A classificação das vias arteriais e coletoras da sede municipal obedecerá ao estabelecido no documento técnico do Plano Diretor do Município de Porto Velho, constante do Anexo Único a esta Lei Complementar.

§ 2° Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar, num prazo de 90 dias, plano setorial e projetos de estruturação do sistema viário urbano, em especial nos espaços urbanos já consolidados da sede municipal, observadas as seguintes normas gerais:

I - será permitido tráfego misto de bicicletas e de veículos motorizados;

II - as vias de pedestres serão objeto de tratamento específico, devendo ser projetadas de modo a atender aos requisitos de segurança e de conforto físico e visual;

III - serão respeitadas as disposições da NBR-9050/2004, referentes à circulação de pedestres e, em especial, à acessibilidade de pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade.

Art. 24*. Nos novos parcelamentos do solo urbano e naqueles ainda não regularizados, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas nas Leis Complementar de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Porto Velho.*

No que tange a definição do sistema viário urbano, o Plano Diretor traz princípios gerais nos artigos 22, 23 e 24. Destaca-se que a revisão do Plano Diretor deve incluir definições e diretrizes para a articulação deste sistema com o uso e ocupação do solo, determinando quais as características especificas do sistema viária são passíveis de constituírem elementos estruturados do uso do solo, com a devida garantia da preservação das condições culturais e construtivas da cidade e a aproximação das áreas de oferta de emprego e renda (novas centralidades, diminuição do tempo de viagem, entre outros).

> ***Art. 25.*** *A circulação hidroviária tem como objetivo o aproveitamento do rio Madeira para o transporte hidroviário municipal e intermunicipal de passageiros e carga.*
> *Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar estudos para a melhoria da circulação hidroviária.*

A circulação hidroviária deve levar em conta os aspectos ambientais para sua instalação e funcionamento, visto que margens de rios são ambientes sensíveis. É função do Plano Diretor estabelecer estes limites, bem como inserir diretrizes para implantação de terminais portuários de passageiros.

Por fim, destaca-se a falta de isonomia entre as definições, estratégias e diretrizes do sistema rodoviário, viário e hidroviário, principalmente este último. A revisão do plano deve levantar informações mais precisas para que conceitue claramente a diretriz de cada sistema sem a necessidade de solicitar novos estudos que não tenham rebatimento claro naquilo que se pretende potencializar.

3.3.3. PLANO DE MOBILIDADE EM DESENVOLVIMENTO

Com o objetivo de avançar nos elementos constituintes das redes de mobilidade do município, bem como apontar questões relativas ao marco regulatório, fora analisado o "Relatório diagnóstico consolidado", realizado pela EGL Engenharia, em novembro de 2017, como parte dos produtos relacionados ao Projeto de Reestruturação da Mobilidade Urbana de Porto Velho, em congruência ao Programa de Compensação Social da UHE Jirau.

O relatório integra a atualização do Plano de Mobilidade Urbana e Delegação do Sistema de Transporte de passageiros, que se encontra em desenvolvimento e tem como objetivo elaborar diretrizes, propostas e projetos para os diversos componentes da mobilidade urbana, buscando consolidar um plano de mobilidade sustentável, com ênfase no Sistema Viário urbano. Sua principal diretriz é de prover acesso a todo o ambiente urbano para toda a população. O diagnóstico consolidado para a restruturação do plano de mobilidade urbana abrange os seguintes temas, definidos em conjunto com a SEMTRAN, em reuniões realizadas nos dias 18, 19 e 20 de outubro de 2017:

- Classificação, hierarquização do sistema viário e organização da circulação;
- Implantação e qualificação de calçadas e áreas de circulação a pé;
- Criação de condições adequadas à circulação de ciclistas;
- Priorização do transporte coletivo e implantação de sistemas integrados;

- Política tarifária e redução do custo do transporte coletivo urbano;
- Estruturação institucional.

O objetivo, de acordo com o relatório, foi entender a situação da mobilidade no Município de forma abrangente, incluindo questões sobre a hierarquização viária, dificuldades na fiscalização e aprovação de projetos, a situação atual das calçadas e ciclovias, como também a segurança nas travessias e as legislações específicas. Portanto o relatório, em sua proposta diagnóstica, estabelece a importância do sistema viário de acordo com a fluidez de circulação, características físicas das vias, hierarquia e importância ao tráfego. Ao citar a Lei de uso e ocupação do solo (Lei Complementar nº 97/1999) e o Plano Diretor (Lei complementar nº 311/2008), o relatório reafirma que ambas as legislações tratam a questão da mobilidade prioritariamente como uma questão de classificação viária e hierarquia de fluxos (classificação de vias arteriais, coletoras e estruturais). Em sua análise do Marco Regulatório de Desenvolvimento Urbano, o relatório não cita a existência de estratégias de adensamento, relação com o uso e ocupação do solo, elementos qualificadores do desenvolvimento urbano ou quaisquer outro que possa relacionar o sistema de mobilidade com o desenvolvimento do uso e ocupação do solo urbano.

Em relação à política de mobilidade não motorizada, pedestres, o relatório se limita a citar as diretrizes de melhorias de calçadas trazidas pelo Plano Diretor quanto por outras iniciativas nas últimas décadas (Lei Municipal nº 1.954/2011). Trata-se de relatório de problemas e indicação de padronização, materiais e normas específicas de acessibilidade. Refere-se, ainda, a demandas da Conferência das Cidades, sobre calçadas e passarelas sobre rodovias na área urbana (BR 364).

Sobre o sistema cicloviário, o relatório destaca que o plano de mobilidade proposto em 2011 trazia consigo diretrizes e ações, principalmente aspectos conceituais do sistema bem como tipologia viária para implantação de ciclovias, pavimentação, sinalização, entre outros. Também recomenda a implantação de estruturas para bicicletários junto a pontos de parada e empreendimentos comerciais localizados em vias coletores e mesmo locais.

Por fim, faz uma análise da legislação incidente sobre a pauta da mobilidade, destacando a importância dos planos de mobilidade para os Municípios, principalmente articulados à política de desenvolvimento urbano promovida pelos Planos Diretores. Destaca o artigo 6º da Lei Federal nº 12.587/2012, que estabelece a Política Nacional de Mobilidade Urbana. Destaca-se o inciso I:

> *"I - integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas*

setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos."

A partir do relatório apresentado, podemos concluir que a proposta de desenvolvimento do plano de mobilidade traz consigo três pontos de atenção:

1. O diagnóstico dos planos ou estudos realizados anteriormente onde se destacam:
    - Necessidade de integração da mobilidade com o planejamento e ordenação do solo urbano;
    - Classificação, hierarquização do sistema viário e organização da circulação;
    - Implantação e qualificação de calçadas e áreas de circulação a pé;
    - Criação de condições adequadas à circulação de ciclistas e áreas de circulação a pé;
    - Priorização do transporte coletivo e implantação de sistemas integrados.

2. Temas ausentes que devem ser integrados
    - Política tarifária e redução do custo do transporte coletivo urbano;
    - Instrumentos para o controle e o desestímulo ao transporte individual motorizado;
    - Promoção da acessibilidade universal;
    - Circulação viária em condições seguras e humanizadas;
    - Acessibilidade, transporte coletivo e escolar para a área rural;
    - Transporte de carga.

3. Propostas para o plano de mobilidade
    - Incorporação de diretrizes para estudos posteriores;
    - Hierarquização viária;
    - Medidas para transporte coletivo;
    - Diretrizes para qualificação de calçadas;
    - Diretrizes para circulação cicloviária.

3.3.4.DIRETRIZES PARA ENCAMINHAMENTOS

Conforme citado anteriormente, é fundamental a integração da revisão do Plano Diretor com o plano de mobilidade, uma vez que se trata de um plano setorial complementar, nos termos do Estatuto das Cidades e da Política Nacional de Mobilidade Urbana. Dentro desta seara, deve ser pauta da revisão do Plano Diretor de Porto Velho, a partir das diretrizes conjuntas com o plano de mobilidade:

1. Inclusão de objetivos, diretrizes e parâmetros para o planejamento e ordenação do solo urbano vinculado ao sistema de mobilidade;
2. Classificação e hierarquização do sistema viário a partir de análise pormenorizada do uso do solo, em especial aos usos não residenciais geradores de impacto de vizinhança;
3. Determinação de incentivos para doação de áreas para alargamento do sistema viário, a partir de parâmetros construtivos de cada lote, principalmente como contribuição no alargamento de calçadas e na construção de corredores de transporte;
4. Conceitos e diretrizes para a articulação do sistema cicloviário com os eixos de centralidade;
5. Parâmetros para controle de vagas de estacionamento e garagens em empreendimentos privados, com o objetivo de desestimular o uso do transporte individual, como já direcionado pelo atual Plano Diretor.

3.4. SANEAMENTO BÁSICO

Este diagnóstico buscou retratar a situação atual da gestão dos serviços de saneamento básico do Município de Porto Velho/RO. Conforme estabelecido na Lei de Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico (LDNSB, nº 11.445/2010), e seu Decreto nº 7.217/2010, o saneamento básico é composto por quatro componentes:

- ***Abastecimento de água potável:*** *constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;*
- ***Esgotamento sanitário:*** *constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;*
- ***Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos:*** *conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;*
- ***Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas:*** *conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.*

No Município de Porto Velho, tanto os serviços de abastecimento de água potável quanto os de esgotamento sanitário são prestados pela Companhia de Água e Esgoto do Estado de Rondônia (CAERD). São aspectos ainda a serem melhor esclarecidas na continuidade do trabalho: a secretaria está responsável pela interlocução com a CAERD; as condições definidas para a prestação do serviço pelo contrato firmado entre a concessionária e a prefeitura.

Os serviços de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos estão sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Serviços Básicos (SEMISB), especificamente na Subsecretaria de Serviços Básicos (SEMUSB), e da Secretaria Municipal de Integração (SEMI), especificamente na Subsecretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMA), sendo algumas das atividades executadas diretamente pelas secretarias e outras por meio de contratação a terceiros.Os serviços de drenagem e manejo de águas pluviais também estão sob responsabilidade da SEMISB, mas são uma atribuição da Subsecretaria de Obras e Pavimentações (SUOP).

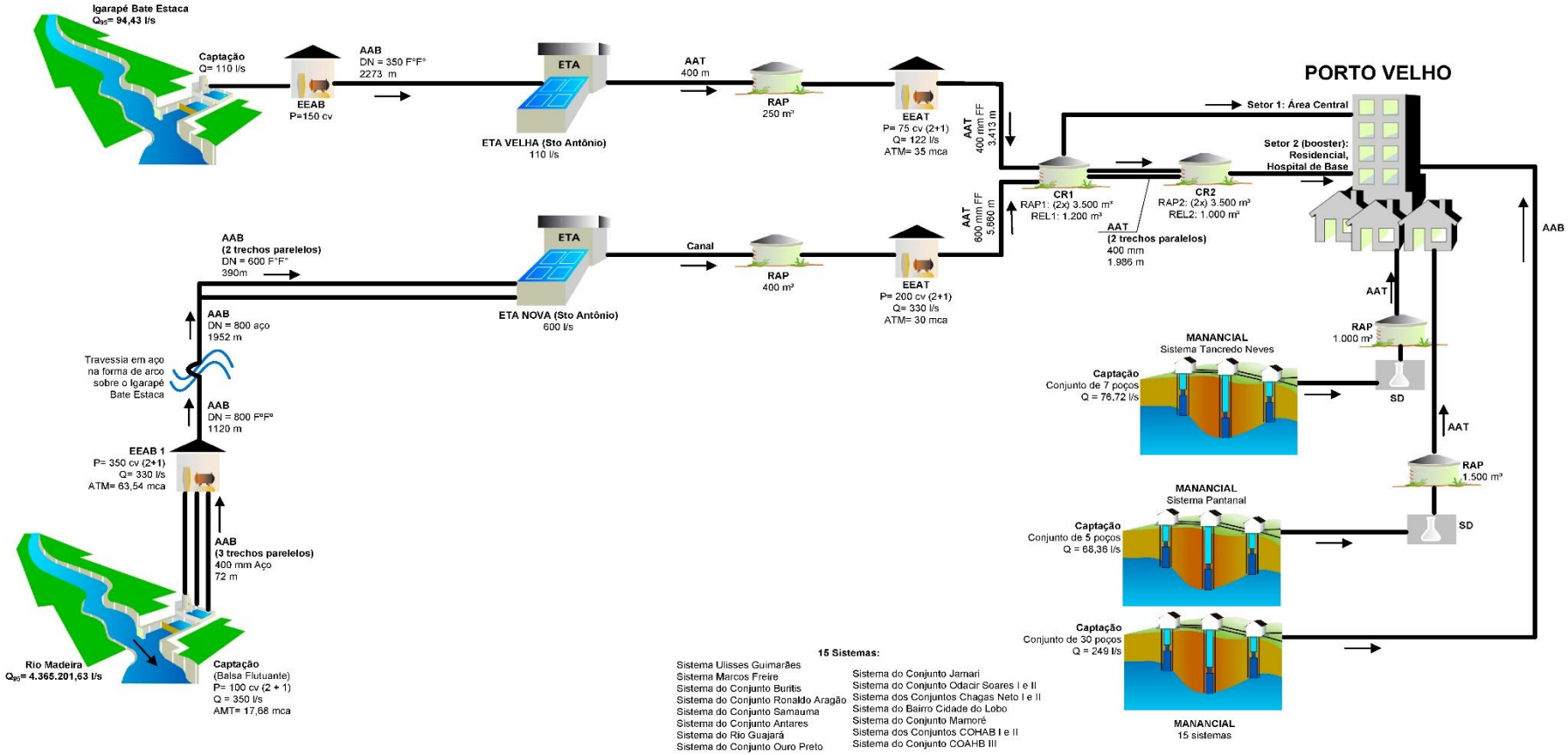
3.4.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A bacia do rio Madeira é a mais representativa do Estado de Rondônia para o abastecimento de água potável de sua população. Apesar de contar com elevadas disponibilidades hídricas superficiais, os mananciais do estado já sofrem com os efeitos antrópicos da urbanização. Rondônia conta também com bons mananciais subterrâneos, em particular destaca-se o sistema aquífero Parecis.

O abastecimento de água potável do distrito sede do Município de Porto Velho se dá por meio de sistemas isolados[11], de forma mista, utilizando mananciais superficiais e subterrâneos operados pela CAERD (Figura 6). De acordo com o SNIS-AE[12](2016), o índice de cobertura dos serviços em relação à população urbana é de 36,25%. Os sistemas que utilizam mananciais superficiais representam 80% desse abastecimento (70% do Rio Madeira e 10% do Igarapé Bate-Estaca). Os outros 20% provêm dos sistemas atendidos por mananciais subterrâneos. Os sistemas não atendem a população a contento, sendo relatada a presença massiva de soluções alternativas nos domicílios, sobretudo poços rasos, também conhecidos localmente como poços amazonas, e sistemas independentes nos condomínios operados pelos próprios.

[11] Os sistemas de abastecimento de água são classificados em sistemas isolados quando atendem a apenas um distrito ou sistemas integrados quando atendem a mais de um distrito (ANA, 2010).
[12] O Sistema Nacional de Informações em Saneamento (SNIS) é a principal base de dados do setor saneamento básico do Brasil. O sistema apoia-se em um banco de dados que contém informações primárias, obtidas com os prestadores dos serviços, sobre aspectos operacionais, administrativos, econômico-financeiros, contábeis e de qualidade dos serviços. O SNIS é dividido em dois componentes: água e esgoto (SNIS-AE) e resíduos sólidos (SNIS-RS).

Figura 6 - Sistema de abastecimento de água de Porto Velho – distrito sede.

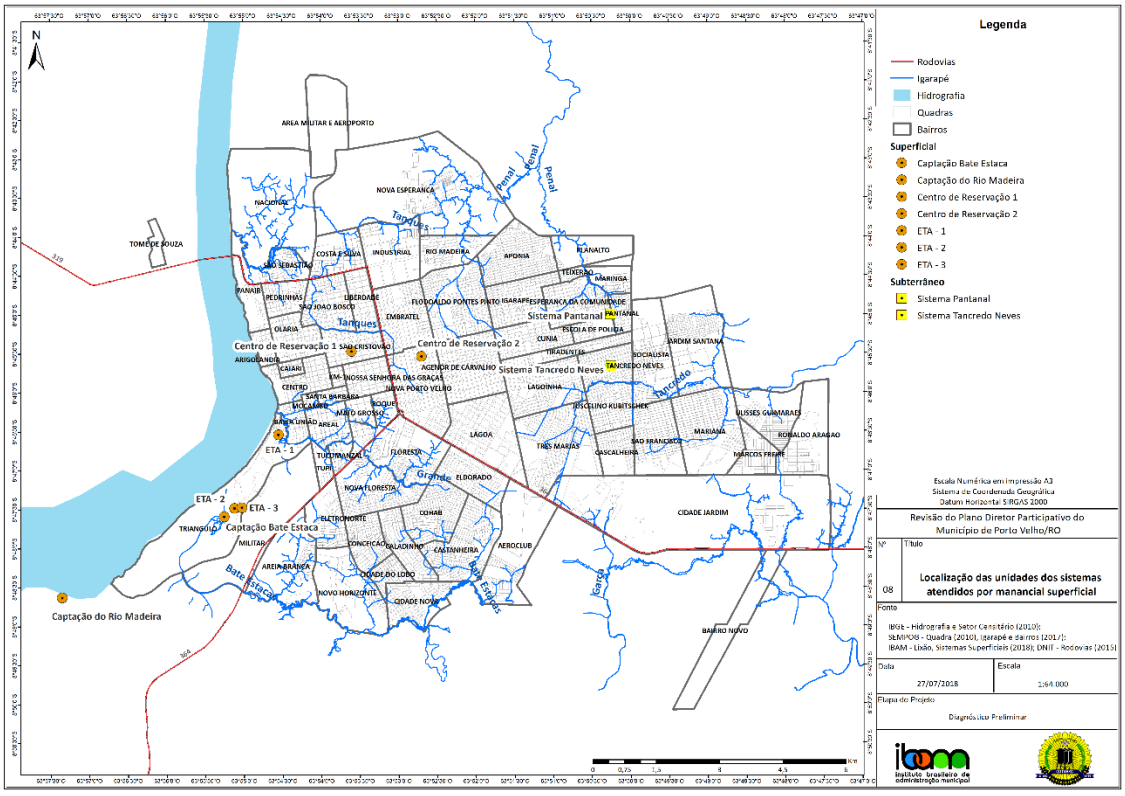


Fonte: ANA, 2010.

Sistemas atendidos por mananciais superficiais

O sistema público de abastecimento de água atendido por mananciais superficiais operado pela CAERD é composto por unidades de captação, adução, estação de tratamento de água, estações elevatórias de água bruta e tratada, reservação e distribuição (Mapa 8).

Mapa 8 - Localização das unidades dos sistemas atendidos por manancial superficial



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG e IBAM. Ver mapa no anexo VI.

Captação e adução da água bruta

A captação corresponde ao conjunto de equipamentos e instalações para a retirada de água do manancial. Como exposto, o abastecimento de água potável do distrito sede de Porto Velho se dá majoritariamente por meio de duas captações superficiais, uma no rio Madeira e outra no Igarapé Bate-Estaca.

A captação do rio Madeira está sendo realizada no lago da UHE de Santo Antônio, na crista da barragem, a partir da qual a água é aduzida por três linhas paralelas até um reservatório pulmão, de lá segue para uma travessia de aço em forma de arco sobre o Igarapé Bate-Estaca, até chegar na ETA 2, também conhecida como ETA Nova. Quando da visita realizada no dia 22/05/2018, a travessia da adutora sobre o Igarapé Bate-Estaca

encontrava-se rompida. Por conta disso, toda a água para o abastecimento das estações estava sendo captada no próprio igarapé (Figura 7 – FOTOS 1 e 2).

Essa captação era realizada em outro ponto do rio Madeira, a jusante da barragem da UHE em uma balsa flutuante. No entanto, em decorrência do assoreamento da margem do rio próximo ao ponto de captação, ela foi desativada (Figura 7 – FOTOS 3 e 4).

Figura 7 - Captação no Rio Madeira



FOTO 1 – captação rio Madeira



FOTO 2 – Travessia do Bate-Estaca (rompida)



FOTO 3 – antiga captação do rio Madeira (inauguração)



FOTO 4 – captação inativa do rio Madeira

Está em execução a ampliação da captação e da adução do rio Madeira, com recursos do PAC2 (Figura 8 - FOTOS 1 e 2). Levantamentos complementares buscarão identificar as metas do projeto de ampliação; o status da obra; a sua previsão de conclusão.

Figura 8 - Ampliação da captação e adução do rio Madeira



FOTO 1 – Futura adução do rio Madeira



FOTO 2 – Futura adução do rio Madeira

A captação do Bate-Estaca é realizada em local próximo a ETA 2, a partir da qual a água é aduzida por uma linha até a ETA 1, também conhecida como ETA Velha (Figura 9 – FOTOS 1 e 2). Quando da visita realizada no dia 22/05/2018, foi informado que, por conta do rompimento da adutora do sistema do rio Madeira, a captação do Bate-Estaca estava atendendo a ambas estações.

Figura 9 - Captação no Igarapé Bate-Estaca



FOTO 1 – captação Bate-Estaca



FOTO 2 – Adução Bate-Estaca

Na Tabela 10 é apresentada uma síntese das captações superficiais do distrito sede de Porto Velho.

Tabela 10. Captação e adução de água bruta em Porto Velho - distrito sede

Ponto de captação	Situação	Localização	Descrição/Observações
Rio Madeira	Inativo		-
Rio Madeira	Ativo	8°48'38.02"S 63°57'20.97"O	O local não pôde ser visitado. Adutora em condições precárias.
Rio Madeira	Em construção	-	O local não pôde ser visitado.
Igarapé Bate-Estaca	Ativo	8°47'35.70"S 63°55'15.16"O	Condições precárias.

Estações de Tratamento de Água

O tratamento da água bruta objetiva condicionar as características da água para alcançar a qualidade necessária para o consumo humano seguro, em atendimento aos padrões de qualidade exigidos pela Portaria MS 2914/2011. O distrito sede de Porto Velho é atendido por duas Estações de Tratamento de Água, ETA 1 e ETA 2, ambas do tipo convencional, com vazões nominais de 110 L/s e 600 L/s, respectivamente (Figura 10 – FOTO 1 e 2). Cada ETA conta com um Reservatório Apoiado (RAP) de onde a água é recalcada para o Centro de Reservação 1 (CR1). Está em execução a construção de uma terceira estação, a ETA 3, com recursos do PAC1, que visa ampliar a produção de água em mais 1000 L/s (Figura 9 – FOTO 3 e 4). Levantamentos complementares buscarão identificar as metas do projeto de ampliação; o status da obra; a sua previsão de conclusão.

Figura 10 - ETAs do distrito sede



FOTO 1 – ETA 1 (Velha)



FOTO 2 – ETA 2 (Nova)



FOTO 3 – ETA 3 (em construção)



FOTO 4 – ETA 3 (em construção)

Na Tabela 11 é apresentada uma síntese das estações de tratamento de água do distrito sede de Porto Velho.

Tabela 11 - Tratamento de água em Porto Velho

Estações	Situação	Q nominal	Localização	Descrição
ETA1	Em operação	110 L/s	8°46'32.57"S 63°54'33.00"O	Condições precárias
ETA2	Em operação	600 L/s	8°47'28.97"S 63°55'1.85"O	Condições precárias
ETA3	Em construção	1000 L/s	8°47'28.82"S 63°55'3.24"O	-

De acordo com o SNIS-AE (2016), são produzidos 32.598.000 m³ de água por ano em Porto Velho, dos quais 20.048.000 m³ são tratados nas ETAs. Não é realizada a macromedição da água no Município.

Reservatórios

O distrito sede conta com dois centros de reservação para distribuição de água tratada. Os reservatórios são unidades hidráulicas de acumulação e armazenamento situados em pontos estratégicos do sistema que visam atender as variações de consumo e garantir melhores condições de pressão.

O Centro de Reservação 1 (CR1) é composto por dois reservatórios apoiados, de 3.500 m³ cada, e um reservatório elevado de 1.200 m³. Localiza-se no bairro São Cristóvão, no mesmo local onde está situada a sede administrativa da CAERD. Já o CR2 é composto por quatro

reservatório apoiados, de 1.500 m³ cada, e um reservatório elevado de 1.000 m³. Localiza-se no bairro Nova Porto Velho (Figura 10 – FOTO 1 e 2).

O CR1 recebe toda a produção de água das ETAs e, a partir dele, a água é encaminhada tanto para um tronco que abastece parte da zona de planejamento 1 quanto para o CR2, de onde a água é direcionada para abastecer a zona de planejamento 2. Foi informado que são realizadas manobras diárias para o atendimento alternado de alguns setores do CR2, que sofrem com a intermitência do abastecimento.

Figura 11 - Reservatórios



FOTO 1 – CR1



FOTO 2 – CR2

Na Tabela 12 é apresentada uma síntese dos centros de reservação de água do distrito sede de Porto Velho.

Tabela 12 - Centros de Reservação em Porto Velho.

Reservatório	Localização	Capacidade
CR1	8°45'28.49"S 63°53'36.08"O	RAP: (2x) 3.500 m³ REL: 1.200 m³ **TOTAL: 8.700 m³**
CR2	8°45'32.39"S 63°52'41.86"O	RAP: (4x) 1.500 m³ REL: 1.000 m³ **TOTAL: 7.000 m³**

Rede de distribuição

A rede de distribuição corresponde ao conjunto de peças e tubulações destinadas a conduzir a água até os pontos de tomada das instalações prediais, ou os pontos de consumo públicos. De acordo com o SNIS-AE (2016), a rede de distribuição no Município conta com extensão total de 939 km.

Não há dados disponíveis sobre o estado de conservação da rede. No entanto, foi verificado que o Município apresenta um alto índice de perdas na distribuição de água, de 70,88% (SNIS-AE, 2016), o que aponta para a má qualidade da infraestrutura dos sistemas de abastecimento de água. Foi verificado, ainda, o atendimento por caminhão-pipa em algumas regiões. Levantamentos complementares deverão melhor identificar as áreas com maior deficiência no abastecimento de água potável do distrito sede.

Sistemas atendidos por mananciais subterrâneos

Os principais sistemas atendidos por mananciais subterrâneos no distrito sede são: (i) Tancredo Neves, composto por um conjunto de nove poços e dois reservatórios, um apoiado de 1000 m³ e um elevado; e (ii) Pantanal, composto por um conjunto de dez poços e um reservatório apoiado de 1.500 m³. Em ambos é realizado tratamento por desinfecção. Além desses, há outros 15 sistemas de água subterrânea operados pela CAERD, cada qual com seu reservatório independente (Tabela 13). Esses sistemas atendidos por mananciais subterrâneos constam na base de dados da ANA de 2010. Porém, é necessário ainda confirmar aqueles que permanecem ativos e se outros foram inaugurados.

Tabela 13 - Sistemas de água subterrânea de Porto Velho – distrito sede.

Sistemas de água subterrânea			
1	Ulisses Guimarães	**9**	Conjunto Jamari
2	Marcos Freire	**10**	Conjunto Odacir Soares I e II
3	Conjunto Buritis	**11**	Conjunto Chagas Neto I e II
4	Conjunto Ronaldo Aragão	**12**	Bairro Cidade do Lobo
5	Conjunto Samauma	**13**	Conjunto Mamoré
6	Conjunto Antares	**14**	Conjuntos COHAB I e II
7	Rio Guajará	**15**	Conjunto COHAB III
8	Conjunto Ouro Preto		

Fonte: CAERD,2018.

Adicionalmente, para complementação das informações, busca-se identificar a localização dos sistemas atendidos por mananciais subterrâneos e suas áreas de abrangência. Do ponto de vista do conteúdo tratado no Plano Diretor, será importante aprofundar a reflexão sobre implicações da dispersão desses sistemas para a gestão do serviço.

Soluções alternativas

Tendo em vista que 63,8 % da população não é atendida pela rede pública de abastecimento, outras formas são buscadas para o provimento de água.

A Portaria MS 2914/2011 define três formas de abastecimento de água para consumo humano: (i) soluções alternativas individuais (SAI), que atendem a domicílios residenciais com uma única família; (ii) soluções alternativas coletivas (SAC), que fornecem água para uso coletivo, com ou sem canalização e sem rede de distribuição; (iii) sistema de abastecimento de água (SAA), que é destinado à produção e ao fornecimento coletivo de água potável por meio de rede de distribuição.

O Programa Nacional de Vigilância da Qualidade da Água (VIGIAGUA), operacionalizado pela SEMUSA, realiza a fiscalização de soluções alternativas coletivas que abastecem hospitais e escolas. As soluções alternativas que abastecem residências, tais como condomínios, casas e prédios, não são objeto de vigilância, sendo monitorados pelos próprios usuários.

Tendo em vista que não é realizado o tratamento de esgoto no Município, se coloca como questão como avaliar a vulnerabilidade a que está submetida a população atendida por soluções alternativas.

Distritos

O diagnóstico da situação do abastecimento de água dos distritos está em elaboração.

3.4.2. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O Município de Porto Velho é uma das capitais com os piores índices de coleta e tratamento de esgotos domésticos em todo o país e poucos avanços ocorreram nos últimos anos para reverter esse quadro. Os dados da Tabela 14 mostram que os índices de coleta e tratamento de esgoto do Município, assim como os do Estado de Rondônia, se encontram muito abaixo dos patamares aceitáveis, sendo consideravelmente menores que os praticados no Brasil.

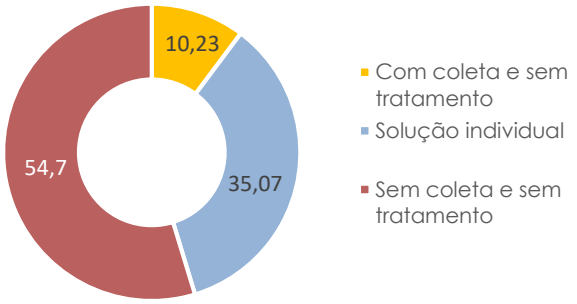
Tabela 14 - Índices de coleta e tratamento de esgoto doméstico.

Local	Índice de coleta (%)	Índice de tratamento (%)	Parcela tratada em relação à coletada (%)
Porto Velho	10%	0%	0%
Estado de Rondônia	9%	4%	41%
Região Norte	16%	12%	75%
Brasil	61%	43%	70%

FONTE: Atlas de Esgoto (ANA, 2016)

O sistema público de esgotamento sanitário atende a 10,23% da população do distrito sede e é composto apenas por rede coletora. Por outro lado, 35,07% da população utiliza soluções individuais, em geral fossas-sépticas, enquanto 54,7% permanece sem nenhum atendimento. (Figura 12).

Figura 12. Índice de atendimento em esgotamento sanitário em Porto Velho



FONTE: Atlas de Esgoto (ANA, 2016)

Rede coletora

A rede coletora corresponde ao conjunto de canalizações destinadas a receber e conduzir os esgotos das edificações até um interceptor ou emissário que conduzirá os efluentes a uma estação de tratamento. Na ausência de tratamento, eles são direcionados diretamente aos corpos hídricos.

No distrito sede de Porto Velho foram identificadas redes do tipo separador absoluto, nas quais o escoamento de águas residuárias e águas pluviais ocorre de forma independente, e redes unitárias, quando os escoamentos ocorrem de forma conjunta.

A rede coletora do tipo separador absoluto está presente apenas na zona central do distrito sede, no Centro Histórico. A rede unitária é encontrada em grande parte da malha urbana, sendo resultado de ligações clandestinas na rede de águas pluviais. Foram verificados,

ainda, lançamentos *in natura* de esgoto sanitário diretamente nos igarapés e nos rios, representando uma das principais causas de poluição das bacias urbanas.

Tratamento de efluentes

Buscando a ampliação dos índices de coleta e de tratamento de esgotos sanitários no distrito sede, a CAERD, responsável pelos serviços, elaborou um projeto básico. O distrito sede é dividido em duas bacias de contribuição, onde prevê-se a implementação de duas Estações de Tratamento de Esgoto, ETE Norte e ETE Sul, capazes de receber e tratar 530 L/s e 470 L/s, respectivamente. Ambas seriam compostas por reator anaeróbio seguido de decantador, alcançando uma eficiência de tratamento de 80%. Levantamentos complementares deverão indicar a localização das Estações de Tratamento de Esgoto previstas no projeto e as áreas de abrangência das respectivas bacias de contribuição.

Soluções alternativas

Os domicílios que utilizam soluções alternativas possuem fossas rudimentares, sumidouros, fossa sépticas e/ou fossas sépticas seguidas de filtros. Tais soluções alcançam eficiências de tratamento inferiores a 60%, podendo comprometer a qualidade dos lençóis freáticos da região. Como agravante, não há uma rotina para a limpeza dessas instalações, o que acaba prejudicando o seu funcionamento.

Também em relação ao esgotamento sanitário, é necessário avançar na reflexão sobre implicações do uso de soluções alternativas para a gestão do serviço e para as condições ambientais do Município. E, ainda, sobre como essas soluções podem interferir no sistema de abastecimento de água potável.

Distritos

O diagnóstico da situação do esgotamento sanitário dos distritos está em elaboração.

3.4.3. DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS URBANAS

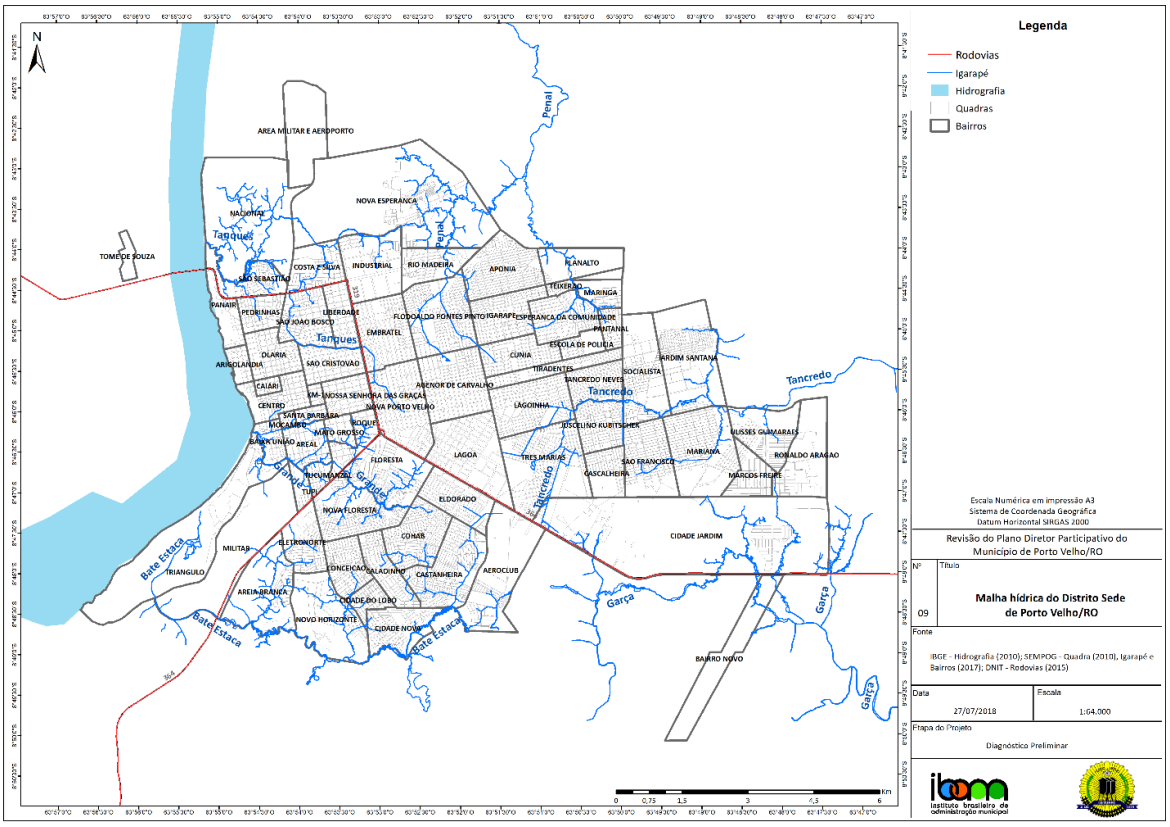
Os serviços públicos de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas estão estruturados em função de suas dimensões em macro e microdrenagem. A primeira é caracterizada pelo escoamento superficial das águas para fundos de vale que normalmente são bem definidos, mesmo que não correspondam a um curso de água perene. Já a segunda é determinada pela ocupação do solo e caracterizada pelo traçado das ruas e avenidas, e aplica-se a áreas onde o escoamento natural não se encontra bem definido.

Macrodrenagem

A macrodrenagem é caracterizada pela existência de infraestrutura para propiciar o correto escoamento das águas pluviais, reduzindo riscos de inundação e poluição hídrica na sua área de influência. Ela é composta por galerias, canais (cursos d'água), reservatórios artificiais e outras estruturas hidráulicas.

A área urbana do distrito sede de Porto Velho é cortada por sete igarapés que somam uma extensão de 40 quilômetros. O Igarapé Tanques é um dos mais importantes, atravessando praticamente toda a zona central da cidade. Já o Igarapé Bate-Estaca é o de maior dimensão, totalizando 12 quilômetros, desde sua nascente até a sua foz, no rio Madeira. Há ainda os igarapés Garça, na zona leste, Santa Bárbara, Tancredo, Grande e Penal (Mapa 9).

Mapa 9 - Malha hídrica de Porto Velho - distrito sede



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE e SEMPOG. Ver mapa no anexo VI.

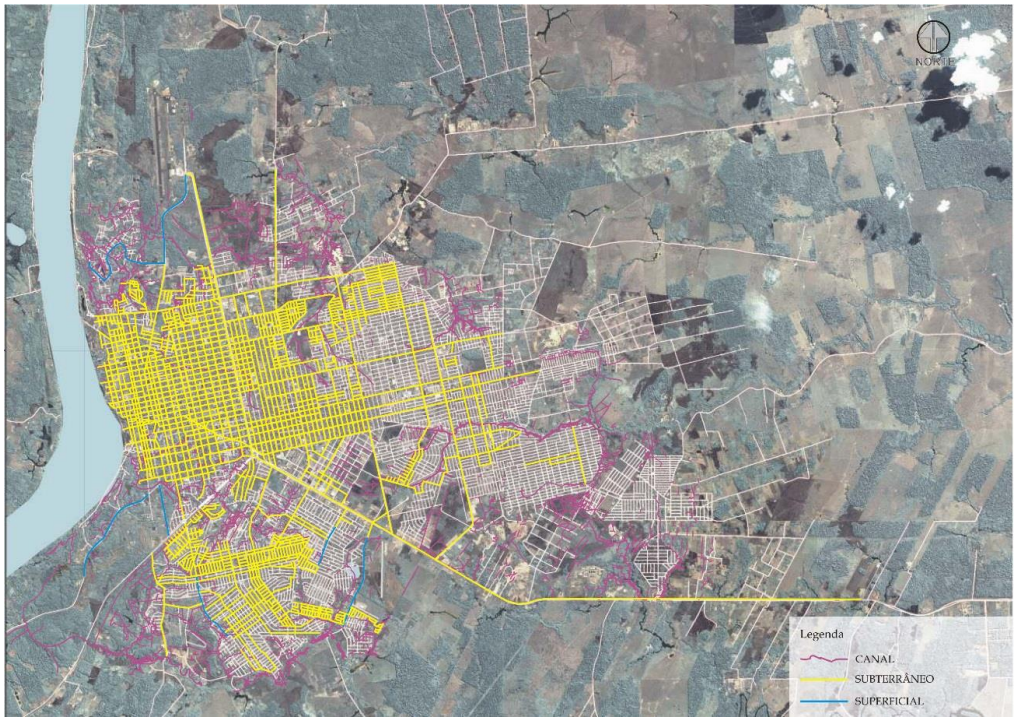
A partir de estudos desenvolvidos pela SEMPOG, SIPAM, CPRM, UNIR, o diagnóstico consolidado deverá identificar as áreas com maior risco de inundação, referência essencial para a definição de diretrizes de uso e ocupação solo e direcionamento da expansão urbana.

Microdrenagem

Os principais elementos que compõem o sistema de microdrenagem são as guias ou meios-fios, sarjetas, bocas de lobo, bueiros, poços de visita, rede e condutos forçados (travessias). Em visita técnica realizada, foi verificada a condição precária dessas estruturas.

O Plano Diretor 2008 indica as ruas onde há rede de microdrenagem subterrânea (Figura 13). Conforme exposto, foram verificadas ligações clandestinas de esgoto em diversos pontos da rede. O escoamento de esgoto sanitário *in natura* na rede de drenagem compromete sua estrutura física, visto que a degradação da matéria orgânica nas tubulações de concreto e ferro causa sua corrosão e consequente ruptura. Não foram identificadas até o presente momento informações sobre eventual ampliação da rede desde 2008.

Figura 13 - Rede de microdrenagem – distrito sede



Fonte: Anexo único do Plano Diretor de 2008.

3.4.4. MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Conforme dados da SEMUSB, os serviços de manejo de resíduos sólidos no distrito sede de Porto Velho são prestados pela Construtora Marquise S.A., empresa terceirizada, contratada desde 2010 para realizar as seguintes atividades, entre outras:

- Coleta regular dos resíduos sólidos domiciliares e transporte até a destinação final;

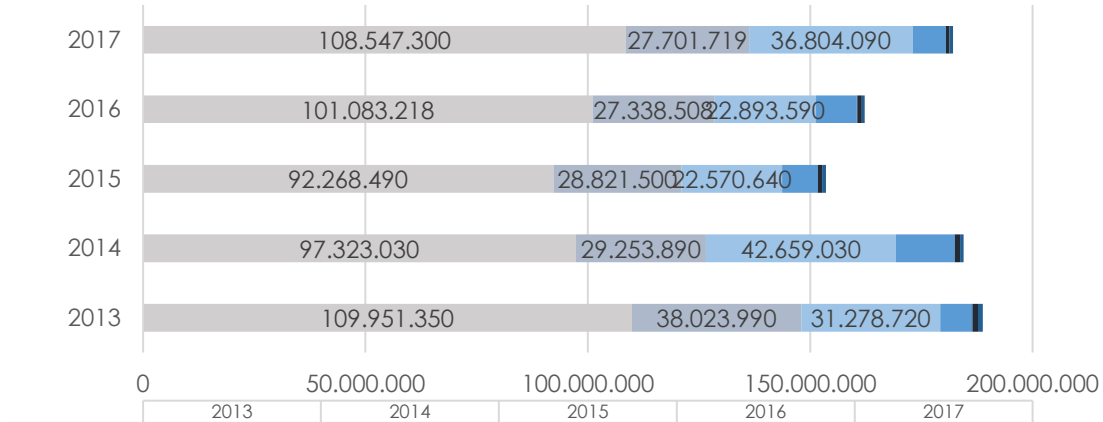
- Coleta regular conteinerizada dos resíduos sólidos domiciliares e transporte até a destinação final;
- Implantação de estrutura de apoio para um programa de coleta seletiva;
- Operação da Lixeira Municipal;
- Implantação de programa de educação ambiental e comunicação social e de atendimento aos usuários do Município;
- Coleta regular, transporte e disposição final dos resíduos sólidos do serviço de saúde (RSS);
- Operação de equipamento de tratamento de RSS;

Em 2014, a empresa rescindiu o Contrato nº 030/2010/PGM firmado entre ela e o Município de Porto Velho. Todavia, acordo firmado entre as partes [Proc. Nº 0005420-09.2014.8.22.0001] garantiu a continuação da prestação dos serviços acima elencados.

Coleta de resíduos

Os resíduos sólidos coletados no distrito sede de Porto Velho são discriminados nas seguintes categorias: (i) domiciliar, que corresponde àqueles gerados nas residências; (ii) entulhos e restos de obras; (iii) firma, provenientes de órgãos públicos; (iv) particular; (v) hospitalar, proveniente dos estabelecimentos de saúde; (vi) podação, resultado da poda de árvores; e (vii) seletiva, compreendendo materiais recicláveis. É realizada a pesagem diária dos resíduos coletados, por categoria. Na Figura 14 é apresentada uma série histórica anual, do período de 2013-2017.

Figura 14 - Série histórica de coleta de resíduos (em toneladas), período 2013 a 2017.



	2013	2014	2015	2016	2017
DOMICILIAR	109.951.350	97.323.030	92.268.490	101.083.218	108.547.300
ENTULHOS	38.023.990	29.253.890	28.821.500	27.338.508	27.701.719
FIRMA	31.278.720	42.659.030	22.570.640	22.893.590	36.804.090
PARTICULAR	6.953.490	13.169.960	7.919.810	9.133.910	7.306.720
HOSPITALAR	312.348	157.498	130.001	126.321	147.520
PODAÇÃO	1.219.118	1.114.340	988.490	989.690	842.910
SELETIVA	1.053.120	787.430	849.260	711.850	747.000

Fonte: SEMUSB, 2018.

No último ano (2017), foram geradas 182.097 ton de resíduos, o que representa uma geração média mensal de 15.175 ton e uma média diária de aproximadamente 500 ton. Destaca-se que os resíduos domiciliares (RDO) representam 60% do total coletado, seguidos dos resíduos de firmas e dos resíduos da construção civil (RCC), com 20% e 15%, respectivamente (Tabela 15).

Tabela 15 - Setores de coleta urbana de Porto Velho.

Setor	Nome	Frequência	Período
1	INDUSTRIAL	Seg-Qua-Sex	D
2	SÃO CRISTOVÃO	DIÁRIO	N
3	COSTA E SILVA	Seg-Qua-Sex	D
4	NACIONAL	Seg-Qua-Sex	D
5	TUCUMANZAL	Ter-Qui-Sab	D
6	LIBERDADE	DIÁRIO	N
7	MARECHAL RONDON	Seg-Qua-Sex	N
8	EMBRATEL	Ter-Qui-Sab	N
9	AGENOR DE CARVALHO	Ter-Qui-Sab	N
10	NV PVH	Ter-Qui-Sab	N
11	04 DE JANEIRO	Seg-Qua-Sex	N
12	UNIÃO DA VITÓRIA	Seg-Qua-Sex	N
13	IGARAPÉ	Seg-Qua-Sex	N
14	LAGOA	Seg-Qua-Sex	D
15	ACAPÚ	Seg-Qua-Sex	N
16	JARDIM SANTANA	Ter-Sex	D
17	MARIANA	Qua-Sab	D
18-I	ULISSES	Qua-Sab	D
18-II	AYRTON SENNA	Qua-Sab	D
19-I	SOCIALISTA I	Ter-Sex	D
19-II	SOCIALISTA II	Ter-Sex	D
20	PANTANAL	Seg-Qui	D
21-I	TANCREDO NEVES	Seg-Qui	D
21-II	TANCREDO NEVES II	Seg-Qui	D
22	LAGOINHA	Seg-Qua-Sex	D
23	JAMARY	Seg-Qua-Sex	D
24	AREAL	Ter-Qui-Sab	N
25	OLARIA	DIÁRIO	N
26	CENTRO	DIÁRIO	N
27	FLORESTA	Ter-Qui-Sab	D
28	ELDORADO	Ter-Qui-Sab	D
29	COHAB	Ter-Qui-Sab	N
30	CIDADE DO LOBO	Ter-Qui-Sab	D
31	CALADINHO	Ter-Qui-Sab	D

32	CIDADE NOVA	Ter-Qui-Sab	D
33	ELETRONORTE	Ter-Qui-Sab	D
34	GUAPORÉ	Seg-Qua-Sex	D

Fonte: SEMUSB, 2018.

A coleta indireta, mecanizada com contêineres, é realizada diariamente com 65 contêineres de 1,20 m³, em diversos pontos da cidade, e 28 de 5,0 m³ em locais de difícil acesso. De acordo com o Plano Nacional de Saneamento Básico (PLANSAB), apenas a população urbana que é servida com a coleta direta pode ser considerada como atendida pelo serviço. A população atendida por caçambas estacionárias é admitida como um déficit decorrente da prestação precária do serviço.

Quanto à coleta seletiva, de acordo com os dados do SNIS-RS (2016), a taxa de cobertura de coleta seletiva porta-a-porta em relação à população urbana é de 26,15%. Ela é realizada diariamente, no período diurno e noturno, atendendo alguns bairros, escolas e repartições públicas e destinada a cooperativa CATANORTE. Adicionalmente, como parte do Programa Coleta Seletiva Solidária, iniciativa da SEMUSB, também é realizada uma coleta às terças e às sextas-feiras em condomínios e nas instalações do SESC e SENAC, da qual o material reciclável é direcionado para uma cooperativa específica, a ASPROVEL.

De acordo com os dados do SNIS (2016), a taxa de recuperação de recicláveis em relação aos resíduos sólidos urbanos é de apenas 0,79%.

Levantamentos complementares para consolidação do diagnóstico buscarão identificar as cooperativas envolvidas na coleta e na triagem dos materiais recicláveis; a localização dos centros de triagem; a infraestrutura disponível para a triagem dos materiais; a capacidade operacional da triagem e as principais dificuldades.

Destinação final de resíduos

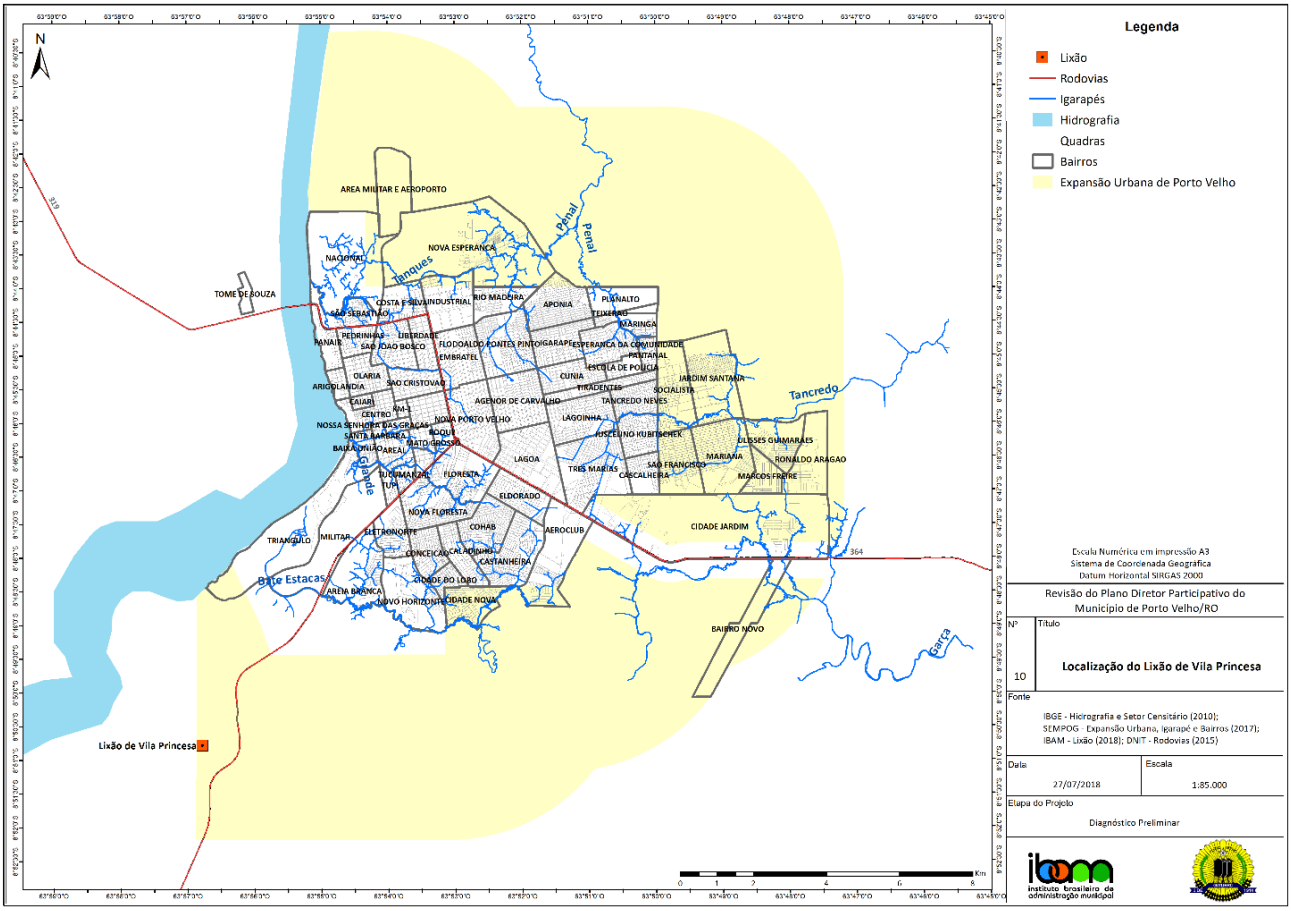
Conforme disposto na Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS, n° 12.305/2010), deve ser observada a seguinte ordem de prioridade na gestão e no gerenciamento de resíduos sólidos urbanos: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Por definição, os rejeitos correspondem aos materiais descartados que, depois de esgotadas todas as possibilidades de tratamento e recuperação por processos tecnológicos disponíveis e economicamente viáveis, não apresentem outra possibilidade que não a disposição final ambientalmente adequada. Esta deve observar normas operacionais específicas de modo

a evitar danos ou riscos à saúde pública e à segurança e a minimizar os impactos ambientais adversos.

A disposição final de resíduos do distrito sede de Porto Velho se dá de forma inadequada por meio de um lixão. O lixão de Vila Princesa está localizado às margens da BR 364, no km 723 (Mapa 10).

Mapa 10 - Localização do lixão de Vila Princesa



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE e SEMPOG. Ver mapa no anexo VI.

A área é cercada e é realizado diariamente o recobrimento do material disposto. Todavia não é feita a drenagem dos gases, nem do percolado. Como agravante, foi verificada a presença de catadores e de moradias precárias no lixão (Figura 15 – FOTO 1, 2, 3 e 4)

Figura 15 - Lixão de Vila Princesa.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

As atividades do lixão deverão ser encerradas quando da instalação do novo aterro sanitário no Município. Porém, as informações disponibilizadas até o momento ainda são incompletas sobre o assunto. Para a consolidação do diagnóstico, é necessário esclarecer se já foi definido o local para o futuro aterro sanitário do distrito sede de Porto Velho, se já há um projeto para sua execução, se há licença emitida, se impeditivos para sua realização.

Distritos

O diagnóstico da situação do manejo de resíduos dos distritos ainda está em elaboração.

3.5 HABITAÇÃO

Porto Velho experimentou nos últimos anos um significativo crescimento populacional, influenciado pela conjuntura econômica nacional e pela implantação de grandes obras de infraestrutura federais no Município. Construiu-se e implantou-se na cidade, nesse período, a hidrelétrica de Santo Antônio, a ponte sobre o rio Madeira, Porto Chuelo, os Distritos Industriais, o Shopping Center, o PAC, os conjuntos habitacionais do PAR e do PMCMV, além de condomínios verticalizados e loteamentos residenciais, para todo segmento de renda da população.

Ao mesmo tempo, em 2014, o Município sofreu uma das maiores enchentes do rio Madeira dos últimos 17 anos, o que desalojou mais de 800 famílias de suas residências, cerca de 4.000 pessoas. A enchente atingiu direta e indiretamente 12 distritos e vilas, isolando a região do rio Madeira entre os limites de Porto Velho e Guajará-Mirim e junto à Humaitá, no sul do Amazonas[13]. Bairros inteiros do distrito sede foram alcançados e algumas famílias precisaram ser remanejadas das áreas alagadas para conjuntos habitacionais[14].

O uso habitacional ocupa a maior porção de terra na cidade e se relaciona com outros usos do cotidiano das pessoas. Em Porto Velho, os domicílios particulares permanentes estão fortemente concentrados nas áreas urbanas do Município. Com base nos dados do Censo do IBGE, em 2010 havia 91,43% domicílios particulares permanentes urbanos em Porto Velho e somente 8,56% distribuídos pela área rural. Do total de domicílios particulares permanentes, 8,72% estavam vagos, sendo a maioria deles na área urbana, 6,80%.

Tabela 16 - Domicílios particulares permanentes na área urbana, rural e domicílios precários e vagos em Porto Velho.

Total	Urbano	Rural	Total de domicílios Precários	Total de domicílios Urbanos	Total de domicílios Vagos	Total de domicílios Vagos Urbanos
119.577	109.338	10.239	4.119	3.451	10.423	8.138

FONTE: FJP, 2010. Elaboração IBAM, 2018

[13] http://amazoniareal.com.br/em-porto-velho-cheia-do-rio-madeira-e-a-maior-em-17-anos. Acesso em 8/7/2018

[14] https://portovelho.ro.gov.br/artigo/18637/defesa-civil-casas-desocupadas-em-areas-de-riscos-na-capital-serao-demolidas. Acesso em 8/7/2018).

A maior concentração de domicílios particulares permanentes situa-se na faixa de zero (0) a três (3) salários mínimos, correspondendo a 39,66% do total. Na faixa de três (3) a seis (6) salários mínimos eram 21,28% dos domicílios e na faixa de seis (6) a dez (10) salários mínimos 20,39% do total. As famílias com renda superior a 10 salários mínimos significavam 13,95% dos domicílios, enquanto os que se declaram sem rendimentos representavam 4,7% dos domicílios.

Tabela 17 - Domicílios particulares permanentes por faixa de rendimentos em Porto Velho

Total	Sem rendimento	0-3 salários mínimos	3-6 salários mínimos	6-10 salários mínimos	10 ou mais salários mínimos
119.577	5.627	47.431	25.449	24.387	16.681

Fonte: FJP, 2010. Elaboração IBAM, 2018

A análise do tema habitacional, ora apresentada em versão preliminar, busca identificar os principais aspectos a serem tratados na revisão do Plano Diretor de Porto Velho. O presente diagnóstico será incrementado e aperfeiçoado ao longo do processo de revisão do Plano Diretor. Nesta análise, em síntese, são abordados: (1) o déficit habitacional e a inadequação da moradia; (2) o Plano Diretor de Porto Velho (2008); (3) o Plano Local de Habitação de Interesse Social (2011); (4) a Habitação de Interesse Social (HIS), na qual se incluem os conjuntos habitacionais desenvolvidos pelo setor público, os assentamentos precários incluindo as moradias em áreas de risco e de preservação ambiental, (5) os loteamentos irregulares e clandestinos; (6) o estágio do processo de regularização fundiária, e (7) o desenvolvimento institucional do setor habitacional municipal.

Com o objetivo de conhecer a dinâmica da ocupação habitacional e os atores sociais envolvidos na produção habitacional da cidade foram realizadas visitas técnicas ao Município e reuniões, para coletar de informações e dados, assim como para perceber as reinvindicações dos segmentos organizados da sociedade. Com o mercado imobiliário houve uma reunião sobre o Plano Diretor e a dinâmica urbana e habitacional local. A comunidade de Vila Princesa, de catadores de materiais recicláveis, foi visitada e houve uma conversa com representantes da cooperativa e pessoas que trabalham e vivem no local. O Ministério Público Estadual também foi consultado. Conjuntos habitacionais e assentamentos precários foram visitados. (ANEXO I e III - Visitas técnicas 2 e 3).

Ficaram ainda pendentes, para uma próxima visita a se realizar antes da conclusão do diagnóstico, os encontros com: (1) movimentos populares pela moradia - sobre a visão deste segmento a respeito do tema, (2) Ministério Público Estadual - no que se refere à

regularização fundiária, aos assentamentos precários em áreas de risco e de preservação ambiental -, (3) Caixa Econômica Federal (CAIXA) - para obter maiores informações sobre as obras em execução e paralisadas e sobre a gestão dos equipamentos de saneamento básico instalados nos conjuntos habitacionais produzidos pelo Governo do Estado-, (5) Subsecretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMA) e Defesa Civil Municipal, vinculada ao gabinete do Prefeito, para aprofundamento das situações de risco das moradias, providências em curso e orientações sobre medidas mitigadoras, (6) Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF, responsável pelo cadastro único federal e Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR) a Secretaria Estadual da Assistência Social (SEAS), sobre os critérios de acesso aos programas habitacionais.

Diversos documentos foram utilizados como referência para apoiar a elaboração deste documento: (1) o Plano Diretor de Porto Velho (2008): (2) o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Porto Velho (2011); (3) as informações fornecidas pela SEMUR sobre a questão da terra e das regularizações fundiárias em curso e sobre a produção de Habitação de Interesse Social e da Secretaria Municipal de Resolução Estratégica de Convênios e Contratos (SEMESC); (4) as informações do Governo do Estado sobre a produção habitacional; (5) os estudos da Fundação João Pinheiro (FJP) sobre o déficit habitacional (2015), (6) planos e publicações desenvolvidos pelo IBAM e (7) matérias publicadas pela imprensa local.

3.5.1 DÉFICIT HABITACIONAL

O déficit habitacional no Brasil é analisado a partir de um conceito mais amplo, desenvolvido pela Fundação João Pinheiro (FJP, 2018), denominado "Necessidades Habitacionais", que utiliza duas categorias de análise:

- O déficit de moradias propriamente dito, que aponta a necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação.
- A inadequação da moradia, que reflete problemas na qualidade de vida dos moradores, relacionados à carência de infraestrutura, fragilidade fundiária, adensamento excessivo do imóvel e outras características de precariedade da habitação.

Quadro 1 - Componentes do déficit habitacional no Brasil

Componentes do déficit habitacional	
Habitação precária	Domicílios rústicos
	Domicílios improvisados

Coabitação familiar	Famílias conviventes
	Cômodo
Ônus excessivo com aluguel urbano	
Adensamento excessivo de domicílios alugados	
Componentes da inadequação da moradia	
Carência de infraestrutura	Energia elétrica
	Água
	Esgotamento sanitário
	Banheiro exclusivo
Adensamento excessivo de domicílios urbanos próprios	
Ausência de banheiro exclusivo	
Cobertura inadequada	
Inadequação fundiária urbana	

Fonte: FJP, 2010

Déficit Habitacional em Rondônia

Com base nos dados do CENSO/IBGE/2010, a Fundação João Pinheiro (FJP) apresentou o estudo do déficit habitacional no Brasil para os estados, regiões metropolitanas e Municípios para 2010, e atualizou seus cálculos, baseados também em estimativas do IBGE para 2015, para os estados da federação e para as regiões metropolitanas. Essa atualização da FJP não alcança os Municípios. (FJP, 2010 e FJP, 2018).[15]

No período de cinco anos -2010 a 2015 - os estudos da FJP indicam uma redução significativa do déficit habitacional no Estado de Rondônia. A redução, nesse período, foi de 7,9% na área urbana e alcançou 47% na área rural. Relativamente aos domicílios particulares permanentes e improvisados no estado, em 2010 o déficit correspondia a 12,8% e, em 2015, foi estimado em 8,6%, significando uma redução de 4,2% no período, conforme tabela 18.

Tabela 18 - Déficit Habitacional em Rondônia - 2010/2015 (por situação do domicílio e relativo aos domicílios particulares permanentes e improvisados)

	Déficit Absoluto			Déficit Relativo		
Ano	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
2010	58.759	50.259	8.510	12,8%	14,7%	7,2%

[15] *"A Diretoria de Estatística e Informações da Fundação João Pinheiro - FJP tem elaborado, nos últimos anos, estudos sobre o déficit habitacional e a inadequação de domicílios no Brasil.. O estudo do Déficit Habitacional no Brasil 2015 é o décimo segundo volume da série de estudos1, e apresenta as informações mais recentes sobre as necessidades habitacionais no país. Produzido com dados das Pesquisas Nacionais por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015, elaboradas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)".* A publicação em questão apresenta resultados para o país, as Unidades da Federação e regiões metropolitanas selecionadas. Déficit habitacional no Brasil 2015/ Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte: FJP, 2018.

2015	50.924	46.284	4.640	8,6%	-	-

Fonte: FJP, 2010 e FJP, 2018. Elaboração IBAM, 2018

Em 2015, quando o estudo da FJP foi atualizado, muitas moradias já estavam em construção em todo o país pelos programas oficiais do Governo Federal, o que certamente contribuiu para redução do déficit estadual. Da mesma forma, o cenário futuro também aponta para uma redução ainda maior deste déficit, uma vez que as construções habitacionais continuaram a se desenvolver até 2016, com expressivos recursos alocados para esse segmento em todo o Brasil.

Déficit Habitacional em Porto Velho

O déficit habitacional por componente em Porto Velho, em 2010, se concentrava na coabitação familiar seguida pelo ônus excessivo com aluguel e pelos domicílios precários, conforme tabela 19.

Tabela 19 - Componentes do déficit habitacional em Porto Velho, 2010

	Ônus excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de domicílios alugados	Coabitação Familiar	Domicílios Precários
Urbano	5.631	1.834	9.573	668
Rural	-	283	182	3.451
Total	5.631	1.862	9.755	4.119

Fonte: FJP, 2010.

Uma estimativa preliminar de atualização do déficit habitacional de Porto Velho para 2015, baseada nos dados disponíveis para o estado de Rondônia (IBGE/PNUD – 2010 e 2015), aponta para um déficit da ordem de 18.518 domicílios, sendo 97,41%, ou 18.040 unidades na área urbana, e 479 na área rural, conforme tabela 20.

Tabela 20 - Déficit habitacional em Porto Velho - 2010/2015 (por situação do domicílio e relativo aos domicílios particulares permanentes e improvisados)

	Déficit Absoluto			Déficit Relativo		
Ano	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
2010	21.368	20.490	878	17.86%	18.74%	8.57%
2015*	18. 518	18.040	479			

*Estimativa preliminar IBAM, para 2015, com base nos dados apurados para o Estado de Rondônia pela FJP, 2018.

Fonte: FJP, 2010 e FJP, 2018.

Em Porto Velho, a partir de 2010, foram firmados contratos com a Caixa Econômica Federal ou com o Banco do Brasil para a construção de 14.769 habitações somente por intermédio dos programas de Habitação de Interesse Social, alguns em parceria com a Prefeitura Municipal de Porto Velho e a maioria em parceria com Governo do Estado de Rondônia.[16] É importante destacar, no entanto que nem todas as unidades executadas foram entregues formalmente às famílias. Alguns conjuntos habitacionais estão com as obras paralisadas e, portanto, não foram entregues.

Pode-se dizer assim que boa parte do déficit habitacional urbano quantitativo no distrito sede de Porto Velho está sendo atendida devido à produção em massa de novas moradias, especialmente pelo PMCMV. Esse atendimento poderá ser ampliado quando houver a retomada das obras paralisadas. O cálculo do déficit habitacional, considerando a produção recente de moradias, deverá ser aprofundado para o diagnóstico final.

Convém salientar, no entanto, que as características dessa produção habitacional em massa deixam a desejar em termos qualitativos, tanto pela localização periférica, como pelas grandes dimensões apresentadas pelos conjuntos habitacionais como teremos a oportunidade de analisar mais adiante, neste documento.

Considerando a opção pela construção de novas moradias, em conjuntos habitacionais, para atender famílias cadastradas, como forma de suprir a demanda habitacional, pode-se supor que provavelmente a coabitação e o ônus excessivo com aluguel tenham sido os componentes mais reduzidos do déficit habitacional. Aprofundar o conhecimento sobre as características e motivações das famílias que se cadastraram para os programas de habitação social pode ajudar a compreender melhor o atual déficit em Porto Velho.

Assim, algumas questões podem facilitar o entendimento sobre as características do déficit atual em Porto Velho são:

- *Quais famílias foram efetivamente atendidas pelos programas de construção de moradias?*
- *Quais os principais componentes que constituem o déficit de moradias atual, frente à produção habitacional ocorrida no período?*

[16] O detalhamento dos conjuntos habitacionais promovidos tanto pelo Governo do Estado quanto pela Prefeitura Municipal de Porto Velho, com recursos repassados pela Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, consta do Quadro 2 , incluído mais adiante neste Diagnostico Preliminar de Habitação.

Inadequação da moradia em Rondônia

Neste quesito, é importante ressaltar que o Estado de Rondônia possui o pior desempenho em relação aos demais estados da federação (IBGE, 2010). Em Rondônia, 76,7% dos domicílios possuíam, em 2010, carência de infraestrutura urbana, conforme retratado na tabela 21.

Tabela 21 - Domicílios urbanos inadequados e percentuais relativos aos domicílios particulares permanentes no Brasil, Região Norte e Rondônia.

	Carência de infraestrutura	Relativo aos domicílios particulares permanentes	Ausência de banheiro	Relativo aos domicílios particulares permanentes	Adensamento excessivo em domicílios próprios	Relativo aos domicílios particulares permanentes
Brasil	13.007.952	26,4	1.005.909	2,0	1.583.763	3,2
Região Norte	1.900.799	63,1	290710	9,6	241.601	8,0
Rondônia	260.820	76,7	13.077	3,8	10.480	3,1

Fonte: FJP, 2018.

Inadequação da moradia em Porto Velho

No que se refere ao déficit qualitativo ou à inadequação das moradias, percebe-se que a falta de infraestrutura, principalmente de saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário e destino final do lixo), representavam o maior problema em Porto Velho, em 2010, conforme tabelas 22 e 23.

Tabela 22 - Total da inadequação da moradia em domicílios urbanos em Porto Velho

Total (pelo menos um componente)	Infraestrutura (pelo menos um componente)	Banheiro exclusivo
78.787	77.681	4.764

Fonte: FJP, 2010.

Tabela 23 - Total da inadequação da infraestrutura em domicílios urbanos em Porto Velho

Infraestrutura (pelo menos um componente)	Abastecimento de água	Esgotamento sanitário	Iluminação elétrica	Destino do lixo
77.681	58.576	52.451	423	3.647

Este cenário continua atual em 2018 e a questão do saneamento básico precisa ser enfrentada como prioridade, para que Porto Velho dê um salto na qualidade de vida de sua população.

Figura 16 - Habitações precárias em loteamento irregular. Construções em madeira sem infraestrutura. Vila Princesa.



Figura 17 - Habitações junto ao porto, na área central de Porto Velho.



Fonte: IBAM, 2018.

3.5.2. O PLANO DIRETOR DE PORTO VELHO (2008)

Porto Velho, na época da elaboração do PD-2008, apresentava, sobre determinados aspectos, um cenário bem diverso do atual. No período de dez anos, o Município recebeu uma série de investimentos em novos projetos que provocaram significativos impactos sobre o território, agravando os problemas diagnosticados à época.

Numa breve análise do PD-2008, no que se refere à habitação, procurou-se verificar os aspectos positivos que se mantêm atuais, e aqueles que não conseguiram ser implementados, ou nem sequer foram considerados.

Em que pese às dimensões do Município de Porto Velho, comparável em tamanho a de alguns estados brasileiros, observa-se que Plano Diretor de 2008 não procura envolver o território municipal como um todo, concentrando-se na área urbana do distrito sede.

Além do macrozoneamento que identifica como área urbana os núcleos urbanos dos distritos, afora o distrito de Porto Velho, as abordagens sobre a zona rural se limitam à instituição da Macrozona Rural e, mesmo assim, os respectivos usos e ocupações são remetidos ao Zoneamento Socioeconômico Ecológico de Rondônia. (PLHIS, 2011)

Conforme aponta o PLHIS (2011): "O Plano Diretor de Porto Velho não apresenta essa abrangência, deixou órfão 11 distritos e não apresenta respostas para o controle e gerenciamento de aproximadamente 99,5% dos 34 mil km² do território municipal".

Assim, deixa de considerar as particularidades dos demais distritos e de legislar sobre as áreas rurais de sua competência territorial, onde se inserem a população rural, indígenas, assentados do INCRA e ribeirinhos.

Um dos objetivos gerais da política urbana no Plano Diretor é a garantia à cidade sustentável, considerando que cidade sustentável é aquela que "assegure direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações", nos termos do artigo 2º do Estatuto da Cidade e coerente com o artigo 6º da Constituição Federal, que consagra o direito à moradia digna. O tema habitacional não é abordado em um capítulo específico e é remetido à elaboração de uma política habitacional a ser garantida pelo Poder Executivo Municipal. Observa-se, ainda, que todas as abordagens estão vinculadas ao setor habitacional da zona urbana. Em 2011 ocorreu a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), que será tratado mais adiante neste documento.

O fator indutor de estruturação e ocupação da malha urbana, adotado pelo PD 2008, foi o binômio "uso do solo e transporte". Na percepção atual, a ocupação do território deve ser condicionada à capacidade de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos. Nesse sentido, deve ser observada a cota máxima de alagamento e a questão a ser priorizada deve ser o saneamento básico. A cidade está exposta a frequentes alagamentos, ocasionados por chuvas torrenciais e ocasionais, e possui saneamento básico insipiente. Esta seria a alternativa mais promissora de se buscar a sustentabilidade ambiental e melhorar a qualidade de vida da população de Porto Velho nos próximos anos.

A intensão de "conter a dispersão urbana", uma das diretrizes do Plano Diretor de 2008, é uma orientação a ser preservada que, se aplicada, proporciona o aproveitamento da infraestrutura instalada na cidade e, ao mesmo tempo, é capaz de reduzir os custos de prestação dos serviços urbanos, o que favorece o crescimento mais sustentável. No mesmo sentido, continua atual e altamente recomendável "incrementar a densidade urbana com vistas à melhor utilização da infraestrutura já implantada". No entanto, observa-se que dispersão urbana não foi contida, no período 2008 – 2018, e novos empreendimentos habitacionais se desenvolveram justamente onde não havia cidade instalada. Como exemplos, podem ser citados loteamentos imobiliários e conjuntos habitacionais do PMCMV

desenvolvidos no Distrito Sede de Porto Velho - Alphaville e Morar Melhor outros conjuntos do PMCMV - Orgulho Madeira, Cristal da Calama e os Portos (Belo, Fino e Madero), instalados a Leste, e o conjunto habitacional do DNIT, produzido para receber famílias realocadas, também fora da cidade, na margem esquerda do rio Madeira.

Figura 18 - Loteamento Alphaville, de alto padrão, localizado na periferia da cidade.



Figura 19 - Conjunto habitacional do PMCMV, construído na periferia da cidade.



Fonte: IBAM, 2018.

Quanto a se "manter o padrão cultural de ocupação característico da Região Amazônica", essa diretriz precisa ser esclarecida no processo de revisão do Plano Diretor. Não se aplica a todo tipo de construção atualmente. Há uma tendência de verticalização das construções nos bairros centrais e, até mesmo, em conjuntos habitacionais localizados fora do centro da cidade. Mas, ao mesmo tempo, é interessante que seja observada no que se refere ao conforto ambiental das construções, de forma a proporcionar uma ventilação mais adequada ao clima local. As construções típicas da Amazônia, normalmente são avarandadas e arejadas. Ao mesmo tempo, a oferta de habitações de interesse social, de um modo geral, deveria privilegiar a tipologia de casas, evitando-se os apartamentos que não condizem com a cultura da moradia social local.

A associação no Plano Diretor de "o incremento densidade urbana" a "padrões culturais de ocupação característicos da região amazônica" apresenta certa contradição, no que se refere à tendência de ocupação dos bairros centrais. Enquanto "o incremento densidade urbana" sugere a ocupação de vazios urbanos e a verticalização das construções, a diretriz de manter "os padrões culturais de ocupação característicos da Região Amazônica" sugere a horizontalidade das edificações.

Os estímulos "à ocupação dos vazios urbanos com utilização dos instrumentos legais proporcionados pelo Estatuto das Cidades", previstos no PD, ficaram na dependência de

regulamentações futuras que não ocorreram. Vale registrar que a regulamentação e a implementação desses instrumentos passam por decisões de caráter político. Deve-se registrar, ainda, que no PD-2008 não foram considerados vazios urbanos "os terrenos utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações para suas finalidades" (Art.33), o que, a princípio, libera os estacionamentos de utilização compulsória. Sobre as construções vazias e ociosas na cidade também não há, no PD-2008, diretrizes e instrumentos que possibilitem ou induzam o aproveitamento, a requalificação e a utilização dos mesmos.

No que se refere à regularização fundiária, aparentemente nem todas as situações estão contempladas no PD, como parece ser o caso das terras da União que foram repassadas ao Município, onde já se encontram instalados diversos bairros na cidade. O tema não envolve a regularização urbanística associada à regularização fundiária, apenas se refere a uma integração gradativa dos imóveis à cidade.

Os enquadramentos dos assentamentos precários, para fins de atendimento às necessidades habitacionais e para fins de regularização, precisam ser revistos, pois não correspondem à realidade atual de Porto Velho. Identificam-se atualmente como assentamentos precários: (1) Habitações em situação de risco – em áreas alagáveis ou junto a igarapés; (2) Loteamentos irregulares e (3) Loteamentos clandestinos. Há que se considerar, ainda, na revisão do Plano Diretor a situação dos conjuntos habitacionais não regularizados – desabitados, com infraestrutura e equipamentos inconclusos e obras paralisadas.

Ainda com relação ao tema da regularização fundiária e urbanística, as diferentes situações existentes precisam ser qualificadas e mapeadas previamente à revisão do PDPM-2018: (1) Os tipos de irregularidade fundiária e urbana, tanto distrito sede quanto nos demais distritos; (2) os instrumentos para regularização, procedimentos e as articulações necessárias, vinculadas aos tipos de irregularidade; (3) as áreas públicas ocupadas indevidamente por comércio que estão destinadas à construção de praças e equipamentos comunitários; (4) as áreas da União que já foram repassadas ao Município e precisam ser regularizadas e as que ainda não foram repassadas pela União, tanto para fins habitacionais como para outras finalidades, comércio, serviços, instalação de infraestrutura e equipamentos públicos e destinadas a atividades econômicas, distritos industriais e portos.

Observa-se, ainda, que o Governo Federal, o Serviço de Patrimônio da União (SPU), assim como o Governo do Estado de Rondônia não estão incluídos no PD-2008 como possíveis parceiros nos processos de regularização fundiária, embora sejam atores fundamentais em determinadas situações.

O tema habitacional é tratado em conjunto com a política municipal de desenvolvimento urbano que reconhece a prioridade do direito de moradia sobre o direito de propriedade. No entanto, não existem diretrizes voltadas para (1) melhorias dos assentamentos precários, (2) soluções para as moradias situadas em áreas de risco e de preservação ambiental e (3) alternativas variadas para a oferta de habitação de interesse social (HIS) condizentes com a população a ser atendida, tais como: (1) incentivos para construção regular em lotes individuais; (2) loteamentos populares em áreas centrais; (3) construção de conjuntos habitacionais, de acordo com o perfil da demanda, em locais apropriados e na escala adequada para acidade; (4) aproveitamento, adaptação e requalificação de imóveis subutilizados, para fins moradias em áreas consolidadas e (5| assistência técnica às famílias para produção e melhoria da moradia atual, dentre outras).

O Plano Diretor estabelece a forma de criação de ZEIS para áreas ocupadas e indica suas funções, grava algumas áreas do Distrito de Porto Velho como ZEIS e indica diretrizes para a criação de novas. No entanto, não foram instituídas ZEIS com o intuito de reservar áreas para implantação de novos projetos de habitação de interesse social. As ZEIS para fins de urbanização e regularização não foram caracterizadas por objetivos: (1) ZEIS para fins de urbanização e regularização de assentamentos precários e (2) ZEIS para áreas de risco e de preservação ambiental - beira de rios e junto a igarapés-, quando parte da população precisa ser remanejada.

No PD-2008 foram criadas das três ZEIS para fins de regularização e, a partir de então, mais uma ZEIS foi instituída, ZEIS Tomé de Souza, na margem esquerda do rio Madeira, para assentar o conjunto do DNIT, com famílias remanejadas em função da construção da nova ponte sobre o rio Madeira, em 2014.

Figura 20 - Conjunto habitacional DNIT, situado na margem esquerda do rio Madeira.



Fonte: IBAM, 2018.

No que se refere ao planejamento, controle e gestão urbanos, no Plano Diretor não estão previstas unidades administrativas fora do distrito sede. Não se percebe uma preocupação com a fiscalização e o monitoramento de ações associados ao controle do uso e ocupação do solo urbano. Sistemas de comunicação internos e de registro e organização da informação são precários ou mesmo inexistentes. Deveria ser concedida maior ênfase à participação das famílias envolvidas nos planos e projetos de Habitação de Interesse Social.

3.5.3. PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PORTO VELHO

Com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e do Conselho Nacional de Habitação de Interesse Social (CNHIS), em 2005, o Município instituiu os instrumentos para acesso aos recursos federais: Aderiu ao SNHIS, em 2007, criou o Fundo Municipal de habitação de Interesse Social (FMHIS) e instituiu o Conselho Gestor do FMHIS, em 2008, e elaborou o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), em 2011.

O PLHIS procurou imprimir uma visão de caráter estratégico, sem identificar os locais no Município em que se poderiam propor intervenções habitacionais ou melhorias urbanas específicas. Reforçou a importância do prévio desenvolvimento institucional municipal para gestão de planos e programas.

O objetivo principal do PLHIS foi estabelecer "o início de um caminho a ser trilhado na direção da criação e implementação de uma política municipal de habitação." (Etapa 3, PLHIS, 2011, pg. 8).

Baseou-se na visão mais ampla sobre o conceito da moradia, e na sua interdependência com e os serviços de infraestrutura, transportes, equipamentos sociais e relação com o

mercado de trabalho. Foi elaborado de forma participativa e considerou em seu diagnóstico o território municipal de Porto Velho como um todo.

"A extensão territorial de Porto Velho impõe demandas ao Município semelhantes às de um pequeno estado, portanto, a amplitude das ações de planejamento e o grau de intervenções político-econômicas têm de ser compatíveis. Essa condição é aplicável também às políticas públicas e estruturas administrativas, exigindo uma capilaridade do poder público municipal em todo o território." (Etapa 3, PLHIS, 2011, pg. 15).

O diagnóstico destaca a precariedade do saneamento básico em todos os distritos do Município, inclusive no distrito sede. O abastecimento da água tratada é insuficiente e rudimentar, há inexistência de rede pública de coleta do esgotamento sanitário. A coleta domiciliar de lixo é feita somente no distrito sede, sem atender a toda a população. Os resíduos sólidos são todos encaminhados para um "lixão", sem nenhuma seleção e/ou tratamento. A drenagem urbana é considerada também bastante precária, especialmente no distrito sede, onde são frequentes os alagamentos decorrentes da insuficiência das redes.

Sobre a energia elétrica, nos distritos do médio e baixo Madeira, o abastecimento é feito por sistema de geradores e apresentam grande precariedade, com constantes interrupções no fornecimento e nos demais distritos além da insuficiência de redes de distribuição ocorrem instabilidades no abastecimento. Em todos os distritos há insuficiência na iluminação pública que se limita às vias principais.

Há carência de pavimentação e falta manutenção da malha viária. Os distritos da região do Médio e Baixo Madeira apresentam grande precariedade na rede de transportes (hidro e rodoviário), seja pela inexistência de ligações com seu entorno, seja pela má qualidade da rede.

Figura 21 - Precariedade da infraestrutura urbana



Fonte: IBAM, 2018.

Foi diagnosticada, ainda, a precariedade e/ou carência de equipamentos e serviços públicos. À exceção do distrito sede, todos os distritos apresentavam precariedade (em maior ou menor grau) de serviços bancários, correios, comunicações (telefonia e internet) e estabelecimentos comerciais em geral.

As ações de regularização fundiária, segundo o PLHIS, estavam restritas à área urbana do distrito sede, não havia intervenção nos demais distritos e nem ações na área rural. Não eram contempladas ações de regularidade urbanística nos processos de regularização fundiária.

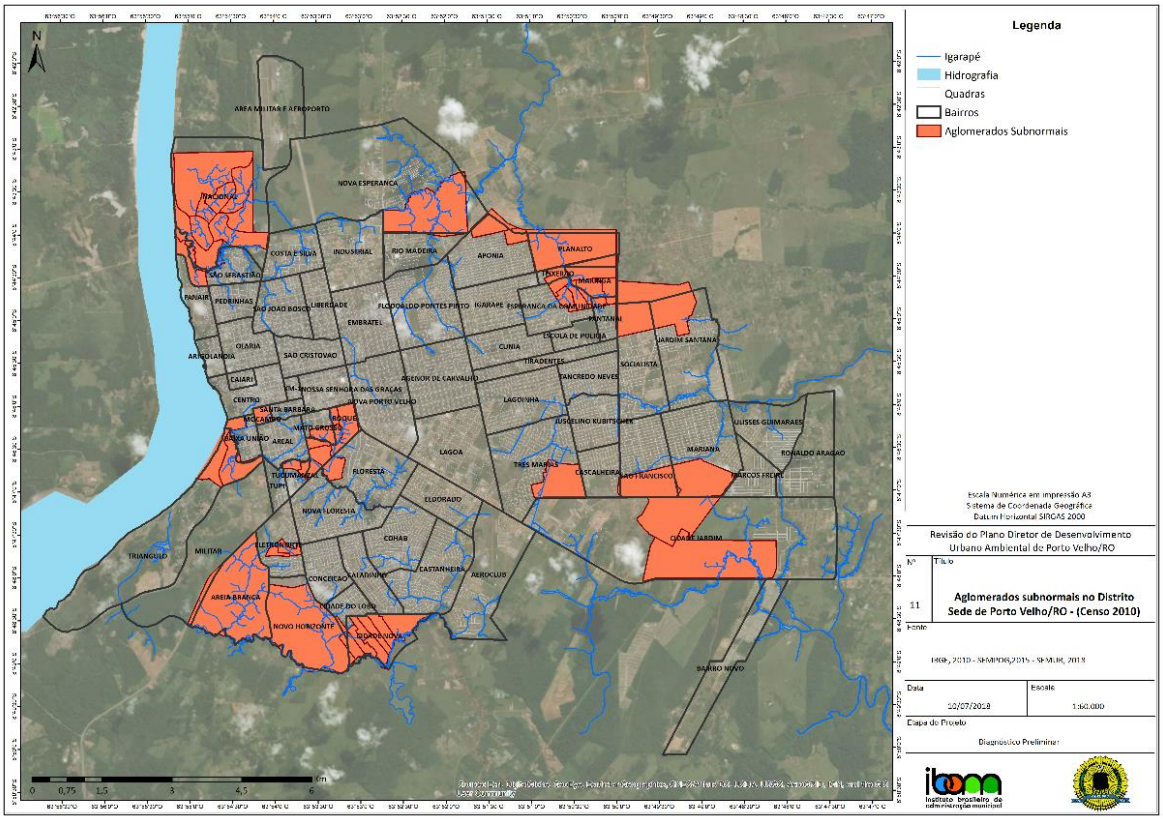
O Plano de ação do PLHIS baseou-se em três (3) eixos estratégicos, para os quais foram estabelecidas prioridades:

1. EIXO ESTRUTURAL: ações que extrapolam o universo de domínio exclusivo do Município, para os quais foram estabelecidas as seguintes prioridades: (1) Planejamento das Áreas Rurais (2) Inversão do Processo de Desigualdade Distrital e (3) Requalificação das Áreas Urbanas.
2. EIXO OPERACIONAL: ações atreladas ao potencial de operacionalidade do Município e contidas integralmente no seu universo de domínio, cuja prioridade é a Revisão da Matriz de Planejamento Municipal.
3. AÇÕES: entendidas como passíveis de serem iniciadas imediatamente após a aprovação dos trabalhos do PLHIS. As prioridades são: (1) Restruturação do Acervo de Dados Municipais, (2) Ampliação e sincronização dos Instrumentos de Gestão Territorial, (3) Formação de Cadastro Multifinalitário; (4) Formação de um Banco de Terras, (5) Regularização Fundiária Abrangente e (6) Investimentos em Projetos de HIS.

3.5.4 O CENÁRIO ATUAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM PORTO VELHO

A paisagem do Distrito Sede de Porto Velho, tanto no centro quanto na periferia, nos mostra que as famílias mais vulneráveis socialmente continuam morando em áreas consideradas impróprias: sujeitas a alagamento - como no bairro Triângulo, por exemplo -, de proteção ambiental, junto aos igarapés- e com risco de desmoronamento - junto ao rio Madeira, dentre outras. Esses assentamentos, localizados em áreas de risco, muitos situados próximos ao centro da cidade, apresentam condições muito precárias de moradia. São casas rústicas em madeira, sem nenhuma infraestrutura, com acessos improvisados. O mapa 11 mostra que os aglomerados subnormais estão sobre as áreas alagáveis, próximas ao rio Madeira ou nas bordas da cidade.

Mapa 11 - Aglomerados subnormais no distrito sede de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE e SEMPOG. Ver mapa no anexo VI.

Nos Igarapés, embora já tenham ocorrido ações de remanejamento de famílias promovidas pela prefeitura, acima descritas, muitas áreas desocupadas no passado, sem fiscalização e sem oferta de novas alternativas habitacionais, acabaram sendo invadidas novamente. De acordo com a Defesa Civil do Município (2018), "muitas famílias que já ganharam casas retornaram para as regiões perigosas, situação que tem aumentado os problemas sociais a serem administrados pela prefeitura". Outros emprestaram a casa em situação de risco para algum parente ou simplesmente o alugam, mesmo tendo assinado uma autorização para demolir o imóvel.[17] A Defesa Civil monitora áreas de risco nos bairros do Triangulo, Baixa da União, Candelária, Nacional e Balsa, dentre outras[18].

17 http://www.ocombatente.com/2018/02/23/enchente-mais-de-dez-familias-sao-retiradas-de-areas-de-risco-em-porto-velho/. Acesso em 20/6/2018.

18 http://www.ocombatente.com/2018/02/23/enchente-mais-de-dez-familias-sao-retiradas-de-areas-de-risco-em-porto-velho/. Acesso em 8/7/2018

Figura 22 - Habitações precárias no bairro São Sebastião, instaladas junto aos igarapés



Fonte: IBAM, 2018.

Para evitar situações semelhantes, é importante que as intervenções nessas áreas sejam sincronizadas. Junto com a mudança dos moradores deve ser feita a demolição das antigas casas. As famílias devem ser instaladas em locais próximos de onde estavam. As áreas desocupadas também precisam ser reflorestadas com a devida agilidade e contar com um sistema de fiscalização. A permanência famílias nas proximidades dos igarapés deve observar a legislação ambiental competente.

De fevereiro a maio de 2014, moradores de diversos bairros de Porto Velho e ribeirinhos precisaram deixar suas casas por causa das fortes chuvas que atingiram a cidade. Algumas famílias inicialmente foram levadas para abrigos e depois remanejadas para conjuntos habitacionais.

Tanto o bairro Triângulo, no centro histórico da capital, quanto o Ramal Maravilha são pontos que, de acordo com a Defesa Civil do Município, estão em constante observação devido ao risco iminente de erosão. Além destes, os bairros de Baixa da União, Candelária, Nacional e Balsa, entre outras regiões, também são monitorados pela Defesa Civil.

Existe uma ação civil pública (nº1000878-63.2017.4.01.4100), atendendo ao pedido do Ministério Público Federal (MPF) e Estadual (MP/RO), no sentido de se verificar a viabilidade de se manter o uso habitacional no bairro Triângulo, para a qual uma liminar foi concedida.

Outros pedidos estão na Justiça, responsabilizando a usina hidrelétrica de Santo Antônio, no sentido de: (1) apresentar um plano de remoção dos moradores e custear moradias provisórias para as famílias em situação de risco iminente; (2) patrocinar estudos de

hidrossedimentologia, para avaliar a real dimensão dos impactos causados no bairro Triângulo, pela operação das suas turbinas, e (3) demonstrar a eficácia do muro de contenção construído para evitar os desbarrancamentos na região.

Os moradores também reivindicam uma área da União para reassentamento coletivo e definitivo das famílias do Bairro Triângulo. A área fica localizada na Estrada do Santo Antônio, em frente ao Condomínio Bosques do Madeira, e está sob a responsabilidade do Exército.

O Ministério Público, através de imagens de satélite, aponta, ainda, que a área de influência direta dos lagos da usina hidrelétrica Santo Antônio ultrapassou e muito as previsões dos estudos realizados. A Usina reconheceu o acelerado desbarrancamento no bairro Triângulo, construiu um muro de contenção e se comprometeu a fazer algumas remoções de famílias via Termo de Ajustamento de Conduta celebrado com MPF e MP/RO.[19].

Existe uma proposta, em estudo, no sentido de tornar o bairro Triângulo não edificável – a ser gramada e arborizada -, realocando as famílias que ainda permanecem no local. No Ramal Maravilha, em fevereiro de 2017, devido à desabamento ocorridos por causa das chuvas, os acessos foram bloqueados e a Defesa Civil precisou construir uma estrada alternativa.[20]

As inundações em Porto Velho são recorrentes e, em 2018, a enchente do rio Madeira deixou 13 famílias desalojadas. Doze (12) famílias no bairro São Sebastião II, Zona Norte da cidade, e uma (1) na comunidade Maravilha, área rural situada na margem esquerda do rio Madeira. Nessa ocasião, cerca de 50 famílias ficaram em situação de risco Segundo a Defesa Civil Municipal (2018): "Em todas essas áreas temos cerca de 500 famílias que podem ser impactadas pela cheia, sendo que a maioria foi contemplada por programa habitacional e aguarda receber as moradias". A margem esquerda do rio Madeira também é alagável e considerada imprópria para ocupação.

Vila Princesa

Aproximadamente 380 famílias, a maioria de catadores de lixo, moram na comunidade Vila Princesa a cerca de15 km do centro de Porto Velho, às margens da BR-364, em

[19] http://amazonia.org.br/2017/12/prefeitura-de-porto-velho-e-governo-de-rondonia-sao-obrigados-a-fazer-laudo-sobre-casas-do-bairro-triangulo/amp/ Acesso em 20/6/2018

[20] http://g1.globo.com/ro/rondonia/noticia/2017/02/areas-de-risco-margens-do-rio-madeira-aumentam-em-porto-velho.amp. Acesso em 22/6/2018.

assentamento precário. Os primeiros catadores chegaram ao local no final dos anos de 1990, após o declínio de garimpos na região. As casas são de madeira, não existem ruas asfaltadas e o abastecimento de água é precário. Existe uma escola e uma unidade de saúde da família, municipais, funcionando no local.

Figura 23 - Lixão de Porto Velho e a comunidade de catadores em Vila Princesa.



Fonte: IBAM, 2018.

Em reunião na comunidade, no dia 24 de maio de 2018, na sede da cooperativa, foi informado que o número de catadores atualmente varia de 150 a 200 que trabalham em turnos durante as 24 horas do dia, sem equipamentos adequados. Noventa por cento (90%) das famílias da comunidade trabalham com atividades vinculadas ao lixo. Do local são retirados 70/80 ton./mês de material reciclável pelos catadores que são vendidos com apoio da cooperativa. Recolhem garrafas pet, filmes, latinhas e metais.

Com a perspectiva de desativação do atual lixão e instalação de um aterro sanitário, as famílias da comunidade desejam residir nas proximidades do novo aterro, não gostariam de ir para prédios de apartamentos, como os construídos pelo PMCMV, e pretendem trabalhar com reciclagem de lixo.

A ocupação de áreas de risco, junto aos igarapés e ao rio Madeira, apesar de alguns esforços empreendidos pela prefeitura, permanece crítica. A situação dessas famílias é de extrema vulnerabilidade social. As casas são rústicas, construídas em madeira, sem as mínimas condições sanitárias e com acessos improvisados.

Figura 24 - Igarapé São Sebastião. Assentamento precário



Figura 25 - Assentamento precário, próximo ao conjunto do DINIT, na margem esquerda do rio Madeira.



Figura 26 - Vila Princesa – comunidade de catadores. Falta de infraestrutura e pavimentação.



Fonte: IBAM,2018.

Para aprofundamento do assunto, consolidação do diagnóstico e formulação de propostas para revisão do Plano Diretor faz-se necessária a identificação e a caracterização de cada um desses assentamentos: (1) as condições de moradia, (2) acesso e (3) infraestrutura urbana, (4) as características da população e (5) a quantidade de famílias de cada um.

Ao mesmo tempo, algumas questões se colocam:

- Quais assentamentos estão em situação de risco ou em áreas de preservação ambiental e precisam ser remanejados?

- Quais assentamentos podem ser urbanizados e receber melhorias habitacionais?

- Como tratar as áreas de preservação ambiental desocupadas, para que novas ocupações não ocorram?

Conjuntos Habitacionais

Após a elaboração do PLHIS (2011), com o lançamento do PAC (2007) e PMCMV (2009) ocorreu em todo o Brasil uma produção massiva de moradias. Expressivos recursos federais foram investidos na Produção Habitacional de Interesse Social, o que também aconteceu em Rondônia e em Porto Velho. Ao mesmo tempo, o programa de regularização fundiária foi expandido e a SEMUR foi reestruturada, ampliando bastante as suas atribuições. Foram construídas 14.769 novas moradias no distrito sede de Porto Velho, distribuídos em diversos conjuntos habitacionais, através dos programas oficiais do governo federal, como Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Pró- Moradia, e Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

No entanto, o esforço de construção de HIS em larga escala não foi capaz de produzir moradias bem planejadas, em locais adequados, inseridos na cidade, e em dimensões viáveis para sua gestão. O PMCMV deixou em todo país grandes legados de problemas a serem administrados pelos governos locais. Grande parte dos empreendimentos em Porto Velho foi construída na periferia, onde não havia cidade instalada, contribuindo para esparramar ainda mais o tecido urbano. Nos projetos estão destinadas áreas para equipamentos públicos e sociais que não chegaram a ser implantados. Ao mesmo tempo, oferta de muitos prédios de apartamento também não corresponde ao modo tradicional de viver da população de Porto Velho. Vale registrar que no PLHIS havia preocupação quanto à qualidade dos novos projetos e a sugestão, inclusive, de concursos para sua seleção.

Os investimentos se concentraram massivamente em novos conjuntos habitacionais no distrito sede. Não houve investimento nos demais distritos. Foram produzidas 14.769 habitações sociais nas periferias da cidade, a maioria delas - 12.777 habitações - pelo PMCMV, em conjunto com o governo do estado. No cadastramento das famílias e na seleção de beneficiários o governo do estado e a prefeitura foram parceiros.

Figura 27 - Conjunto habitacional com melhorias individuais.



Fonte: IBAM,2018.

Se por um lado o déficit quantitativo foi reduzido, de outro, a forma como alguns empreendimentos foram executados deixou a desejar, influindo na qualidade dos mesmos. O principal aspecto negativo é a localização desses conjuntos, distantes do centro urbano e desprovidos de serviços. A estrutura da cidade, já bastante precária de saneamento básico e de infraestrutura, não acompanhou esse espraiamento para além dos limites da malha urbana.

Enquanto a maioria dos bairros residenciais em Porto Velho é horizontal, constituído por casas, percebe-se, recentemente, a construção de prédios de apartamentos. Alguns em torres elevadas, para a clientela de renda mais alta, em área central da cidade e outros em condomínios de prédios de quatro pavimentos, para classe média e baixa, tanto no centro como nas periferias, em grandes conjuntos habitacionais. O porte dos conjuntos habitacionais, somado a localização dos mesmos, geram situações complexas e caras para manutenção dos equipamentos de saneamento instalados e para a gestão condominial.

Dentre os problemas que afetam os conjuntos produzidos nesse período, destacam-se os empreendimentos que: (1) não foram entregues às famílias cadastradas e estão se deteriorando, (2) estão com as obras paralisadas, por problemas operacionais ou construtivos, (3) estão ocupados por famílias que não estavam previamente cadastradas; (4) possuem altos custos de manutenção dos sistemas autônomos de água e esgoto implantados, assumidos pela concessionária de serviço público; (5) terá que administrar seus

condomínios e os custos de manutenção inerentes, o que não faz parte da cultura dos moradores; (6) precisam da instalação de equipamentos e serviços sociais em sua proximidade e de (7) oferta regular de transporte (8). Além dos aspectos levantados, já se verifica em alguns desses ambientes, por ausência do poder público, um poder paralelo funcionando, tornando esses locais violentos.

Todas essas situações e bem como os custos de manutenção dos ambientes construídos têm impacto na administração pública local e precisam ser aprofundadas no debate sobre a revisão do Plano Diretor de Porto Velho.

Assim, algumas questões se apresentam:

- Quais são de fato as novas "necessidades habitacionais" em Porto Velho para que os moradores melhorem sua qualidade de vida e adquiram o sentimento de pertencimento ao lugar?
- Como enfrentar as "necessidades habitacionais" atuais?

A maior parte produção habitacional ficou por conta do Programa Minha Casa Minha Vida (2009), em parceria com o governo do estado, totalizando 12.777 moradias. Atualmente, segundo informações do governo do estado, aproximadamente metade dessas unidades já foi entregue às famílias cadastradas – 6.378 unidades-, enquanto as restantes – 6.399 unidades - ou não estão concluídas ou apresentam pendências que dificultam suas entregas.

Figura 28 - Conjuntos habitacionais em Porto Velho. (IBAM, 2018)







Fonte: IBAM,2018.

No mesmo período, a prefeitura produziu 1.992 habitações, pelos programas FNHIS e Pró-Moradia, em conjuntos de pequeno porte, tendo entregado a quase a totalidade delas – 1.612 moradias. As 380 unidades restantes têm previsão de entrega ainda em 2018.

O quadro 2 especifica os conjuntos executados, entregues e não entregues, no período de 2008 a 2018, e a distribuição deles pelo governo do estado e PMPV.

Além da CAIXA, que usualmente financia a produção habitacional no país, no caso de Porto Velho, o Banco do Brasil também atuou como Agente Financeiro do PMCMV nos três maiores conjuntos desenvolvidos: Cristal Calama, Orgulho Madeiro e Morar Melhor.

Quadro 2 - Conjuntos habitacionais produzidos em Porto Velho - período 2008 a 2018 – com interveniência do Governo do Estado de Rondônia e da Prefeitura Municipal de Porto Velho (PMPV), através dos programas MCMV, PAR, FNHIS e Pró-Moradia do Governo Federal.

Conjuntos habitacionais produzidos em Porto Velho (2008 a 2018)				
Interveniente	**Situação atual**	**Conjunto habitacional**	**Nº unidades**	**Tipologia**
Governo do Estado de Rondônia	**Conjuntos PMCMV entregues**	Orgulho Madeira I	2.800	apto
		Porto Belo II	272	apto
		Porto Madeiro I	304	apto
		Porto Madeiro III	304	apto
		Porto Madeiro IV	144	apto
		Cristal Calama I	1.966	casa
		Residencial Araguaia	588	casa
		Residencial Ipê		casa
		Residencial Morada Sul		casa
		Total entregue - Governo do estado	**6.378**	
	Conjuntos PMCMV não entregues	Orgulho Madeira II	1200	apto
		Porto Belo I	272	apto
		Porto Belo III	272	apto

		Porto Belo IV	272	apto
		Porto Fino	304	apto
		Porto Madeiro II	304	apto
		Porto Madeiro V	288	apto
		Cristal Calama II	975	casa
		Morar Melhor	2.512	apto
		Total não entregue – Governo do estado	**6.399**	
TOTAL – GOVERNO DO ESTADO			**12.777**	
Prefeitura Municipal de Porto Velho	**Conjuntos entregues**	Veredas II	25	casa
		Veredas I - Bairro: Tiradentes	20	casa
		Veredas III	55	casa
		Igarapé Santa Bárbara – Triângulo	240	apto
		Candelária II	25	casa
		Candelária III	58	casa
		Candelária IV	37	casa
		Candelária I	98	casa
		FNHIS I - Rua Açaí, Setor 21.	47	casa
		Pró-Moradia Sul	221	casa
		FNHIS VII	70	casa
		Cidade De Todos 1	154	casa
		Cidade De Todos 2	82	casa
		Cidade De Todos 9	240	apto
		Cidade De Todos III	240	apto
		Total Entregue - PMPV	**1.612**	
	Conjuntos não entregues	FNHIS III	50	casa
		FNHIS IV	47	casa
		FNHIS VII	14	casa
		PRÓ-MORADIA LESTE I	158	casa
		PRÓ-MORADIA LESTE II	131	casa
		Total não entregue - PMPV	**380**	
TOTAL PMPV			**1.992**	
TOTAL - Governo do Estado e PMPV			**14.769**	

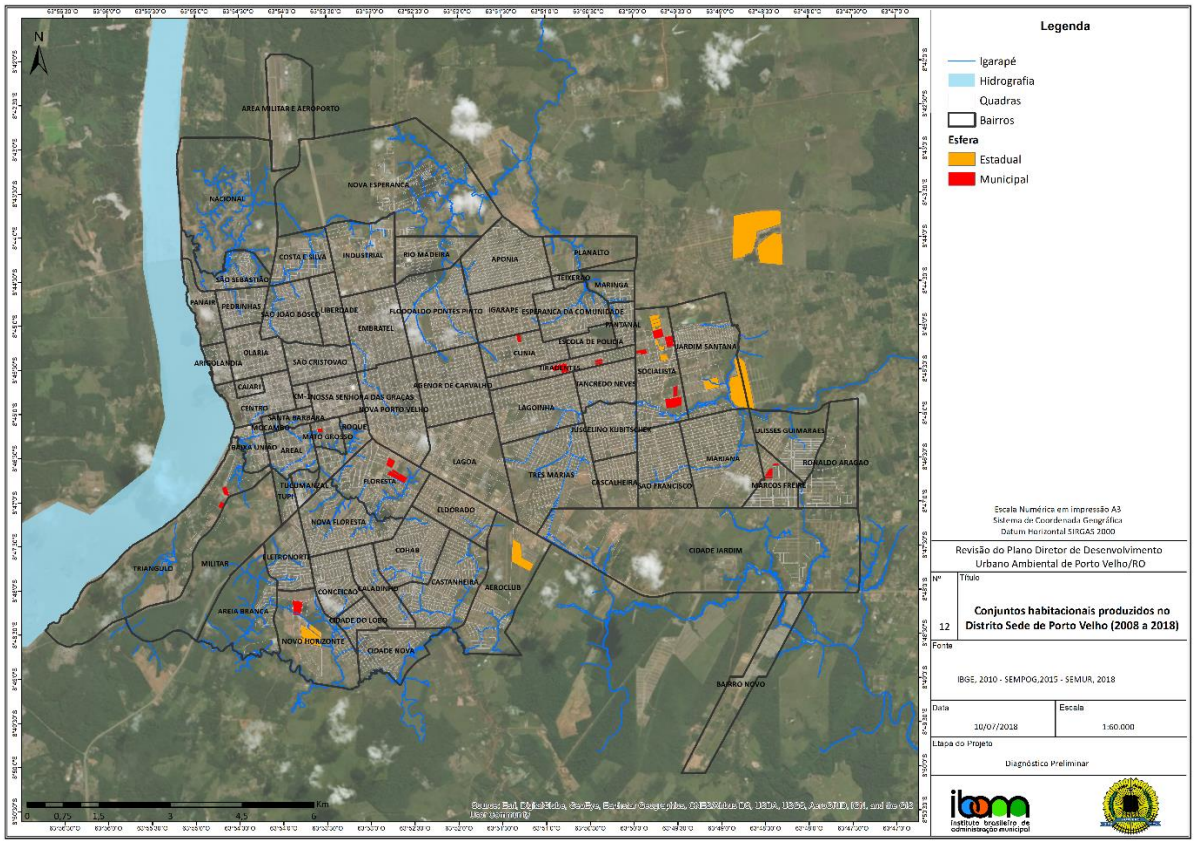
Fonte: SEMUR, 2018. Governo do Estado de Rondônia, 2018.

O PMCMV acabou construindo verdadeiros complexos habitacionais, a maioria onde ainda não havia cidade – Orgulho Madeiro, 4.000 unidades, Cristal Calama, 2.941 unidades, os Portos (Belo, Fino e Madeiro), 2.736 unidades, Morar Melhor, 2.512 unidades. Estes quatro (4) complexos habitacionais somam 12.189 unidades e representam 83,15% de toda produção de habitação de interesse social, no período, em Porto Velho.

Os projetos do PMCMV privilegiaram os blocos de apartamentos com quatro (4) pavimentos. Das 14.769 moradias construídas, 9.968 são apartamentos e 4.801casas.

Os conjuntos com interveniência da prefeitura que apresentam melhor localização na cidade e os grandes complexos habitacionais, desenvolvidos pelo governo do estado, estão instalados fora da malha urbana, conforme apresentado no mapa 12.

Mapa 12 - Conjuntos habitacionais produzidos no distrito sede de Porto Velho (2008 a 2018)



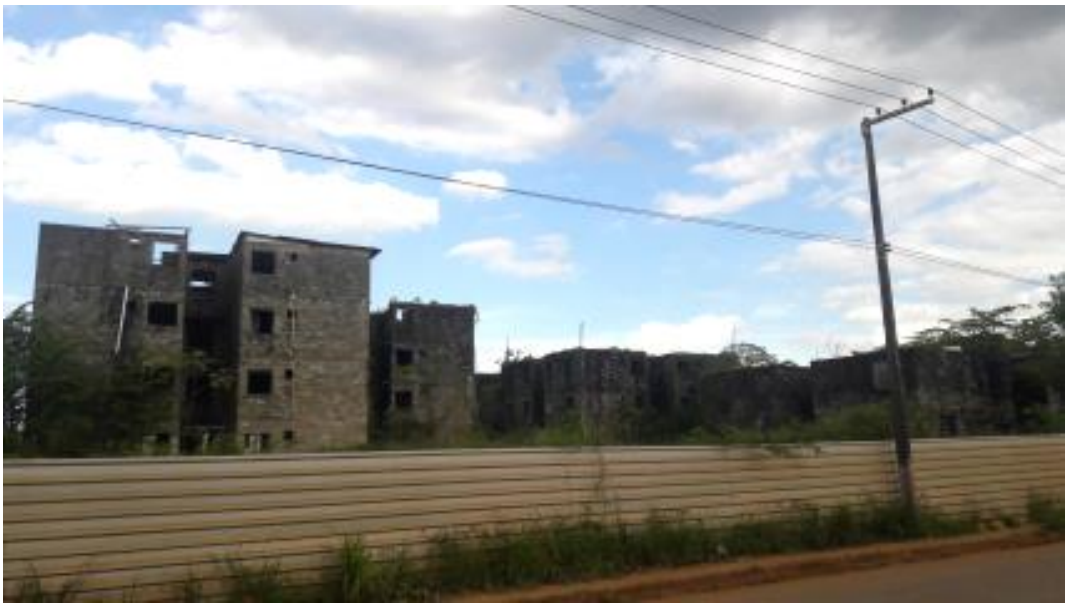
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE e SEMUR. Ver mapa no anexo VI.

Se por um lado esse tipo de produção massiva neutraliza o déficit habitacional quantitativo, por outro se torna um problema de natureza qualitativa para a administração pública municipal que é quem terá de provir de serviços e equipamentos públicos essa parte da cidade que não existia. A maioria dos novos empreendimentos habitacionais, localizada fora da malha urbana, precisaram utilizar soluções autônomas tanto para o esgotamento sanitário quanto para o abastecimento de água, o que, agora, depende também de manutenção individual e pulverizada, pela concessionária de serviço público estadual.

Parte dos empreendimentos habitacionais representa, atualmente, um passivo de problemas a ser enfrentado que envolve várias situações:

- Nem todas as obras estão concluídas e algumas estão paralisadas;
- Os conjuntos que não foram entregues às famílias estão se deteriorando;
- Algumas obras tiveram unidades invadidas por famílias que não estavam oficialmente cadastradas;
- Algumas áreas destinadas a equipamentos públicos também estão ocupadas informalmente por comerciantes.
- Muitos dos equipamentos públicos previstos originalmente não foram executados e nem sequer licitados;
- Há percepção de violência instalada nesses locais.

Figura 29 - Obras de conjuntos habitacionais paralisadas e em processo de deterioração.



Fonte: IBAM,2018.

No Pro-Moradia-Leste, que só tem 60% das obras concluídas, das 269 casas que compõe o conjunto, 200 casas foram ocupadas informalmente por famílias não cadastradas. No dia 28/6/2018, por um mandato de reintegração de posse, essas famílias foram retiradas dos imóveis e enviadas para uma escola enquanto outras foram para casas de parentes.[21]

[21] https://g1.globo.com/ro/rondonia/noticia/cerca-de-200-familias-sao-despejadas-de-imoveis-invadidos-em-porto-velho.ghtml. Acesso em 3/7/2018

Figura 30 - Precariedade da infraestrutura em conjunto habitacional



Fonte: IBAM,2018.

Quanto à invasão de unidades em conjuntos habitacionais, a SEMUR está monitorando situação para garantir que as famílias cadastradas oficialmente sejam beneficiadas. Quando os conjuntos foram invadidos as obras estavam paralisadas. Os invasores não estavam cadastrados no sistema integrado (CAD-Único). Nos conjuntos invadidos a segurança é precária. O Conjunto Orgulho Madeira teve parte de suas unidades habitacionais direcionadas às famílias atingidas pela enchente de 2014 [22] .

Os equipamentos públicos previstos para os conjuntos do PMCMV não se concretizaram. Segundo a SEMUR, há dificuldades operacionais para que as licitações dessas obras possam ser feitas. O MCidades concedeu um prazo para a Prefeitura apresentar os projetos, mas não está definido, entretanto, quem será responsável pela licitação dessas obras. Existem problemas também com a liberação de caução em obras paralisados, pois nem toda infraestrutura está concluída. Os espaços públicos do Conjunto Calama, do PMCMV, se encontram ocupados irregularmente por comerciantes.

Segundo a SEMUR, nos conjuntos já entregues a Prefeitura está promovendo: (1) o paisagismo e a requalificação de espaços públicos internos, construindo equipamentos de lazer, (2) a regularização do imóvel para as famílias cadastradas e

(3) a implantação dos condomínios. A Prefeitura pretende, ainda, recuperar e urbanizar as áreas públicas que se encontram ocupadas indevidamente. A Prefeitura tem concedido também isenção de ITBI para as Habitações de Interesse Social (HIS).

[22] http://www.rondonia.ro.gov.br/entrega-de-moradias-populares-em-rondonia-e-acelerada-com-nova-etapa-de-sorteios-de-enderecos-no-sabado-11/. Acesso em 30/6/2018

Para cadastro e seleção de famílias seleção de famílias para os programas habitacionais é utilizado o sistema integrado - CAD- ÚNICO. A Prefeitura e o Governo do Estado cadastraram ao todo 8.500 famílias para os programas habitacionais em Porto Velho. Desse cadastro, foram atendidas, até o momento, 3.500 famílias. (SEMUR, 2018). Parte dos empreendimentos foi ocupada por famílias que estavam em áreas de risco. É importante, antes da conclusão do diagnóstico final, conhecer melhor as motivações familiares da demanda inscrita nos programas por novas moradias, pois pode auxiliar na identificação e caracterização do déficit atual em Porto Velho.

A construção de habitações sociais em prédios de apartamentos é outro aspecto que tem sido questionado, pois, aparentemente, não representa o modo de viver da população local, especialmente a faixa I de atendimento, famílias com renda de, aproximadamente, até 3 salários mínimos. Ao mesmo tempo é bom lembrar que o sistema condominial, utilizado nos conjuntos do PMCMV e PAR, implica em ônus para manutenção das áreas comuns e em sua administração, o que também não faz arte da cultura dessas famílias. Os apartamentos têm 42 metros quadrados e são compostos por dois quartos, sala, cozinha e banheiro.

Outro fator relevante diz respeito ao porte dos empreendimentos construídos. A contiguidade de empreendimentos em uma mesma área forma complexos habitacionais que se tornam espaços de difícil penetração pelo poder público. Um ambiente propício para instalação de um poder paralelo, onde a violência se instala com mais facilidade. Alguns conjuntos entregues já são considerados áreas violentas.

Tanto a tipologia habitacional, oferta de casas ou de apartamentos, quanto o porte dos empreendimentos devem ser debatidos no processo de revisão do Plano Diretor e no estabelecimento de suas diretrizes para os programas destinados a habitações de interesse social.

PAC-Habitação, destinado a famílias vulneráveis em áreas de risco e de preservação ambiental.

O Programa de Aceleração do Crescimento – PAC I, promovidos pela Prefeitura, através do Programa Prioritário de Investimento (PPI) pretendia atender 1.505 famílias em situação de vulnerabilidade e risco, localizados nos Igarapés Gerais, Grande, Santa Bárbara, Tomé de Sousa/Balsa e Parques Lineares.

No entanto, dos conjuntos planejados, cinco (5) empreendimentos, 816 unidades habitacionais, estão com obras paralisadas e as construções se deteriorando. Foram finalizadas apenas as obras do Conjunto Triângulo, composto por 250 unidades, destinadas às famílias do Igarapé Santa Bárbara. (Quadro 3).

Quadro 3. Conjuntos do PAC-Habitação produzidas em Porto Velho - período 2008 a 2018 – e situação das obras.

Programa	Igarapé	Conjunto	Nº unidades	Situação
	Igarapé Gerais	Cuniã I -	176	Não concluído
PAC 1		Cuniã II	192	Não concluído
	Igarapé Grande	Floresta I	160	Não concluído
		Floresta II	144	Não concluído
	Santa Bárbar	Mato Grosso	144	Não concluído
		Triângulo II	240	Concluído
PAC 2 (MCMV)	Tomé de Souza, Balsas	Loteamento na margem esquerda do rio Madeira	250	Não iniciada
	Parques Lineares	Parques Lineares	199	Não iniciada
				Não iniciada
Total programado			1.505	
Concluído			240	
Não Concluído			816	
Não iniciado			449	

Fonte: PMPV. Secretaria Municipal de Projetos e Obras Especiais. Coordenação de Projetos e Obras Especiais, 2018.

Na Prefeitura, os problemas vinculados a obras do PAC e a responsabilidade pela administração desses contratos junto à CAIXA estão sendo conduzidos pela Secretaria Municipal de Resolução Estratégica de Convênios e Contratos (SEMESC). Nos empreendimentos do PAC, até 2012, não havia grande preocupação com os aspectos legais, apenas com a execução das obras. Muitas obras foram executadas sem licenciamento ambiental, licença de trânsito e licença urbanística.

Dentre as principais causas para paralização das obras, destacam-se o abandono ou falência das construtoras. Nessa situação, podem ser citados os conjuntos Promorada Leste, Planalto Leste 2, Morada, Floresta 1 e Floresta 2.

Figura 31 - Conjunto Habitacional do PAC.



Fonte: Obras paralisadas. Fonte: https://www.rondoniagora.com/geral/porto-velho-tem-27-obras-paradas-com-investimentos-que-chegam-a-r-150-milhoes 27 de Setembro de 2017. Acesso em 30/6/2018.

A paralização das obras do PAC implicou na invasão de alguns conjuntos habitacionais. Essas obras estão com ações e questionamentos por parte do Ministério Público Federal. Em algumas delas a Prefeitura precisou desalojar famílias não cadastradas que haviam ocupado esses conjuntos habitacionais. (https://www.rondoniagora.com/geral/porto-velho-tem-27-obras-paradas-com-investimentos-que-chegam-a-r-150-milhoes 27 de Setembro de 2017. Acesso em 30/6/2018).

Embora, noventa e dois por cento (92%) das obras já tenham sido aceitas pela CAIXA, o convênio do PAC com o Município se encontra vencido e uma solução está sendo negociada.

A SEMESC considera que o custo das obras foi impactado pela construção da Hidrelétrica de Santo Antônio. Houve aumento dos custos da construção civil no período da construção da Usina em Porto Velho, especialmente sobre o custo do cimento.

Paralelamente às iniciativas de regularização das obras paralisadas, a Secretaria está implantando um programa preventivo denominado "Compre Legal"-, para o qual já circula uma campanha de divulgação junto à população. A prefeitura está mapeando a área legal da Cidade e disponibilizando-as para consulta. O mesmo ocorre para as áreas públicas.

Loteamentos Irregulares e clandestinos

Muitos loteamentos irregulares e bairros inteiros em Porto Velho foram edificados sobre terrenos da União. Estes imóveis, ao serem repassados ao Município, estão passando por processo de regularização fundiária e urbanística na SEMUR.

Figura 32 -Loteamento clandestino atrás ao conjunto habitacional do DNIT.




Fonte: IBAM, 2018.

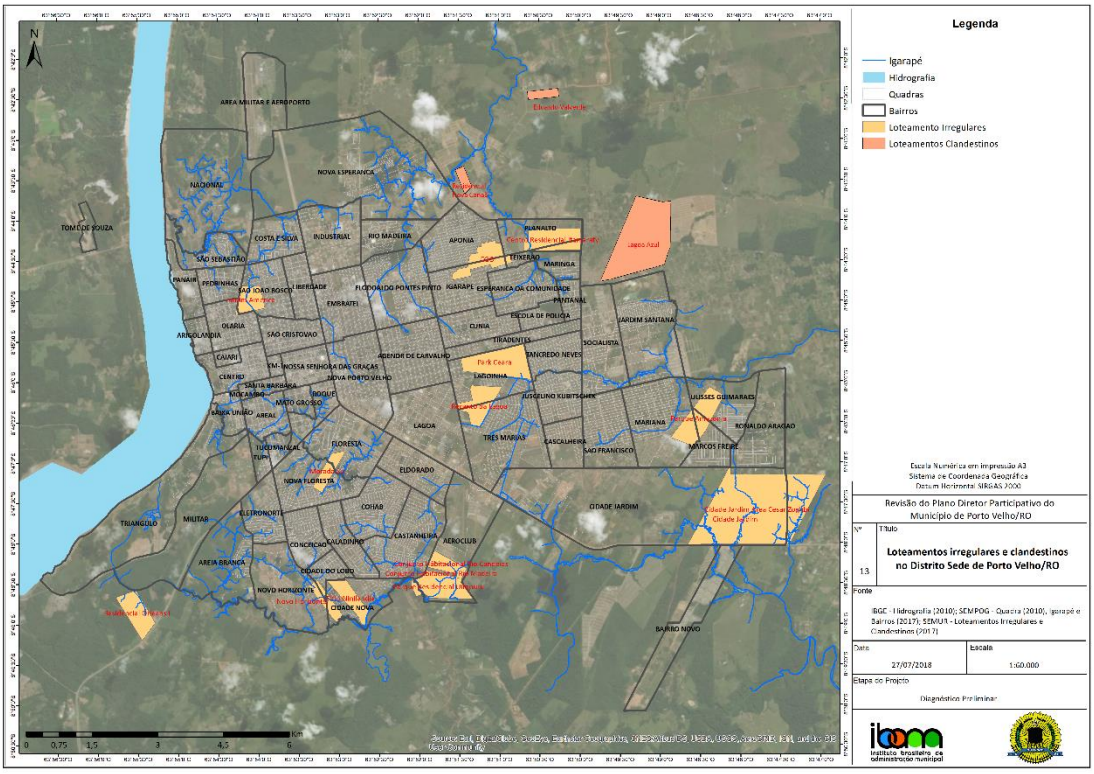
Abaixo, o mapa e o quadro, identificam loteamentos considerados irregulares e clandestinos pela prefeitura. (SEMUR, 2018). Sobre esses loteamentos é preciso qualificar a informação para o diagnóstico final. Identificar suas características urbanísticas, infraestrutura existente, quantidade de domicílios e população residente.

Não somente esses loteamentos, mas a cidade como um todo não conta com sistema de esgotamento sanitário adequado e o fornecimento de água é precário, conforme apontado no diagnóstico preliminar específico sobre saneamento básico.

Questões relevantes:

- *Quais as principais características dos loteamentos irregulares?*
- *Quais as principais características dos loteamentos clandestinos?*
- *Novos loteamentos irregulares e clandestinos continuam a ser instalados? O que a Prefeitura pode fazer a respeito?*
- *A produção de conjuntos habitacionais conseguiu neutralizar a abertura de novos loteamentos irregulares e clandestinos na cidade?*

Mapa 13. Loteamentos irregulares e clandestinos no distrito sede de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE e SEMUR. Ver mapa no anexo VI.

Quadro 4. Loteamentos Irregulares e clandestinos no distrito sede de Porto Velho

Loteamentos irregulares	Centro Residencial Itamaraty
	Cidade Jardim
	Cidade Jardim Área Cesar Zoghbi
	Conjunto Habitacional Rio Candeias
	Conjunto Habitacional Rio Madeira
	Empresa Geral de Obras (EGO)
	Jardim América
	Morada Sul
	Novo Horizonte
	Park Ceara
	Parque Amazônia
	Parque Residencial Uirapuru
	Recanto da Lagoa
	Residencial Orleans I
	Sitio Ninilandia
Loteamentos clandestinos	Lagoa Azul
	Residencial Nova Canaã
	Eduardo Valverde

Fonte: SEMUR, 2018

- *Quem são os produtores desses loteamentos em Porto Velho? E como a prefeitura deve atuar?*

Figura 33 - Novas ocupações irregulares em construção na margem esquerda do rio Madeira



Fonte: IBAM, 2018.

De algum tempo, a Prefeitura vem promovendo a regularização de loteamentos irregulares.

Regularização fundiária

Verificam-se avanços na política de regularização fundiária no Distrito Sede de Porto Velho. Dos 68 (sessenta e oito) bairros da cidade, 22 já passaram por algum processo de regularização até agora. (SEMUR, 2018). Os demais se encontram em processo de regularização fundiária ou aguardam a solução de pendências para que possam ser regularizados. A maioria dos loteamentos irregulares já havia passado por processos de regularização no passado, mas restavam lotes remanescentes não regularizados. Nessas condições estão 20 bairros, com 22.981 lotes implantados, onde restavam 14.219 lotes por regularizar. Ao retomar o processo, a SEMUR está aproveitando para regularizar o traçado urbanístico e auxiliando as famílias no registro dos imóveis junto ao cartório. Os processos estão sendo enquadrados na nova legislação (Lei 13.465/2017)

O "*Relatório das Ações do Departamento de Regularização Fundiária de Interesse Social*" (2017), sobre as atividades previstas para o período de 2017 a 2021, aponta 25 bairros a serem beneficiados pelo programa. A meta é atingir, em 5 anos, a regularização de 18.775 lotes.

Quadro 5. Metas para regularização fundiária de loteamentos no Distrito Sede de Porto Velho.

Ano	Quantidade de Lotes
2017	998
2018	5.128
2019	7.141
2020	4.591
2021	917
Total	**18.775**

Fonte: DRIS/SEMUR. 2017

O processo de regularização fundiária na Secretaria segue uma rotina de procedimentos já instituída, mas enfrenta dificuldades operacionais, principalmente com relação à sua base antiga de informações.

O quadro da irregularidade é complexo e existem casos até situações de ocupações irregulares em terrenos de particulares, como é o caso de uma área no bairro Aponiã, na cidade, onde está sendo pleiteada junto à prefeitura a regularização fundiária e urbanística da área pelo proprietário do terreno. Neste caso, a Comissão de Habitação e Assuntos Municipais (CPRO) está envolvida. A SEMUR entende que enquanto a área não for repassada formalmente à prefeitura, as dificuldades de regularização em favor das famílias são maiores[23].

Para a SEMUR, a prioridade tem sido regularizar os bairros mais antigos e históricos da cidade. Em 2018, a Secretaria regularizou unidades nos bairros de Lagoinha e Areal.

No cenário de irregularidades na cidade também existem áreas públicas destinadas a equipamentos invadidas por uso comercial, e que precisam ser trabalhadas pela Prefeitura. Até a área destinada à implantação da futura ETE e à implantação do aterro sanitário estão ocupadas por famílias, uma vez que as obras ainda não foram iniciadas.

Segundo a SMHUR, a carência de fiscais concursados nos quadros da Prefeitura contribui para a situação de irregularidades na cidade.

Nos Distritos, o processo de regularização mais adiantado é o de Nova Califórnia, seguido de União Bandeirante, onde já se firmou um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC). Em muitos distritos existe grande dificuldade para implantação de equipamentos públicos e

23 https://correioderondonia.com/politica/comissao-de-habitacao-tenta-acordo-por-regularizacao-de-area-em-porto-velho/. Em 27/3/2018. Acesso em 30/6/2018

infraestrutura, por que os terrenos ainda não foram repassados da União ao município. Em outras situações, como no Baixo Madeira, as situações de irregularidade estão relacionadas às propriedades privadas, muitas delas penhoradas às intuições financeiras. (PLHIS, 2011).

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Considerando os aspectos que envolvem a questão os assentamentos precários e as áreas de risco, além da eventual necessidade de construção de novas moradias, a revisão do Plano Diretor de Porto Velho deveria considerar a demarcação de quatro tipos de ZEIS, para os próximos 10 anos:

As ZEIS para fins de urbanização e regularização com sua caracterização por objetivo, que seriam:

(1) ZEIS para fins de urbanização e regularização de assentamentos precários e

(2) ZEIS para áreas de risco e de preservação ambiental - beira de rios e junto a igarapés-, quando parte da população precisa ser remanejada e outra parte pode continuar em determinadas circunstâncias.

Ao mesmo tempo, para assentar as famílias de área de risco, novas áreas propícias para esta finalidade poderiam ser identificadas e caracterizadas como:

(3) ZEIS para abrigar famílias em áreas de risco, próximas ao local de origem dessas famílias, em vazios urbanos.

(4) ZEIS para novos projetos de HIS, em áreas centrais da cidade, em vazios urbanos.

A quantidade de famílias em situação de risco e a localização das áreas de risco identificadas devem ser os eixos norteadores da seleção de novas áreas para reassentamento, visto que as famílias remanejadas devem permanecer o mais próximo possível de suas antigas residências e não devem sr deslocadas para as periferias.

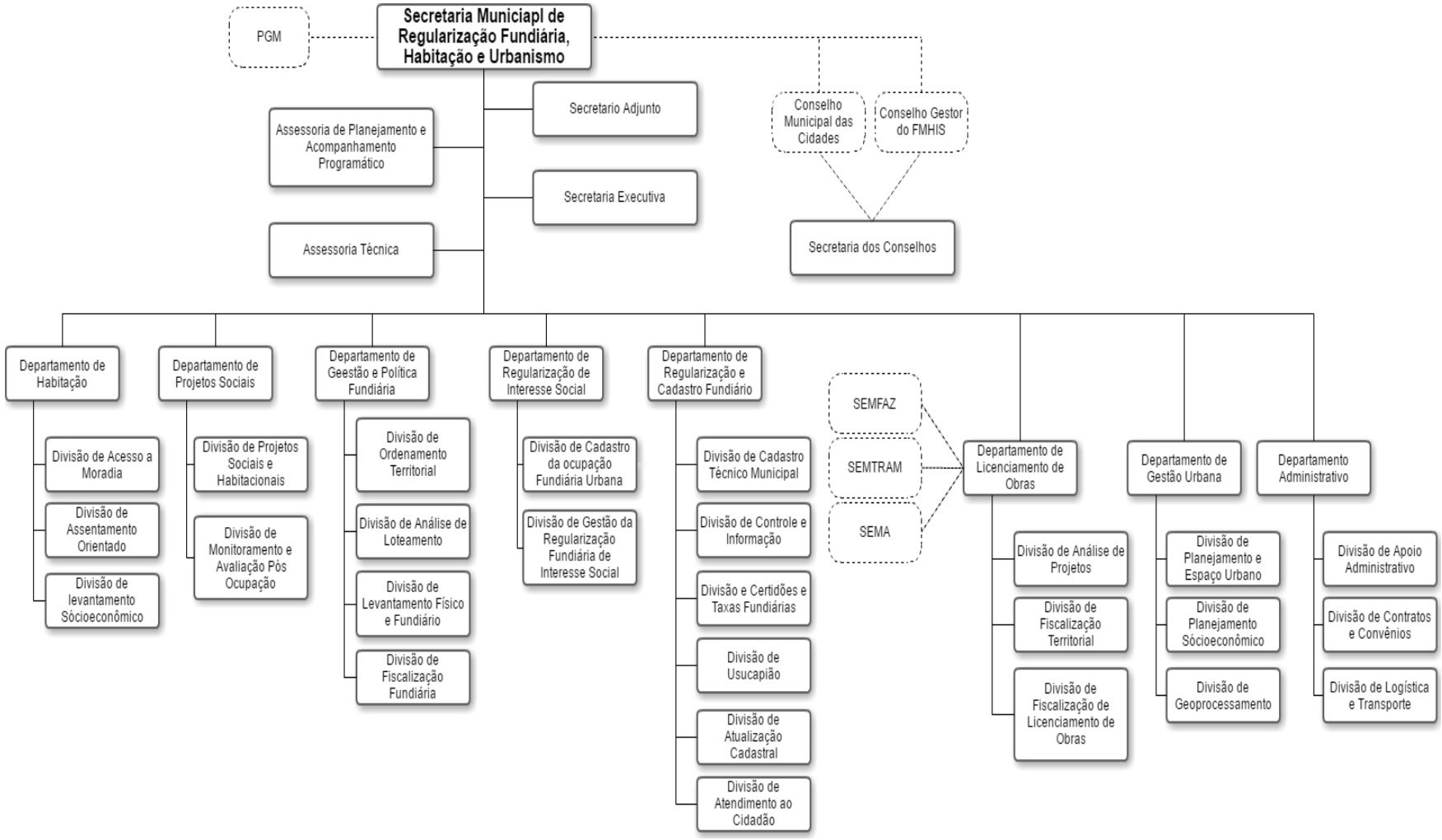
- *Quais áreas ocupadas por assentamentos precários podem ser urbanizadas e constituídas em ZEIS?*
- *Quais os vazios urbanos podem ser transformados ZEIS para instalação de habitações sociais?*

Desenvolvimento institucional do setor habitacional

O Município de Porto Velho divide-se, administrativamente, em Distritos e Subdistritos. A atuação da prefeitura, no que se refere à política habitacional tem se restringido a atuações no distrito sede e as primeiras ações em outros distritos estão se iniciando com processos de regularização fundiária.

A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR) tem por finalidade exercer as funções de articulação, planejamento, coordenação, e execução de políticas e programas para as áreas de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo, sendo responsável pelo licenciamento de obras, gestão urbana, habitação, política fundiária, cadastro fundiário e projetos sociais. Articula-se diretamente com a Procuradoria Geral do Município (PGM), com o Conselho das Cidades (CONCIDADES) e com o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CG-FMHIS) e o Departamento de Licenciamento de Obras com a Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ), Secretaria Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transportes (SEMTRAM) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA), conforme organograma abaixo. (Lei Complementar nº. 648 de 06 de janeiro de 2017, publicada no D.O.M. de nº. 5.367 de 06.01.2017.).

Figura 34 - Organograma da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR).



Suas atribuições consistem em:

I. Democratizar o acesso à habitação e moradia digna;
II. Melhorar as condições habitacionais da população dos assentamentos informais e precários contribuindo para a redução das desigualdades sociais;
III. Coordenar e executar programas de regularização fundiária, construção e melhoria das unidades habitacionais;
IV. Articular parcerias com agentes públicos, privadas e sociedade em geral, visando o planejamento e execução da política de regularização fundiária e habitacional do Município;
V. Promover a organização e a legalização dos assentamentos subnormais, priorizando a população de baixa renda;
VI. Implementar instrumentos de cooperação técnica e jurídica para promoção da regularização fundiária;
VII. Executar ações inerentes à gestão urbana e ao Plano Diretor do Município de Porto Velho, especialmente na definição das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Estudos de Impacto de Vizinhança, de acordo com o que orienta o Estatuto das Cidades;
VIII. Promover a inserção das temáticas habitação e moradia digna nas ações das Secretarias, Fundações e Empresas Públicas Municipais;
IX. Executar medidas visando a racional ocupação dos núcleos urbanos, inibindo a especulação imobiliária;
X. Promover ações que visem à obtenção de terras destinadas à implantação de novos assentamentos de interesse social;
XI. Viabilizar a implantação do Sistema Cadastral Territorial do Município de Porto Velho;
XII. Incentivar a pesquisa e utilização de métodos construtivos e de materiais disponíveis na região, que possam representar uma diminuição nos custos da construção, sem prejuízos à vida útil do imóvel;
XIII. Colaborar, com organismos setoriais, regionais e federais, na execução de projetos, respeitadas as orientações dos Ministérios responsáveis pelas respectivas áreas;
XIV. Outras atividades correlatas.

A SMHU possui uma atuação abrangente sobre a gestão territorial urbana. É, responsável pelos processos de licenciamento e na área de habitação, pela aprovação de condomínios, loteamentos e empreendimentos de HIS e pela regularização de loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares e ocupações em áreas públicas destinadas a equipamentos sociais, dentre outras.

Observa-se que nas atribuições da Secretaria não constam explicitamente às relacionadas aos processos e sistemas de controle e fiscalização urbanos. Segundo a SEMUR, uma das causas do descontrole urbano atual é a falta de fiscalização. Há carência de fiscais concursados e de pessoal de um modo geral.

A SEMUR, ao mesmo tempo, possui em sua estrutura uma Divisão de Fiscalização Territorial (DIFT), com a finalidade efetuar vistorias técnicas territoriais (in loco) e aprovar projetos arquitetônicos modificativos que buscam renovação de licença de construção, habite-se e segunda via de habite-se, e outra de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) que é responsável por gerenciar, coordenar e controlar as atividades de fiscalização de obras.

Outro aspecto inerente ao desenvolvimento institucional refere-se à legislação urbanística, desatualizada e pulverizada, o que torna o processo de licenciamento dificultoso.

No que diz respeito à organização da informação, a utilização de base de dados em DWG (2002), antiga e desatualizada, não corresponde mais à realidade municipal, e é considerado um problema para gestão. Ao mesmo tempo, nem todos os departamentos estão preparados para registrar com qualidade as informações processadas. Assim, as escassas informações produzidas encontram-se, desatualizadas, pulverizadas e não são compartilhadas.

Para implantar um sistema de registro e controle de processos, a SEMUR está iniciando o processo de organização das informações, levantando dados e transformando-os de primários em secundários. Além de algumas planilhas de controle, está em implantação o Sistema de Informações Gerenciais – SIG. Os loteamentos irregulares, vazios urbanos, ocupações irregulares em áreas públicas, terrenos da União e conjuntos de HIS além de estarem sendo registrados de forma organizada, estão começando a ser mapeadas. Essas informações, ao mesmo tempo em que estão sendo produzidas na SEMUR, estão sendo disponibilizadas para alimentar o diagnóstico para a revisão do Plano Diretor. Pode-se dizer, assim, que o próprio processo de revisão do Plano Diretor está sendo utilizado como transformador do sistema de organização da informação e desenvolvimento institucional, o que é muito positivo.

Segundo a SEMUR, a lei que criou o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) precisa ser revista, pois se encontra incoerente com alguns dispositivos do Conselho das Cidades.

- *Quais medidas e procedimentos podem ser adotados e incrementados para facilitar o processo de gestão da habitação e atender todos os Distritos de Porto Velho?*

4. ANÁLISE DO PLANO DIRETOR DE 2008 E SUA IMPLEMENTAÇÃO

O processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho tem, como premissa, partir justamente daquilo que está posto na realidade legal e institucional do Município, nas práticas instituídas, nas experiências acumuladas no âmbito da gestão municipal. Dessa forma, busca-se, no processo de elaboração do diagnóstico, contribuir para o desenvolvimento institucional e ampliação da capacidade gestão, compreendendo o contexto em que se dá a revisão do Plano Diretor, sabendo que não se está partindo do zero e buscando identificar como se deu, ou não, a implementação do Plano Diretor vigente.

Antes de 2008, registra-se, Porto Velho já havia vivenciado outras experiências de planejamento urbano, que, de algum modo, influenciaram o desenvolvimento da cidade, apesar das recorrentes críticas aos limites dos instrumentos de planejamento, seja em Porto Velho, seja em outras cidades brasileiras.

Nesse sentido, cabe lembrar que:

> *Plano Diretor não é panaceia! É apenas um instrumento necessário para a boa gestão urbana, ainda que não o suficiente para garanti-la. Sua implementação depende de variáveis que vão da real vontade política dos gestores às práticas sociais, passando por conjunturas sobre as quais não se tem, necessariamente, governabilidade na esfera municipal, disponibilidade de recursos e critérios de priorização, condições técnicas objetivas para exercício do controle urbanístico pela municipalidade etc. A efetividade do Plano Diretor depende de engajamento cotidiano de gestores e técnicos locais, do legislativo municipal, dos órgãos públicos concernentes, bem como dos atores sociais urbanos. (Moraes, R.; Junqueira, E. (orgs)/ IBAM. Amazônia: plano diretor e gestão do território. Rio de Janeiro: IBAM, 2017. p. 51)*

No entanto, o processo de revisão do Plano Diretor pode ser um momento muito especial para se reorganizar as bases da gestão, criando as condições para que as diretrizes e propostas a serem incorporadas nos documentos legais possam ser efetivamente implementadas.

Apenas como registro, destaca-se que Porto Velho teve como principais experiências precedentes:

- O Plano de Ação Imediata – PAI, de 1972, desenvolvido sob a coordenação do arquiteto e urbanista Joaquim Guedes, que configurou o que pode ser considerado como primeira experiência estruturada de planejamento urbano do Município, sem considerar a fase inicial de implantação da cidade;
- O Plano Diretor de 1987, elaborado num contexto em que o forte crescimento da cidade exigia a ação municipal para orientar a reprodução de loteamentos e a expansão urbana;
- O Plano Diretor de 1990, concebido pouco depois do anterior, mas introduzindo uma visão mais abrangente da cidade e dos problemas urbanos, tendo como objetivos principais implantar um zoneamento urbano e uma hierarquia viária para orientação do planejamento e gestão urbana;
- O Plano Diretor de 2008, elaborado já no marco do Estatuto da Cidade, buscando introduzir no plano uma série de comandos indicativos de prioridades para a gestão, bem como incorporar instrumentos consagrados na legislação federal que se aplicados podem ser mais indutores do desenvolvimento urbano que a legislação urbanística tradicional.

A análise do Plano Diretor de 2008 aqui desenvolvida se organiza em duas vertentes:

a) A primeira traz comentários ao texto da lei vigente que buscam destacar aspectos positivos e negativos, necessidades de complementações e/ou revisões etc.
b) A segunda é resultado de um exercício de avaliação da implementação do plano, realizado com a Equipe Técnica Municipal (ETM) na 2ª Oficina Técnica do processo de revisão do Plano Diretor;

As duas vertentes indicadas estão consolidadas nas seções apresentadas a seguir. Não é demais reafirmar que os resultados são preliminares e pretendem alimentar discussões, com o objetivo de orientar a montagem de um quadro de avaliação do conteúdo do Plano Diretor, suas prioridades e condições de implementação.

Complementarmente, são apresentados, em documentos anexos, levantamentos preliminares da legislação urbanística vigente e dos conselhos municipais existentes (Anexos IV e V, respectivamente). Esses levantamentos serão explorados na continuidade do trabalho na avaliação da legislação urbanística vigente e das instâncias de participação social que incidem mais diretamente na gestão urbana.

4.1. Análise Preliminar do conteúdo do Plano Diretor de 2008

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Capítulo I **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E DE EXPANSÃO URBANA**	O Plano Diretor 2008 (PD) não explicita políticas voltadas ao território municipal como um todo, ainda que o Município de Porto Velho tenha extensão territorial maior que a de alguns estados brasileiros. As diretrizes e demais disposições do PD são dirigidas quase que apenas para o distrito sede. Apesar de sua relevância, até por concentrar maior parte da população, reforça-se que o Plano Diretor, de acordo com as definições da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, tem como objeto o Município como um todo. O parágrafo único do Art.1º menciona que a Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana "contemplará os aspectos econômicos (...)". Contudo, cabe a ressalva de que não há nenhum capítulo específico no PD que trate dos aspectos econômicos do Município, diferentemente do PD de 1990, onde fez-se a caracterização econômica municipal. Nesta edição, os aspectos econômicos são brevemente mencionados no Anexo Único. Observa-se, ainda, que na pauta para o desenvolvimento urbano expressa nesse Art.1º, não são mencionados temas que parecem essenciais para Porto Velho, ao menos para a realidade atual, tais como: infraestrutura, habitação, desenvolvimento rural, proteção da floresta entre outros.
Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Porto Velho e contém a política municipal de desenvolvimento e de expansão urbana, de acordo com o disposto nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto das Cidades. **Parágrafo único.** A política municipal de desenvolvimento e expansão urbana contemplará os aspectos econômicos, sociais, culturais, patrimoniais, físicos ambientais, institucionais e, em especial, o desenvolvimento urbano.	
Art. 2º O Plano Diretor do Município de Porto Velho, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, deve ser observado pelos agentes públicos e privados, com vistas a promover uma atuação integrada desses agentes em prol do desenvolvimento municipal e urbano.	O artigo poderia ser mais abrangente e mencionar a "população em geral" como parte interessada e também responsável pela implementação da política urbana e do PD.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Capítulo II **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO** **Art. 3º** A política municipal de desenvolvimento urbano, formulada e administrada no âmbito da política de desenvolvimento e de expansão urbana, em consonância com o que estabelece a Constituição Estadual e a Lei Orgânica do Município de Porto Velho, tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e a consequente garantia do bem-estar de seus habitantes.	Nesses capítulos introdutórios, seria recomendável fazer uma revisão e, eventualmente, reorganização do que são "princípios", "objetivos" e "diretrizes". Esse conjunto estabelece uma base de referências conceituais que situa o Plano Diretor e oferece as grandes balizas da política urbana. Elas podem ser apenas gerais ou, talvez fosse melhor, já entrar nas questões próprias de Porto Velho revelando as grandes questões do Município.
Art. 4º Para atingir seu objetivo, a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano observará as seguintes diretrizes: I - garantia do direito à cidade sustentável; II - gestão democrática e cooperação entre governo, iniciativa privada e terceiro setor; III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização; IV - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população; V - recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos; VI - ordenamento e controle do uso do solo; VII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; VIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda; IX - participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes; X - integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua influência; XI - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua influência. Parágrafo único. Entende-se como cidade sustentável àquela que assegure o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.	As diretrizes são bastante gerais, reproduzindo parcialmente aquelas já estabelecidas no Estatuto da Cidade. É importante observar que as diretrizes do Estatuto da Cidade são válidas para todas as áreas urbanas do país, não cabendo ao Município selecionar aquelas que serão ou não consideradas no seu plano diretor. Talvez essas diretrizes do Estatuto da Cidade pudessem, no âmbito de um plano diretor municipal, ser entendidas como premissas. Nesse sentido, o Plano Diretor deve conter diretrizes que explicitem as questões próprias do Município. No caso de Porto Velho, a questão da regularização fundiária, por exemplo, envolve diferentes situações, não diz respeito à população de baixa renda e na questão do repasse de terras da União para o Município uma problemática bastante própria que poderia ser enfatizada aqui. Da mesma forma, diante dos baixos índices de atendimento pelos serviços de saneamento básico, a questão da urbanização poderia ser tratada de modo mais ampla e não de forma restrita às áreas ocupadas por população de baixa renda (item VIII). Poderia ainda tratar, entre outros aspectos, das diferentes situações socioeconômicas e ambientais encontradas no Município, de modo tratar com mais propriedade as questões relacionadas à "integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais" indicada no item X.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 5º A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano será estabelecida com base nas diretrizes de: I - uso e ocupação do solo; II – mobilidade urbana; III – meio ambiente.	O artigo anuncia as políticas setoriais / temas que orientam a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, aparentemente restringindo bastante o escopo normalmente tratado nos planos diretores. Seria de se esperar, ao menos, que fosse tratado os temas da habitação e do saneamento que, juntamente com os temas abordados indicam as políticas setoriais estruturadoras do território. O conteúdo referente ao saneamento básico é parcialmente contemplado nas diretrizes de meio ambiente (Capítulo II, Seção III). Entretanto, deve ser tratado de forma específica e provavelmente mais aprofundada, pois correspondem a temáticas diferentes. Outros temas como área rural, desenvolvimento econômico, patrimônio histórico e cultural, espaços públicos e áreas verdes, para citar alguns, que também poderiam ser destacados e terem diretrizes próprias. Ao se observar as ausências dos temas habitação e saneamento, destaca-se também que esses são dois temas que parecem centrais no momento atual de revisão do PD. O do saneamento, em razão do enorme déficit de atendimento da infraestrutura existente, e o da habitação, pela enorme produção realizada nos últimos anos cujos impactos precisam começar a ser avaliados.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção I **Diretrizes de Uso e Ocupação e Solo** **Art. 6º** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de uso e ocupação do solo: I - revisar a legislação de uso do solo existente, com vistas a conter a dispersão excessiva da malha urbana; II - incrementar a densidade urbana com vistas à melhor utilização da infraestrutura já implantada, mantendo os padrões culturais de ocupação característicos da região amazônica; III - utilizar o binômio "uso do solo e transporte" como fator indutor da estruturação e ocupação ordenada da malha urbana; IV - estimular a ocupação dos vazios urbanos com utilização dos instrumentos legais proporcionados pelo Estatuto das Cidades; V - estimular a ocupação dos vazios urbanos com utilização dos instrumentos legais proporcionados pelo Estatuto das Cidades; VI - estimular a consolidação dos centros de bairro, para atender aos moradores de sua área para que eles possam suprir suas necessidades do dia-a-dia sem que tenham que se dirigir ao centro da cidade. § 1º Para efeito desta Lei Complementar entende-se como infraestrutura urbana os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não. § 2º Considera-se como equipamentos urbanos os equipamentos públicos nos termos definidos pela Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.	As análises preliminares da situação atual do município de Porto Velho e, particularmente, da área urbana do distrito sede permitem agregar à análise aqui pretendida sobre a estrutura do PD, elementos de avaliação da pauta de sua revisão. Algumas diretrizes indicadas em cada um dos temas parecem ainda pertinentes, porém apesar de estarem lá no PD de dez anos atrás, não foram suficientes frente a problemática apontadas na ocasião. a) <u>Contenção da dispersão urbana</u> Algumas das diretrizes aqui indicadas dizem respeito ao padrão de urbanização da cidade e preconizam a contenção da dispersão urbana, a melhor utilização da infraestrutura já instalada, a ocupação de vazios urbanos. A princípio são preocupações que parecem corretas e ainda mais no caso de Porto Velho onde a carência de infraestrutura de saneamento básico é bastante grande. Porém, observa-se que a dispersão urbana no período 2008/2018 não foi contida. Pelo contrário, foi até mesmo impulsionada inclusive por programas públicos de habitação, em especial o Programa Minha Casa Minha Vida. Vários conjuntos habitacionais foram construídos no período, o que de um lado atendia a uma demanda por habitação (que nem estava bem caracterizada no PD), mas por outro incidiu fortemente na estrutura urbana, pressionando a expansão da cidade, o que representará demandas futuras a serem atendidas. Paralelamente, expressiva produção do mercado imobiliário em parte desse período pós-PD 2008 resultou na reprodução de condomínios de classe média e alta que também se localizam, em grande parte, nos limites da urbanização. O caso mais emblemático da contradição entre as diretrizes de contenção e a pressão que induz à dispersão, talvez seja o da implantação de um novo conjunto habitacional, pelo Poder Público, na margem esquerda do rio Madeira, o que não se justifica uma vez que a cidade estava toda implantada na margem direita. A conformação e localização dos novos loteamentos imobiliários (condomínios) e conjuntos habitacionais traz grandes dificuldades para a integração das redes físicas de abastecimento de água e esgotamento sanitário – presentes e futuras -,

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
	bem como tem forçado à prestação descentralizada dos serviços. Como agravante, essa dispersão e os grandes vazios resultantes prejudicam a operação e a sustentabilidade dos serviços de coleta de resíduos, pois implica em roteiros improdutivos. Apesar de, em termos gerais, orientar o adensamento de áreas já consolidadas seja desejável, diante da baixa cobertura das redes de água e esgoto, cabe alertar que o incremento da densidade urbana deve ser controlado e acompanhado, pois dependendo da sua intensidade pode demandar a substituição de redes e de equipamentos em decorrência do aporte localizado/concentrado. Ressalta-se, ainda, que apesar das diretrizes que orientam a contenção da dispersão urbana, a área definida como área de expansão urbana no Anexo Único do PD é extremamente ampla, o que representa uma contradição do próprio plano. No processo de revisão, será essencial se promover a reflexão mais aprofundada sobre a delimitação do perímetro urbano e, preferencialmente dentro dele, aquilo que será considerado como área de expansão urbana. Quanto à questão da ocupação de vazios urbanos, embora o PD toque no assunto, não é apresentada estratégia clara para enfrentamento dessa questão. E, como a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo não foi revista à luz do PD, o que constitui um significativo limitador às possibilidades de implementação do plano, tampouco a questão foi tratada na legislação urbanística complementar. b) <u>Padrão cultural da região amazônica</u> Uma das diretrizes refere-se a "manter o padrão cultural de ocupação característico da região amazônica", o que parece interessante. Contudo, o PD não oferece elementos claros sobre o que configura tal padrão em Porto Velho, nem mecanismos para sua manutenção. Também não aponta para critérios a serem observados na definição de padrões urbanísticos que pudessem condicionar o próprio padrão de desenvolvimento urbano. A reprodução de conjuntos habitacionais e condomínios acima destacados parece muito mais associada a um padrão de urbanização "standart", com produtos imobiliários

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
	reproduzidos em larga escala nas regiões sul e sudeste, do que algo relacionado a uma visão compreensiva das condicionantes geográficas e ambientais da Amazônia. c) <u>Binômio uso do solo e transporte</u> Deve-se observar ainda que utilizar o binômio "*uso do solo e transporte como fator indutor da estruturação e ocupação ordenada da malha urbana*" pode ser uma oportunidade de articular as redes de infraestrutura e combater a ociosidade do solo urbano no cumprimento de sua função social. Para tanto, essa diretriz deve estar associada à implementação instrumentos efetivos de combate à ociosidade de terrenos urbanos. Neste sentido, o uso do solo deve apresentar princípios associados à mobilidade, contendo como infraestrutura o sistema viário, o sistema de transporte coletivo e o sistema de transporte não motorizado associado às políticas habitacionais (promoção e regularização) e de incentivos a áreas comerciais e de emprego. Ressalta-se, ainda, que, apesar da importância do sistema de transporte como elemento estruturador da urbanização, não deve ser considerado o único. As demais redes de infraestrutura e outras condicionantes também são relevantes. No caso específico de Porto Velho, a indução da ocupação urbana deve considerar aspectos tais como as cotas de alagamentos, as fragilidades ambientais (Igarapés e margens do rio Madeira), as condições climáticas, entre outros. d) <u>Estímulo à consolidação de centros de bairro</u> Esse tema, também tratado de forma genérica no PD, poderá ser aprofundado no processo de revisão. Aparentemente, as transformações ocorridas na cidade nos últimos dez anos tornaram-na mais complexa e mais claramente se configuraram centralidades além daquela tradicional em torno da Av. Sete de Setembro, do centro tradicional. A área do CPA, a Av. Calama e a área em torno do Shopping, a Av. Jatuarana, a Estrada dos Piriquitos, para citar algumas, são áreas que se consolidam e devem ter tratamento próprio não só na forma de diretrizes, mas também de critérios de uso e ocupação do solo.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
	e) <u>Infraestrutura urbana</u> O parágrafo 1º traz uma definição limitada do que seja infraestrutura urbana. Ao mesmo tempo que direciona a melhor ocupação do solo urbano dotado de infraestrutura instalada e utiliza o binômio "uso do solo e transporte", deveria considerar com maior precisão o entendimento da infraestrutura neste parágrafo. No que diz respeito à mobilidade urbana, por exemplo, deveria conter além do sistema viário, o sistema de transporte público associado à rede de espaços públicos. A revisão do Plano Diretor deve se apropriar do conceito de Desenvolvimento Orientado por Transporte Sustentável. Quanto aos sistemas de saneamento básico – água, esgoto, drenagem e resíduos – esses também são mais abrangentes do que apenas as suas respectivas redes. No âmbito do saneamento, o conceito de infraestrutura urbana (§ 1º) deve contemplar: equipamentos urbanos de drenagem e manejo de águas pluviais; sistema de abastecimento de água potável; sistema de esgotamento sanitário; sistemas de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos. Nessa perspectiva mais abrangente da infraestrutura, chama atenção, por exemplo, que em Porto Velho, áreas destinadas a equipamentos urbanos de uso coletivo foram ocupadas, tal como a área para a instalação de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE). No referido caso, isso implica numa profunda alteração do projeto da rede coletora e, possivelmente, em maiores custos de implantação e operação do sistema. Logo, o resgate e a reserva desses espaços são imprescindíveis e fazem parte de uma visão articulada entre dinâmica urbana e infraestrutura.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção II **Diretrizes de Mobilidade Urbana**	
Art. 7º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de mobilidade urbana: I - dar um tratamento integrado ao planejamento dos transportes e o planejamento do uso do solo; II - dar prioridade ao transporte coletivo em relação ao transporte privado, incluindo, entre outras medidas, a implantação de vias de uso exclusivo para o transporte coletivo; III - melhorar as condições para a circulação de pedestres, incluindo condições de acessibilidade para portadores de necessidades especiais; IV - estimular o uso de bicicletas, ampliando a rede de ciclovias e ciclofaixas e integrando-as ao sistema viário da cidade; V - estabelecer um sistema de hierarquização de vias que assegure um aumento da fluidez do tráfego e a diminuição do número de acidentes; VI - definir a elaboração e implantação de projetos que retirem o tráfego pesado do centro da cidade. VII - considerar da possibilidade de incorporação do transporte hidroviário no sistema de circulação municipal.	Novamente aparece o conceito "*uso do solo e transporte como fator indutor da estruturação e ocupação ordenada da malha urbana*" no inciso I. Ao repetir várias vezes o mesmo conceito, o PD não tem muito claro como articular o uso do solo ao sistema de transporte. A revisão deve superar tal lacuna, definindo claramente estratégias para implementação da diretriz. Pode-se determinar aqui a necessidade de aplicação do conceito de Desenvolvimento Orientado por Transporte Sustentável. Enquanto conceitos gerais estão corretos, ainda que entrem em contradição com o conceito de "infraestrutura" do artigo anterior, destaca-se a falta de definição sobre os componentes do sistema de mobilidade. Sobre a hierarquização de vias, citado no inciso V, o PD poderia ter um capítulo ou um mapa específico para isto, trazendo características qualitativas do sistema viário, associadas ao uso do solo, e não apenas quantitativas, como largura ou capacidade de carregamento, como de usual em planos de mobilidade. Outro aspecto importante a ser destacado é o fato do plano não abordar, nem mesmo em termos de diretrizes gerais a dimensão regional da mobilidade. Essa uma questão relevante em Porto Velho pelas dimensões do município e pela presença de diversos núcleos urbanos e grupos sociais distribuídos no território, seja ao longo da rodovia BR-364, na região do Alto Madeira, seja ao longo do rio, na região do Baixo Madeira.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção III **Diretrizes para uma Política de Meio Ambiente** **Art. 8º** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para uma política de meio ambiente: I - impedir a ocupação de áreas de risco e estabelecer programas de interesse social para remoção e transferência da população assentada nessas áreas; II - realizar de um programa parques lineares, revitalizando os igarapés, urbanizando-os e criando espaços de lazer nas áreas disponíveis ao longo de suas margens; III - elaborar um projeto de macrodrenagem de águas pluviais, garantindo a permeabilidade dos terrenos e o escoamento das águas superficiais; IV - assegurar a proteção das áreas de mananciais de água para uso urbano; V –ampliar as áreas verdes do Município para valorizar a paisagem urbana e diminuir os impactos climáticos; VI - estabelecer programas de educação ambiental para os diferentes segmentos da comunidade.	As diretrizes para a Política de Meio Ambiente são voltadas essencialmente para a área urbana, o que a limita substancialmente. Esse tema, talvez mais que qualquer outro, exige a compreensão de uma escala mais abrangente, do território municipal como um todo e de sua inserção na região e, mais que isso, no Bioma Amazônia. O PD não traz uma visão clara de estratégias municipais para tratar seus ativos ambientais, a proteção e valorização da sua sociobiodiversidade, o desenvolvimento local com sustentabilidade. a) <u>Áreas de risco</u> A questão das áreas de risco é mencionada entre as diretrizes de meio ambiente, mas deveria estar associada também a diretrizes de habitação, que não tem um tratamento próprio no PD. Não no plano a indicação/delimitação de áreas de riscos, identificação de áreas ocupadas, nem orientações claras para que tal caracterização seja realizada. Ainda hoje, pelo menos até o momento, esses levantamentos – necessários para orientar o planejamento – não foram identificados, o que deverá ser de algum modo tratado no processo de revisão do PD. b) <u>Parques lineares</u> O Programa de Parques Lineares mencionado no artigo tem ações em curso. No entanto, a revitalização dos igarapés não necessariamente implica num processo de urbanização e criação de áreas de lazer. Algumas áreas podem ter seu uso restrito e preservado para controle de cheias. E muitas vezes (talvez na maioria delas) o igarapé deve ser apenas limpo e preservado de ocupação, garantindo suas encostas livres. Observa-se que as áreas de preservação permanente (APP) dos igarapés são de 30 metros, havendo contradição com a ocupação de algumas áreas na faixa entre 15-30 metros. c) <u>Macrodrenagem e áreas de mananciais</u>

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
	A permeabilidade dos terrenos e o escoamento das águas superficiais afetam os sistemas de microdrenagem e de macrodrenagem. Devem ser pensados projetos que considerem estratégias tanto para o escoamento das águas pluviais quanto fluviais. O abastecimento de água do Município é realizado por mananciais superficiais e subterrâneos. Dessa forma, estratégias diferentes devem ser tomadas para assegurar a proteção das áreas de captação e de recarga desses mananciais, envolvendo medidas, tais como: áreas de proteção do perímetro dos poços; proteção de nascentes; proteção de zonas de recarga; restrição de uso e de descarte de efluentes e de resíduos à montante do ponto de captação. d) <u>Áreas verdes</u> O item V é positivo quando menciona a intenção de ampliar áreas verdes, mas vago ao não definir critérios de onde deve ser essa ampliação. Paralelamente, não se trata da expansão, implantação e manutenção da rede de espaços públicos, fundamentais para o melhor desempenho do uso e ocupação do solo urbano, inclusive para o cumprimento de sua função social. No meio urbano, a articulação entre áreas verdes e espaços públicos deve ser tratada numa estratégia comum. Por outro lado, a ideia de ampliação de áreas verdes não deve estar desassociada do tratamento de áreas verdes no meio rural. O tratamento conjunto de áreas rural e urbana é essencial para a indução de formação e consolidação de corredores ecológicos de redução da fragmentação de áreas verdes no território. Numa visão mais ampla, a implantação dessas áreas verde deve estar associada à implantação da Política Municipal de Mudanças Climáticas, que o Município elaborou no período pós PD-2008, incorporando à agenda municipal uma temática que não estava posta no momento de elaboração do plano.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Capítulo III **DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**	
Art. 9º O território municipal será ordenado na perspectiva de sua valorização, tendo como finalidade o desenvolvimento econômico, social e cultural integrado, harmonioso e sustentável do Município e seus núcleos urbanos, de forma a compatibilizar esse desenvolvimento com o uso e a ocupação do solo, os recursos ambientais, a oferta de equipamentos urbanos e comunitários e a mobilidade de pessoas e bens. Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, o ordenamento do território será efetivado mediante o planejamento contínuo e o controle e fiscalização do uso e da ocupação do solo.	O artigo faz menção ao território municipal e aos núcleos urbanos, o que é importante. Porém, como já explicitado, o PD não avança na leitura e diretrizes para estruturação do território. Apesar da repetição da necessidade de articulação do uso do solo com a rede de transporte, nos artigos 5º e 6º, este conceito não aparece quando da descrição dos componentes a serem compatibilizados no ordenamento do território. O sistema de mobilidade deveria, aqui, ser incluído como componente. O parágrafo único não deixa claro se se refere às áreas urbanas e rurais ou apenas urbanas. De qualquer modo, nas avaliações iniciais sobre a implementação do PD junto com a Equipe Técnica Municipal (ETM), têm sido apontadas dificuldades na ação de fiscalização em razão, sobretudo, da equipe reduzida para atuação em área tão extensa.
Art. 10. O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante: I - o macrozoneamento; II - a estruturação das vias de circulação de veículos e pedestres; III - a preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental; IV – o sistema de áreas verdes.	As disposições sobre ordenamento do território incluem o sistema de áreas verdes, o que é importante. Dada sua relevância, poderia ter sido mencionado já nas diretrizes de Política do Meio Ambiente, no artigo 8º. Adicionalmente, é possível pensar na transformação desse sistema em Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos. O ordenamento do território é determinado também pelo zoneamento urbano, que não é aqui mencionado.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção I **Do Macrozoneamento**	
Art. 11. Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando promover seu ordenamento, assim como o planejamento, visando atingir a visão estratégica e a adequada implementação dos programas e os projetos prioritários definidos pelo Plano Diretor do Município de Porto Velho.	
Art. 12. Ficam instituídas as seguintes categorias de macrozonas: I - Macrozona Urbana - MU; II – Macrozona de Expansão Urbana - MEU III - Macrozona Ambiental – MA; IV - Macrozona Rural – MR.	A distinção entre Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana é questionável, muitas vezes confunde o entendimento do planejamento. No caso de Porto Velho, a extensa área de expansão urbana é contraditória com as diretrizes de contenção da dispersão urbana. O primeiro instrumento para implementação dessa diretriz é a definição do perímetro urbano, que deve estar claramente indicado no Plano Diretor. Não é o caso do PD 2008, tanto que por algum tempo houve dúvida se o conteúdo do Anexo Único do PD era válido. A lei 643/2016 transformou a zona de expansão urbana em ZR1, o que também deverá ser analisado no processo de revisão do PD. Este artigo deveria remeter para um mapa de macrozoneamento, que deveria ser parte integrante da lei do PD. A opção do Município no plano de 2008 foi a de colocar em um Anexo Único ao PD os documentos técnicos de diagnóstico, o que não permite um entendimento tão claro dessas disposições que requerem representação cartográfica do que está no texto da lei. Destaca-se, ainda, que não são definidas diretriz para as macrozonas (exceto para a macrozona urbana para a qual são indicados alguns objetivos) o que reflete a dificuldade se tratar do território municipal, que, de fato, é de difícil apreensão pela sua grande extensão.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 13. As macrozonas urbanas são áreas efetivamente destinadas a concentrar as funções urbanas com o objetivo de: I - otimizar os equipamentos urbanos e comunitários instalados; II - orientar o processo de expansão urbana; III - condicionar o crescimento urbano à capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários. § 1º Nos termos do caput deste artigo, ficam estabelecidas como macrozonas urbanas a sede do Município e os núcleos urbanos dos distritos. § 2º A transformação do solo rural em urbano, na definição das macrozonas urbanas, dependerá de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. § 3º Na Macrozona Urbana de Porto Velho, os coeficientes de aproveitamento serão definidos na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo. § 4º Nos núcleos urbanos dos distritos, o coeficiente de aproveitamento básico para todos os lotes é igual a 1,0 (um).	O disposto no inciso II parece mais pertinente à Macrozona de Expansão Urbana, embora entenda-se que na revisão do Plano Diretor se deva estabelecer a macrozona urbana e dentro dela delimitar o que será classificado como zona de expansão urbana, se for o caso. O inciso III deveria incluir o binômio "uso do solo e transporte" como condicionante ao crescimento urbano, tal como já indicado anteriormente na própria lei e, mais que isso, à "oferta de infraestrutura". O parágrafo 2º talvez seja mais pertinente à Macrozona de Expansão Urbana, uma vez que transformação de solo urbano em rural ocorre, via de regra, em áreas de expansão urbana. O parágrafo 3º remete para a lei de uso e ocupação do solo a definição de coeficientes de aproveitamento. Este parâmetro é fundamental para a orientação da política de desenvolvimento urbano e deve estar definido no próprio Plano Diretor. É também parâmetro essencial para aplicação de instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade, em especial a Outorga Onerosa do Direito de Construir. A própria experiência de Porto Velho confirma essa necessidade, pois a lei de uso e ocupação do solo não foi revisada após o PD 2008, apesar de ter sofrido alterações pontuais. Ao se definir no parágrafo 4º que o coeficiente de aproveitamento básico é igual a um nos núcleos urbanos Distritos não fazer a mesma definição para a macrozona urbana, o PD permite a interpretação de que nela será maior. Essa é uma discussão central no processo de revisão do Plano Diretor, sendo recomendável para se avançar na efetiva implementação das diretrizes do Estatuto da Cidade que o coeficiente de aproveitamento básico seja igual a um em todas as áreas urbanas, eventualmente menor em áreas de restrições à urbanização.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art.14. A Macrozona de Expansão Urbana compreende uma área destinada à futura expansão do Distrito Sede de Porto Velho. § 1º A Macrozona de Expansão Urbana será dedicada preferencialmente à ocupação por "chácaras de lazer". § 2º A transformação do solo rural em urbano na Macrozona de Expansão Urbana obedecerá ao que estabelece a Instrução Normativa 17-b do INCRA.	A Macrozona de Expansão Urbana definida pelo PD 2008 parece superdimensionada, devendo ser rediscutida na revisão do Plano Diretor. Ao mesmo tempo, como já mencionado, as áreas de expansão urbana devem ser incorporadas à macrozona urbana e não tratada em macrozona distinta.
Art. 15. As macrozonas ambientais, dedicadas à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, são constituídas por Terras Indígenas, Áreas Especiais do Zoneamento Socioeconômico Ecológico Estadual e as Unidades de Conservação estabelecidas por lei dentro do perímetro municipal. § 1º Nas macrozonas ambientais serão permitidas as atividades estabelecidas nos respectivos instrumentos de gestão de cada área protegida. § 2º Nas macrozonas ambientais que tenham zonas de amortecimento, após a elaboração de seus respectivos instrumentos de gestão, os usos e ocupação destas zonas serão incorporados à Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Município de Porto Velho. § 3º Os limites das macrozonas ambientais são estabelecidos pelas respectivas leis de criação e seus respectivos instrumentos de gestão.	
Art. 16. A macrozona rural é constituída pelas áreas restantes do território do Município, destinadas às atividades agropecuárias, extrativas minerais e agroindustriais.	
Art. 17. Os usos e ocupações do solo das macrozonas rural e ambiental deverão ser orientados pelo Zoneamento Socioeconômico-Ecológico de Rondônia - ZSEE, observadas também as legislações ambiental e fundiária. Parágrafo único. Para efeito de uso do solo, o ZSEE divide o Município em três categorias: I - áreas de usos agropecuários, agroflorestais e florestas; II - áreas de usos especiais; III - áreas de usos institucionais.	Embora o ZSEE do estado deva ser considerado no planejamento municipal, o Município pode também utilizar o macrozoneamento como instrumento para orientar políticas públicas no território rural.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 18. Nos termos estabelecidos pelo Código Municipal de Meio Ambiente, o Município deverá definir por lei o zoneamento ambiental. § 1° Em conformidade com o caput deste artigo, o Município será dividido em cinco categorias de zonas ambientais: I - zonas de Unidades de Conservação, correspondendo às macrozonas ambientais, áreas sob regulamento das diversas categorias de manejo; II - zonas de preservação ambiental, áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes; III - zonas de proteção paisagística, áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade; IV - zonas de recuperação ambiental, áreas em estágio significativo de degradação onde é exercida a proteção temporária e são desenvolvidas ações visando à recuperação induzida ou natural do ambiente; V - zonas de controle especial, tais como: zonas de fundos de vales sujeitas a inundações periódicas, terrenos suscetíveis a erosão, deslizamentos de encostas e demais áreas do Município submetidas a normas próprias de controle. § 2° O zoneamento ambiental deverá ser incorporado ao macrozoneamento do Município.	O artigo elenca intenções, mas não explicita alguns conteúdos que poderiam direcionar mais claramente o Zoneamento Ambiental, como por exemplo: a compreensão sobre o que são "riscos relevantes"; o que são "características excepcionais de qualidade"; o que indica "estágio significativo de degradação" etc. O Zoneamento Ambiental não foi elaborado após a aprovação do PD, tal como o previsto.
Seção II **Do Sistema de Circulação Municipal**	
Art. 19. O Sistema de Circulação Municipal é composto pelo sistema rodoviário, sistema viário urbano e pela circulação hidroviária.	Os dois sistemas indicados (de circulação, rodoviário e viário urbano) podem ser integrados como como sistema de mobilidade, tanto de pessoas como de mercadorias. Desta forma, é possível melhor direcionar ações estruturais para o município e específicas para cada um dos modais. Observa-se a falta de isonomia na descrição e na definição de diretrizes para cada um dos três modais, nos artigos 21, 22 e 23.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 20. O sistema viário, infraestrutura de circulação e transporte, é instrumento gerador de mobilidade urbana, como fator para o desenvolvimento, nos termos estabelecidos pela Subseção II do presente Capítulo.	A definição de infraestrutura apresentada anteriormente no artigo 6º não é compatível com o conceito de infraestrutura de circulação e transporte deste artigo. Deve ser compatibilizado. O sistema viário é parte integrante da infraestrutura de circulação e transporte. Na revisão do Plano Diretor, deve-se tratar, de forma integrada, do Sistema de Mobilidade, que engloba sistema viário, rede de transporte coletivo e transporte não motorizado.
Subseção I **Do Sistema Rodoviário Municipal**	
Art. 21. O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais, organicamente articuladas entre si. Parágrafo único. O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender às suas funções específicas e com o objetivo de lhe dar forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.	Do ponto de vista econômico, é importante levar em consideração o sistema rodoviário de estradas municipais organicamente articuladas para atender as necessidades de circulação de bens, serviços e pessoas. Também é importante a interligação do sistema viário urbano com o rodoviário estadual e o federal, para contribuir com a consolidação do papel de Porto Velho em âmbito regional. É necessário a definição de diretrizes para este sistema em razão da extensão do território municipal e da necessidade de articulação do perímetro urbano com a área dos portos fluviais na eventualidade de se pretender orientar a consolidação da mesma. O sistema rodoviário municipal pode funcionar como vias arteriais (artigo 23) de escoamento de produção, deslocamento as áreas de emprego e renda e articulação das zonas de expansão urbana.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Subseção II **Do Sistema Viário Urbano**	O artigo 22 traz princípios gerais, porém poderia ser incluídas as funções de orientação do adensamento populacional (garantida a preservação das condições culturais e construtivas) e estruturadora das áreas de oferta de emprego e renda.
Art. 22. O sistema viário urbano, um dos elementos estruturadores do espaço urbano, tem por objetivo: I - garantia da circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura; II - possibilidade de fluidez adequada do tráfego; III - garantia do transporte, em condições adequadas de conforto; IV - atendimento às demandas do uso e ocupação do solo; V - possibilidade da adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos; VI - favorecimento da criação de eixos de interligação entre bairros.	
Art. 23. O sistema viário urbano, formado pela vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em: I - vias arteriais, destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias e vias coletoras e a atender às linhas de ônibus; II - vias coletoras, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais; III - vias estruturais, destinadas a receber pistas exclusivas para ônibus; IV - vias locais, aquelas caracterizadas por interseções em nível, não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. V - ciclovias e ciclofaixas, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas; VI - vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres. § 1° A classificação das vias arteriais e coletoras da sede municipal obedecerá ao estabelecido no Documento Técnico do Plano Diretor do Município de Porto Velho, constante do Anexo Único a esta Lei Complementar. § 2° Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar, num prazo de 90 dias, plano setorial e projetos de estruturação do sistema viário urbano, em especial nos espaços urbanos já consolidados da sede municipal, observadas as seguintes normas gerais: I - será permitido tráfego misto de bicicletas e de veículos motorizados; II - as vias de pedestres serão objeto de tratamento específico, devendo ser projetadas de modo a atender aos requisitos de segurança e de conforto físico e visual;	A classificação viária está adequada. Destaca-se que em relação ao uso do solo, são as "vias estruturais" as mais adequadas a receberem parâmetros e incentivos para a aplicação do desenvolvimento orientado ao transporte sustentável (inciso III - vias estruturais, destinadas a receber pistas exclusivas para ônibus)

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
III - serão respeitadas as disposições da NBR-9050/2004, referentes à circulação de pedestres e, em especial, à acessibilidade de pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade.	
Art. 24. Nos novos parcelamentos do solo urbano e naqueles ainda não regularizados, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas nas Leis Complementar de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Porto Velho.	
Subseção III **Da Circulação Hidroviária**	
Art. 25. A circulação hidroviária tem como objetivo o aproveitamento do Rio Madeira para o transporte hidroviário municipal e intermunicipal de passageiros e carga. Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar estudos para a melhoria da circulação hidroviária.	A circulação hidroviária deve levar em conta os aspectos ambientais para sua instalação e funcionamento, visto que margens de rios são ambientes sensíveis e a circulação nos rios pode impactar fauna e flora. Neste tema, é também importante determinar critérios e diretrizes para implantação de terminais portuários de passageiros. Aparentemente, nenhum estudo para a melhoria da circulação hidroviária foi desenvolvido, o que indica a necessidade de se ponderar a validade de determinação de elaboração de estudos quando não se possui informações suficientes para orientação do tema tratado. Quando se fizer tal opção, é importante estabelecer responsável e prazo.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção III **Da Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural**	
Art. 26. A preservação do patrimônio histórico e cultural visa valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões materiais e imateriais. § 1º Entendem-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico. § 2º Entendem-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer, identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.	O PD poderia avançar na identificação daquilo que integra o patrimônio histórico e cultural municipal a ser protegido e valorizado.
Art. 27. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar política de preservação do patrimônio histórico e cultural tendo por finalidades: I - tornar reconhecido e apropriado o valor cultural do patrimônio; II - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação; III - desenvolver o potencial turístico do Município, com base em seu patrimônio cultural e natural.	Além de identificar o patrimônio, dever também Indicar em mapa o que for delimitável espacialmente e propor diretrizes mais efetivas para uma política de preservação do patrimônio cultural.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção IV - Do Sistema de Áreas Verdes	
Art. 28. O sistema de áreas verdes será formado por corredores de interligação das áreas verdes, fragmentos florestais urbanos, praias fluviais e demais áreas definidas no zoneamento ambiental, que permeiam as Macrozonas Urbanas, nos termos do Código Municipal de Meio Ambiente. § 1º Para efeito desta Lei Complementar e de conformidade com o Código Municipal de Meio Ambiente entendem-se por: I - área verde os espaços onde há predomínio de vegetação arbórea, englobando as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos de água, os mirantes, as praças, os jardins públicos e privados, os parques urbanos, as áreas decorrentes do sistema viário; II - fragmentos florestais urbanos as áreas de floresta situadas dentro do perímetro urbano do Município, em propriedade pública ou privada, destinadas à manutenção da qualidade do meio ambiente urbano; III - praias fluviais do Município, bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado livre e franco acesso a elas e ao rio, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica; § 2º Os sistemas de áreas verdes das Macrozonas Urbanas serão delimitados após a demarcação dessas Macrozonas.	Como já citado, o sistema de áreas verdes é uma previsão correta e deve, sim, ser entendida como estruturante do território. Até mesmo por isso, deve articular mais claramente as áreas verdes no meio urbano e no meio rural. E as diretrizes podem orientar uma política de manutenção e ampliação das áreas verdes. A revisão do PD deve, ainda, avaliar a pertinência de recepcionar o Plano Diretor de Arborização Urbana do Município de Porto Velho, instituído pela LC 590/2015.
Capítulo IV **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**	O artigo reproduz basicamente o que está definido no Estatuto da Cidade, reorganizando um pouco a relação de instrumentos, excluindo alguns e incluindo outros. O mais correto, talvez seja fazer a referência ao artigo do Estatuto da Cidade sem a necessidade de reproduzi-lo, acrescentar aqueles instrumentos próprios do município e fazer a menção a outros instrumentos que venham a ser criados e contribuam para a implementação do PD. O Plano Diretor de Arborização Urbana, por exemplo, citado no comentário anterior, é um instrumento que está relacionado no artigo, mas foi desenvolvido e pode ser importante. É importante o plano diretor propor indicar que as leis orçamentárias e os institutos tributários e financeiros (IPTU, contribuições de melhoria, taxas de tarifas públicas específicas), além da outorga do direito de construir devem ser entendidos também como instrumentos da política urbana, mas a mera citação
Art. 29. O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável: **I - instrumentos de planejamento:** a) Plano plurianual; b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual; c) planos, programas e projetos setoriais; d) disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano; **II – institutos tributários e financeiros:** a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana diferenciado; b) contribuição de melhoria; c) taxas e tarifas públicas específicas;	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
III - instrumentos jurídicos e políticos: a) servidão administrativa; b) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; c) desapropriação; d) usucapião especial de imóvel urbano; e) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; f) direito de superfície; g) direito de preempção; h) outorga onerosa do direito de construir; i) transferência do direito de construir; j) concessão de direito real de uso; k) concessão especial de uso para fins de moradia; l) zona especial de interesse social – ZEIS; m) consórcio imobiliário; n) operações urbanas consorciadas; o) regularização fundiária. **IV – instrumentos ambientais:** a) estudo de impacto ambiental – EIA; b) estudo de impacto de vizinhança – EIV; c) autorização ambiental; d) zoneamento ambiental; **V - instrumentos de gestão:** a) autorização de viabilidade para empreendimentos; b) estudo de impacto de trânsito; c) medidas mitigadoras. VI - instrumentos de democratização da gestão a) conselhos municipais; b) gestão orçamentária participativa. § 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar, na Lei Complementar Municipal nº. 138, de 28 de dezembro de 2001 e na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001. § 2º A implementação da política de desenvolvimento e de expansão urbana será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar.	já é dada pelo próprio Estatuto da Cidade. Deve-se buscar mecanismos para avançar na vinculação entre leis orçamentários e institutos tributários e financeiros com a implementação do plano diretor.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 30. O Plano Plurianual e as Leis de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão observar as linhas estratégicas e programas de ações estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Porto Velho e pela legislação dele decorrente.	A vinculação entre leis orçamentárias e plano diretor não é muito clara nas práticas de gestão, embora se verifique esforços nesse sentido. A própria coordenação da revisão do PD 2008 a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão é um elemento importante nessa perspectiva. Contudo, nas avaliações preliminares do PD 2008 junto com a ETM, se verificou que grande parte dos comandos do plano diretor não foram implementados. Em outra perspectiva, as avaliações também preliminares do PPA e sua execução não só não permitem muito claramente se fazer essa correlação, como indicam que o que vem sendo executado é sobretudo as ações essenciais de manutenção da cidade, em especial das vias urbanas.
Art. 31. O Poder Executivo Municipal submeterá os projetos de lei do Plano Plurianual e do Orçamento Anual à apreciação das associações representativas da sociedade, antes de encaminhá-los à Câmara Municipal, a fim de receber sugestões quanto à oportunidade e ao estabelecimento de prioridades das medidas propostas. § 1° Entende-se por associação representativa da sociedade qualquer grupo organizado, de fins lícitos, que tenha legitimidade para representar seus filiados, independentemente de seus objetivos ou natureza jurídica. § 2° Os projetos lei de que tratam o caput deste artigo ficarão à disposição das associações representativas durante 30 (trinta) dias, antes das datas fixadas para a sua remessa à Câmara Municipal.	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção I **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**	A previsão do instrumento não está claramente associada a estratégias aproveitamento de imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados em áreas melhor infraestruturadas e de combate a dispersão urbana. Algumas das áreas indicadas como para aplicação do instrumento, merecem ser revistas, pois ainda que contenham terrenos vazios não devem ter necessariamente forçada a ocupação pois não são tão centrais. De qualquer modo, o instrumento não foi regulamentado e não é aplicado. Há, entretanto, uma confusão conceitual quanto à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo que é um instrumento sanção aplicável justamente quando não é cumprida a obrigação de parcelar, edificar ou construir. Segundo relatos da Secretaria de Fazenda, há aplicação do IPTU Progressivo no Tempo quando terrenos vazios não são mantidos corretamente com limpeza, corte de mato etc. Esse tipo de aplicação é de outra natureza e não deve ser confundido com a indução ao adequado aproveitamento de imóveis bem localizados na cidade para o cumprimento de sua função social.
Art. 32. O Poder Executivo Municipal, na forma da lei, deverá exigir, do proprietário do solo urbano não edificado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - edificação ou utilização compulsória; II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública. Parágrafo único. Será facultada a aplicação das medidas previstas no caput deste artigo, de acordo com a legislação federal e municipal pertinentes, nas áreas situadas nas Macrozonas Urbanas, em locais providos de adequada infraestrutura.	
Art. 33. Para fins de aplicação deste instrumento, considera-se: I - terrenos não edificados: terrenos vazios, ou subutilizados, excetuando-se: a) os terrenos utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações para suas finalidades; b) os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes; II - edificações abandonadas: as sem uso comprovado há, no mínimo, 04 (quatro) anos consecutivos, ou aquelas que, mesmo sem uso há menos tempo, ofereçam risco para a população; III - obras paralisadas, como tais entendidas as que, iniciadas há pelo menos 05 (cinco) anos, não tenham sido concluídas, ou aquela que, mesmo sem estar concluída em prazo menor, ofereçam risco para a população.	Os conceitos de imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados precisam ser melhor explicitados.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 34. Lei Municipal específica deverá estabelecer os procedimentos de implementação deste instrumento, observando, no mínimo, as seguintes normas gerais: I - prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da notificação, para que os proprietários cumpram a exigência de iniciar o procedimento de licença de edificação, no caso do item I do artigo anterior; II - prazo máximo de 01 (um) ano, para o início da edificação, a contar da concessão da licença a que se refere o item anterior; III - prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir da notificação, para a utilização da edificação, ou reinicio das obras, no caso dos itens II e III do artigo anterior; IV - majoração das alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, que será anual e duplicada a cada ano, até atingir a alíquota máxima de 15 % (quinze por cento); V - manutenção da cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação; VI - proibição de concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva; VII - prazos e forma para a apresentação de defesa, por parte do proprietário; VIII - hipóteses de suspensão do processo; IX - determinação do órgão municipal competente para deliberar sobre a aplicação do instrumento. Parágrafo único. Não se aplica este artigo aos imóveis que tenham pendência judicial.	
Art. 35. Havendo descumprimento das condições e prazos estabelecidos nesta Seção, o Poder Executivo Municipal aplicará, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, o imposto predial e territorial urbano, progressivo no tempo, findos os quais proceder-se-á à desapropriação, com pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10/07/01 e da legislação municipal pertinente.	
Art. 36. O Poder Executivo Municipal, determinará os imóveis passíveis de serem enquadrados nas hipóteses constantes do artigo 31 desta Lei Complementar, para fins de notificação dos proprietários.	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção II **Do Direito de Preempção** **Art. 37.** O direito de preempção, nos termos do disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, será exercido quando o Poder Público Municipal necessitar de áreas para: I - regularização fundiária; II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III - a implantação de equipamentos públicos e comunitários; IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana; V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. **Art. 38.** Lei Municipal específica, com base nas diretrizes deste Plano Diretor estabelecerá os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal pertinente e determinará as áreas urbanas que estarão sujeitas à sua incidência. Parágrafo único. O direito de preempção será aplicável nas hipóteses previstas no artigo 54 desta Lei Complementar, observado o disposto no caput deste artigo.	O PD basicamente reproduz o conteúdo do Estatuto da Cidade, o que no caso do Direito de Preempção pode ser compreensível uma vez que a utilização do instrumento está relacionada a implementação de projetos. Mas o PD poderia indicar áreas prioritárias para sua aplicação, por exemplo. A vinculação do direito de preempção às hipóteses (?) do artigo 54 não é clara. Merecem ser reavaliadas as possibilidades de utilização do instrumento.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção III **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**	
Art. 39. A Prefeitura Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal n°. 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.	A redação do artigo deve ser avaliada, pois, na verdade, acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico a outorga do direito de construir deve ser obrigatoriamente onerosa. O que o Município pode ou não autorizar é a construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico e isso pode ser autorizado em algumas áreas da cidade e em outras não.
Art. 40. Em todos os imóveis da Macrozona Urbana de Porto Velho será permitida a construção com o coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Município.	A experiência demonstra que a efetividade da aplicação deste instrumento necessita de equalização do Coeficiente de Aproveitamento Básico, que deve ser igual a um em toda a área urbana. Essa definição tem que estar no Plano Diretor, bem como a própria regulamentação da Outorga Onerosa do Direito Construir. Trata-se de medida que traz maior segurança jurídica ao processo de planejamento e que permite sua aplicação imediata. Como já destacado, a lei de uso e ocupação do solo de Porto Velho não foi revisada depois do PD 2008, permanecendo em vigência, até hoje, a lei de 1999. Note-se que ela anterior, inclusive, ao Estatuto da Cidade. A não revisão da lei de ocupação do solo à luz do plano diretor, em geral, compromete a implementação do plano e seus instrumentos. Apesar da Outorga Onerosa do Direito de Construir ter sido regulamentada em Porto Velho, a incidência dela é seletiva atrelada a coeficientes de aproveitamento básico muito altos, o que reduz o alcance do instrumento.
Art. 41. As áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir são aquelas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico da zona onde se localiza o lote, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar, pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas de Porto Velho e por lei municipal específica. § 1° Os recursos obtidos pelo Poder Público com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados na produção e melhoria de habitações de interesse social.	Não há menção no plano sobre Fundos de Habitação ou de Desenvolvimento Urbano. Não está claro de que forma o recurso da outorga onerosa será direcionado às habitações de interesse social. Para complementar o ciclo do instrumento, é recomendável que os recursos sejam dirigidos a um fundo especial. Entretanto, os relatos da ETM esclarecem que os recursos com a aplicação do instrumento já estão sendo depositados no Fundo Municipal de Habitação. No processo de revisão, caberia discutir, além das bases da aplicação do instrumento, a destinação dos recursos. O Estatuto da Cidade permite outras finalidades que não apenas habitação de interesse social, mas direcionar para

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
	uma finalidade específica reforça a relevância dada a esse tema, o que pode ser uma estratégia interessante. Mas é importante avaliar se é melhor deixar mais aberta ou mais direcionada aplicação dos recursos. Lembrando que integrando um fundo especial, a aplicação dos recursos será condicionada por um programa de trabalho.
Art. 42. Caberá a aplicação da outorga onerosa do direito de construir prioritariamente na Área Central Especial, definida no artigo 54 desta Lei Complementar. § 1º Os estoques de potencial construtivo adicional, a serem concedidos através da outorga onerosa do direito de construir, deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema viário, dos equipamentos urbanos disponíveis, das limitações ambientais e da política de desenvolvimento e expansão urbana. § 2º O impacto nos equipamentos urbanos e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação. § 3º A lei municipal que regulamentará a outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as condições a serem observadas, determinando: I - a fórmula de cálculo para a cobrança; II - os casos possíveis de isenção do pagamento da outorga; III - a contrapartida do beneficiário.	A Outorga Onerosa do Direito de Construir deve ser entendida como um instrumento geral, em tese, aplicável na cidade toda. Contudo, o planejamento pode indicar que apenas em uma determinada área seja possível construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico. Para a boa regulamentação do instrumento, é fundamental a compreensão dessas diferenças. O monitoramento do impacto do aproveitamento do solo acima do índice básico deve, sim, ser permanente. Porém os procedimentos de avaliação e devem ser melhor esclarecidos, especialmente se puderem restringir o aproveitamento máximo indicado no plano diretor ou na lei de uso e ocupação do solo.
Seção IV **Das Zonas Especiais de Interesse Social**	
Art. 43. Serão criadas zonas especiais de interesse social, para a produção e manutenção de habitação de interesse social, regularização dos terrenos públicos e privados ocupados por habitações subnormais, por populações de baixa renda.	O PD institui o instrumento das ZEIS, o que é positivo. Define três áreas no Distrito Sede de Porto Velho e estabelece diretrizes para a criação de novas ZEIS em áreas ocupadas. Na revisão do PD, é necessário reavaliar as ZEIS demarcadas, principalmente num esforço de delimitar com mais precisão os assentamentos precários e incluir áreas que poderiam ter sido classificadas como ZEIS, mas não foram. No caso de Porto Velho, é essencial se pensar as condições de aplicação do instrumento no caso de ocupações nos igarapés onde, possivelmente, seja necessário ações de remanejamento de moradias. Nesses casos, se pode

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
	configurar um tipo especial de ZEIS, que não é exatamente o tradicional de áreas ocupadas – que visa à regularização urbanística e fundiária – mas que deve conter mecanismos de proteção de famílias a serem, eventualmente, relocadas. O PD não é claro quanto a possibilidade de criação de ZEIS de vazios, como estratégia para reservar de áreas para produção de habitação de interesse social. A utilização do termo "habitações subnormais" é inadequado e não deve ser utilizado na legislação municipal. Ele contém caráter depreciativo e estigmatiza formas de moradia de famílias de baixa renda que nada contribuem para se avançar no grave problema habitacional das cidades brasileiras.
Art. 44. São reconhecidas como zonas especiais de interesse social os Seguintes locais identificados no Anexo Único desta Lei Complementar: I – área entre a Estrada de Ferro Madeira Mamoré e a Rua Euclides da Cunha; II – área localizada ao sul do setor Militar; III – área localizada a leste da dos bairros Cascalheira, Juscelino Kubitschek e Tancredo Neves. Parágrafo Único. A lei que instituir a Política Municipal de Habitação poderá estabelecer outras Zonas de Interesse Social.	Apesar de criadas as ZEIS, não foram implementados os projetos de regularização nas mesmas. Depois do PD apenas uma nova ZEIS foi criada para assentar o conjunto do DNIT, na margem esquerda do Rio Madeira, com famílias remanejadas em função da construção da ponte. Essa medida parece absolutamente contraditória com diretrizes de contenção da dispersão urbana estabelecidas no PD 2008, além de utilizar um instrumento concebido para favorecer a inclusão socioterritorial, para promover formas de segregação.
Art. 45. As zonas especiais de interesse social terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se, para sua execução, as seguintes diretrizes: I - adequação da propriedade e de sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade; II - efetivo controle do uso e ocupação do solo; III - destinação dos investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente as de habitação, equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário e meio ambiente; IV – criação de instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão	O artigo confere prioridade à questão da moradia e da regularização urbanística e fundiária, o que é positivo. As diretrizes apontam algumas preocupações relevantes como se evitar processos de expulsão indireta de moradores de áreas demarcadas como ZEIS, se buscar mecanismos de inserção econômica dos moradores entre outras. Poderia se dar maior ênfase à participação das famílias nos processos de regularização urbanística e fundiária, pois no inciso V aparece de modo bastante genérico a questão da participação comunitária.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
indireta dos moradores; V - incentivo à participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas; VI - instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características socioeconômicas e culturais dos moradores das ZEIS; VII - priorização da utilização de mão-de-obra local; VIII - preservação e fortalecimento das atividades produtivas existentes na área; IX – elaboração de normas urbanísticas e edilícias específicas.	Na perspectiva de articulação de instrumentos, é possível pensar no âmbito da revisão do PD na demarcação de novas ZEIS associadas aos corredores de transporte e do sistema viário. Assim pode-se utilizar instrumentos complementares para a provisão de HIS e combate a ociosidade do solo urbano.
Art. 46. A regulamentação das zonas especiais de interesse social deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para: I - coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica das zonas especiais de interesse social respectiva; II - intermediar assuntos de interesse das zonas especiais de interesse social, junto aos órgãos da administração direta ou indireta; III - elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica, específicos; IV - elaborar cadastro das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade envolvida; V - dirimir questões não contempladas nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação, no que diz respeito ao projeto específico; VI - fiscalizar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados; VII - elaborar termo de encerramento do Plano específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização. Parágrafo único. Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes do Poder Executivo Municipal, indicados pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação e Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, e membros do Conselho Municipal da Cidade em caráter paritário.	A ideia de uma Comissão de Urbanização e Legalização parece interessante, mas deveria incluir representação da comunidade beneficiada. Há experiências de programas de regularização fundiária municipais em que um dos critérios de priorização do atendimento é justamente a organização comunitária, essencial para o êxito de processos dessa natureza. Destaca-se que o Porto Velho tem programa de regularização fundiária em andamento, porém é necessário avaliar melhor, no processo de revisão do PD, a correlação entre ZEIS demarcadas no PD e critérios de priorização de atendimento do programa.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção V **Da Autorização Ambiental**	
Art. 47. Nos termos do art. 52 do Código Municipal de Meio Ambiente, a Autorização Ambiental Municipal é o ato administrativo pelo qual o órgão ambiental do Município, através de procedimento técnico-administrativo, permite a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental ou provocar significativa alteração no entorno imediato, consideradas as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.	
Art. 48. A Autorização Ambiental está condicionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança, que será elaborado nos termos estabelecidos pelo Código Municipal de Meio Ambiente.	O disposto no artigo merece esclarecimentos adicionais, pois o Código Ambiental exige EIV para casos específicos. Não é sempre que a Autorização Ambiental exige EIV. Entretanto é forçoso observar que há um aparente conflito entre o conceito do instrumento EIV consagrado no Estatuto da Cidade e o modo como é aplicado em Porto Velho que deverá ser melhor avaliado no processo de revisão do PD. A princípio, o EIV deveria ser regulamentado no próprio Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Trata-se de instrumento aplicável no âmbito do licenciamento urbanístico que não exclui exigências próprias do licenciamento ambiental.
Art. 49. O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, inclusive a análise, no mínimo, das seguintes questões: I - adensamento populacional; II - equipamentos urbanos e comunitários; III - uso e ocupação do solo; IV - valorização imobiliária; V - geração de tráfego e demanda por transporte público; VI - ventilação e iluminação;	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; VIII - geração de resíduos sólidos; IX - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno; X - poluição sonora e visual.	
Art. 50. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.	O EIV é exigido em casos específicos, de acordo com o Art. 60 do Código Ambiental. A autorização ambiental fica condicionada a apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, nos seguintes casos: I - empreendimentos para fins residenciais, com área construída computável maior ou igual a 40.000 m2 (quarenta mil metros quadrados); II - empreendimentos, públicos ou privados, destinados a outro uso, com área superior a 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados); III - empreendimentos classificados como "Pólo Gerador de Tráfego" de acordo com o Código de Obras e Edificações, de Posturas do Município ou em legislação pertinente; (Redação dada ao inciso pela Lei Complementar no 177, de 09.12.2003, Ed. de 09.12.2003) IV - quando exigido em legislação municipal, estadual ou federal. (Inciso acrescentado pela Lei Complementar no 177, de 09.12.2003, Ed. De 09.12.2003) Parágrafo único. A critério da SEMA, o RIVI poderá ser exigido de outros empreendimentos não constantes deste artigo, visto que toda iniciativa, pública ou privada, que interfira significativamente com o meio em que será inserida, deverá ser submetida à apreciação ambiental desse órgão. O alcance desses dispositivos, em especial do parágrafo único, deve ser avaliado, pois não é razoável se admitir que o EIV seja exigido após o interessado ingressar com processo de licenciamento de seu empreendimento. As situações em que o EIV será exigido devem estar claramente definidas na legislação.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Capítulo V **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**	
Art. 51. Visando promover a regularização fundiária dos assentamentos irregulares e sua gradativa integração urbanística e social às demais áreas urbanas, serão objeto de regularização os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e áreas encortiçadas, mediante a adoção, entre outros, dos seguintes instrumentos: I - estabelecimento de zonas especiais de interesse social; II - concessão especial de uso para fins de moradia; III - direito de preempção; IV - concessão do direito real de uso; V - usucapião especial de imóvel urbano; VI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.	O artigo faz referência a tipos de assentamentos precários sem, conduto, identifica-los em Porto Velho. Na verdade, adota uma nomenclatura genérica, que, de fato, indica situações distintas que requerem diferentes tipos de ação de regularização. O PD poderia avançar na adoção de definições mais aderentes à realidade de Porto Velho que envolve situações tais como: - Habitações precárias em áreas de risco – alagável ou junto a igarapés; - Habitações precárias sem infraestrutura; - Loteamentos irregulares; - Loteamentos clandestinos; - Conjuntos habitacionais desprovidos de infraestrutura. É importante também se avançar na avaliação das situações nos Distritos que podem ser distintas das tipicamente encontradas em grandes áreas urbanas. A abordagem do artigo não explícita claramente a associação necessária entre regularização fundiária e regularização urbanística, embora as ações em curso trabalhem conjuntamente essas duas dimensões. No campo da regularização fundiária, podem ser incluídos outras situações além da questão própria da moradia, tais como: - As situações de áreas públicas ocupadas por comércio, destinadas a praças e equipamentos comunitários que não podem ser regularizadas. - A regularização das áreas da União que foram repassadas ao Município e das que vierem a ser repassadas. - A regularização de áreas destinadas a atividades econômicas (Distritos industriais e Portos)
Art. 52. A regularização fundiária será promovida mediante articulação entre o Ministério Público, o Poder Judiciário, os Cartórios de Registro Imobiliário, os Governos Estadual e Municipal, e grupos sociais envolvidos, visando agilizar os procedimentos necessários.	Considerando as problemáticas próprias de Porto Velho, seria importante prever também a articulação com o Governo Federal, por meio do Serviço de Patrimônio da União (SPU).

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção VI **Do Uso e Ocupação do Solo Urbano** **Art. 53.** A ordenação e o controle do solo nas Macrozonas Urbanas efetivar-se-ão através da definição de ocupações e usos, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento dos espaços urbanos do Município.	Embora o PD 2008 e a lei de uso e ocupação do solo de 1999 utilizem categorias de zonas similares, a revisão da lei de 1999 deveria ter ocorrido imediatamente após o plano diretor, incorporando suas diretrizes inclusive na definição dos parâmetros urbanísticos.
Art. 54. Visando promover o adequado ordenamento das Macrozonas Urbanas, elas serão divididas em diferentes zonas de uso do solo, diferenciados segundo as demandas de preservação e proteção ambiental e paisagística, de otimização dos equipamentos urbanos e dos interesses de ocupação dos espaços urbanos ociosos, caracterizando-se da seguinte forma: I - Macrozona Urbana de Porto Velho, correspondente à sede do Município, onde são admitidos os seguintes usos e ocupações: a) Centro Histórico, constituído pelo Conjunto Histórico Arquitetônico e Paisagístico da Estrada de Ferro Madeira – Mamoré, cujos critérios de controle e intervenção constam da Portaria do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional de nº 231 de 13 de julho de 2007 e da margem do Rio Madeira, composta: 1. área de tombamento, na qual o patrimônio material, compreendendo o ambiente urbano, natural e construído, está sob proteção federal, constituída do pátio ferroviário, do trecho da estrada entre Porto Velho e Santo Antônio, das três Caixas d'água e do Cemitério da Candelária; 2. área de entorno com características complementares à área tombada, por sua proximidade e compatibilidade com ela, como componente espacial e ambiental e como referência do contexto cultural, nos termos estabelecidos pelos artigos 8º a 15 da Portaria nº. 231/2007-IPHAN; b) área central, com uso misto de habitação, comércio, prestação de serviços e institucional; c) área central especial, com uso misto de habitações comércio, prestação de serviços e institucional, com alta densidade de ocupação, localizada ao longo da Avenida Jorge Teixeira, com edifícios de até vinte pavimentos; d) área predominantemente residencial, com baixa densidade de ocupação, em edificações habitacionais, incluídos os condomínios urbanísticos, onde são admitidos comércio, prestação de serviços e uso institucional que se relacionem com o uso habitacional;	

e) área predominantemente residencial, com média densidade de ocupação, em edificações habitacionais de até 04 (quatro) pavimentos onde são admitidos comércio e prestação de serviços que se relacionem com o uso habitacional em edificações até 02 (dois) pavimentos;
f) áreas de chácaras, destinadas exclusivamente à habitação unifamiliar, podendo desenvolver agricultura urbana;
g) centros de bairro, área de uso misto com comércio, prestação de serviços e institucional, de apoio aos moradores do bairro;
h) áreas de uso especial constituída de:
1. área de uso misto de habitação, comércio e prestação de serviços, às margens do Rio Madeira, fazendo divisa com o Centro Histórico;
2. área constituída de uma faixa de terra ao longo do traçado da ferrovia Madeira-Mamoré, com largura variável, que vai da margem direita do Rio Madeira até 50,00m (cinqüenta metros) após a ferrovia, sendo destinada a atividades culturais, parques, áreas de lazer e entretenimento, bares, nos termos estabelecidos pelo § 9° do Art. 5° da Portaria n°. 231/2007;
3. instalações militares;
i) corredores de grandes equipamentos, áreas lindeiras às vias arteriais com predominância das atividades comerciais ou de prestação de serviços, sendo admitido uso habitacional, que obedecerá ao regime urbanístico da Zona em que se localize;
j) corredor especial, entre as Avenidas Amazonas e Raimundo Cantuária, com predominância das atividades comerciais, prestação de serviços, sendo admitido uso habitacional, que obedecerá ao regime urbanístico da Zona em que se localiza;
l) área portuária constituída da área interna do porto e a área retroportuária;
m) área de comércio atacadista com uso misto de habitações, comércio e prestação de serviços;
n) áreas de atividades industriais.

II - Macrozonas Urbanas correspondentes aos núcleos urbanos dos Distritos, área predominantemente residencial unifamiliar com densidade de baixa ocupação, em edificações de dois pavimentos, onde são admitidos comércio e prestação de serviços que se relacionem com o uso habitacional.
§ 2° Toda intervenção pretendida sobre as áreas de tombamento e de entorno, por particulares ou pelo Poder Público, será objeto de aprovação pelo IPHAN, mediante processo, em ato vinculado à aprovação e licenciamento pela Prefeitura Municipal, de acordo com a legislação específica.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Capítulo VII **DO ABAIRRAMENTO**	
Art. 55. Com vistas à descentralização administrativa, à utilização racional dos recursos para o desenvolvimento, à melhoria da qualidade de vida e ao planejamento local, a Macrozona Urbana de Porto Velho fica dividida em bairros. § 1° Bairro é uma parte do território compreendida dentro do perímetro da Macrozona Urbana, com as seguintes características: I - possui uma identidade física e territorial reconhecida pela população, constituída por um centro e pelos seus limites geográficos físicos e/ou instituídos; II - apresenta uma relativa autonomia estrutural e social, compreendendo uma população moradora em constante processo de articulação com outros bairros e com a cidade; III - está provido de equipamentos sociais institucionais e de consumo de bens e serviços, suficientes ao atendimento das necessidades básicas da população nele contida; IV - consolida, ao longo do tempo, uma rede de valores, interesses e ligações de proximidade física, cultural e social suficientes para assegurar a sua população uma fisionomia coletiva ou comunitária coerente e uma consciência participativa com objetivos comuns. § 2º Podem ser criadas, no âmbito de cada bairro, instâncias de discussão da política de desenvolvimento local, com composição e regimento adequados à realidade do bairro e com as seguintes atribuições: I - suscitar, localmente, discussões de interesse localizado, relativas à legislação urbanística, ao Plano Plurianual e ao Orçamento Anual, encaminhando ao Conselho Municipal das Cidades as propostas delas advindas; II - colaborar no monitoramento da implementação das normas contidas nesta Lei Complementar, nas de Parcelamento do Solo Urbano do Município e de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas.	
Art. 56. O Poder Executivo Municipal promoverá estudo para o reagrupamento dos 68 (sessenta e oito) bairros hoje existentes, de forma a atender o que estabelece a presente Lei Complementar.	
Capítulo VIII **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 57. O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas Urbanas do Município, na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município, no Código Municipal de Meio Ambiente, e ainda no que dispõem as legislações federal e estadual pertinentes.	As regras de parcelamento do solo também constam da Lei de 1999 que não foi revisada após a aprovação do PD 2008. É importante observar que a intensa dinâmica imobiliária pós-PD 2008 envolveu a reprodução de empreendimentos do tipo condomínios fechados e, no campo da habitação social, grandes conjuntos habitacionais. É essencial se rediscutir a lei de parcelamento frente à avaliação do padrão de cidade que está se constituindo a partir de tal modelo, com grandes áreas muradas, falta de integração entre bairros, dispersão da urbanização, segregação etc.
Art. 58. Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos das leis federal, estadual e municipal de parcelamento do solo urbano e do meio ambiente.	
Capítulo IX **DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**	
Art. 59. A política de desenvolvimento do Município será promovida pelo Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, que estabelecerá as ações a serem executadas pelo Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada e com a sociedade organizada.	
Art. 60. Em conformidade com o que estabelece o Estatuto da Cidade, a elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão às diretrizes do Plano Diretor do Município de Porto Velho e terão acompanhamento, monitoramento e avaliação permanentes, de modo a assegurar o seu êxito e a sua continuidade.	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Seção I **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL E URBANA**	
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. § 1° O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana compreende o conjunto de órgãos, diretrizes, normas, mecanismos e processos que visam promover a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade civil organizada, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização da ação governamental. § 2o O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana assegurará a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.	
Art. 62. Compete ao Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana articular as ações dos órgãos da administração direta, indireta e fundacional do Município, bem como da iniciativa privada e da sociedade civil organizada, para a implementação do Plano Diretor do Município de Porto Velho.	
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.	Os órgãos municipais que compõem o Sistema e suas respectivas responsabilidades deveriam estar explicitadas. Embora o desenho do Sistema de Planejamento esteja indicado no PD, ele ainda não efetivou de fato. Destaca-se, entretanto, que o Conselho da Cidade foi constituído e encontra-se em funcionamento, sendo, provavelmente, o maior avanço realizado na implementação do Sistema de Planejamento. A constituição da ETM para revisão do plano de diretor representa importante esforço de articulação entre as secretarias municipais, que poderá contribuir para superar dificuldades ainda muito presente de integração entre setores.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 64. A Conferência da Cidade é um fórum constituído pelos agentes econômicos e atores sociais comprometidos com o desenvolvimento do Município e seus núcleos urbanos, e se traduz no espaço político onde são debatidos os projetos estratégicos apresentados pelo Governo Municipal. § 1º A Conferência da Cidade reúne-se a cada dois anos e elege seus representantes para o Conselho Municipal das Cidades. § 2º As Conferências da Cidade têm por finalidade a tomada de decisões políticas de caráter estratégico, a formulação de políticas de sustentabilidade e a definição dos instrumentos para sua implementação.	
Art. 65. O Conselho Municipal das Cidades é o órgão de deliberação superior do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, atuando como: I - colegiado representativo do poder público e dos vários segmentos sociais; II - espaço onde são debatidas e definidas as prioridades do Município.	A noção de prioridades do Município no inciso II parece um pouco vaga: quem as define? É importante ter mais claramente definido sobre o que o Conselho delibera.
Art. 66. O Conselho Municipal das Cidades, de caráter deliberativo, tem como competência oferecer subsídios, no âmbito do Poder Executivo Municipal, quanto aos processos de implementação, atualização, monitoramento e avaliação do Plano Diretor do Município de Velho, do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal. Parágrafo único. O Conselho Municipal das Cidades deve reunir-se, no mínimo, uma vez a cada três meses.	
Art. 67. O Conselho Municipal das Cidades, presidido pelo Prefeito Municipal, é composto de 21 (vinte e um) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma: I - sete representantes do Poder Executivo Municipal: a) Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLA; b) Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito – SEMTRAN; c) Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SEMUR; d) Secretaria Municipal de Obras – SEMOB; e) Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SEMUSP; f) Procuradoria Geral do Município – PGM;	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
g) Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano – EMDUR; II – dez representantes da sociedade civil organizada: a) seis representantes de Movimentos Populares, sendo um dos Distritos; b) um representante de Organizações Não Governamentais; c) um representante de Entidades de Trabalhadores; d) um representante de Conselho Profissional; e) um representante de Entidade da área Acadêmica e de Pesquisa; III - Três representantes de órgãos Federais e Estaduais: a) um representante da Gerência do Patrimônio da União; b) um representante de Concessionária de Serviço Público Estadual; c) um representante de um agente financeiro ligado ao desenvolvimento urbano. § 1º Os membros titulares e suplentes Conselho Municipal das Cidades serão indicados pelos respectivos setores e nomeados pelo Prefeito. § 2º Os membros do Conselho Municipal das Cidades exercerão seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária. § 3º São públicas as reuniões do Conselho Municipal das Cidades.	
Art. 68. O Conselho Municipal das Cidades terá, entre suas atribuições: I - promover a participação da sociedade na definição das prioridades e projetos estratégicos do Município; II - deliberar sobre planos e programas de ações de desenvolvimento para o Município; III - acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento e de expansão urbana; IV - elaborar seu Regimento Interno.	
Art. 69. O Conselho Municipal das Cidades constituirá Câmaras Temáticas, quando necessário, para subsidiar com estudos, pesquisas, pareceres e outros procedimentos técnicos, suas discussões e deliberações. Parágrafo único. As Câmaras Temáticas voltar-se-ão, em especial, a questões relativas às políticas setoriais do Município, como as políticas de habitação, meio ambiente, uso e ocupação do solo, dentre outras.	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 70. A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLA é o órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana. Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação passa a ter as seguintes competências: I - coordenar o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana; II - promover a articulação entre os organismos componentes do Sistema na definição das diretrizes e ações estratégicas para desenvolvimento sustentável do Município; III - coordenar a elaboração de projetos inter e multi-setoriais relativos às linhas estratégicas do Plano Diretor do Município de Porto Velho; IV - coordenar, orientar e consolidar, de forma integrada com os organismos componentes do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, em especial na elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei de Orçamento Anual; V - acompanhar, monitorar e avaliar a implementação das linhas estratégicas e programas de ações, utilizando um conjunto de procedimentos e indicadores de resultados e de impacto; VI - estruturar, manter e operar o Sistema de Informações Municipais.	
Art. 71. O Poder Executivo Municipal regulamentará o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.	
Seção II **Do Sistema de Informações Municipais**	
Art. 72. Fica criado o Sistema de Informações Municipais, no âmbito do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana.	
Art. 73. O Sistema de Informações Municipais, vinculado ao órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, tem como objetivo a coleta, armazenamento, processamento e atualização de dados e informações para atender ao processo de planejamento e gestão municipal, em todas as suas instâncias, principalmente no acompanhamento, monitoramento e avaliação das ações inerentes à	A previsão do Sistema de Informações é correta, porém esse é ainda muito incipiente no município. O levantamento de informações para a revisão do PD 2008 já tem demonstrado grandes dificuldades de organização e sistematização de informações, mesmo aquelas produzidas pelo próprio município em seus processos de trabalho.

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
política de desenvolvimento e expansão urbana do Município. Parágrafo único. O Sistema de Informações Municipais abrigará um cadastro multifinalitário único e reunirá informações sobre aspectos físicoterritoriais, ambientais, sócio-culturais, econômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para: I - os aspectos demográficos; II - as atividades econômicas e o mercado de trabalho; III - o uso e a ocupação do solo; IV - as edificações; V - os equipamentos urbanos e comunitários; VI – a mobilidade urbana, os sistemas viário e de transportes; VII - os serviços públicos; VIII - a qualidade ambiental; IX - as áreas de preservação permanente a as ambientalmente protegidas; X - a saúde pública; XI - a educação e a cultura; XII - os esportes e o lazer; XIII - as informações cartográficas do Município; XIV - as informações de natureza imobiliária, tributária e patrimonial; XV – a gestão municipal e a participação social no processo decisório.	
Art. 74. O Poder Executivo Municipal regulamentará o funcionamento do Sistema de Informações Municipais.	
Art. 75. Fica assegurado a todo cidadão o acesso às informações constantes do Sistema de Informações Municipais.	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Capítulo X **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**	
Art. 76. O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor do Município de Porto Velho fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal das Cidades.	Não há no PD 2008 considerações relativas a investimentos de caráter regional e seus impactos socioeconômicos e espaciais, como por exemplo as Usinas, que à época já estavam na agenda do município. Grandes projetos e investimentos podem ensejar a revisão do planejamento e, ao mesmo tempo, o planejamento tem que prever mecanismos para lidar com eles, caso se apresentem.
Art. 77. O Executivo Municipal, em cento e oitenta dias, deverá proceder a definição topográfica do perímetro das Macrozona Urbana de Porto Velho e a delimitação das zonas de uso do solo, nos termos estabelecido pelo Anexo Único desta Lei Complementar.	
Art. 78. O Plano Diretor do Município de Porto Velho deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir de sua publicação, conforme estabelece a Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade. § 1º O Poder Executivo Municipal, por meio do órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor do Município de Porto Velho. § 2º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, do Plano Diretor do Município de Porto Velho será objeto de debate prévio no Conselho Municipal das Cidades antes de sua apreciação pela Câmara Municipal.	
Art. 79. O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará os projetos de Leis Complementares regulamentando o Uso e Ocupação do Solo e o Parcelamento do Solo Urbano.	
Art. 80. O Poder Executivo Municipal regulamentará o órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.	

Transcrição do Texto da Lei do Plano Diretor 2008	Comentários Preliminares para Orientação da Revisão do Plano Diretor 2018
Art. 81. Os loteamentos urbanos existentes nas Macrozonas Urbanas, ainda não aprovados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, para sua regularização deverão atender o que dispõe esta Lei Complementar e a Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Porto Velho. Parágrafo único. As ocupações sob forma de loteamentos existentes nas Macrozonas Urbanas deverão ser regularizadas atendendo o que dispõe o caput deste Artigo.	
Art. 82. O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão da legislação edilícia e de posturas, de forma a atender o que estabelece o Plano Diretor do Município de Porto Velho.	
Art. 83. Integra esta Lei Complementar o Documento Técnico do Plano Diretor do Município de Porto Velho, constante do Anexo Único.	
Art. 84. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.	
Art. 85. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 933 de 29 de dezembro de 1990.	

4.2. Avaliação preliminar da implementação e dispositivos do Plano Diretor de 2008

(O preenchimento do quadro foi feito a partir de respostas dos membros da ETM e demais participantes da Oficina Técnica 2 em exercício realizado durante a atividade)

Artigo	Disposições do PD 2008	Realizado?	Quando?	Forma de Implementação	Órgão Responsável	Situação Atual
Art. 6º - IV	estimular a **ocupação dos vazios urbanos** com utilização dos instrumentos legais proporcionados pelo Estatuto das Cidades	Não	Não se aplica	Não se aplica		O instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não foi regulamentado. A Prefeitura, por meio da SEMFAZ, aplica o IPTU Progressivo, mas numa perspectiva diferente daquela prevista no Estatuto da Cidade de induzir a ocupação de imóveis vazios. O objetivo do instrumento, no caso, é manter a limpeza de terrenos vazios, mas não há vinculação direta com a obrigação de realizar o aproveitamento do imóvel para cumprimento da função social da propriedade urbana. Alterações do perímetro urbano, bem como a implantação de conjuntos habitacionais nos limites das urbanização tendem a produzir efeito inverso, de promover maior dispersão urbana.
Art. 7º - II	dar prioridade ao transporte coletivo em relação ao transporte privado, incluindo, entre outras medidas, a **implantação de vias de uso**	Parcialmente			SEMTRAN	A via de uso exclusivo foi implementada apenas na Av. 7 de Setembro. O Plano de Mobilidade está em elaboração e poderá indicar outras vias e medidas para a priorização do transporte coletivo.

Artigo	Disposições do PD 2008	Realizado?	Quando?	Forma de Implementação	Órgão Responsável	Situação Atual
	exclusivo para o transporte coletivo;					
Art. 7º - IV	estimular o uso de bicicletas, ampliando a **rede de ciclovias e ciclofaixas** e integrando-as ao sistema viário da cidade	Sim, parcialmente		Obras públicas	SEMTRAN / SEMOB	Algumas ciclovias/ciclofaixas foram implementadas (Mamoré, Caúla, 13 de Setembro, Estrada de Santo Antônio). Há divergências entre membros da ETM: uns entendem que têm grande aceitação do público; outros avaliam que as experiências não foram exitosas. Há necessidade de adequações nas ciclovias/ciclofaixas implantadas, de melhor sinalização e integração ao sistema viário.
Art. 7º - V	estabelecer um **sistema de hierarquização de vias** que assegure um aumento da fluidez do tráfego e a diminuição do número de acidentes	Sim, parcialmente			SEMTRAN / SEMPOG	Existe a classificação das vias, porém algumas têm características inadequadas à sua categoria. Se reconhece que algumas ações de complementação de vias produziram efeitos positivos na fluidez do tráfego. O tema está sendo abordado também no Plano de Mobilidade.
Art. 8º - I	impedir a ocupação de áreas de risco e estabelecer **programas de interesse social para remoção e transferência da população** assentada nessas áreas;	Sim, parcialmente			SEMUR / DEFESA CIVIL / SEMASF/ SEMA	Se reconhece que há grande carência na ação de fiscalização. Com a cheia de 2014, houve o Cadastro Único de beneficiários (Estado/Município) e algumas famílias em áreas de risco foram contempladas com moradias no âmbito do

Artigo	Disposições do PD 2008	Realizado?	Quando?	Forma de Implementação	Órgão Responsável	Situação Atual
						PMCM. O Município tem Plano de Contingência para Áreas de Riscos.
Art. 8º - II	realizar de um **programa parques lineares**, revitalizando os igarapés, urbanizando-os e criando espaços de lazer nas áreas disponíveis ao longo de suas margens	Sim, parcialmente			SEMA	Existem alguns projetos não implantados, em especial o do Ecoparque Pirarucu, da arquiteta-paisagista Rosa Kliass. Há ações realizadas em torno de canais e na zona sul, mas que não constituem propriamente um programa.
Art. 8º - III	elaborar um **projeto de macro-drenagem** de águas pluviais, garantindo a permeabilidade dos terrenos e o escoamento das águas superficiais	Não			SEMISB	Houve realização de obras de drenagem, mas não um projeto de macro-drenagem. Há trabalhos em parceria com o SIPAM e CPRM em andamento e ações de limpeza em alguns canais.
Art. 8º - VI	estabelecer **programas de educação ambiental** para os diferentes segmentos da comunidade.	Sim			SEMA	Há uma Divisão na SMA dedicada ao tema, com ações em escolas, habitações de interesse social, igrejas e comunidade em geral.
Art. 13 § 3º	Na Macrozona Urbana de Porto Velho, os **coeficientes de aproveitamento** serão definidos na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo	Não			SEMUR/ SEMPOG	Não houve revisão da Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo de 1999, mas apenas alterações pontuais. Uma delas mexe nos coeficientes de aproveitamento para instituir a Outorga Onerosa de Direito de Construir.
Art. 15 § 2º	Nas **Macrozonas Ambientais** que tenham zonas de amortecimento,	Não			SEMA/ SEMUR/ SEMPOG	Não houve revisão da Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo de 1999, nem elaboração de instrumentos de gestão das

Artigo	Disposições do PD 2008	Realizado?	Quando?	Forma de Implementação	Órgão Responsável	Situação Atual
	após a elaboração de seus respectivos instrumentos de gestão, os usos e ocupação destas zonas serão incorporados à Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Município de Porto Velho					Macrozonas Ambientais.
Art. 18 § 2º	O **Zoneamento Ambiental** deverá ser incorporado ao Macrozoneamento do Município	Não			SEMA	Não foi elaborado o Zoneamento Ambiental do Município.
Art. 23 § 2º	Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar, num prazo de 90 dias, **plano setorial e projetos de estruturação do sistema viário urbano**, em especial nos espaços urbanos já consolidados da sede municipal	Não			SEMTRAN	O Plano de Mobilidade está em elaboração.
Art. 25 parágrafo único	O Poder Executivo Municipal deverá elaborar **estudos para a melhoria da circulação hidroviária**.	Não			?	Não foram realizados estudos para melhoria da circulação hidroviária.
Art. 27	O Poder Executivo Municipal deverá elaborar **política de preservação do patrimônio histórico e cultural...**	Não			FUNCULTURAL	Não foi elaborada política de preservação do patrimônio histórico e cultural

Artigo	Disposições do PD 2008	Realizado?	Quando?	Forma de Implementação	Órgão Responsável	Situação Atual
Art. 28 § 2º	Os **sistemas de áreas verdes** das Macrozonas Urbanas serão delimitados após a demarcação dessas Macrozonas.	Não			SEMA	Não foram delimitados sistemas de áreas verdes e falta definição de conceitos e diretrizes para tal.
Art. 30.	O **Plano Plurianual e as Leis de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual** deverão observar as linhas estratégicas e programas de ações estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Porto Velho e pela legislação dele decorrente.	Não			SEMPOG/ SEMFAZ	O PPA e a LDO levam em consideração as diretrizes de governo e não do Plano Diretor. As administrações após a aprovação do plano não buscaram observar essa correlação.
Art. 40	Em todos os imóveis da Macrozona Urbana de Porto Velho será permitida a construção com o **coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Município.**	Parcialmente			SEMPOG/ SEMFAZ	Foi instituída a Outorga Onerosa do Direito de Construir por meio de alteração pontual da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. A definição do Coeficiente de Aproveitamento Básico deveria estar no próprio Plano Diretor, mas como não está seria recomendável ser definido na revisão global da Lei de Uso e Ocupação do Solo. O Prefeitura chegou a elaborar minuta de revisão da lei em 2010, porém o processo foi interrompido antes do encaminhamento do projeto de lei à Câmara Municipal.
Art. 44-	A lei que instituir a **Política Municipal de Habitação,**	Sim		PLHIS	SEMUR	Foi elaborado o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

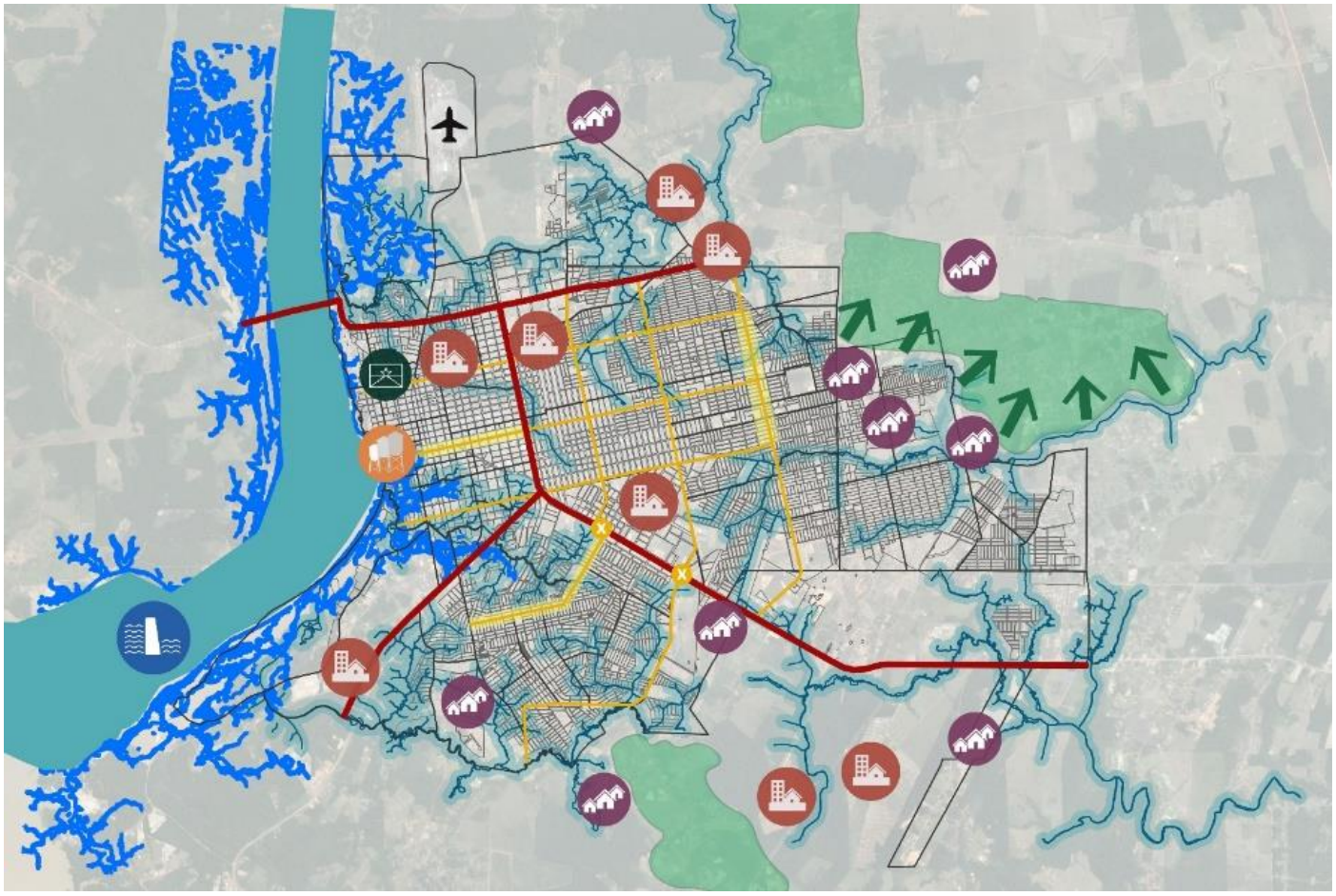
Artigo	Disposições do PD 2008	Realizado?	Quando?	Forma de Implementação	Órgão Responsável	Situação Atual
parágrafo único	poderá estabelecer outras **Zonas de Interesse Social**					
Art. 45	As zonas especiais de interesse social terão **planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos**, ...	Não		Programa de Regularização Fundiária	SEMUR	As ZEIS demarcadas no Plano Diretor não foram regulamentadas e foi criada mais uma: Tomé de Souza. Contudo, há ações em curso de regularização fundiária. Em 2009, foi instituída a Lei de empreendimentos de habitação de interesse social
Art. 48	A Autorização Ambiental está condicionada ao **Estudo de Impacto de Vizinhança**, que será elaborado nos termos estabelecidos pelo Código Municipal de Meio Ambiente.	Sim	2001	Lei Municipal	SEMA	A Autorização Ambiental condicionada ao EIV existe desde 2001 e muitos empreendimentos são licenciadas com a apresentação do documento. Porém o conteúdo do EIV exigido não corresponde exatamente ao que estabelece o Estatuto da Cidade. Observa-se principalmente aspectos relacionados ao trânsito.
Art. 54 H-2	Centro Histórico é constituído pelo **Conjunto Histórico Arquitetônico e Paisagístico da Estrada de Ferro Madeira – Mamoré**, cujos critérios de controle e intervenção constam da Portaria do Instituto do	Parcialmente			IPHAN	Na verdade, o Município não incide sobre a área que é tombada pelo IPHAN. Com a enchente de 2014, houve desocupação do perímetro da EFMM.

Artigo	Disposições do PD 2008	Realizado?	Quando?	Forma de Implementação	Órgão Responsável	Situação Atual
	Patrimônio Histórico e Artístico Nacional de nº 231 de 13 de julho de 2007					
Art. 56	O Poder Executivo Municipal promoverá estudo para o reagrupamento dos 68 (sessenta e oito) bairros hoje existentes, de forma a atender o que estabelece a presente Lei Complementar (**Abairramento**)	Parcialmente			SEMPOG / SEMUR / CONCIDADE	Trabalho iniciado, mas não concluído.
Art. 59	A política de desenvolvimento do Município será promovida pelo **Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana**, que estabelecerá as ações a serem executadas pelo Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada e com a sociedade organizada.	Parcialmenet			SEMPOG / SEMUR / CONCIDADE	A criação do CONCIDADE, em 2009, é ação mais relevante de implementação do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana. Porém outras ações previstas no Plano Diretor não foram realizadas.
Art. 72	Fica criado o **Sistema de Informações Municipais**, no âmbito do Sistema de Planejamento e Gestão				SEMPOG	Não há propriamente um Sistema de Informações Municipais estruturado, mas há esforços da SEMPOG para organizar e disponibilizar tanto informações do

Artigo	Disposições do PD 2008	Realizado?	Quando?	Forma de Implementação	Órgão Responsável	Situação Atual
	Municipal e Urbana.					planejamento urbano (mapas, leis etc.) como informações do orçamento.
Art. 77	O Executivo Municipal, em cento e oitenta dias, deverá proceder a **definição topográfica do perímetro das Macrozona Urbana** de Porto Velho e a **delimitação das zonas de uso do solo**, nos termos estabelecido pelo Anexo Único desta Lei complementar.	Parcialmente			SEMPOG	O trabalho foi iniciado, mas não concluído.

5. MAPA SÍNTESE

O mapa apresentado a seguir reúne alguns elementos físicos-territoriais que se destacam na estrutura urbana da cidade de Porto Velho. A partir deles e dos aspectos trabalhados neste diagnóstico preliminar, se avançará na caracterização de condicionantes do desenvolvimento urbano, inclusive para se estabelecer critérios para delimitação do perímetro urbano, bem como de processos em curso na cidade que devam ser objetos de considerações e proposições no plano diretor.



Fonte: elaborado pelo IBAM.

ANEXO I:

Relatório de Execução da 2ª Visita Técnica do IBAM ao Município de Porto Velho entre os dias 21 e 25 de maio de 2018.

1. ROTEIRO DA VISITA TÉCNICA

Membros da Equipe Técnica do IBAM

Willian Resende (Assistente de Coordenação / Consultor para Mobilização Social)
Eliana Junqueira (Assistente de Coordenação / Consultora em Gestão Ambiental)
Patrícia Finamore (Consultora em Saneamento Básico)

Pauta das atividades em campo:

- Reconhecimento da cidade
- Reuniões técnicas entre IBAM e Prefeitura
- Evento de lançamento da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho
- Reunião com representantes de bairros e administradores regionais.
- Realização da Oficina 1 com a Equipe Técnica Municipal.

AGENDA DE ATIVIDADES EM PORTO VELHO – 21 a 25 de maio de 2018

Data	Período	Atividade	Local	Participantes
21//2018	Manhã	09:00 hs - Reunião CAERD	CAERD	Wagner (diretor CAERD), Alyne, Camila, Matheus (SEMPOG), Bill e Patrícia (IBAM)
		11:00 hs - Reunião	SEMPOG	IBAM e SEMPOG
	Tarde	14:00 hs. - Reunião	SEMPOG	Raísa e Junior (ETM/SEMPOG), Matheus (SEMPOG), Bill, Patrícia e Eliana (IBAM).
		16:00 hs. - Reunião	UNIR	Prof. Petrus e Profª Carolina (UNIR), Nadja (FIOCRUZ) Alyne, Camila, Matheus (SEMPOG), Patrícia e Eliana (IBAM).

22/5/2018	Manhã	10:00 hs. - Reunião	SEMUR	Secretária Márcia (SEMUR), Subsecretária Sara (SEMPOG), Secretária Amélia (SEMESC), Prata (Gabinete do Prefeito), Junior (ETM/SEMPOG), Bill e Eliana (IBAM), Carime, Claudia, Ana Carla, Vinicius, Fernanda, Solange, Heleny Nunes
		10:00 hs – Visita de campo	Instalações CAERD	Patrícia (IBAM), Alyne, Camila, Matheus (SEMPOG) e Cizelmo (técnico CAERD)
	Tarde	14:00 hs. - Reunião	IBGE-RO	Raísa e Junior (ETM/SEMPOG), Jorge Elarart, Iasmin, Bill e Eliana (IBAM)
		14:00hs - Reunião	SEMPOG	Patrícia (IBAM), Alyne, Camila, Matheus (SEMPOG), Robson (SEMA), Wellem (SEMUSB), Armando (Agência de Desenvolvimento), Zacarias (SUOP)
	Manhã	9:00 hs. – Reunião de Alinhamento	SEMPOG	Membros da ETM, Conselheiros do Conselho da Cidade, Bill, Patrícia e Eliana (IBAM).
		10:30 hs. – Oficina Preparatória 1		Membros da ETM, Conselheiros do Conselho da Cidade, Bill e Eliana (IBAM).
		10:00 hs – Reunião	SEMUSA	Patrícia (IBAM) e Cleiton (SEMUSA - Vigilância Sanitária)

23/5/2018		11:00 hs. – Reunião	SEMUSB	Patrícia (IBAM) e Camila (SEMUSB)
	Tarde	13:30 hs. – Reunião sobre o Mercado Imobiliário	SEMPOG	Raísa e Junior (ETM/SEMPOG), Alyne (SEMPOG), Emerson (SINDUSCON-RO), Rodrigo Pires (SINDUSCON-PVH), Edson Duarte (Câmara da construção Civil e CREA), Antônio Balau (CAU e Conselho da Cidade), Reny Veras (CAU), Fernando Casal e Welington (CRECI), Carla Tames (CAU), Bill e Eliana (IBAM).
		14:00 hs – Reunião SIPAM e CPRM	SIPAM	Patrícia (IBAM), Matheus (SEMPOG), Astreia e Carlos (SIPAM), Katarina, Herculis e Julio (CPRM) Prof. Tatiane (UNIR)
24/5/2018	Manhã	9:00 hs - Visita de campo	Igarapé São Sebastião, Conjunto DNIT e Porto Chuelo	Equipes da SEMUR, SEMPOG e IBAM
	Tarde	14:00 hs -Visita de campo	Vila Princesa e Reunião com a Cooperativa de Catadores	SEMPOG, Conselho das Cidades e IBAM.
25/5/2018	Manhã	9:00 hs. Reunião de Consolidação	SEMPOG	Raísa e Junior (ETM/SEMPOG) e Bill (IBAM)
		9:00 hs - Reunião	Ministério Público	Cleiton (MP), Matheus (SEMPOG), Patrícia e Eliana (IBAM)
		10:30 hs. - Reunião	SEMUR	Marcia e Carime (SEMUR), Matheus (SEMPOG), Patrícia e Eliana (IBAM)

1.1 REUNIÃO DE ALINHAMENTO

Objetivos:

- Aprovar Plano de Trabalho e confirmar o cronograma;
- Receber os documentos que foram solicitadas à ETM, na Visita Técnica 1, no período de 9 a 13 de abril/2018;
- Confirmar o reagrupamento dos Distritos para as reuniões comunitárias;
- Definir mecanismos para registro dos eventos em atas;
- Definir as estratégias de divulgação e mobilização social para as reuniões comunitárias distritais.

1.2 OFICINA PREPARATÓRIA 1

Objetivo:

Estruturar a Primeira Rodada de Oficinas Comunitárias Distritais, com a finalidade de mobilizar a comunidade, informar o papel da participação social nas diversas fases do processo de elaboração do PDPM, e captar as visões das populações e associações representativas sobre a gestão territorial, considerando os diversos temas, nos agrupamentos de Distritos e no Distrito Sede.

A Oficina Preparatória 1 pretende capacitar a ETM para essas Oficinas e para tanto serão discutidos os meios de divulgação dos eventos, os instrumentos a serem utilizados, os recursos de pessoal e o material de apoio necessário, para o público estimado em cada um dos eventos.

1.3 REUNIÃO DE CONSOLIDAÇÃO

Prevê-se a participação de técnicos do o IBAM e da ETM para realizar um balanço das atividades desenvolvidas na semana, bem como as informações e dados relevantes para análise temática integrada e elaboração do diagnóstico.

1.4 ENTREVISTAS: EIXOS TEMÁTICOS DE SANEAMENTO E HABITAÇÃO

Objetivo: aprofundar o conhecimento dos eixos temáticos de saneamento e habitação, com uma visão global das questões.

1.4.1 Atores-chave a serem entrevistados

Secretarias Municipais

- Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEMPOG);
- Secretaria de Infraestrutura Urbana e Serviços Básicos, especificamente a Subsecretaria de Serviços Básicos (SEMUSB);
- Secretaria de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR);
- Secretaria de Meio Ambiente (SEMA);
- Subsecretaria de Obras (SUOP);
- Secretaria de Saúde (SEMUSA);

Entes Estaduais

- Secretaria de Estado de Desenvolvimento Ambiental (SEDAM);
- Companhia de Água e Esgoto do Estado de Rondônia (CAERD)[1];

Entes Federais

- Fundação Universidade Federal de Rondônia (UNIR);
- Instituto Federal de Rondônia (IFRO).

Entes privados

- Representantes de classe da construção civil e imobiliárias.

Obs. Estes atores foram identificados em um levantamento preliminar pelo IBAM. Outros podem vir a ser identificados no decorrer das atividades e a ETM também poderá indicar aqueles que considere relevantes.

[1] Esse ente é fundamental visto que responde por dois dos sistemas de saneamento (água e esgoto) do Município. Todavia, em abril foi anunciado que a companhia está passando por um processo de liquidação, o que pode ser um entrave para o levantamento de dados.

1.4.2 Temas de interesse nas entrevistas para o PDPM

Saneamento

a) Abastecimento de água

- Mananciais superficiais de captação;
- Uso de mananciais subterrâneos;
- Existência ou não de macromedidores;
- Sistema de abastecimento de água (adução, tratamento e reservação);
- Rede de abastecimento de água - abrangência;
- Perdas estimadas (faturadas e não faturadas em cada sistema diagnosticado);
- Capacidade dos sistemas em regime de operação máxima;
- Licenciamentos (infra e poços) e outorgas;
- Soluções alternativas de abastecimento.

b) Esgotamento Sanitário

- % de redes de coleta existentes e em funcionamento;
- Tipos de rede – mista ou separador absoluto;
- Sistema de esgotamento sanitário (elevatórias, tratamento, emissário);
- Eficiência dos sistemas;
- % de utilização de soluções individuais;
- Manancial de descarga dos efluentes
- Capacidade dos sistemas em regime de operação máxima;
- Licenciamentos (infra e fossas) e outorgas.

c) Drenagem

- Rios e igarapés;
- Estruturas existentes e instaladas para macrodrenagem;
- Levantamento e verificação da capacidade dos cursos d'água (parte do sistema de macrodrenagem);
- Existência e frequência da manutenção (capacidade de atuação do responsável);
- Dispositivos de microdrenagem;
- Bacias de contribuição;
- Medidas estruturantes (legislação e obrigações impostas).

d) Resíduos

- Volumes gerados e coletados;
- Classificação dos resíduos gerados;
- Serviços disponibilizados para a população – tipo, frequência e área de abrangência;
- Abrangência da coleta domiciliar - área urbana e rural;
- % e tipo (PaP e PEV) de coleta seletiva implantada;
- Galpões de reciclagem, organizações de catadores e número estimado (organizados e individuais);
- Tratamentos adotados, fluxo e localização das plantas (RSS, RCC, RI, pneus, agrotóxicos, outros sujeitos a LR);
- Disposição final adotada, localização e vida útil;
- Passivos ambientais;

Habitação

- Mercado imobiliário;
- Programas de habitação de interesse social;
- Novos projetos habitacionais;
- Vazios urbanos e ZEIS;
- Habitação em áreas não urbanas;
- Irregularidade fundiária em área urbana e não urbana;
- Programas de regularização urbana e fundiária e ZEIS;
- Situações de risco e ocupação de áreas de preservação ambiental;

1.5 Visita de campo

Objetivo: Conhecer in loco as seguintes áreas de interesse para o trabalho

Saneamento

- Manancial superficial - captação;
- Estações de Tratamento de Água;
- Reservatórios de água tratada;
- Estações de Tratamento de Esgoto;
- Igarapés;
- Ocupação de áreas da macrodrenagem;

- Destinação e disposição final (RSU, RSS, RCC, RI, etc.,)[2];
- Passivos ambientais (áreas de bota-fora, áreas contaminadas, etc.);

Habitação

Objetivo: Conhecer os seguintes espaços no território

- Bairros residenciais (próximos ao centro e na periferia);
- Grandes empreendimentos habitacionais (condomínios e loteamentos/regulares e irregulares) – PMCMV, PAC;
- Áreas de expansão da cidade;

2. REGISTRO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

ATIVIDADES DO DIA 21 DE MAIO

Dia 21/5/2018. 14:00 hs. - Encontro na SEMPOG

Participantes: Raísa e Junior (ETM/SEMPOG), Matheus (SEMPOG), Bill, Patrícia e Eliana (IBAM)

Figura 1 - Reunião na SEMPOG





16:00 hs. – Reunião na UNIR

Participantes: Prof. Petrus e Profª Carolina (UNIR), Nadja (FIOCRUZ) Alyne, Camila, Matheus (SEMPOG), Patrícia e Eliana (IBAM)

[2] Já foi apontado que o principal sítio para a disposição final de resíduos do distrito sede está situado em Vila Princesa.

Figura 2 - Reunião na UNIR



ATIVIDADES DO DIA 22 DE MAIO

10:00 hs. – Reunião na Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo

Participantes: Secretária Márcia (SEMUR), Subsecretária Sara (SEMPOG), Secretária Amélia (SEMESC), Prata, Junior (ETM/SEMPOG), Bill e Eliana (IBAM), Carime, Claudia, Ana Carla, Vinicius, Fernanda, Solange, Heleny Nunes

No encontro foram tratados diversos temas relativos à ação da Secretaria, incluído:

- Estrutura da Secretaria;
- Distritos;
- Regularização Fundiária;
- Famílias atingidas pelas enchentes de 2014;
- Obras do PAC e de conjuntos PMCMV;

Figura 3 – Reunião na Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo









14:00 hs. – Reunião no IBGE-RO

Participantes: Raísa e Junior (ETM/SEMPOG), Jorge Elarart, Iasmin, Bill e Eliana (IBAM)

ATIVIDADES DO DIA 23 DE MAIO

9:00 hs. – Reunião de Alinhamento

Participantes: Membros da ETM, Conselheiros do Conselho da Cidade, Patrícia, Bill e Eliana (IBAM)

Figura 4 – Reunião de alinhamento









10:30 hs. – Oficina Preparatória 1

Participantes: Membros da ETM, Conselheiros do Conselho da Cidade, Bill e Eliana (IBAM).

Oficina coordenada pelo William Resende (IBAM), com objetivo de treinar a ETM para realização da 1ª Rodada de Oficinas Comunitárias nos Distritos. A oficina simulou as atividades a serem realizadas nos distritos e foram propostas técnicas para condução das reuniões e estimular a participação.

Figura 5 – Oficina preparatória 1












Atividade 3: Minha Porto Velho - hoje e amanhã - 90 min
Olhando para os mapas, refletir sobre os seguintes pontos:





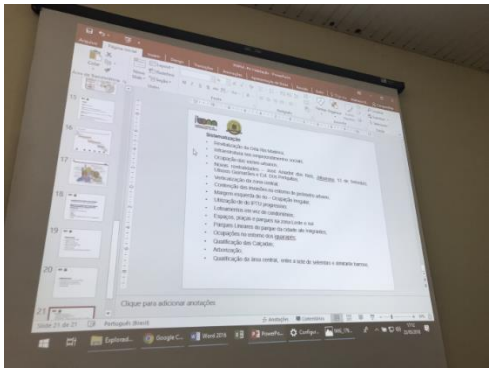


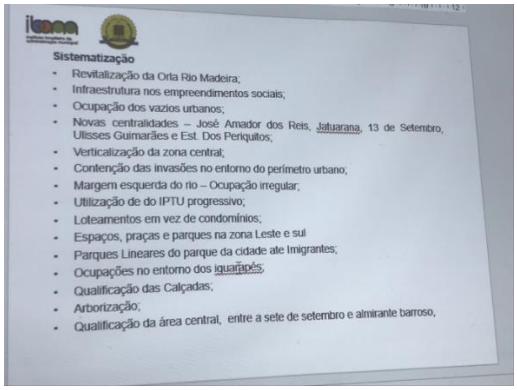


10:30 hs. – Reunião com instituições do setor da construção civil

Participantes: Raísa e Junior (ETM/SEMPOG), Alyne (SEMPOG), Emerson (SINDUSCON-RO), Rodrigo Pires (SINDUSCON-PVH), Edson Duarte (Câmara da construção Civil e CREA), Antônio Balau (CAU e Conselho da Cidade), Reny Veras (CAU), Fernando Casal e Welington (CRECI), Carla Tames (CAU), Bill e Eliana (IBAM).

Figura 6 – Temas abordados na reunião para elaboração de propostas





ATIVIDADES DO DIA 24 DE MAIO

10:30 hs. – Visita de campo

Manhã: Visita à margem esquerda do Rio Madeira e à área do Portochuelo.

Figura 7 - Edifícios residenciais no bairro Panair





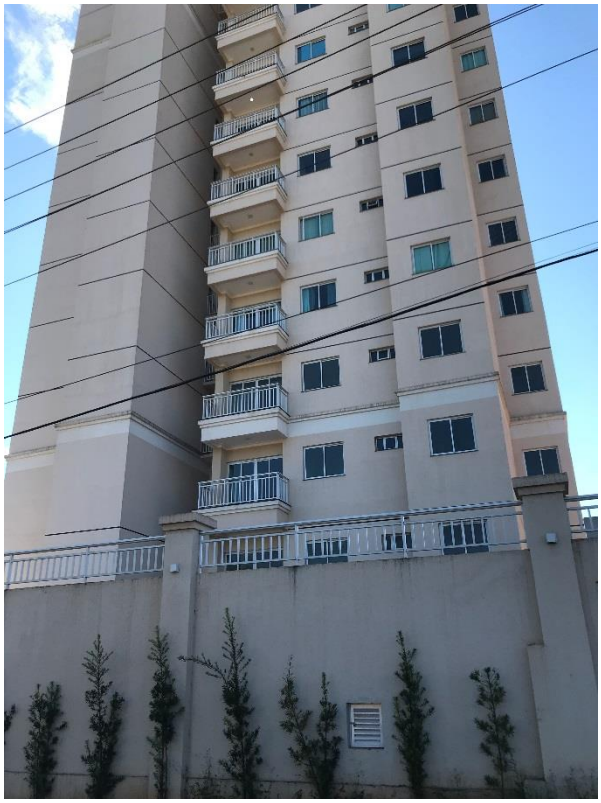


Figura 8 – Visita de Campo ao Bairro São Sebastião e ao igarapé Tanques







Figura 9 – Conjunto habitacional DNIT, na margem esquerda do Rio Madeira e loteamento clandestino próximo.



Figura 10 – Portochuelo





Figura 11 – Visita à Vila Princesa e reunião com a Cooperativa de catadores.






Figura 12 - Reunião na Cooperativa de catadores





ATIVIDADES DO DIA 25 DE MAIO

8:00 hs. – Reunião no Ministério Público Estadual

Participantes: Cleiton (MP), Matheus (SEMPOG), Patrícia e Eliana (IBAM)

Temas tratados na reunião:

- Saneamento básico;
- Regularização fundiária e questões urbanas
- Projetos e ações em curso no MP
- Ocupações nos igarapés

Figura 13 - Reunião no Ministério Público Estadual



9:30 hs. – Reunião na Secretaria Municipal Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo

Participantes: Secretária Márcia e Carime (SEMUR), Matheus (SEMPOG), Patrícia e Eliana (IBAM)

Temas tratados na reunião:

- Organização das informações solicitadas pelo IBAM;
- Ações em curso na SEMUR;
- Mapeamentos em curso;
- Ocupações nas margens dos igarapés.

ANEXO II:

Análise das oficinas comunitárias realizadas nos distritos de Porto Velho

1ª RODADA DE OFICINAS DE LEITURA COMUNITÁRIA

No período de 6 a 23 de junho de 2018, a Prefeitura de Porto Velho, por meio da Equipe Técnica Municipal designada para coordenação da revisão do Plano Diretor Participativo, realizou 1ª Rodada de Oficinas de Leitura Comunitária nos distritos de Porto Velho e em bairros do Distrito Sede.

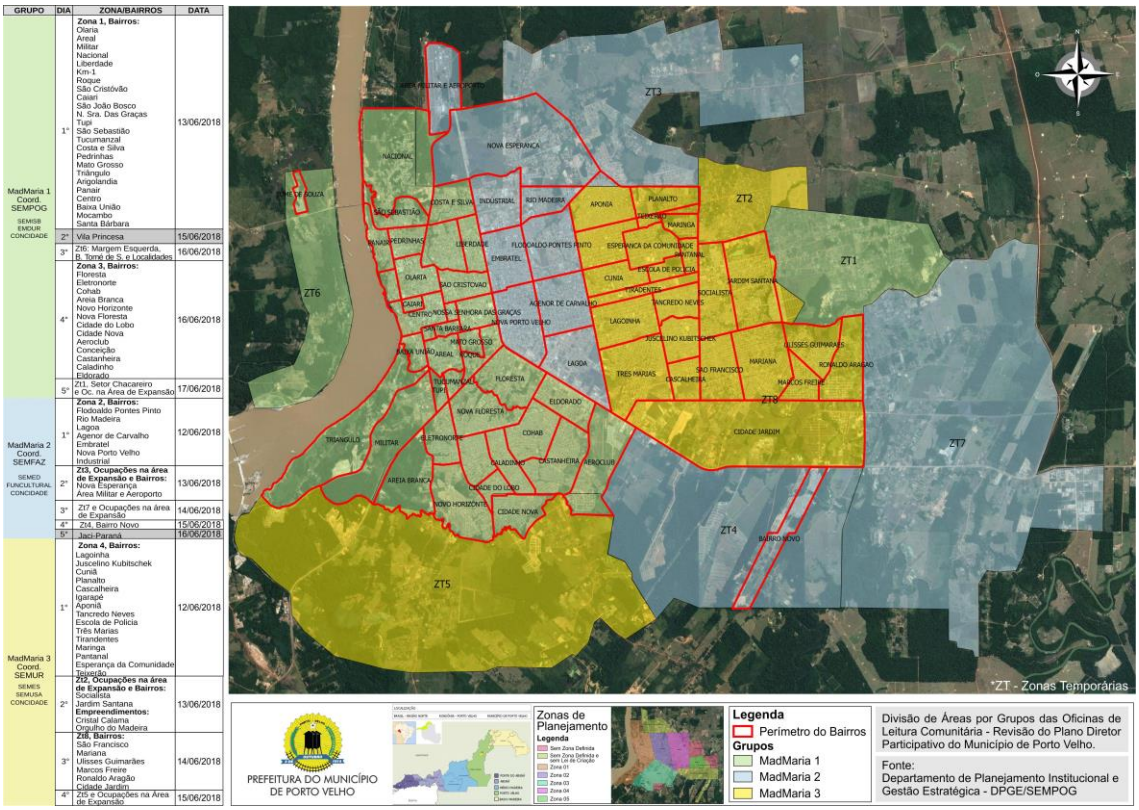
Figura 1 – Quadro síntese das datas das oficinas



Fonte: Elaborado pela SEMPOG

O quando síntese aqui apresentado foi montado a partir dos relatórios de execução elaborados pelas equipes que conduziram as atividades em campo. Trata-se, portanto, de uma síntese qualitativa, possível pela leitura de todos os registros produzidos na primeira rodada de oficinas junto às comunidades visitadas.

Figura 2 – Mapa de oficinas realizadas no Distrito sede



GRUPO	DIA	ZONA/BAIRROS	DATA
MadMaria 1 Coord. SEMPOG SEMSIB EMDUR CONCIDADE	1°	**Zona 1, Bairros:** Olaria, Areal, Militar, Nacional, Liberdade, Km-1, Roque, São Cristóvão, Caiari, São João Bosco, N. Sra. Das Graças, Tupi, São Sebastião, Tucumanzal, Costa e Silva, Pedrinhas, Mato Grosso, Triângulo, Arigolandia, Panair, Centro, Baixa União, Mocambo, Santa Bárbara	13/06/2018
	2°	Vila Princesa	15/06/2018
	3°	Zt6: Margem Esquerda, B. Tomé de S. e Localidades	16/06/2018
	4°	**Zona 3, Bairros:** Floresta, Eletronorte, Cohab, Areia Branca, Novo Horizonte, Nova Floresta, Cidade do Lobo, Cidade Nova, Aeroclub, Conceição, Castanheira, Caladinho, Eldorado	16/06/2018
	5°	Zt1, Setor Chacareiro e Oc. na Área de Expansão	17/06/2018
MadMaria 2 Coord. SEMFAZ SEMEO FUNCULTURAL CONCIDADE	1°	**Zona 2, Bairros:** Flodoaldo Pontes Pinto, Rio Madeira, Lagoa, Agenor de Carvalho, Embratel, Nova Porto Velho, Industrial	12/06/2018
	2°	**Zt3, Ocupações na área de Expansão e Bairros:** Nova Esperança, Área Militar e Aeroporto	13/06/2018
	3°	Zt7 e Ocupações na área de Expansão	14/06/2018
	4°	Zt4, Bairro Novo	15/06/2018
	5°	Jaci-Paraná	16/06/2018
MadMaria 3 Coord. SEMUR SEMES SEMUSA CONCIDADE	1°	**Zona 4, Bairros:** Lagoinha, Juscelino Kubitschek, Cuniã, Planalto, Cascalheira, Igarapé, Aponiã, Tancredo Neves, Escola de Polícia, Três Marias, Trandentes, Maringa, Pantanal, Esperança da Comunidade, Teotônio	12/06/2018
	2°	**Zt2, Ocupações na área de Expansão e Bairros:** Socialista, Jardim Santana **Empreendimentos:** Cristal Calama, Orgulho do Madeira	13/06/2018
	3°	**Zt1, Bairros:** São Francisco, Mariana, Ulisses Guimarães, Marcos Freire, Ronaldo Aragão, Cidade Jardim	14/06/2018
	4°	Zt5 e Ocupações na Área de Expansão	15/06/2018

Fonte: Elaborado pela SEMPOG

De acordo com o roteiro proposto para as oficinas, cada atividade deveria promover discussões com os participantes que envolvessem:

- Contextualização da revisão do Plano Diretor e esclarecimentos sobre seu conteúdo e abrangência;
- Reconhecimento do território municipal;
- Visão dos participantes sobre Porto Velho hoje e amanhã

Para esta síntese, buscou-se extrair os principais destaques referentes a cada uma das regiões do município (Alto, Médio, Baixo Madeira e Distrito Sede) e em linhas gerais o que os participantes das atividades manifestaram gostar ou não gostar em Porto Velho.
Assim, o que se pode apreender nessa primeira rodada foi:

> No **Alto Madeira**, as pessoas gostam de morar na Zona Rural pela tranquilidade no dia a dia, pela convivência com vizinhos, apesar da insegurança e acesso difícil à sede. Água, lixo e drenagem são questões que precisam ser equacionadas. São

consideradas importantes a demarcação clara das ruas, calçadas e espaços públicos, assim como a prestação dos serviços públicos essenciais a uma boa vida. Um plano de desenvolvimento confiável de médio / longo prazo, pode vir a suprir as expectativas de melhorias imediatas, desde que bem articulada com a Sede. Com um pouco de cuidado, morar na Zona Rural pode vir a ser tão bom quanto na cidade, conforme declarado por um morador.

No **Médio Madeira**, serviços bancários e de telefonia móvel seriam muito bem-vindos. Serviços de saúde/saúde dental com ambulância e educação profissionalizante são esperados, assim como melhoria da infraestrutura, iluminação pública, apoio à produção agrícola e manutenção de vias. Também um plano local/regional exequível pode reduzir o descontentamento histórico com a Sede.

No **Baixo Madeira**, são demandados títulos de propriedade, manutenção das poucas vias de acesso terrestre, comunicação telefônica, patrulha policial e política de prevenção ao uso de drogas, além das melhorias nos serviços de saúde, educação, coleta de lixo e iluminação. Além disso, foi demandado maior apoio à produção agroindustrial, e sinalizaram o mau funcionamento de duas unidades de babaçu e farinha da Coomade.

No **Distrito Sede**, foram indicados como bons locais de moradia Flodoaldo Flores, perto do shopping, Centro, Esplanada, Setor Chacareiro, Condomínios, Zona Sul, e Ayrton Senna, por comercio, infraestrutura urbana e segurança. Ruins são os locais que além de qualidades antagônicas aos citados, não merecem cuidados do poder público ou dos moradores.

Futuramente, bons locais de moradia serão aqueles próximos à BR364 na altura do KM 3,5, Av. Mamoré, e outros bairros que possuam boa infraestrutura urbana, e segurança.

Majoritariamente não se quer expandir a área urbana, ao menos enquanto a atual malha tiver tão frágil infraestrutura de coleta de lixo, pavimentação, calçadas, iluminação, água, esgoto, drenagem e transporte. Deseja-se dar usos aos muitos lotes vagos. Com qualidade se pode adensar verticalmente desde que cuidados sejam tomados com poluição e menos verde.

Os valores a serem preservados, incentivados apoiados são o Rio Madeira e seus entornos turísticos, afetivos, lúdicos. O amor do porto-velhense por seu local de moradia, apesar do pouco caso com que sua Porto Velho tem sido tratada, pode vir a ser um vetor das mudanças necessárias. A cultura multipolar deve ser aproveitada. E bons símbolos construídos tem seu valor reconhecido, principalmente os de uso coletivo.

Do que não se gosta, que se quer alterar, mudar, corrigir, cabe destaque à fragilidade de saneamento básico (água, esgoto, lixo, drenagem), à parca infraestrutura de vias, calçadas, limpeza e iluminação. Preocupação especial é dada ao sistema de transporte e trânsito, além da precariedade de praças e áreas de lazer.

ANEXO III:

Relatório de Execução da 3ª Visita Técnica do IBAM ao Município de Porto Velho entre os dias 18 e 21 de junho de 2018

1. ROTEIRO DA VISITA TÉCNICA

Membros da Equipe Técnica do IBAM

Henrique Barandier (Arquiteto e Urbanista / Coordenador Técnico)
Marcia Costa (Psicóloga / Consultora de Capacitação)

AGENDA DE ATIVIDADES EM PORTO VELHO–18 a 21 de junho de 2018

Data	Período	Atividade	Local	Participantes
18/6	Manhã	-	-	-
	Tarde	Visita de campo	Área Urbana	IBAM
19/6	Manhã	Reunião de Alinhamento	SEMPOG	Raísa e Junior (ETM/SEMPOG) e membros da ETM, Henrique (IBAM) e ConCidade
	Tarde	Visita de campo / entrevistas	Área Urbana	IBAM e Coord. ETM
20/6	Manhã	Oficina Técnica 2 – análise temática integrada e avaliação crítica do PD2008	SEBRAE	ETM e ConCidade
	Tarde			
21/6	Manhã	Encerramento Oficina Técnica 2	SEBRAE	ETM e ConCidade
	Tarde	Reunião de Consolidação	SEMPOG	Junior (ETM/SEMPOG), Henrique, Marcia e Israel (IBAM).
		Visita de Campo	Área Urbana	Henrique, Marcia e Israel (IBAM).

1.1 REUNIÃO DE ALINHAMENTO

Objetivos:

- Relato / avaliação da realização 1ª rodada de oficinas comunitárias nos distritos e bairros e avaliação da produção da sistematização;
- Avaliação situação da preparação de documentos solicitados à ETM no período de 9 a

13 de abril de 2018, com previsão de entrega até 11 de maio de 2018 e entregues parcialmente até o momento;

- Atualização de informações de temas relacionados ao Plano Diretor em debate na cidade
- Preparação da Oficina Técnica 2.

1.2 VISITAS DE CAMPO

Objetivos:

- BR-364 e bairros em torno;
- Conjuntos MCMV;
- Zona Leste.

1.3 OFICINA TÉCNICA 2

Objetivo:

Discutir temas relativos ao conteúdo do diagnóstico de modo a subsidiar a preparação do Diagnóstico Preliminar. Realizar atividade de avaliação crítica do Plano Diretor de 2008. Realizar atividade de apoio à avaliação do desempenho do planejamento e gestão urbana municipal.

1.4 REUNIÃO DE CONSOLIDAÇÃO

Balanço das atividades desenvolvidas na semana e encaminhamentos para preparação do Diagnóstico Preliminar e próximas atividades.

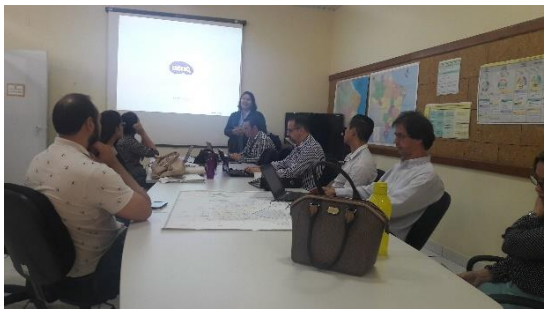
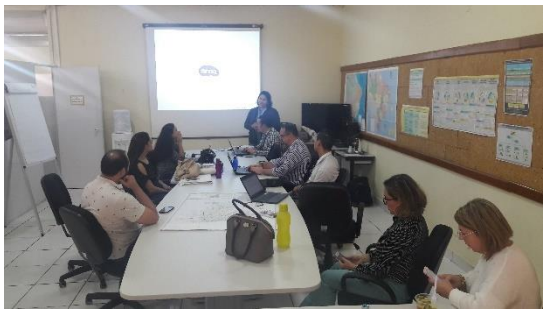
2. REGISTRO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

ATIVIDADES DO DIA 19 DE JUNHO

Manhã - Reunião na SEMPOG

Participantes: Raísa, Junior (ETM/SEMPOG) e membros da ETM, Henrique (IBAM).

Figura 1 - Reunião na SEMPOG

Tarde – Reunião na Assessoria de Comunicação

Participantes: Raísa e Junior (ETM/SEMPOG), equipe da Assessoria de Comunicação, Henrique (IBAM).

ATIVIDADES DO DIA 20 DE JUNHO

Manhã/Tarde – Oficina Técnica 2

Figura 2 – Oficina Técnica









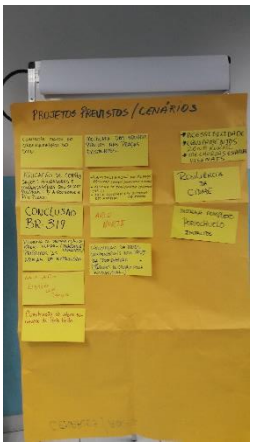


ATIVIDADES DO DIA 21 DE JUNHO

Manhã – Oficina Técnica 2

Figura 3 – Oficina Técnica

















Tarde – Reunião de Consolidação

Participantes: Junior (ETM/SEMPOG), Henrique, Marcia e Israel (IBAM).

Tarde – Visita de Campo

Participantes: Henrique, Marcia e Israel (IBAM).

Figura 4 – Visita à Zona Leste, BR364 e bairros de em torno e conjuntos MCMV








ANEXO IV:

Levantamento Preliminar da Legislação Urbanística Vigente

Área	Atos Normativos/ Planos Setoriais	Data	Ementa / Descrição	Comentário
Bairro	Lei nº 840	10/10/1989	"Define Perímetro dos Bairros"	
	Lei nº 927	13/12/1990	"Altera Dispositivo da Lei 840, de 10/10/89",	Cria os bairros Novo Horizonte e Conceição Zona 03 Conforme mapa de zoneamento de Porto Velho
	Lei nº 1355	11/05/1999	"Dispões sobre as delimitações de bairros"	Bairros Localizados fora do Perímetro Urbanos de Porto Velho.
	Lei nº 1.408	05/07/2000	"Altera dispositivo da Lei 840, de 10/10/89, alterada pelas leis 1355 e 1356, de 11/05/99 e dispõe sobre a criação do Bairro Esperança da Comunidade e da outras providencias".	Criação do Bairro Esperança da Comunidade
	Lei nº 1404	06/07/2000	"Dispões sobre a criação e delimitações do Bairro Pantanal e dá outras providências."	Delimita o bairro Pantanal.
	Lei nº 1707	29/12/2006	"Dispões sobre as delimitações do Bairro Maringá e dá outras providências"	Criação do Bairro Maringá
	Lei nº 2244	03/09/2015	"Dispões sobre a criação do "Bairro Novo", no Município de Porto Velho, e d outras providências."	Criação do Bairro Novo
Calçada	Lei nº 1595	06/12/2004	"Dispões sobre a Campanha Permanente de Incentivos à Arborização de Ruas, Praças e Jardins no Município de Porto Velho e dá outras providências".	Arborização

	Lei nº 1596	06/12/2004	"Que autoriza a doação de muda de plantas para uso nas calçadas das residências do Município de Porto Velho e dá outras providencias."	
	Lei nº 1954	13/09/2011	"Estabelece padronização para as calçadas no município de Porto Velho e dá outras providências".	
	Lei nº 10673	04/05/2007	"Disciplina o rebaixamento de meio-fios e calçadas para acesso de veículos e o seu uso para outros fins"	
	Lei nº 1830	17/07/2009	"Institui a Comissão Permanente de Acessibilidade – CPA, e dá outras providências".	
	Lei nº 2.000	11/04/2012	"Dispõe sobre Acessibilidade ao Mobiliário Urbano pela Pessoa Portadora de deficiência e dá outras providêcias"	Acessibilidade
	Lei nº 12642	29/05/2012	"Dispõe sobre a regulamentação da Lei 1.954 de 13 de setembro de 2011, e disciplina a instituição da ComissãoEspecifica para análise de projetos de padronização de calçadas no Município de Porto Velho e dá outras providências."	
	Lei nº 2014	11/06/2012	"Acrescenta dispositivo a Lei nº 1.954, de 13 de setembro de 2011, e dá outras providências".	

	Lei nº 2060	13/08/2013	"Dispõe sobre a instalação de lixeiras em frente a estabelecimentos que especifica e dá outras providências	
	Lei nº 2052	19/06/2013	"Dá nova redação ao art. 1º, da Lei nº 1.971 de 08 de novembro de 2011".	Lei 1971 - transforma Calçadão a Travessa Guaporé entre as Av. Presidente Dutra e a Rua José de Alencar
	Lei nº 2176	26/08/2014	"Acrescenta e altera dispositivos na Lei nº 1.954, de 13 de setembro de 2011 que estabelece a padronização das calçadas no âmbito do Município de Porto Velho e dá outras providências".	
Código de Obras	Lei nº 2018	19/06/2012	"Dispõe sobre a implantação de coleta seletiva de lixo nos condomínios residenciais na cidade de Porto Velho e dá outras providências".	
	Lei nº 2035	13/12/2012	"Altera dispositivos da Lei nº 2.018 de 19 de junho de 2012, que dispõe sobre a implantação da coleta seletiva de lixo em condomínios na cidade de Porto Velho".	
	Lei nº 2098	12/11/2013	"Dispõe sobre a obrigatoriedade de divulgação das condições mínimas de segurança oferecidas ao público presente em locais de reuniões e dá outras providências".	
	Lei nº 517	27/12/2013	"Institui o Programa de Regularização de Obras no Município de Porto Velho (PRO Porto Velho) e dá outras providências".	

	Lei nº 2127	17/02/2014	"Dispõe sobre a medição individualizada do consumo de água e energia elétrica nas edificações prediais".	
	Lei nº 2185	22/10/2014	"Estabelece normas para o funcionamento regular dos estacionamentos particulares na forma que específica".	
	Lei nº 560	23/12/2014	"Institui o código de obras e edificações do Município de Porto Velho e dá outras providências".	Novo Código de Obras de Porto Velho
	Lei nº 598	28/01/2016	"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 097, de 29 de Dezembro de 1999 e da Lei Complementar nº 580, de 23 de dezembro de 2014 e da outras providências".	alteração referente ao pavimento térreo sobre a utilização comercial para este pavimento
	Lei nº 2288	05/04/2016	"Dispõe sobre a sinalização de vagas para deficientes e rebaixar guias para cadeirantes em frente a todas as Igrejas e Templos Religiosos do município de Porto Velho e dá outras providências".	
	Lei nº 2289	05/04/2016	"Proibe a inauguração e a entrega de obras públicas incompletas ou de obras públicas que, ainda que concluidas, não atendam ao fim a que se destinam".	

	Lei nº 2330	30/08/2016	"Dispõe sobre a instalação de fonte alternativa de energia solar fotovoltaico para iluminação em prédios públicos, praças, escolas e unidades de saúde do Município de Porto Velho e dá outras providências".	
Código de Posturas	Lei nº 53A	27/12/1972	Institui o Código de Posturas de Porto Velho	
	Lei nº 08	09/06/1993	"Altera dispositivo da Lei nº 53-A de 26/12/72, que institui o Código de Posturas do Município de Porto Velho e dá outras providências".	
	Lei nº 31	27/10/1994	Acrescenta dispositivo ao art. 86 da Lei no 53-A, de 27.12.72 (Código de Posturas do Município de Porto Velho).	Os supermercados deverão colocar à disposição exclusiva dos consumidores balança eletrônica, para conferência do peso de produtos alimentícios, em local fácil acesso e identificação.
	Lei nº 34	01/11/1994	Suprime o inciso XIX do art. 312, altera a redação do art. 313 e seus §§ 2o, 5o, 7º e 11, da Lei 53-A, de 26.12.72, que institui o Código de Posturas do Município de Porto Velho.	

	Lei nº 45	12/04/1995	Acrescenta dispositivo do art. 183 da Lei no 53-A, de 26 de dezembro de 1972 (Código de Posturas).	alçar no espaço urbano papagaio ou pipa a que tenha sido agregado qualquer tipo de material cortante ou dilacerante;
	Lei nº 50	16/06/1995	Altera dispositivos da Lei no 53-A, de 27.12.72, que institui o Código de Posturas do Município de Porto Velho e dá outras providências.	O horário de funcionamento das Farmácias, drogarias e casa funerárias.
	Lei nº 52	22/06/1995	Altera dispositivo da Lei no 053-A de 26/12/72, que Institui o Código de Postura do Município de PortoVelho e dá outras providências.	Os terrenos situados nas áreas urbanas e de expansão urbana destemunicípio, deverão ser mantidos limpos, capinados, livres de lixo, entulhos e isentos de quaisquer materiais nocivos à saúde da vizinhança e da coletividade.
	Lei nº 57	04/09/1995	Altera dispositivo da Lei no 053-A de 26/12/72, que Institui o Código de Postura do Município de Porto Velho e dá outras providências.	trata sobre o transporte de Gêneros Alimentícios.
	Lei nº 58	17/10/1995	Altera dispositivo da Lei no 53-A, de 26 de dezembro de 1972, que institui o Código de Posturas do Município de Porto Velho, e dá outras providências.	escoamento superficial de águas pluviais, de lavagem, de consumo caseiro ou industrial, através de canaletas, valas ou córregos

	Lei nº 59	24/10/1995	Acrescenta dispositivos ao Art. 462 da Lei no 53-A, de 26 de dezembro de 1972 (Código de Posturas do Município de Porto Velho), e dá outras providências.	Trata de Licença de funcionamento cassada
	Lei nº 064	15/05/1996	Acrescenta disposição ao art. 228 da Lei nº 53-A, de 26 de dezembro de 1972(Código de Posturas do município de Porto Velho)".	Trata sobre a as formas de faixas fixadas em vias
	Lei nº 082	04/12/1998	"Acrescenta dispositivo a Lei nº 53-A de 26 de dezembro de 1972, que institui o Código de Posturas do Município de Porto Velho, e dá outras providências".	As academias e/ou Escolas de Ginástica, Musculação, Natação e Artes Marciais são consideradas estabelecimentos mistos e somente poderão funcionar após registro no Órgão competente e, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado
	Lei nº 085	18/03/1999	Altera a redação do Artigo 199 da Lei nº 53-A, de 26 de dezembro de 1972, e acrescentalhe os parágrafos 3º, 4º e 5º.	

	Lei nº 093	30/11/1999	"Altera dispositivos da Lei nº 53-A, de 26 de dezembro de 1972 – Código de Posturas do Município de Porto Velho – e dá outras providências".	Na localização de Clubes noturnos, bares com música mecânica ou ao vivo, e de outros estabelecimentos de diversões, a Prefeitura terá sempre em vista o sossego, a segurança e o decoro público.
	Lei nº 189	15/06/2004	"Altera dispositivo da Lei nº 53-A/72, de 27 de dezembro de 1972 (Código de Postura)".	
	Lei nº 257	17/07/2006	"Altera o Código de Posturas em relação à construção de muros, cercas e calçadas e à limpeza de terrenos no Município de Porto Velho"	
	Lei nº 319	29/12/2008	"Dispõe sobre a alteração dos artigos 342,463,464,465,466,467,468,469,471,472,474 e supressão do art. 470 da Lei Complemntar nº 53-A, de 27 de dezembro de 1972	
	Lei nº 379	06/05/2009	"Dá nova redação ao Artigo 210 e ao § 1º do mesmo artigo, da Lei nº. 53-A, de 26/12/1972 – Código de Posturas do Município de Porto Velho".	trata sobre permissão de instalação de barracas para vendas de confecções e afins, bem como genero alimenticio, nas festas de Natal e Ano Novo

	Lei nº 393	19/07/2010	Altera e inclui dispositivos no Código de Posturas do Município de Porto Velho e dá outras providencias.	o titular do domínio útil, o compromissário comprador ou o possuidor do imóvel a qualquer titulo, fica obrigado a promover, por sua conta e risco, a drenagem e a limpeza geral do imóvel,
	Lei nº 1940	21/06/2011	"Disciplina o uso de caçambas estacionárias "containers" de entulhos nas vias públicas do Município de Porto Velho e dá outras providências".	Trata sobre a as caçambas estacionárias.
	Lei nº 424	11/07/2011	"Altera dispositivo da Lei nº. 53-A, de 26 de dezembro de 1972 – que institui o Cósigo de Posturas do Município de Porto Velho, e dá outras providências".	Trata sobre o nível maximo de som ou Ruído.
	Lei nº 426	13/07/2011	"Dispõe sobre obras e edificações irregulares e em desacordo com a Lei nº 53-A, de 27 de dezembro de 1972, Lei nº 63, de 13 de abril de 1973, e Lei Complementar nº 097 de 29 de dezembro de 1999, e dá outras providências".	Regularização de Obras e edificações antigas.

	Lei nº 429	31/08/2011	"Acrescenta dispositivos ao Código de Posturas com relação à prevenção contra incêndios no Município de Porto Velho".	
	Lei nº 441	27/12/2011	"Altera dispositivo da Lei nº 53-A, de 26 de dezembro de 1972 – que institui o Código de Posturas do Município de Porto Velho, e dá outras providências".	Instalação de clubes noturnos, bares, só poderão ser instalados em recintos adequados, de maneira que a vizinhança que fique defendida de ruídos ou incomodos de qualquer natureza
	Lei nº 457	18/05/2012	Acrescenta dispositivo ao Código de Posturas com relação à proibição a obstrução dos córregos no Município de Porto Velho e dá outras providências."	Fica proibido jogar qualquer tipo de lixo (detritos, entulhos, móveis e utensílios danificados), nas margens e também no leito dos córregos na área urbana e de expansão urbana
	Lei nº 465	25/07/2012	"Altera dispositivo da Lei no 53-A, de 27 de dezembro de 1972 - C6digo de Postura, e da outras providencias".	Trata sobre as oficinas de concerto e manutenção de veículos.
	Lei nº469	06/11/2012	"Acrescenta dispositivos ao art.18 da Lei nº 53-A, de 27 de dezembro de 1972 – Código de Posturas do Município e dá outras providências".	Concessão de exploração de serviço de coleta e transporte de lixo doméstico

	Lei nº 473	11/12/2012	"Acrescenta o dispositivo 127-A, na Lei nº 53- A, de 27 de dezembro de 1972 – Código de Postura".	Instalação de lixeiras
Distritos	Lei nº 1378	29/12/1999	"Dispõe sobre a divisão Político-Administrativo do Município de Porto Velho".	Ficam definidos os limites Distritais.
	Lei nº 1535	06/10/2003	"Autoriza o Poder Executivo Criar o Distrito de União Bandeirantes, Município de Porto Velho."	
	Lei nº 2082	09/10/2013	"Dispõe sobre a criação do Distrito de Rio Pardo no Município de Porto Velho".	
	Lei nº 570	14/05/2015	"Reestrutura o Conselho Municipal da Cidade de Porto Velho e dá outras providências."	
Espaços Públicos	Lei nº 485	07/06/2013	"Disciplina o prazo de vigência e delegação de competência das permissões de uso do bem público no âmbito do município de Porto Velho".	
	Decreto nº 14490	15/05/2017	"Estabelece atividades e competências para a Gestão dos Espaços Públicos de Porto Velho".	

Habitação	Lei nº 202	22/12/1981	"Dispõe sobre os Bens Imóveis Dominicais do Município de Porto Velho e da outras Providências".	
	Decreto nº 1304	10/08/1981	Regulamenta Lei nº 202 de 12 de junho de 1981	
	Lei nº 1501	27/12/2002	"Dispõe sobre autorização legislativa ao Município para doação de moradias populares a pessoas comprovadamente de baixa renda".	
	Lei nº 1590	26/10/2004	"Dispõe sobre autorização Legislativa ao Município para doação de moradias populares a pessoas comprovadamente de baixa renda.	
	Lei nº 1615	26/07/2005	"Dispõe sobre a autorização legislativa ao Município para receber doação de terras do INCRA, destinada a Zona Especial de Interesse Social".	
	Lei nº 1616	26/07/2005	"Dispõe sobre autorização legislativa ao Município para receber doação de área de terra do INCRA, destinada à Zona Especial de Interesse Social".	

	Lei nº 1617	26/07/2005	"Dispõe sobre autorização legislativa ao Município para receber doação de área de terra do INCRA, destinada à Zona Especial de Interesse Social".	
	Decreto nº 10243	20/12/2005	"Altera a redação do Art. 23 do Decreto nº 1304, de 10 de agosto de 1981, que regulamenta a Lei nº 202, de 12 de junho de 1981."	
	Lei nº 1692	20/10/2006	"Declara como Zona Especial de Interesse Social a área que especifica, para fins de regularização fundiária. "	
	Decreto nº 10472	08/09/2006	"Delega competência ao Secretário Municipal de Regularização Fundiária Habitação, nos termos e condições que especifica."	
	Lei nº 1828	15/07/2009	"Dispõe sobre as condições para aprovação de Projetos de empreendimentos Habitacionais deInteresse Social, e dá outras providências".	

	Lei nº 359	15/07/2009	"Dispõe sobre a concessão de benefícios fiscais para a implementação do Programa de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Município de Porto Velho, e dá outras providências".	
	Lei nº 363	05/10/2009	Dispõe sobre o repasse de recursos públicos para atender necessidades de pessoas físicas, criando o auxílio moradia como benefício assistencial temporário, nos termos do que dispõe o art. 26 da Lei Complementar nº 101 de maio de 2000, e dá outras providências".	
	Lei nº 1863	30/12/2009	"Dispõe sobre cota para aquisição de unidades habitacionais populares destinadas aos portadores de deficiência física permanente".	
	Lei nº 1947	22/07/2007	"Altera dispositivos da Lei nº 1.828, que dispõe sobre as condições para aprovação de Projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social".	

	Lei nº 2019	19/06/2012	"Adota o Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat PBQP-H, e dá outras providências".	
	Decreto nº 12729	08/08/2012	"Regulamenta a Lei Complementar nº. 359, de 15 de julho de 2009, que trata da concessão de benefícios fiscais aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e dá outras providências".	
	Lei nº 2027	25/10/2012	"Dispõe sobre a assistência técnica pública e gratuita para elaboração de Projetos e acompanhamento da construção de habitação de interesse social".	
	Lei nº 559	22/12/2014	"Autoriza a concessão de isenção de ITBI relativos na primeira escritura dos imóveis de domínio do Estado de Rondônia inclusos no Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social."	
	Lei nº 2425	28/09/2017	"Cria o Programa Planta Popular para população carente do Município de Porto Velho".	

Lei Orgânica	Lei Orgânica de Porto Velho	27/03/1990	O Município de Porto Velho, parte integrante e autônoma do Estado deRondônia e da República Federativa do Brasil, reger-se-á por esta Lei Orgânica e outras leis queadotar, respeitando e observando os princípios e normas estabelecidos nas Constituições Federal eEstadual.	
	Emenda Lei nº 01	26/01/1990	"Dá nova redação aos §§ 1º e 2º do art. 101 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda nº 02	13/12/1990	"Altera dispositivo da Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 03	13/12/1990	"Acrescente-se ao Título V - Das Disposições Gerais e Finais da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 04	20/03/1991	"Altera e acrescenta dispositivos à Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 05	14/04/1991	"Acrescenta dispositivo à Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 06	19/05/1993	"Dá nova redação ao § 4º do art. 72 da Lei Orgânica do Município".	

	Emenda Lei nº 07	02/06/1993	"Altera a redação dos artigos 124, caput, §§ 1º e 2º e 125, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, e acrescenta parágrafo único ao art. 50, inciso VII ao § 1º do art. 59 e os parágrafos 1º e 2º ao art. 129, da mesma Lei ".	
	Emenda Lei nº 08	15/10/1993	"Altera os incisos III e XXII do Artigo 48 e, dá nova redação ao Artigo 68 ".	
	Emenda Lei nº 09	15/10/1993	"Dispõe sobre alterações na Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 10	10/11/1993	"Dá nova redação ao inciso I, art. 124, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho ".	
	Emenda Lei nº 11	22/02/1994	"Dispõe sobre o acréscimo de parágrafos ao art. 133 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 12	12/13/1994	"Altera a redação do inciso III do Art. 185 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho ".	

	Emenda Lei nº 13	01/06/1994	"Dispõe sobre alterações nos artigos 48, 52, 58, 80, 88 e 89 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho ".	
	Emenda Lei nº 14	23/08/1994	"Altera o parágrafo 1º do Art. 53 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 15	23/08/1994	"Altera o parágrafo 1º do Art. 53 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 16	13/09/1994	"Dispõe sobre alteração na LeiOrgânica do Município de PortoVelho".	
	Emenda Lei nº 17	28/04/1995	"Altera a redação do artigo 11 da Lei Orgânica do Município ".	
	Emenda Lei nº 18	13/11/1994	"Dá nova redação ao inciso III do art. 196 e acrescenta as alíneas "a", "b", "c", "d", "e" e "f" ".	
	Emenda Lei nº 19	13/06/1996	"Dá nova redação ao art. 153 e acrescenta os incisos I, II, III e IV da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 20	03/04/1997	"Altera a redação do § 1º do art. 53 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho ".	

	Emenda Lei nº 21	19/06/1997	"Dispõe sobre alteração na Lei Orgânica do Município de Porto Velho ".	
	Emenda Lei nº 22	30/06/1997	"Dá nova redação ao art. 237 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho e, acrescenta a este os §§ 1º, 2º, 3º e 4º ".	
	Emenda Lei nº 23	23/10/1997	"Altera dispositivo da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 24	05/10/1998	"Acrescenta dispositivo à Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 25	26/03/1998	"Acrescenta dispositivo à Lei Orgânica Municipal ".	
	Emenda Lei nº 26	03/04/1998	"Acrescenta dispositivo à Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 27	18/06/1998	"Acrescenta dispositivo a Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 28	18/06/1998	"Acrescenta dispositivo a Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 29	14/10/1998	"Acrescenta dispositivo a Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 30	30/11/1998	"Dá nova redação ao artigo 223 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho."	

	Emenda Lei nº 31	10/12/1998	"Altera a redação do "caput" do artigo 200, acrescenta-lhe os incisos VI ao XI e o parágrafo lº renumerando o atual parágrafo".	
	Emenda Lei nº 32	04/03/1999	Altera a redação do artigo 3º da Lei Orgânica Municipal e acrescenta-lhe os parágrafos 1º e 2º.	
	Emenda Lei nº 33	04/03/1999	"Altera a redação dos artigos 206 e 209, e acrescenta o parágrafo único ao artigo 206 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 34	06/05/1999	"Altera dispositivo da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 35	27/05/1999	"Acrescenta inciso ao art. 233 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 36	27/05/1999	"Acrescenta inciso ao art. 233 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 37	27/05/1999	"Acrescenta inciso ao art. 233 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 38	03/05/2000	"Altera dispositivos da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	

	Emenda Lei nº 39	28/05/2001	"Acrescenta inciso ao artigo 233 da Lei Orgânica do município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 40	28/05/2001	"Acrescenta inciso ao artigo 233 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 41	26/02/2002	"Acrescenta o artigo 238, no título V – das disposições gerais e finais da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 42	18/04/2002	Acrescenta §§§ 1º, 2º e 3º ao art. 125 da lei Orgânica do Município de Porto Velho.	
	Emenda Lei nº 43	18/04/2002	"Acrescenta art. ao V – das disposições gerais e finais da lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 44	18/12/2002	"Dá nova redação ao art. 85 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 45	25/06/2004	"Acrescenta inciso ao artigo 233 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 46	31/03/2005	"Altera dispositivos da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 47	04/08/2005	"Acrescenta dispositivo dispositivos a Lei Orgânica".	

	Emenda Lei nº 48	23/03/2006	"Modifica o art. 56 e seu § 2º da Lei Orgânica do Município".	
	Emenda Lei nº 49	18/09/2006	"Acrescenta o Parágrafo 3º ao artigo nº 49, da Lei Orgânica do Município".	
	Emenda Lei nº 50	20/06/2007	"Altera a redação do parágrafo Único do artigo 221, da Lei Orgânica do Município"	
	Emenda Lei nº 51	24/12/2007	"Acrescenta dispositivo ao § 3º do art. 53, da Lei Orgânica do Municipal"	
	Emenda Lei nº 52	26/11/2008	"Acrescenta dispositivo a Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 53	16/12/2008	"Dá nova redação ao § 3º, do art. 56 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho"	
	Emenda Lei nº 54	29/12/2008	"Altera dispositivo da Lei Orgânica do Município de Porto Velho"	
	Emenda Lei nº 55	29/12/2008	"Altera a redação do § 3º e suprime as alíneas "a", "b" e "c" do artigo 45 da Lei Orgânica Municipal que trata da composição da Câmara em relação a população do Município".	
	Emenda Lei nº 56	29/12/2008	"Altera dispositivos da Lei Orgânica Municipal".	

	Emenda Lei nº 57	23/02/2010	"Acrescenta o artigo 237 – A a Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 58	23/08/2010	"Acrescenta os §§ 5º, 6º e 7º ao Artigo 7º da Lei Orgânica de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 59	05/10/2011	"Altera a redação do § 3º do art. 45 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 60	02/07/2012	"Dá nova redação ao Artigo 237 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 61	17/12/2012	"Dá nova redação a alínea "a" do § 4º, do art. 58 da Lei Orgânica do Município e dá outras providências".	
	Emenda Lei nº 62	17/12/2012	"Dá nova redação ao art. 54 da Lei Orgânica do Município e dá outras providências".	
	Emenda Lei nº 63	19/12/2012	"Acrescenta – se §§§§ 3º 4º, 5º e 6º, ao art. 29, a Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 64	05/06/2013	"Dá nova redação ao art. 42, acrescenta o § 5º e altera a redação do § 2º do art.44 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	

	Emenda Lei nº 65	05/06/2013	"Dispõe sobre alteração do § 3º do artigo 73 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 66	20/05/2014	"Altera a redação dos artigos 41 e 177 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 67	15/05/2015	"Altera a redação dos artigos 41 e 177 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 68	30/09/2015	"Acrescenta o inciso XXIX no artigo 87, da Lei Orgânica do Município e dá outras providências".	
	Emenda Lei nº 69	20/12/2015	"Dá nova redação ao Artigo 41 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, alterado pela Emenda à Lei orgânica nº 66, de 20 de maio de 2014".	
	Emenda Lei nº 70	10/05/2016	"Acrescenta o Artigo 7-A à Lei Orgânica Municipal".	
	Emenda Lei nº 71	09/07/2016	"Dá nova redação ao art. 41 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, alterado pela Emenda da Lei Orgânica nº 069, de 24 de outubro de 2015".	

	Emenda Lei nº 72	26/12/2016	"Dá nova redação ao § 3º do art. 56 da Lei orgânica do Município de Porto Velho".	
	Emenda Lei nº 73	20/06/2017	"Acresce dispositivos ao Capítulo III, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, em atendimento ao preceito Constitucional a publicidade dos atos e dá outras providências".	
Meio Ambiente	Decreto nº 4247	18/07/1989	Cria a Estação Ecológica de Samuel, no município de Porto Velho, e dá outras providências.	
	Decreto nº 3816	27/12/1989	"Cria o Município de Porto Velho o Parque Municipal Natural com os limites que especifica e da outras providencias.	
	Decreto nº 4567	23/03/1990	Cria, no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, a FLORESTA ESTADUAL DE RENDIMENTO SUSTENTADO DO RIO VERMELHO (C), e dá outras providências.	
	Decreto nº 4571	23/03/1990	Cria, no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, a Floresta Estadual de Rendimento Sustentado do Rio Machado, e dá outras providências.	

	Decreto nº 4574	23/03/1990	Cria, no Município de Porto Velho,Estado de Rondônia, a FLORESTA DE RENDIMENTO SUSTENTADO DO RIO MADEIRA (A) ,e dá outras providências.	
	Decreto nº 4581	28/03/1990	Cria, no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, a FLORESTA ESTADUAL DE RENDIMENTO SUSTENTADO DO RIO VERMELHO (A), e dá outras providências.	
	Decreto nº 4582	28/03/1990	Cria, no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, a FLORESTA ESTADUAL DE RENDIMENTO SUSTENTADO RIO VERMELHO (B) , e dá outras providências.	
	Decreto nº 4584	28/03/1990	Cria, no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, a Estação Ecológica Estadual Serra dos Três Irmãos, e dá outras providências.	
	Decreto nº 5124	06/06/1991	Declara como área de proteção especial do Governo, o trecho do Rio Madeira, compreendido a montante das corredeiras de Santo Antônio, até abaixo do Igarapé Belmont, e dá outras providências.	

	Decreto nº 7600	08/10/1996	Cria no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, a Floresta Estadual de Rendimento Sustentado do Rio Madeira "B" e da outras providencias.	
	Decreto nº 7635	07/11/1996	Cria no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, a Estação Ecológica Estadual Antônio Múgica Nava, e dá outras providências.	
	Decreto nº 7335	17/01/1996	Cria nos Municípios de Porto Velho, Campo Novo de Rondônia e Nova Mamoré, Estado de Rondônia, a Reserva Extrativista do Rio Jaci-Paraná, e dá outras providências.	
	Lei nº 692	27/12/1996	Define os limites da Reserva Extrativista Jaci-Paraná, localizada nos municípios de Porto Velho, Campo Novo de Rondônia e Nova Mamoré, no Estado de Rondônia, criado através do Decreto n.º7335, de 17 de janeiro de 1996, e dá outras providências.	
	Lei nº 138	28/12/2001	Institui o Código Municipal de Meio Ambiente e dá outras providências.	

	Decreto 8622	05/07/2002	"Dispõe sobre a regulamentação do Fundo Municipal de Meio Ambiente, conforme disposto no artigo 142 da Lei Complementar nº 138, que institui o Código Municipal de Meio Ambiente e dá outras providências."	
	Lei nº 1468	13/08/2002	"Dispõe sobre autorização legislativa ao Município para outorgar, em concessão, os serviços públicos de limpeza urbana e dá outras providências".	
	Decreto 8746	18/10/2002	"Estabelece a relação dos empreendimentos e atividades sujeitas à Autorização Ambiental e dá outras providências".	
	Lei nº 150	02/12/2002	Dispõe sobre a instalação de posto de abastecimento de combustíveis e serviços exclusivo do Gás Natural Veicular (GNV) no âmbito do Município de Porto Velho, e dá outras providências.	

	Lei nº 177	09/12/2003	Altera a redação, acrescenta, renumera e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 138, de 28 de dezembro de 2001, que instituiu o Código Municipal de Meio Ambiente e dá outras providências.	
	Lei nº 1499	27/12/2003	"Dispõe sobre autorização legislativa ao Município para receber doação de área de Terra do INCRA".	
	Lei nº 1879	19/05/2010	Torna "Área de Proteção Ambiental" os espaços públicos que circundam árvores, jardins, fontes e minas d'água, no Município de Porto Velho.	
	Lei nº 1880	19/05/2010	"Cria o Programa de Horta Comunitária no Município de Porto Velho, e dá outras providências".	
	Lei nº 1907	21/09/2010	"Dispõe sobre o Projeto "Nasce uma Vida, plante uma Árvore", no âmbito do Município de Porto Velho e distritos, e dá outras providências".	

	Lei nº 425	11/07/2011	"Altera dispositivo da Lei nº. 138, de 28 de dezembro de 2001 – Cósigo de Meio Ambiente, e dá outras providências".	Estabele o "Altera dispositivo da Lei nº. 138, de 28 de dezembro de 2001 – Código de Meio Ambiente, e dá outras providências".
	Lei nº 633	13/09/2011	Dispõe sobre a exclusão de áreas da Estação Ecológica Estadual Serra Três Irmãos, da Área de Proteção Ambiental Rio Madeira, da Floresta Estadual de Rendimento sustentado do Rio Vermelho - C e da Reserva Extrativista Jacy-Paraná e destina tais áreas para formação do lago artificial da barragem da Usina Hidrelétrica de Santo Antônio.	
	Decreto nº 12386	06/10/2011	"Declara Utilidade pública, lotes de terra rural, para fins de implantação do Aterro Sanitário e dá outras providências."	
	Decreto nº 12421	10/11/2011	Declara de utilidade pública, para efeitos de desapropriação, lotes de terra rural, para fins de implantação do Aterro Sanitário e dá outras providências.	

	Decreto nº 13274	22/11/2013	"Institui o Grupo de Trabalho interistitucional - GTI de Educação Ambiental do Município de Porto Velho, e dá outras providências	
	Decreto nº 13280	27/11/2013	Declara de utilidade pública para fins de indenização de benfeitorias, o imóvel localizado no Bairro Triângulo, destinado à construção do Projeto Parque das Águas e dá outras providências.	
	Decreto nº 13281	27/11/2013	Declara de utilidade pública para fins de indenização de benfeitorias, o imóvel localizado no Bairro Triângulo, destinado à construção do Projeto Parque das Águas e dá outras providências.	
	Decreto nº 13282	27/11/2013	Declara de utilidade pública para fins de indenização de benfeitorias, o imóvel localizado no Bairro Triângulo, destinado à construção do Projeto Parque das Águas e dá outras providências.	

	Decreto nº 13283	27/11/2013	Declara de utilidade pública para fins de indenização de benfeitorias, o imóvel localizado no Bairro Baixa da União, destinado à construção do Projeto Parque das Águas e dá outras providências.	
	Resolução Condema 001	13/05/2014	"Dispõe sobre a forma contigua de localização das áreas verdes. Bem como, fica vedada a inclusão do cálculo do percentual obrigatório destinado a área verde de loteamento e conjuntos residenciais ou outras formas de parcelamento do solo, qualquer área ou fração de Área de Preservação Permanente. E esclarece, os casos de intervenção ou supressão em Área de Preservação Permanente.	
	Resolução Condema 002	13/08/2014	"Designar membros para compor Grupo de Trabalho para análise de propostas de reforma da Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Munícipio de Porto Velho;"	

	Lei nº 2139	26/09/2014	"Cria o programa de Requalificação Arbóreo e Ambiental da Cidade de Porto Velho e dá outras providências".	
	Resolução Condema 003	14/10/2014	"Dispões sobre os procedimentos para a formalização e tramitação dos processos de autorização e licenciamento ambientais no âmbito da Sema	
	Lei nº 546	22/10/2014	"Dispõe sobre a coleta regular e seletiva de resíduos sólidos no Município de Porto Velho e dá outras providências."	
	Decreto nº 13817	24/03/2015	"Dispõe sobre o congelamento de núcleos habitacionais irregulares no âmbito do Município de Porto Velho e dá outras providências".	
	Lei nº 590	23/12/2015	"Institui o Plano Diretor de arborização Urbana do Município de Porto Velho e dá outras providências".	

	Lei nº 2273	23/12/2015	"Institui a Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade, com vistas à implantação de Princípios, Diretrizes, Objetivos, Ações, programas e dá outras providências".	
	Decreto nº 14264	25/07/2016	"Cria no Município de Porto Velho a Unidade de Conservação da Estação Ecológica das Capivaras com os limites que especifica e dá outras providências".	
	Decreto nº 14265	25/07/2016	"Cria no Município de Porto Velho a Unidade de Conservação da Estação Ecológica do Madeira com os limites que especifica e dá outras providências.	
	Lei nº 2344	11/10/2016	"Dispõe sobre a criação e a publicação de Mapa de Risco de desastres dentro do Município de Porto Velho".	
	Lei nº 667	10/07/2017	"Acrescenta e Altera dispositivos na Lei Complementar nº. 138, de 28 de Dezembro de 2001, Código Municipal de Meio Ambiente, e dá outras providências.	

	Lei nº 693	22/11/2017	"Revoga o inciso II do Art. 208 da Lei Complementar nº 138, de 28 de Dezembro de 2001"	
	Lei nº 695	24/11/2017	"Altera o art. 173 da Lei Complementar nº 138 de 21 de dezembro de 2001 e Institui obrigações para lançamento de efluentes nas praias ou na rede de águas pluviais e dá outras providências."	
	Resolução Condema 05	15/03/2018	Estabelece e atualiza as diretrizes no âmbito do município de Porto Velho para o cálculo, cobrança, aplicação, aprovação e controle de gastos de recursos advindos de compensação ambiental, conforme a Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC e dá outras providências.	
Parcelamento Uso e	Lei nº 097	29/12/1999	"Dispõe sobre o Parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Porto Velho".	

Ocupação do Solo	Lei nº 336	02/12/2009	"Altera o artigo 114 e revoga o Anexo 5 quadro 3 - referente ao sistema viário, de que dispõe a Lei Complementar nº 097 de 29 de Dezembro de 1999 e dá outras providências"	Aprovação de projetos para construção de polos geradores de trafego
	Lei nº 398	22/11/2010	" Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, altea dispositivo da Lei Complementar nº)97, de 29 de dezembro de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 110, de 26 de dezembro de 2000, e pela Lei Complementar nº 336, de 02 de janeiro de 2009, e dá outras providências".	
	Lei nº 426	13/07/2011	"Dispõe sobre obras e edificações irregulares e em desacordo com a Lei nº 53-A, de 27 de dezembro de 1972, Lei nº 63, de 13 de abril de 1973, e Lei Complementar nº 097 de 29 de dezembro de 1999, e dá outras providências".	
	Lei nº 470	28/11/2012	"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999 ".	trata de infrações

	Decreto nº 13650	08/10/2014	"Estabelece regramento para a edificação de estacionamento e garagem no pavimento de subsolo no Município de Porto Velho"	
	Decreto nº 13947	10/08/2015	Revoga o Art. 3º do Decreto nº 13.650, de 08 de Outubro de 2014, que "Estabelece regramento para a edificação de estacionamento e garagem no pavimento de subsolo no Município de Porto Velho".	
	Lei nº 598	28/01/2016	"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 097, de 29 de Dezembro de 1999 e da Lei Complementar nº 560, de 23 de dezembro de 2014 e dá outras providências".	
	Lei nº 603	01/04/2016	Revoga o art. 28 e cria art. 28-A da Lei nº 2.277 de 29 de fevereiro de 2016, repristinando a Lei nº 097 de 29 de dezembro de 1999".	
	Lei nº 619	13/04/2016	"Acrescenta dispositivo ao art. 86 da Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999".	
	Lei nº 622	17/05/2016	"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 97, de 29 de dezembro de 1999, e dá outras providências".	Trata de recuo e de largura de vias internas de condomínio.

	Lei nº 674	27/09/2017	"Altera dispositivo constante da Tabela 2-c do Anexo I da Lei Complementar nº 336, de 02 de janeiro de 2009"	Altera Tabela para vagas de Estacionamento.
	Lei nº 697	14/12/2017	"Altera o Art. 2º - A Lei complementar nº 366 de 02 de janeiro de 2009 e dá outras providências".	Trata sobre a área de estacionamento.
	Lei nº 696	24/12/2017	"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999, da Lei Complementar nº 398, de 22 de novembro de 2010 e da Lei Complementar nº 643, de 26 de dezembro de 2016".	São áreas de expansão urbana as contidas fora do perímetro urbano até 5.000,00m (cinco mil metros), e outras áreas legalmente reconhecidas pelo Poder Público, as quais aplicam-se o regime urbanístico da ZR1,
	Lei nº 643	26/12/2016	"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 097 de 29 de dezembro de 1999, alterada pela Lei Complementar nº110 de 26 de dezembro de 2000, alterada pela Lei Complementar nº 336 de 02 de janeiro de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 398 de 22 de novembro de 2010, alterada pela Lei Complementar nº 622 de 17 de maio de 2016, e dá outras providências"	Trata sobre a inclusão de lei especifica, de areas de interesse público, e áreas de corredores.

Patrimônio Histórico	Lei nº 265	26/12/1983	"Dispõe sobre o Tombamento do Cemitério dos Inocentes."	
	Lei nº 290	29/05/1984	"Determina o tombamento da Castanheira Centenária de nossa Cidade, existente na Rua Rui Barbosa, Bairro da Arigolândia	
	Lei nº 704	11/11/1987	"Determina o tombamento da áreas histórica onde está localizada a igreja de Santo Antônio".	
	Lei nº 1099	26/05/1993	"Tomba o prédio da antiga Câmara Municipal, localizado na Ladeira Comendador Centeno e dá outras providências".	
	Lei nº 2311	22/06/2016	"Altera dispositivo da Lei nº 1.099, de 26 de maio de 1993 que dispõe sobre o Tombamento do Prédio da antiga Câmara Municipal de Porto Velho, localizado na Ladeira Comendador Centeno e dá outras providências."	
Tributário	Lei nº 199	21/12/2004	"Dispõe sobre o Código Tributário Municipal de Porto Velho e dá outras providências."	
	Lei nº 224	26/10/2005	"Dá nova redação ao art. 129, da Lei complementar nº 199, de 21 de dezembro de 2004".	

ANEXO V:

Levantamento Preliminar Dos Conselhos Municipais

Área	**Conselho**	**Data de Criação**	**Lei de Criação**	**Situação de Funcionamento**
Assistência Social	Conselho Comunitário de Porto Velho	26/12/2000	Lei 112 - 26/12/2000	Ativo
	Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Mulher	27/03/1990	Lei Orgânica de Porto Velho	Ativo
	Conselho Municipal de Antidrogas	11/01/2012	Lei 1451- 11/01/02	Ativo
	Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional	29/06/2007	Lei 286- 29/06/2007	Ativo
	Conselho Municipal de Assistência Social	02/12/1997	1312 - 02/12/1997	Ativo
	Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente	26/12/2000	Lei 112 - 26/12/2000	Ativo
	Conselho Municipal do Idoso	22/12/1994	Lei 1190 - 22/12/1994	Ativo
	Conselho Municipal da Promoção da Igualdade Racial	15/05/2014	Lei 534 - 15/05/2014	Ativo
	Conselho Municipal de Pessoas com Deficiência	02/07/2010	Lei 388 - 02/07/2010	Ativo
	Conselho Municipal do Negro	18/12/2003	Lei 168 - 18/12/2003	Ativo
	Conselho Municipal da Juventude	08/05/2014	Lei 2161 - 08/05/2014	Ativo
	Conselho Tutelar	26/12/2013	Lei 510 - 26/12/2013	Ativo

Cidade	Conselho Municipal da Cidade de Porto Velho	02/12/2009	Lei 365 - 02/12/2009	Ativo
	Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS e Conselho Gestor do FMHIS	30/04/2008	Lei 306 - 30/04/2008	Ativo
Cultura	Fundação Artística de Porto Velho	22/09/1993	Lei 010 - 22/09/1993	Ativo
Economia	Conselho de Desenvolvimento Econômico	08/06/1995	Lei 049 - 08/06/1995	Ativo
	Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural	27/03/1990	Lei Orgânica de Porto Velho	Ativo
Educação	Criação do Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção de Desenvolvimento do Ensino Fundamental e de Valorização do Magistério	02/01/1998	Lei 1322 - 02/01/1998	Ativo
	criação do Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação Conselho do FUNDEB	15/05/2007	Lei 282 - 15/05/2007	Ativo
	Conselho de Alimentação Escolar Municipal – CAE	27/03/1990	Lei Orgânica de Porto Velho	Ativo

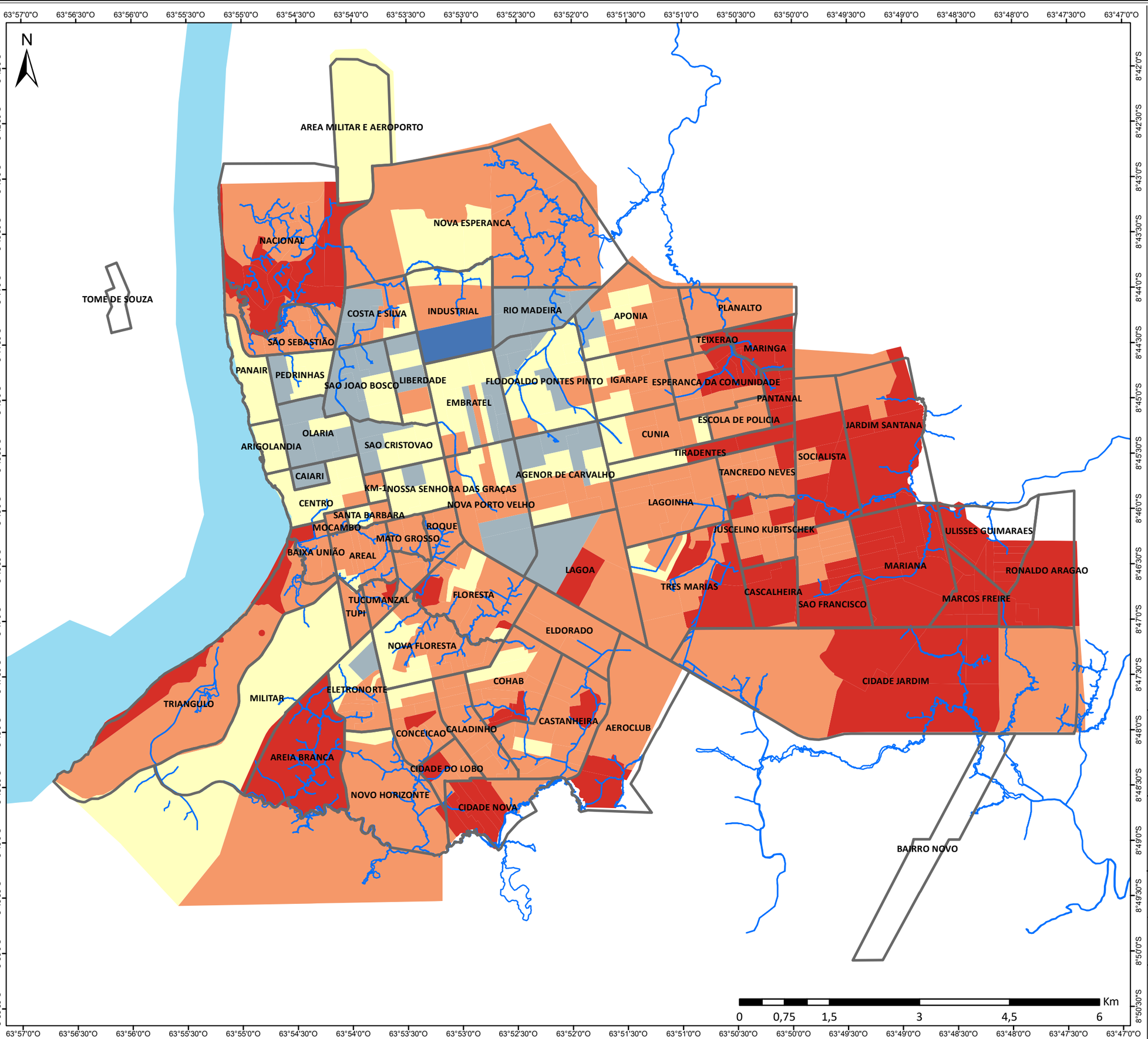
	Conselho Municipal da Educação	27/03/1990	Lei Orgânica de Porto Velho	Ativo
Esporte e Lazer	Conselho Municipal de Esporte e Lazer	16/04/2008	Lei 304 - 16/04/2008	Ativo
Meio Ambiente	Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA	28/12/2001	Lei 138 - 28/12/2001	Ativo
Trabalho, emprego e renda	Conselho Municipal de Trabalho, Emprego e Renda	11/10/2017	Lei 680 - 11/12/2017	Ativo
Saúde	Conselho Municipal da Saúde	27/03/1990	Lei Orgânica de Porto Velho	Ativo
Trânsito e Transporte	Conselho Municipal de Transporte	14/04/2011	Lei 420 - 14/04/2011	Ativo
	Conselho Diretor do Fundo Municipal do Trânsito	15/04/2011	Lei 420 - 14/04/2012	Ativo
	Conselho Municipal de Transporte Coletivo - COMTRANS	04/06/1985	Lei 436 - 04/06/1985	Ativo
Turismo	Conselho Municipal de Gestão Social	29/12/2008	Lei 313 29/12/2008	Ativo
	Conselho municipal de Turismo	20/12/1999	Lei 095-20/12/1999	Ativo
Previdência	Conselho Municipal da Previdência	22/12/2006	Lei 271 - 22/12/2006	Ativo

ANEXO VI:

Caderno de Mapas em A3

Lista de Mapas

1. Rendimento nominal mensal domiciliar per capita do Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)
2. Concentração de Renda dos domicílios situados no Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)
3. Densidade Demográfica do Distrito Sede de Porto Velho/RO – (Censo 2010)
4. Densidade de Domicílios do Distrito Sede de Porto Velho/RO – (Censo 2010)
5. Desmatamento e pressão sobre Unidades de Conservação e Terras Indígenas em Porto Velho
6. Assentamentos Rurais, Usinas Hidrelétrica e Termelétricas localizadas em Porto Velho
7. Enchente de 2014 no Distrito Sede de Porto Velho/RO
8. Localização das unidades dos sistemas atendidos por manancial superficial
9. Malha hídrica do Distrito Sede de Porto Velho/RO
10. Localização do Lixão de Vila Princesa
11. Aglomerados subnormais no Distrito Sede de Porto Velho/RO – (Censo 2010)
12. Conjuntos habitacionais produzidos no Distrito Sede de Porto Velho/RO (2008 a 2018)
13. Loteamentos irregulares e clandestinos no Distrito Sede de Porto Velho/RO



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros
- Domicílios com rendimento mensal per capita até 1 salário mínimo
- Domicílios com rendimento mensal per capita de 1 a 2 salário mínimo
- Domicílios com rendimento mensal per capita de 2 a 3 salário mínimo
- Domicílios com rendimento mensal per capita de 3 a 5 salário mínimo
- Domicílios com rendimento mensal per capita de 5 a 10 salário mínimo

*em 2010, a partir do dia 1º de janeiro, o salário mínimo era de R$ 510,00 (quinhentos e dez reais)

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 01

Título

Rendimento nominal mensal domiciliar per capita do Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)

Fonte

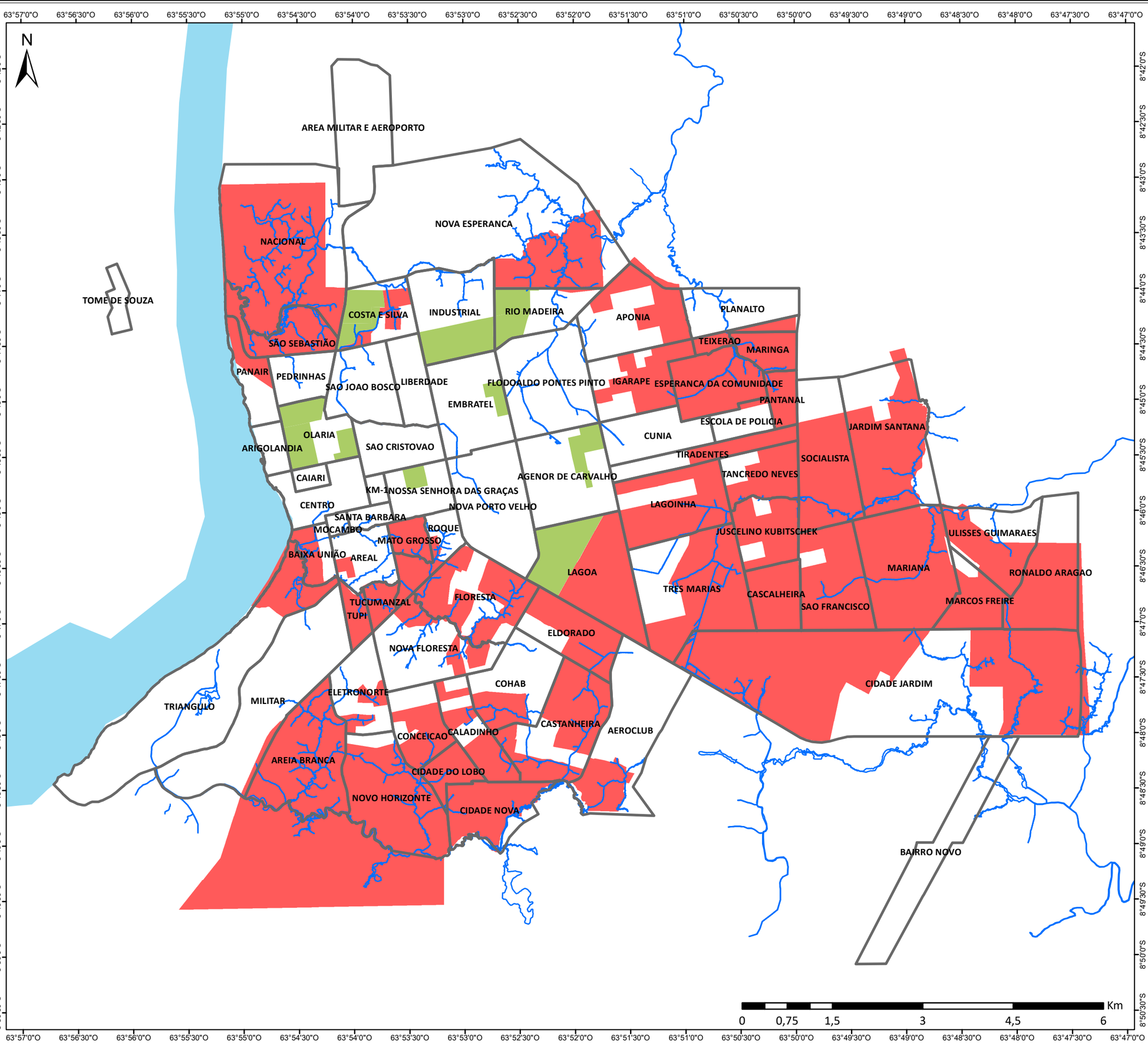
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros
- 10% dos domicílios com rendimento mensal per capita de mais de 10 salários mínimos
- 50% dos domicílios com rendimento mensal per capita até 1 salário mínimo

*em 2010, a partir do dia 1º de janeiro, o salário mínimo era de R$ 510,00 (quinhentos e dez reais)

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 02

Título

Concentração de Renda dos domicílios situados no Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)

Fonte

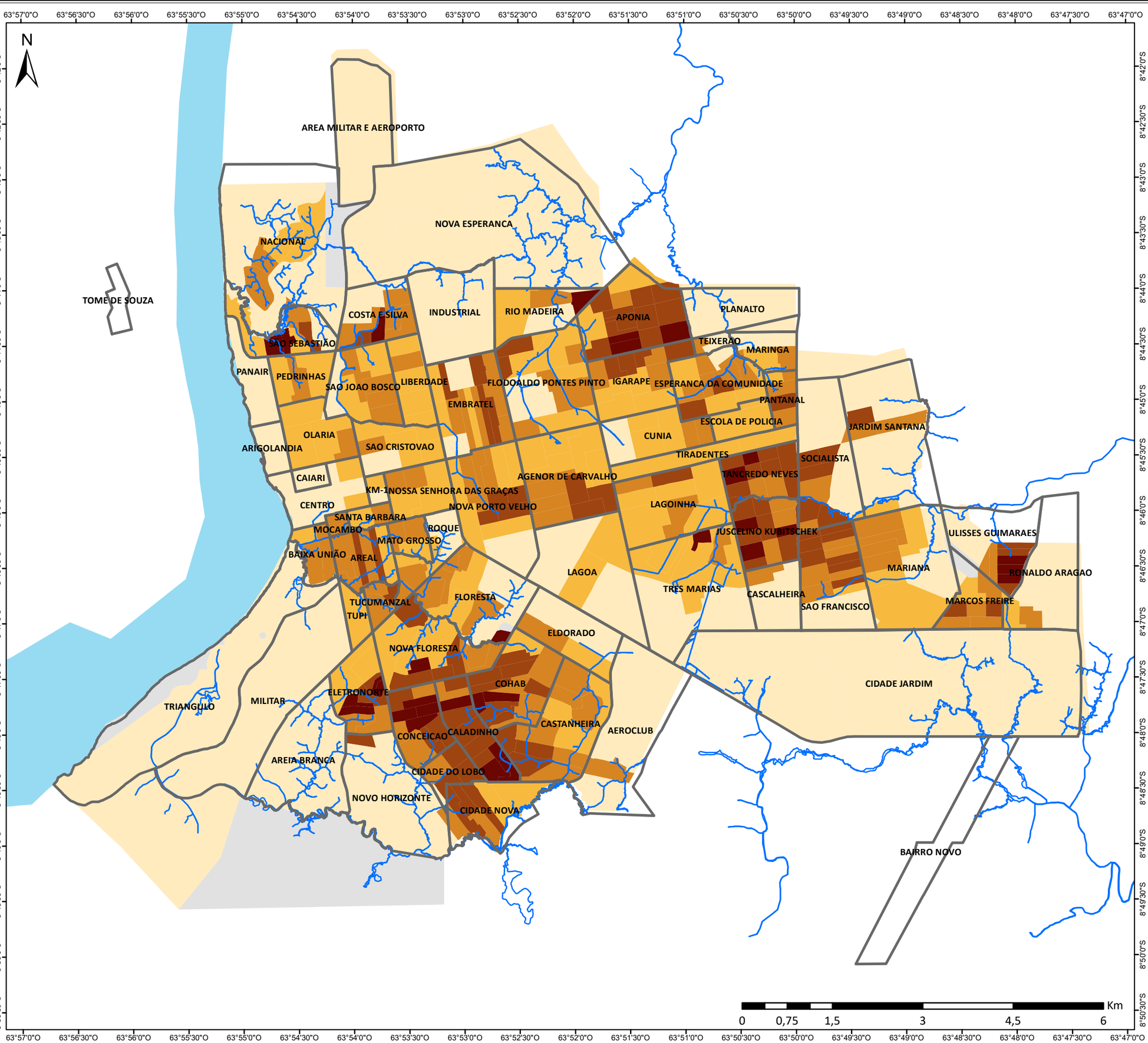
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros

Densidade Demográfica (hab/km²)

- Sem Informação
- até 2.500
- 2.501 - 5.000
- 5.001 - 7.500
- 7.501 - 10.000
- acima de 10.000

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	**Densidade Demográfica do Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)**

Fonte

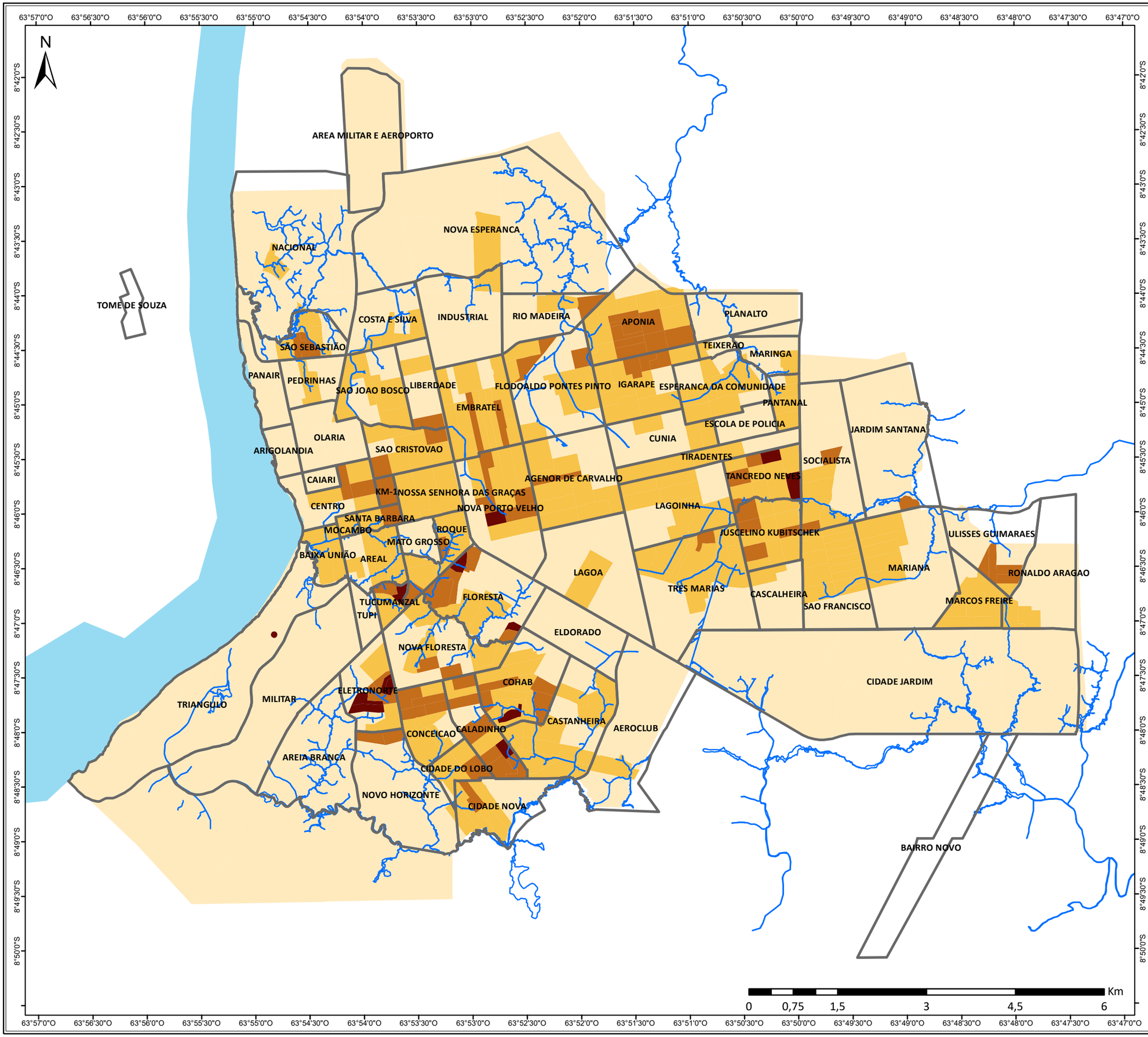
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros

Densidade de Domicílios (dom/km²)

- até 1.000
- 1.001 - 2.500
- 2.501 - 5.000
- acima de 5.000

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	**Densidade de Domicílios do Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)**

Fonte

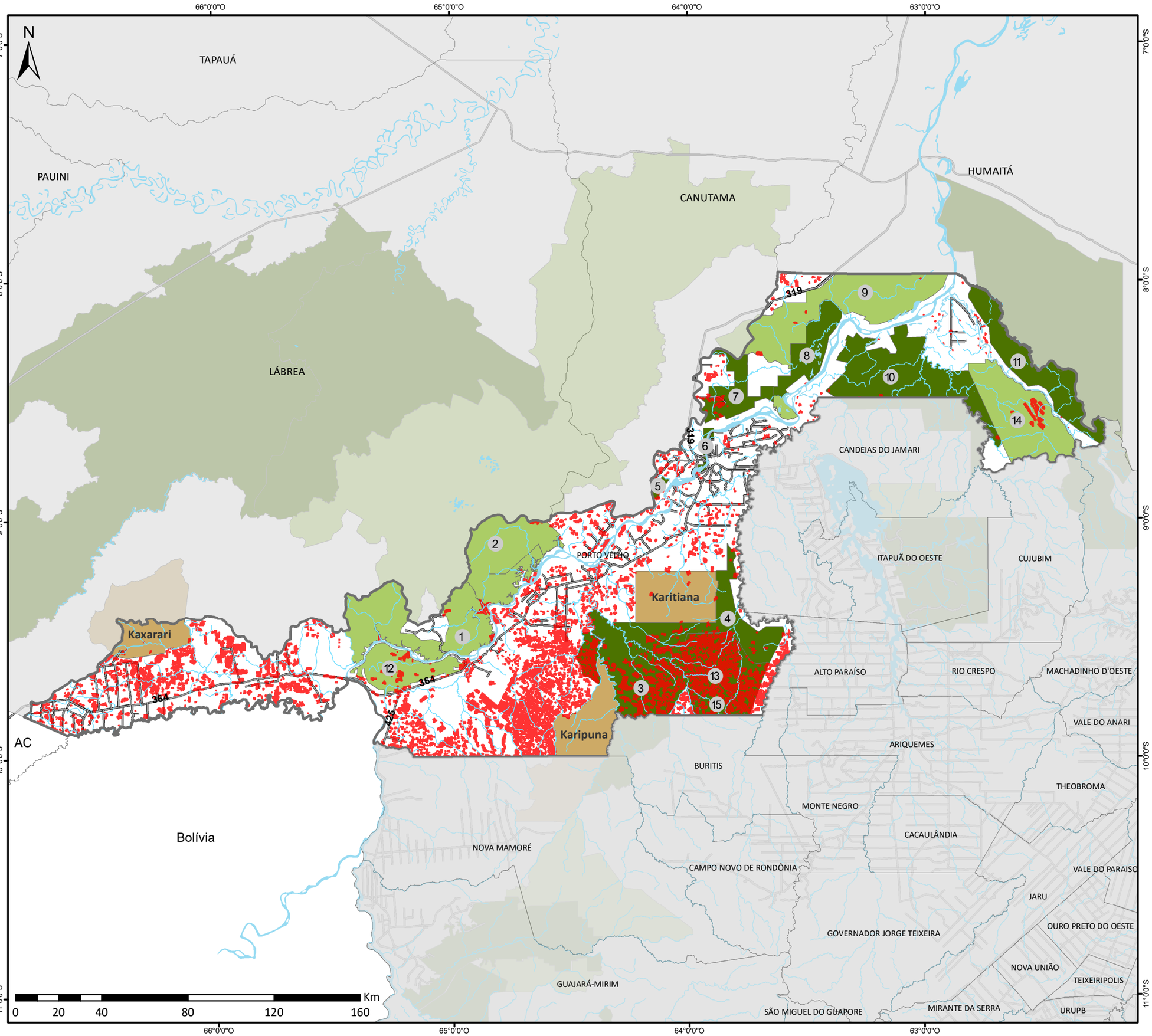
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Desmatamento (2004 até 2015)
- Terras Indígenas

Unidades de Conservação

1. Parque Nacional Mapinguari
2. ESEC Serra dos Três Irmãos
3. RESEX Jaci-Paraná
4. Flona de Bom Futuro
5. Flor. Est. Rend. Sustentado Rio Vermelho "C"
6. APA Rio Madeira
7. Flor. Est. Rend. Sustentado Rio Madeira "B"
8. RESEX Lago do Cunhã
9. ESEC de Cunhã
10. Flona de Jacundá
11. Flor. Est. Rend. Sustentado Rio Machado
12. ESEC Umirizal
13. APA Rio Pardo
14. ESEC Soldado da Borracha
15. FERS Rio Pardo

- Proteção Integral
- Uso Sustentável

* A estimativa do desmatamento acumulado até o ano de 2015, considerou os dados do Programa de Cálculo do Desflorestamento da Amazônia (PRODES).

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	**Desmatamento e pressão sobre Unidades de Conservação e Terras Indígenas em Porto Velho**

Fonte

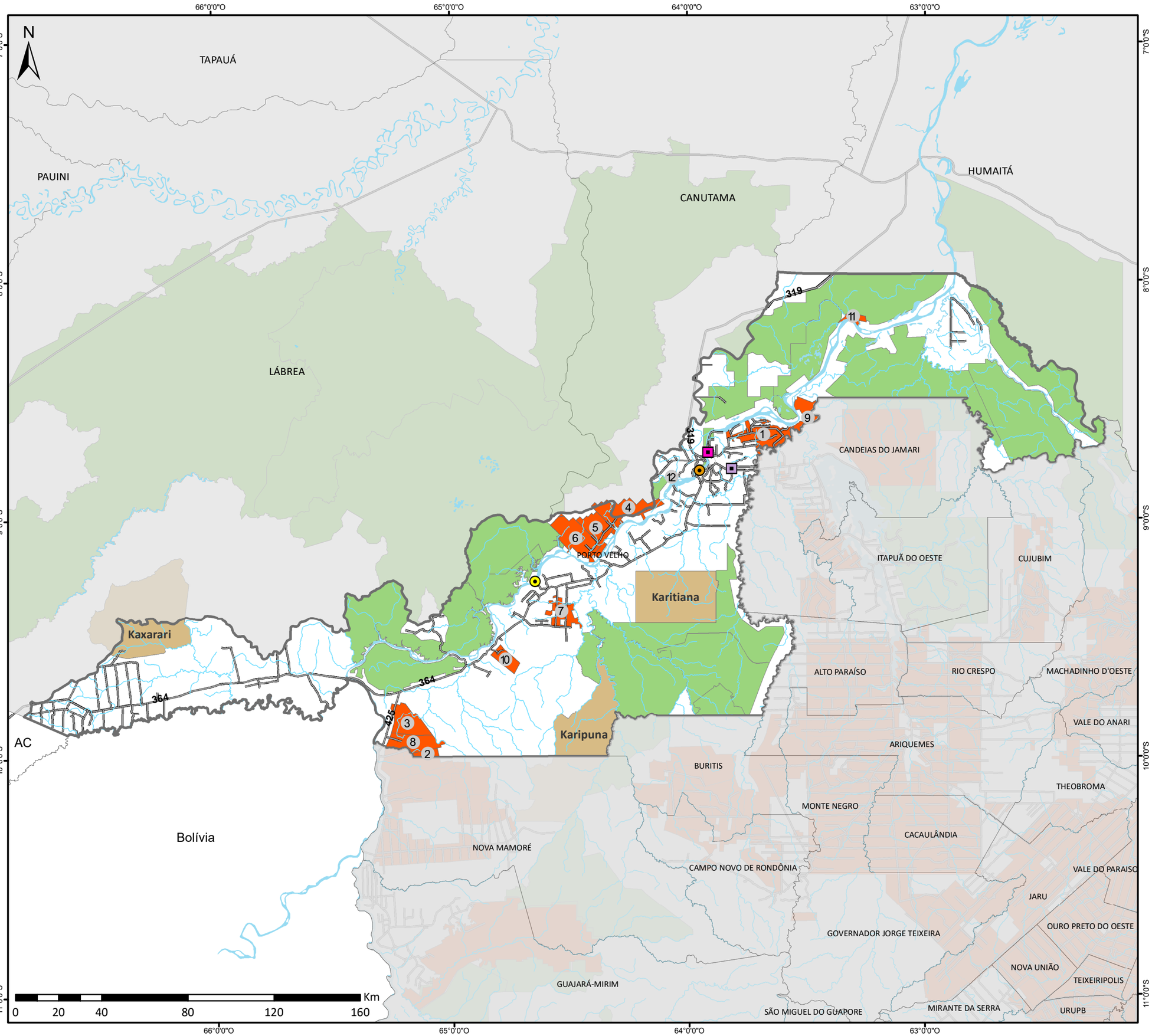
IBGE - Limites Municipais, Hidrografia (2016); DNIT - Rodovias (2015); FUNAI - Terra Indígena (2017); ICMBio - Unidade de Conservação (2016); PRODES - Desmatamenro (2015)

Data	Escala
27/07/2018	1:1.680.500

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação

Usinas Termelétricas

- Rio Madeira
- Termo Norte II

Usinas Hidrelétricas

- Usina Hidrelétrica Jirau
- Usina Hidrelétrica Santo Antônio

Assentamentos

1. Aliança
2. Igarapé das Araras
3. Igarapé Taquara
4. Joana D'Arc I
5. Joana D'Arc II
6. Joana D'Arc III
7. Nilson Campos
8. Pau D'Arco
9. Rio Madeira
10. São Francisco
11. Nazaré e Boa Vitória
12. Porto Seguro

Assentamentos

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	**Assentamentos Rurais, Usinas Hidrelétrica e Termelétricas localizadas em Porto Velho**

Fonte

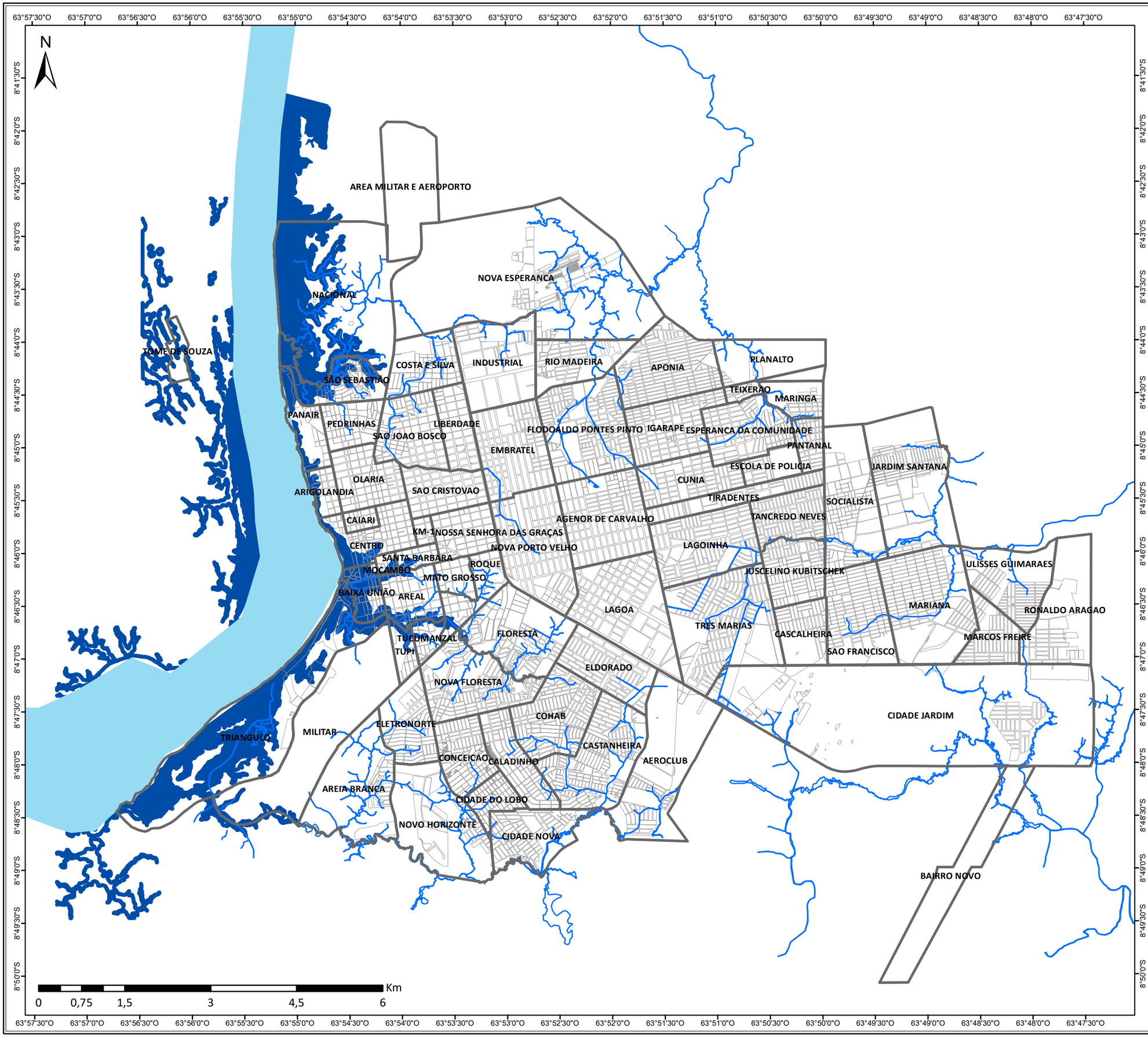
IBGE - Limites Municipais, Hidrografia, Usinas (2016);
DNIT - Rodovias (2015); FUNAI - Terra Indígena (2017);
ICMBio - Unidade de Conservação (2016);
INCRA - Assentamentos (2015)

Data	Escala
27/07/2018	1:1.680.500

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Quadras
- Bairros
- Enchente de 2014

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
07	**Enchente de 2014 no Distrito Sede de Porto Velho/RO**

Fonte

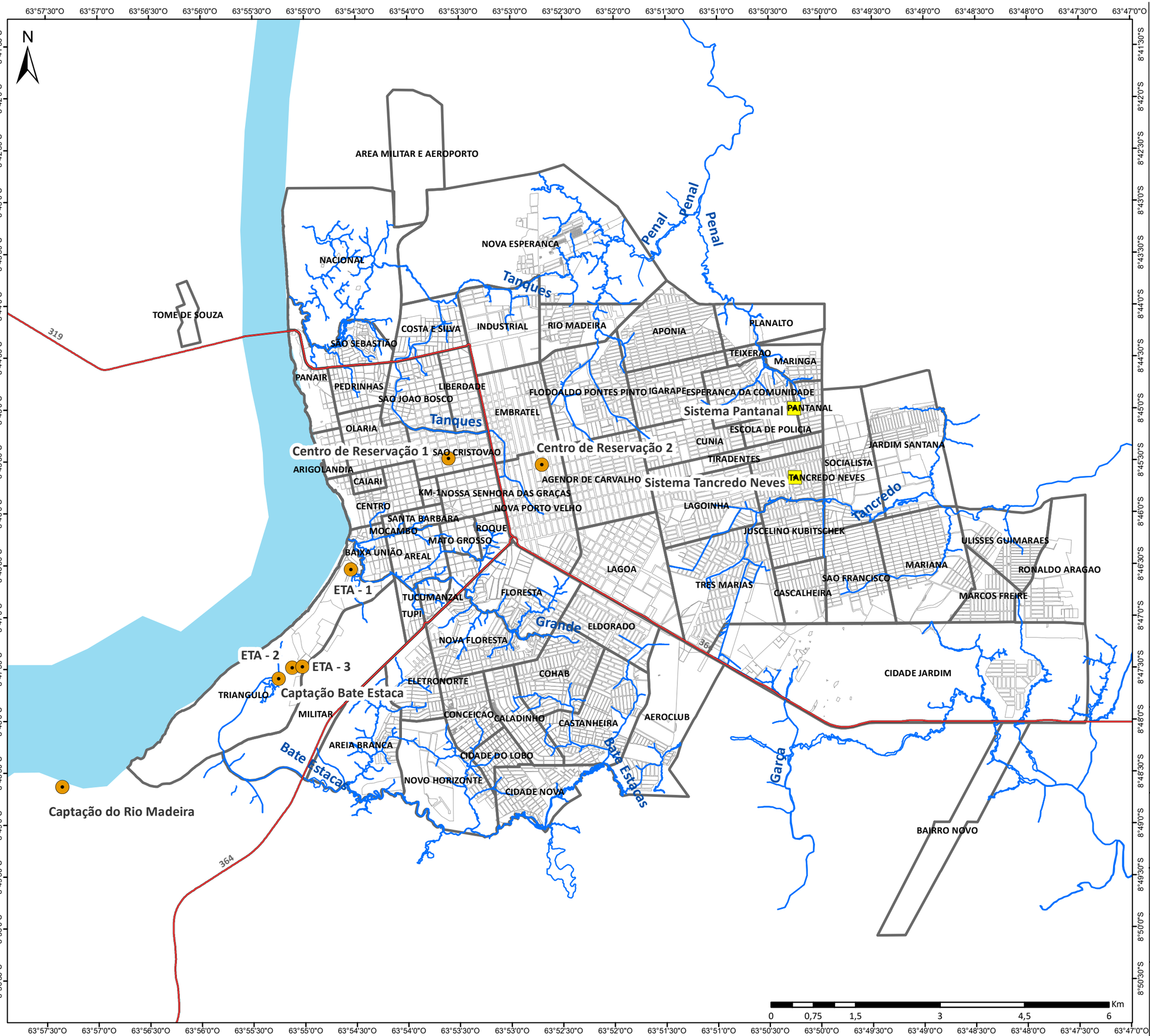
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017); SIPAM - Enchente (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:62.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Igarapé
- Hidrografia
- Quadras
- Bairros

Superficial

- Captação Bate Estaca
- Captação do Rio Madeira
- Centro de Reservação 1
- Centro de Reservação 2
- ETA - 1
- ETA - 2
- ETA - 3

Subterrâneo

- Sistema Pantanal
- Sistema Tancredo Neves

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
08	**Localização das unidades dos sistemas atendidos por manancial superficial**

Fonte

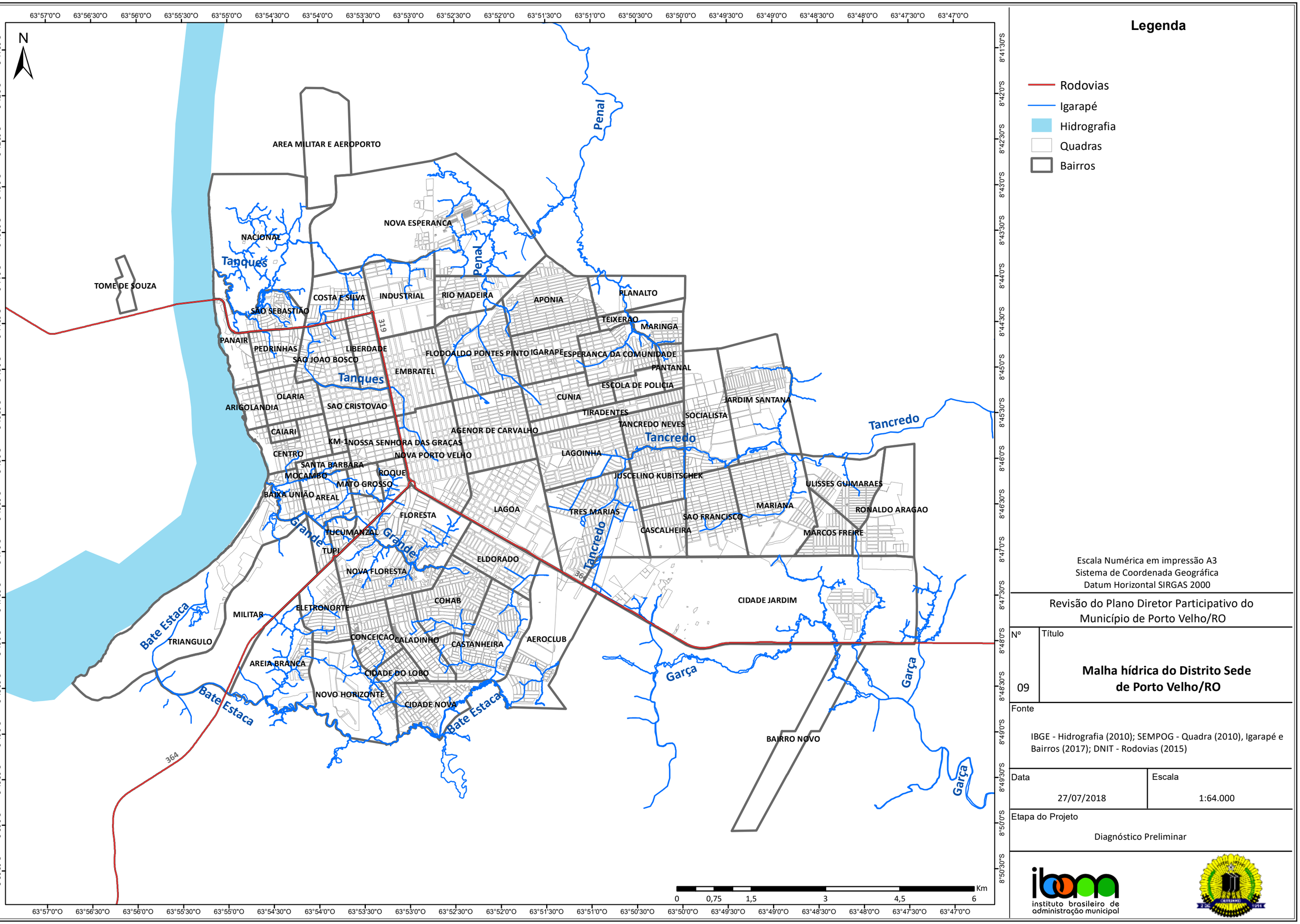
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017);
IBAM - Lixão, Sistemas Superficiais (2018); DNIT - Rodovias (2015)

Data	Escala
27/07/2018	1:64.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Igarapé
- Hidrografia
- Quadras
- Bairros

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
09	**Malha hídrica do Distrito Sede de Porto Velho/RO**

Fonte

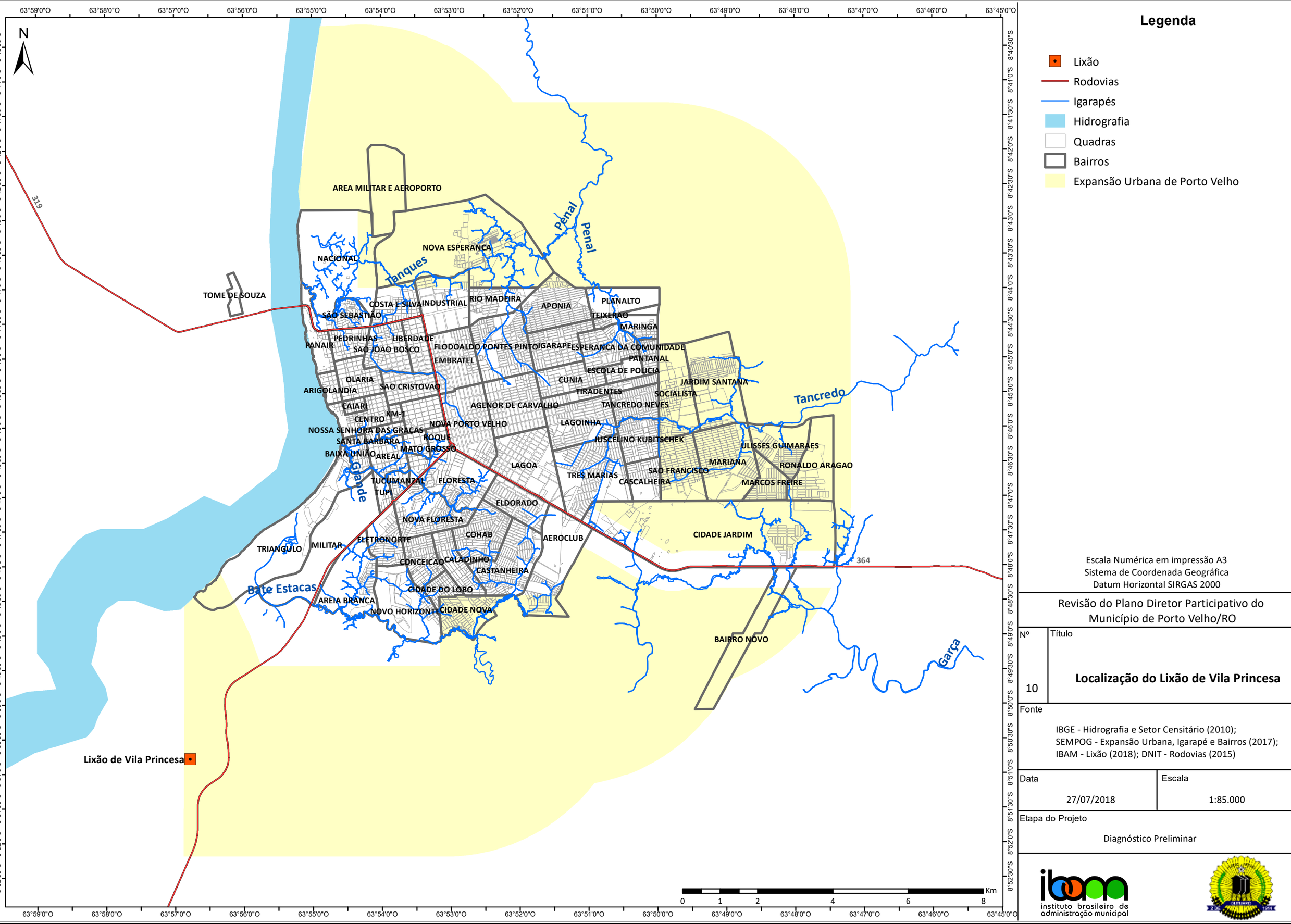
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); DNIT - Rodovias (2015)

Data	Escala
27/07/2018	1:64.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Lixão
- Rodovias
- Igarapés
- Hidrografia
- Quadras
- Bairros
- Expansão Urbana de Porto Velho

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
10	**Localização do Lixão de Vila Princesa**

Fonte

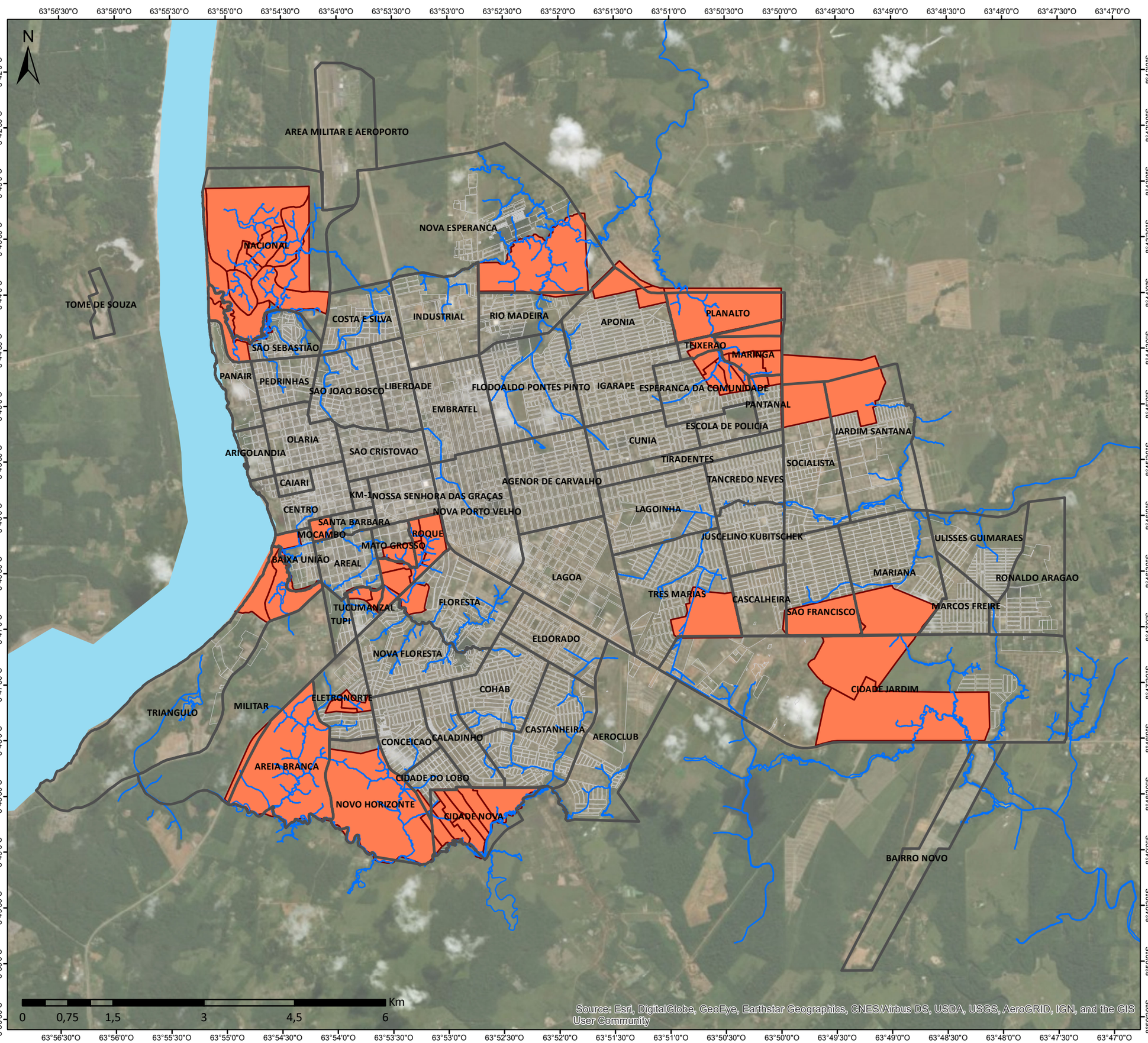
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Expansão Urbana, Igarapé e Bairros (2017);
IBAM - Lixão (2018); DNIT - Rodovias (2015)

Data	Escala
27/07/2018	1:85.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Quadras
- Bairros
- Aglomerados Subnormais

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
11	**Aglomerados subnormais no Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)**

Fonte

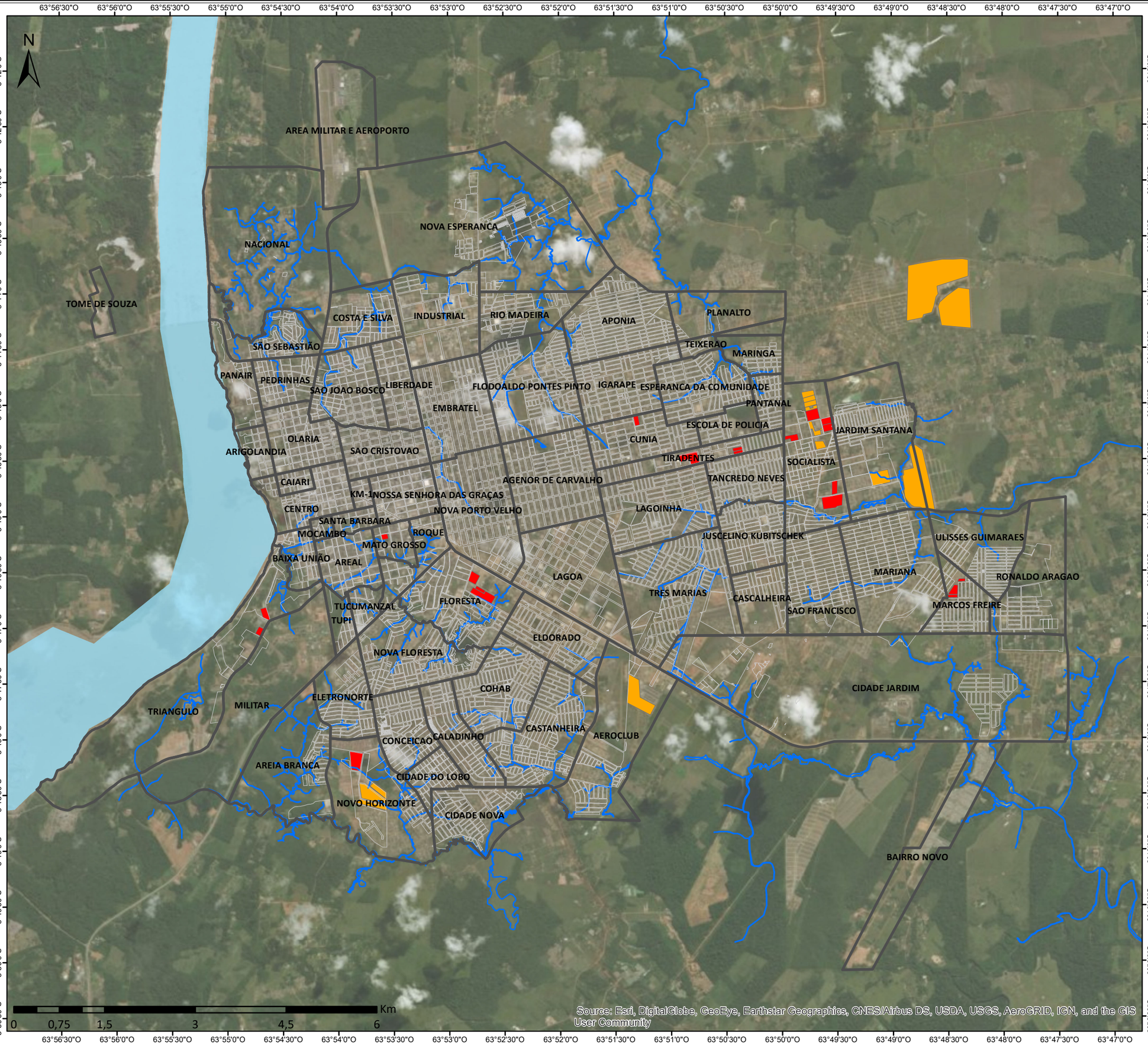
IBGE - Hidrografia e Aglomerados Subnormais (2010);
SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017);

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Quadras
- Bairros

Esfera

- Estadual
- Municipal

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
12	**Conjuntos habitacionais produzidos no Distrito Sede de Porto Velho (2008 a 2018)**

Fonte

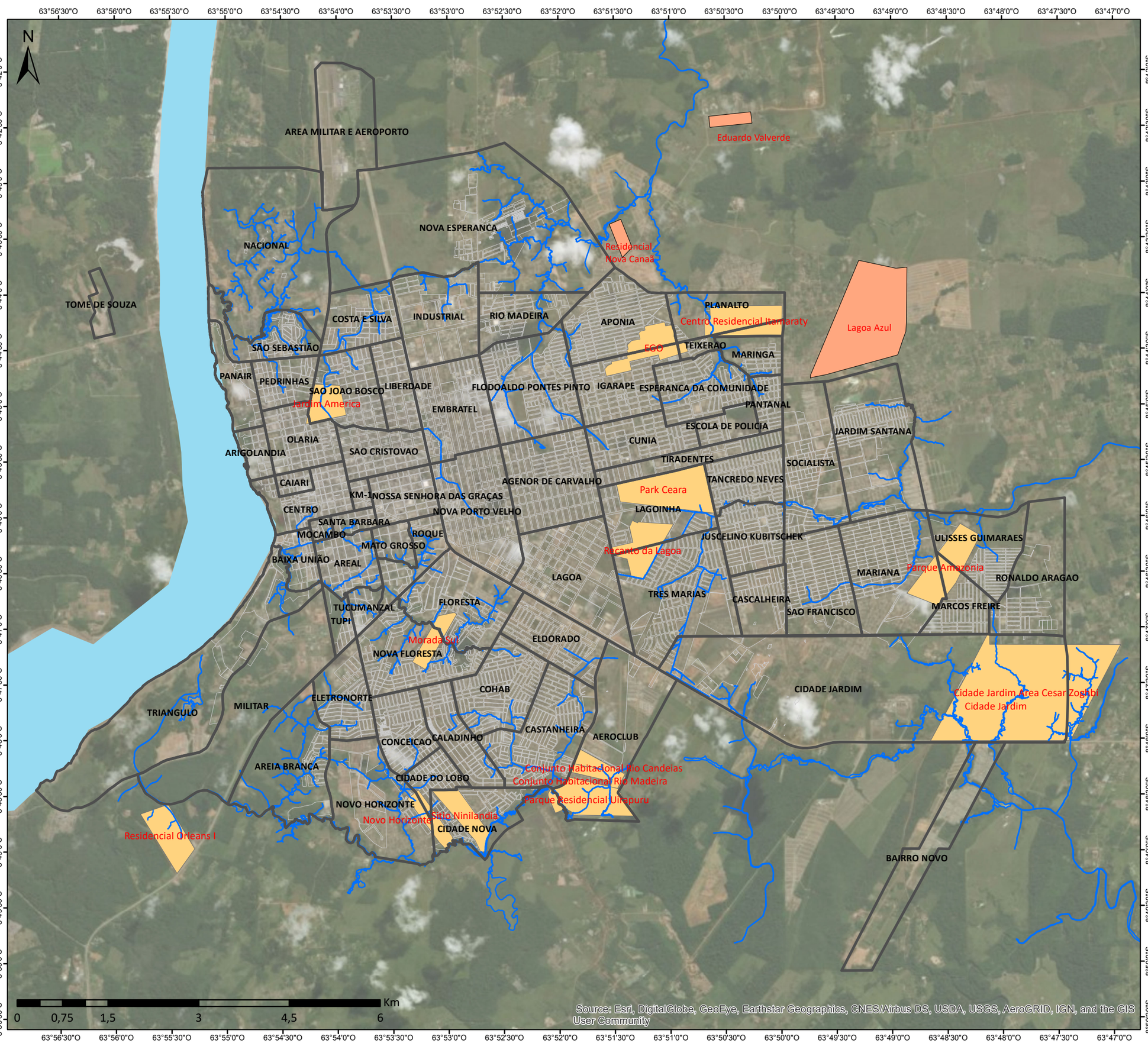
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); SEMUR - Conjuntos Habitacionais (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Quadras
- Bairros
- Loteamento Irregulares
- Loteamentos Clandestinos

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
13	**Loteamentos irregulares e clandestinos no Distrito Sede de Porto Velho/RO**

Fonte

IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); SEMUR - Loteamentos Irregulares e Clandestinos (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal

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.

instituto brasileiro de administração municipal

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

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 2 - ANÁLISE
TEMÁTICA INTEGRADA

PRODUTO 3

DIAGNÓSTICO CONSOLIDADO

PRODUTO 3
DIAGNÓSTICO CONSOLIDADO

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

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.

SETEMBRO
2018

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	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 Morais Nogueira Júnior	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	Concidade
Fernando Salioni de Sousa	SEMED	José Augusto C. de Lima	SEMES
Rebeca Maria Passos da Silva	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Maria Aparecida da S. Prestes	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	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	Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		

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
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
Israel Ribeiro	Arquiteto urbanista	Representante local
Ana Carolina de Souza	Estagiária de Arquitetura e Urbanismo	
Leonardo Amaral	Estagiário de Geografia	

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 6
1.1. Contexto da revisão do Plano Direto 8
1.2. Desafios De Porto Velho: Algumas Considerações Introdutórias 12

2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO 24
2.1. Caracterização Geral 24
2.2. Caracterização dos Distritos 41
2.3. Projeções populacionais até 2040 95

3. ANÁLISE TEMÁTICA 107
3.1. Economia 110
3.2. Meio Ambiente 146
3.3. Clima Urbano e Mudanças Climáticas 195
3.4. Mobilidade e Acessibilidade 238
3.5. Saneamento Básico 265
3.6. Habitação 289

4. PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA 338

5. QUADROS DE DEMANDAS DA POPULAÇÃO 360

6. QUADROS SÍNTESE POR TEMA 382

ANEXOS

Anexo I. Mapas Temáticos
Anexo II. Tabelas de dados econômicos
Anexo III. Déficit e demanda potencial por habitação no município de Porto Velho
Anexo IV. Relação dos loteamentos regulares, irregulares e clandestinos no Distrito Sede de Porto Velho
Anexo V. Referências bibliográficas

1.INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta o terceiro 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 legislação urbanística complementar.

Este **Produto 3 – Diagnóstico Consolidado** marca a transição da Fase II do processo de trabalho – "Análise Temática Integrada" (Diagnóstico) – para a Fase III – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável – que será dedicada à formulação e discussão de propostas para Porto Velho. O Diagnóstico Consolidado reúne informações e análises sobre o Município que, a partir de diferentes temas, oferece uma visão integrada dos principais desafios de Porto Velho naquilo que é escopo do Plano Diretor. Dessa forma, consolida uma base comum de referências que subsidiará a fase seguinte, sem ser exaustivo ou pretender esgotar qualquer assunto. Nas discussões de propostas e de estruturação dos anteprojetos de lei se poderá retornar aos temas tratados no diagnóstico para complementação de informações ou análises, caso isso se mostre necessário para melhor fundamentá-las.

O conteúdo aqui apresentado resulta da aplicação da metodologia de trabalho proposta pelo IBAM para a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, descrita no Plano de Trabalho (Produto 1), que abrange três dimensões principais: a produção técnica; a integração entre as equipes do IBAM e da Prefeitura Municipal; e as estratégias para mobilização social e condução do processo participativo. Nos quase seis (06) meses já passados desde o início da assessoria do IBAM ao Município, o trabalho vem seguindo as previsões do Projeto Básico que orientou a contratação do Instituto, bem como o próprio Plano de Trabalho envolvendo:

- A interação permanente entre a coordenação da equipe técnica do IBAM e a coordenação da Equipe Técnica Municipal (ETM);
- A realização de visitas técnicas ao Município de Porto Velho pela equipe do IBAM para realização de levantamentos de campo, levantamentos de dados e informações e entrevistas com atores-chave;
- A realização de oficinas técnicas com a ETM;
- A participação em reuniões do Conselho da Cidade;

- A realização de reuniões com presidentes de bairro; com o setor da construção civil; com movimentos sociais de moradia; com o Ministério Público; com a Câmara Municipal; com diversos órgãos públicos (do Município, do Estado e da União);

- A realização de oficinas comunitárias nos Distritos e em bairros do Distrito Sede, conduzidas pela ETM a partir de orientações metodológicas e treinamento prestados pela equipe do IBAM;

- A realização de Audiências Públicos no Distrito Sede e nas regiões do Alto, Médio e Baixo Madeira, tomadas como referência para organização do processo de debates com a sociedade;

- A sistematização e análise de informações municipais produzidas pelas diversas secretarias que integram a ETM, bem com as informações de outras fontes identificadas;

- A organização de bases cartográficas nas escalas do Município e do Distrito Sede;

- Análises da legislação urbanística vigente, em especial o Plano Diretor, e da capacidade institucional do Município para a gestão urbana.

A organização deste Diagnóstico Consolidado tomou como referência o conteúdo indicado no Projeto Básico para contratação do IBAM que relaciona aspectos que deveriam ser tratados na fase de Análise Temática Integrada:

- Planejamento e gestão urbana do Município;

- Áreas aptas, aptas com restrição e inaptas ao uso e ocupação antrópicos;

- Uso e ocupação atual do solo, inclusive nos Distritos e nas áreas rurais;

- Capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;

- Uso e ocupação do solo atual versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;

- Expansão urbana versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, em especial saneamento básico;

- Condições gerais de moradia e fundiárias;

- Condições gerais de acessibilidade e mobilidade, no distrito-sede, nos distritos e entre eles, com ênfase na hidrovia;
- Capacidade de investimento do Município;
- Estrutura e funcionamento dos Conselhos Municipais existentes.

Contudo, a organização do produto não é o rebatimento direto dessa lista de assuntos, pois para a boa caracterização dos desafios do Município, mostrou-se mais apropriado estruturá-lo em torno de alguns temas mais abrangentes, num formato até mais clássico de diagnósticos de planos diretores. Assim, a leitura da realidade municipal de Porto Velho é apresentada em quatro grandes eixos:

a) Caracterização geral do Município de Porto Velho;

b) Temas estruturantes: economia, meio ambiente, clima urbano e mudanças climáticas, mobilidade e acessibilidade, saneamento básico, habitação;

c) Planejamento e Gestão Urbana;

d) Demandas do processo participativo e sínteses.

Observa-se que este diagnóstico não se pretende uma peça excessivamente descritiva, ainda que determinados assuntos exijam algum detalhamento no seu tratamento. Buscou-se sempre abordar os temas de forma a apontar para questões críticas e potencialidades do Município de Porto Velho. É a compreensão delas que possibilitará a construção de propostas que tenham aderência à realidade e necessidades locais. Assim, o diagnóstico, ele mesmo, já contém, de certo modo, um caráter propositivo.

1.1. CONTEXTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Por determinação legal (Estatuto da Cidade) cada Município deve rever seu Plano Diretor no máximo a cada dez anos, de modo a garantir o processo contínuo de atualização do principal instrumento de planejamento urbano e territorial de competência municipal. No caso de Porto Velho, porém, as transformações ocorridas nos últimos dez anos mostram que a necessidade de revisão do Plano Diretor deve-se não apenas à de sua mera atualização ou cumprimento de uma obrigação legal. Nesse período, diversos eventos incidiram no município, alterando significativamente condicionantes urbanas e ambientais que devem ser tomadas em conta na definição das diretrizes de planejamento. O contexto atual do município e da cidade é bastante diferente daquele de dez anos atrás.

Dentre os fatos marcantes ocorridos nos últimos dez anos, e que não estavam postos no momento de elaboração do Plano Diretor de 2008, destacam-se:

- **A implantação das Usinas Hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio**. Apesar dos projetos das usinas serem antigos e estarem na pauta dos grandes projetos na Amazônia nos anos 2000, o Plano Diretor de 2008 não trata diretamente de possíveis impactos de sua implantação. Pouco após a edição do Plano, em 2008, tiveram início as obras que, por seu porte, movimentaram a economia local e atraíram grande quantidade de trabalhadores para o Município, produzindo impactos sociais, econômicos e ambientais de diferentes ordens. Com o fim das obras em 2013 o período de maior turbulência passou, porém, os megaempreendimentos determinaram a reconfiguração do território, num processo que ainda não está totalmente concluído. Está atualmente em pauta, por exemplo, a elevação das cotas dos reservatórios das usinas. Trata-se de questão de grande relevância não apenas pelos aspectos ambientais envolvidos, mas também porque pode, objetivamente, levar a mais reassentamentos em Jaci Paraná e Abunã, especialmente.

- **A enchente histórica do Rio Madeira em 2014**. Em 2014, o Rio Madeira atingiu a maior cota já registrada. Os efeitos da enchente foram severos, atingindo todos os distritos do Município, sendo de modo ainda mais intenso o distrito sede e aqueles situados na região do Baixo Madeira. Além do transbordo do rio em si, que perdurou por cerca de três meses afetando partes da área urbana da sede e comunidades inteiras nos distritos, os danos causados pela enchente incluíram desbarrancamentos das margens do rio, bloqueio de acessos à áreas ocupadas, danificações de infraestruturas instaladas, interrupção de abastecimento de água potável e de comunicação em várias localidades, perda de produções na área rural, deterioração do conjunto

histórico tombado da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM) etc. Além dos danos materiais, a enchente obrigou a relocação de várias famílias. Cerca 4.000 pessoas que ocupavam áreas atingidas – mais ou menos 800 famílias – precisaram ser remanejadas para abrigos provisórios e posteriormente para conjuntos habitacionais[1].

Destaca-se que, de acordo com informações da própria Prefeitura Municipal,

> "antes da enchente de 2014, a maior cheia registrada foi a ocorrida em 1997, quando a cota mais alta atingiu 17,50 m, o que corresponde a 60 m em relação ao nível do mar. Este fato justificou que a Lei de Uso e Ocupação do Solo, promulgada dois anos depois, apontasse a cota 60 como sendo o nível mínimo para a ocupação legal, buscando assim reduzir a incidência de ocupação na área de risco." (SEMPOG/PMPV, 2017)[2]

Em março de 2014 o rio atingiu a marca de 19,72m, mais de dois metros além daquela alcançada na cheia de 1997, considerada na lei de uso e ocupação solo de 1999 e ainda vigente. Ou seja, a cheia de 2014 muda significativamente aquilo que se tinha como referência, devendo ser considerada a partir de agora na definição de critérios de aproveitamento de terrenos na legislação urbanística, a ser revisada juntamente com o Plano Diretor.

- **A construção da Ponte Rondon-Roosevelt**. Em 2014 foi inaugurada a ponte que liga as duas margens do Rio Madeira, localizada junto à área urbana do distrito sede de Porto Velho. Se a ponte facilita a travessia do rio para o tráfego rodoviário que vai e vem de Humaitá e Manaus, cria também condições de acesso que podem se traduzir em pressões para abertura de novo vetor de expansão urbana. Tal opção, contudo, não se justifica nem pelas demandas da cidade, nem pelas condições do sítio na margem esquerda, onde grande parte de sua área é sujeita a inundações já na cota de 14 metros. Ainda assim, o próprio poder público criou um conjunto habitacional naquela área, justamente para abrigar população reassentada para construção da ponte, mas que também favoreceu o surgimento de loteamento clandestino ao seu lado. Assim, a ponte e o bairro já consolidado são fatores de pressão sobre a margem esquerda do Rio Madeira que exigirão definições claras quanto à sua destinação no Plano Diretor.

1 https://portovelho.ro.gov.br/artigo/18637/defesa-civil-casas-desocupadas-em-areas-de-riscos-na-capital-serao-demolidas. Acesso em 8/7/2018.
2 Projeto Básico para contratação de assessoria técnica para revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho.

- **A construção em massa de unidades de habitação de interesse social**. Em 2009, o governo federal lançou o Programa Minha Casa Minha Vida, destinado à construção de unidades de habitação com subsídio para as famílias de mais baixa renda. Em todo o Brasil, o programa viabilizou a construção em larga escala de habitações o que, de fato, mostrava-se necessário diante do enorme déficit habitacional. A solução predominantemente adotada, entretanto, foi a de grandes conjuntos monofuncionais, localizados no limite das áreas urbanas, muitas vezes para além delas, sem necessariamente a provisão de serviços, educação e saúde, entre outros. A possível redução do déficit habitacional vem, dessa forma, acompanhada de novos passivos urbanísticos a serem enfrentados pelas administrações municipais. A produção habitacional nos últimos cerca de dez anos em Porto Velho não fugiu ao modelo mais reproduzido Brasil afora. Destaca-se em Porto Velho, no entanto, a expressiva quantidade de unidades contratadas que corresponde a cerca de 71,5% do déficit habitacional estimado em 2010. Localizados nas zonas sul e, sobretudo, leste da cidade, os conjuntos promoveram grandes transformações nessas áreas. Paralelamente, destaca-se que parte significativa das unidades produzidas, não foram efetivamente entregues, por diversas razões, permanecendo vazias o que configura enorme paradoxo, já que teriam sido construídas para enfrentamento do déficit habitacional.

Além desses fatos mais marcantes que, embora não estivessem previstos no momento de elaboração do Plano Diretor de 2008, tiveram e ainda têm relevante impacto na dinâmica urbana e territorial de Porto Velho, dois outros aspectos devem ser mencionados para se delinear o contexto da revisão do Plano Diretor.

O primeiro deles é que, após a aprovação do Plano Diretor de 2008, não se promoveu a revisão integral da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, de 1999, que passou a ser objeto de alterações pontuais e fragmentadas. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo é instrumento operacional essencial para implementação do plano diretor e a sua não revisão à luz do novo plano acaba por constituir forte barreira à sua aplicação.

Outro aspecto diz respeito a iniciativa que está em curso, apesar das controvérsias em torno dela, que é a criação de um polo logístico, portuário e industrial, denominado Portochuelo. Localizado no Km 18 do Arco Norte, a área de Portochuelo fica a cerca de 13,5 quilômetros ao norte da área urbana do distrito sede. O projeto se inscreve numa estratégia de investimentos, na Amazônia, em infraestrutura para escoamento de grãos, sobretudo. Se o projeto avançar efetivamente, os impactos econômicos, ambientais e urbanos podem ser significativos, precisando estar inscrito numa estratégia territorial clara. O que gera

controvérsia é que inciativa de tal magnitude requer o planejamento de uso e ocupação do solo, de modo a orientar o licenciamento das atividades que se instalarão na área, considerando o efeito cumulativo das mesmas. Contudo, o que vem ocorrendo são demandas isoladas, comprometendo a visão de conjunto, associadas à adoção de soluções de acesso não necessariamente amparadas pelo disposto no Plano Diretor vigente. Sem medidas de planejamento adequadas, é possível vislumbrar efeitos na área de Portochuelo tais como: desmonte e degradação de áreas ambientalmente sensíveis; vulnerabilidade habitacional e ocupação de áreas de risco; oneração da capacidade de atendimento social dessa população e prejuízo à universalização do acesso aos serviços públicos, entre outras.

1.2. DESAFIOS DE PORTO VELHO: Algumas considerações introdutórias

Como se verá ao longo deste Diagnóstico, cada um dos grandes eixos que organizam o documento ou, mais precisamente, cada um dos temas estruturantes, sugerem desafios que deverão ser diretos ou indiretamente abordados no plano diretor e na legislação urbanística complementar. Entretanto, numa visão integrada de todos os conteúdos trabalhados é possível destacar alguns desafios que parecem questões maiores em Porto Velho.

Para fins do processo de revisão do Plano Diretor e considerando seu escopo, tais questões podem ser organizadas em desafios na escala municipal e desafios na escala urbana do Distrito Sede

Na escala municipal, os grandes desafios dizem respeito ao avanço desmatamento e aos impactos territoriais, ambientais e sociais da recente instalação das usinas hidrelétricas de Santo Antônio e Jirau no rio Madeira.

Na escala urbana do Distrito Sede, ou seja, na cidade de Porto Velho propriamente dita, são quatro grandes desafios identificados: a situação fundiária; a precariedade da infraestrutura de saneamento básico; a dispersão da urbanização; e a reprodução de condomínios fechados.

A questão fundiária, embora destacada aqui na sua dimensão urbana, particularmente em relação ao processo de desenvolvimento da sede urbana, é multiescalar. Está presente tanto na escala mais local das áreas urbanas dos distritos, como na escala territorial. Nesse sentido, cabe assinalar que a apropriação da terra no município muitas vezes está associada a processos especulativos relacionados ao desmatamento e a introdução de novos usos do solo no meio rural.

Outra questão multiescalar é a da mobilidade, tanto de pessoas como de cargas. Na área urbana da sede, a dispersão urbana tem como uma de suas consequências condições mais difíceis de mobilidade, o que exige que esse tema seja pensado juntamente com as diretrizes de uso do solo. Na escala do município, a integração pela mobilidade entre distritos e dos distritos com a área urbana do Distrito Sede é outro enorme desafio que envolve tanto as ligações por terra como pelo Rio Madeira.

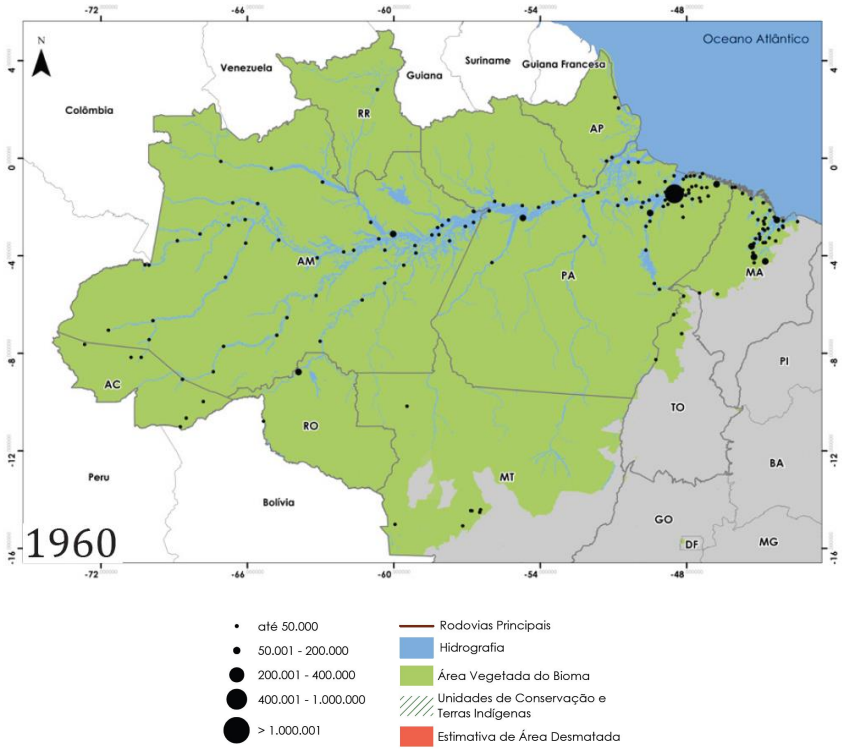
DESAFIOS NA ESCALA MUNICIPAL

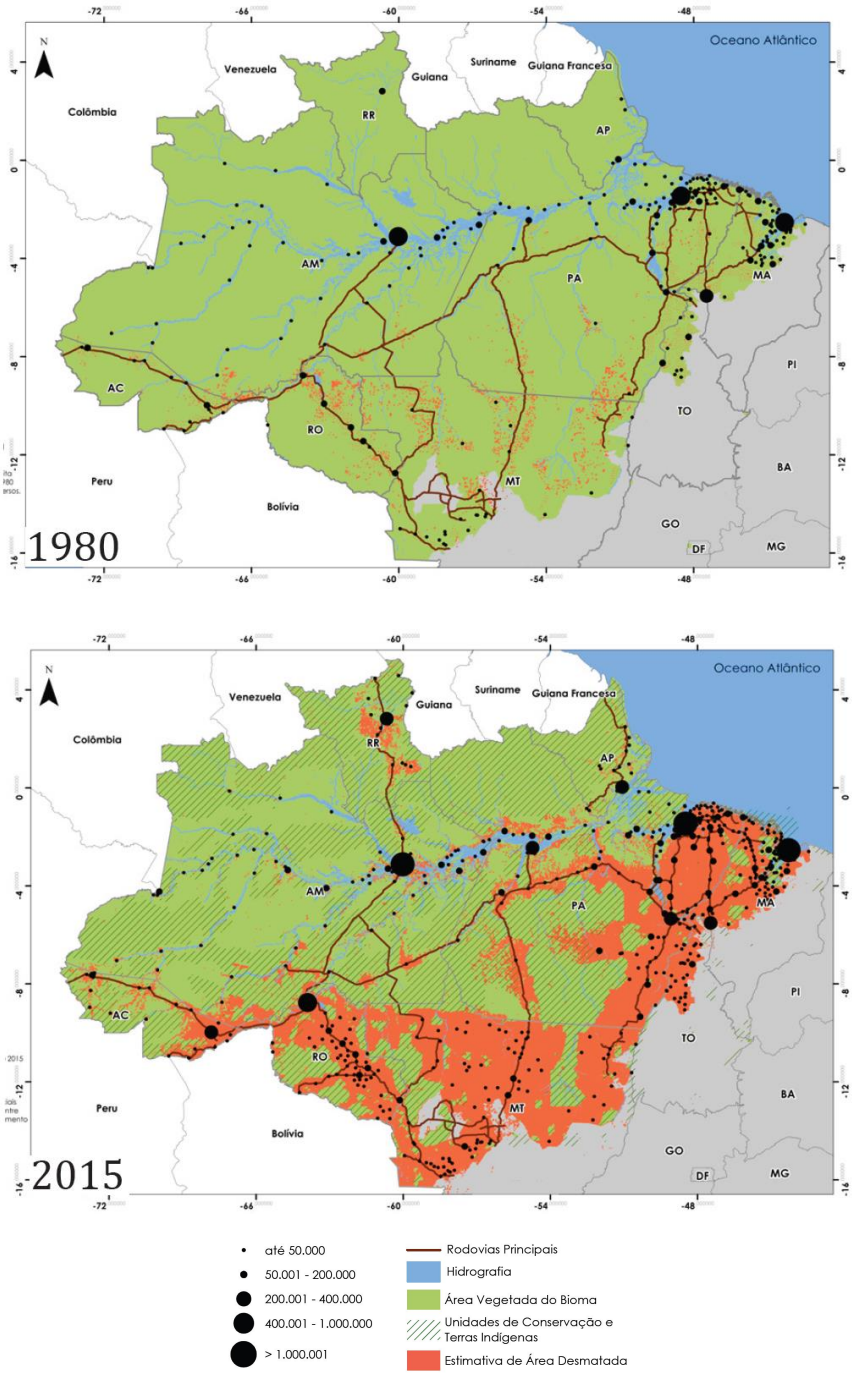
O combate ao desmatamento é, provavelmente, o maior desafio para a preservação do Bioma Amazônia. É, portanto, tema essencial de qualquer município amazônico que se propõe a elaborar ou rever seus instrumentos de planejamento territorial, como, no caso aqui, o Plano Diretor.

O Estatuto da Cidade, como se sabe, ratificou o entendimento de que o Plano Diretor deve abranger todo o território do município, o que se justifica por ser a inserção territorial uma dimensão fundamental a ser considerada na formulação da política de desenvolvimento e expansão urbana expressa pelo Plano Diretor.

A história recente da Amazônia revela, sobretudo a partir da década de 1980, estreita correlação entre abertura de rodovias, avanço do desmatamento e o surgimento e expansão de centros urbanos (IBAM/PQGA, 2017), tal como ilustram as figuras a seguir.

Figura 1 – Evolução das cidades no Bioma Amazônia

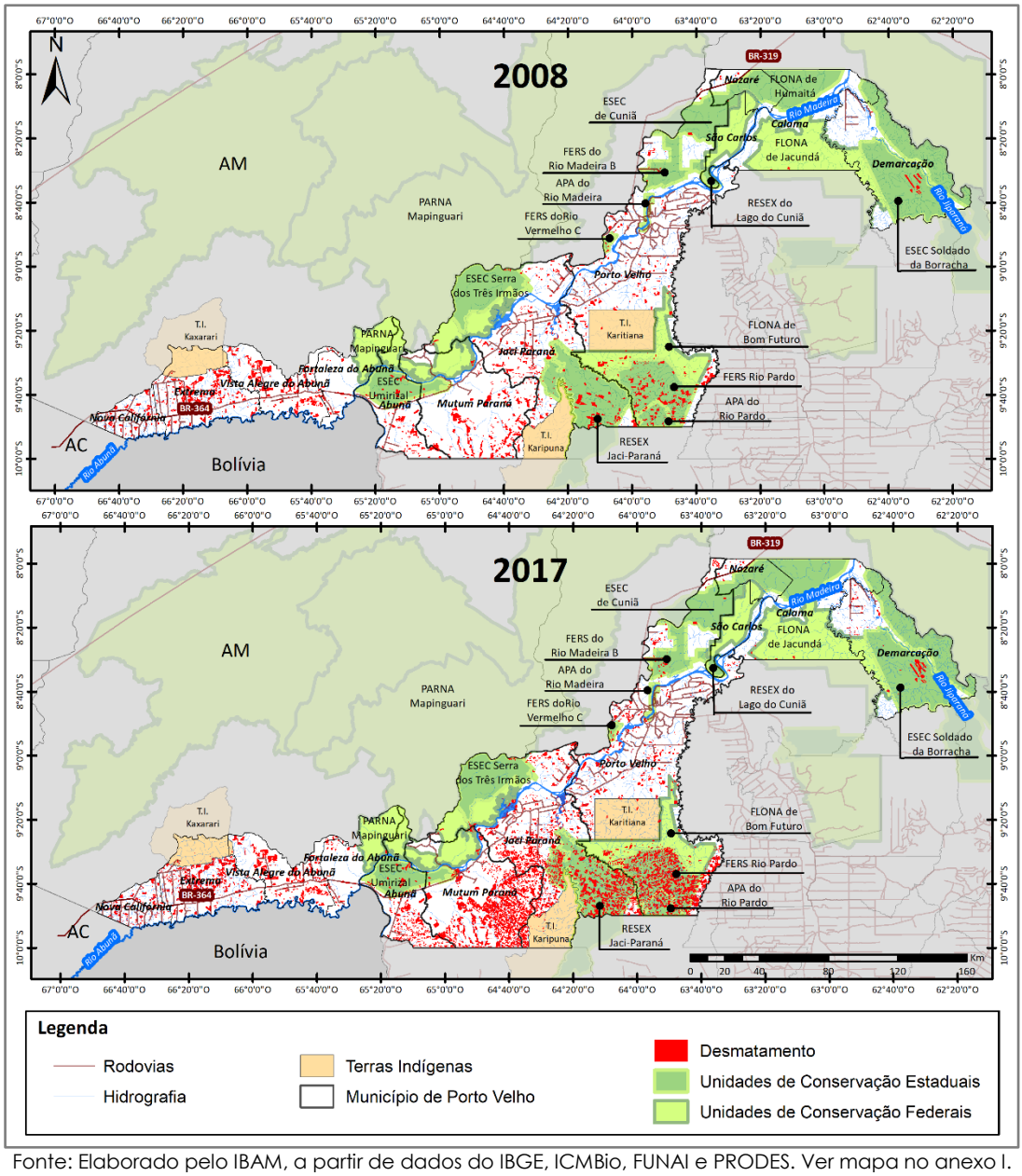




Fonte: IBGE, MMA, Google Earth, PRODES. Elaboração IBAM/PQGA

Claramente, são as áreas demarcadas como Unidades de Conservação (UCs) ou Terras Indígenas (TIs) que têm conseguido segurar o desmatamento e garantir a preservação de algumas grandes áreas de floresta. Entretanto, essas áreas protegidas sofrem também grandes pressões. Em Porto Velho, já se observa, nos últimos dez anos, expressivo comprometimento de algumas delas, o que é grave do ponto de vista socioambiental.

Mapa 1 - Comparação de áreas desmatadas no município de Porto Velho entre os anos de 2008 e 2017, com acúmulo desde 2004



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo I.

Nesse período, como ilustram as figuras acima, o avanço do desmatamento se deu predominantemente sobre os distritos da região do Médio Madeira, na sua parte mais ao sul, atingindo fortemente as UCs Flona de Bom Futuro, Resex Jaci Paraná, APA Rio Pardo e FERS Rio Pardo.

Quanto aos impactos territoriais, sociais e ambientais da implantação das usinas hidrelétricas no Rio Madeira nos últimos anos, observa-se que há ainda conflitos que não se resolvem pelo simples cumprimento das condicionantes impostas pelo processo de licenciamento ambiental. De um lado, famílias reassentadas que sofrem ainda as consequências de terem

sido obrigadas a deixar o local em que viviam ou a possibilidade de novos reassentamentos virem a ocorrer em razão da elevação das cotas de inundação dos reservatórios das usinas. De outro lado, situações ainda não estabilizadas que impactam o território, tais como: a implantação completa da área de segurança das barragens por causa do efeito de remanso, a intensificação da erosão fluvial (terras caídas), a inundação permanente da floresta em torno dos reservatórios.

DESAFIOS NA ESCALA URBANA (DO DISTRITO SEDE)

A evolução urbana de Porto Velho apresenta características peculiares por ter sua origem, no início do século XX, associada à implantação da Estrada de Ferro Madeira Mamoré, e, posteriormente, ser marcada pelo impacto de grandes ciclos econômicos que determinaram a configuração atual da cidade. Em meio a momentos de intensificação e retração do desenvolvimento, a evolução urbana se deu sobre situações de informalidades fundiárias seja no intervencionismo estatal, seja na espontaneidade das ocupações decorrentes dos processos migratórios (FONSECA, 2017). O quadro que se apresenta hoje é de grande complexidade fundiária no município, onde terras públicas, regimes de posse, aforamentos se sobrepõem formando um emaranhado onde a maior parte da cidade não se encontra plenamente regularizada.

Outro aspecto crítico é a precariedade das infraestruturas e dos serviços de saneamento básico. O tratamento de esgoto inexiste, apenas menos de 40% das unidades estão ligadas à rede geral de água, não há controle da qualidade da água nas soluções alternativas utilizadas pelo restante da população, a disposição final de resíduos sólidos se dá em um grande lixão. São condições muito deficientes que requerem enorme esforço para serem superadas e que devem estar entre as prioridades absolutas dos próximos anos.

O terceiro ponto que merece destaque na escala urbana diz respeito ao padrão de urbanização dispersa de Porto Velho. Apesar da contenção à dispersão da cidade ser uma das principais diretrizes presentes no Plano Diretor de 2008, o que se produziu nos últimos dez anos foi expressiva expansão urbana, com a manutenção de muitos terrenos vazios em meio à malha viária. Estima-se, por análise de imagens, que apenas na área mais bem servida de infraestrutura e serviços, entre as avenidas Rio de Janeiro, Guaporé, Imigrantes e o Rio Madeira, exista algo da ordem de um milhão de metros quadrados em terrenos vazios. Fora desses limites, a dispersão é ainda maior, o que indica a necessidade de se desenhar estratégias para orientar o melhor aproveitamento da cidade já parcelada.

Nesse contexto de dispersão urbano, se observa um processo que pode ser chamado de "dissolução" da cidade à medida em que ela avança da margem do Rio Madeira (a oeste)

para a direção leste. O exemplo da Avenida Calama (ver na sequência de fotos nas páginas a seguir) é bastante emblemático, podendo se observar ao longo do seu percurso de cerca de oito quilômetros como a cidade vai se transformando, tornando-se rarefeita e precária, mas encerrando com enorme conjunto habitacional recentemente construído, já fora da continuidade da urbanização.

O fenômeno da dispersão se associa à reprodução de condomínios fechados, tanto de casas como de prédios. Juntamente com os grandes conjuntos habitacionais, os condomínios também pressionam a dispersão urbana. E mais que isso estão conformando grandes áreas da cidade marcadas pela total negação do espaço público, o que poderá se tornar (se não já for) um problema bastante complexo nos próximos anos.

Figuras 2 e 3 - No bairro Novo Horizonte, diversos condomínios se localizam lado a lado, sendo as ruas apenas vias de tráfego definidas por muros, sem calçadas, sem árvores, sem fachadas, sem pessoas



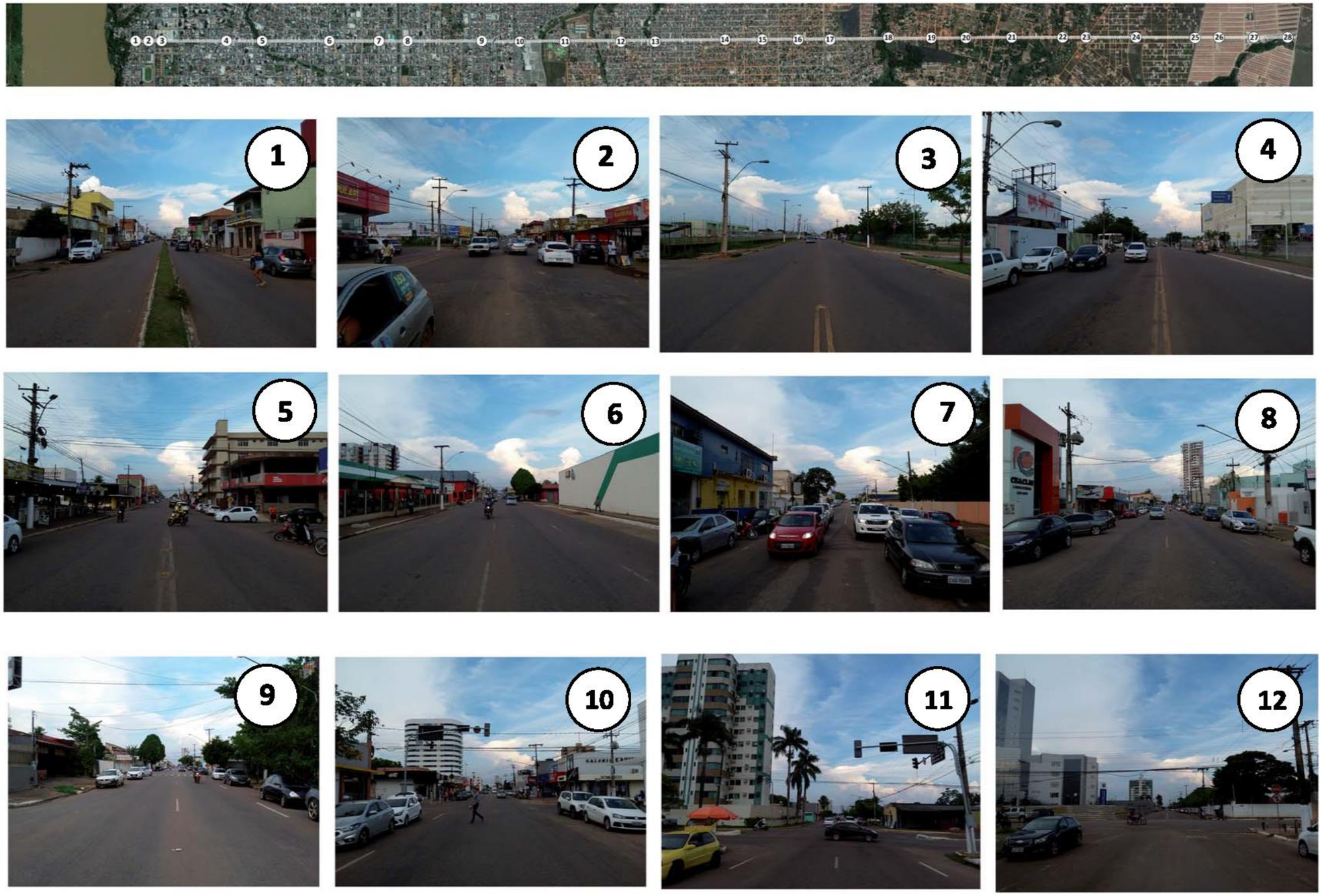

Fonte: IBAM, 2018

Figuras 4 e 5 - No bairro Novo, a situação não é diferente e até uma praça é cercada exclusivamente por muros




Fonte: IBAM, 2018

Figura 6 e 7 – Sequência de fotografias da Avenida Calama



































Fonte: IBAM, 2018

VISITAS TÉCNICAS, OFICINAS COMUNITÁRIAS E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Ao longo desta Fase II da revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho, foram realizadas cinco visitas técnicas pela equipe do IBAM ao município; a 1ª Rodada de Oficinas Comunitárias nos Distritos e bairros de Porto Velho, conduzidas pela ETM; e a 1ª Rodada de Audiências Públicas, conduzidas pela ETM, com participação de membros da equipe do IBAM.

As visitas técnicas foram dedicadas à realização de levantamentos de campo, entrevistas, reuniões diversas com órgãos públicos ou setores da sociedade, além de reuniões e oficinas com ETM, conforme indicado no quadro abaixo.

Visita Técnica 2 (21 a 25 de maio/2018)

- Foco nos temas de habitação e saneamento básico;
- Reunião com setor da construção civil;
- Oficina preparatória para capacitação da ETM para condução das Oficinas Comunitárias nos Distritos e bairros de Porto Velho.



Visita Técnica 3 (18 a 21 de junho de 2018)

- Avaliação das Oficinas Comunitárias;
- Realização da Oficina Técnica 2 - balanço da implementação do Plano Diretor de 2008, o contexto atual do Município e temas que estão na pauta da revisão do Plano Diretor.



Visita Técnica 4 (6 a 10 de agosto de 2018)

- Levantamentos e entrevistas complementares dos temas saneamento básico e habitação;
- Reunião com movimentos sociais de moradia.





Visita Técnica 5 (13 a 17 de agosto de 2018)

- Levantamentos de campo, entrevistas complementares dos temas economia, meio ambiente, mobilidade, desenvolvimento urbano.
- Apresentação do processo de trabalho de revisão do Plano Diretor na Câmara de Vereadores (14/08);



- Realização da 1ª Rodada de Audiências Públicas:

  - 14/08, Porto Velho;

  - 15/08, Extrema;

  - 16/08, Nova Mutum;

  - 17/08, Calama.





Visita Técnica 6 (10 a 14 de setembro de 2018)

- Levantamentos e reuniões com os órgãos licenciadores, em especial a SEMUR para discussão sobre os processos de licenciamento de parcelamentos e de edificações;

- Participação no Fórum Licenciamentos de Construções, promovido pela Agência de Desenvolvimento de Porto Velho.





No período de 6 a 23 de junho, a Prefeitura Municipal, por meio da ETM, realizou reuniões comunitárias em todos os distritos e em vários bairros da área urbana do distrito sede. Esses contatos iniciais tiveram por objetivo mobilizar as comunidades para as discussões do Plano Diretor, levantar demandas e começar a traçar um panorama dos temas mais relevantes em cada distrito ou bairro.

Apesar das especificidades de cada lugar trabalhadas em cada evento, algumas questões gerais puderam ser extraídas de cada região.

Na Região do Alto Madeira:

- As pessoas gostam de morar na Zona Rural pela tranquilidade no dia a dia, pela convivência com vizinhos, apesar da insegurança e acesso difícil à sede;
- Água, lixo e drenagem são questões que precisam ser equacionadas;
- Considera-se importante a demarcação clara das ruas, calçadas e espaços públicos, assim como a prestação dos serviços públicos essenciais a uma boa vida;
- Um plano de desenvolvimento de médio / longo prazo pode vir a suprir as expectativas de melhorias imediatas, desde que bem articulada com a Sede.

Na Região do Médio Madeira:

- Serviços bancários e de telefonia móvel seriam muito bem-vindos;
- Serviços de saúde/saúde dental com ambulância e educação profissionalizante são esperados, assim como melhoria da infraestrutura, iluminação pública;
- Necessidade de apoio à produção agrícola e manutenção de vias;
- Também um plano local/regional exequível que possa reduzir o descontentamento histórico com a Sede.

Na Região do Baixo Madeira:

- Também um plano local/regional exequível que possa reduzir o descontentamento histórico com a Sede;
- São demandados títulos de propriedade, questão da regularização fundiária;
- Manutenção das poucas vias de acesso terrestre, comunicação telefônica, patrulha policial e política de prevenção ao uso de drogas, além das melhorias nos serviços de saúde, educação, coleta de lixo e iluminação;
- Maior apoio à produção agroindustrial, com destaque para o mau funcionamento de duas unidades - de babaçu e farinha - da Coomade.

2.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL

O Município de Porto Velho é a capital brasileira com maior área territorial, estendendo-se por cerca de 34 mil km² e mais de 500km de extensão Leste-Oeste, abrangendo quase 15% do território do estado de Rondônia. Ao Norte, Porto Velho faz divisa com três Municípios do estado do Amazonas (Lábrea, Canutama e Humaitá); ao Sul faz limites com seis Municípios rondonienses (Nova Mamoré, Buritis, Alto Paraíso, Candeias do Jamari, Cujubim e Machadinho D'Oeste) e tem ainda extensa zona de fronteira com a Bolívia; a Oeste, Porto Velho faz divisa, em pequena extensão, tem divisa com o Acre, no Município de Acrelândia.

Figura 1 – Localização do Município de Porto Velho/RO

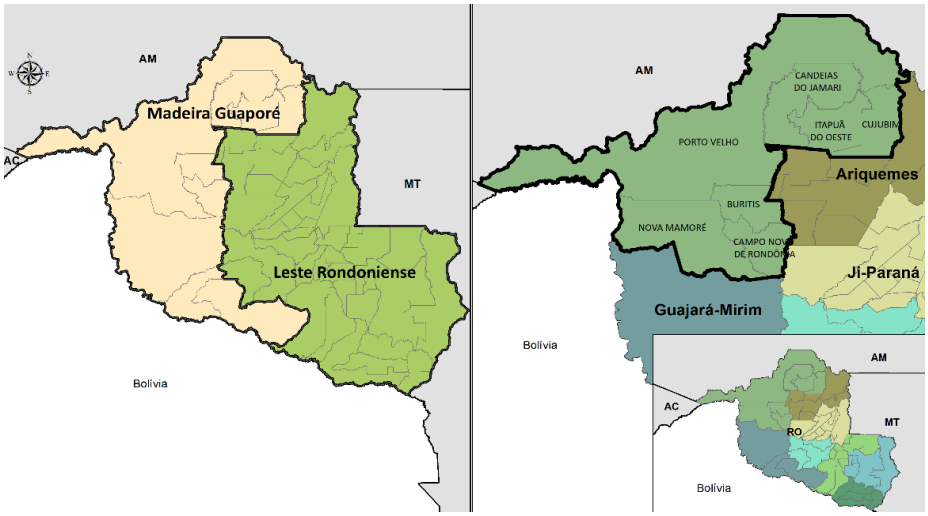


Fonte: elaborado pelo IBAM a partir do Google Earth.

O Município está inserido na sua totalidade no bioma Amazônia, abrigando a terceira maior cidade, em população, da região Amazônica[1] e integra a Mesorregião Madeira-Guaporé e também a Microrregião de Porto Velho, juntamente com Nova Mamoré, Buritis, Campo Novo de Rondônia, Candeias do Jamari, Cujubim e Itapuã do Oeste (Figura 3), conforme a divisão territorial do Brasil estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

[1] A maior cidade amazônica é Manaus, no Amazonas, seguida de Belém, capital do Pará.

Figura 2 - Localização da Meso e Microrregião de Porto Velho



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

A divisão político-administrativa do Município de Porto Velho é definida por três leis que englobam, ao todo, o que seriam 14 distritos, conforme figura a seguir:

Tabela 1 - Distritos do município de Porto Velho, Leis de Criação e suas localidades

Distritos	Localidades	Lei
Abunã	-	Lei n° 1.378, de 29 novembro de 1999
Calama	Laranjal, Santa Catarina e Cavalcante	
Demarcação	Pombal, e Conceição da Galera	
Fortaleza do Abunã	-	
Jaci-Paraná	Nova Mutum	
Mutum-Paraná**	-	
Nazaré	São José da Praia e Boa Hora	
Nova Califórnia	-	
São Carlos	Papagaios, Curicacas e Terra Caía	
Porto Velho (sede)	Bom Serazinho, Itacoã, Brasileira, Cujubizinho, Cujubim Grande, São Miguel, Niterói, Silveira, Maravilha, Boa Fé e São Sebastião	
Vista Alegre do Abunã	-	
Extrema	-	
União Bandeirantes	-	Lei n° 1.535, de 06 outubro de 2003
Rio Pardo	-	Lei n° 2.082, de 09 outubro de 2013

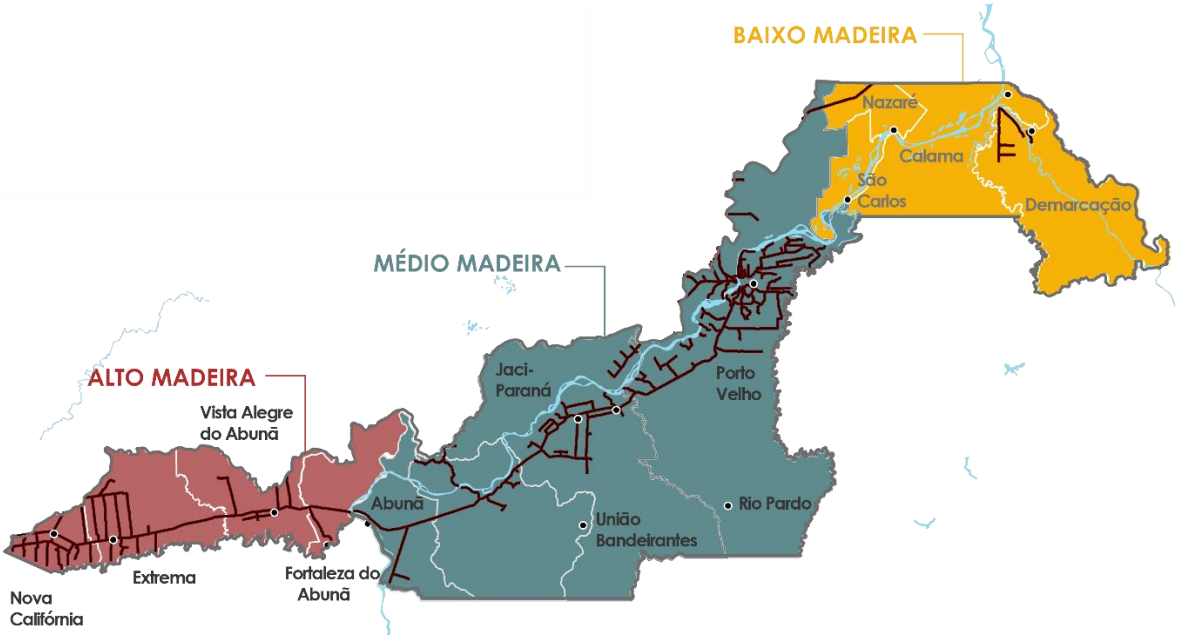
Fonte: Anuário Estatístico de Porto Velho (2010 -2016) e mapa dos distritos com setores censitários e mancha urbana dos distritos (2017), SEMPOG.

As criações dos distritos de União Bandeirantes e de Rio Pardo, contudo, não foram seguidas da delimitação dos mesmos, permanecendo incompleta a implantação formal dos mesmos. Do

ponto de vista da organização de informações para dar suporte à revisão do Plano Diretor, destaca-se que o IBGE considerou no Censo de 2010 apenas os distritos consagrados na lei de 1999. Assim, para a análise da estrutura territorial do Município e de aspectos sociodemográficos foram considerados, neste diagnóstico, os 12 distritos originais.

Para efeitos do trabalho de revisão do Plano Diretor, esses, por sua vez, foram organizados em três regiões: Alto, Médio e Baixo Madeira, como mostra a figura 4. Cada região reúne quatro distritos com suas respectivas áreas urbanas, unidades de conservação, terras indígenas e área rural. Destaca-se que, independentemente dos limites dos distritos, a leitura do Município nessas três regiões permanece a mesma.

Figura 3 - Regionalização do Município de Porto Velho/RO para revisão do Plano Diretor



Fonte: IBAM, 2018.

ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Para a análise de aspectos sociodemográficos, foram considerados dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) constantes do Censo Demográfico de 2010. Apesar da defasagem em razão do tempo decorrido da pesquisa, tais dados permitem uma visão do perfil sociodemográfico do Município provavelmente ainda válida, ao menos em termos gerais e relativos. Ressalta-se que para o processo de revisão do Plano Diretor, é justamente essa visão mais geral que interessa e não tanto os números em si.

Para compreensão dos processos em curso no município que embasarão as propostas, os dados sociodemográficos são referências consideradas juntamente com a análise qualitativa da realidade atual, que considera os impactos provocados pela instalação de Usinas Hidrelétricas

(Santo Antônio e Jirau) em Porto Velho, bem como obras do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento do Governo Federal) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCV), que não terão sido capturados no Censo 2010.

A instalação da Usina Hidrelétrica de Jirau, por exemplo, fez com que o núcleo urbano de Mutum Paraná fosse totalmente alagado, o que levou à realocação de seus moradores. O novo núcleo urbano, denominado Nova Mutum Paraná, foi inaugurado em janeiro de 2011 e localiza-se a mais de 60 km da área antiga, no distrito vizinho de Jaci Paraná. Ainda que seja possível prever minimamente que o total de habitantes de Nova Mutum Paraná engloba a população do núcleo urbano original de Mutum Paraná, não há dados oficiais sobre a situação atual.

Outros aspectos a serem considerados em relação aos dados do Censo 2010, dizem respeito aos núcleos urbanos de Rio Pardo e União Bandeirantes. Os dados do IBGE consideram ambos como áreas rurais dos distritos de Porto Velho e Mutum Paraná, respectivamente. Contudo, no caso de União Bandeirantes, o IBGE possui dados desagregados de dois setores censitários que se aproximam de sua área urbana, sendo possível estimar sua população no período.

População de Porto Velho

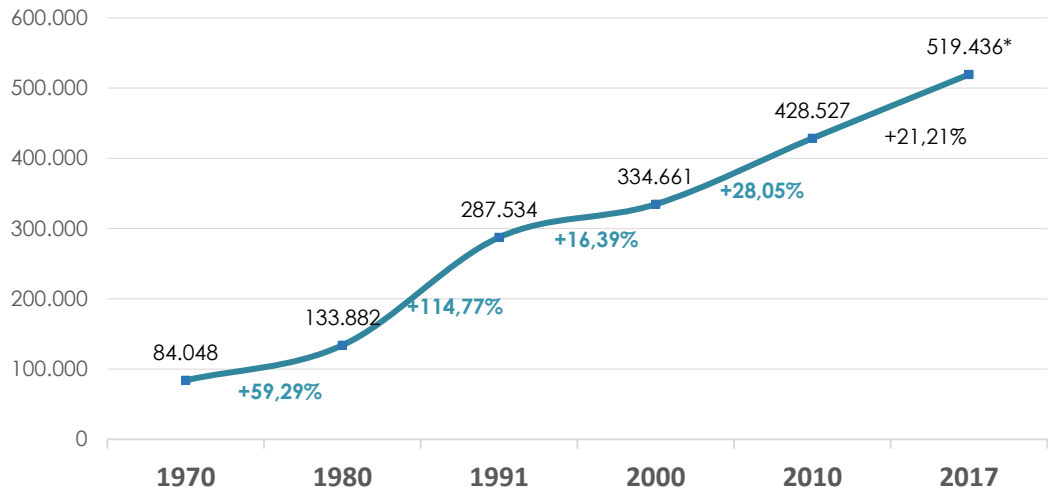
De acordo com o Censo IBGE, Porto Velho possuía 428.527 habitantes em 2010, sendo o Município mais populoso de Rondônia, com aproximadamente 1/3 da população do estado. A população estimada pelo IBGE para o Município de Porto Velho em 2017 é de 519.436 habitantes que, se confirmada, representaria cerca de 21% de incremento populacional no período.

A evolução populacional de Porto Velho indica o ápice da taxa de crescimento entre as décadas de 1980 e 1990, quando a população porto-velhense mais que duplicou. Esse crescimento acompanhou a dinâmica estadual - período em que Rondônia triplicou sua população. Desde os anos 1970, com a política federal de colonização da Amazônia, Rondônia conhece profundas transformações com o avanço das atividades agropecuárias sobre a floresta e a formação de uma rede cidades distribuídas pelo território. Nesse contexto, Porto Velho concentra a presença do setor público no estado que atrai novos moradores em busca de postos de trabalho. Paralelamente, o garimpo no rio Madeira também fomenta fluxos migratórios na região. As altas taxas de crescimento populacional teriam forte redução nos anos 1990, retomando curva ascendente na década de 2000, já sob a influência da perspectiva de implantação das usinas hidrelétricas, cujas obras tiveram início em 2008.

As estimativas do IBGE após 2010 têm indicado a permanência do crescimento populacional de Porto Velho a taxas ainda altas nesta década. Contudo, considerando que parte significativa

da população que chegou ao Município no período de construção das usinas provavelmente não tenha permanecido[2], é possível que o Censo 2020 não confirme as expectativas[3].

Gráfico 1 – Evolução Populacional do Município de Porto Velho entre 1970 e 2017



	1970	1980	1991	2000	2010	2017*
Rondônia	111.064	491.025	1.132.692	1.379.787	1.562.409	1.805.788

Fonte: IBGE Censos Demográficos -Dados do Universo - https://sidra.ibge.gov.br/
*os números de 2017 são da estimativa do IBGE.

Na comparação entre as taxas de crescimento anual de Porto Velho, de Rondônia e do Brasil, alguns aspectos merecem destaque. Na década de 1970, o ritmo de crescimento de Rondônia foi mais intenso que o de Porto Velho e o do país. Na década 1980, a redução do ritmo de crescimento de Rondônia e o aumento do de Porto Velho se equipararam. Na década de 1990, houve uma redução significativa do crescimento do estado e da capital, bem maior do que a observada no país no mesmo período. Na década de 2000, Rondônia manteve a tendência de queda e Porto Velho teve uma nova alta da taxa de crescimento. E na década de 2010, as estimativas vêm indicando uma tendência no aumento da taxa de crescimento anual da população em todos os níveis, o que deverá ser verificado se será ou não confirmado em 2020 com o recenseamento.

[2] O estudo intitulado "Monitoramento do Crescimento da Cidade de Porto Velho" (Práxis, 2017) realizado pela Santo Antônio Energia indica que entre 2007 e 2011 a cidade de Porto Velho registrou saldo migratório positivo, influenciado pela construção da usina. A partir de 2012, contudo, o saldo migratório passaria a ser negativo em todos os anos, exceto entre 2012 e 2013. Na avaliação entre 2007 e 2017, há cenários com saldo migratório positivo ou negativo, dependendo da taxa de crescimento natural adotada. De qualquer forma, no cenário que aponta saldo migratório positivo, esse é muito pequeno, da ordem de 4.000 habitantes. O estudo corrobora a percepção de que os trabalhadores atraídos para a construção da usina, na grande maioria, não permaneceram na cidade.

[3] O item 2.3 deste documento é dedicado a projeções populacionais até 2040, que considera alguns cenários possíveis.

Tabela 2 - Taxa de crescimento anual

	1970-1980	1980-1991	1991-2000	2000-2010	2010-2017*
Porto Velho	**4,77%**	**7,20%**	**1,70%**	**2,50%**	**2,79%**
Rondônia	16,03%	7,89%	2,22%	1,25%	2,09%
Brasil	2,48%	1,93%	1,63%	1,17%	1,22%

Fonte: IBGE Censos Demográficos -Dados do Universo - https://sidra.ibge.gov.br/
*os números de 2017 são da estimativa do IBGE

O crescimento populacional de Porto Velho das últimas décadas foi acompanhado por significativo aumento da taxa de urbanização do Município. Em 1970, a taxa de urbanização era de 57%. Em 2010, já era de 91,2%, acima do observado em Rondônia (73,6%), e no Brasil (84,4%). No distrito de Porto Velho, a taxa de urbanização é ainda maior, chegando a 95% dos habitantes vivendo na área urbana. A tabela 2 a seguir mostra a população urbana e rural por distrito, segundo dados do Censo 2010.

Tabela 3 - População urbana e rural por ordem decrescente da taxa de urbanização

Distrito	Região	Urbano		Rural	
		nº absoluto	%	nº absoluto	%
Porto Velho*	Médio	369.361	**95%**	17.473	**5%**
Vista Alegre do Abunã	Alto	3.686	**89%**	439	**11%**
Extrema	Alto	4.386	**71%**	1.790	**29%**
Fortaleza do Abunã	Alto	316	**70%**	134	**30%**
Nova Califórnia	Alto	2.521	**69%**	1.110	**31%**
Nazaré	Baixo	406	**65%**	220	**35%**
Calama	Baixo	1.588	**57%**	1.194	**43%**
São Carlos	Baixo	1.129	**56%**	872	**44%**
Jaci-Paraná**	Médio	6.153	**47%**	6.978	**53%**
Abunã	Médio	626	**38%**	1.022	**62%**
Demarcação	Baixo	143	**26%**	405	**74%**
Mutum Paraná***	Médio	418	**6%**	6.157	**94%**
total		390.733	**91%**	37.794	**9%**

Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 -Dados do Universo - https://sidra.ibge.gov.br/

* A população de Rio Pardo (estima-se mais de 4.000 habitantes) era considerada rural no Censo 2010.

** Nova Mutum Paraná ainda não existia na ocasião do Censo 2010.

*** A população de União dos Bandeirantes (3.473 habitante, de acordo com setores censitários correspondentes) era considerada rural no Censo 2010.

Em linhas gerais, à parte o Distrito de Porto Velho, os números mostram que os distritos do Alto Madeira são os mais urbanos. Jaci-Paraná, no Médio Madeira, embora não tenha taxa de urbanização tão alta, é o distrito com maior população urbana. Destaca-se que Jaci-Paraná e os distritos do Alto Madeira têm em comum o fato de estarem sob influência direta da rodovia BR-364.

Os distritos do Médio e Baixo Madeira são menos urbanos. Os do Baixo Madeira, juntamente com Abunã no Médio Madeira, são, entretanto, distritos como populações bem pequenas (Calama, o distrito mais populoso, tem menos de 3.000 habitantes) sendo que os do Baixo Madeira guardam o caráter de ocupações ribeirinhas, ainda que identificadas como urbanas. No caso do distrito de Mutum Paraná, embora apresente a menor taxa de urbanização, deve-se observar que, pelos critérios do Censo 2010, a área de União Bandeirantes foi considerada rural. Se tivesse sido contabilizada como urbana, a taxa de urbanização do distrito se elevaria a quase 60%.

Tabela 4 - População urbana e rural por regiões

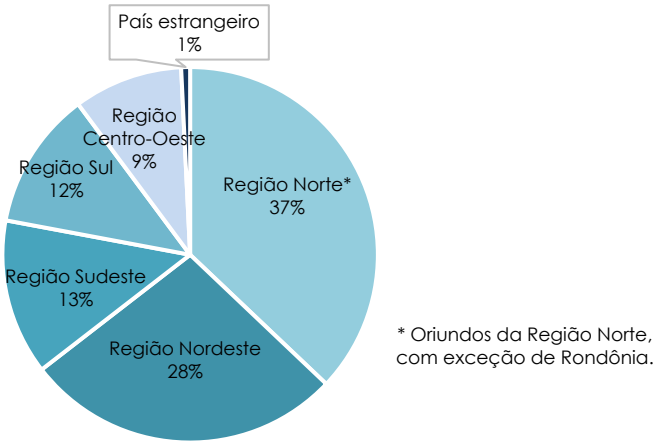
ALTO MADEIRA		MÉDIO MADEIRA*		BAIXO MADEIRA		DISTRITO-SEDE PORTO VELHO	
Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
10.909	3.473	7.197	14.157	3.266	2.691	369.361	17.473
76%	24%	34%	66%	55%	45%	95%	5%

Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 -Dados do Universo - https://sidra.ibge.gov.br/

* Embora o Distrito-Sede integre a Região do Médio Madeira, é aqui tratada à parte para evitar distorções dos dados

O Censo 2010 mostra também que, à época, 35% da população de Porto Velho era oriunda de outros estados do país, principalmente das Regiões Norte e Nordeste, como ilustra o gráfico a seguir. Tais números confirmam o forte impacto de fluxos migratórios na formação do perfil populacional do Município.

Gráfico 2 – Região de origem da população residente em Porto Velho não nascida no Município



Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 –Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

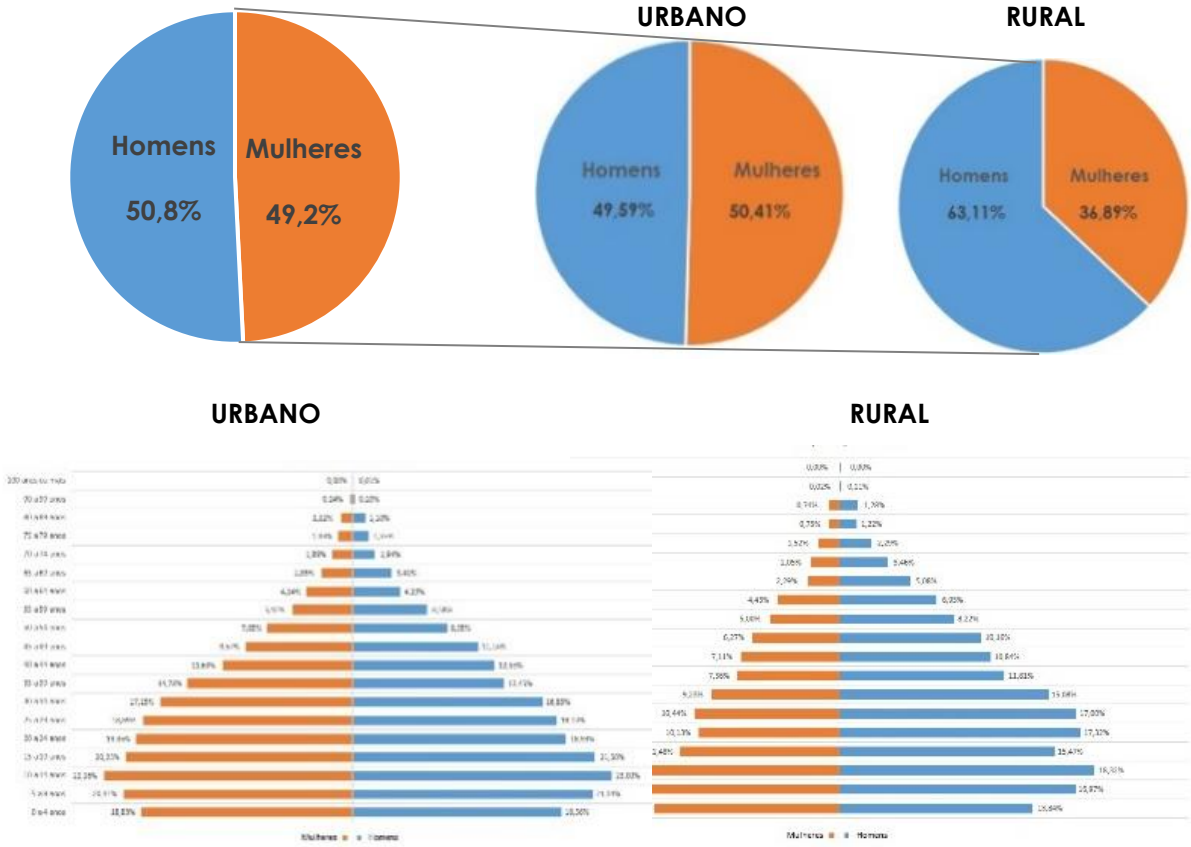
Sexo, grupos etários e cor/raça

O perfil demográfico da população, no que se refere a sexo, grupos etários e de cor/raça, associados aos índices de analfabetismo e renda, podem ser indicadores importantes para a formulação de políticas públicas. No caso da revisão do Plano Diretor, é interessante buscar

identificar eventuais diferenças de padrão que se expressem territorialmente, pois podem indicar a necessidade de políticas, programas ou ações dirigidas.

Na década de 1970, os dados sociodemográficos maior presença masculina na população de Porto Velho, sendo apenas 46,8% de mulheres. Ao longo do tempo, essa diferença vem caindo e atuallmente os percentuais entre mulheres e homens são muito próximos. A comparação entre população rural e urbana, entretanto, revela diferenças entre sexos: na área rural, a distribuição é mais desigual e os homens representam 63% do total.

Gráfico 3 - População residente no Município por sexo, grupos de idade e situação do domicílio



Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 –
Dados do Universo- https://sidra.ibge.gov.br/

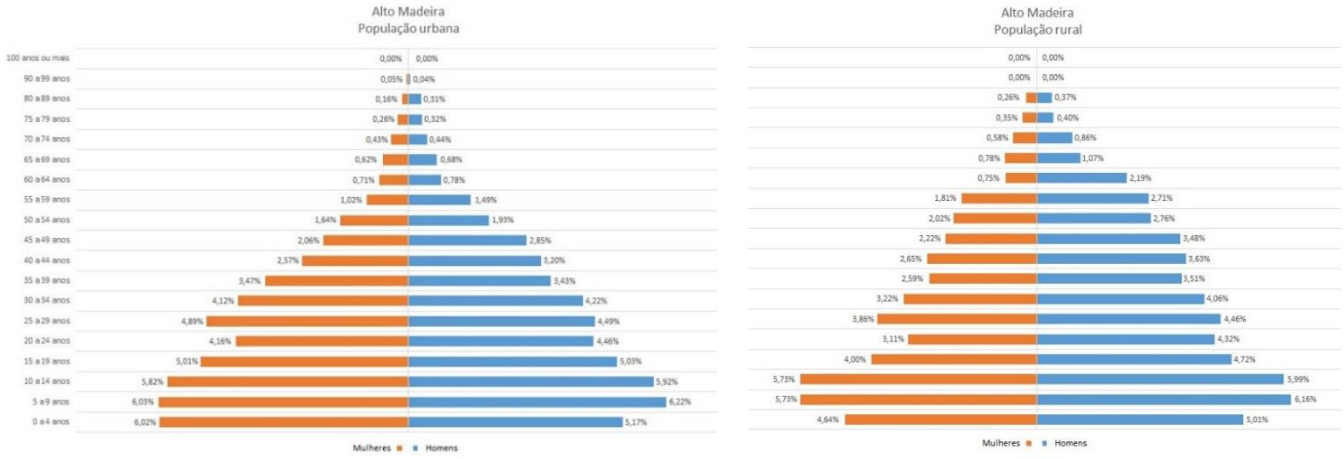
Cerca de 70% da população está em idade potencialmente ativa[4] - de 15 ao 64 anos - sendo a faixa etária entre 20 e 24 anos a mais significativa no município. Apenas 3,53% da população tem idade acima de 65 anos, número significativamente abaixo da média brasileira de população idosa, que é de 7,38%.

[4] Segundo o IBGE, a população potencialmente ativa equivale a faixa entre 15 a 64 anos de idade, que compreende a população *a priori* apta a exercer uma atividade econômica. Comparada ao peso da população considerada inativa (0 a 14 anos e 65 anos e mais de idade), este dado revela a razão de dependência do Município.

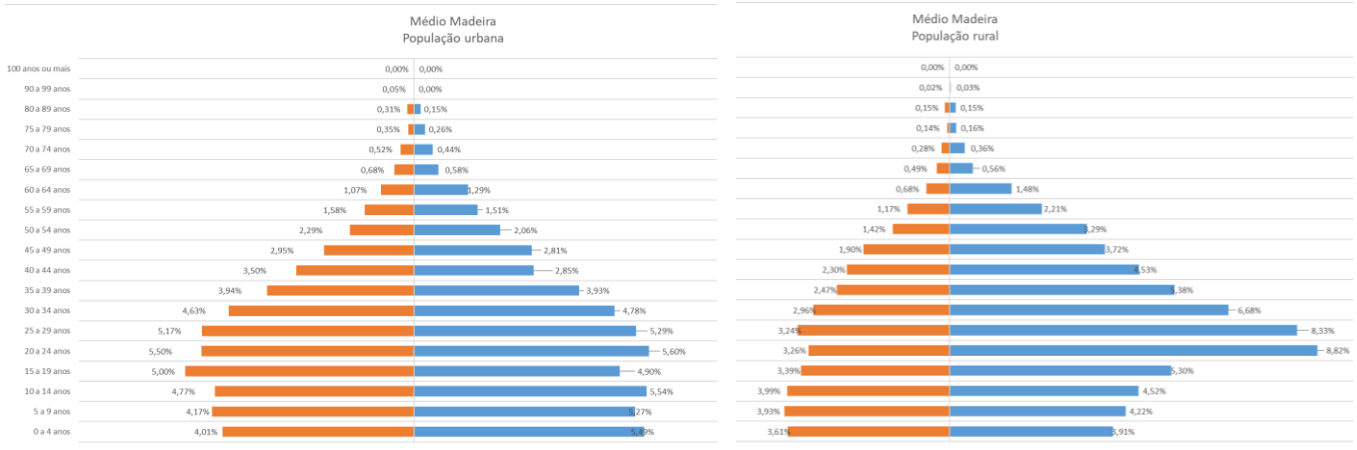
Ao serem observados os perfis de sexo e grupos etários da população nas regiões abordadas neste diagnóstico, algumas diferenças podem ser identificadas, como pode ser observado nas pirâmides etárias a seguir:

Gráfico 4 – População residente das regiões, por sexo e grupos de idade

ALTO MADEIRA

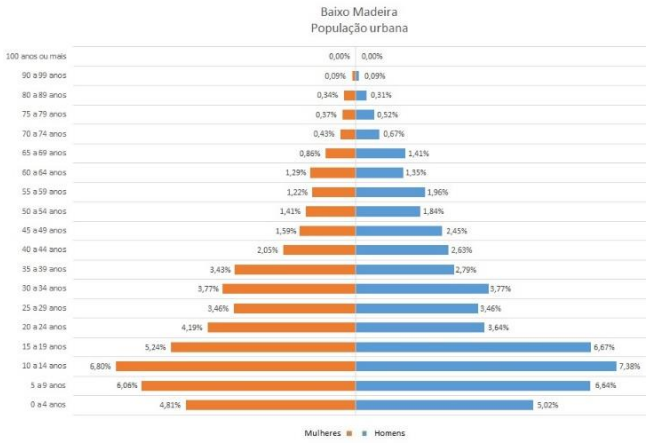


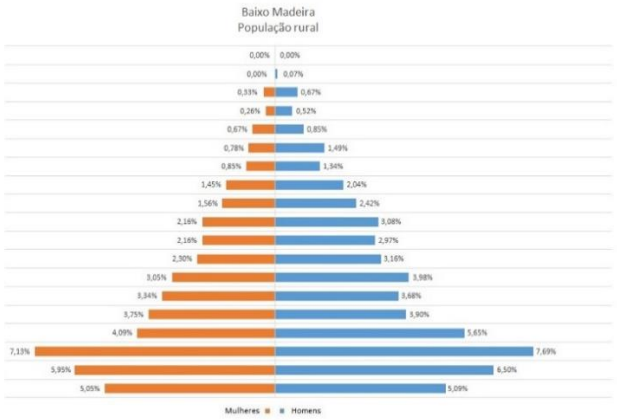
MÉDIO MADEIRA[5]



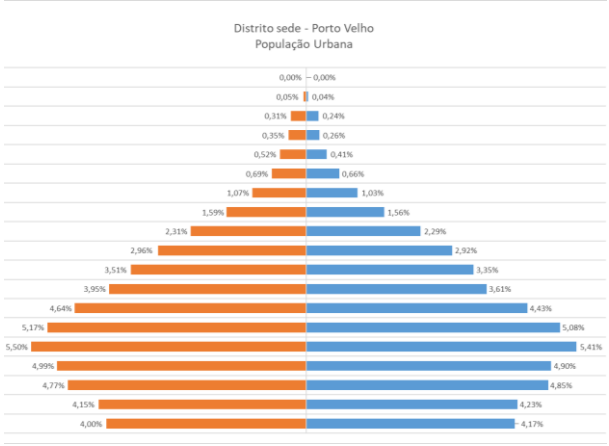
[5] O distrito sede de Porto Velho não está incluído nesta pirâmide, sendo analisado separadamente.

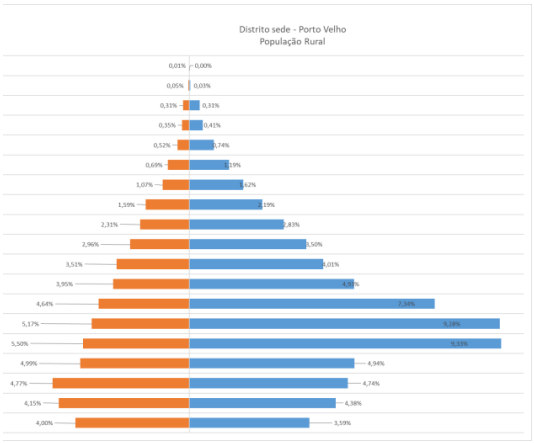
BAIXO MADEIRA





DISTRITO SEDE DE PORTO VELHO





Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 –Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

A análise das pirâmides etárias das três regiões e do distrito sede, tratado em separado, reforça a disparidade de gênero na área rural, em especial do Médio Madeira, onde os homens representam quase o dobro das mulheres, principalmente na faixa que vai dos 20 aos 29 anos. Tal diferença, também registrada no distrito sede, provavelmente está relacionada às obras das usinas hidrelétricas que estavam em andamento na época do Censo 2010. No Baixo Madeira, percebe-se a base da pirâmide bem mais larga que nas outras regiões, representando participação significativa da população mais jovem no total.

Em 2010, 60% da população feminina encontrava-se em idade considerada fértil (entre 15 e 49 anos) e a taxa de fecundidade municipal foi de 2,19 filhos por mulher. Os dados se apresentam próximos aos número de Rondônia, onde a taxa de fecundidade equivale a 2,16 filhos por mulher, porém, acima da média brasileira de 1,89 filhos por mulher.

Quanto aos dados de cor/raça, há predominância de pessoas que se autodeclaram pretas ou pardas que correspondiam a 68,3% da população do município, enquanto em Rondônia era 62,6% e no Brasil 50,9%.

Tabela 5 - População residente por cor ou raça

Cor/raça	Porto Velho	Rondônia	Brasil
Branca	29,0%	35,0%	47,5%
Preta	7,0%	6,8%	7,5%
Amarela	1,7%	1,4%	1,1%
Parda	61,3%	55,8%	43,4%
Indígena	0,5%	0,9%	0,4%
Sem declaração	0,4%	0,1%	0,0%

Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 –
Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

Porto Velho apresenta taxas de analfabetismo de 7,44%, percentual abaixo das médias de Rondônia (10,28%) e do Brasil (10,92%). Contudo, se cruzarmos com os dados de cor e raça, temos que 75,5% dos não alfabetizados no Município de Porto Velho são os que se autodeclaram pretos ou pardos, o que evidencia as desiguldades em números acima da média de Rondônia (68%) e do Brasil (66,7%).

Tabela 6 - População residente de 5 anos ou mais não alfabetizada, por cor ou raça

Cor/raça	Porto Velho		Rondônia	Brasil
	nº absoluto	%	%	%
Branca	6.355	1,62%	3,42%	3,02%
Preta	2.568	0,65%	1,18%	0,99%
Amarela	490	0,12%	0,11%	0,12%
Parda	19.531	4,97%	6,11%	6,01%
Indígena	299	0,08%	0,11%	0,14%
Total não alfabetizado	29.243	7,44%	10,28%	10,92%

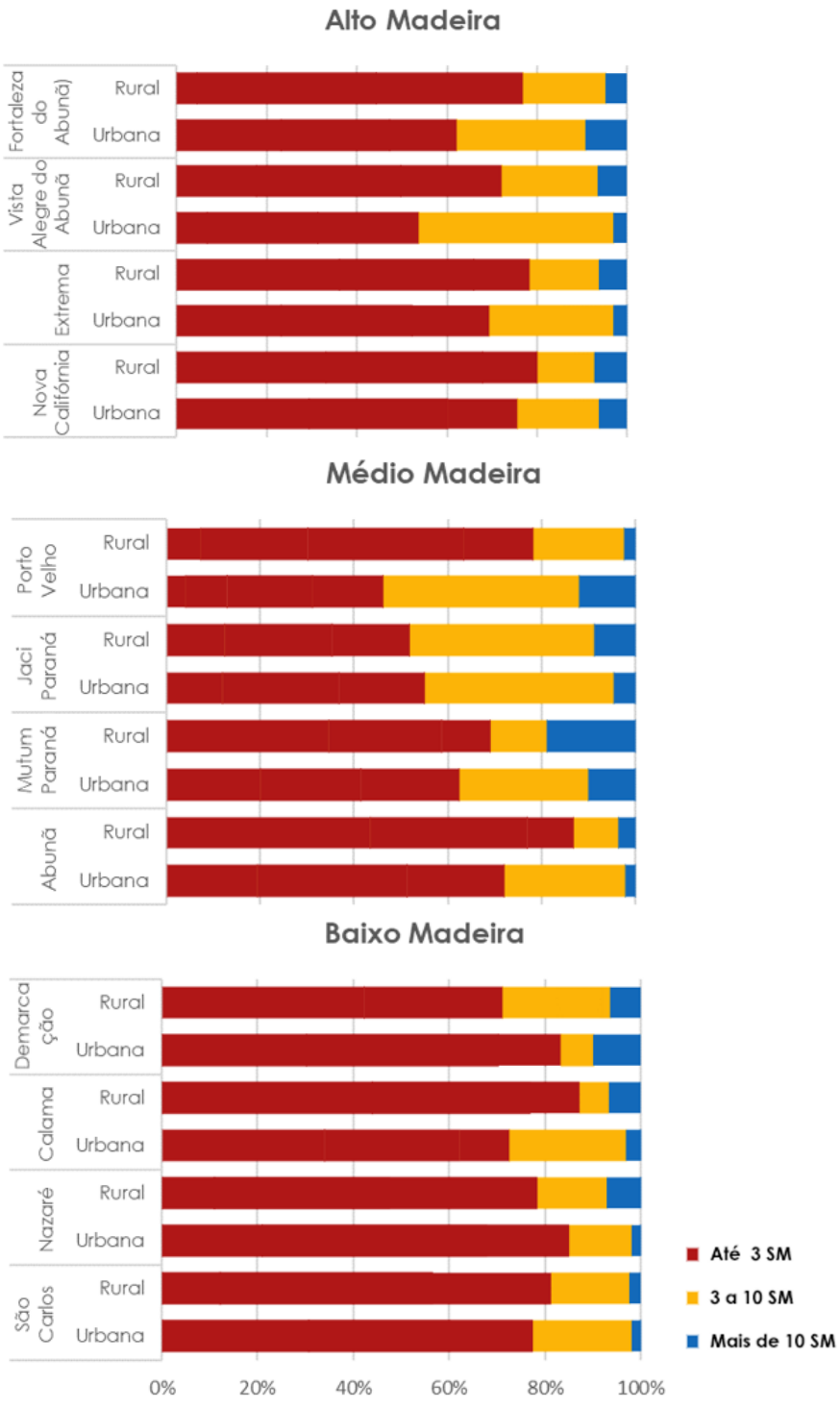
Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 – Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

Renda

Os gráficos a seguir mostram a participação das diferentes faixas de renda da população em cada distrito, distinguindo-se população rural e urbana. Os dados se referem a renda média nominal dos domicílios e mostram a participação sempre alta das faixas de até 3 salários mínimos. Mesmo na área urbana do distrito sede, onde se observa a menor participação das faixas de até 3 salários mínimos, ainda assim elas representam quase 50% do total de domicílios.

Em quase todos os casos, as faixas de menor renda têm maior peso na área rural que na área urbana. No Baixo Madeira, em todos os distritos, tanto nas áreas urbanas como rurais, a renda média nominal dos domicílios é de até 3 salários mínimos em mais de 70% dos domicílios. No Médio e no Alto Madeira, esse índice tende a ser mais baixo e há diferenças mais marcantes entre áreas urbanas e rurais em alguns distritos.

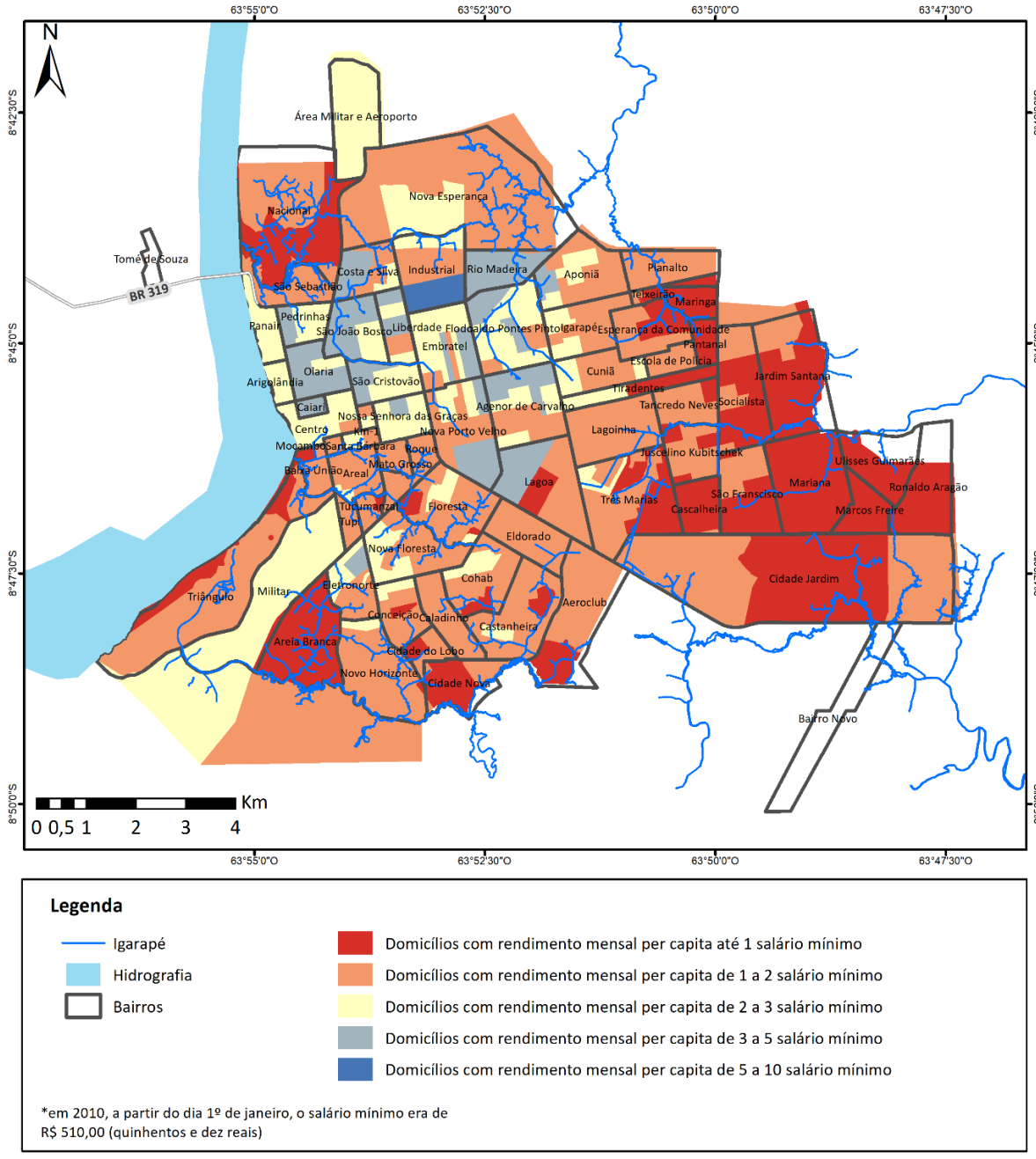
Gráfico 5 – Rendimento nominal mensal domiciliar



Fonte: IBGE Censo Demográfico 2010 – Dados do universo- https://sidra.ibge.gov.br/

No distrito sede, a distribuição de renda da população - calculada a partir da média ponderada do rendimento nominal domiciliar por setores censitários - indica tendências bastante marcantes de localização das famílias por faixa de renda. Enquanto a população com renda superior tende a se concentrar nas áreas centrais, a de renda mais baixa se dispersa nas Regiões Leste e Sul com maior peso, mas também na Região Norte, em especial na bacia do igarapé Tanques.

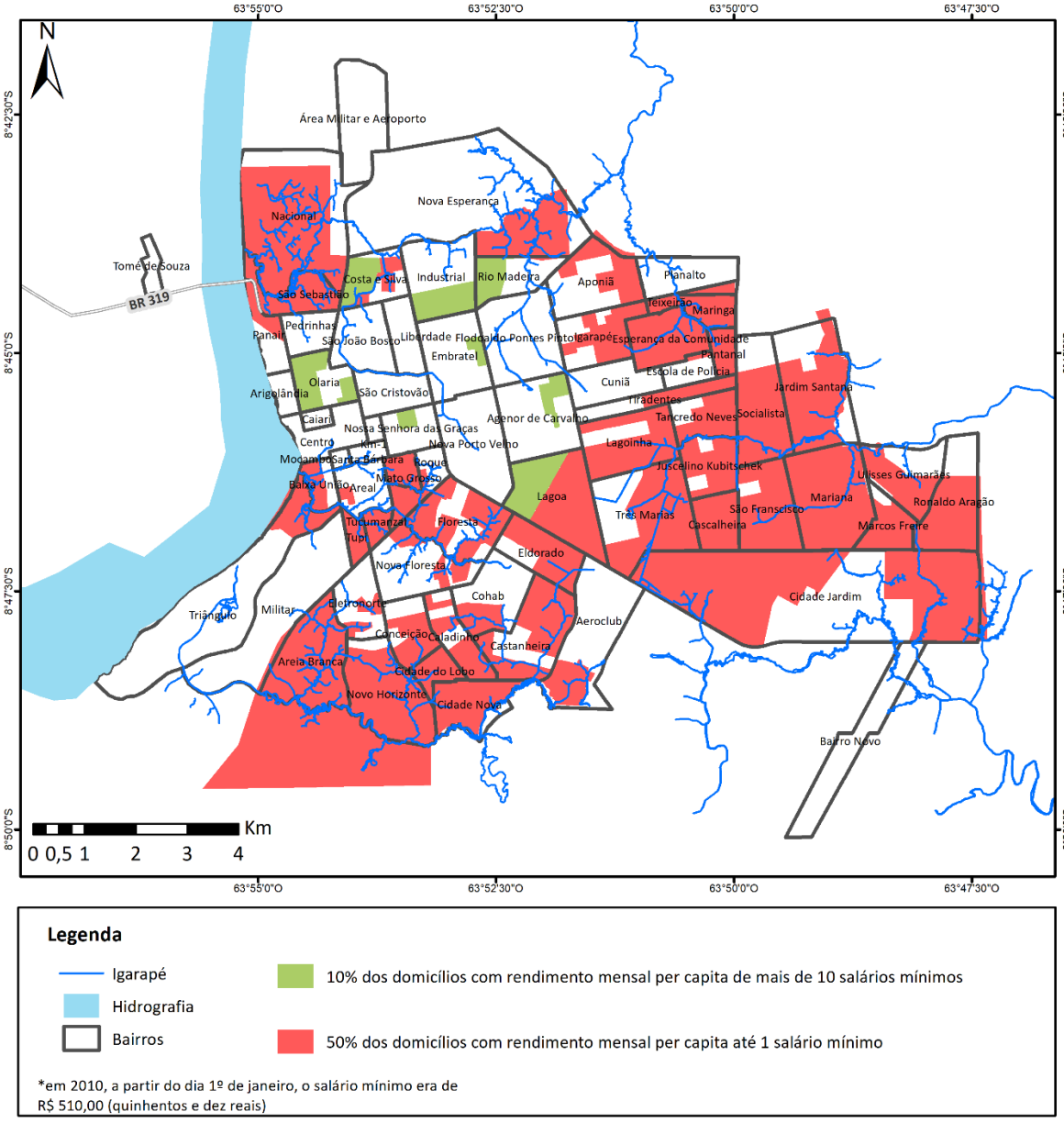
Mapa 1 – Rendimento média nominal mensal domicliar per capita na área urbana do distrito sede de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE Censo Demográfico. Ver mapa no anexo I.

Para melhor visualização dessas tendências, verificou-se os setores censitários em que mais de 50% dos domícilios possuíam renda nominal per capita de até 1 salário mínimo, o que reforça a percepção do padrão de localização das famílias mais pobres na cidade. Observa-se, contudo, que na parte mais central da cidade, não há nenhum local de predominância absoluta da faixa de renda mais alta.

Mapa 2 – Concentração de domicílios com rendimento mensal *per capita* de até 1 SM na área urbana do distrito sede de Porto Velho.

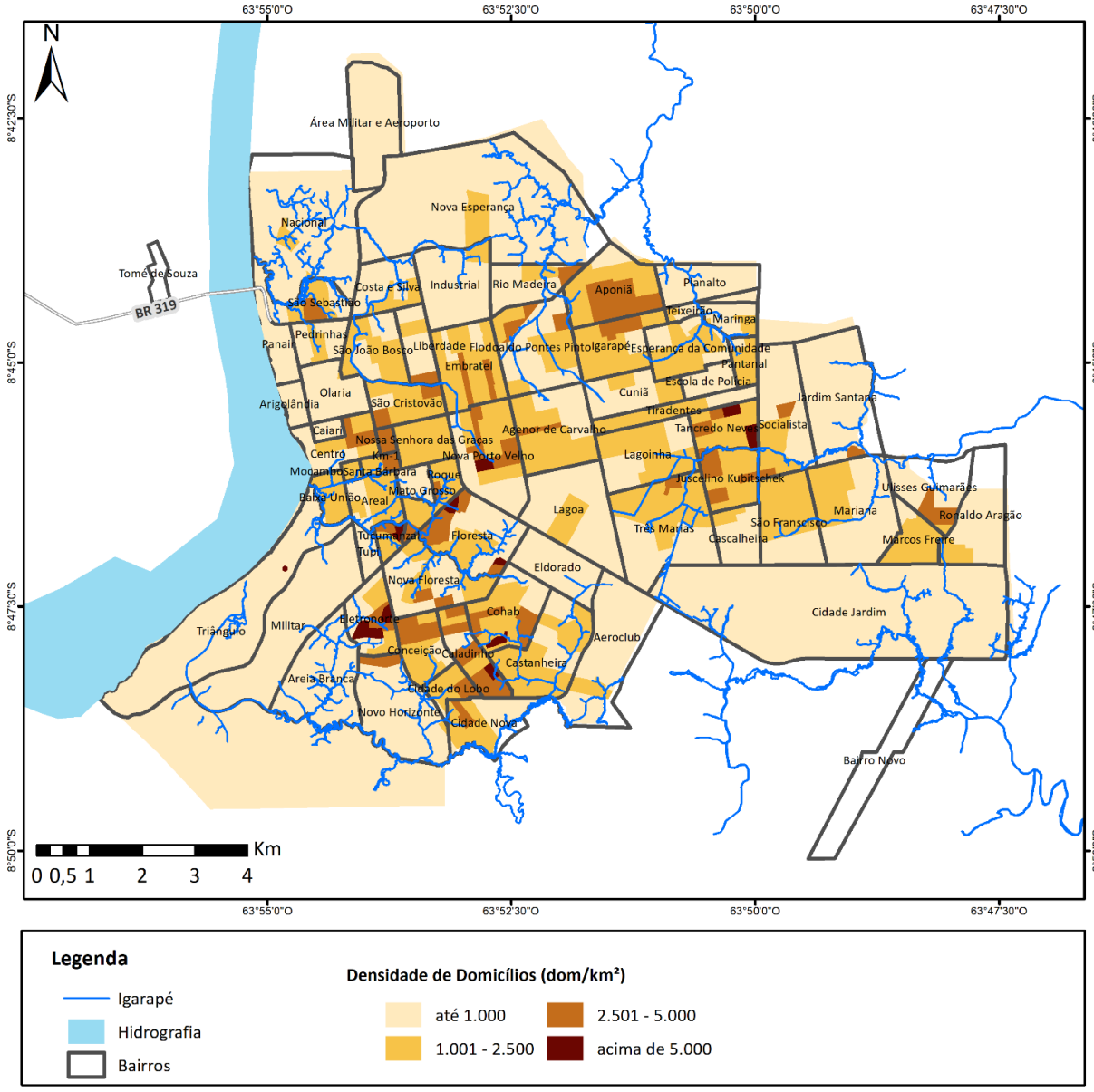


Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE Censo Demográfico 2010. Ver mapa no anexo I.

Densidade demográfica

Os dados de densidade na área urbana da sede indicam a predominância de um padrão de baixa densidade com algumas áreas de maior concentração populacional, em especial nos bairros Caladinho, Conceição, Cidade do Lobo, Cohab e Eletronorte, localizados na Zona Sul (mapa 3). Ainda assim, são poucas as áreas em que a densidade demográfica ultrapassa os 10.000 hab/Km² (ou 100 hab/ha) que já é uma densidade muito baixa. Como destacado na intrdoução deste documento, é expressiva a quantidade de terrrenos vazios na cidade de Porto Velho, o que resulta num padrão de urbanização excessivamente dispersa.

Mapa 3 – Densidade demográfica do distrito-sede de Porto Velho

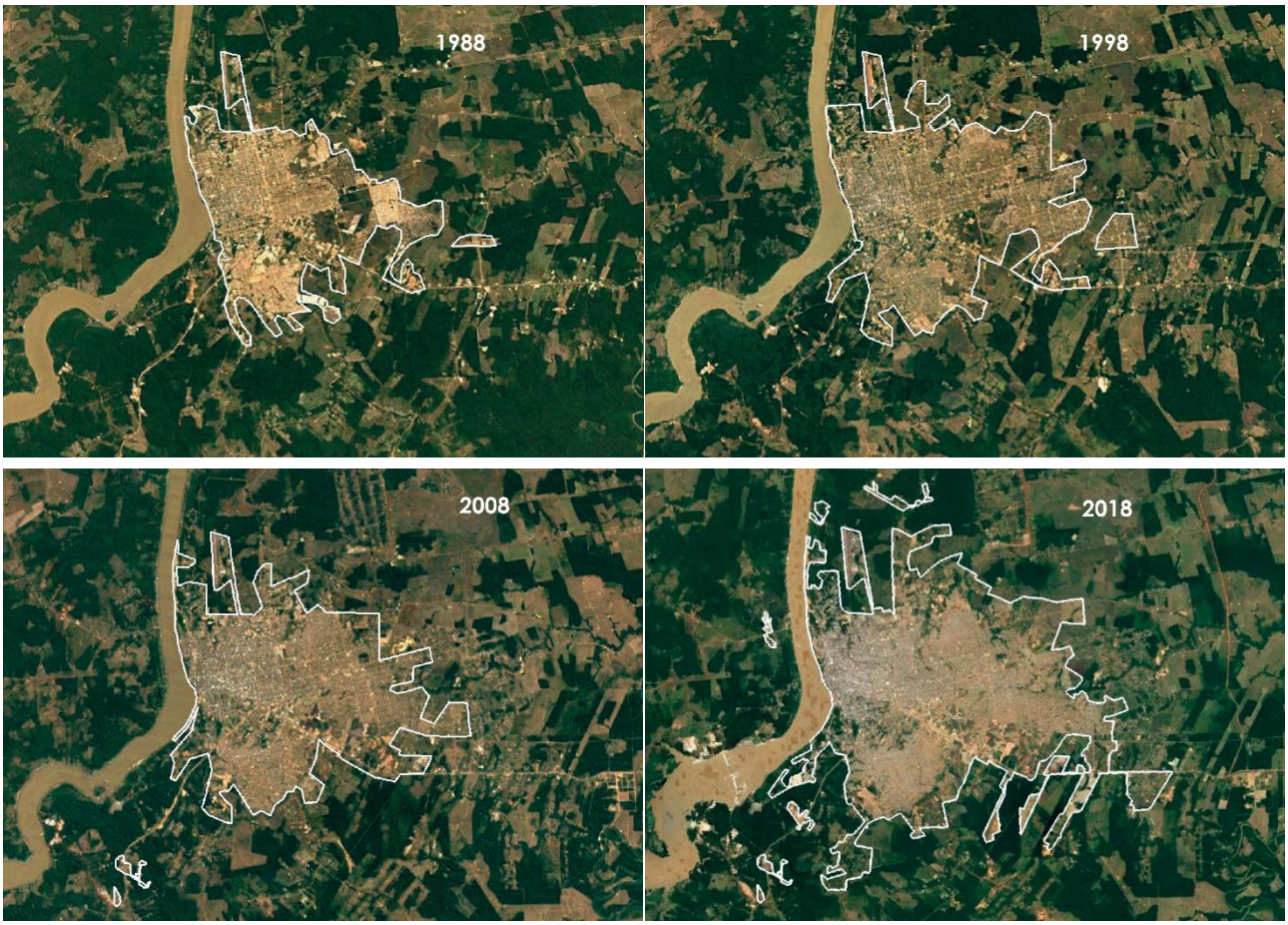


Fonte: Elaborados pelo IBAM, a partir de dados do IBGE Censo Demográfico 2010.Ver mapa no anexo I.

EXPANSÃO URBANA NO DISTRITO SEDE

A urbanização dispersa era preocupação expressa já no Plano Diretor de 1990 de Porto Velho e fortemente enfatizada no Plano Diretor de 2008. Contudo, ainda é uma marca do desenvolvimento da cidade, como indica a comparação de imagens de satélite (Google Earth) apresentada a seguir[6].

Figura 4 – Expansão urbana no distrito sede



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de imagens de satélite Google Earth.

Nos últimos 30, estima-se a partir das imagens, que a área urbana do distrito sede praticamente tenha dobrado de tamanho, seguindo o padrão de expansão dispersa, isto é, com a criação de vazios entre a urbanização existente e novas ocupações. Além disso, observa-se que ao mesmo em que a área urbana se expande, mantém-se terrenos vazios no interior da cidade. Nesse quadro, o tecido urbano se fragmenta, o que se radicaliza com a reprodução de condomínios e conjuntos habitacionais que se fecham para a própria cidade.

[6] A demarcação da área urbanizada em cada ano foi realizada a partir da análise visual de cada imagem obtida pelo Google Earth. Registra-se que a Prefeitura de Porto Velho não dispõe de ortofotos de levantamentos aerofotogramétricos que permitam maior precisão na delimitação de áreas urbanizadas.

De 2008, quando foi aprovado o atual Plano Diretor, para cá, a tendência de expansão dispersa se intensificou, contrariando aquela que era provavelmente a principal diretriz do Plano Diretor. Enquanto o aumento da área urbanizada foi de cerca de 10km^2 entre 1998 e 2008, entre 2008 e 2018, estima-se que a variação tenha passado de 30km^2 [7].

É verdade, como se viu anteriormente, que a década de 2000 registrou aumento da taxa de crescimento populacional em relação à década de 1990, o que contribui para explicar esse avanço da expansão urbana. Adicionalmente, sabe-se que há tendência de redução do número de habitantes por domicílio, o que também pressiona a demanda por habitação. Entretanto, outros fatores parecem mais determinantes na expansão da urbanização de Porto Velho. São eles a intensa produção habitacional do período, com a construção de grandes conjuntos (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida) no limite ou fora da área urbanizada e a reprodução de condomínios de média e alta renda ao longo da BR-364, seja no trecho entre Porto Velho e Candeias do Jamari, seja no trecho em direção a Rio Branco.

Certamente, o cenário econômico favorável do país entre o final da década de 2000 e início da de 2010, juntamente com a construção das Usinas de Santo Antônio e Jirau em Porto Velho, alimentou a expansão da urbanização num contexto altamente especulativo da produção urbana observado em grande parte das cidades brasileiras naquele período.

Na continuidade do processo de trabalho, certamente, se buscará delinear estratégias para intervir nas dinâmicas atuais e para lidar com novas fontes de pressão que possam surgir com vistas a conter a dispersão urbana. A manutenção desse padrão contribui para tornar ainda mais difícil a administração da cidade, pois amplia-se excessivamente a área de prestação de serviços urbanos. Ao mesmo tempo, tende a tornar mais custosa a implantação da infraestrutura de saneamento básico, cuja cobertura é baixa na cidade.

Nas diversas reuniões técnicas, setoriais e mesmo as de participação direta da revisão do Plano Diretor até então realizadas, a questão da dispersão urbana tem sido levantada recorrentemente. Em geral, as falas têm sido no sentido de que é necessário promover o adensamento da cidade de Porto Velho e não deixá-la expandir ainda mais. Pelos dados analisados, pode-se indicar, ainda que preliminarmente, que adensar Porto Velho é basicamente promover a ocupação de terrenos vazios.

[7] Os números são apenas estimativos, sendo difícil de precisar até mesmo pela dispersão verificada, uma vez que a área urbana expandida é permeada por grandes vazios.

2.2. CARACTERIZAÇÃO DOS DISTRITOS

Para a caracterização dos distritos de Porto Velho foram reunidas e organizadas as informações disponíveis em formato de fichas, de modo a apresentar cada distrito e suas particularidades. Dada a escassez de informações, foram utilizadas principalmente os relatos das oficinas comunitárias de diagnóstico do Plano Diretor - realizadas nos distritos em junho de 2017, como mostra a tabela a seguir:

Tabela 1. Agenda das oficinas comunitárias do diagnóstico

Alto Madeira	Nova Califórnia	06/06/2018
	Extrema	07/06/2018
	Vista Alegre do Abunã	A oficina, prevista para ocorrer no dia 07/06/2018, não foi realizada por falta de quórum
	Fortaleza do Abunã	08/06/2018
Médio Madeira	Abunã	09/06/2018
	União Bandeirantes	08/06/2018
	Nova Mutum	07/06/2018
	Jaci-Paraná	Não foi realizada a oficina
	Rio Pardo	06/06/2018
Baixo Madeira	São Carlos	09/06/2018
	Nazaré	08/06/2018
	Calama	07/06/2018
	Demarcação	06/06/2018

Fonte: ETM - SEMPOG, 2018.

Foram consultados também, quando existentes, os dados censitários do IBGE, dados fornecidos pela Prefeitura de Porto Velho e de outras fontes oficias de informação, como o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de 2011 e o documento Ecos do Madeira, material produzido pela Santo Antônio Energia em parceria com a Amazônia Brasil e Pólen Socioambiental em 2012.

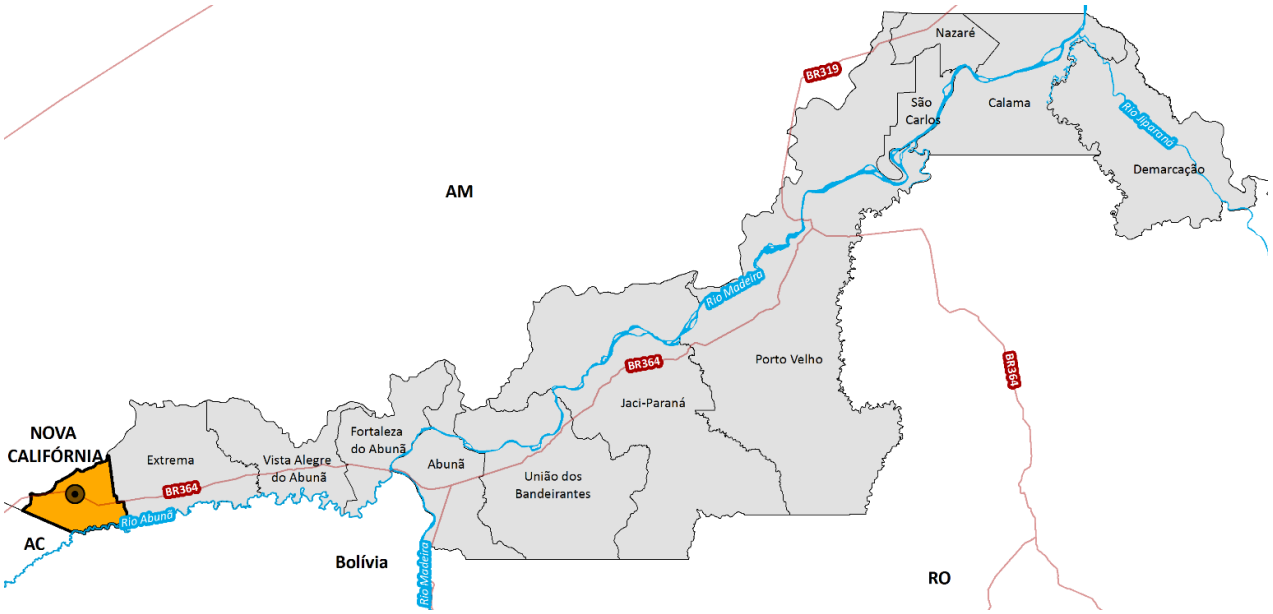
Destaca-se, entretanto, que sobre determinados temas não foram encontrados materiais suficientes para descrever a situação do distrito, sendo necessárias informações complementares para preenchê-los.

Desta forma, as fichas apresentam a seguinte estrutura:

- Localização do distrito no Município
- Apresentação de dados demográficos

- Informações gerais sobre os temas tratados na análise temática: economia, meio ambiente, saneamento básico, mobilidade e habitação, quando existentes.
- Outras informações sobre equipamentos sociais, patrimônio e cultura do distrito, quando existentes.
- Listagem dos pontos abordados pelos moradores nas oficinas sobre o que gostam e o que não gostam no distrito.
- Fotos de caracterização
- Mapa do distrito contendo informações sobre área urbana, localidades, hidrografia, principais rodovias, unidades de conservação, terras indígenas e áreas de desmatamento (2004 -2017)
- Imagem de satélite da área urbana do distrito, com destaque para a ocupação urbana e as atividades econômicas que se desenvolvem no entorno da área.

NOVA CALIFÓRNIA



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
3.631 hab	**2.521 hab**	**707 domicílios**	**69%**	**745,74 km²**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Acesso ao distrito
2.980 hab	**1.110 hab**	**331 domicílios**	**367 km**	**Rodoviário**

Economia

A principal atividade econômica é a agricultura familiar. Há também a presença de muitas madeireiras na área urbana do distrito e uma concentração das atividades econômicas da área urbana na Av. dos Pioneiros.

Meio Ambiente

O distrito não possui nenhuma unidade de conservação ou terra indígena. Possui diversos focos de desmatamento.

Saneamento básico

Água – Há uma estação de tratamento de água potável para atendimento da zona urbana, que ainda não entrou em operação, pois encontra-se em fase de testes pela CAERD. Foi relatada a presença de soluções alternativas (poços/minas) e de uso de caminhão-pipa.

Esgoto - Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relatada a presença de soluções individuais (fossas sépticas).

Drenagem – Segundo os moradores, não há rede de drenagem

Resíduos – É realizada, uma vez por semana, a coleta dos resíduos gerados na zona urbana e a disposição final no aterro sanitário de Jirau, situado no distrito de Nova Mutum.

Habitação

Segundo informações da SEMUR, foram executados coleta documental e atualização de LSE com registro fotográfico de 1.400 lotes.

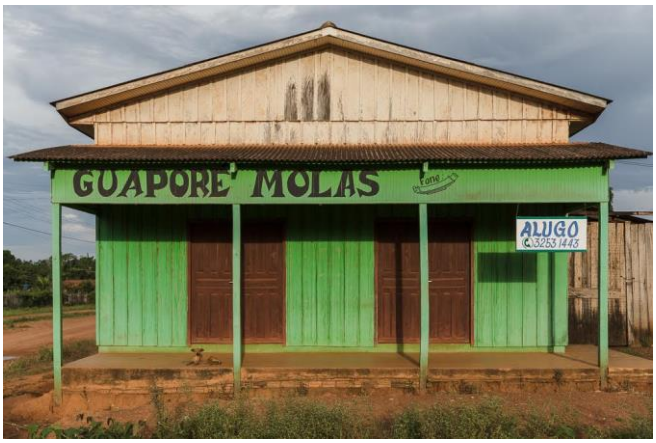
Mobilidade

Foi relatada dificuldade de acessos e deslocamentos principalmente nos períodos chuvosos. Os moradores informam que não há calçadas, quase todas as ruas não possuem pavimentação e há problemas de alinhamento, com invasão de vias pelas casas. Informam ainda que não há transporte público no distrito e que há intenso fluxo de motos.

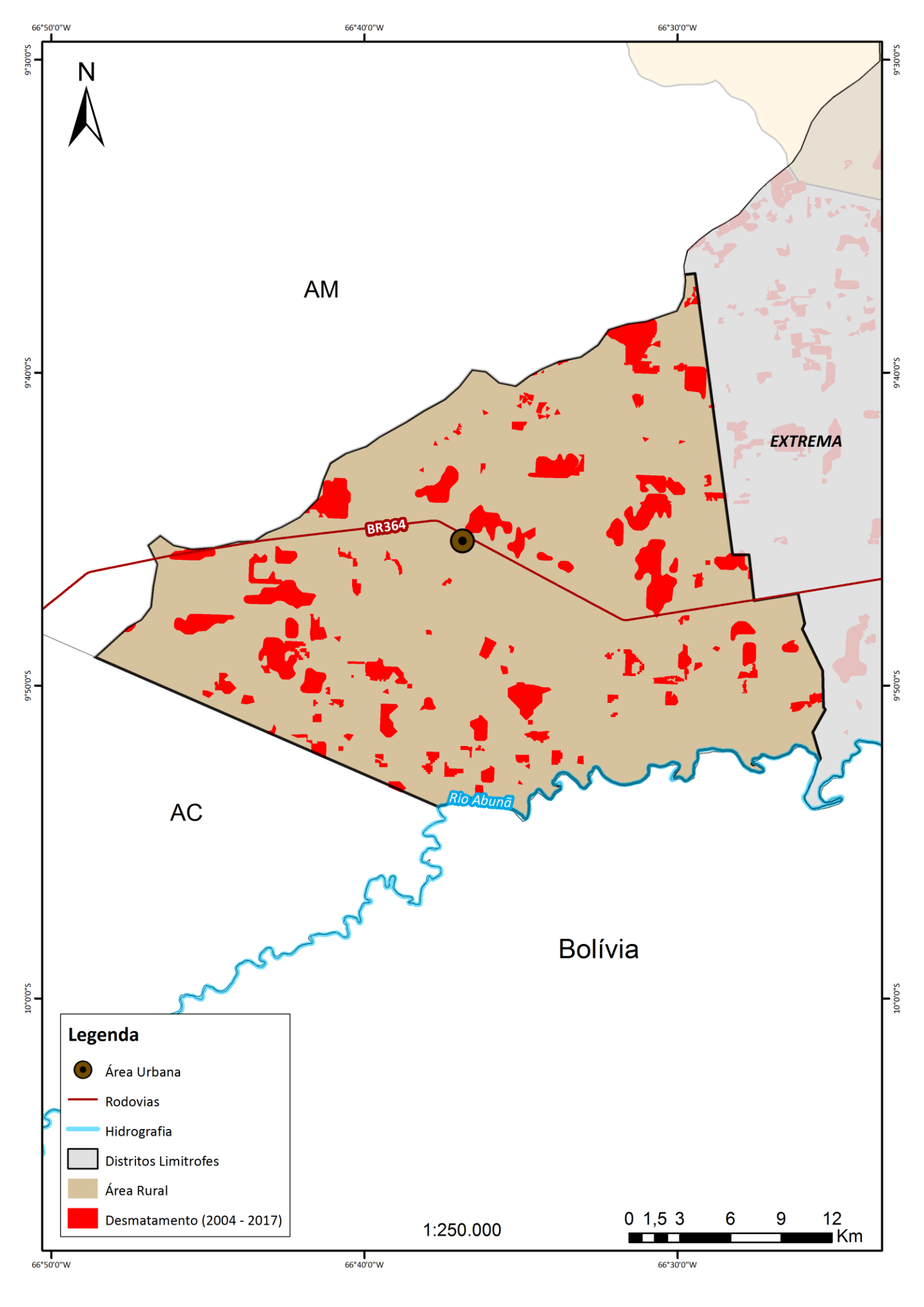
Equipamentos sociais	Patrimônio e Cultura
-O distrito possui uma escola municipal, uma estadual e um posto de saúde na área urbana. Foi relatada a demanda por mais escolas (para cerca de 500 alunos). -Os moradores informam também que o atendimento médico é precário. -Há uma praça na área urbana.	Realizam a Festa da Castanha, no mês de fevereiro.
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Consideram a melhor área da ponta do Abunã para produção agrícola. • Consideram a área rural é um dos melhores lugares para se morar. • Gostam da agricultura familiar • Gostam do convívio com as pessoas e da comunidade como um todo • Tranquilidade do distrito.	• Falta de segurança • Falta de estrutura e infraestrutura: sem saneamento, sem abastecimento de água potável, não tem ambulância, sem antena de telefonia móvel. • Descaso na aplicação de políticas públicas no Distrito: relatam que quando necessitam de atendimento médico é preciso solicitar táxi para deslocamento ao Distrito de Extrema para atendimento.
Outros temas abordados	
• Requerem a emancipação do distrito. • Consideram que há necessidade de ampliação do distrito para região Sul • Reivindicam investimentos na zona leste e oeste do distrito.	

FOTOS DO DISTRITO



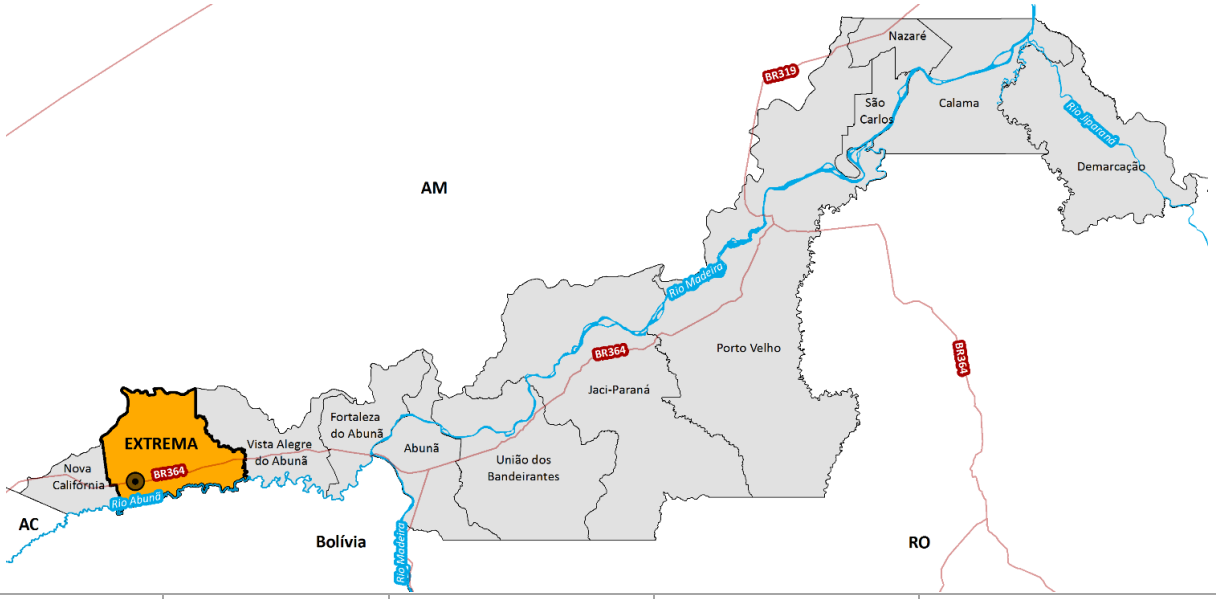


Fonte: Festival de Cinema Amazônia, 2016


66°50'0"W
66°40'0"W
66°30'0"W
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
10°0'0"S
N
AM
EXTREMA
BR364
Rio Abunã
AC
Bolívia
Legenda
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Desmatamento (2004 - 2017)
1:250.000
0 1,5 3 6 9 12
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE NOVA CALIFORNIA
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

EXTREMA



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Distância da sede
6.176 hab	**4.386 hab**	**1.247 domicílios**	**71%**	**350 km de Porto Velho// 180 km de Rio Branco**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Área da unidade territorial	Acesso ao distrito
4.541hab	**1.790 hab**	**501 domicílios**	**2.057,90 km²**	**Rodoviário – BR 364**

Economia

A principal atividade econômica é a agropecuária, com destaque para a criação de gado e a produção de castanha. Há ainda grande presença de madeireiras e pedreiras.

Meio Ambiente

Abrange -juntamente com Lábrea (AM)- a Terra Indígena Kaxarari que possui cerca de 240 indígenas, segundo os levantamentos da FUNAI.
Há grandes áreas desmatadas no distrito.

Saneamento básico

Água – O abastecimento de água potável da área urbana é realizado pela CAERD, com captação no Rio Abunã. Todavia, foi relatada a presença de soluções alternativas (poços). Os moradores consideram a água da rede pública com muito cloro.

Esgoto – Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relatada a presença de soluções individuais (fossas sépticas).

Drenagem – Segundo os moradores, não há rede de drenagem

Resíduos – É realizada, duas vezes na semana, a coleta dos resíduos gerados na área urbana e a disposição final no aterro sanitário de Jirau, situado no distrito de Nova Mutum. Foi relatado que os resíduos gerados na zona rural são queimados.

Habitação

As construções alternam entre casas e madeira e de alvenaria. O distrito não possui regularização fundiária. Ao mesmo tempo em que possui diversos vazios urbanos, há áreas de expansão com casas de alto padrão.

Mobilidade

A área urbana do distrito é cortada pela BR-364. Há precariedade de pavimentação, calçadas e sarjetas nas ruas locais. Foi relatado que onde há pavimentação, o asfalto está danificado em virtude de despejo de solvente e água.

Equipamentos sociais	Patrimônio e Cultura
O distrito possui duas escolas municipais e uma estadual na área urbana. Foi relatada a demanda por mais escolas, pois o número de alunos cresceu. Os moradores informam que o atendimento médico é precário. Há também carência de áreas de lazer no distrito.	Em função da produção de castanha na região, no mês de fevereiro há a realização da Festa da Castanha.

Outros temas abordados
Requerem a emancipação do distrito, juntamente com os demais distritos da região da Ponta do Abunã. Reivindicam a melhoria de sinalização de trânsito, a construção de quebra molas e redutores de velocidade nas ruas asfaltadas e demais além de pesquisas de tráfego e demanda. Foi relatado que houve solicitação à SEMTRAN para a construção de lombadas. Solicitam instituição de escolar de nível superior devido a necessidade de deslocamento à Rio Branco ou Porto Velho (atualmente o distrito conta com a UNOPAR -faculdade a distância).

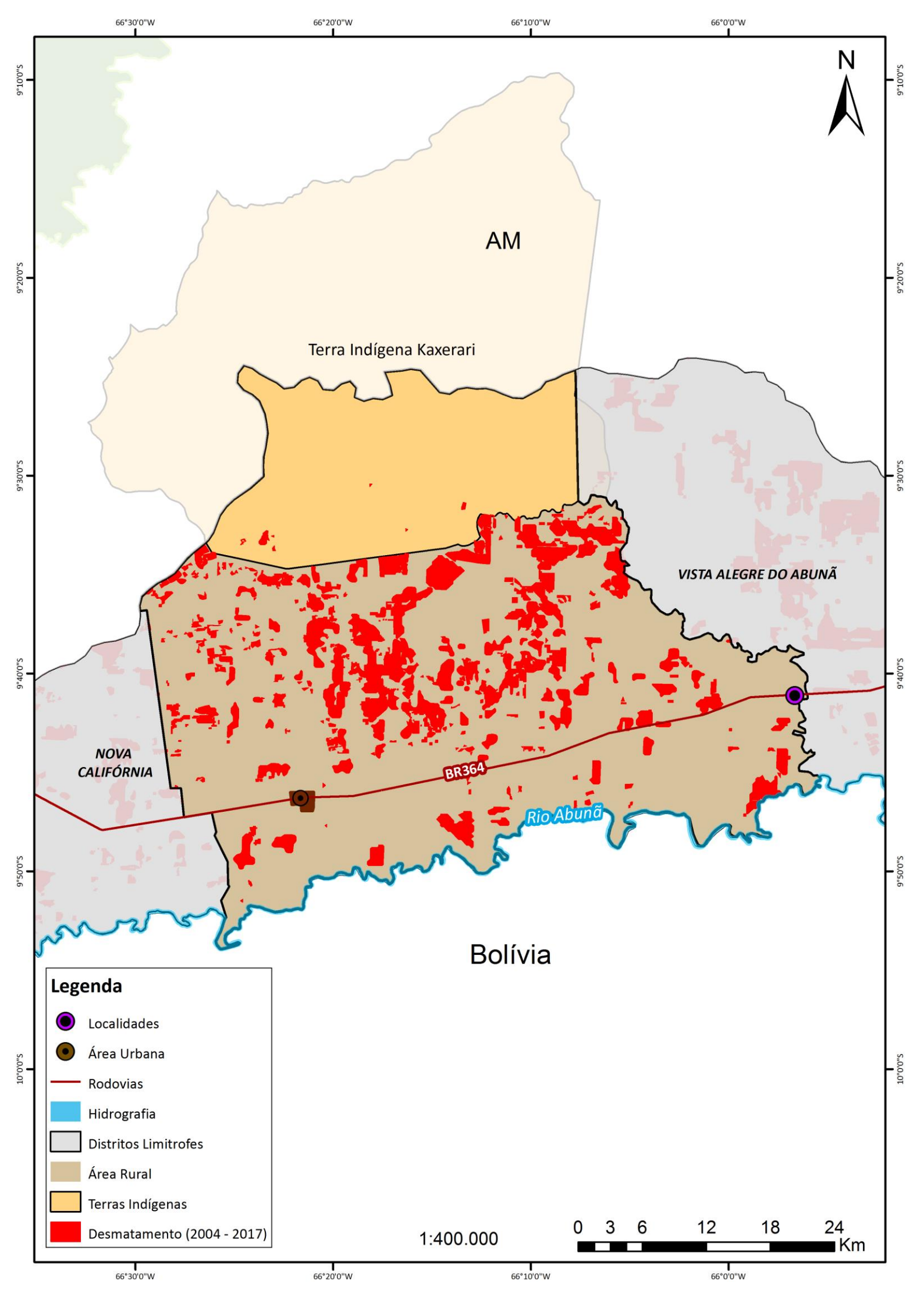
O que mais gostam	O que menos gostam
Sossego e tranquilidade. Solidariedade entre os moradores.	Dependência de Porto Velho localizado a mais de 300km, citam exemplo da saúde. Falta de respeito com os distritos da Ponta do Abunã em virtude do desenvolvimento da agropecuária, indústria madeireira e pedreiras, que contribui para geração de emprego renda e ICMS que é redistribuído ao município.

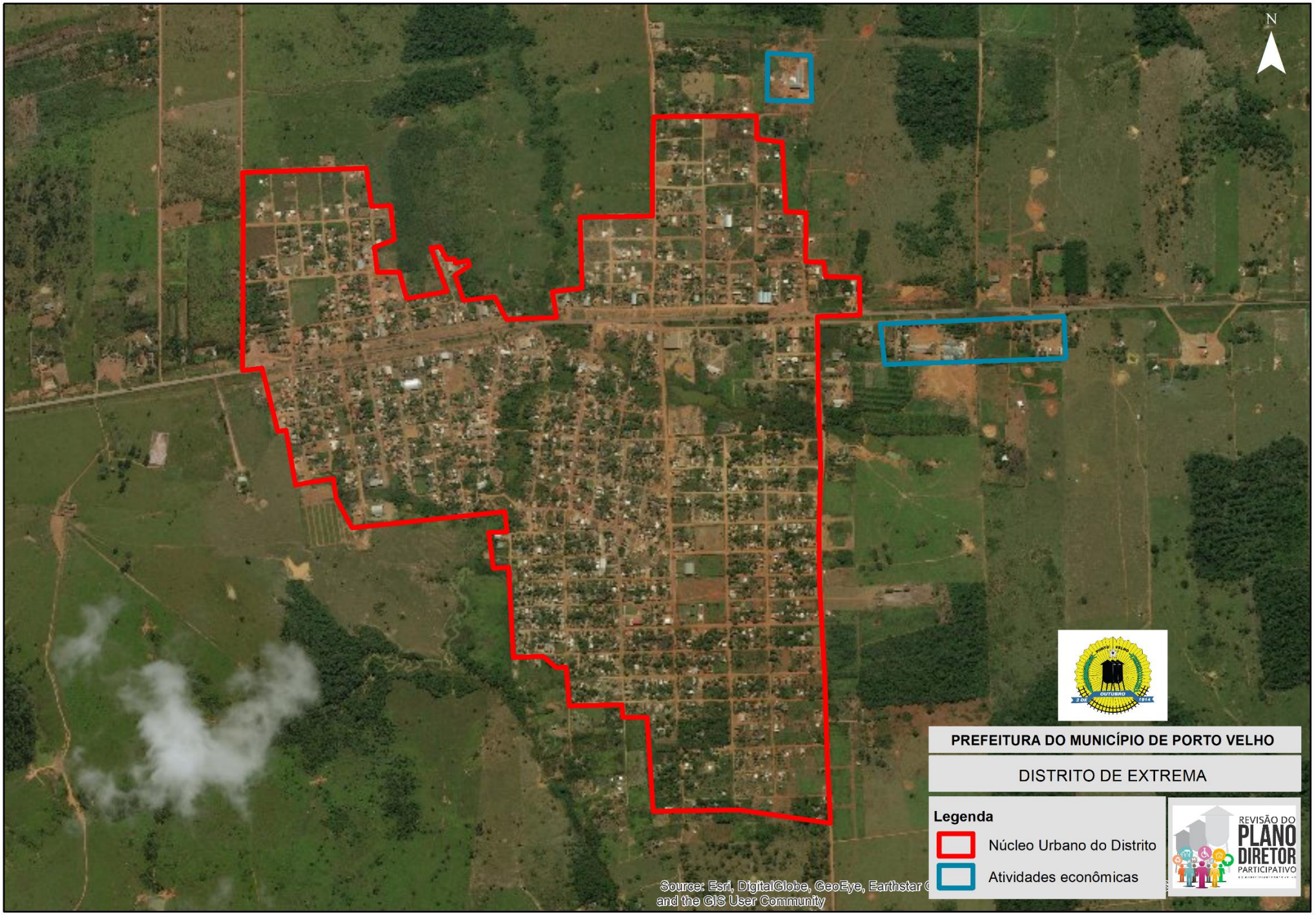
FOTOS DO DISTRITO



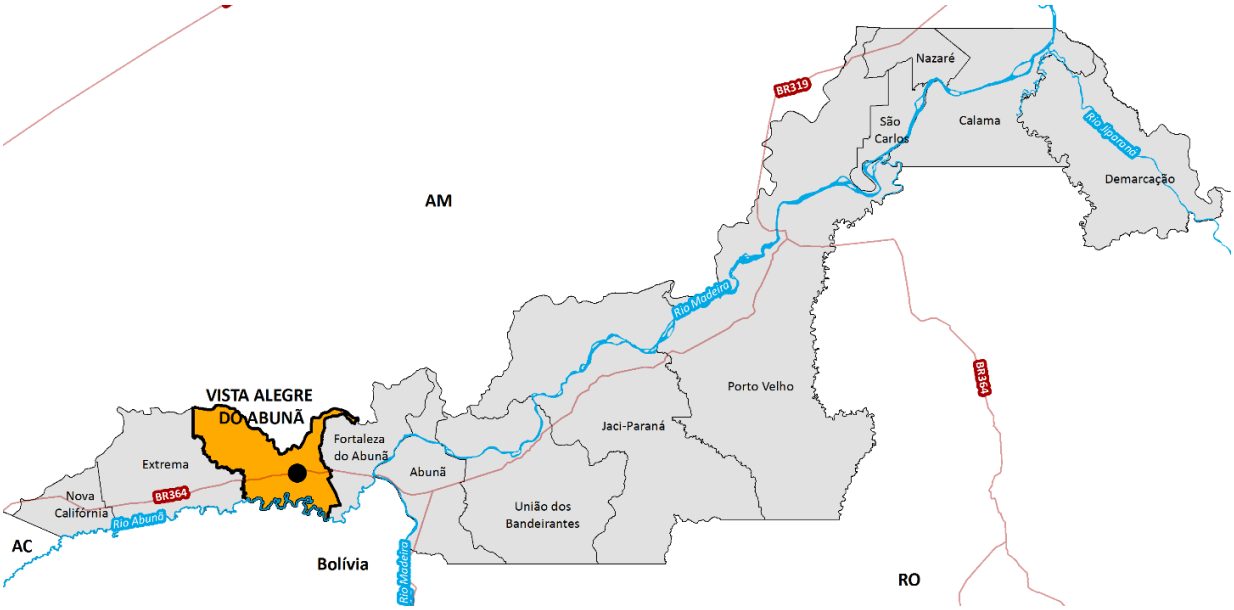


Fonte: IBAM. 2018


66°30'0"W
66°20'0"W
66°10'0"W
66°0'0"W
9°10'0"S
9°20'0"S
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
10°0'0"S
N
AM
Terra Indígena Kaxerari
VISTA ALEGRE DO ABUNÃ
NOVA CALIFÓRNIA
BR364
Rio Abunã
Bolívia
Legenda
Localidades
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Terras Indígenas
Desmatamento (2004 - 2017)
1:400.000
0 3 6 12 18 24
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE EXTREMA
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

VISTA ALEGRE DO ABUNÃ



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Distância da sede
4.125 hab	**3.686 hab**	**1.025 domicílios**	**89%**	**250 km**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Área da unidade territorial	Acesso ao distrito
898 hab	**439 hab**	**144 domicílios**	**1.521,90 km²**	**Rodoviário**

Economia

A indústria madeireira é a base da economia do distrito. Na área urbana do distrito, localizam-se 35 serrarias.

Meio Ambiente

Uma pequena área da Terra Indígena Kaxarari está no território do distrito. Há grandes áreas desmatadas no distrito.

Habitação

O distrito não possui regularização fundiária.
As atividades econômicas que estão no entorno da área urbana do distrito equivalem a mais de 60% da área urbana ocupada pela população.
Há muitos vazios urbanos

Equipamentos sociais

Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Saneamento básico

Água - Há uma estação de tratamento de água potável para atendimento da zona urbana, que ainda não entrou em operação, pois encontra-se em fase de testes pela CAERD.

Esgoto - Não há rede pública de esgotamento sanitário.

Drenagem – Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Resíduos – É realizada, duas vezes por semana, a coleta dos resíduos gerados na zona urbana e a disposição final no aterro sanitário de Jirau, situado no distrito de Nova Mutum.

Mobilidade

Algumas ruas principais são asfaltadas, entretanto há problemas com a infraestrutura de drenagem.

Patrimônio e Cultura

Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

O que mais gostam	O que menos gostam
Levantamento de pontos positivos* • Núcleo urbano projetado • Núcleo urbano mapeado • Direito adquirido de emancipação • Área plana • Compensações Sociais • Igrejas • Associações	Levantamento de pontos negativos*: • Técnico projetista e especializado • Agência Bancária • Iluminação Pública • Segurança Pública • Comunicação • Saneamento Básico

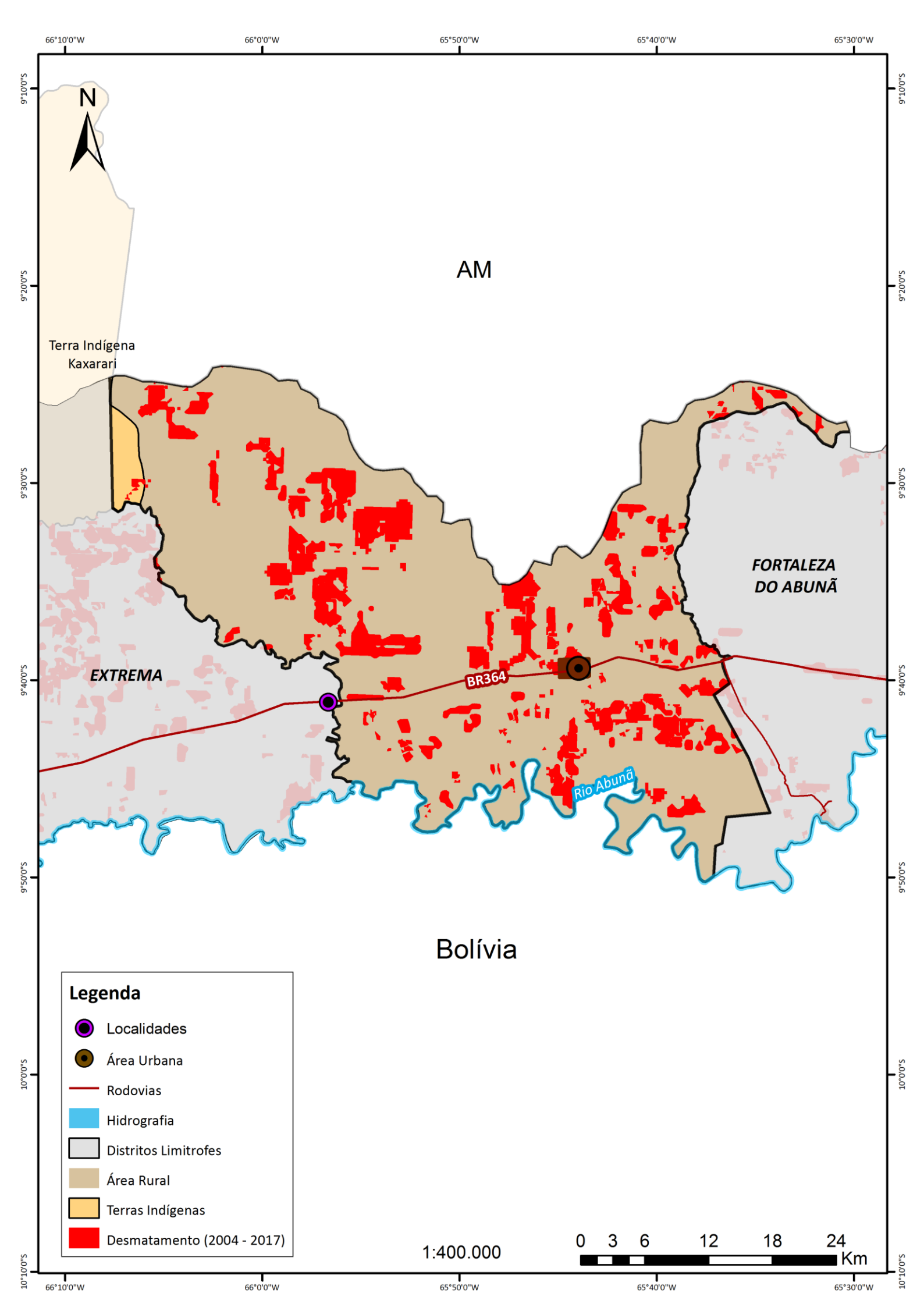
*Em virtude da falta de quórum, não houve registro da oficina comunitária do Plano Diretor. Os pontos positivos e negativos aqui apresentados são referentes à oficina realizada para o Plano de Habitação de interesse social (PLHIS) em 2010.

FOTOS DO DISTRITO



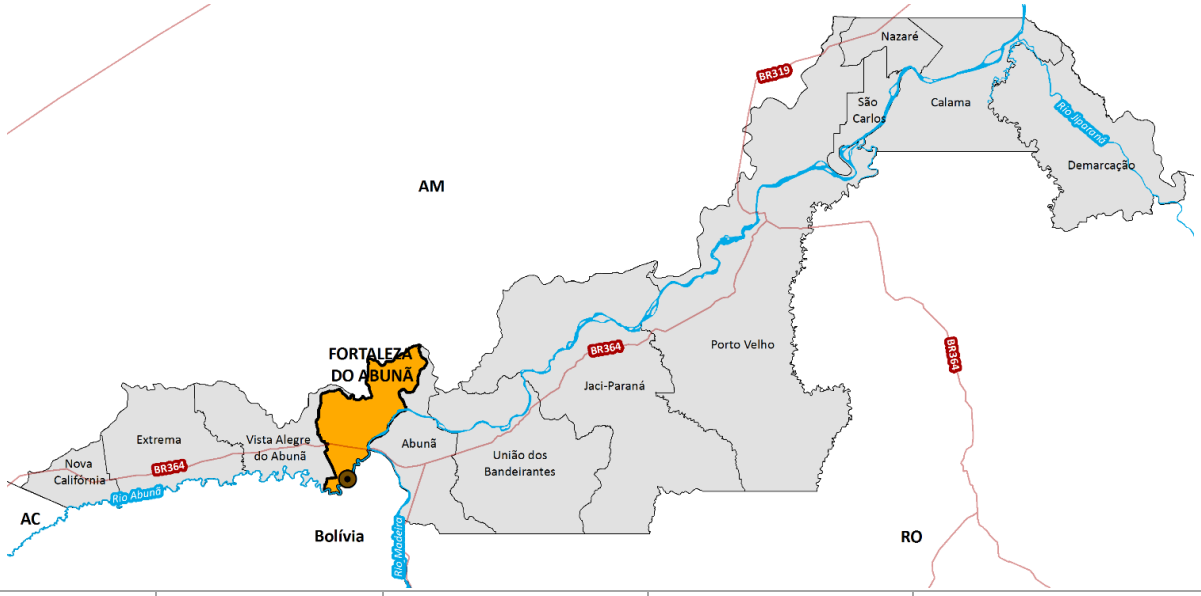


Fonte: Canal SIC TV, Youtube - Porto Velho: No caminho dos distritos – Vista Alegre do Abunã, 2014


66°10'0"W
66°0'0"W
65°50'0"W
65°40'0"W
65°30'0"W
9°10'0"S
9°20'0"S
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
10°0'0"S
10°10'0"S
N
AM
Terra Indígena
Kaxarari
FORTALEZA
DO ABUNÃ
EXTREMA
BR364
Rio Abunã
Bolívia
Legenda
Localidades
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Terras Indígenas
Desmatamento (2004 - 2017)
1:400.000
0 3 6 12 18 24
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE VISTA ALEGRE DO ABUNÃ
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

FORTALEZA DO ABUNÃ



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Distância da sede
450 hab	**316 hab**	**95 domicílios**	**70%**	**284 km de Porto Velho**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Área da unidade territorial	Acesso ao distrito
366 hab	**134 hab**	**45 domicílios**	**1.299.41Km²**	**Rodoviário – BR 364**

Economia

A principal atividade econômica do distrito é a agricultura familiar. Foi relatado que há também atividades de pesca, principalmente a Jatuarana bem como o extrativismo mineral.

Meio Ambiente

O distrito abriga parte do Parque Nacional Mapinguari. O Parque foi criado em 05/06/2008 no Estado do Amazonas, nos municípios de Canutama e Lábrea, sendo ampliado em 2010 passando a integrar parte do município de Porto Velho. Em 2012 os limites da UC foram re-delineados excluindo as áreas a serem inundadas pelos reservatórios das UHEs de JIRAU e Santo Antônio.

Saneamento básico

Água – O abastecimento de água é realizado pelos próprios moradores, com assistência técnica da CAERD. A captação é realizada no Rio Abunã e a distribuição é feita por rede. Todavia, foi relatada a presença de soluções alternativas (poços) e o consumo de água mineral. Os moradores consideram a água distribuída de má qualidade.

Esgoto - Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relatada a presença de soluções individuais (fossas sépticas).

Drenagem - Foi relatada a ocorrência de inundação no período da cheia do rio Abunã, afetando terrenos e imóveis.

Resíduos – É realizada, uma vez na semana, a coleta dos resíduos gerados na zona urbana e a disposição final no aterro sanitário de Jirau, situado no distrito de Nova Mutum.

Habitação	Mobilidade
O distrito não possui regularização fundiária.	O acesso ao distrito se dá por uma estada de terra a partir da BR-364. As ruas da área urbana do distrito são pavimentadas e possuem meio fio, porém são estreitas e não há calçadas.
Equipamentos sociais	**Patrimônio e Cultura**
Foi relatado pelos moradores que só há escola municipal - atendendo somente ao ensino fundamental - e que a partir do 6º ano os alunos vão estudar no Distrito de Vista Alegre do Abunã que fica à 32 km de distância. Solicitam a manutenção e reforma de escolas, praças e ruas, bem como a instalação de agências bancárias.	O distrito é uma opção de turismo e lazer no mês de setembro com a formação de praias no Rio Abunã, conhecido como festival de praia. O festival foi retomado no ano passado (2017), após 8 anos de interrupção.
Outros temas abordados	
Segundo os moradores presentes na oficina comunitária, está ocorrendo migração de bolivianos para o distrito, fato que poderá ocasionar aumento da demanda por serviços públicos.	
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Sossego e tranquilidade. • Convivência com as pessoas.	• Falta de segurança

FOTOS DO DISTRITO



RODOVIA DE ACESSO AO DISTRITO
Fonte: http://www.rondonia.ro.gov.br/



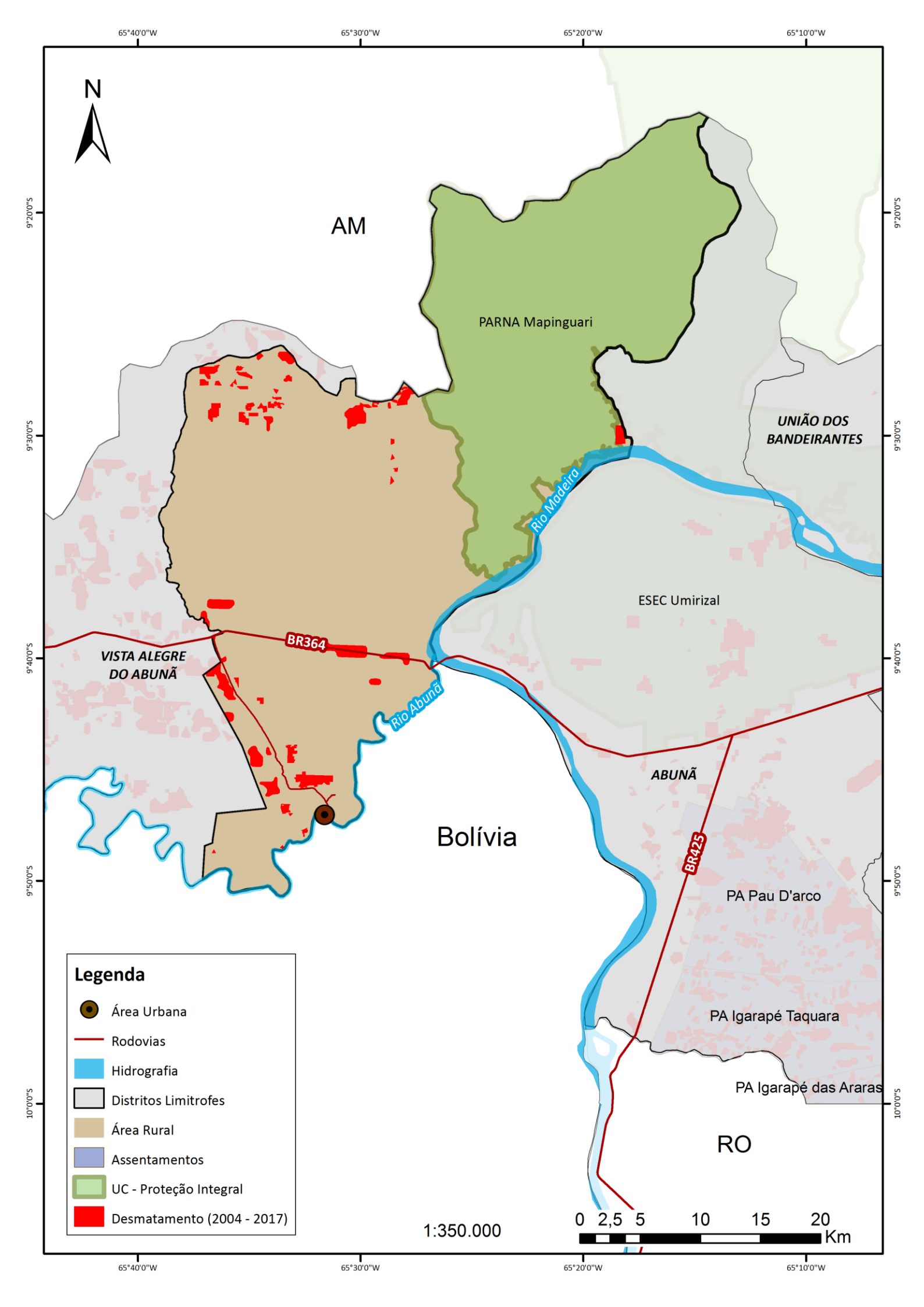
Fonte: https://www.youtube.com/watch?v=26dxxlrf-BI



Fonte: www.portovelho.ro.gov.br

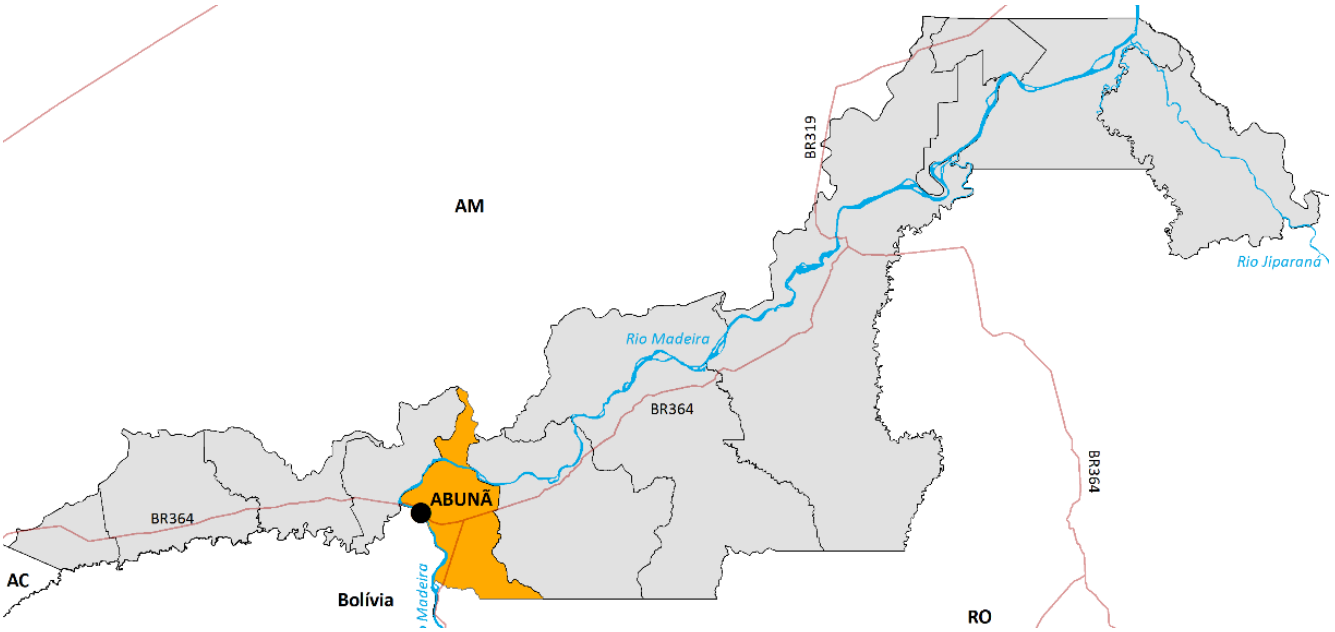


Fonte: www.portovelho.ro.gov.br


65°40'0"W
65°30'0"W
65°20'0"W
65°10'0"W
9°20'0"S
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
10°0'0"S
N
AM
PARNA Mapinguari
UNIÃO DOS BANDEIRANTES
Rio Madeira
ESEC Umirizal
BR364
VISTA ALEGRE DO ABUNÃ
Rio Abunã
ABUNÃ
BR425
Bolívia
PA Pau D'arco
PA Igarapé Taquara
PA Igarapé das Araras
RO
Legenda
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Assentamentos
UC - Proteção Integral
Desmatamento (2004 - 2017)
1:350.000
0 2,5 5 10 15 20
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE FORTALEZA DO ABUNÃ
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

ABUNÃ



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
1.648 hab	**626 hab**	**196 domicílios**	**38%**	**1.625,87 km²**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Acesso ao distrito
693 hab	**1.022 hab**	**319 domicílios**	**236 km**	**Rodoviário (**ponte sobre o rio Madeira/Abunã para continuação da BR-364)

Economia	**Saneamento básico**
Segundo o PLHIS, realizado em 2011, as principais atividades são a agricultura e a pesca. Também foi relatado o extrativismo mineral.	**Água -** O abastecimento de água potável é realizado pela CAERD, com captação no Rio Madeira.
	Esgoto - Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relatada a presença de soluções individuais (fossas sépticas).
Meio Ambiente	**Drenagem –** Não há rede de drenagem.
Abrange parte do Parque Nacional Mapinguari e a ESEC Umirizal. Segundo relato dos moradores, foram informados que estes deveriam ser realocados e indenizados, pois o distrito estaria em área de APP do Rio Madeira. Estão no aguardo da indenização.	**Resíduos –** É realizada, uma vez na semana, a coleta dos resíduos gerados na zona urbana e a disposição final no aterro sanitário de Jirau, situado no distrito de Nova Mutum.
Habitação	**Mobilidade**
O distrito não possui regularização fundiária.	Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Equipamentos sociais	Patrimônio e Cultura
Foi relatada falta de ambulância e consultório dentário, e necessária a manutenção dos equipamentos da cidade.	O distrito possui patrimônio ferroviário da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré.
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Sossego e tranquilidade. • Povo hospitaleiro	• São muitos unidos, mas ainda não existe nenhuma representatividade
Outros temas abordados	
• Solicitam agência Bancária e Celular (Telefonia Móvel).	

FOTOS DO DISTRITO

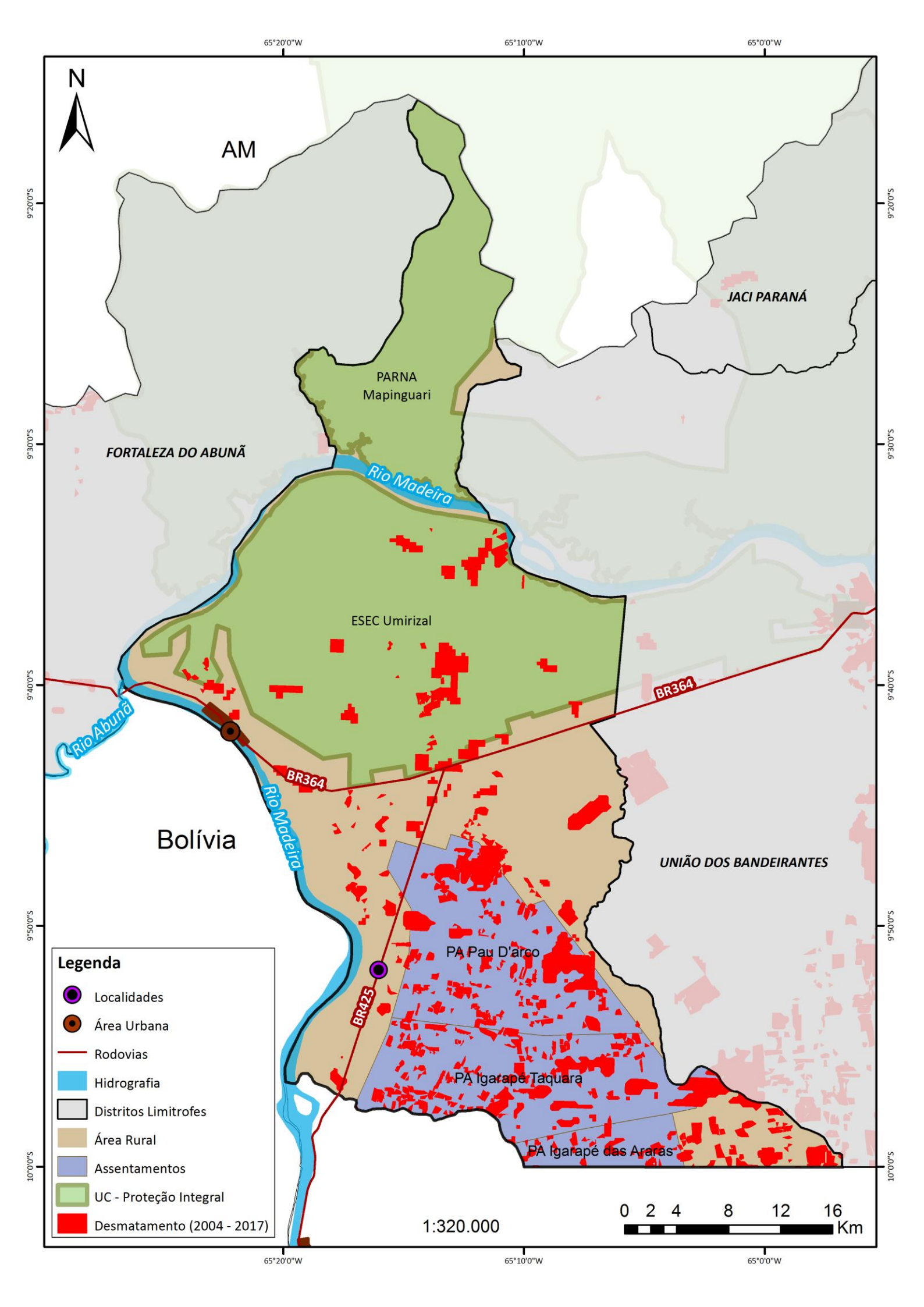






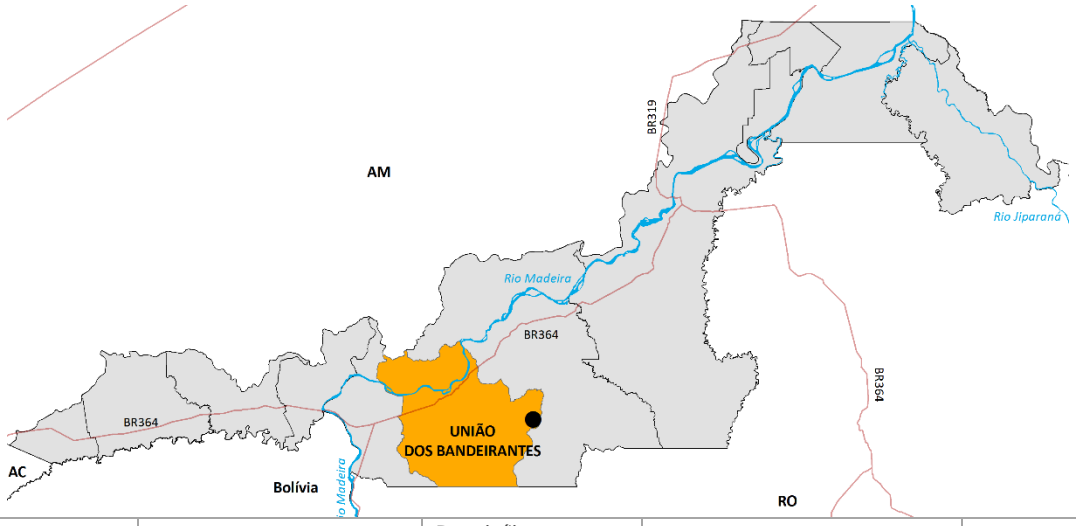


Fonte: Festival de cinema da Amazônia, 2016


65°20'0"W
65°10'0"W
65°0'0"W
9°20'0"S
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
10°0'0"S
N
AM
JACI PARANÁ
PARNA
Mapinguari
FORTALEZA DO ABUNÃ
Rio Madeira
ESEC Umirizal
BR364
Rio Abunã
Bolívia
UNIÃO DOS BANDEIRANTES
PA Pau D'arco
BR425
PA Igarapé Taquara
PA Igarapé das Araras
Legenda
Localidades
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Assentamentos
UC - Proteção Integral
Desmatamento (2004 - 2017)
1:320.000
0 2 4 8 12 16
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE ABUNÃ
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

UNIÃO BANDEIRANTES



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
3.473 hab*			**-**	**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Forma de acesso ao Distrito
-	**-**	**-**	**159 km**	**Rodoviário (estrada vicinal)**

Economia

A principal atividade econômica é a pecuária leiteira. Possuem agricultura e pecuária diversificadas, com produção de banana, café, e criação de gado. Foi relatada a necessidade de incentivos e estrutura para escoamento do leite, além de postos de atendimento e cursos profissionalizantes.

Saneamento básico

Água - O abastecimento de água potável da zona urbana é realizado pela CAERD, com captação em poços.

Esgoto – Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relatada a presença de soluções individuais (fossas sépticas).

Drenagem – Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Resíduos – A coleta dos resíduos gerados na zona urbana é realizada três vezes por semana, com disposição final no aterro sanitário de Jirau, situado no distrito de Nova Mutum. Os moradores relataram que resíduos volumosos (móveis velhos, sucatas e entulhos) não são coletados. A SEMUSB informou que esses materiais são coletados uma vez por ano em mutirões de limpeza.

Meio Ambiente

Há extensas áreas desmatadas na região próxima à área urbana do distrito

Habitação

Foram executados coleta documental e atualização de 1.779 processos de lotes. A meta da SEMUR é que 3.500 lotes sejam regularizados.

Mobilidade

O acesso ao distrito se dá por uma precária estrada de terra à 60km do acesso a BR-364. Somente a avenida principal (avenida 03 de dezembro) possui asfalto, sendo as demais ruas sem pavimentação, sem calçadas, ou sinalização. Foi relatado pelos moradores que não há iluminação pública.

Equipamentos sociais

Foi relatado pelos moradores a carência de creches, áreas de lazer, unidades de saúde, delegacia de Polícia Civil, correios e bancos.

Patrimônio e Cultura

Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

O que mais gostam	O que menos gostam
• Terra produtiva, • Baixo custo de vida • Tranquilidade do lugar.	• Do abandono, da falta de qualidade no ensino, falta de políticas públicas e saúde pública. Falta de lazer, segurança e cursos profissionalizantes.

* A população informada refere-se aos setores censitários do IBGE para o ano de 2010, que foram considerados como área rurais do Distrito de Mutum Paraná.
** Não há decreto de delimitação do distrito

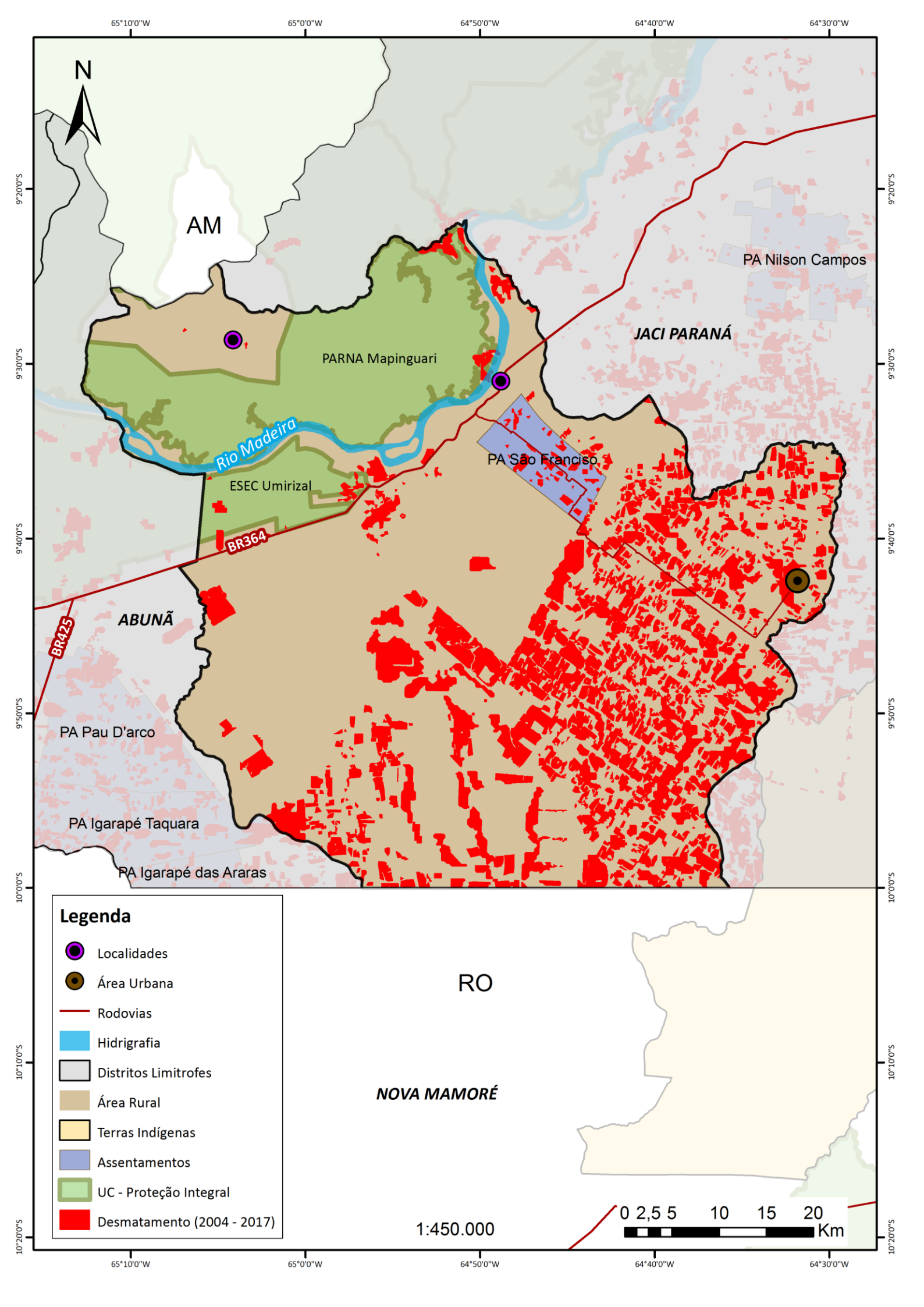
FOTOS DO DISTRITO

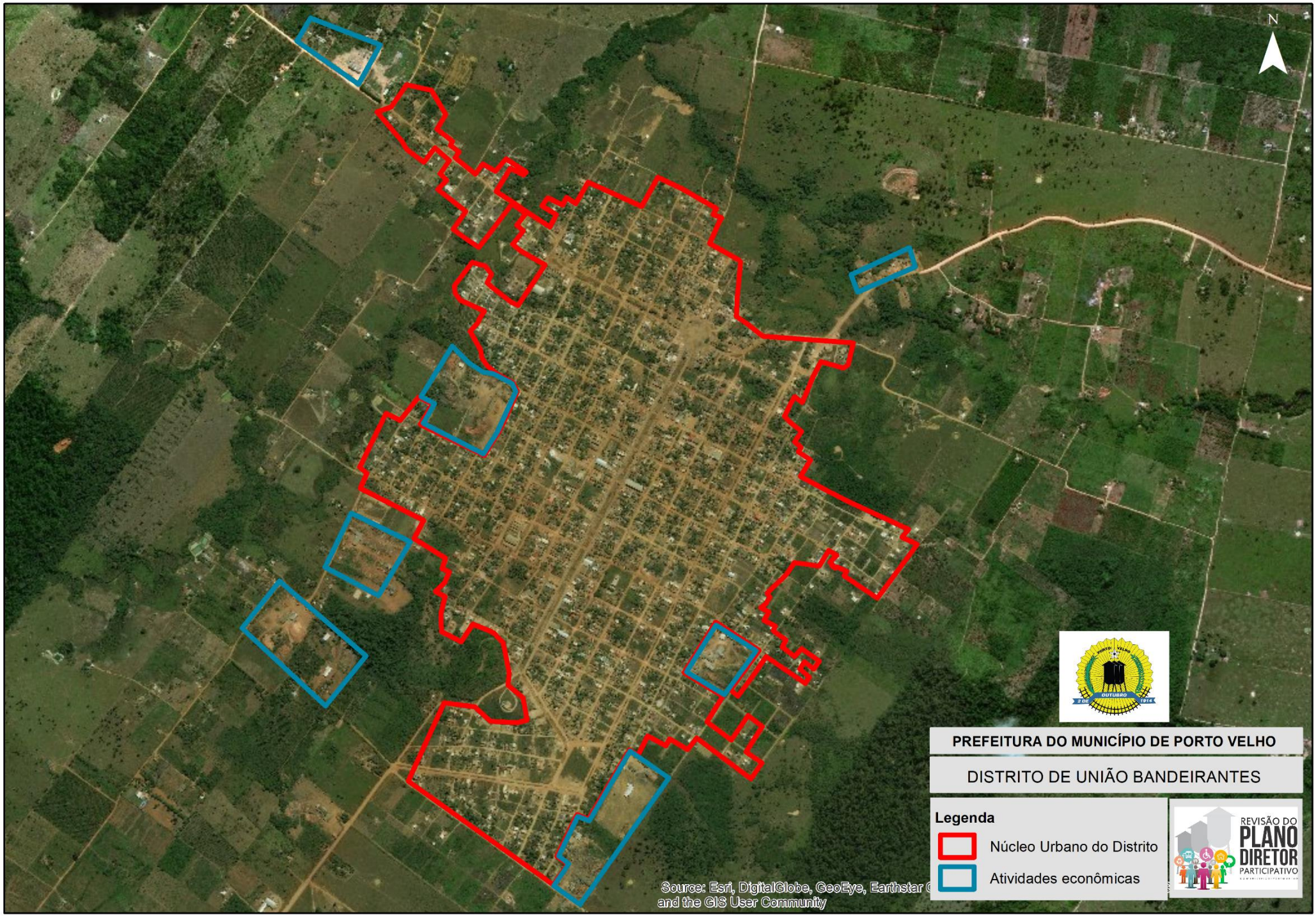


Fonte: www.portovelho.ro.gov.br

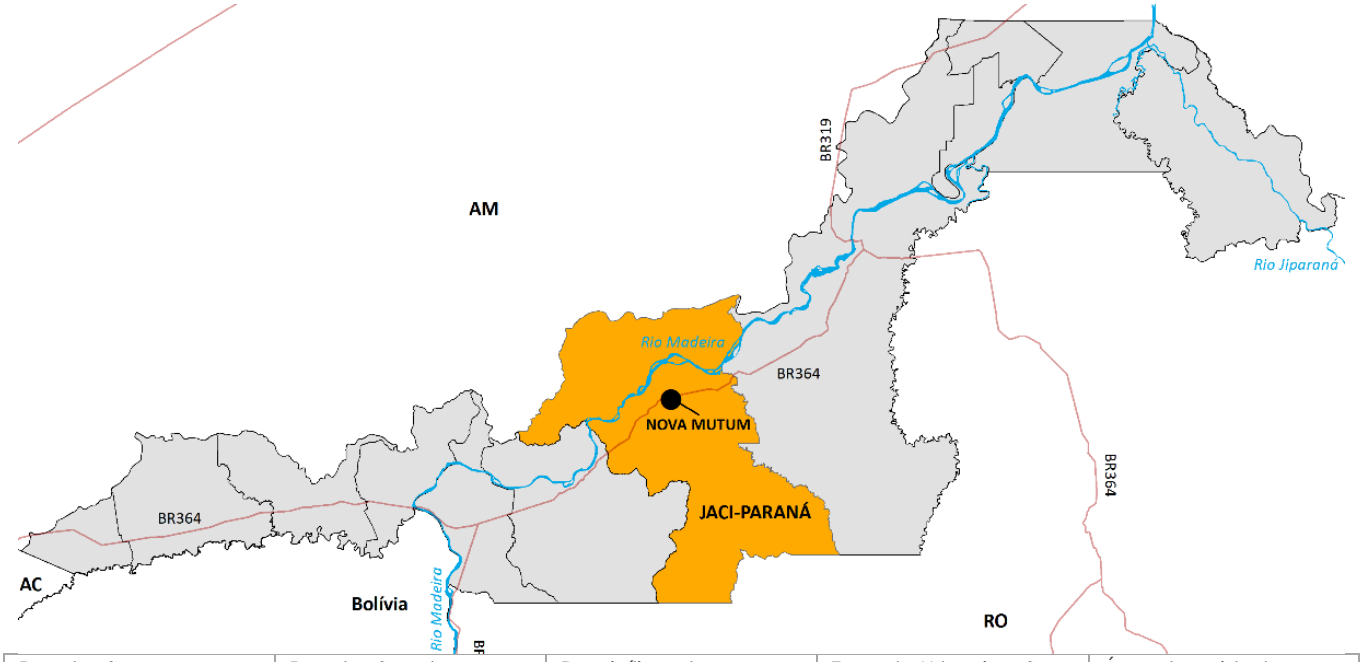


Fonte: https://www.brasildefato.com.br/2016/06/24/exploração-de-latifundiarios-transforma-vilarejo-em-campo-de-conflito-aberto/


65°10'0"W
65°0'0"W
64°50'0"W
64°40'0"W
64°30'0"W
9°20'0"S
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
10°0'0"S
10°10'0"S
10°20'0"S
N
AM
PARNA Mapinguari
Rio Madeira
ESEC Umirizal
BR364
BR425
PA São Francisco
PA Nilson Campos
JACI PARANÁ
ABUNÃ
PA Pau D'arco
PA Igarapé Taquara
PA Igarapé das Araras
RO
NOVA MAMORÉ
Legenda
Localidades
Área Urbana
Rodovias
Hidrigrafia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Terras Indígenas
Assentamentos
UC - Proteção Integral
Desmatamento (2004 - 2017)
1:450.000
0 2,5 5 10 15 20
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE UNIÃO BANDEIRANTES
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

NOVA MUTUM



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
		Cerca de 1.600 domicílios	**-**	**km²**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Acesso ao núcleo urbano
-	**-**	**-**	**126 km**	**rodoviário**

Economia

A economia do núcleo urbano gira em torno das atividades da Usina Hidrelétrica de Jirau. Também foi relatado o extrativismo mineral.

Meio Ambiente

Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Habitação

O núcleo urbano de Nova Mutum possui regularização, tendo sido criado para atender aos remanejados de Mutum Paraná e os trabalhadores da Usina de Jirau. Foi relatado pelos moradores que na Fase 1, estão os remanejados de Mutum Paraná. E nas Fases 2 e 3 os trabalhadores, que se localizam longe dos comércios.
Apesar de ter sido uma ocupação urbana planejada, existem muitos vazios na área do núcleo urbano.

Saneamento básico

Água - O abastecimento de água potável do núcleo urbano é realizado pela CAERD

Esgoto – O esgotamento sanitário do núcleo urbano é realizado pela CAERD, com coleta e tratamento. Todavia, os moradores relataram estar insatisfeitos com o serviço.

Drenagem – Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Resíduos – É realizada, três vezes na semana, a coleta dos resíduos gerados na zona urbana e a disposição final no aterro sanitário de Jirau. É realizada ainda a coleta seletiva, duas vezes na semana.

Mobilidade

Ruas pavimentadas, mas poucas calçadas com pavimentação e acessibilidade. As ruas laterais e paralelas à BR precisam ser arrumadas. As ruas estão muito esburacadas. Está previsto para este ano a acessibilidade.

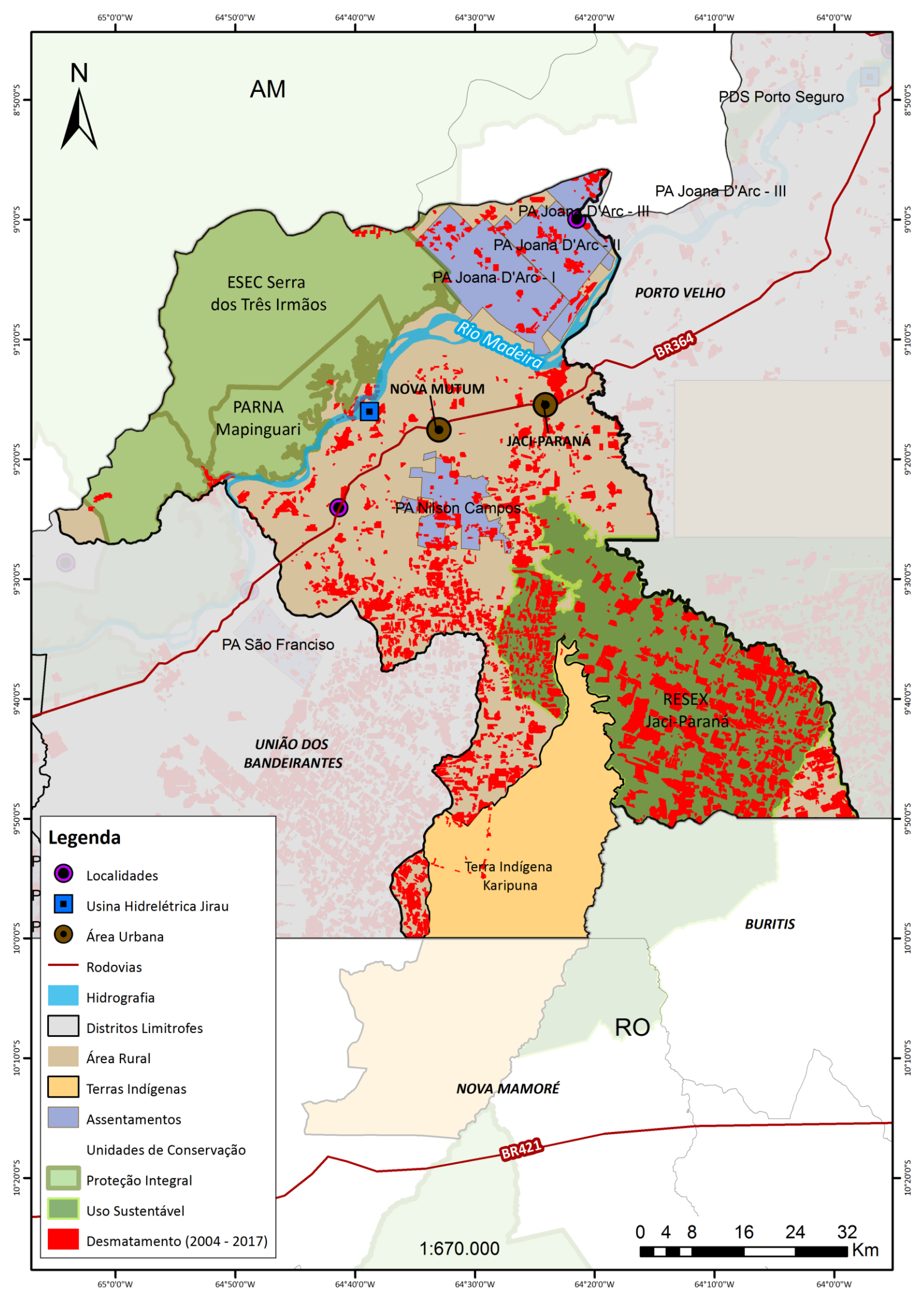
Equipamentos sociais	Patrimônio e Cultura
Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.	Os moradores avaliam positivamente a creche implantada no núcleo. Reivindicam praças e áreas de lazer e melhorias no atendimento do posto de saúde, pois no momento não há remédios, médicos, ambulância e estrutura.
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Estrutura [da cidade] • O povo, a tranquilidade e a honestidade.	• Energia e água são muito caras
• **Outros temas abordados**	
• Solicitam manutenção no maquinário do núcleo urbano • Plano de sustentabilidade e Lei de direcionamentos dos royalties da hidroelétrica. • Os moradores informaram que há uma feira e uma horta comunitária no núcleo urbano. • Reivindicam trazer o turismo para a região, com passeios alternativos.	

FOTOS DO NÚCLEO URBANO



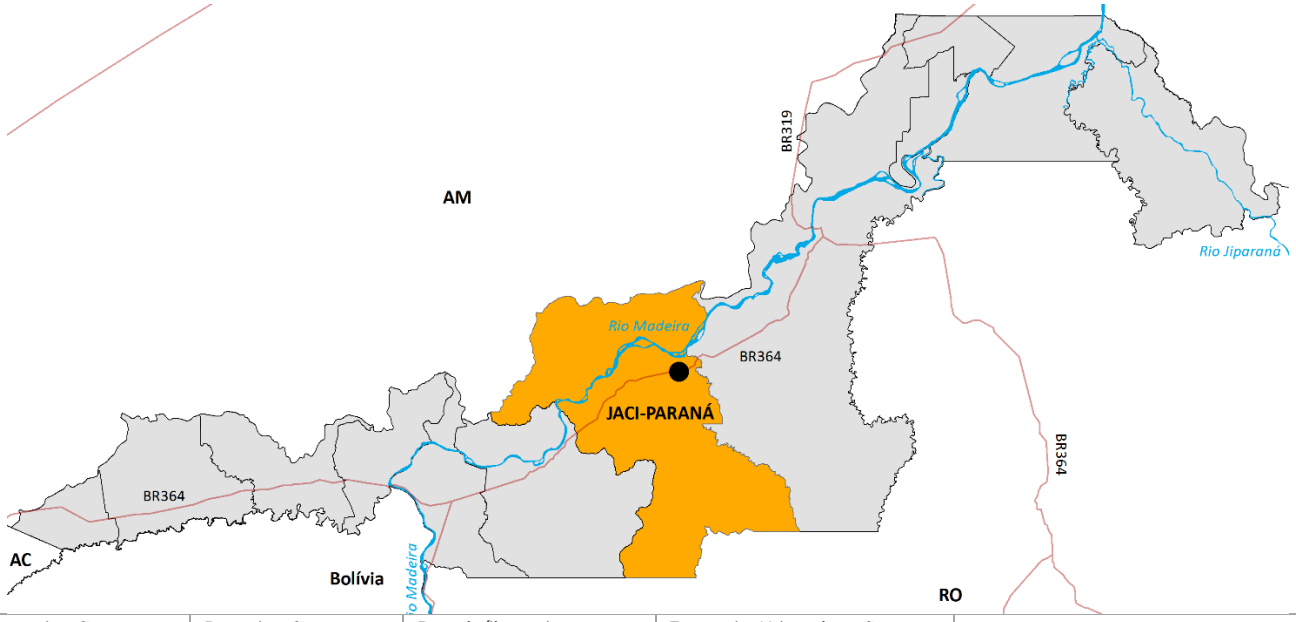



Fonte: IBAM, 2018.


N
AM
PDS Porto Seguro
PA Joana D'Arc - III
PA Joana D'Arc - II
PA Joana D'Arc - I
ESEC Serra dos Três Irmãos
PORTO VELHO
Rio Madeira
BR364
NOVA MUTUM
PARNA Mapinguari
JACI-PARANÁ
PA Nilson Campos
PA São Francisco
RESEX Jaci-Paraná
UNIÃO DOS BANDEIRANTES
Terra Indígena Karipuna
BURITIS
RO
NOVA MAMORÉ
BR421
Legenda
Localidades
Usina Hidrelétrica Jirau
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Terras Indígenas
Assentamentos
Unidades de Conservação
Proteção Integral
Uso Sustentável
Desmatamento (2004 - 2017)
1:670.000
0 4 8 16 24 32
Km
65°0'0"W
64°50'0"W
64°40'0"W
64°30'0"W
64°20'0"W
64°10'0"W
64°0'0"W
8°50'0"S
9°0'0"S
9°10'0"S
9°20'0"S
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
10°0'0"S
10°10'0"S
10°20'0"S


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE NOVA MUTUM PARANÁ
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

JACI PARANÁ



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
13.131 hab	**6.153 hab**	**1.689 domicílios**	**47%**	**6.584,65km²**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Forma de acesso ao Distrito
2.826 hab	**6.978 hab**	**1.319 domicílios**	**109 km**	**Rodoviário**

Economia

Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Saneamento básico

Água – O abastecimento de água potável da zona urbana é realizado pela CAERD

Esgoto – O esgotamento sanitário da zona urbana é realizado pela CAERD.

Meio Ambiente

Abriga parte da Estação Ecológica Serra dos três Irmãos, Parque Nacional Mapinguari e a Reserva Extrativista de Jaci-Paraná. Além disso, grande área da Terra Indígena Karipuna, se encontra no território de Jaci Paraná.

Drenagem – Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Resíduos – É realizada, três vezes na semana, a coleta dos resíduos gerados na zona urbana e a disposição final no aterro sanitário de Jirau, situado no distrito de Nova Mutum.

Habitação

De acordo com o diagnóstico do PLHIS, o distrito enfrentou os impactos da implantação da Usina Hidrelétrica de Jirau de forma direta. Como reflexo, presenciou um significativo aumento populacional, devido a permanência daqueles que trabalharam na construção da Usina. O distrito está em processo de expansão com diversas frentes de novos loteamentos sendo abertas.
Foram executados coleta documental e atualização de LSE com registro fotográfico de 1.621 lotes. A meta da SEMUR é regularizar 2.500 lotes.

Mobilidade

Somente as vias principais são asfaltadas. Foi relatada a falta de estrutura e micro drenagem das vias locais.

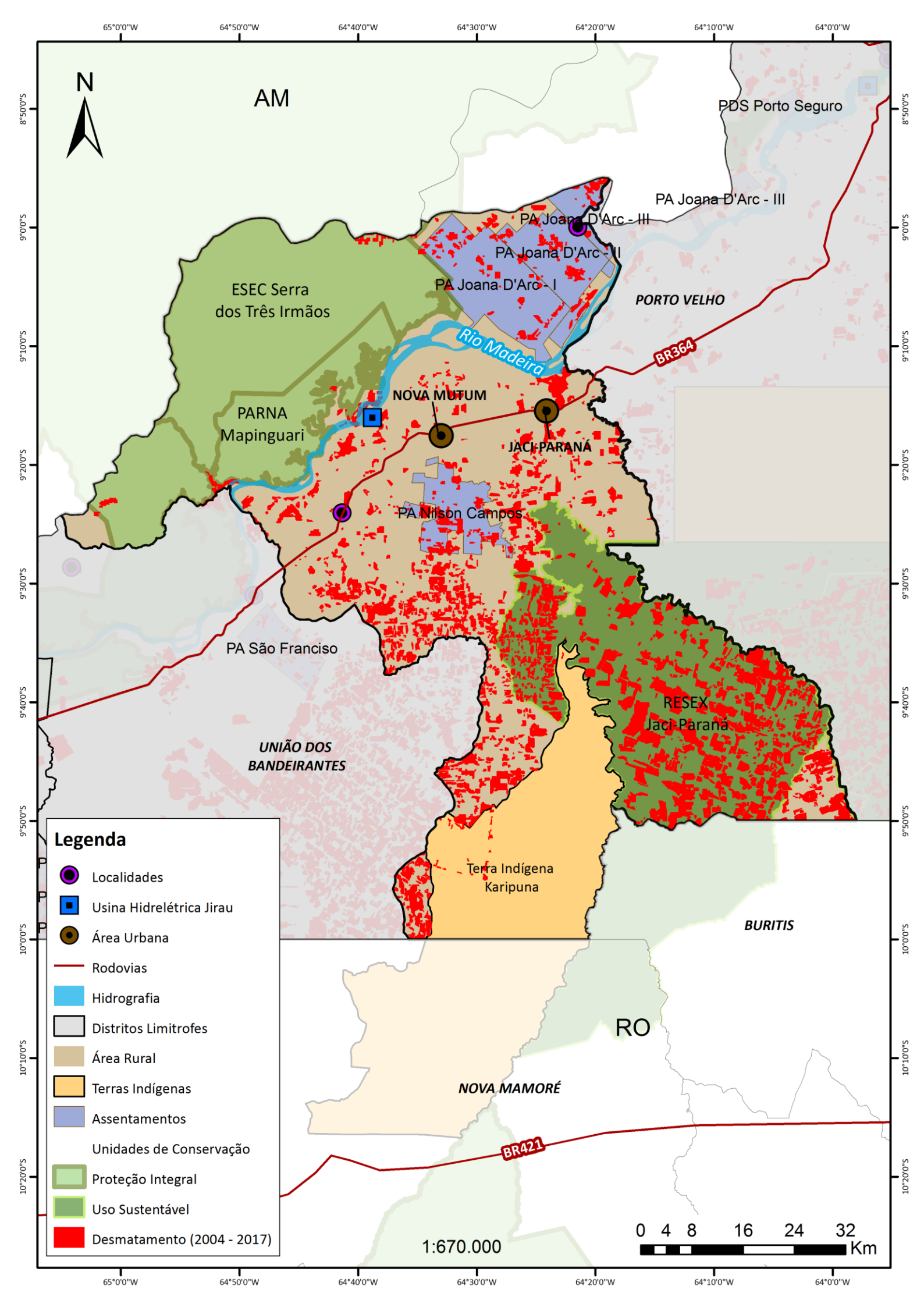
Equipamentos sociais	Patrimônio e Cultura
Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.	Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.
O que mais gostam	**O que menos gostam**
Em virtude da falta de quórum, não houve registro nesta oficina comunitária.	

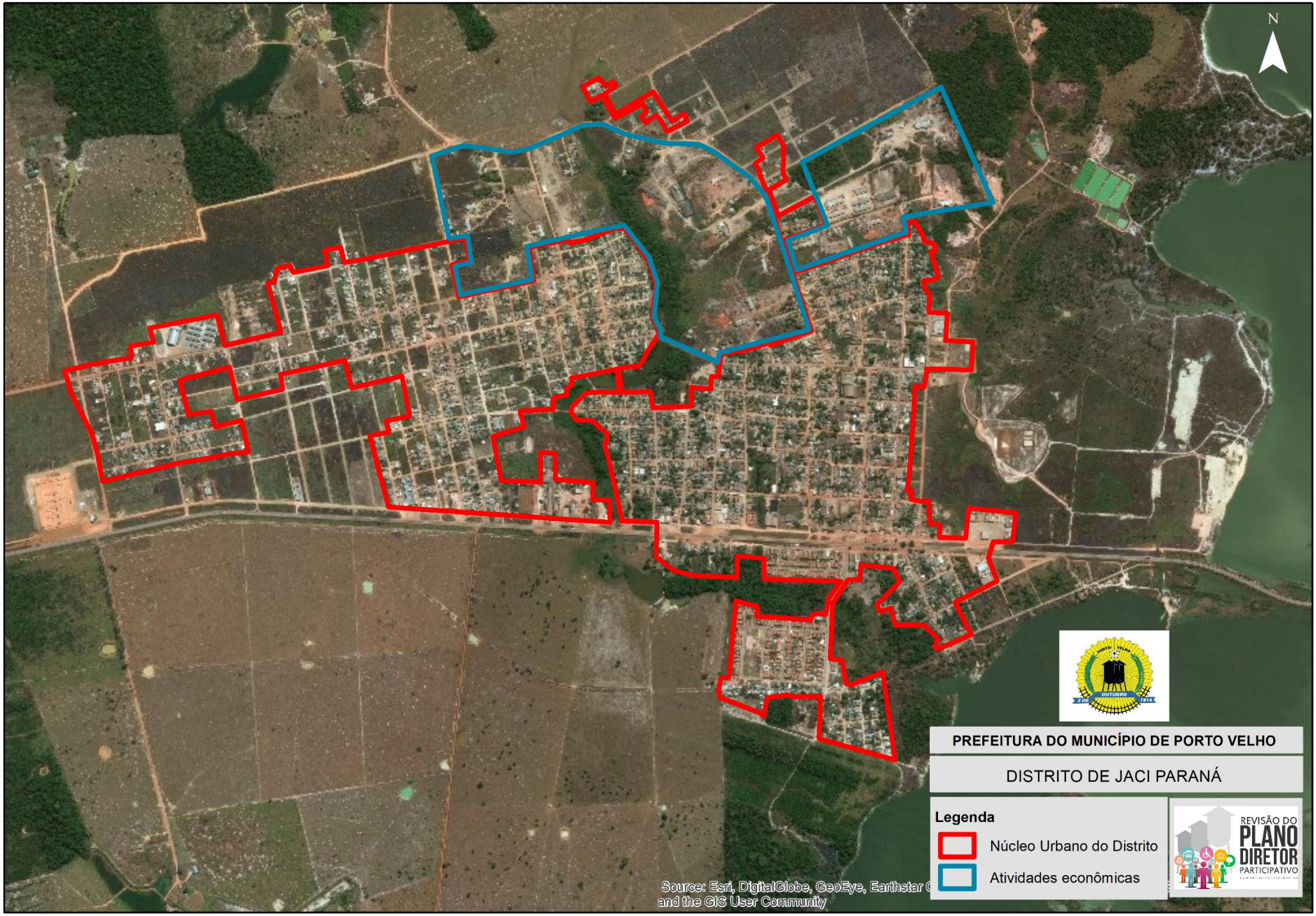
FOTOS DO DISTRITO



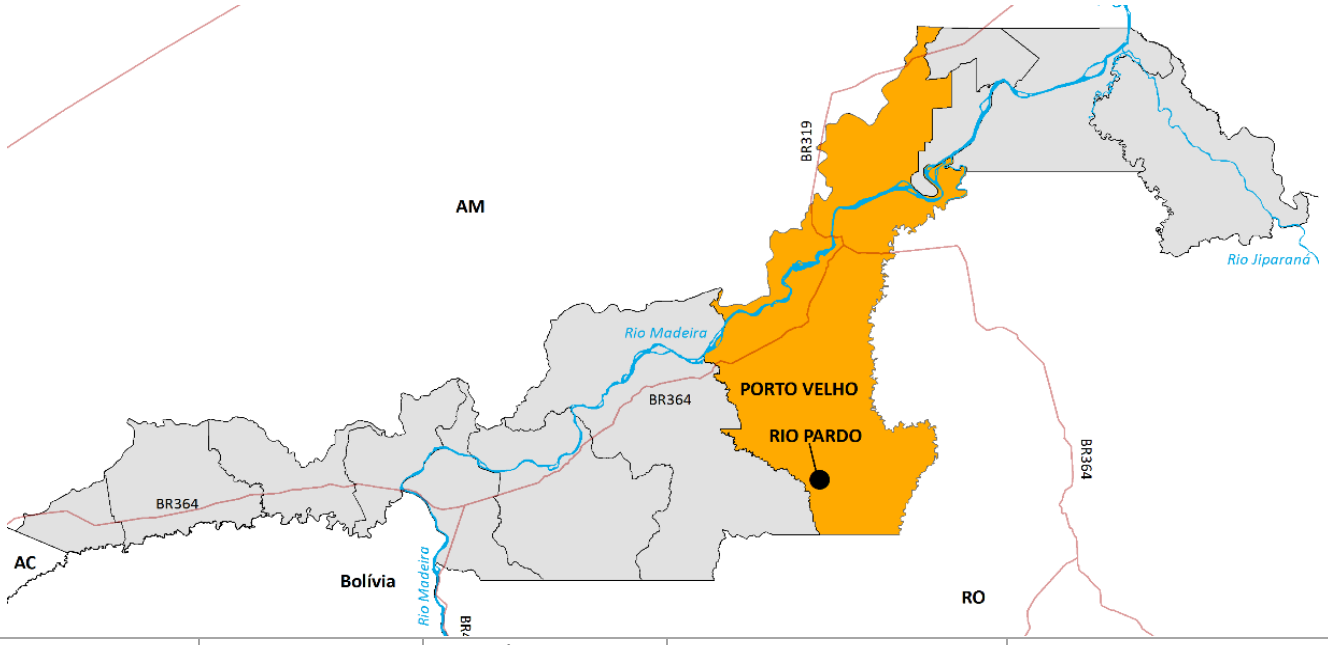



Fonte: IBAM, 2018


N
AM
PDS Porto Seguro
PA Joana D'Arc - III
PA Joana D'Arc - II
PA Joana D'Arc - I
ESEC Serra dos Três Irmãos
PORTO VELHO
Rio Madeira
BR364
NOVA MUTUM
PARNA Mapinguari
JACI-PARANÁ
PA Nilson Campos
PA São Francisco
RESEX Jaci-Paraná
UNIÃO DOS BANDEIRANTES
Terra Indígena Karipuna
BURITIS
RO
NOVA MAMORÉ
BR421
Legenda
Localidades
Usina Hidrelétrica Jirau
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Terras Indígenas
Assentamentos
Unidades de Conservação
Proteção Integral
Uso Sustentável
Desmatamento (2004 - 2017)
1:670.000
0 4 8 16 24 32
Km
65°0'0"W
64°50'0"W
64°40'0"W
64°30'0"W
64°20'0"W
64°10'0"W
64°0'0"W
8°50'0"S
9°0'0"S
9°10'0"S
9°20'0"S
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
10°0'0"S
10°10'0"S
10°20'0"S


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE JACI PARANÁ
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

RIO PARDO



População (2018)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
6.000[1] hab	-	-	-	**Não há delimitação do distrito**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Forma de acesso ao distrito
-	-	-	**170 km de Porto Velho/ 70 km de Buritis**	**Rodoviário**

Economia

As principais atividades econômicas são: café, pecuária de leite e de corte. Segundo as considerações da oficina comunitária, o escoamento da produção vai em grande parte para Buritis.

Saneamento básico

Água – Poço, não há água tratada

Esgoto – Fossas sépticas

Drenagem – Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Resíduos – Sem coleta. O lixo é queimado (relatam que os casos de dengue aumentam muito em função do lixo descartado)

Meio Ambiente

O distrito localiza-se dentro da Floresta Estadual (FES) Rio Pardo. Segundo informações da ISA[2], a FES Rio Pardo foi criada no contexto do licenciamento da hidrelétrica de Jirau, juntamente com a APA Rio Pardo, em área de aproximadamente 144.417ha anteriormente pertencente à Floresta Nacional (FLONA) Bom Futuro, eliminando a antiga sobreposição com a Terra Indígena Karitiana. Trata-se da 2ª maior área protegida desmatada do Estado de Rondônia, com relatos de atuação ilegal de madeireiros.

[1] Segundo informação coletada no site da Prefeitura, em 2018, há 6.000 habitantes.

[2] https://site-antigo.socioambiental.org/nsa/detalhe?id=3130

Habitação	Mobilidade
A ocupação do distrito ainda é irregular e há relatos de conflitos em relação a propriedade da terra. Ainda que o Termo de Acordo entre o MMA, o ICMBio e o Governo do Estado de Rondônia, em 2009, culminasse em leis para regularizar a ocupação dos moradores do distrito de Rio Pardo, desafetando a porção da FLONA irregularmente ocupada, esses instrumentos não legislariam sobre as obrigações e proibições ordinárias relativas ao cumprimento da adequação da propriedade rural. Segundo as considerações da oficina comunitária, os moradores consideram como áreas boas para moradia, os setores 1 e 4, pois são as áreas altas do distrito.	Não há pavimentação e calçadas das vias, ainda que sejam bem definidas. Não há transporte público. Moto e carro são os principais transportes utilizados. Todo o escoamento de produção é feito por transporte próprio e por Buritis.
Equipamentos sociais	**Patrimônio e Cultura**
Escola, posto médico e saneamento básico faltam ou são precários. População solicita praça pública e melhorias na iluminação pública.	Há rodeio uma vez por ano e festas religiosas.
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Da simplicidade, do baixo custo de vida, do povo hospitaleiro, unidos e prestativos.	Não foram registradas informações suficientes para descrever o tema.
Outros temas abordados	
• Faltam Laticínios, frigoríficos e indústria	

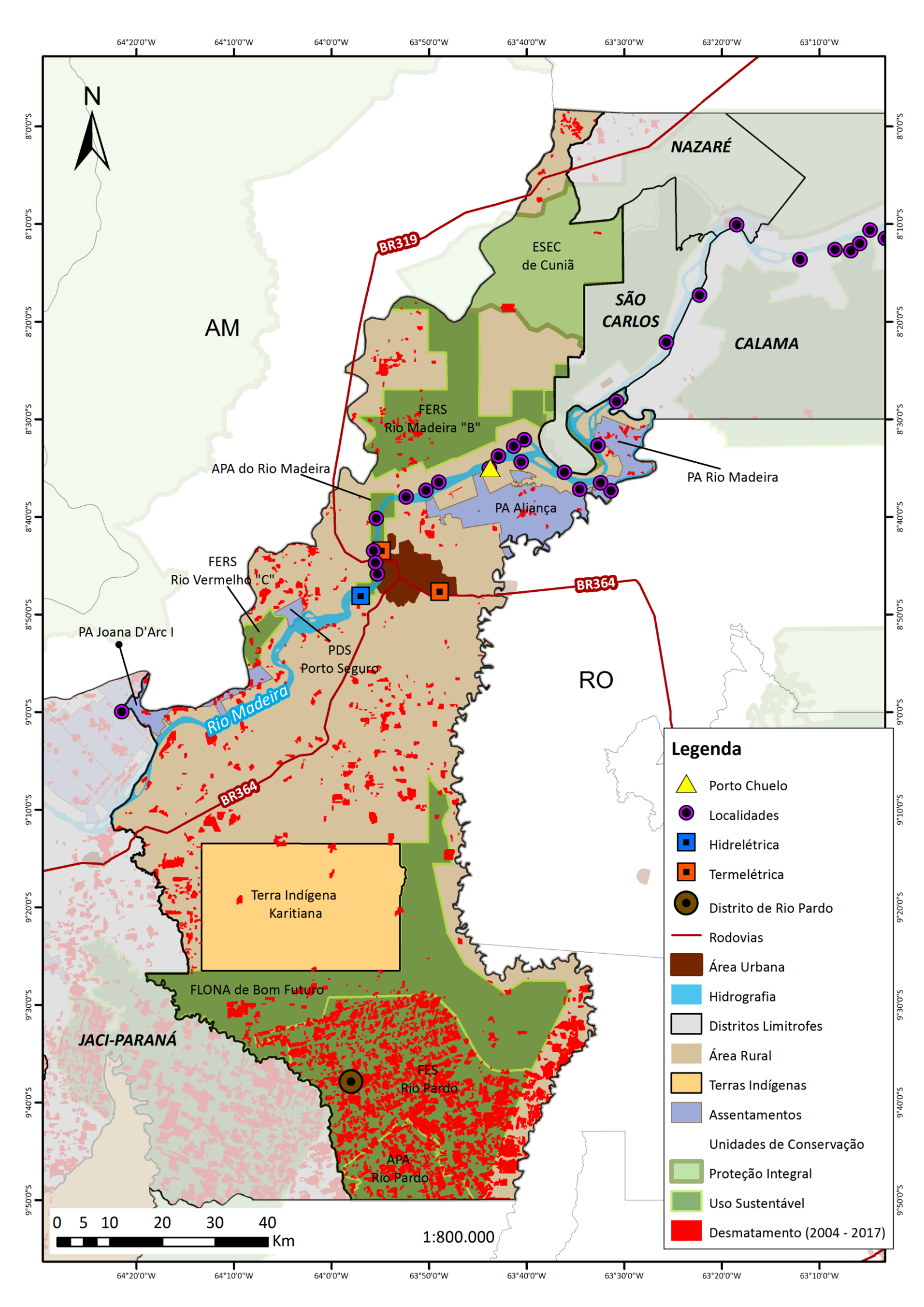
FOTO DO DISTRITO



Fonte: Festival de Cinema Amazônia, 2016.

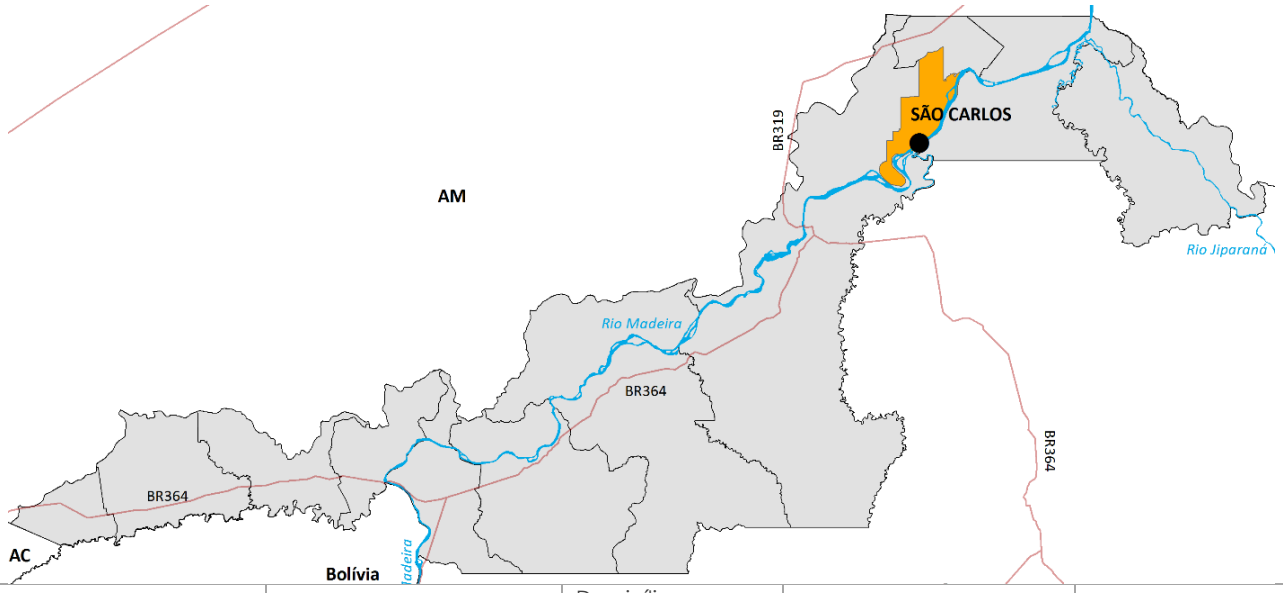


Fonte: Canal SIC TV, Youtube, (Série) Porto Velho: No caminho dos distritos - Rio Pardo, 2014.


64°20'0"W
64°10'0"W
64°0'0"W
63°50'0"W
63°40'0"W
63°30'0"W
63°20'0"W
63°10'0"W
8°0'0"S
8°10'0"S
8°20'0"S
8°30'0"S
8°40'0"S
8°50'0"S
9°0'0"S
9°10'0"S
9°20'0"S
9°30'0"S
9°40'0"S
9°50'0"S
N
AM
RO
NAZARÉ
SÃO CARLOS
CALAMA
ESEC de Cuniã
BR319
FERS Rio Madeira "B"
APA do Rio Madeira
PA Aliança
PA Rio Madeira
FERS Rio Vermelho "C"
BR364
PA Joana D'Arc I
PDS Porto Seguro
Rio Madeira
Terra Indígena Karitiana
FLONA de Bom Futuro
JACI-PARANÁ
FES Rio Pardo
APA Rio Pardo
Legenda
Porto Chuelo
Localidades
Hidrelétrica
Termelétrica
Distrito de Rio Pardo
Rodovias
Área Urbana
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Terras Indígenas
Assentamentos
Unidades de Conservação
Proteção Integral
Uso Sustentável
Desmatamento (2004 - 2017)
0 5 10 20 30 40
Km
1:800.000


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE RIO PARDO
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

SÃO CARLOS



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
2.001 hab	**1.129 hab**	**271 domicílios**	**56%**	**693,10 km²**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Forma de acesso ao Distrito
1.757 hab	**872 hab**	**234 domicílios**	**120 km**	**Hidroviário (5h)**

Economia

As principais atividades econômicas são a pesca, a agricultura familiar, o extrativismo (açaí), o cultivo da castanha, o funcionalismo público e o garimpo.

Meio Ambiente

Grande parte do distrito abriga a Estação Ecológica de Cuniã e da Reserva Extrativista Lago do Cuniã.

Habitação

Abrange nove comunidades além da sede: Aliança, Agrovila Nova Aliança, Bom Serazinho, Brasileira, Monte Belo, Agrovila Jamari, Terra Caída, Curicacas e Cuniã. Segundo o documento Ecos do Madeira (2012), as localidades de Brasileira, Monte Belo, Agrovila Jamari, Terra Caída e Curicacas não possuem suas terras regularizadas (61% da população). Moradores avaliaram o centro do Distrito e as localidades próximas a ele, como bons locais para moradia, pela concentração dos serviços disponíveis.

Saneamento básico

Água – Não há sistema público de abastecimento de água no distrito. Foi relatado que os moradores realizam a captação em poços (sistemas alternativos coletivos), sendo cobrada uma tarifa mensal de 10 reais por residência. A CAERD informou prestar assistência técnica para a manutenção dos poços.

Esgoto – Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relatada a presença de soluções individuais (fossas sépticas) e o lançamento de esgoto *in natura* no Rio Madeira.

Drenagem –. Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Resíduos – Não é realizada a coleta de resíduos no distrito. Foi relatado que os resíduos são queimados, lançados no rio, ou em terrenos à céu aberto, formando pequenos lixões.

Mobilidade

Foi dito que as ruas não são bem definidas, que não há calçadas e nem pavimentação. A locomoção é através de bicicleta, motocicleta, voadeiras, rabetas e barcos. Moradores reclamaram da falta de ônibus com ar-condicionado.

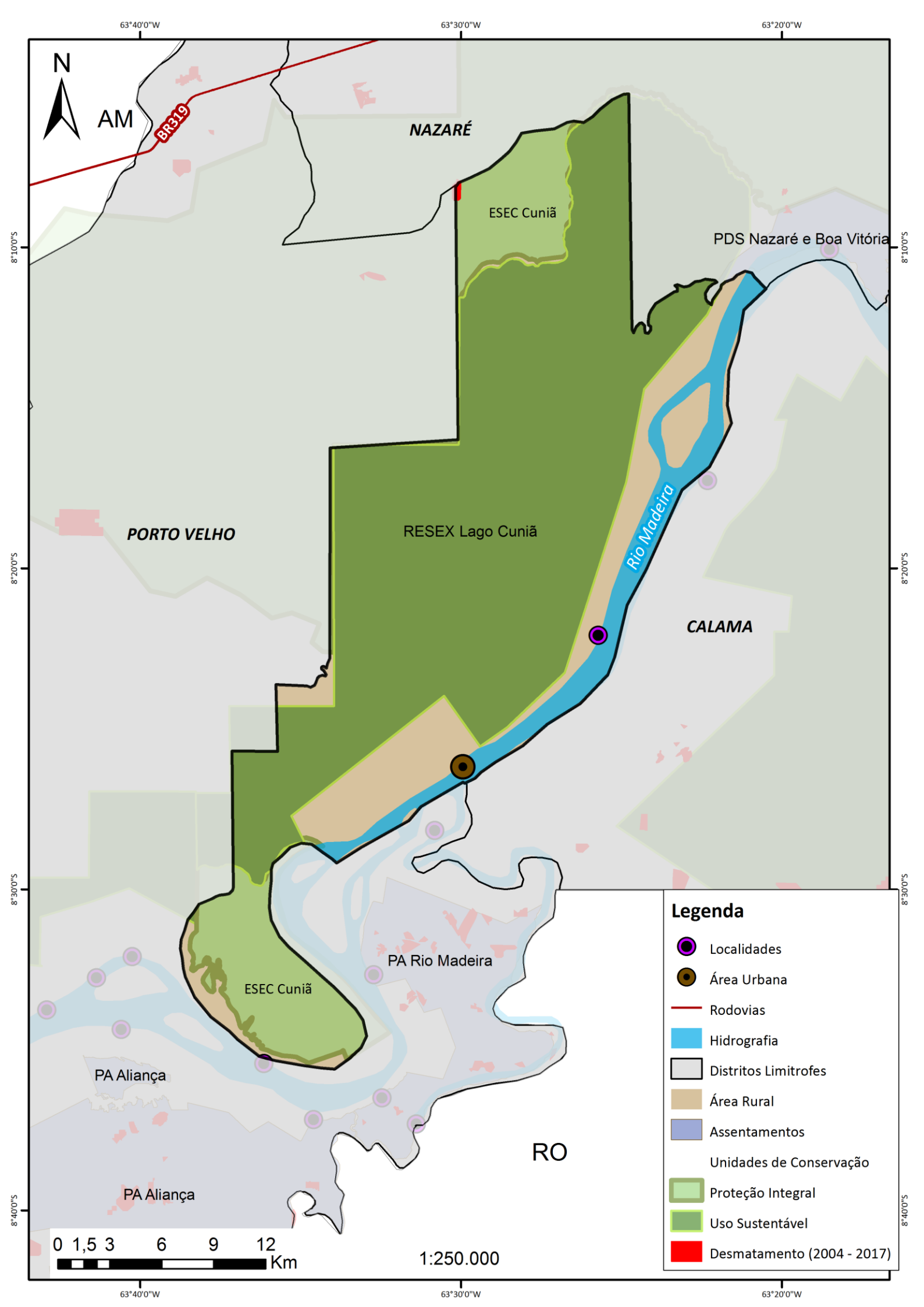
Equipamentos sociais	Patrimônio e cultura
Demandam a reforma de escolas, a abertura de novas ruas e a reforma do posto de saúde. Além disso, desejam a criação e áreas de lazer e a construção de praças.	Ocorrem festejos tradicionais no distrito, como o boi bumbá
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Da tranquilidade, da vida social e das culturas que a própria comunidade investe. • Sossego, tranquilidade, das pessoas e pescar.	• Ausência de políticas públicas no Distrito. • Drogas
Outros temas abordados	
• Com relação a energia elétrica, existe um bom gerador, porém seu custo é alto, e, portanto, desejam que seja considerada energia rural, para que baixe o custo. • Desejam que o distrito tenha mais festejos culturais • Desejam financiamentos e mais incentivos do Poder Público.	

FOTOS DO DISTRITO



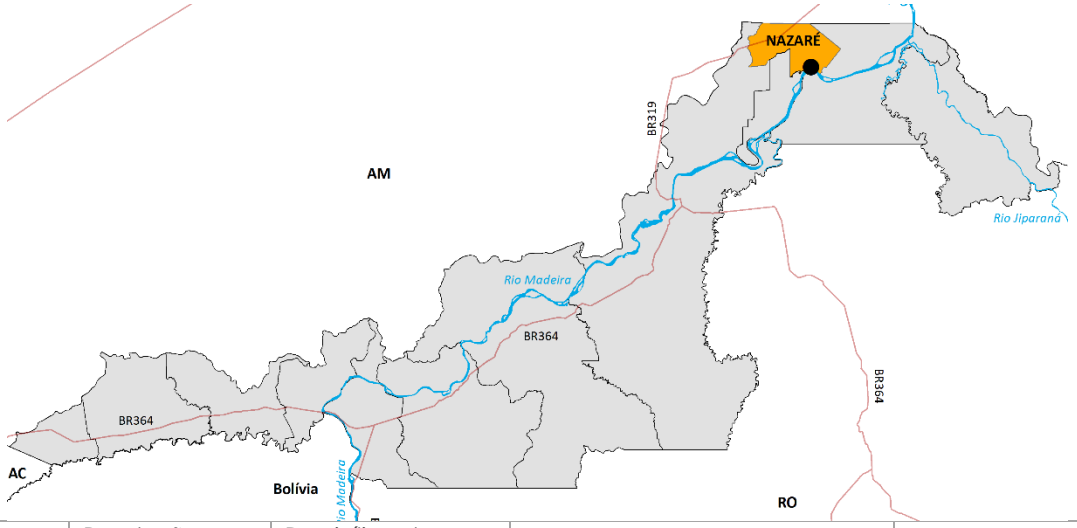



Fonte: IBAM, 2018


63°40'0"W
63°30'0"W
63°20'0"W
8°10'0"S
8°20'0"S
8°30'0"S
8°40'0"S
N
AM
BR319
NAZARÉ
ESEC Cuniã
PDS Nazaré e Boa Vitória
PORTO VELHO
RESEX Lago Cuniã
Rio Madeira
CALAMA
ESEC Cuniã
PA Rio Madeira
PA Aliança
PA Aliança
RO
0 1,5 3 6 9 12
Km
1:250.000
Legenda
Localidades
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Assentamentos
Unidades de Conservação
Proteção Integral
Uso Sustentável
Desmatamento (2004 - 2017)


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE SÃO CARLOS
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

NAZARÉ



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
626 hab	**406 hab**	**105**	**65%**	**746,14 km²**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Forma de acesso ao Distrito
476 hab	**220 hab**	**56**	**200 km/ 7h**	**Hidroviário**

Economia

As principais atividades econômicas citadas foram o funcionalismo público, a pesca profissional, a agricultura familiar (de várzea e terra firme) e os pequenos comerciantes. Segundo documento Ecos do Madeira (2012), além das atividades produtivas tradicionais, o garimpo é uma importante atividade para manutenção das famílias.

Meio Ambiente

Abrange parte da Estação Ecológica de Cuniã e da Reserva Extrativista Lago do Cuniã. D

Saneamento básico

Água – Não há sistema de abastecimento de água no distrito. Foi relatado que a captação é realizada no Igarapé do Furo pelos próprios moradores, mas a água não é tratada, recebendo apenas a filtração de "filtros de barro" em cada residência.

Esgoto – Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relata a presença de soluções individuais (fossas sépticas) e o seu transbordamento quando das cheias. O esgoto tratado é lançado no Igarapé do Furo.

Drenagem – Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Resíduos – Não é realizada a coleta de resíduos no distrito. Foi relatado que os resíduos são queimados ou lançados no rio.

Habitação

As localidades que fazem parte do distrito de Nazaré, são: na margem esquerda do Rio Madeira: Bom Será, Boa Vitória, Nazaré, Prainhas, Tira Fogo, São José da Praia, Espírito Santo, Santa Rosa e Papagaios; na Margem direita do Rio Madeira: Curicacas, Vista Alegre, Boa Hora, Pombal, Santa Catarina, Laranjal, Conceição do Galera. Não há regularização fundiária do distrito. Os moradores consideram a orla dos rios locais ruins de moradia devido à possibilidade de desmoronamento.

Mobilidade

De acordo com os relatos, a única rua cadastrada é a Avenida Paulista. Além disso, não há calçadas ou pavimentação, e o que se tinha, foi destruído com as cheias. Moradores também reivindicam pela abertura de mais vias e pontes ou passarelas para conectar bairros.
A locomoção é através do caminhar, rabeta, canoa, barco e voadeira. Além disso, o transporte público não atende às necessidades dos moradores. A maioria dos barcos necessitam de reforma e, durante a produção, não há frotas suficientes.

Equipamentos sociais	Patrimônio e cultura
Foi relatado pelos moradores a necessidade de a construção e ampliação de creches e escolas primárias, pois as existentes não suportam o quantitativo de crianças que buscam por vagas. Além disso, necessitam de mais profissionais na educação, tanto do Estado, como do Município. Alegam que o campo de futebol é o único espaço de lazer, assim, desejam uma academia ao ar livre, praças e um centro cultural. Reivindicam também por profissionais de saúde qualificados e a reforma e manutenção de postos de saúde.	A cultura do distrito é apreciada pelos moradores e muitos eventos são realizados com o apoio da comunidade, entretanto reivindicam o apoio maior do município para tais atividades. a comunidade realiza festas típicas, como o Arraial de São Pedro, Festa da Melancia, Festa Junina, com apresentações de danças, como a quadrilha, carimbó3 e o seringandô4. Os habitantes citaram eventos como Sarau cultural, feira agrícola, festa da melancia, Cura Ressaca e no Tabuleiro, Alvorada de 7 de setembro, Papai Noel do Sr. Zé Ferreira, carnaval, festividades de fim de ano e etc.
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Tranquilidade, por que não temos bandido. • Danças, músicas e serestas • Esportes • Pescar	• A falta de segurança; Violência de jovens e adultos. • Promessas governamentais que não acontecem. • Uso de drogas por jovens e adultos. • Quando Falta energia. • Instalação de Serraria legalizada para viabilizar madeira para construção. • Garimpo temporário. • Não tem internet • Projeto de Assentamento abandonado (INCRA/IBAMA/SEDAM/EMATER/SEMAGRIC).
Outros temas abordados	
• Tem eletricidade, mas é necessário limpar o " linhão" e ter uma equipe para manutenção • Gostariam de exercer ecoturismo e turismo cultural • Reivindicam a construção de um posto policial	

FOTOS DO DISTRITO





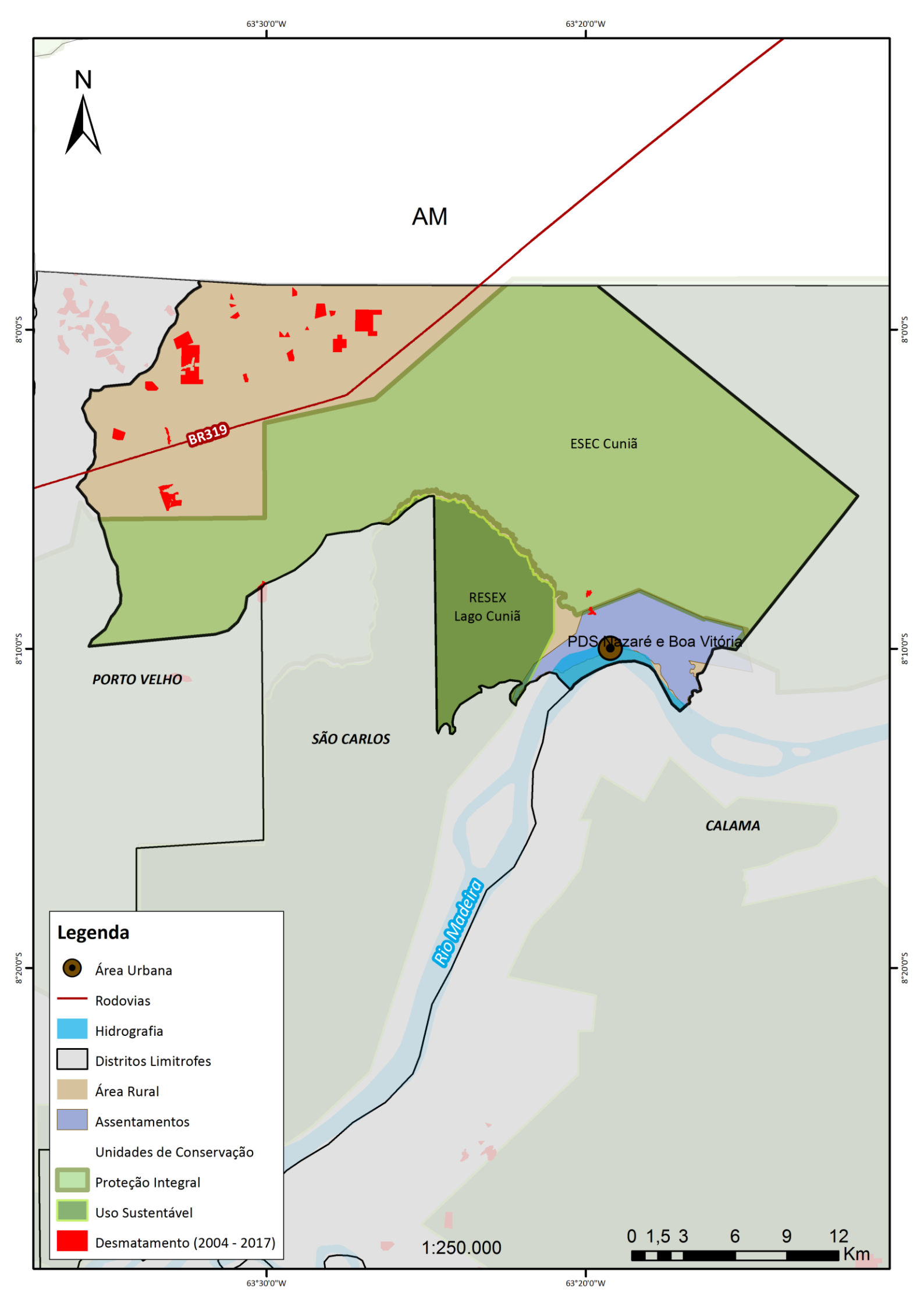






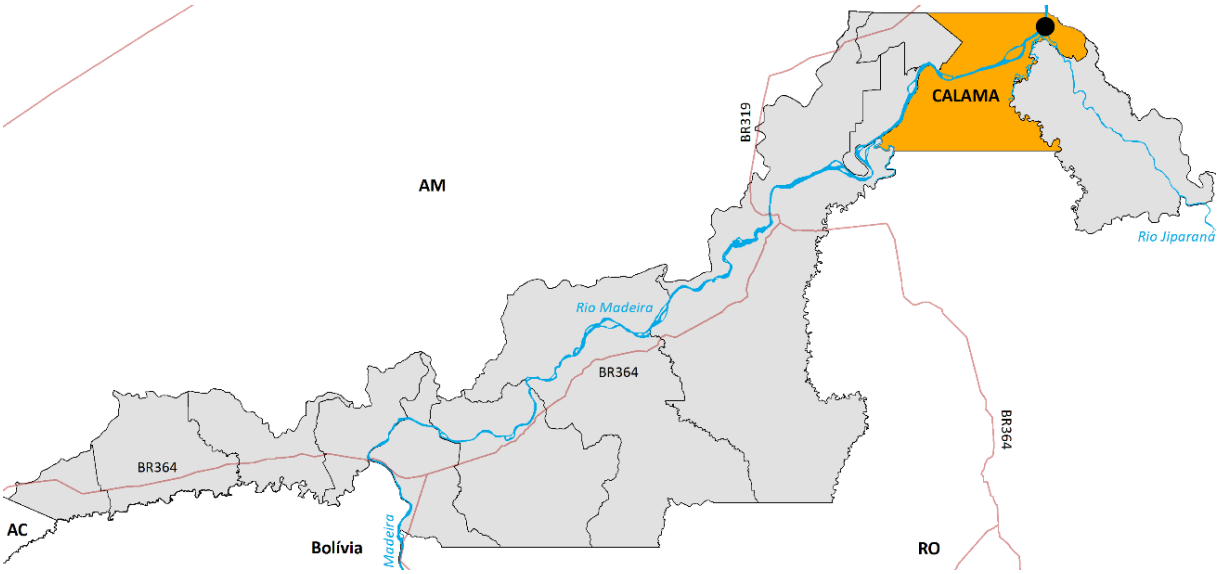


Foto Manoel Maciel (morador de Nazaré, 2014. Fonte: Iasmin de Magalhães Oliveira)


63°30'0"W
63°20'0"W
8°0'0"S
8°10'0"S
8°20'0"S
N
AM
BR319
ESEC Cuniã
RESEX
Lago Cuniã
PDS Nazaré e Boa Vitória
PORTO VELHO
SÃO CARLOS
CALAMA
Rio Madeira
Legenda
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Assentamentos
Unidades de Conservação
Proteção Integral
Uso Sustentável
Desmatamento (2004 - 2017)
1:250.000
0 1,5 3 6 9 12
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE NAZARÉ
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

CALAMA



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Distância da sede
2.782 hab	**1.588 hab**	**358 domicílios**	**57%**	**7h**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Área da unidade territorial	Acesso ao distrito
3.086 hab	**1.194 hab**	**267 domicílios**	**2.956,59 km²**	**Hidroviário (Rio Madeira)**

Economia

As principais atividades econômicas citadas foram o funcionalismo público, a pesca profissional, a agricultura familiar e os pequenos comerciantes.

Meio Ambiente

Abriga uma grande área da Floresta Nacional de Jacundá, parte da Floresta Estadual de Rendimento Sustentado do Rio Machado e ainda a Estação Ecológica de Cuniã.

Habitação

Segundo o documento Ecos do Madeira (2012), a comunidade está incluída em um título de propriedade antigo, cujo proprietário reside em SP, desta forma a área do distrito ainda não foi regularizada. O distrito abriga, além da sede, as localidades de Papagaios, Ilha de Assunção, Ilha Nova, Firmeza, Ressaca, Nova Esperança, Maici, Gleba e Linha do Rio Preto. A área urbana se encontra às margens do Rio Madeira, e suas

Saneamento básico

Água – Não há sistema público de abastecimento de água no distrito. Foi relatado que os próprios moradores realizam a captação em poços artesianos (sistemas alternativos coletivos). A CAERD informou prestar assistência técnica para a manutenção dos poços. Os moradores consideram a água de boa qualidade.

Esgoto – Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relatada a presença de soluções individuais (fossas sépticas) e o lançamento de esgoto *in natura* nos corpos hídricos.

Drenagem – Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.

Resíduos – Não é realizada a coleta de resíduos no distrito. Foi relatado que os resíduos são queimados, depositados no barranco do Rio Madeira ou dentro de igarapés/rio.

Mobilidade

Reivindicam a melhoria das ruas, pois nem todas são bem definidas. Algumas têm calçadas, porém, as mesmas estão quebradas (rachaduras, afundamento). Relataram que a produção é escoada em barcos, e que a locomoção de pessoas é realizada através do caminhar, de motocicletas, tratores, carroças, rabetas e canoas. Além disso, apontaram que o transporte [público] é ruim e seus horários também.

localidades estão separadas por áreas verdes. Foi relatado que São José é o local que concentra pontos de interesse dos moradores é. Disso, um local seguro e acessível, chama-se São Francisco.	
Equipamentos sociais e infraestrutura urbana	**Patrimônio e cultura**
Os moradores apontaram questões como a ausência de áreas livres de lazer para adultos e crianças e a falta de capacitação das equipes nos postos de saúde. Além disso, demandam mais escolas, a ampliação das existentes e a necessidade de mais creches.	Segundo informações do Programa de educação ambiental da UHE Santo Antônio (datado de 2012), há sete festejos comunitários tradicionais de cunho religioso.
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Tranquilidade; • Da internet; • Do contato com a natureza; • Economia; • Liberdade; • Educação Infantil; • Futebol;	• Ausência de médicos • Falta de internet na escola municipal. • A falta de cursos profissionalizantes para os jovens. • O consumo de droga.
Outros temas abordados	
• A energia que vem da Usina Termoelétrica é boa, mas com custo elevado • Desejam um mercadão (mercado popular)	

FOTOS DO DISTRITO

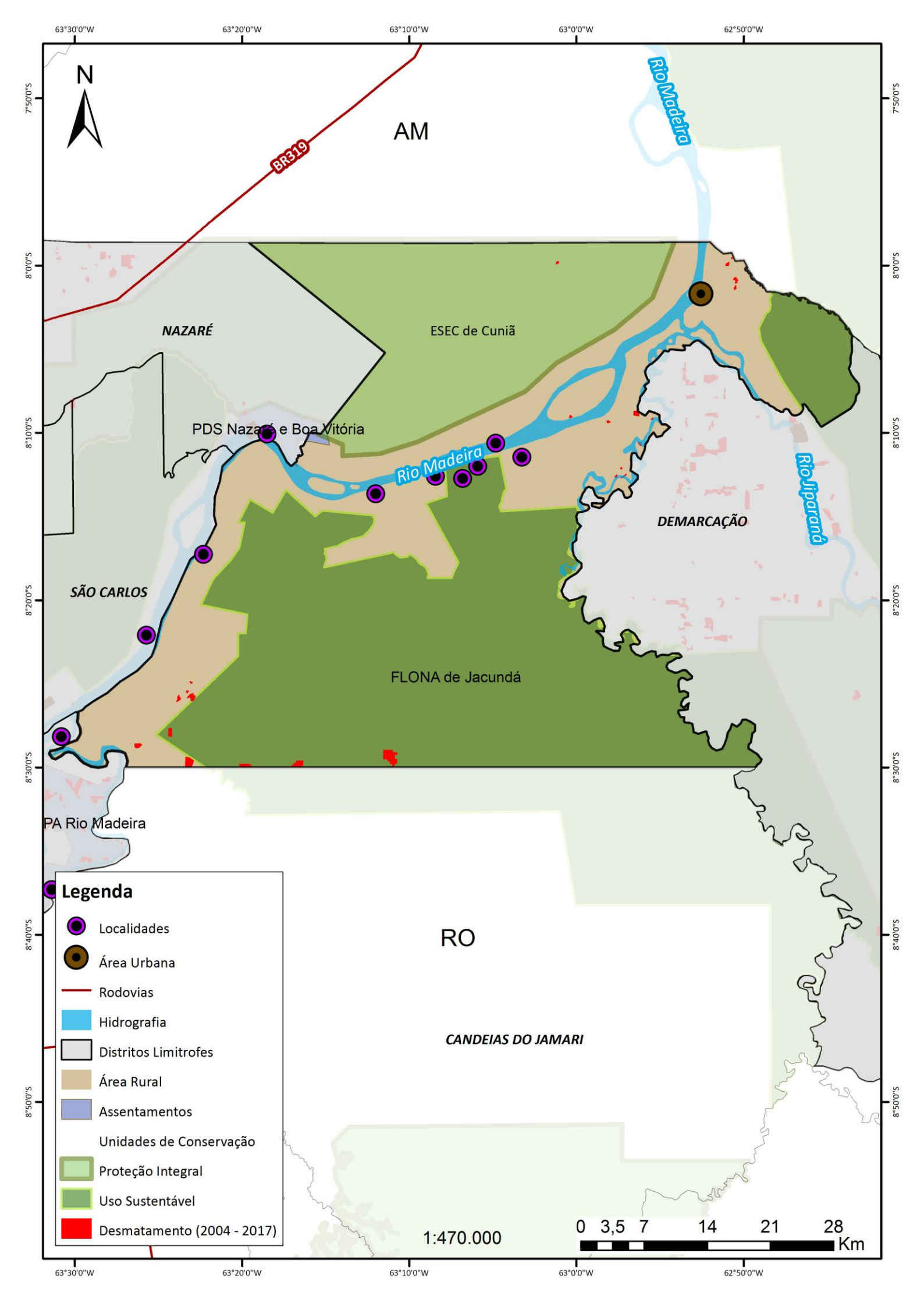






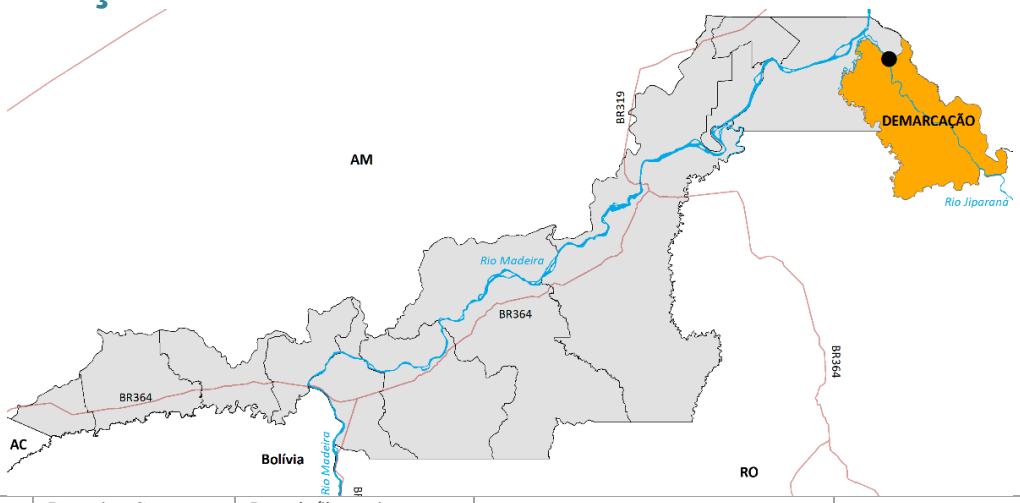


Fonte: SEMPOG, 2018.


63°30'0"W
63°20'0"W
63°10'0"W
63°0'0"W
62°50'0"W
7°50'0"S
8°0'0"S
8°10'0"S
8°20'0"S
8°30'0"S
8°40'0"S
8°50'0"S
N
AM
BR319
Rio Madeira
NAZARÉ
ESEC de Cuniã
PDS Nazaré e Boa Vitória
Rio Madeira
Rio Jiparaná
DEMARCAÇÃO
SÃO CARLOS
FLONA de Jacundá
PA Rio Madeira
RO
CANDEIAS DO JAMARI
Legenda
Localidades
Área Urbana
Rodovias
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Assentamentos
Unidades de Conservação
Proteção Integral
Uso Sustentável
Desmatamento (2004 - 2017)
1:470.000
0 3,5 7 14 21 28
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DE CALAMA
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
Atividades econômicas
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

DEMARCAÇÃO



População (2010)	População urbana (2010)	Domicílios urbanos ocupados (2010)	Taxa de Urbanização (2010)	Área da unidade territorial
548 hab	**143 hab**	**31**	**26%**	**3.438,02 km²**
População (2000)	População rural (2010)	Domicílios rurais ocupados (2010)	Distância da sede	Forma de acesso ao Distrito
772 hab	**405 hab**	**99**	**250 km**	**Hidroviário**

Economia

As principais atividades econômicas desenvolvidas são a agricultura, mandioca, pesca, extrativismo da castanha e açaí.
Foi colocado, pelos moradores, o desejo de que a administração da agroindústria more na localidade, e o de ter olarias para produção de tijolos e telhas de barro.

Meio Ambiente

Abrange parte da Floresta Estadual de Rendimento Sustentado do rio Machado e a Estação ecológica Soldado da Borracha.

Habitação

Não há regularização fundiária do distrito.

Saneamento básico

Água – Não há sistema público de abastecimento de água no distrito. Foi relatado que o abastecimento de água é realizado através de poços artesianos da agroindústria. A CAERD informou prestar assistência técnica para a manutenção dos poços.

Esgoto – Não há rede pública de esgotamento sanitário. Foi relatada a presença de soluções individuais (sumidouros) e o lançamento de esgoto in natura nos corpos hídricos.

Drenagem – Foi relatada a dificuldade de locomoção durante as enchentes recorrentes entre julho e outubro (ficam ilhados). Os moradores relataram ainda que algumas comunidades foram atingidas por enchentes e o Governo propôs realocá-las em Jamarizinho, uma área elevada.

Resíduos – Não é realizada a coleta de resíduos no distrito. Foi relatado que os resíduos são descartados no rio ou queimados.

Mobilidade

Só há pavimentação em duas ruas principais da área urbana do distrito. As ruas não são bem definidas e não há calçadas. Em época de chuva o solo fica encharcado, dificultando a locomoção dos moradores.
Os moradores se deslocam para outros distritos através de motocicletas, a pé, de bicicleta, canoa, motor rabeta, barco. Foi relatada também a dificuldade de transporte no deslocamento de Demarcação a Calama no período da seca.

Equipamentos sociais	Patrimônio e cultura
Os moradores relataram a falta de creches e áreas de lazer e praça, equipe de saúde completa e capacitada, mercado municipal, escola de ensino médio completo e EJA (Ensino para Jovens e Adultos) também.	Não foram encontradas informações suficientes para descrever o tema.
O que mais gostam	**O que menos gostam**
• Tranquilidade • Ambiente natural; • Rios e lagos; • Pescaria; • Açaí; • Castanha; • Farinha; • Peixe; • Não tem violência; • Limpeza urbana; • Iluminação pública; • Cultura (festejos, jogos); • Fartura de alimentos;	• Falta de transporte para a saúde. • Não temos comunicação • Lixos nas ruas; • As ruas e as calçadas; • Queimadas; • Promessas de políticos; • Degradação a natureza. • Malária; • Educação; • Saúde; • Drogas; • Álcool;

FOTOS DO DISTRITO

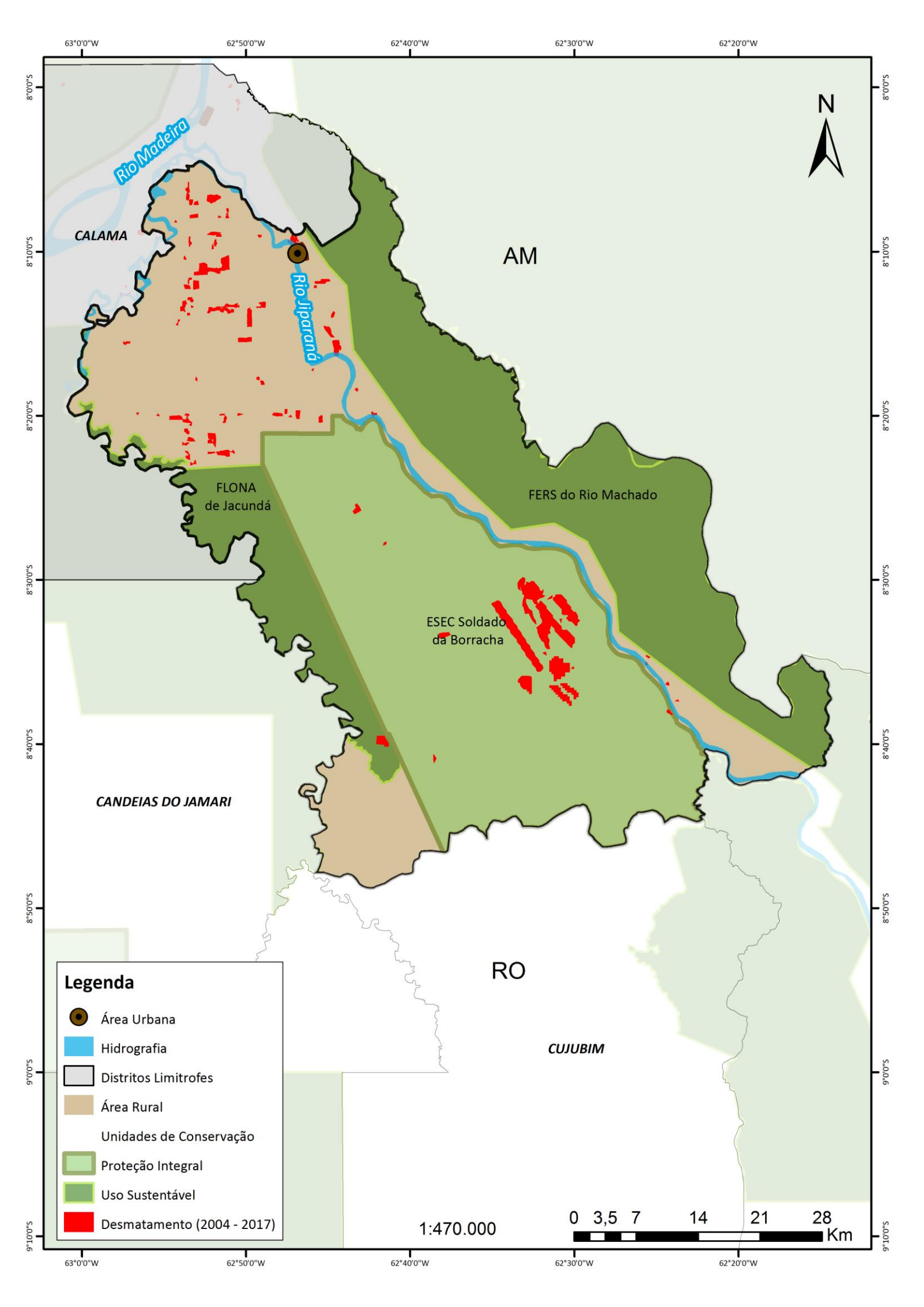








Fonte: SEMPOG, 2018.


63°0'0"W
62°50'0"W
62°40'0"W
62°30'0"W
62°20'0"W
8°0'0"S
8°10'0"S
8°20'0"S
8°30'0"S
8°40'0"S
8°50'0"S
9°0'0"S
9°10'0"S
N
Rio Madeira
Rio Jiparaná
CALAMA
AM
FLONA
de Jacundá
FERS do Rio Machado
ESEC Soldado
da Borracha
CANDEIAS DO JAMARI
RO
CUJUBIM
Legenda
Área Urbana
Hidrografia
Distritos Limitrofes
Área Rural
Unidades de Conservação
Proteção Integral
Uso Sustentável
Desmatamento (2004 - 2017)
1:470.000
0 3,5 7 14 21 28
Km


N
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
DISTRITO DEMARCAÇÃO
Legenda
Núcleo Urbano do Distrito
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
and the GIS User Community

2.3. PROJEÇÕES POPULACIONAIS DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

As projeções para a população do município de Porto Velho aqui apresentadas utilizam como insumo as projeções populacionais do Estado de Rondônia e as estimativas do município de Porto Velho, ambas elaboradas pelo Instituto Brasileiro de Estatísticas Geografia (IBGE).

As projeções populacionais para municípios e pequenos domínios como distritos, bairros, unidades territoriais de planejamento vêm sendo cada vez mais demandadas em projetos e atividades no setor público e setor privado. Prefeituras, concessionárias de serviços de energia, água, saneamento, telefonia, empresas de transportes urbanos, consultorias em planejamento urbano e regional, universidades e empresas do ramo imobiliário e construção civil vêm requerendo esse tipo de informação mais específica no planejamento e monitoramento de suas atividades.

A elaboração e acompanhamento de Planos Diretores, Planos Plurianuais de Investimentos, a avaliação de impacto de Grandes Projetos Urbanos, alocação de recursos em processos de Planejamento Participativo são algumas das atividades que vêm sendo executadas em bases tecnicamente mais aprimoradas, requerendo estimativas e projeções populacionais para os municípios e suas subdivisões.

Em capitais e grandes centros urbanos, a definição sobre volume e espacialização dos investimentos em infraestrutura de serviços urbanos, como a expansão da rede de abastecimento de água e esgotos, da rede de energia elétrica e pavimentação, a decisão sobre a localização de novas escolas e postos de saúde, o planejamento da oferta e roteiro das linhas de ônibus e dos serviços de coleta de lixo são algumas das atividades do planejamento e gestão urbana que requerem o conhecimento circunstanciado da dinâmica de crescimento (ou decrescimento) das distintas zonas, bairros e distritos dos municípios.

A experiência histórica dos grandes centros urbanos no país mostra que projetos como a implantação/expansão por exemplo, de um aeroporto, porto ou centro de distribuição logística, de um novo shopping center, a construção de uma nova avenida, certamente, deveriam ser precedidos por análises consistentes acerca do impacto demográfico decorrente dos mesmos, seja na área mais diretamente afetada, seja nos arredores e regiões mais afastadas, tendo em vista os efeitos em cascata verificados nos preços dos terrenos, aluguéis, verticalização, avanço do comércio que se processa antes, durante e após o projeto urbano.

Além disso, projeções populacionais para domínios intramunicipais vêm sendo cada vez mais requeridas para permitir o monitoramento e avaliação de programas sociais, já que elas constituem o denominador de vários indicadores sociais periodicamente construídos. Para que se possa avaliar a efetividade do investimento na oferta de ensino pré-escolar em um município ou se dispor dos indicadores preconizados pelo Fundo de Desenvolvimento da Educação Básica, é necessário dispor de estimativas populacionais consistentes para faixas de 4 a 6 anos e 7 a 14 anos, nas diversas regiões e áreas de atendimento potencial das escolas. Para que uma Secretaria Municipal de Saúde possa avaliar a cobertura de campanhas de vacinação, ela precisa dispor de estimativas de crianças de 0 a 2 ou 0 a 4 anos, dependendo do tipo de vacina, para as diversas áreas de influência e circunscrição dos postos e equipamentos de saúde. Enfim, com a melhoria da qualidade e informatização dos registros escolares e de saúde, especificados com detalhamento geográfico cada vez maior, requer-se denominadores populacionais estimados de forma cada vez mais consistente, a fim de que os indicadores de monitoramento construídos sejam, de fato, medidas úteis.

Em que pese a importância das projeções populacionais como insumo estratégico no planejamento e monitoramento da ação governamental, em seus diferentes âmbitos, não há ainda produção regular dessas informações ao nível municipal. Há certamente um esforço meritório de produção e atualização das projeções nacionais e mais recentemente estaduais pelo IBGE e agências subnacionais de estatística, mas as capitais estaduais e grandes municípios não são contemplados nesse projeto conjunto. O que o IBGE produz com regularidade para os municípios brasileiros são as estimativas populacionais de habitantes a cada ano, sem desagregação por sexo, idade ou qualquer outra característica. Trata-se de uma informação que baliza a repartição de recursos fiscais federais e estaduais, bem como os coeficientes de representação política.

No caso da elaboração e revisão de planos diretores, tais informações permitem traçar cenários, em geral suficientes para balizar a definição de diretrizes para o desenvolvimento urbano e, sobretudo, para delimitação do perímetro urbano.

PROJEÇÕES POPULACIONAIS PARA RONDÔNIA

A dinâmica populacional de Rondônia

A população do Estado de Rondônia crescerá, nas próximas décadas, acima da taxa de crescimento anual brasileira (tabela 7), porém não terá a mesma dinâmica da região Norte. Enquanto a população brasileira, segundo as projeções mais atuais elaboradas pelo IBGE, irá parar de crescer entre 2040 e 2045, esse fenômeno só ocorrerá entre 2055 e 2060 no Estado de Rondônia. Na região Norte, que possui uma dinâmica de crescimento mais acelerada entre essas áreas de comparação, não está previsto crescimento negativo até 2060.

Entre 2010 e 2060 a população brasileira deverá aumentar em 17,1% o seu contingente, a Região Norte em 45,8% e o Estado de Rondônia em 32,6%. Apesar do incremento populacional por ano apresentar uma redução todos os anos, ele é suficientemente capaz de potencializar o quantitativo populacional de forma significativa. No Brasil, o aumento projetado será de 33 milhões de pessoas a mais no território. Em termos numéricos, significa a incorporação de aproximadamente 9 vezes a população atual do Uruguai. O Estado de Rondônia, por sua vez, adicionará aos seus limites no mesmo período 522 mil novos residentes, isso significa a população total estimada em 2017 pelo IBGE do município de Porto Velho.

Tabela 2. População projetada em 2018 por área selecionada entre 2010 e 2060

Ano	Brasil		Norte		Rondônia	
	População	Taxa de crescimento ao ano	População	Taxa de crescimento	População	Taxa de crescimento
2010	194.890.682		16.246.130		1.598.634	
2015	203.475.683	0,87%	17.458.469	1,45%	1.698.263	1,22%
2020	211.755.692	0,80%	18.672.591	1,35%	1.796.460	1,13%
2025	219.029.093	0,68%	19.774.881	1,15%	1.885.507	0,97%
2030	224.868.462	0,53%	20.746.288	0,96%	1.959.925	0,78%
2035	229.173.685	0,38%	21.589.328	0,80%	2.019.409	0,60%
2040	231.919.922	0,24%	22.297.611	0,65%	2.065.315	0,45%
2045	233.149.625	0,11%	22.866.231	0,50%	2.098.307	0,32%
2050	232.933.276	-0,02%	23.290.076	0,37%	2.118.474	0,19%
2055	231.300.323	-0,14%	23.563.355	0,23%	2.125.695	0,07%
2060	228.286.347	-0,26%	23.682.134	0,10%	2.120.212	-0,05%

Fonte: Elaborado pelo IBAM a partir de dados do IBGE.

A taxa de fecundidade total é o número médio de filhos nascidos vivos, tidos por mulher ao final do seu período reprodutivo, em determinado espaço geográfico. Representa, portanto, a condição reprodutiva média de mulheres, sendo este o principal indicador da dinâmica

demográfica, sobretudo quando se analisa grandes áreas. Taxas inferiores a 2,1 indicam fecundidade insuficiente para assegurar a reposição populacional.

Rondônia é o único estado da Região Norte (tabela 8) com a taxa de fecundidade abaixo de 2,0 em 2010 o que pode sinalizar uma queda prematura no quantitativo de pessoas em relação aos estados dessa região. Até 2045, a taxa de fecundidade total de Rondônia será a menor entre os estados cotejados. Em 2045 dividirá com o Acre o posto de menor taxa e em 2060 passará para a ter a segunda menor taxa. É importante ressaltar que apesar da taxa de Rondônia estar sempre abaixo da reposição populacional ela nunca será inferior a taxa registrada para o Brasil.

Tabela 3. Taxa de fecundidade total projetada por anos selecionados para os Estados do Norte e Brasil entre 2010 e 2060

Anos selecionados	Acre	Amapá	Amazonas	Brasil	Norte	Pará	Rondônia	Roraima	Tocantins
2010	2,45	2,55	2,47	1,75	2,21	2,14	1,84	2,48	2,03
2015	2,37	2,29	2,39	1,80	2,11	1,99	1,88	2,30	1,96
2020	2,14	2,04	2,22	1,76	2,00	1,89	1,87	2,25	1,91
2025	1,99	1,93	2,10	1,74	1,93	1,84	1,84	2,14	1,86
2030	1,89	1,86	2,01	1,72	1,88	1,82	1,82	2,06	1,83
2035	1,84	1,83	1,95	1,71	1,85	1,81	1,80	2,01	1,81
2040	1,80	1,82	1,89	1,69	1,83	1,80	1,79	1,99	1,80
2045	1,78	1,81	1,86	1,68	1,82	1,80	1,78	1,97	1,79
2050	1,77	1,80	1,83	1,68	1,81	1,80	1,77	1,96	1,79
2055	1,76	1,80	1,81	1,67	1,80	1,80	1,76	1,95	1,79
2060	1,75	1,80	1,79	1,66	1,80	1,80	1,76	1,95	1,78

Fonte: Elaborado pelo IBAM a partir de dados do IBGE.

Além de alteração de nível, a fecundidade no Estado de Rondônia mostra uma mudança de padrão etário dessa dimensão demográfica (tabela 9): queda em todo o período das taxas específicas de fecundidade no grupo de mulheres entre 15 e 24 anos, uma queda a partir de 2025 e uma elevação a partir de 2045 para o grupo entre 25 e 29 anos e elevação em todos os anos para as mulheres com idades iguais ou superiores a 30 anos. Em 2010, o grupo de mulheres de 20 a 24 anos tinha a maior taxa, 115,8 nascimentos por cada 1000. Mulheres nessa faixa, em 2060, terão a segunda menor taxa, de 84,7 nascimentos. A faixa de 25 a 29 anos passará de 93,1 nascimentos para cada 1000 mulheres em 2010 para 94,5 em 2060 configurando o grupo etário com a maior participação de nascimento no estado de Rondônia. Resumindo, as projeções trabalham com reduções nas taxas específicas de fecundidade para as mulheres abaixo de 25 anos, uma estabilidade no grupo de 25 a 29 anos e elevações das taxas nos grupos de mulheres com idades iguais ou superiores a 30 anos. As reduções nos grupos mais novos serão superiores em módulo às expansões observadas nas mulheres nas faixas iguais ou superiores a 30 anos,

tendo como consequência a redução da taxa de fecundidade total como premissas das projeções.

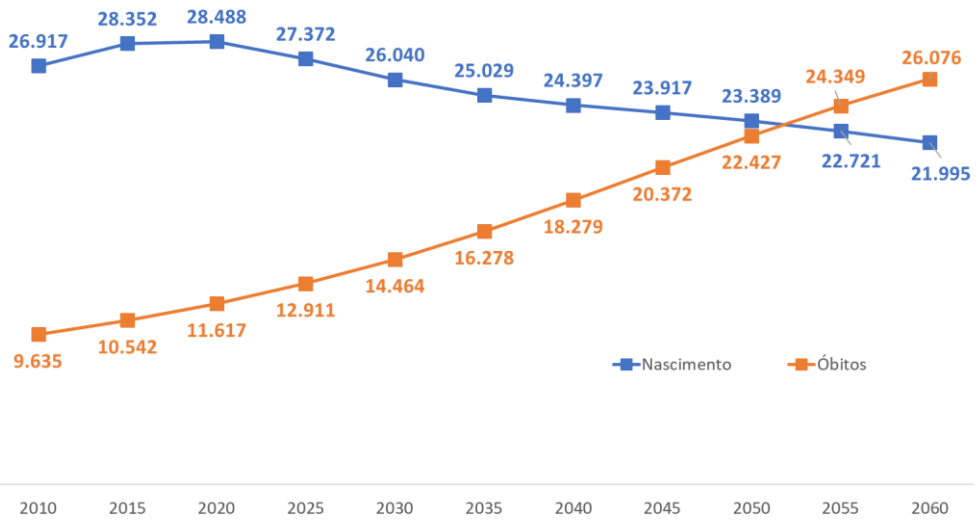
Tabela 4. Taxas específicas de fecundidade por grupo etário da mãe projetadas por anos selecionados no Estado de Rondônia entre 2010 e 2060

Anos selecionados	TFT	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49
2010	1,84	0,0777	0,1158	0,0931	0,0535	0,0219	0,0055	0,0005
2015	1,88	0,0723	0,1074	0,0943	0,0644	0,0295	0,0069	0,0003
2020	1,87	0,0691	0,1048	0,0950	0,0653	0,0320	0,0072	0,0005
2025	1,84	0,0660	0,1012	0,0940	0,0653	0,0328	0,0075	0,0008
2030	1,82	0,0633	0,0982	0,0935	0,0656	0,0337	0,0077	0,0011
2035	1,8	0,0609	0,0954	0,0933	0,0661	0,0347	0,0079	0,0014
2040	1,79	0,0586	0,0930	0,0932	0,0667	0,0357	0,0082	0,0016
2045	1,78	0,0565	0,0907	0,0934	0,0674	0,0368	0,0085	0,0019
2050	1,77	0,0545	0,0886	0,0937	0,0682	0,0380	0,0087	0,0022
2055	1,76	0,0525	0,0866	0,0940	0,0690	0,0391	0,0090	0,0025
2060	1,76	0,0506	0,0847	0,0945	0,0700	0,0403	0,0093	0,0027

Fonte: Elaborado pelo IBAM a partir de dados do IBGE.

O volume de nascimentos sobe até 2020 e na sequência quedas sucessivas, passando de 26.917 em 2010 para 21.995 em 2060, o que representa redução de 18,3% em 50 anos. Por outro lado, o número de óbitos passará de 9.635 em 2010 para 26.076 em 2060, correspondendo a incremento de 170,6%. Os óbitos crescerão a uma taxa de 2,0% ao ano. Essa discrepância entre as duas taxas de crescimento levará o número de óbitos superar o de nascimentos em 2055 (gráfico 6).

Gráfico 1. Número de nascimento e óbitos projetados para Rondônia entre 2010 e 2060



Fonte: Elaborado pelo IBAM a partir de dados do IBGE.

O volume de óbitos está em grande parte associado ao envelhecimento populacional. Na prática, esse processo conjugado aumentará a participação dos idosos de forma contundente. A população 0 a 14 anos que representava 27,9% da população do Estado de Rondônia passará, segundo as projeções, para 16,2% do total. Por outro lado, a população com 60 anos ou mais que em 2010 detinha 7,1% do total, em 2060 passará a representar 27,7%. O que se observa nas projeções do IBGE é uma mudança de perfil etário muito acentuada em 50 anos. Em 2010, a idade mediana da população rondoniense era de 26,4 anos e passará para 42,6 anos em 2060.

A população em idade potencialmente ativa, aquela na faixa entre 15 e 64 anos, terá a maior participação em 2020, com 70,7% do total. Porém na sequencia perderá participação a cada ano e em 2060 terá a menor participação relativa nos últimos 50 anos, 62,7% da população rondoniense.

Tabela 5. Proporção de pessoas por grupos etários projetados para o Estado de Rondônia entre 2010 e 2060

Ano	0-14	15-64	65 +	15-59	60 +	Idade mediana
2010	27,9	67,5	4,7	65,0	7,1	26,4
2015	24,9	69,8	5,3	66,8	8,3	28,6
2020	23,0	70,7	6,3	67,1	9,9	30,7
2025	22,0	70,4	7,7	66,1	11,9	32,7
2030	21,0	69,7	9,4	64,9	14,1	34,7
2035	19,6	69,1	11,3	64,0	16,3	36,7
2040	18,4	68,5	13,1	62,8	18,8	38,5
2045	17,6	67,3	15,2	61,0	21,4	39,9
2050	17,0	65,7	17,3	59,2	23,8	41,0
2055	16,6	64,1	19,3	57,5	25,9	41,8
2060	16,2	62,7	21,1	56,1	27,7	42,6

Fonte: Elaborado pelo IBAM a partir de dados do IBGE.

Em 2010, a esperança de vida em Rondônia era 70,11 anos, a segunda pior entre os estados da região Norte. Em 2060, a esperança de vida projetada será de 77,07 anos, ainda a pior entre os estados. A esperança de vida nacional projetada será superior a 80 anos entre 2040 e 2045, por outro lado nenhum estado da região norte alcançará tal esperança de vida nas projeções até 2060.

Tabela 6. Esperança de vida ao nascer projetada por anos selecionados para os Estados do Norte e Brasil entre 2010 e 2060

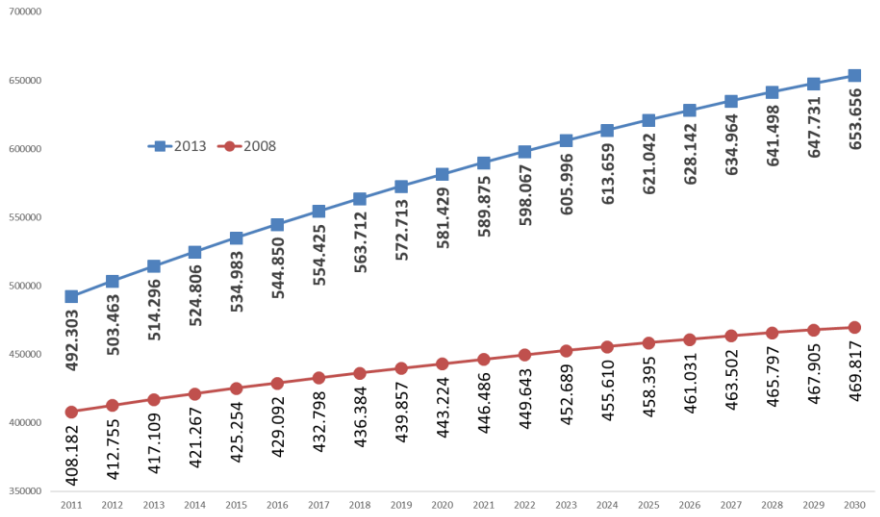
Anos selecionados	Acre	Amapá	Amazonas	Brasil	Norte	Pará	Rondônia	Roraima	Tocantins
2010	71,68	72,13	70,37	73,86	70,79	70,87	70,11	69,49	71,56
2015	73,61	73,66	71,67	75,44	72,00	71,91	71,14	71,22	73,11
2020	75,09	74,88	72,81	76,74	73,06	72,83	72,09	72,69	74,39
2025	76,18	75,82	73,81	77,80	73,97	73,66	72,96	73,93	75,42
2030	76,99	76,55	74,67	78,64	74,76	74,39	73,75	74,95	76,24
2035	77,57	77,10	75,42	79,30	75,44	75,05	74,47	75,79	76,89
2040	77,98	77,53	76,06	79,83	76,03	75,63	75,12	76,46	77,40
2045	78,28	77,86	76,60	80,24	76,53	76,14	75,70	76,99	77,78
2050	78,48	78,11	77,05	80,57	76,96	76,58	76,21	77,42	78,08
2055	78,63	78,31	77,44	80,83	77,33	76,98	76,67	77,76	78,30
2060	78,73	78,46	77,76	81,04	77,64	77,33	77,07	78,03	78,48

Fonte: Elaborado pelo IBAM a partir de dados do IBGE.

PROJEÇÕES E ESTIMATIVAS PARA PORTO VELHO

As projeções de 2008 elaboradas pelo IBGE mostraram um crescimento bem tímido, uma expansão populacional de 15,1% entre 2011 e 2030, o que se traduz em incremento de 61.635 residentes no intervalo temporal considerado. Por outro lado, as projeções de 2013, também elaboradas pelo IBGE, revelam um acréscimo de 32,8% no mesmo período, indicando o aumento no contingente populacional em 161.353 residentes, bem superior à obtida na projeção de 2008. Enquanto a população projetada pelo IBGE para o Estado de Rondônia em 2008 cresceu em média 0,7% ao ano, a população projetada em 2013 registrou um incremento bem superior, de 1,5% ao ano.

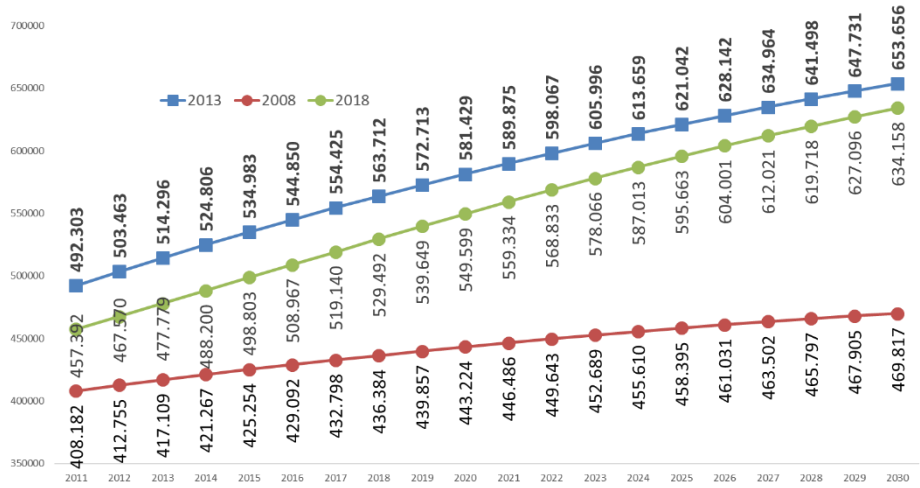
Gráfico 2. Projeção populacional de Porto Velho com base nas Projeções de 2008 e 2013 de Rondônia entre 2011 e 2030



Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2018.

A última projeção oficial do IBGE, de 2018, implicou em um crescimento populacional de 38,6% entre 2011 e 2030. Em termos quantitativos, significa 176.766 residentes no município de Porto Velho no período analisado. A população projetada indica uma expansão de 1,7% ao ano. É importante ressaltar que apesar do crescimento mais agudo, a curva da projeção de 2018 está abaixo da projeção de 2013. Isso se explica porque houve uma revisão do quantitativo populacional, para baixo, na projeção de 2018, como mostra o gráfico a seguir.

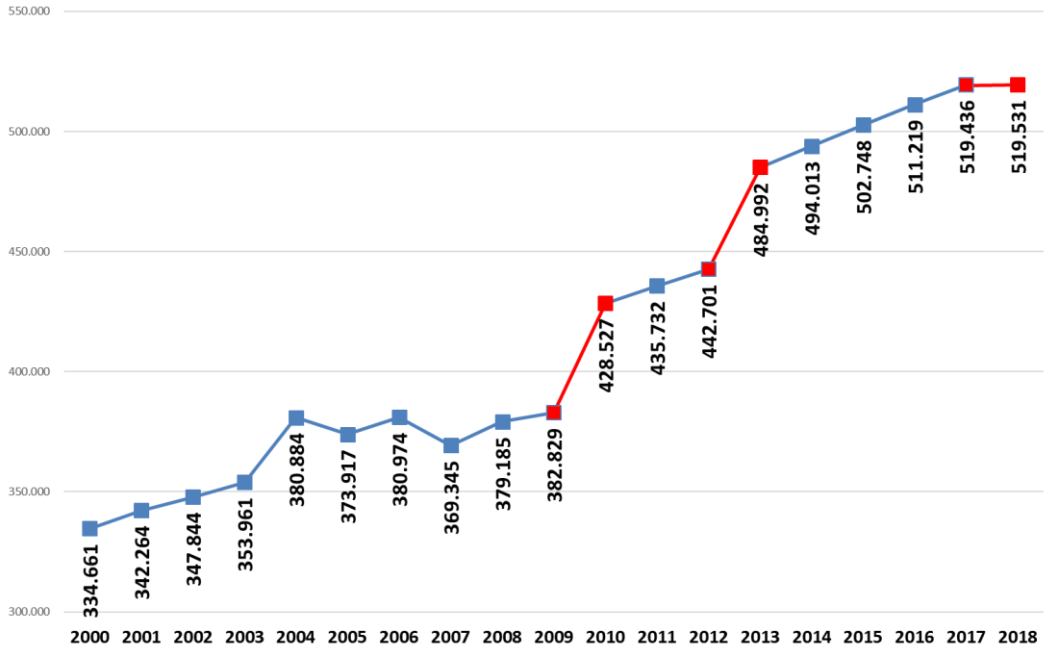
Gráfico 3. Projeção populacional de Porto Velho com base nas Projeções de 2008, 2013 e 2018 de Rondônia entre 2011 e 2030



Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2018.

Em 29 de setembro de 2018, o IBGE apresentou as novas estimativas populacionais municipais e o crescimento de Porto Velho chamou atenção. Essa estimativa mostrou uma oscilação entre 2004 e 2009 na população residente (gráfico 9), na sequência um crescimento contínuo, com dois saltos fortes até 2017, e em 2018 uma estabilização no quantitativo de residentes em relação ao ano anterior.

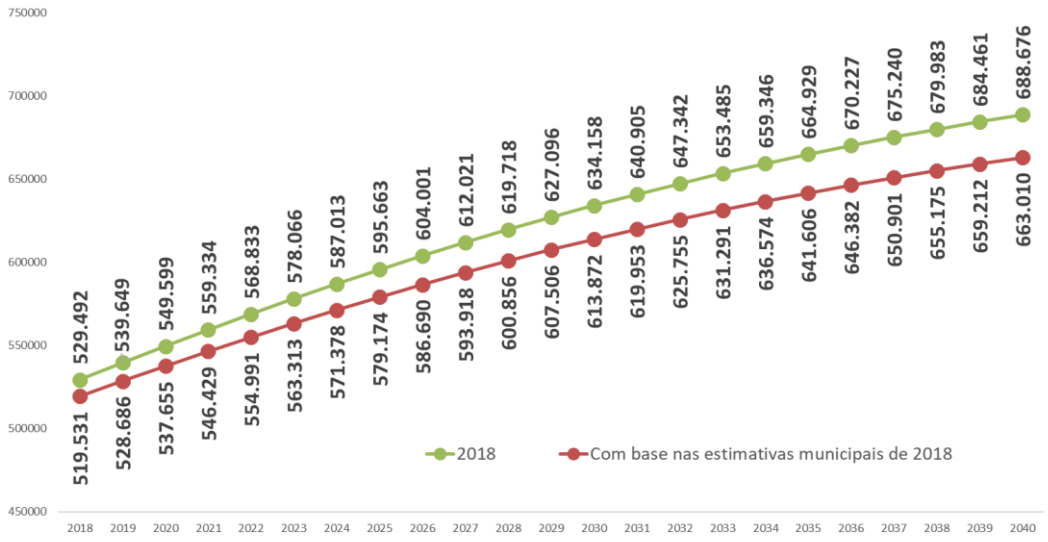
Gráfico 4. População residente estimada pelo IBGE para o município de Porto Velho entre 2000 e 2018



Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2018.

Diante deste quadro de ruptura do crescimento, a projeção apresentada a seguir levou em consideração o Censo Demográfico de 2010 e a população estimada em 2018. Nessa projeção, a população estimada de Porto Velho em 2018 era de 519.531 e passará para 663.010 em 2040. Serão 143.479 residentes a mais entre os dois pontos no tempo, com um crescimento percentual de 27,6%. Na projeção de 2018 do IBGE o quantitativo entre 2018 e 2040 será de 159.184 residentes a mais, correspondendo a uma expansão de 30,1%. A taxa de crescimento ao ano entre 2018 e 2040 nas projeções de 2018 será de 1,4% ao ano e na projeção com base nas estimativas municipais a cifra projetada é de um crescimento de 1,1% ao ano.

Gráfico 5. Projeção populacional de Porto Velho com base nas Projeções de 2018 e das estimativas municipais de 2018 entre 2011 e 2040



Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2018.

Afinal, qual projeção deve ser adotada: aquela elaborada a partir dos insumos das projeções de 2018 ou aquela com base nas estimativas municipais de 2018? Mudanças nos indicadores demográficos, fruto de informações mais atualizadas das componentes demográficas, têm, como se viu, efeito significativo nas projeções, sobretudo quando se estende por períodos mais longos. Logo, utilizar indicadores demográficos mais atualizados como insumo das projeções tende a ser a resposta da pergunta acima, o que implica na necessidade revisão continuada das projeções a fim de orientar o planejamento e sua execução.

Diante de um crescimento populacional contínuo desde 2008 até 2017 (gráfico 6) e o arrefecimento repentino do crescimento populacional do município de Porto Velho em 2018, sugere-se, por ora, a utilização dos dois cenários. O primeiro que utiliza as estimativas municipais de 2018 e a segunda projeção, como "teto" da anterior, a que utiliza como insumo as projeções de 2018. A utilização dessas duas projeções deverá prosseguir até que o comportamento de estabilidade no crescimento populacional apresentado na estimativa de 2018 para o município de Porto Velho revele um padrão nas próximas estimativas.

Em todo caso, considerando os números indicados nas projeções, entre 2019, quando provavelmente será aprovada a revisão do plano diretor e 2029, quando deverá ser revisado, o crescimento populacional de Porto Velho será algo entre 78.820 e 84.447 habitantes.

PROJEÇÕES PARA OS DISTRITOS DE PORTO VELHO

O município de Porto Velho tem 12 distritos, de acordo com Censo 2010, conforme já assinalado anteriormente. O mais populoso é o distrito de Porto Velho que abarcava, em 2010, 90,3% de toda a população municipal. O baixo número de residentes nos dois últimos censos demográfico em quase todos os distritos torna a projeção populacional muito suscetível a erros, pois qualquer intervenção no território pode alterar significativamente o quantitativo de residentes.

Tabela 7. População residentes por distritos do município de Porto Velho-RO nos censos demográficos de 2000 e 2010

Distritos de Porto Velho	Ano		Crescimento %
	2000	2010	
Abunã	693	1.648	137,8%
Calama	3.086	2.782	-9,9%
Demarcação	772	548	-29,0%
Extrema	4.541	6.176	36,0%
Fortaleza do Abunã	366	450	23,0%
Jaci Paraná	2.826	13.131	364,6%
Mutum Paraná	613	6.575	972,6%
Nazaré	476	626	31,5%
Nova Califórnia	2.980	3.631	21,8%
Porto Velho	315.653	386.834	22,6%
São Carlos	1.757	2.001	13,9%
Vista Alegre do Abunã	898	4.125	359,4%
Total	**334.661**	**428.527**	**28,0%**

Fonte: Elaborado pelo IBAM, 2018.

Na projeção por distrito, apenas um distrito não apresentou crescimento positivo entre 2019 e 2040: o distrito de Demarcação. Os números indicam a redução da população em quase 12%. Por outro lado, os principais destaques apontam para o distrito de Mutum Paraná, que tenderia a exibir o maior crescimento percentual com algo em torno de 64%, seguido por Jaci Paraná e Vista Alegre, ambos com percentuais de expansão por volta de 57%, e, na sequência, o distrito de Abunã que elevararia o quantitativo populacional em 46% em todo o período. Os demais distritos exibiriam crescimento positivo, porém inferior a 1,3% ao ano.

Tabela 8. População projetada por distritos do município de Porto Velho-RO com base nas estimativas municipais de 2018 do IBGE

Distritos	Estimativa IBGE 2018				
	2019	2025	2030	2035	2040
Abunã	2.063	2.419	2.664	2.860	3.011
Calama	3.387	3.465	3.519	3.562	3.595
Demarcação	659	630	609	593	581
Extrema	7.633	8.438	8.991	9.433	9.774
Fortaleza do Abunã	554	603	637	664	685
Jaci Paraná*	16.568	20.144	22.601	24.566	26.082
Mutum Paraná*	8.336	10.345	11.726	12.830	13.682
Nazaré	773	850	903	946	979
Nova Califórnia	4.473	4.861	5.128	5.341	5.506
Porto Velho	476.577	518.451	547.230	570.233	587.985
São Carlos	2.459	2.642	2.767	2.868	2.945
Vista Alegre do Abunã	5.204	6.325	7.095	7.710	8.185
Total	**528.686**	**579.174**	**613.872**	**641.606**	**663.010**

Fonte: Elaborado pelo IBAM a partir de dados da Coordenação de População e Indicadores Sociais, do IBGE (https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html?=&t=o-que-e)

Contudo, é importante ressaltar neste exercício de projeção populacional que os dois distritos que apresentaram os maiores crescimentos foram justamente aqueles que foram atingidos pelo enchimento do lago da Usina de Santo Antônio. Os números projetados não levam em consideração o deslocamento compulsório dessa população atingida pelo enchimento uma vez que não há informações precisas do quantitativo remanejado e daqueles que pemaneceram no reassentamento. Sugere-se, para efeitos de planejamento uma contagem populacional nestes dois distritos impactados, já que as primeiras informações em pequenas áreas, derivadas do Censo Demográfico de 2020, provavelmente serão disponibilizadas somente em 2021.

3. ANÁLISE TEMÁTICA

A abordagem adotada para construção da análise temática que subsidiará a revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho e Legislação Urbanística Complementar buscou reunir elementos que permitam delinear as principais pautas e demandas a serem debatidas e aprofundadas no processo de construção de propostas.

O panorama aqui traçado foi organizado em seis temas principais que oferecem uma visão geral do Município de Porto Velho e, em particular, da área urbana da sede que, por sua dimensão e dinâmica, apresenta complexidades próprias. Os dois primeiros temas, economia e meio ambiente, são tratados de forma mais abrangente. Apresentam um olhar para o Município como um todo e sua inserção regional.

O perfil da economia municipal indica crescimento menor que o verificado na Região Norte e no Brasil na primeira metade desta década, mesmo considerando o impacto econômico da instalação das usinas elétricas de Jirau e Santo Antônio. Além da crise nacional, o fim do ciclo de construção das usinas pode representar um desafio adicional de Porto Velho, que já se manifesta claramente na redução expressiva do emprego formal desde 2012. Paralelamente, observa-se também, a partir da execução orçamentária, restrição na capacidade de investimento do Município.

No caso do tema do meio ambiente, buscou-se identificar, quando pertinente, o rebatimento dos assuntos abordados em cada região, de acordo com a subdivisão adotada de Alto, Médio e Baixo Madeira. Destaca-se, entre eles, o avanço do desmatamento e pressões sobre Unidades de Conservação, Terras Indígenas e formas tradicionais de apropriação do território. Paralelamente, e não menos importante, a enchente de 2014, quando o rio Madeira atingiu seu maior nível, pois representa um novo marco para o planejamento da ocupação do território porto-velhense e para a definição de diretrizes e critérios para o desenvolvimento urbano.

O tema clima urbano e mudanças climáticas apresenta, de um lado, um diagnóstico das características geoclimáticas de Porto Velho. De outro, trata de impactos de eventos climáticos extremos que ocorrem na região e seus reflexos sobretudo nas áreas urbanizadas. Desse material se poderá extrair elementos essenciais para definição de critérios de delimitação de áreas aptas a urbanização, de uso e ocupação do solo e de recomendações para que novas construções ou reformas de existentes possibilitem melhores condições de conforto ambiental.

Os outros três temas aqui tratados têm como foco as políticas setoriais estruturantes do território: mobilidade, saneamento e habitação. No tema da mobilidade, o conteúdo tratado busca principalmente delinear as interfaces entre o plano diretor e o plano municipal de mobilidade, já em fase final de elaboração. Buscando garantir a coerência entre os dois instrumentos de planejamento, dentre os assuntos tratados no Plano de Mobilidade, foram identificados aqueles que devem ser diretamente incorporados ao Plano Diretor e aqueles que devem ser objeto de revisão para melhor alinhamento entre o plano geral e o plano setorial. Analisou-se ainda a hierarquização viária da cidade e algumas sugestões de alteração no âmbito da discussão preliminar do Plano de Mobilidade, tendo em vista que esta hierarquização tem um papel estruturante na cidade e incide diretamente nos padrões de uso e ocupação solo urbano sendo, portanto, elemento estrutural da revisão do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento.

O tema do saneamento básico é analisado a partir de cada um dos seus componentes: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem e manejo de águas pluviais urbanas; manejo de resíduos sólidos. Revela a partir da combinação de uma série de dados, observações de campo e entrevistas, a complexa situação na prestação de todos os serviços. A cobertura dos serviços é muito limitada, o que incide sobre a qualidade do ambiente construído e da própria qualidade de vida. E ainda representa impasse para implementação de uma das principais diretrizes do Plano Diretor de 2008, que deveria ser reforçada na sua revisão, que é a de contenção da dispersão urbana, uma vez que o adensamento urbano pode, por seu turno, sobrecarregar a infraestrutura já deficiente.

Quanto ao tema da habitação, a abordagem adotada traça, inicialmente, um quadro abrangente da situação habitacional no Município. Em seguida, analisa com maior aprofundamento a ação pública tanto no campo da regularização fundiária, quanto da produção de habitação de interesse social. Considera ainda aspectos da dinâmica urbana e do mercado imobiliário e da capacidade de gestão do Município na área de habitação. Chama atenção a significativa produção de unidades nesta década, em especial com a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida. Contudo, tal produção baseou-se na construção de grandes conjuntos localizados nos limites da urbanização. A concretização de tal modelo, certamente, resultou em maior dispersão urbana e representará pressões por ampliação das redes de serviços urbanos.

Por outro lado, a construção de grandes conjuntos monofuncionais, para faixas de renda baixas em áreas afastadas, tende a reforçar processos de segregação urbana. Esse modelo tende, ainda, a representar, no futuro próximo, aumento da inadequação habitacional no

Município decorrente da provável deterioração de tais conjuntos. Dois outros aspectos relacionados ao tema da habitação, merecem também destaque. Por um lado, a questão da ocupação de igarapés e a áreas sujeitas a inundações que permanece como desafio a ser enfrentado de maneira mais abrangente pelo Município. Por outro, a questão da regularização fundiária aparece como questão igualmente relevante, de grande extensão e complexidade em Porto Velho.

O olhar para cada um desses temas estruturantes conduz a visões integradas dos processos em curso em Porto Velho, em relação aos quais o Plano Diretor poderá, de algum modo, incidir, considerando os limites desse instrumento de planejamento essencialmente territorial.

3.1 ECONOMIA

O Anexo único do Plano Diretor de 2008 aborda, entre outros, os aspectos econômicos que embasaram a construção do plano. O texto fornece um panorama geral do perfil econômico municipal e do desenvolvimento regional, sem, contudo, apresentar dados ou indicadores para demonstrar tais afirmativas, adotando uma abordagem sumária e geral.

No item *Aspectos Econômicos* destacaram-se os pontos principais da economia de Porto Velho: sua economia é fortemente baseada no setor terciário e o parque industrial é incipiente, representado basicamente por madeireiras e pelo processamento industrial de material não metálico (olarias).

Neste documento, que constitui o Diagnóstico Consolidado, busca-se revisar essas constatações, atualizando o perfil da economia municipal, sua composição, a relevância dos principais setores econômicos, sua dimensão regional e as finanças municipais.

Primeiramente apresenta-se na análise temática a situação da economia local, o nível de atividade econômica do município, a participação dos setores no Valor Adicionado, a partir de dados do PIB municipal produzidos pelo IBGE. Para verificar se o comércio e os serviços são fontes geradoras de empregos, foram levantados dados do Ministério do Trabalho (RAIS) que revelam o emprego formal no Município por setor de atividade. Dessa forma, identifica-se a importância dos setores na economia local, através da composição setorial do PIB e do emprego.

A série de anos adotada foi de 2010 a 2015, no caso do PIB, e de 2010 a 2016 no caso do emprego formal, as últimas séries atualizadas pelos órgãos que as disponibilizam, IBGE e MTE. Através desse recorte temporal, pretende-se alcançar o período do último plano diretor (2008-2018) e o período antes e após as obras das hidrelétricas do rio Madeira.

Adicionalmente, analisa-se a economia do ponto de vista regional e a formação de uma área de influência geoeconômica na Amazônia, além da estrutura da rede urbana de Porto Velho no contexto regional e nacional. Identifica-se segmentos econômicos alternativos, que podem apontar caminhos para diversificar a economia local.

No item Finanças Municipais, as finanças municipais. Verifica-se o perfil da receita, faz-se comparações com as capitais da região norte, a distribuição das despesas municipais e uma análise do plano plurianual.

O Documento está dividido em três partes: Parte I – Estrutura e Nível de Atividade Econômica, Parte II – Economia Regional e Segmentos Alternativos, Parte III - Finanças Municipais.

ESTRUTURA E NÍVEL DE ATIVIDADE ECONÔMICA

Neste item estão apresentados indicadores gerais da economia de Porto Velho, que mostram o tamanho da riqueza produzida pelo Município, a composição do produto, o emprego formal por setor de atividade, a comparação com dados de outros Municípios do mesmo contexto regional e indicadores de desenvolvimento, e qualidade de vida. Dessa forma, pretende-se construir o panorama geral da economia municipal, baseado em estatísticas oficiais.

Produto Interno Bruto

O Produto Interno Bruto (PIB) representa a soma de todos os bens e serviços finais produzidos numa determinada região, durante um período determinado. Portanto, é um dado que mensura o tamanho da economia da região que se pretende analisar e sua variação no tempo, sendo possível constatar se uma economia está crescendo, estagnando ou retraindo-se. O PIB é medido pela multiplicação da quantidade produzida pelo preço, portanto, estas duas variáveis impactam no indicador.

Tabela 1 - Evolução do PIB Nominal - 2010 a 2015 -Rondônia e Porto Velho
Valores correntes a preços de mercado - (em mil reais)

Ano	Rondônia	Porto Velho
2010	23.907.887	9.093.824
2011	27.574.714	11.139.255
2012	30.112.720	11.970.877
2013	31.121.413	11.699.707
2014	34.030.982	12.793.026
2015	36.562.837	13.946.784

Fonte: Produto Interno Bruto dos Municípios, 2010-2015, IBGE

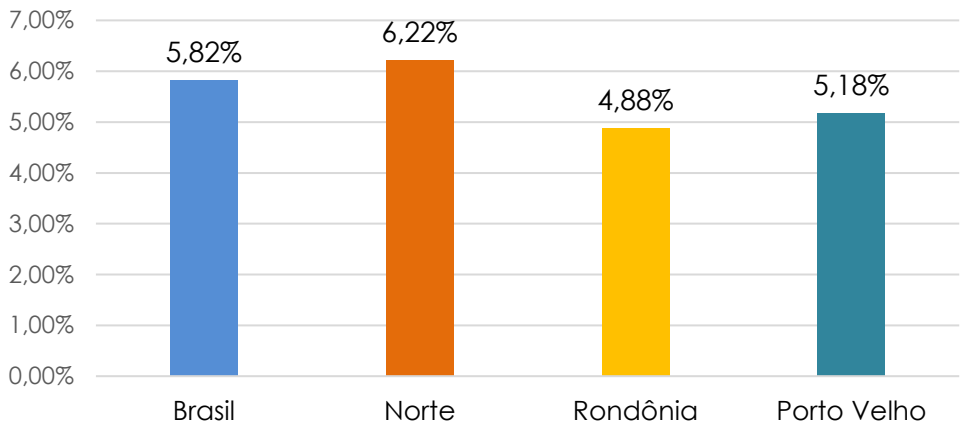
Pelos dados de Produto Interno Bruto dos Municípios medidos pelo IBGE[1] tem-se o PIB a valores correntes para o Município de Porto Velho e o Estado de Rondônia de 2010 a 2015. Nota-se que, para o Município de Porto Velho, o ano de 2013 apresenta uma retração do PIB em

[1] IBGE. Produto Interno Bruto dos Municípios. Ver em https://goo.gl/8ejHJK.

termos absolutos, diferentemente do Estado de Rondônia, que se mantém em crescimento em toda série de dados. No entanto, em 2014, Porto Velho retoma seu movimento ascendente.

Para analisar se a economia cresceu, estagnou ou se retraiu durante esse período, é necessário atualizar os dados de todos os anos para os preços de um mesmo ano, tornando possível a comparação do PIB entre anos, já que de um ano para outro ocorre inflação. Assim, calculou-se o PIB de todos os anos de acordo com os preços do ano de 2015, obtendo-se a variação do Produto Interno Bruto real. Este cálculo constitui uma aproximação, já que o PIB real (ou constante) dos Municípios não é calculado de maneira oficial pelo IBGE[2].

Gráfico 1 - Variação do PIB real- 2010 a 2015 - Brasil, Norte, Rondônia, Porto Velho
Dados aproximados, pelo deflator implícito do PIB Nacional



Fonte: elaboração IBAM, a partir de Produto Interno Bruto dos Municípios.

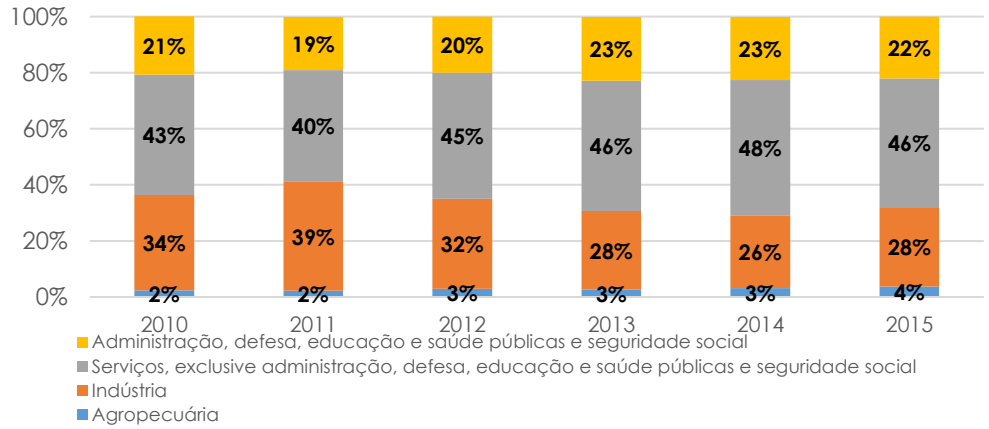
Conforme exposto no gráfico, Porto Velho apresentou uma variação superior ao Estado de Rondônia (5,18% frente a 4,88%), porém inferior tanto à Região Norte quanto ao Brasil, 6,22% e 5,82%, respectivamente. Isto significa que Porto Velho cresceu menos do que a economia brasileira no seu conjunto, menos do que a Região Norte, porém mais do que o Estado de Rondônia. Vale destacar que a economia nacional estava numa trajetória de crescimento que se retraiu a partir de 2014, quando apresentou sinais de desaceleração e estagnação.

[2] Nota: O PIB dos Municípios, calculado por metodologia uniforme para todas as Unidades da Federação, é integrado, conceitualmente, aos procedimentos adotados nos Sistemas de Contas Nacionais e Regionais do Brasil. Dessa maneira, seus resultados são coerentes e comparáveis entre si e com os resultados nacional e regional. O cálculo do PIB dos Municípios baseia-se na distribuição, pelos Municípios, do valor adicionado bruto, a preços básicos, em valores correntes das atividades econômicas, obtido pelas Contas Regionais do Brasil. Não se estima o valor adicionado bruto a preços constantes no nível municipal (Ver em *Produto Interno dos Municípios, 2010-2015 IBGE*). No entanto, para esta análise, foi feita uma aproximação do PIB real aplicando-se o Deflator Implícito do PIB Nacional, que é um Índice misto, mais indicado para o PIB real regional.

Participação setorial no PIB

Para conhecer o perfil da economia municipal, analisou-se a participação do valor adicionado dos setores de agropecuária, indústria, serviços e administração pública (mais defesa, educação, saúde e seguridade) no valor adicionado bruto total[3]. Com a evolução ao longo dos anos, é possível conhecer como os setores estão ganhando, mantendo ou perdendo espaço na economia local. A definição de valor adicionado bruto é o valor que a atividade agrega aos bens e serviços consumidos no seu processo produtivo. Dessa forma, ele mede a contribuição ao produto interno bruto pelas diversas atividades econômicas, obtida pela diferença entre o valor bruto da produção e o consumo intermediário absorvido por essas atividades. Quanto efetivamente o setor contribui para o PIB total.

Gráfico 2 - Participação dos setores de agropecuária, indústria, serviços, administração pública no Valor Adicionado Bruto a preços correntes total (%)



Fonte: Produto Interno Bruto dos Municípios, 2010-2015, IBGE

Verifica-se o crescimento do setor agropecuário dentro do valor adicionado total, saindo de uma participação de 2,4% em 2010 para 3,7% em 2015. Em contrapartida, a indústria perdeu terreno, caindo de 34,0% de participação no total para 28,3%. Sublinha-se que a participação mais baixa da indústria ao longo da série ocorreu no ano de 2014 e, em 2015, retornou ao patamar de 2013. Os serviços, por sua vez, mostraram um aumento na participação ao longo

[3] **O setor de Agropecuária corresponde a:** Agricultura, Pecuária e Produção Florestal; Pesca e Aquicultura. **O setor Industrial corresponde a:** indústria extrativa e mineral; indústria de transformação; produção e distribuição de eletricidade, gás, água, esgoto e limpeza urbana; construção civil. **O setor "Serviços, exclusive administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social" corresponde a:** Comércio, manutenção de veículos automotores e motocicletas; serviços de alojamento e alimentação; Transportes, armazenagem, e correio; serviços de informação; intermediação financeira, seguros e previdência complementar; atividades imobiliárias; atividades profissionais técnicas, científicas; administrativas e serviços complementares; educação mercantil; saúde mercantil; artes, cultura, esportes e recreação; outras atividades de serviços e serviços domésticos.

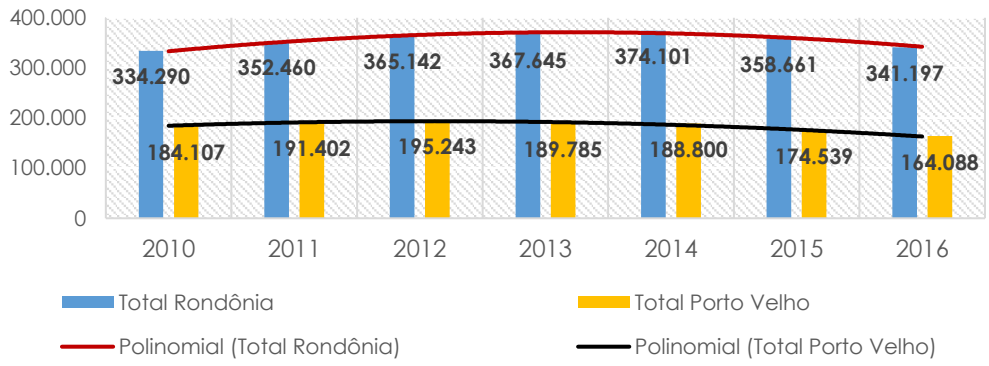
do tempo, sendo que em 2011 houve uma pequena queda em relação ao ano anterior (o mesmo vale para administração, educação e saúde públicas e seguridade social).

É interessante notar que, de 2010 para 2011, a queda observada para a maioria dos setores foi contrabalanceada pela expansão do setor industrial, o único que ganhou participação nesse período, alcançado o mesmo patamar que os serviços em 2011, o que no período imediatamente depois se alterou completamente. Talvez tenha sido efeito das obras das usinas hidrelétricas.

Emprego Formal

Outro indicador relevante para se analisar o perfil da economia municipal é o número de postos formais de trabalho e sua evolução por setor de atividade econômica, registrados pelo Ministério do Trabalho e Emprego através da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS). Observando-se a evolução do emprego formal, de 2010 a 2016, nota-se que o total de postos formais de trabalho em Porto Velho corresponde, aproximadamente, à metade dos postos formais no Estado de Rondônia. No entanto, em Porto Velho, ao final da série, no ano de 2016, tem-se 20 mil postos de trabalho formais a menos do que no primeiro ano da série, em 2010, contrastando, assim, dois momentos: 2010 de ápice do crescimento da economia brasileira nos anos recentes e 2016, o auge da crise, quando se registrou na RAIS uma perda de 2 milhões de empregos formais no Brasil, o pior resultado em 40 anos.

Gráfico 3 - Evolução do emprego formal em Porto Velho e Rondônia.



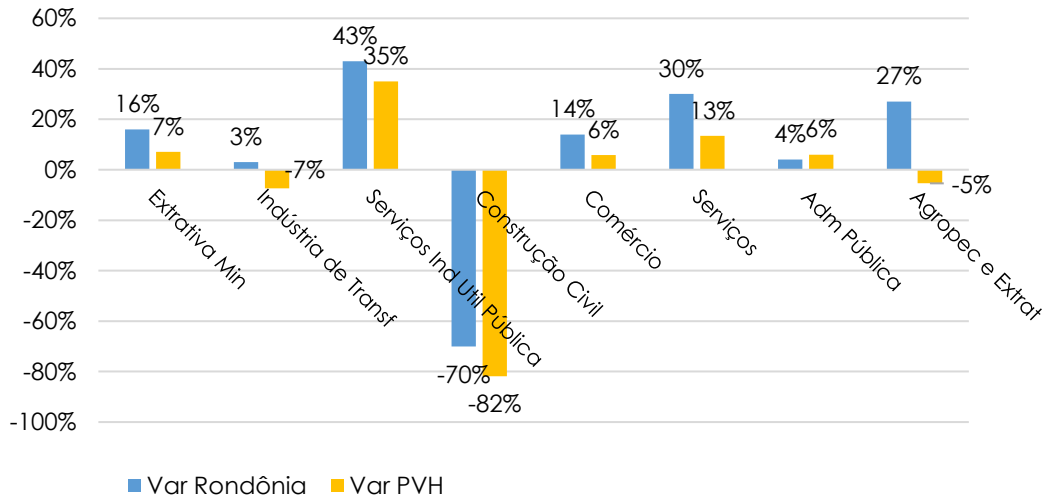
Fonte: RAIS/MTE.

Identifica-se dois momentos ao longo da série de anos selecionada, um primeiro de crescimento e um segundo de declínio. Em Porto Velho, de 2010 a 2012, houve uma trajetória crescente do emprego formal, atingindo o ápice em 2012 com 195.243 postos formais de trabalho. Na sequência, a trajetória é de queda até o último ano (2016), com o menor número da série. Em Rondônia, a trajetória geral foi parecida, primeiro de ascensão, depois de queda,

porém o ano com o maior número de postos formais foi 2014, com 374.101. A partir de então o total decai, porém, o resultado de 2016 não é menor do que em 2010.

A diferença do resultado final para Rondônia e Porto Velho ocorre, principalmente, porque na capital houve uma redução significativa dos postos formais de trabalho no segmento da construção civil, que não foi compensada por um crescimento mais elevado de nenhum outro setor, enquanto que em Rondônia essa perda da construção civil também ocorreu, porém, outros setores cresceram suficientemente para compensar. O gráfico 4 ilustra a variação por setor de atividade de 2010 a 2016.

Gráfico 4 - Variação do número de postos formais de trabalho em Porto Velho e Rondônia (2010 a 2016)

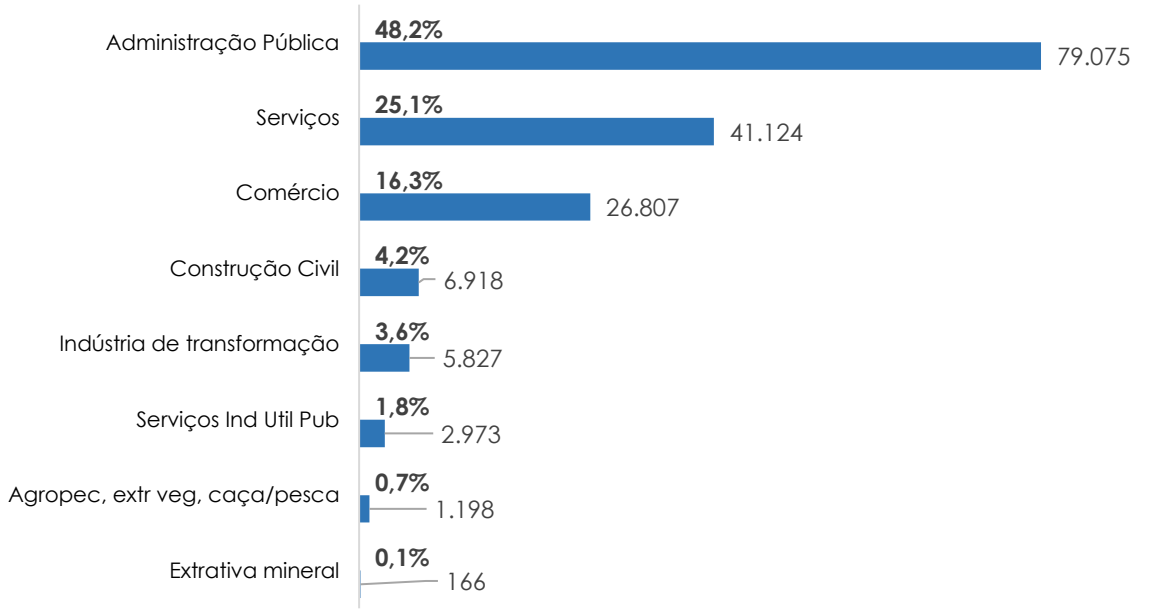


Fonte: RAIS/MTE.

Ao analisar especificamente os postos de trabalho formais em Porto Velho, segundo os setores de atividade econômica, constata-se que aqueles com maior número são: administração pública, serviços e comércio. Serviços e comércio somam juntos 67.931, diante de um total de 164.088, ou seja, 41,4% em 2016. O setor de administração pública, sozinho, totaliza 79.075, 48,2%, sendo o setor que mais emprega no Município. Portanto, a maior parte do emprego em Porto Velho está no setor terciário da economia.

A indústria, por sua vez, somando extrativa mineral, indústria de transformação, serviços industriais de utilidade pública e construção civil, em 2016, totalizou 15.884 empregos formais, ou seja 9,7% do total. Por último, o setor primário, composto por agropecuária, extração vegetal, caça e pesca, é o setor com menor número de postos formais, sendo o mercado de trabalho neste setor, tradicionalmente, mais informal. O gráfico 5, a seguir, ilustra a distribuição do emprego formal em Porto Velho.

Gráfico 5 - Total de empregos formais por setor de atividade em Porto Velho - 2016
Total de postos formais de trabalho = 164.088



Fonte: RAIS/MTE

O impacto das usinas hidrelétricas nos resultados do emprego formal

Na série selecionada (2010-2016), o primeiro ano foi o que registrou o maior número do emprego formal na construção civil. Depois, houve declínio progressivo, diferentemente de outros setores, que perderam ou ganharam postos de maneira menos contínua ou regular. Por isso, optou-se por resgatar os resultados para a RAIS anteriores a 2010, de forma a captar, de maneira mais consistente, a variação do emprego formal em Porto Velho.

Pelos dados de setores de atividades, a partir de 2008, o setor de construção civil se destaca pela sua grande ascensão no número de postos formais de trabalho de 2008 a 2010, quando atingiu o maior patamar (38.003), e depois entra em declínio progressivo, mais abruptamente a partir de 2013, atingindo em 2016 o mesmo patamar de emprego que em 2008 (6.918). Há um provável impacto das obras de construção das usinas hidrelétricas do rio Madeira. Com relação aos demais setores, não se constata o mesmo padrão de resultados. O mais próximo foi o setor de comércio, que cresceu mais no período de 2008 a 2010 que de 2010 a 2016, porém o setor se expandiu ao longo de toda a série. A seguir, a tabela 2 expõe os dados de postos formais ao longo dos anos de 2008 a 2016, de acordo com os setores do IBGE.

Tabela 2 - Evolução do número de postos formais de trabalho por setor - Porto Velho

IBGE Setor	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ExtMineral	67	119	155	129	139	139	219	217	166
IndústTransf	4.742	5.232	6.290	6.582	7.273	7.043	6.881	6.269	5.827
ServIndUtil	2.124	2.203	2.203	1.389	1.703	2.802	3.192	2.326	2.973
Constr Civil	6.545	22.792	38.003	36.138	35.089	27.857	23.032	14.181	6.918
Comércio	19.689	22.192	25.321	26.734	27.891	28.426	28.905	27.767	26.807
Serviços	28.871	31.692	36.254	40.713	42.679	42.808	43.620	42.435	41.124
Admin Púb	67.350	70.574	74.615	78.448	79.164	79.414	81.587	79.956	79.075
Agropec Extrativa	991	996	1.266	1.269	1.305	1.296	1.364	1.388	1.198

Fonte: RAIS/MTE

Comparação com outros municípios

O Município de Porto Velho é a Capital do Estado de Rondônia, apresentando uma população de 502.748 habitantes em 2015, segundo estimativas do IBGE, com um PIB (2015) de R$ 13.947 bilhões, correspondendo a 38% do PIB do Estado de Rondônia e a um PIB per capita de R$ 27.741.

Para compreender melhor a dimensão desses números a nível regional, foram selecionados outros Municípios para comparação: Manaus e Belém, as maiores capitais da Região Norte, em tamanho da população, pelos dados do IBGE, e Rio Branco e Cuiabá, capitais dos Estados do Mato Grosso e Acre, respectivamente, que do ponto de vista regional, são aquelas que apresentam maior proximidade física territorial de Porto Velho, pela BR-364.

Nota-se a diferença de participação das capitais nas suas respectivas Unidades da Federação, em termos de PIB. Amazonas apresenta uma grande concentração do PIB na sua capital, enquanto nos outros estados essa importância é reduzida, sinalizando que o interior deles apresenta dinâmica econômica relevante. Porto Velho, ainda sim, apresenta maior concentração do PIB do que as capitais de Belém e Cuiabá em relação ao total de seus estados.

Na tabela 3 nota-se que o PIB per capita mais elevado é da Capital Cuiabá, pois apesar de não possuir o maior PIB entre os Municípios selecionados, possui uma população relativamente

pequena a este PIB. Já Manaus, apresenta o PIB mais elevado, porém, devido a sua população de mais de 2 milhões de habitantes, representa somente o segundo PIB per capita. Belém, por outro lado, tem o segundo maior PIB, porém o pior PIB per capita entre todos. Já sua população ultrapassa 1,4 milhão de habitantes. E, por último, o menor PIB, de Porto Velho, produz o terceiro PIB per capita.

Tabela 3 - Comparação de Municípios - PIB, população e PIB per capita

Municípios	PIB 2015 (em mil reais)	PIB per capita	% PIB na UF
Manaus-AM	67.066.846	32.593	77,5%
Belém-PA	29.280.972	20.340	22,4%
Cuiabá-MT	21.220.587	36.556	19,8%
Porto Velho-RO	13.946.784	27.741	38,1%
Rio Branco-AC	8.266.473	22.308	60,7%

Fonte: Produto Interno Bruto dos Municípios, 2010-2015, IBGE

O PIB per capita é o Produto Interno Bruto do território em questão, dividido pela quantidade de habitantes deste. Porém, é um indicador que não mede a desigualdade de renda, já que se reparte o PIB total por partes iguais, o que não ocorre na prática. Portanto, constitui somente uma aproximação do nível de desenvolvimento do local analisado.

Para medir o nível de qualidade de vida, o Índice de Desenvolvimento Humano dos Municípios (IDHM), do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), é um dos indicadores mais usados, composto por medidas de saúde, educação e renda. O IDHM saúde é medido pela expectativa de vida ao nascer. O IDHM educação é medido pela escolaridade da população adulta e pelo fluxo escolar da população jovem, com o objetivo de identificar se crianças e jovens estão nas séries adequadas nas idades certas. E o IDHM renda mede o padrão de vida, através da renda municipal per capita.

No caso do Brasil, o IDHM é elaborado com base nos dados do Censo Demográfico e encontra-se organizado no Atlas do Desenvolvimento Humano Brasil[4].

[4] Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil. Disponível em: http://atlasbrasil.org.br/2013/

Tabela 4 - Índice de Desenvolvimento Humano

Municípios	BR	IDHM -2010	IDHM renda	IDHM longevidade	IDHM educação
Manaus-AM	850º	0,737	0,738	0,826	0,658
Belém-PA	628º	0,746	0,751	0,822	0,673
Cuiabá-MT	92º	0,785	0,8	0,834	0,726
Porto Velho-RO	876º	0,736	0,764	0,819	0,638
Rio Branco-AC	1107º	0,727	0,729	0,798	0,661

Legenda:

De 0 a 0,499 - muito baixo desenvolvimento humano
De 0,500 a 0,599 - baixo desenvolvimento humano
De 0,600 a 0,699 - médio desenvolvimento
De 0,700 a 0,799 - alto desenvolvimento humano
Acima de 0,800 - muito alto desenvolvimento humano

Fonte: PNUD BRASIL, 2017

O destaque para os Municípios selecionados está no IDHM longevidade, que mede a esperança de vida ao nascer. Nesse quesito, todos os Municípios, à exceção de Rio Branco, apresentam um nível muito alto de desenvolvimento humano (igual ou maior que 0,800). O IDHM renda de Cuiabá também está nesse nível de classificação. O restante dos Municípios registrou um IDHM renda de alto desenvolvimento humano (de 0,700 a 0,799). No entanto, para o IDHM educação, à exceção de Cuiabá, que teve alto nível de desenvolvimento humano nesse quesito, os demais apresentaram um médio desenvolvimento (de 0,600 a 0,699), demonstrando uma defasagem no segmento educacional desses Municípios.

Entre os Municípios selecionados, Rio Branco apresenta o IDH mais baixo. Porto Velho ficou na 876º posição entre os 5.565 Municípios brasileiros. Cuiabá se destaca com resultados superiores em todos os quesitos. O resultado do seu IDH renda é o mais elevado, refletindo o PIB per capita do Município. Como resultado, Cuiabá ocupa a 92º posição no Brasil. Manaus ocupa posição próxima a Porto Velho (850º) e Belém está um pouco mais bem situado, ocupando o 628º lugar.

ECONOMIA REGIONAL E SEGMENTOS ALTERNATIVOS

A região norte é formada por um complexo hidrográfico em que a floresta Amazônica tropical úmida ocupa lugar central na sua dinâmica territorial, sob domínio do Rio Amazonas. Os conflitos por suas demarcações de fronteiras foram fundantes desta grande região. Historicamente, algumas sub-regiões foram integradas por meio dos Territórios Federais, como

foi o caso de Rondônia, para permitir a interferência direta da União na gestão de áreas economicamente relevantes. Ao longo do tempo, estes foram sendo transformados em unidades federativas estados.

As potencialidades econômicas da região estão associadas às reservas de recursos naturais: ao potencial hidrelétrico, aos recursos pesqueiros, às vastas áreas de várzea, além de grandes reservas de minerais - ferro, bauxita, ouro, casserita, e, minérios com aplicações tecnológicas (nióbio, manganês e titânio). Além disso, os chamados produtos da biodiversidade tem se revelado em possibilidades produtivas alternativas, calcadas nas culturas tradicionais, através do apoio e fortalecimento às suas cadeias produtivas.

Há um forte componente de relações multiescalares atuando na conformação dos territórios da Amazônia, por esta constituir um espaço de resolução de questões nacionais, além das dinâmicas regionais e locais próprias.

As ferrovias e as rodovias foram importantes fatores indutores de ocupação do território amazônico nos séculos XIX e XX, especialmente no período militar, avançou-se a ocupação no sentido de integrar a Amazônia ao mercado nacional, criando-se mecanismos de financiamentos e desenvolvimento regional, o que significou enormes impactos nos fluxos territoriais e na ocupação do território.

A partir dos anos 1990, ganha espaço a noção de eixos de desenvolvimento. A logística, a circulação e as estruturas dos transportes, ocupam papel central nesse novo contexto em que um dos objetivos principais passa a ser a articulação com o mercado externo. Destaca-se para fins deste trabalho, o eixo de saída para o Atlântico (hidrovias do Madeira e do Amazonas), que liga os estados do Acre, Rondônia e Amazonas e o Centro-oeste, por meio dos rios Madeira e Amazonas.

Elaborou-se um plano estratégico em 2016 denominado **Arco Norte** (uma articulação de segmentos econômicos e políticos das regiões centro-oeste e norte), que se apresenta como uma alternativa para o escoamento das commodities brasileiras, se destacando como solução para gargalos logísticos do setor produtivo brasileiro. Este compreende portos e estações de transbordo dos estados de Rondônia, Amazonas, Pará, Amapá e Maranhão. Um dos objetivos é diminuir a pressão do escoamento pelas regiões sudeste e sul e ampliar a capacidade de exportar para países europeus e mercados alternativos como o Asiático.

O projeto está em fase de adesão dos órgãos públicos, como o Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, por meio da Secretaria Nacional de Portos, o Departamento Nacional de Infraestrutura (DNIT) e a Marinha.

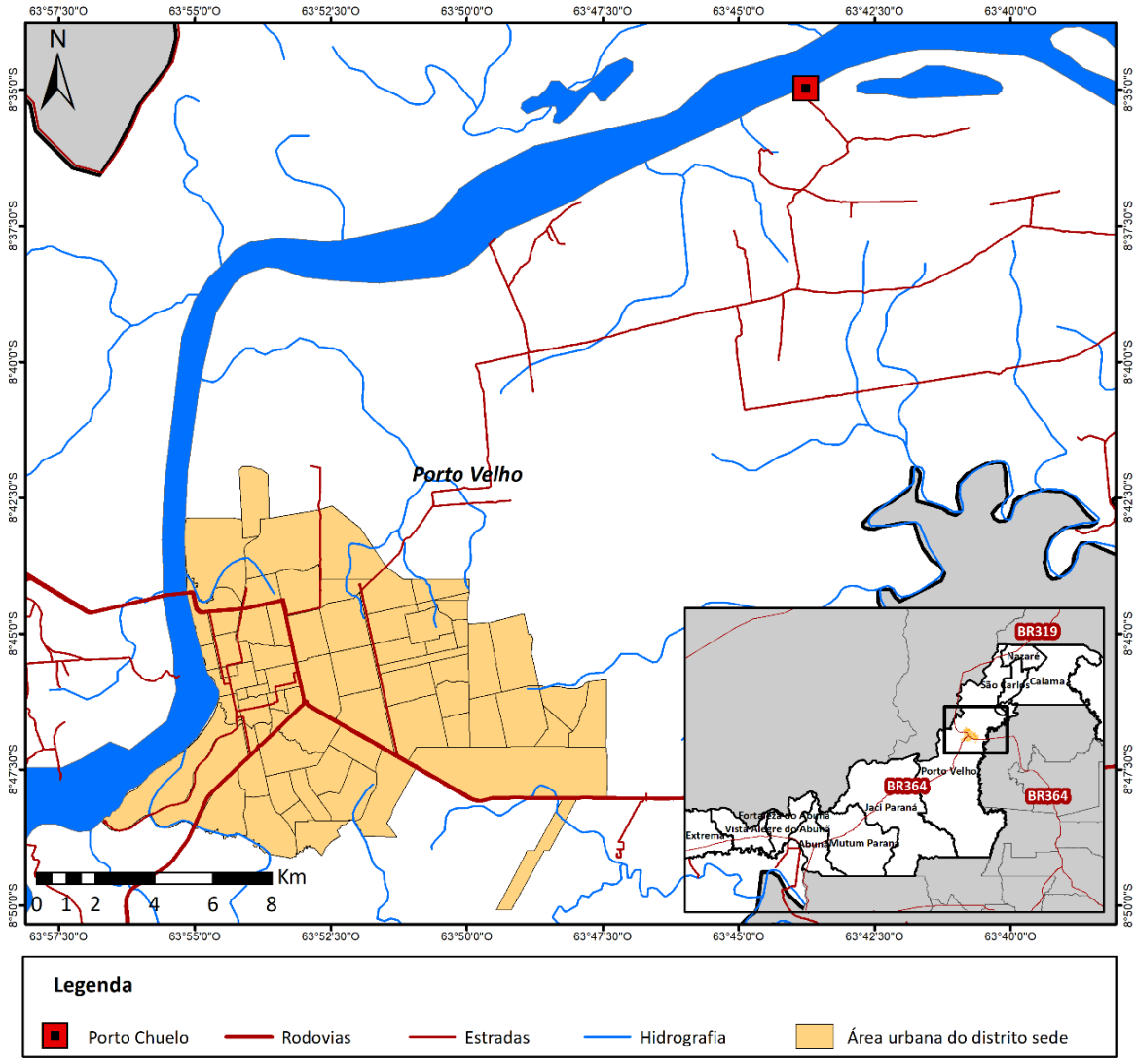
Registrou-se um grande crescimento nas atividades dos portos do Norte, onde em 2017, os 39 terminais portuários em operação movimentaram cerca de 86 milhões de toneladas em produtos. Já os Terminais de Uso Privado (TUPs), nos últimos quatro anos, investiram R$ 1,4 bilhão, em 61 novas instalações, e acenam com mais aporte de recursos, R$ 1,1 bilhão, para mais 19. (JORNAL EL PAÍS, 13/04/2018. Disponível em https://goo.gl/7RgCt6).

O corredor de Porto Velho está inserido nas rotas do Amazonas, segundo um documento que embasa a defesa de investimentos no Arco Norte:

> *Embora se tenha como foco principal a região oeste do Mato Grosso e do Estado de Rondônia, tem a sua área de alcance expandida pela inexistência de alternativas viáveis de escoamento da produção. O complexo portuário de Porto Velho é acessado hoje exclusivamente por meio de rodovias, especialmente as BRs 364 e 174, em condições de trafegabilidade regular ou péssima, conforme consta na pesquisa de sobre situação das rodovias da CNT, do ano de 2011. A hidrovia do rio Madeira é navegável o ano todo e alimenta os portos de Itacoatiara e Santarém, que têm uma capacidade operacional somada da ordem de 6 a 7 milhões/t/ ano e operam com navegação de "longo curso" utilizando navios classe Panamax para até 60 mil/t. No período de seca, a navegação fica dificultada, com impacto direto na quantidade de carga transportada, o que exige intervenções com obras de dragagem, derrocamento, balizamento e sinalização. Segundo a Agência Nacional de Transportes Aquiaviários – Antaq –, 89,9% do total de mercadorias transportadas na hidrovia do rio Madeira no ano de 2010, foi embarcada em Porto Velho/RO. Dos 4 milhões de toneladas de cargas transportadas no rio, 80,0% são do agronegócio* (Arco Norte: Um Desafio Logístico, 2016. Disponível em https://goo.gl/VApA45).

Dessa forma, indica-se a construção de uma área de influência geoeconômica da Amazônia, em que cumpre a Rondônia e Porto Velho papel relevante, se aproveitado o condicionante de sua localização estratégica aliada à hidrovia do Rio Madeira e à rede rodoviária. No que se refere à Rondônia, o acesso pode ser feito pelo modal rodoviário e fluvial, as principais rodovias utilizadas são a BR-319 (Manaus – Porto Velho) e BR- 364(Cuiabá – Porto Velho), duas rodovias de integração regional/nacional.

Mapa 1 – Localização do Portochuelo



Fonte: IBGE, 2010. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa em Anexo I.

Quanto ao aproveitamento da hidrovia, em Porto Velho existe um Porto público e encontra-se em discussão a construção do Portochuelo, ao norte do Município, de caráter essencialmente privado, cujo licenciamento está ocorrendo de maneira fracionada por diferentes empresas privadas. A Amaggi, trade de grãos, tem o objetivo de transportar e exportar soja através do Porto e já construiu seu terminal. A atuação da Amaggi exemplifica com clareza a importância do investimento no Portochuelo, por se tratar de uma localização estratégica no contexto do agronegócio brasileiro, enfatizando a visão de negócios que alia os segmentos de agronegócio, commodities e logística em larga escala para escoamento nacional e internacional de grãos[5].

[5] Disponível em <https://goo.gl/Fa2vqe>.

Além disso, existe um grande projeto de construção de uma ferrovia Transoceânica, cujo objetivo é estabelecer uma rota através da América latina entre do Oceano Atlântico ao Pacífico. No projeto um trecho da rodovia passa por Rondônia/Porto Velho até chegar ao Peru, onde então escoaria para o Pacífico. Ainda não há indícios do começo das obras, nem de que o projeto ocorra no curto prazo.

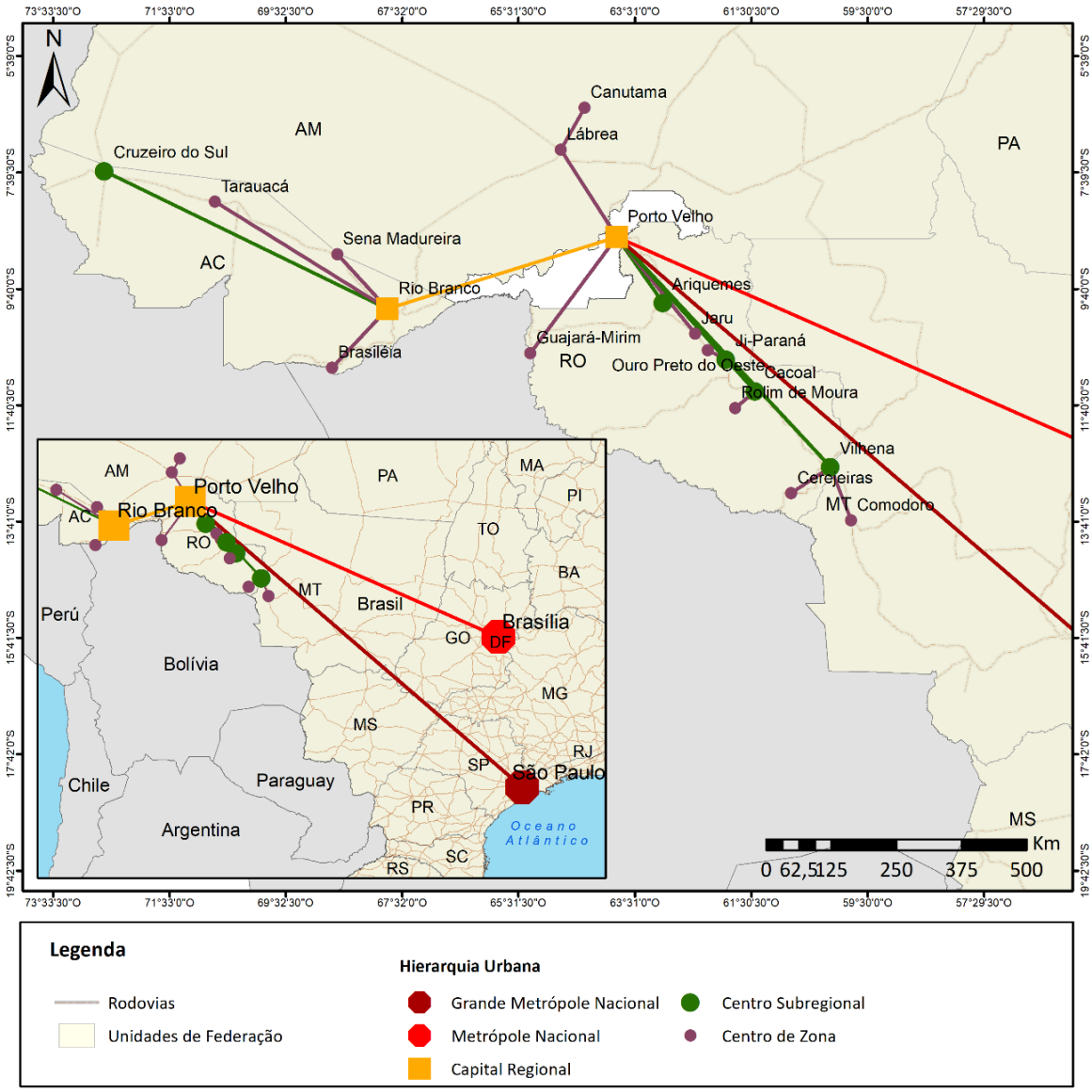
Outra dimensão regional relevante para compreender a inserção regional de Porto Velho é a Rede Urbana brasileira. Segundo o estudo Regiões de Influência de Cidades, desenvolvido pelo IBGE (REGIC/IBGE), para mapear a rede urbana brasileira, a rede é composta por nós, que são os centros urbanos de característica metropolitana ou regional, com suas respectivas regiões de influência, de forma a constituir uma hierarquia. Os critérios que constroem a caracterização se referem ao conceito de centros de gestão do território, que concentram sedes decisórias do poder público e do poder privado.

Nessa classificação, Porto Velho é uma capital regional vinculada às redes urbanas comandadas por Brasília e São Paulo, assim como Cuiabá. O IBGE analisa:

> *Como decorrência, as grandes transformações ocorrem nas Regiões Norte e Centro-Oeste e consistem, tanto no fracionamento, quanto em alterações, nas articulações das redes. Manaus, que, em período anterior, já dividira a extensa área abrangida por Belém, tem sua área dividida pela ascensão de Porto Velho, que, incorporando a rede de Rio Branco, passa a vincular-se, preferencialmente, não mais a Manaus, mas a São Paulo e a Brasília. A rede de Manaus perde território e novos centros consolidam-se, adensando-se as ligações pelo fracionamento municipal.*

Assim, há um duplo movimento por conta da hierarquia urbana. Por um lado, Porto Velho é região de influência comandada por São Paulo e Brasília, e, por outro, exerce influência sobre um conjunto de municípios: Capital Regional: Rio Branco (AC); Centro Subregional: Ji-Paraná (RO), Ariquemes, Cacoal e Vilhena (RO) e Cruzeiro do Sul (AC); Centros de Zona: Jaru e Rolim Moura (RO); Centros de Zona: Cerejeiras, Guajará-Mirim e Ouro Preto do Oeste (RO), Brasiléia, Sena Madureira e Tarauacá (AC), Lábrea (AM) e Comodoro (MT), conforme a tipologia desenhada pelo estudo.

Mapa 2 – Regiões de Influência de Porto Velho



Fonte: DNIT, 2015. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa em Anexo I

Porto Velho, em relação a Rondônia, apresenta um considerável peso na organização e na prestação dos serviços, no conjunto da rede urbana em seu desdobramento no sentido do interior do estado. No entanto, em que pese a força da atração que a organização administrativa exerce sobre a estruturação dos serviços, há evidências de crescimento dos níveis de centralidade de outros centros urbanos que emergem da expansão demográfica e produtiva recente na região. Observa-se a localização de Porto Velho, nos limites norte do estado, distante dos principais centros urbanos do país e, portanto, das principais fontes de prestação de serviços de qualquer natureza. Além disso, o surgimento de importantes centros económicos ao longo do eixo da BR-364 aponta para a emergência de centros regionais com

peso suficiente para alterar a hierarquia da rede urbana, o que um novo REGIC/IBGE poderá indicar com maior precisão futuramente.

Portanto, considerando a inserção de Porto Velho na rede urbana, por outro sua localização estratégica para articular a região com mercados externos, tanto pelos projetos portuários da hidrovia do rio Madeira, quanto pelo projeto ferroviário transoceânico que cruza do Brasil ao Peru até chegar ao Oceano Pacífico, o Município se apresenta como possibilidade de constituição do locus da articulação nodal e multimodal com acesso a dois Oceanos, o que, se confirmados os projetos, certamente redefinirá sua área geoeconômica.

Outros segmentos econômicos relevantes no município de Porto Velho

Constatou-se no Diagnóstico preliminar que o Município de Porto Velho vive um quadro de retração econômica. O segmento da Indústria vem perdendo espaço e a agropecuária ganhando, enquanto o setor de serviços continua preponderante. O Município é responsável por cerca de metade dos postos formais de trabalho em Rondônia, segundo dados da RAIS/MTE. Além disso, observa-se a importância do setor terciário em termos de PIB e Emprego Formal, sendo a Administração Pública o setor com maior número de postos formais de trabalho, seguida respectivamente pelos Serviços e pelo Comércio.

Observa-se em Porto Velho a existência de dois maiores segmentos socioeconômicos: O primeiro agrícola de subsistência, relacionado às populações tradicionais e atividades tipicamente rurais; O segundo urbano, relacionado à economia urbana, em que a renda basicamente é gerada na administração pública, nos serviços e no comércio.

A distribuição espacial desses segmentos ocorre da seguinte forma: o distrito-sede Porto Velho pertence à região do Médio Madeira, com 95% de população urbana. Em compensação, no restante do Médio Madeira predomina a população rural (66%), porém trata-se de uma pequena população em número comparado ao total do Município. No Baixo Madeira a população é 55% urbana e 45% rural. Somente no Alto Madeira há uma diferença mais marcante, devido a 75% da população ser urbana.

Para compreender melhor o segmento rural, dados de destaque foram selecionados referentes ao Censo Agropecuário (comparativo de 2006 e 2017) e informações fornecidas pela Subsecretaria Municipal de Agricultura para dimensionar o segmento.

O Censo Agropecuário do IBGE coletado em 2017 revela importantes atualizações nesse setor para o Brasil. Em Porto Velho as **Lavouras Temporárias** que se destacam pelo seu peso na quantidade produzida no Estado de Rondônia e na Região Norte são: abacaxi, abóbora moranga e jerimum, amendoim, mandioca, arroz em casca e batata inglesa. O Censo Agro

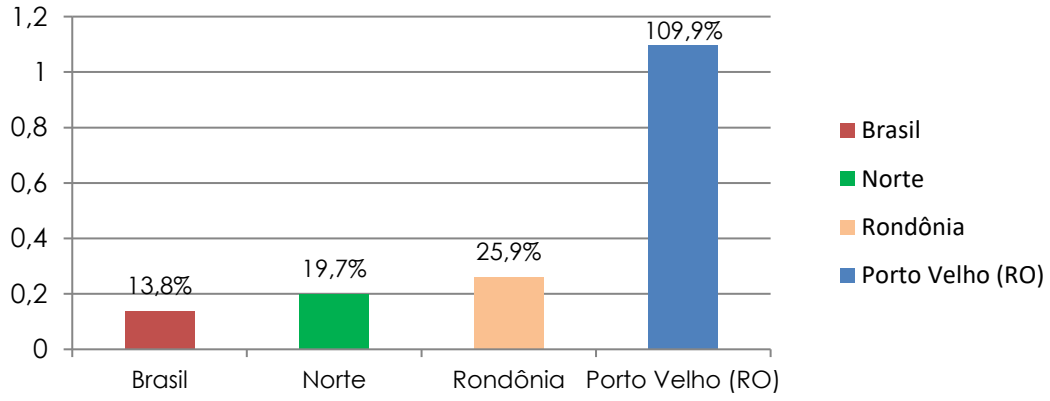
ainda não disponibilizou os dados de soja em grãos). No total essas lavouras correspondem a 1,5% do total de quantidade produzida de Rondônia, dado agregado que não mudou desde o Censo Agropecuário de 2006.

Porém, o maior destaque corresponde às **Lavouras Permanentes**, que apresentaram melhoras na quantidade produzida em relação ao total do Estado de Rondônia. No Censo Agropecuário de 2006 correspondiam a 1,5% de Rondônia e no Censo Agro de 2017 correspondem a 4,3% do total das lavouras permanentes de Rondônia. As lavouras que tiveram sua produção (quantidade) aumentada foram: açaí, café arábica em grão e canéphora, cacau (amêndoas), palmito, pimenta do reino e frutas como banana, caju, coco da Bahia, goiaba, graviola, laranja, limão, manga, mamão e maracujá. Dentre as frutas se destacam a banana e a manga. Ver detalhes no anexo estatístico.

Em termos de **Aquicultura**, o Censo Agro 2017 registrou a quantidade de 1.456 toneladas de peixes em Porto Velho, o que corresponde a 4,7% do total do Estado de RO e 1,8% da Região Norte. Rondônia é o Estado com maior quantidade vendida de peixes no Norte (31.219 toneladas), seguida de Roraima (25.648 toneladas).

Na pecuária, o total de **cabeças bovinas** mais do que dobrou de 2006 para 2017, aumentando a participação de PVH no Estado de Rondônia de 2,7% para 4,6%. Enquanto no Brasil do Censo Agro de 2006 para 2017 o total de cabeças bovinas cresceu 13,6%, no Norte esta variação foi de 19,7%, em Rondônia de 25,9% e em Porto Velho de 109,9%, demonstrando como o segmento bovino vem adquirindo importância no contexto regional.

Gráfico 6- Variação do total de cabeças (Bovinos) / Censo Agropecuário 2006 e 2017



Fonte: elaborado a partir do Censo Agro 2017, IBGE

Para a **produção de leite de vaca**, também houve uma melhora significativa para a participação da quantidade produzida em Porto Velho com relação a Rondônia, de 0,3% em 2006 saltou para 3,4% do total em 2017.

Para contextualizar os dados, cumpre analisar a atuação da Subsecretaria Municipal de Agricultura (SEMAGRIC). A Subsecretaria está presente no território inteiro, de Nova Califórnia à Demarcação. Atualmente é uma subsecretaria dentro da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio ambiente.

O território total do Município contém 7.000 Km de estradas, porém somente 4.500 Km estão em malha viária oficial. Há um convênio para mapear e catalogar toda a malha viária, pois existe um Fundo para infraestrutura, transporte e habitação - FITHA, para municípios do governo do Estado, vinculado à secretaria de finanças do Estado. O Fundo libera o recurso de acordo com a malha viária oficial. A seguir alguns programas da SEMAGRIC que podem contribuir com a produção rural:

Quadro 1 – Programas da SEMAGRIC

Programas	Ações
Pro-café	Distribuição de 600 mil mudas do café clonal, que é um café desenvolvido por manipulação de sementes pela Embrapa. O programa inclui uma parceria com a Embrapa para treinar os técnicos da secretaria e os produtores para repassar a metodologia.
Pro-peixe	Distribuição de 3 tanques gratuitos para os produtores rurais, cada um comportando 2.500 peixes. Este programa exige o licenciamento ambiental para incorporar a maquinaria.
Pro-Calcário	Fornecimento de transporte - dois caminhões - para o produtor transportar o calcário. A Secretaria tem a meta de fornecer cinco caminhões.
Pro-Terra	Voltado para a agricultura familiar. Faz a destaca para o pequeno produtor, onde tem capoeira, com a condição do produtor necessariamente plantar. As principais lavouras tem sido milho, mandioca e banana.
Caminhão da Produção	Fornecimento do transporte (caminhão) do assentamento até a feira para comercialização. Inclui os assentamentos Joana Darc e União dos Bandeirantes, Santa Rita, e outros.
Nota Fiscal do Produtor	Auxílio com a burocracia para o produtor para aprimorar o repasse do ICMS sem custo ao produtor.
Programa de Aquisição de Alimentos	A secretaria compra a produção do pequeno produtor e fornece para creches e casas de apoio.

Fonte: SEMAGRIC, 2018.

O fortalecimento das atividades ligadas à Agricultura se revela como um segmento importante para o Investimento do Município, pois envolve melhora na sua estrutura produtiva, gera renda e receita. Investimentos na infraestrutura das estradas, outras iniciativas

de suporte material e apoio técnico ao produtor rural são iniciativas fundamentais para a sustentabilidade socioeconômica municipal.

Produtos da Biodiversidade

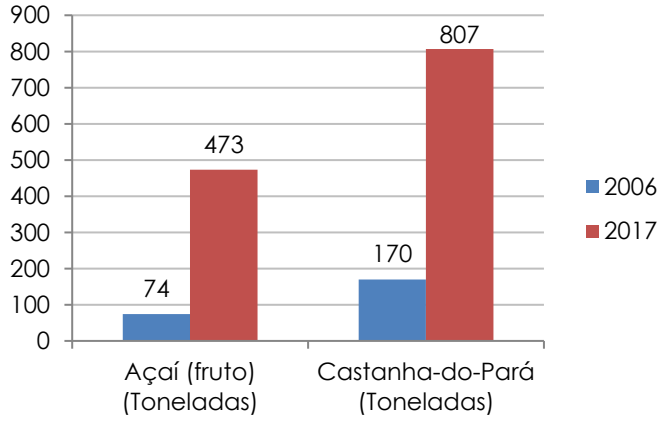
No Brasil, mais de 2 milhões de pessoas vivem da atividade extrativista de produtos no interior da Floresta Amazônica. Trata-se de uma cultura de comunidades e povos tradicionais, indígenas e ribeirinhos. Segundo o IBGE a atividade extrativista tradicional movimenta mais de R$ 1 bilhão. São exemplos desses produtos da biodiversidade não madeireiros o açaí, a castanha, farinha, o babaçu, as frutas, entre outros.

A importância socioeconômica desses produtos decorre da possibilidade de aproveitamento de um elemento da cultura local que pode integrar práticas tradicionais de agroextrativismo com segurança alimentar para gerar ganhos econômicos e inclusão produtiva.

Em Porto Velho há presença de comunidades tradicionais e produtores extrativistas nas regiões do Médio e Baixo Madeira. Seus produtos extrativistas com potencial econômico são o açaí, a castanha, as frutas e a farinha de mandioca. Investir no fortalecimento das suas cadeias produtivas, transformando-as efetivamente em cadeias de valor, revela-se uma oportunidade para o sustento das famílias que vivem desses produtos e de geração de riqueza para o Município.

A principal oportunidade agroextrativista para promover o desenvolvimento sustentável está associada ao fortalecimento dos atores sociais do elo mais frágil da cadeia de valor, que são os produtores extrativistas, através de ações de assistência técnica especializada, com manejo sustentável dos recursos, e, atuando na logística de escoamento, beneficiamento e na comercialização dos produtos.

Gráfico 7- Quantidade Produzida, produtos de extração vegetal



Fonte: Censo Agropecuário, IBGE, 2006 e 2017.

Ciência e Tecnologia no segmento de Saúde

A Fiocruz-Rondônia está instalada em Porto Velho desde 2009. O objetivo é gerar, difundir e induzir soluções científicas e tecnológicas em patologias tropicais. A Fundação desenvolve ensino e pesquisa e tem núcleos de inovação tecnológica. Consta no sítio eletrônico da instituição:

Em processo de consolidação, a Fiocruz Rondônia lidera o projeto estruturante do Polo Integrado de Saúde, em consórcio com o Ipepatro, Cepem (Centro de Pesquisa em Medicina Tropical), Unir (Universidade Federal de Rondônia), Inpa (Instituto Nacional de Pesquisas da Amazônia) e Embrapa, local em que será instalada sua sede, num projeto de Oscar Niemeyer. Quando a nova edificação ficar pronta, o escritório poderá expandir seu campo de atuação em áreas estratégicas da saúde na região, como vigilância em saúde e ambiental de fronteira e educação em saúde. Disponível em: < https://goo.gl/Pbb6f8 >

Paralelamente, a **Fundação de Amparo ao Desenvolvimento das Ações Científicas e Tecnológicas e à Pesquisa do Estado de Rondônia (Fapero)**, criada em 2011, financia bolsas de capacitação e fixação de profissionais de Ciência e Tecnologia em apoio aos laboratórios de pesquisa de Rondônia. Frente a uma participação de pesquisas na área de saúde de 30% na produção científica nacional, porém muito concentrada no centro-sul do Brasil, foi lançado o **Programa Pesquisa para o SUS**:

> *O Programa Pesquisa para o SUS – PPSUS é uma iniciativa de descentralização de fomento à pesquisa em saúde nas Unidades Federativas (UF) que promove o desenvolvimento científico e tecnológico, visando atender as peculiaridades e especificidades de cada UF brasileira e contribuir para a redução das desigualdades regionais. O Ministério da Saúde – MS, por meio do Departamento de Ciência e Tecnologia da Secretaria de Ciência, Tecnologia e Insumos Estratégicos – Decit/SCTIE, é o coordenador nacional do PPSUS e conta com parcerias, no âmbito federal, com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), e na esfera estadual, com as Fundações de Amparo/Apoio à Pesquisa (FAP) e as Secretarias Estaduais de Saúde (SES) e as Secretarias de Ciência e Tecnologia (SECT). (Disponível em https://goo.gl/iJwHCS).*

O Programa é uma iniciativa do governo do Estado de Rondônia por intermédio da Fapero em parceria com a secretaria do estado de saúde com o Ministério da Saúde e com o CNPq. Dessa forma, destacam-se a produção em ciência tecnologia e ensino voltado para área da saúde, com investimento nacional e estadual, presentes no Município de Porto Velho que podem ensejar novos investimentos e uma dinâmica econômica relevante.

A Agência de Desenvolvimento e as PPP

Foi criada a Agência de Desenvolvimento de Porto Velho com objetivo de fomentar novos negócios no Município e apoiar o seu desenvolvimento econômico. Sua atuação ocorre em quatro eixos:

1) Questão fundiária: soluções para os empreendedores locais, como o distrito industrial.
2) Desenvolvimento Econômico: apoio a micro e pequenas empresas com sebrae e incentivos fiscais e financeiros.
3) Concessões por PPP: é o gestor dos sete projetos de ppp´s, tem o papel de atrair novos investidores.
4) Melhorias na Gestão Pública: busca diálogo com secretarias para licenciamento nas construções com legislação, tecnologia, e comparando com cases no Brasil.

A visão da Agência foca na necessidade de formação de uma governança local para promover o desenvolvimento econômico, criando o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico com projetos estruturantes para a cidade. O carro-chefe da Agência é composto por projetos de parcerias público-privadas (PPPs), listados abaixo:

Quadro 2 - Projetos de parcerias público-privadas

PPP	Modalidade	Previsão da Licitação
Iluminação Pública	Administrativa	2018/2019
Saneamento Básico	Concessão	2019
Novo Centro Administrativo	Buil to suit ou administrativa	2019/2020
Estacionamento Rotativo	Concessão	2018
Complexo Madeira-Mamoré	Concessão	2019
Shopping Popular	Concessão	2019
Ceasa	Concessão	2019

Fonte: Cartilha Agência de Desenvolvimento e Prefeitura de Porto Velho

Considerações

O diagnóstico consolidado buscou sintetizar uma leitura sobre a economia do município de Porto Velho, do ponto de vista da sua inserção regional e de segmentos econômicos que tem se revelado como potencialidade de investimentos. Frente a um quadro de retração econômica apresentada nos últimos anos e apresentado no diagnóstico preliminar, onde a economia tem sua dinâmica urbana concentrada no setor terciário, especialmente na administração pública, analisaram-se outros segmentos relevantes para o Município.

Identificou-se a articulação política e econômica de segmentos do centro-oeste e do norte para investir no eixo logístico Arco Norte, o que pode modificar a área de influência geoeconômica da Amazônia, onde Porto Velho e Rondônia assumem papel relevante como nódulo estratégico. Hoje está em discussão a implantação do Portochuelo, relacionado a essa finalidade, que apresenta dificuldades relacionadas aos impactos ambientais e urbanos. Adicionalmente, existe um projeto ferroviário Transoceânico para ligar o Oceano Atlântico ao Pacífico, do litoral brasileiro ao peruano. Sendo o segundo trecho da ferrovia com terminal em Porto Velho, no Rio Madeira. Caso seja confirmado este investimento, se configurará uma nova geoeconomia à região no longo prazo. Ainda não há indícios da concretização desse projeto no curto prazo.

Do ponto de vista da rede urbana, apesar da centralidade da capital Porto Velho em Rondônia, pela sua localização nos limites do Estado, existem outros municípios ao longo da rodovia BR 364 que vem despontando como novos centros sub-regionais.

Considerando-se os segmentos econômicos relevantes que se mostram como possíveis alternativas, de base rural, identificou-se a possibilidade de apoiar o produtor rural, pois há um segmento socioeconômico tradicional rural, principalmente fora do distrito sede e nas regiões do Médio e do Baixo Rio Madeira. Há possibilidades de identificar cadeias produtivas associadas a produtos da biodiversidade, tradicionais da cultura extrativa local, que poderiam gerar ganhos econômicos e contribuir para a manutenção dos recursos naturais da floresta amazônica.

De base urbana identificou-se a existência de potencialidade no segmento de ciência e tecnologia vinculado a Saúde, pela presença da Fiocruz com pesquisa e ensino, com a agência de fomento FAPERO, e o Programa Pesquisa para o SUS.

Por último, apresentou-se a Agência de Desenvolvimento do município, voltada para fomentar novos negócios no Município e apoiar o seu desenvolvimento econômico, que pode vir a ser um agente importante na identificação de novas atividades econômicas e captação de recursos e arranjos para financiamentos.

FINANÇAS MUNICIPAIS

A Constituição Federal de 1988 gerou novos compromissos de restaurar a Federação, através do aumento do poder político e tributário das entidades subnacionais e de consolidar a democracia, por meio do empoderamento das comunidades locais. Nos anos 1990 o governo federal foi o principal indutor das políticas voltadas para a municipalização, principalmente na saúde e na educação. No entanto, o novo sistema de governança se

materializou de forma desigual entre os municípios brasileiros e há limites à sua sustentabilidade (SOUZA, 2004).

Os recursos tributários brasileiros são distribuídos de forma desigual frente às heterogeneidades socioeconômicas e demográficas apresentadas pelos 5570 municípios do país. A Constituição atribuiu aos municípios o direito de tributar bens e serviços, cujo fato gerador decorre do ambiente urbano, o que privilegia os de maior porte demográfico. Com a CF 1988 o volume de recursos públicos para os municípios aumentou, considerando-se as transferências federais, estaduais e as receitas próprias. Os principais critérios da arrecadação estão dispostos no quadro a seguir:

Quadro 3 - Principais critérios da arrecadação

Impostos Municipais	**ISSQN, IPTU e ITBI**
Transferências federais	FPM (23,5% do IR e IPI), 50% (ou100%) do ITR, royalties produção de recursos minerais
Transferências estaduais	25% ICMS, 50% do IPVA, 25% (CIDE)

Fonte: Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.

No que se refere às transferências estaduais via ICMS, os municípios de pequeno porte são penalizados pois o repasse ocorre de acordo com o cálculo do volume gerado na base municipal. Tais limitações são compensadas por transferências federais, pelo Fundo de Participação dos Municípios (FPM).

O Município de Porto Velho é a capital do Estado de Rondônia, estando inserido no contexto socioeconômico do Norte Brasileiro. A seguir serão apresentados os resultados acerca das suas finanças municipais, especialmente da Receita Orçamentária e mais brevemente da Despesa Orçamentária, de forma a identificar como está distribuída a sua geração de recursos.

Composição da receita pública do município de Porto Velho

Em termos gerais é possível caracterizar a composição da receita municipal de Porto Velho, a partir dos dados disponíveis na Secretaria do Tesouro Nacional. No ano de 2017, o município apresentou uma arrecadação de R$ 1,4 bilhões, sendo composta por Receitas Correntes, Receitas de Capital e Receitas Intraorçamentárias.

As Transferências Correntes foram responsáveis pelo maior montante, totalizando R$ 876,3 milhões. Esse valor é significativo, correspondendo a 62% das receitas totais. Elas incluem transferências da União e transferências dos Estados e fazem parte das Receitas Correntes.

O segundo item responsável pela receita foram as receitas tributárias, R$ 250,5 milhões - 18% do total. Os tributos são os impostos e as taxas municipais. O terceiro item da arrecadação são as receitas de contribuições, R$ 91,1 milhões ou 7% do total. O quarto item são as receitas correntes intraorçamentárias, com R$ 81,3 milhões, o quinto item é a Receita Patrimonial de R$ 67,1 milhões ou 5%. Por último, respectivamente outras receitas correntes e receitas de capital com R$ 32,5 milhões e R$ 4,6 milhões. Esses dados estão expostos na tabela 5:

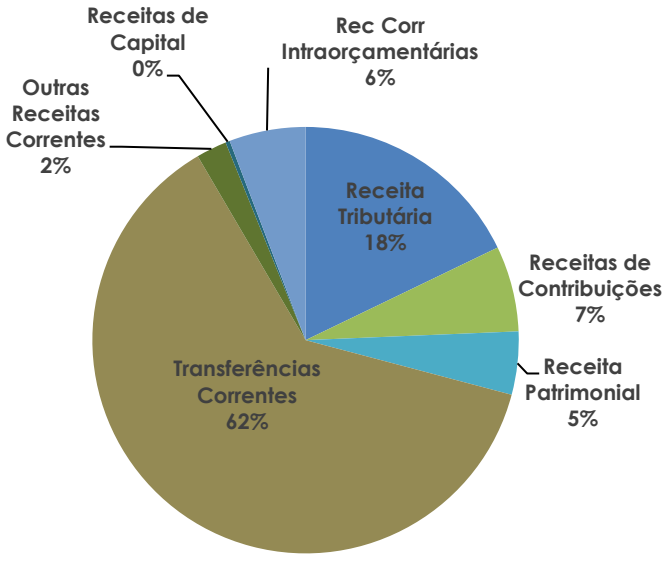
Tabela 5 - Receitas Orçamentárias Totais (Em reais)

Receitas Totais	**1.403.679.663**
1.Receitas Correntes	1.317.758.182
Receita Tributária	250.566.447
Receitas de Contribuições	91.131.411
Receita Patrimonial	67.107.819
Transferências Correntes	876.382.088
Outras Receitas Correntes	32.570.416
2. Receitas de Capital	4.608.911
3. Rec Corr Intraorçamentárias	81.312.571

Fonte: Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.
Disponível em < https://goo.gl/5zMupt >

O gráfico a seguir ilustra as informações contidas na tabela 5, demonstrando a distribuição das receitas orçamentárias em termos porcentuais.

Gráfico 8- Composição da Receita Municipal



Fonte: Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017

Os resultados para o Município de Porto Velho estão de acordo com o padrão da arrecadação dos Municípios Brasileiros por região. A Revista Brasileira de Administração Municipal do IBAM publicou um trabalho técnico analisando as finanças municipais em 2016 nos Municípios do Brasil[6].

Pelos dados apresentados neste levantamento, a participação das transferências correntes na receita é similar em Porto Velho em relação ao total dos municípios do Brasil (62,76%), porém abaixo do caso da região norte, em que este resultado sobe para 75%. Para as receitas tributárias, o resultado de 18% também se assemelha ao Brasil, com 16,34%. No entanto, difere bastante da Região Norte, com 8,63% de receita tributária.

Sendo assim, as duas maiores fontes de arrecadação, Transferências Correntes e Tributos juntas somam aproximadamente 80% tanto em Porto Velho, quanto no Brasil. Para a Região Norte este total equivale a cerca de 84%, sendo mais concentrado o tipo de arrecadação.

Para compreender a arrecadação do Município de Porto Velho, observa-se em ordem de importância as fontes de receitas principais: Cota-parte parte do ICMS (19,3%), Fundo de Participação dos Municípios FPM (14,9%); Transferências do FUNDEB (11,3%), Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza ISSQN (10,2%), Receitas de Contribuições Intraorçamentárias (5,8%), Transferências de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS (5,7%) e Transferências da Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Naturais (4,6%). Esses sete itens da arrecadação somam 71,8% da receita total do Município, conforme a tabela 6 abaixo:

Tabela 6 - Principais fontes de Receita Orçamentária do Município de Porto Velho

Item das Receitas Brutas Realizadas	Tipo de Receita	Participação na Receita Total
Cota-parte ICMS	Transferência Corrente do Estado	19,30%
Cota-parte FPM	Transferência Corrente da União	14,90%
Transf FUNDEB	Transferência Corrente da União	11,30%
ISSQN	Receita Tributária	10,20%
Receitas de Contribuições orçamentárias	Receita Intraorçamentária	5,80%
Transf do SUS	Transferência Corrente da União	5,70%
Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Naturais	Transferência Corrente da União	4,60%
Total	Total	71,80%

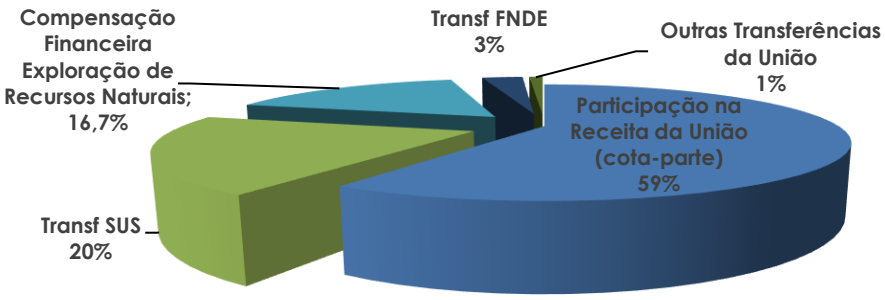
Fonte: Elaborado a partir dos dados do Siafi, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017

[6] Disponível em https://goo.gl/3y1UHr

As receitas de transferências correspondem às transferências constitucionais, legais e voluntárias. As transferências são feitas pela União, pelos Estados, são multigovernamentais ou oriundas de Convênios.

As transferências da União somaram R$ 389,6 milhões em 2017 e apresentaram a seguinte ordem em volume de arrecadação: 1) receitas advindas da União, que são cota-parte, dentre elas a Cota-parte do Fundo de Participação dos Municípios, 2) Transferências de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS - Repasses Fundo a Fundo, com 20%; 3) Transferências da Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Naturais, principalmente a cota-parte da compensação financeira dos recursos hídricos, que são compensações da construção das usinas. 4) Transferências de Recursos do Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação FND. O gráfico 9 contém a distribuição percentual dos itens de transferências da União ao Município de Porto Velho:

Gráfico 9 – A composição das transferências Correntes da União



Obs.: Outras Transferências da União incluem FNAS e Transferências financeiras do ICMS Desoneração.
Obs.: Os percentuais correspondem a participação de cada item da receita de transferências no total de transferências da União.
Fonte: Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.

Com relação às transferências do estado, quase a sua totalidade ocorre devido à receita dos Estados, principalmente de cota-parte do ICMS, responsável por 19,3% da arrecadação total, uma das maiores fontes de receita do Município, e a de cota-parte do IPVA, responsável por 3,4% do total.

Na sequência, destacam-se as Receitas Tributárias com 17,9% do total das Receitas, sendo que 10,2% advém do ISSQN - Imposto sobre Serviços de qualquer natureza, indicador do nível de atividade econômica, e 1,5% do Imposto Predial Territorial Urbano, IPTU.

Há uma relação direta entre nível de arrecadação e de atividade econômica. O levantamento publicado na Revista de Administração Municipal do IBAM revela a disparidade regional no Brasil nesse assunto. Os dois maiores municípios em população do país, São Paulo e Rio de Janeiro, concentram 30,28% de toda a receita tributária municipal.

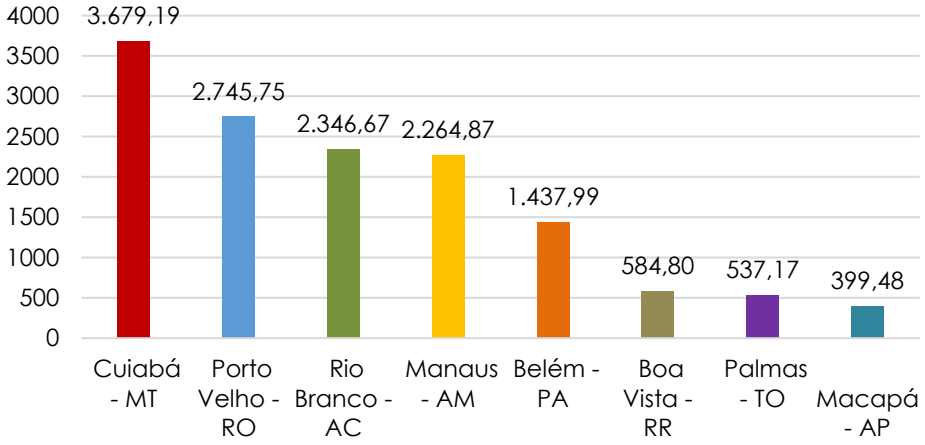
Em seguida, o grupo de municípios com população entre 200.000 e 500.000 habitantes, em que Porto Velho se encaixa (ano de 2016), gerou 18% da receita tributária municipal no país naquele ano. Segundo a análise:

A tendência é de que ocorra a concentração das receitas tributárias nos grupos de Municípios de maior porte demográfico, vez que os dois principais impostos têm sua base de arrecadação ligada a atividades urbanas: o Imposto sobre Serviços (ISS) e o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). A distribuição dos valores per capita apresenta situações bastante interessantes. No que diz respeito às receitas tributárias, verifica-se uma nítida tendência no sentido do aumento dos valores per capita à medida que aumenta o quantitativo demográfico dos Municípios, ficando mais que flagrante a influência do fator urbano. (IBAM, Revista Brasileira de Administração Municipal, 2017).

Comparação com Outros Municípios da Região Norte

Pela grande diferenciação socioeconômica entre os municípios, para comparar suas receitas orçamentárias, observam-se os valores de acordo com o total de habitantes. Assim, na comparação com outros municípios da região norte, nota-se que Cuiabá e Porto Velho possuem as maiores receitas per capita, seguidos por Manaus. Macapá apresenta a receita per capita mais baixa para 2017. Nota-se a influência dos fatores demográfico, urbano e econômico nos resultados. Portanto, as maiores capitais da região, Manaus e Belém constituem somente a 4º e 5º receita per capita respectivamente. Ou seja, a maior quantidade de receita que geram em relação aos outros municípios não é suficiente para o tamanho da sua população. Já Porto Velho que possui a quarta arrecadação (ficando atrás de Manaus, Belém e Cuiabá), é o segundo em receita per capita, conforme o gráfico 10 a seguir:

Gráfico 10 - Receita Total Per Capita - Capitais da Região Norte – 2017



Fonte: Elaborado a partir dos dados da Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.

Com relação à participação das fontes de arrecadação na receita total, enquanto a cota-parte do ICMS é a arrecadação mais relevante, em ordem de importância, para Manaus, Porto Velho e Cuiabá, o FPM ocupa esse papel em Rio Branco, Boa Vista, Palmas e Macapá. Em Belém ambas fontes possuem semelhança na arrecadação desses dois itens.

Tabela 7 - Participação na Receita Total dos Municípios da Região Norte - 2017

Municípios	ISS	IPTU	ITBI	Cota Parte ICMS	FPM
Porto Velho - RO	10,2%	1,5%	0,6%	19,3%	14,9%
Rio Branco - AC	7,9%	2,0%	0,6%	15,5%	29,5%
Manaus - AM	11,0%	4,4%	1,0%	26,8%	8,5%
Boa Vista - RR	4,7%	2,2%	0,4%	10,2%	33,3%
Palmas - TO	8,3%	4,3%	1,6%	8,6%	21,3%
Cuiabá - MT	13,3%	6,4%	1,8%	14,8%	6,8%
Belém - PA	11,3%	3,4%	1,0%	14,4%	14,0%
Macapá - AP	6,8%	1,0%	0,4%	11,8%	29,5%

Fonte: elaboração própria a partir de dados de Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.

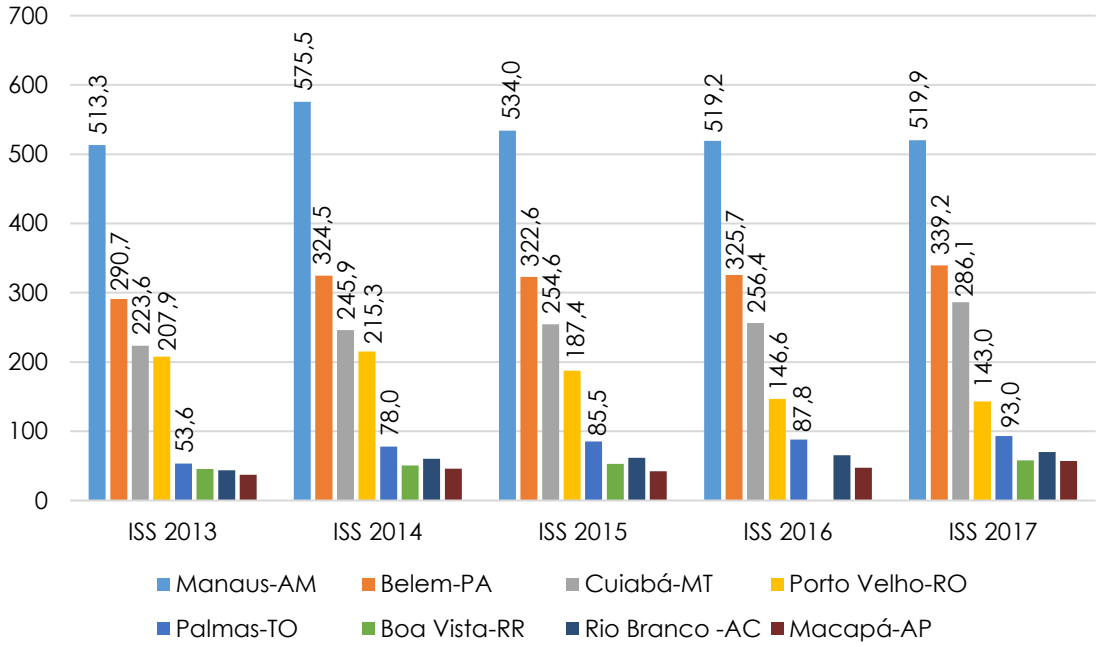
O FPM é composto pela transferência de 23,5% do IR e do IPI, que são impostos federais. A fórmula de transferência beneficia os municípios menos populosos e aqueles mais pobres. Já as transferências do ICMS são a principal fonte de receita para municípios economicamente mais desenvolvidos. O Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação (ICMS) é arrecadado pelo governo estadual, mas é resultado das atividades econômicas realizadas nos próprios municípios. De acordo com a Constituição Federal de 1988, 25% da arrecadação do ICMS deve ser transferida aos municípios. Deste percentual, no mínimo 75% é repassado conforme o valor adicionado nas operações relativas à circulação de mercadorias e nas prestações de serviços realizadas em seus territórios, e até 25% é transferido de acordo com lei estadual específica.

Apesar da importância das transferências federais e estaduais, as receitas próprias municipais são a segunda fonte de arrecadação da maior parte dos municípios. Dos impostos locais, o ISS é o mais importante em termos absolutos, incidindo sobre serviços, em geral associados à urbanização. Cada município é autônomo para determinar por lei municipal suas alíquotas.

Comparando-se a evolução da arrecadação do ISSQN das capitais do Norte, existe uma estagnação econômica para a maior parte delas, sendo que Porto Velho apresentou declínio

da arrecadação, considerando os valores correntes para cada ano. O ISS está vinculado ao nível de atividade econômica e capacidade de arrecadação própria do município.

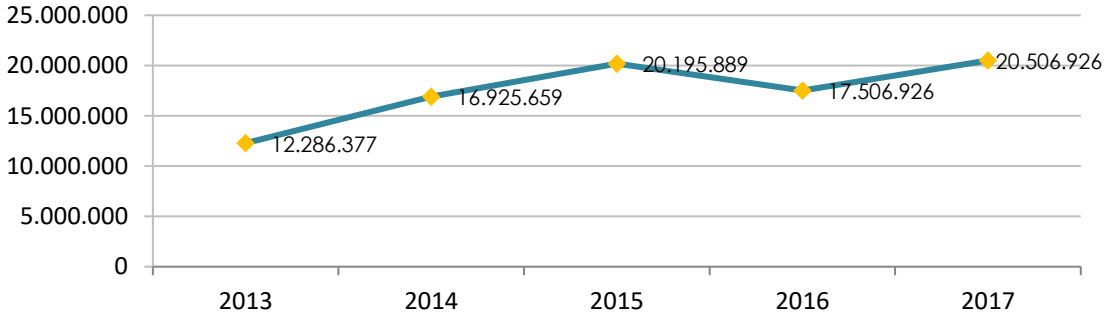
Gráfico 11 - Comparação da Evolução do ISSQN de 2013 a 2017 por Capital do Norte (valores correntes em 1.000.000 de reais).



Fonte: elaboração própria a partir de dados de Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.

O IPTU é o segundo maior imposto local e os municípios definem os critérios para calcular o valor do imposto, desde que aprovados por lei municipal. O IPTU é o único imposto que pode ser cobrado progressivamente. A Emenda Constitucional 29/2000 define que o IPTU pode ter alíquotas diferenciadas em razão do valor do imóvel, da sua localização e do seu uso.

Gráfico 12 - Evolução do IPTU do Município de Porto Velho (valores correntes em reais)



Fonte: elaboração própria a partir de dados de Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.

Por fim, mesmo com os avanços da CF, a arrecadação local apresenta limitações. O sistema tributário nacional é concentrado em impostos que incidem sobre a produção, vendas e consumo, que não estão sob a jurisdição municipal. Os impostos locais como ISS e IPTU requerem a existência de bancos de dados, cadastros e atualizações dispendiosas. O IPTU é

o imposto com maior índice de evasão e o ISS incide sobre um grande universo de contribuintes de pequenos negócios, sendo de pequeno porte e instáveis.

Despesas Municipais

As despesas públicas municipais constituem todos os desembolsos realizados pelo município na prestação dos serviços e encargos assumidos no interesse geral da população, nos termos da Constituição, das leis, ou em decorrência de contratos ou outros instrumentos.

Pela mesma fonte de dados das receitas, Finbra, Contas Anuais da Secretaria do Tesouro Nacional, em 2017, em Porto Velho, as despesas municipais empenhadas totalizaram R$ 1.233.369.199. Elas estão agrupadas em dois segmentos: despesas correntes e despesas de capital. As despesas correntes respondem por 97,4% do total, sendo a maior parte constituída por pagamento de pessoal e encargos sociais. Um maior detalhamento do valor de cada item da despesa corrente e da despesa de capital encontra-se no Anexo Estatístico. Assim, a Despesa empenhada se distribui da seguinte forma:

Tabela 8 - Despesas Orçamentárias Empenhadas de Porto Velho - 2017

Conta	Valor (em reais)	% Despesa Geral
Total Geral da Despesa	1.233.369.199	100,0%
1. Despesas Correntes	1.201.829.658	97,4%
Pessoal e Encargos Sociais	741.752.080	60,1%
Juros e Encargos Dívida	8.989.372	0,7%
Outras Desp Correntes	451.088.206	36,6%
2. Despesas de Capital	31.539.541	2,6%
Inversões Financeiras	2.612.968	0,2%
Aplicações Diretas	8.475.506	0,7%

Fonte: elaboração própria a partir de dados de Finbra, Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.

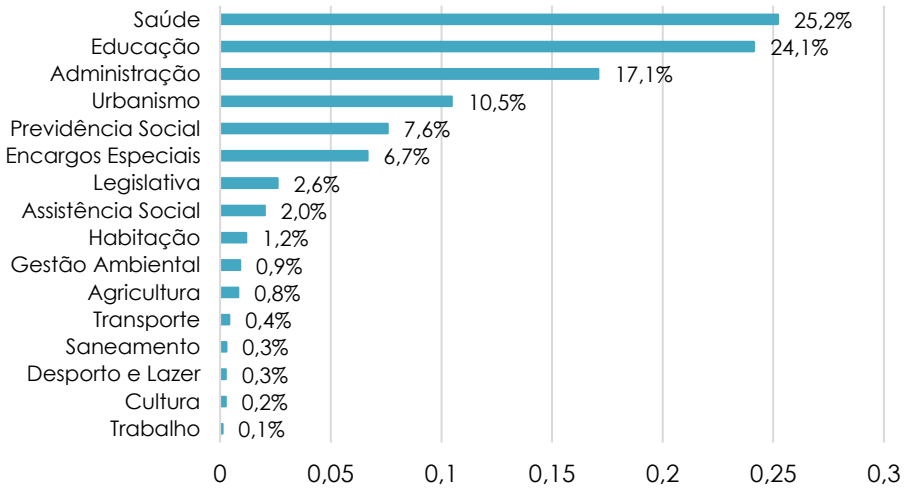
Outra forma de classificar as despesas públicas é pela ótica da função, identificando qual a parcela da despesa destinada a cada área. A parcela maior dos recursos se destina às Despesas exceto as intraorçamentárias, no valor de R$ 1.162.482.409, enquanto as Despesas intraorçamentárias foram R$ 70.886.790.

As despesas intraorçamentárias ocorrem quando órgão, fundos, autarquias, fundações, empresas estatais dependentes e outras entidades integrantes do orçamento fiscal e da seguridade social efetuam aquisições de materiais, bens e serviços, realizam pagamento de

impostos, taxas e contribuições, além de outras operações, quando o recebedor dos recursos também for órgão, fundo, autarquia, fundação, empresa estatal dependente ou outra entidade constante desse orçamento, no âmbito da mesma esfera de governo.

Dentre as Despesas exceto intraorçamentárias, nota-se que Saúde e Educação juntas são responsáveis por 49,3% das despesas. O Urbanismo (engloba infraestrutura urbana, serviços urbanos e administração geral) aparece em quarto lugar na despesa, com 10,5%, porém o segmento de Habitação recebeu 1,2% da despesa e Transporte e Saneamento 0,4% e 0,3%. O maior detalhamento dos dados encontra-se no Anexo Estatístico. O gráfico 13 a seguir ilustra a participação dos principais itens da Despesa por áreas do governo.

Gráfico 13 - Despesas segundo a Função no Município de Porto Velho em 2017



Fonte: Elaborado a partir dos dados de Finbra/Secretaria do Tesouro Nacional, 2017.

Dessa forma, buscou-se resumir as principais condições e resultados das finanças orçamentárias de Porto Velho, contextualizando-a com o restante do Brasil e Região Norte. Um maior detalhamento sobre o Orçamento será explorado a seguir com a Análise do Plano Plurianual.

AVALIAÇÃO DO PPA PORTO VELHO 2018-2021

O Plano Plurianual (PPA) em vigor, instituído em 14/12/2017 pela Lei 2.470 indica as ações prioritárias à gestão municipal conforme os "macrobjetivos e as orientações de governo que compõem a sua base estratégica" (art. 2º). Como sua avaliação anual deve ocorrer no 1º quadrimestre de cada exercício (Art. 6º), este PPA vigente somente terá seu momento avaliativo inicial em 2019. Uma avaliação parcial, entretanto, pode ser adiantada pela análise da execução orçamentária da LOA 2018. Eventuais alterações e adequações do PPA decorrentes da revisão do Plano Diretor já estão legalmente previstas (Art. 7º e 8º).

Os programas aqui avaliados são aqueles ligados aos segmentos Urbanismo, Habitação e Ambiente, e Infraestrutura Urbana e Serviços Básicos indicados na Perspectiva Programática Setorial da SEMPOG. O Anexo I do PPA 2018-2021 permitiu a identificação dos Programas e Ações cujas realizações podem agir diretamente sobre a realidade urbanística da Porto Velho. Em seguida, se esboçou uma avaliação da efetividade possível, com os valores totais para 4 anos alocados à sua consecução. A filtragem desses dados é apresentada na lista a seguir.

Valores irrisórios ou claramente insuficientes à execução de ações do PPA estão marcados em azul, e significam a garantia de uma "janela orçamentária", mecanismo usual para se assegurar a possibilidade futura de sua realização, quando os recursos estiverem assegurados, sem a necessidade de alteração do PPA para sua inclusão. Os valores da execução orçamentária até o 3º bimestre de 2018 foram também analisados, e marcados em cinza indicando um ritmo de execução lenta.

Quadro 4 – Análise do Plano Plurianual (PPA)

PROGRAMAS - Ações	
293 – DEFESA E ASSISTÊNCIA À POPULAÇÃO ATINGIDA POR CALAMIDADE	
Implantação com manutenção do Centro de Operações	R$258.500,00
Mapeamento, monitoramento das áreas de risco-	R$487.000,00
Apoia os projetos de prevenção para emergência e desastres	R$315.000,00
EMPENHADO	R$0,00
163 – ILUMINANDO PORTO VELHO	
Revitalização de iluminação pública em vias urbanas	R$7.280.859,00
Apoio aos serviços do programa Iluminando Porto Velho	R$4.851.274,00
Implantação e manutenção de escritório de apoio aos distritos	R$90.172,00
Implantação de pontos de iluminação pública-	R$2.100.000,00
EMPENHADO	R$2.275.201,60
164 – PRODUÇÃO DA FÁBRICA DE ARTEFATOS DE CIMENTOS	
Implantação de galpão para fábrica de artefatos de cimento-	R$25.872,00
Manutenção de máquinas e equipamentos-	R$97.248,00

	EMPENHADO	R$0,00
014 – CIDADE ILUMINADA		
Manutenção do sistema de iluminação pública		R$55.867.253,00
	EMPENHADO	R$12.589.008,00
015 – CIDADE LIMPA		
Atendimento de limpeza em vias públicas		R$9.940.433,00
	EMPENHADO	R$14.821.689,11
045 – PORTO VELHO LIMPA		
Limpeza, retificação e revestimento de canais-		R$8.000,00
	EMPENHADO	R$0,00
075 – URBANIZAR		
Drenagem de águas pluviais		R$4.000,00
Limpeza e encascalhamento de vias urbanas		R$538.000,00
Manutenção da malha viária pavimentada		R$21.102.733,00
Pavimentação das vias urbanas		R$2.343.250,00
Urbanização das vias urbanas		R$8.000,00
Recuperação das vias nos distritos		R$4.000,00
	EMPENHADO	R$13.876.096,46
141 – INFRAESTRUTURA PORTUÁRIA		
Fiscalização de obras e serviços do terminal aquaviário do Cái N'agua		R$18.000,00
Conclusão da construção do terminal aquaviário do Cái N'agua		R$5.000,00
	EMPENHADO	R$0,00
154 – INFRAESTRUTURA URBANA		
Manutenção da malha viária pavimentada		R$36.105.620,00
Pavimentação de vias urbanas com ciclovias e/ou ciclofaixas		R$283.325,00

	EMPENHADO	R$2.908.242,70
015 – CIDADE LIMPA		
Realização de coleta e transporte dos resíduos domiciliares (com tratamento e destinos final)		R$113.469.926,00
	EMPENHADO	R$14.821.689,11(já lançado)
341 – MOBILIDADE URBANA DE PORTO VELHO		
Construção, ampliação e reforma dos terminais e estações de integração de transportes		R$100.000,00
Implantação de corredores exclusivos ou preferenciais para ônibus		R$300.000,00
Programa de acessibilidade a pessoas com deficiência físicas, mobilidade reduzida e idoso		R$450.000,00
Restruturação e manutenção do sistema de transporte coletivo, individual, e vicinal incluindo a pessoa portadora de necessidades		R$ 517.012,00
	EMPENHADO	R$0,00
342 – TRANSPORTE E FLUIDEZ NO TRÂNSITO NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO		
Sinalização vertical e horizontal nas vias locais e coletoras de Porto Velho Und e distritos		R$7.601.376,00
Implantação de ciclovias		R$40.348,00
Implantação e manutenção de semáforos e central de controle e monitoramento de tráfego		R$5.781.436,00
	EMPENHADO	R$2.243.722,48
240 – PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE ESTRADAS RURAIS		
Construção e recuperação de pontes, pontilhões e passarelas		R$666.950,00
Conservação de rodovias vicinais		R$1.330.493,00
Abertura primária de estradas vicinais		R$ 507.302,00
	EMPENHADO	R$985.045,59
350 – DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL		
Produção, plantio e monitoramento de mudas/cidade +verde		R$ 1.091.177,00
Criação e demarcação de novas UCs / gestão verde		R$170.000,00

Elaboração e implementação dos planos de manejo das UCs / gestão verde	R$170.000,00
Gestão de App's e áreas verdes / gestão verde	R$560.105,00
EMPENHADO	R$62.042,80
042 – MORAR MELHOR	
Promover o acesso a moradias, lotes, e reformas de unidades habitacionais	R$566.448,00
Apoio e execução dos projetos de trabalho social	R$1.848.24,00
EMPENHADO	R$276.063,43
065 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
Regularização fundiária no Distrito sede	R$1.126.069,00
Regularização urbanística e fundiária nos distritos	R$188.935,00
EMPENHADO	R$0,00
042 – MORAR MELHOR	
Apoio a projeto de melhoria das condições de habitabilidade	R$263.781,00
Apoio a projeto de regularização de imóveis adquiridos por meio de projetos apoiados HIS	R$84.398,00
Apoio e execução dos projetos sociais de programas de habitação apoiados HIS	R$12.000,00
EMPENHADO	R$0,00

Fonte: PPA Porto Velho, 2017

Assim, excluindo os Programas com valores irrelevantes no PPA 2018-2021, e também os Programas de baixa execução orçamentária em 2018, restam os Programas ILUMINANDO PORTO VELHO, CIDADE LIMPA, URBANIZAR, INFRAESTRUTURA URBANA, TRANSPORTE E FLUIDEZ NO TRÂNSITO NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, e PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE ESTRADAS RURAIS. Todos eles, de manutenção básica da cidade; iluminação, coleta de lixo e limpeza de ruas, e manutenção de vias.

Visando verificar os gastos no primeiro ano da atual gestão, analisando a execução orçamentária de 2017, ainda suportada pelo, à época, vigente PPA 2014-2017, vale destacar em azul os Programas assemelhados aos em vigor, com volumes expressivos de execução,

confirmando, salvo melhor juízo, baixos gastos na implantação de estrutura urbana nova, quando muito mantendo a estrutura existente. Aqueles programas estruturantes destacados em cinza apresentaram valores de execução baixos ou nulos.

Quadro 5 – Execução dos Orçamentos (Art. 2o, Inciso XII) - Despesa por Programa
Prefeitura Municipal de Porto Velho - Novembro a Dezembro de 2017

PROGRAMA	Empenhado No Ano
APOIO A GESTÃO AMBIENTAL	R$407.175,17
CIDADE ILUMINADA	R$12.913.317,00
CIDADE LIMPA	R$34.567.956,42
DESENVOLVIMENTO RURAL	R$616.127,02
DIRETO DA ROÇA	R$99.539,68
MORAR MELHOR	R$51.179,99
PORTO VELHO LIMPA	R$0,00
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	R$0,00
URBANIZAR	R$21.923.602,11
INFRAESTRUTURA PORTUÁRIA	R$0,00
DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL SUSTENTÁVEL	R$925.258,68
ARBORIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS	R$155.756,34
INFRAESTRUTURA URBANA	R$1.590.104,76
ILUMINANDO PORTO VELHO pontos novos e manutenção	R$3.285.306,72
PRODUÇÃO DA FÁBRICA DE ARTEFATOS DE CIMENTO	R$0,00
REESTRUTURAÇÃO FÍSICA DO SISTEMA DE TRANSPORTES	R$336,26
REESTRUTURAR O FUNDO MUNICIPAL DE TRÂNSITO	R$233.607,20
VIDA ATIVA	R$248.213,37
PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE ESTRADAS RURAIS - PRER	R$1.515.947,50
PROMOVER A ACESSIBILIDADE EM VIAS URBANAS	R$0,00
REALIZAR E RENOVAR A SINALIZAÇÃO VIÁRIA HORIZONTAL E VERTICAL	R$2.107.551,89
SEGURANÇA E EDUCAÇÃO PARA O TRÂNSITO	R$0,00
REESTRUTURAÇÃO E ARRECADAÇÃO NA FISCALIZAÇÃO DE TRÂNSITO	R$2.512.888,35
MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS	R$33.132,65
JUNTO CUIDANDO DOS DISTRITOS	R$0,00
BENEFÍCIOS EVENTUAIS E SERVICO DE PROTECAO SOCIAL EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA E CALAMIDADE PÚBLICA	R$437.600,00
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	R$0,00

Fonte: PPA Porto Velho.

Assim, analisando a execução orçamentária destes últimos 18 meses, confirma-se orçamentariamente que a realidade do dia a dia da administração municipal portovelhense reduz-se a gastos com a manutenção básica da cidade, com ínfimo investimento municipal.

3.2 MEIO AMBIENTE

Inserido na sua totalidade no Bioma Amazônia, o Município de Porto Velho tem toda a sorte de características do bioma. Reúne um mosaico diversificado de desafios socioambientais comuns a toda a Amazônia: florestas densas e preservadas que abrigam a mais rica biodiversidade do planeta convivem com áreas onde avançam o desmatamento, a exploração madeireira e o garimpo ilegais; conflitos com as Unidades de Conservação e Terras Indígenas; grandes obras de infraestrutura e ocupação populacional desordenada do território, que contribui para a precariedade de condições de vida e elevados índices de violência.

Mais de um século depois de se tornar oficialmente Município, hoje a cidade se vê confrontada com grandes questões ambientais que foram colocadas nos últimos anos, acrescentando ainda maiores desafios ao desenvolvimento local.

DESMATAMENTO E PRESSÃO SOBRE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Nos últimos cinco anos Porto Velho foi destaque entre as capitais com maior taxa de desmatamento, associado diretamente à implantação de pecuária bovina, agricultura de grãos, e grandes projetos de infraestrutura. Os distritos do Alto e Médio Madeira são os mais impactados pelo desmatamento, que tem como eixo principal a BR-364 em direção ao Acre, embora já seja possível notar, em anos recentes, pressão sobre áreas protegidas também ao longo da BR-319, sentido Manaus.

O ciclo de exploração descontrolada de madeira, que tem como eixo estruturante as rodovias, abre espaço para a grilagem, que antecede a implantação de pecuária bovina extensiva e, em seguida, a produção de grãos (predominantemente soja na forma de latifúndios mecanizados), tem impactos diretos sobre a dinâmica climática local e regional. Além da fragmentação de habitats e perda de biodiversidade, pode aumentar a ocorrência e disseminação de "pragas" bacterianas e fúngicas, o que resulta na intensificação do uso de agrotóxicos nas produções, colocando em risco a saúde da população local e consumidores dos produtos. O desmatamento e os processos a ele associados compõem o principal emissor de gases de efeito estufa no Brasil, contribuindo expressivamente para as mudanças climáticas globais e regionais

Estudos do PRODES, projeto de monitoramento por satélite da Floresta Amazônica do desmatamento por corte raso que produz, desde 1988, as taxas anuais de desmatamento, apontam Porto Velho como a segunda cidade com maior índice de desmatamento em 2014,

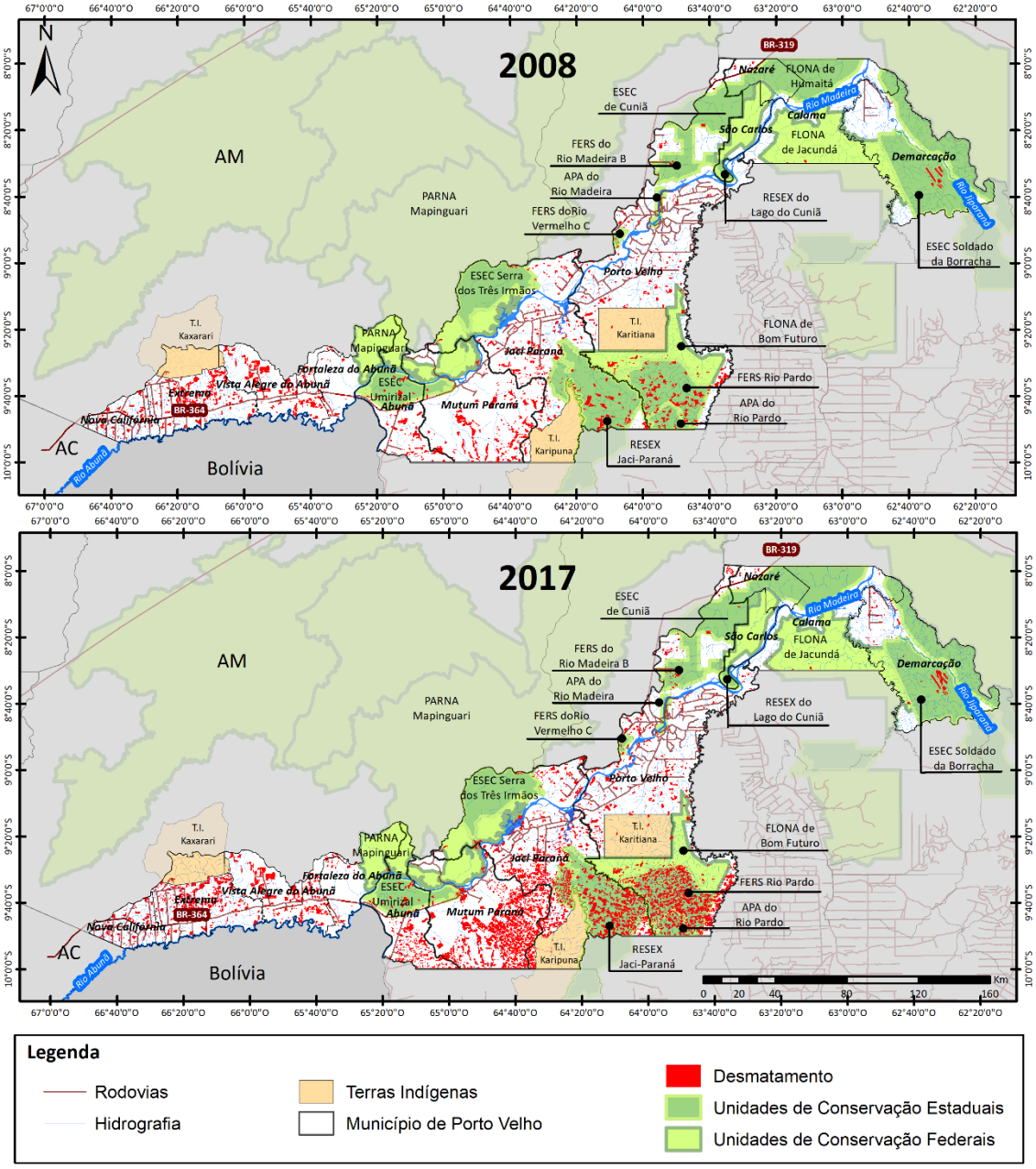
seguida de Altamira, no Pará, com mais de 20 mil hectares desmatados entre 2013 e 2014. As áreas de pastagens em Porto Velho cresceram mais do que qualquer superfície inundada, indo de 202.869 hectares, em 2000, para 566.855 hectares, em 2016, segundo o sistema MapBiomas, uma plataforma de monitoramento dos ecossistemas brasileiros, coordenada pelo Observatório do Clima, que envolve parceiros de 34 instituições diferentes[7]

No extenso território municipal, nem mesmo as Unidades de Conservação (UC), que historicamente representam barreiras ou áreas de amortecimento (estudos feitos pelo Instituto Socioambiental – ISA, com base em levantamentos do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais – INPE , mostram que desmatamento no interior das UCs e Terras Indígenas – TIs, representa apenas 3,9% do desmatamento total da Amazônia Legal), são poupadas das pressões vindas da expansão da fronteira agropecuária, mineração, exploração de madeira ilegais e as grandes obras de infraestrutura, como estradas e hidrelétricas, e demais práticas de alto impacto socioambiental.

Quando analisamos o mapa 3 a seguir, baseado nos dados do PRODES, que evidenciam como o desmatamento avançou em Porto Velho, podemos perceber que atualmente a maior pressão se dá nas áreas protegidas, visto que as áreas que não estão sob nenhuma forma de proteção já estão muito impactadas.

[7] http://www.mapbiomas.org/

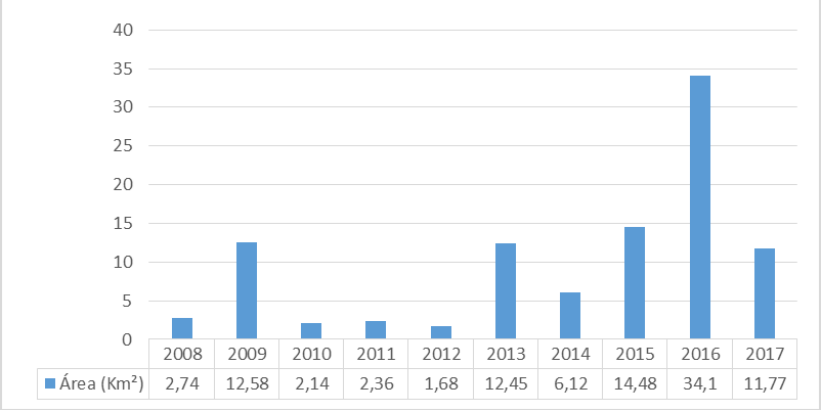
Mapa 3 – Evolução do desmatamento acumulado em Porto Velho, de 2008 a 2017



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo I.

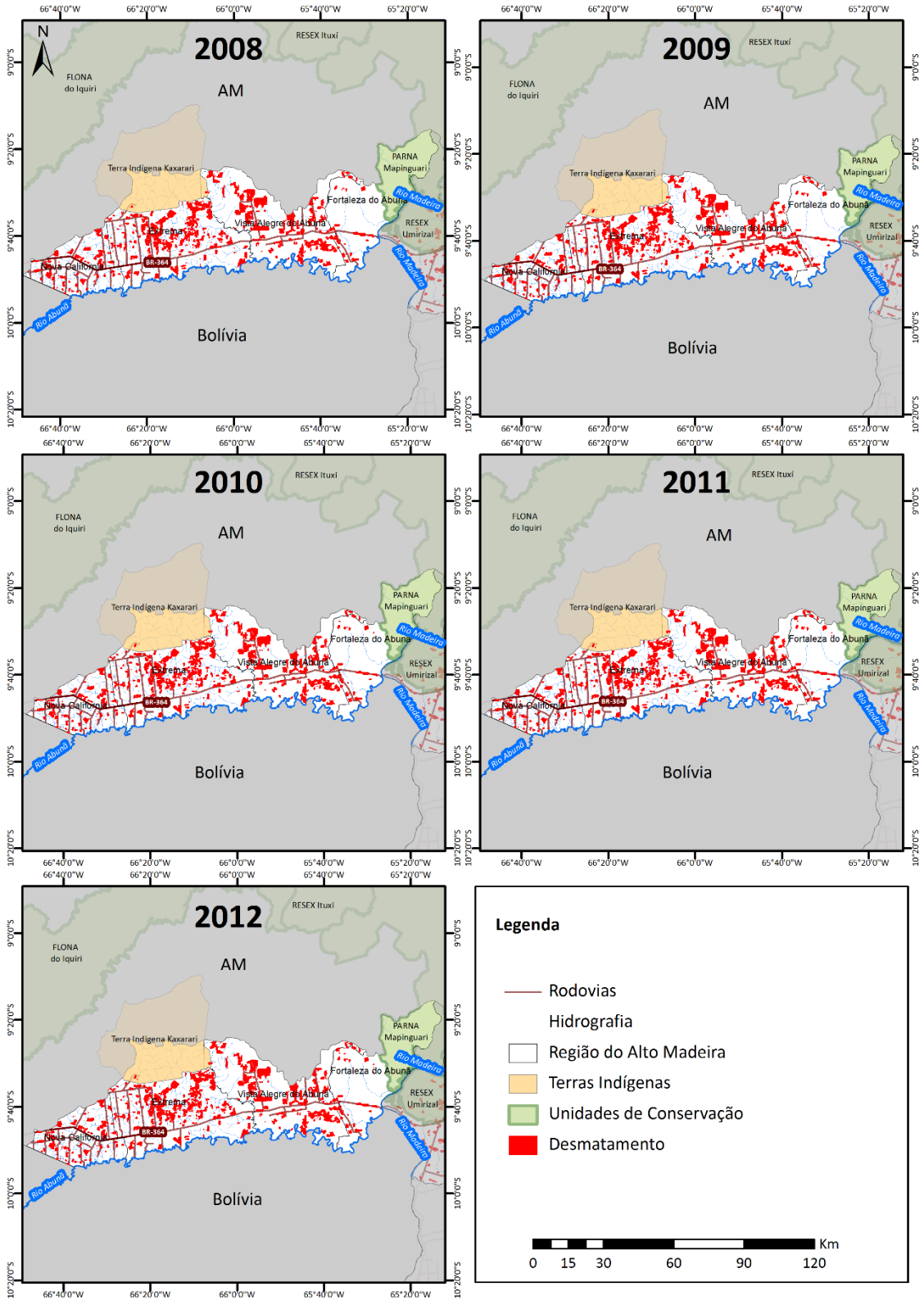
Como podemos observar por meio da análise das figuras seguintes, que mostram os valores anuais, sem acúmulo, 2016 apresentou pico de desmatamento nos distritos do Alto e Médio Madeira. Tal evidência deve ser analisada sob a ótica do afrouxamento no combate ao desmatamento e desmonte de políticas públicas construídas para manter a floresta em pé, como por exemplo, o Bolsa Verde. A área total dos distritos do Alto Madeira é 5.638,21hectares.

Gráfico 14 – Progressão do Desmatamento nos distritos do Alto Madeira ano a ano



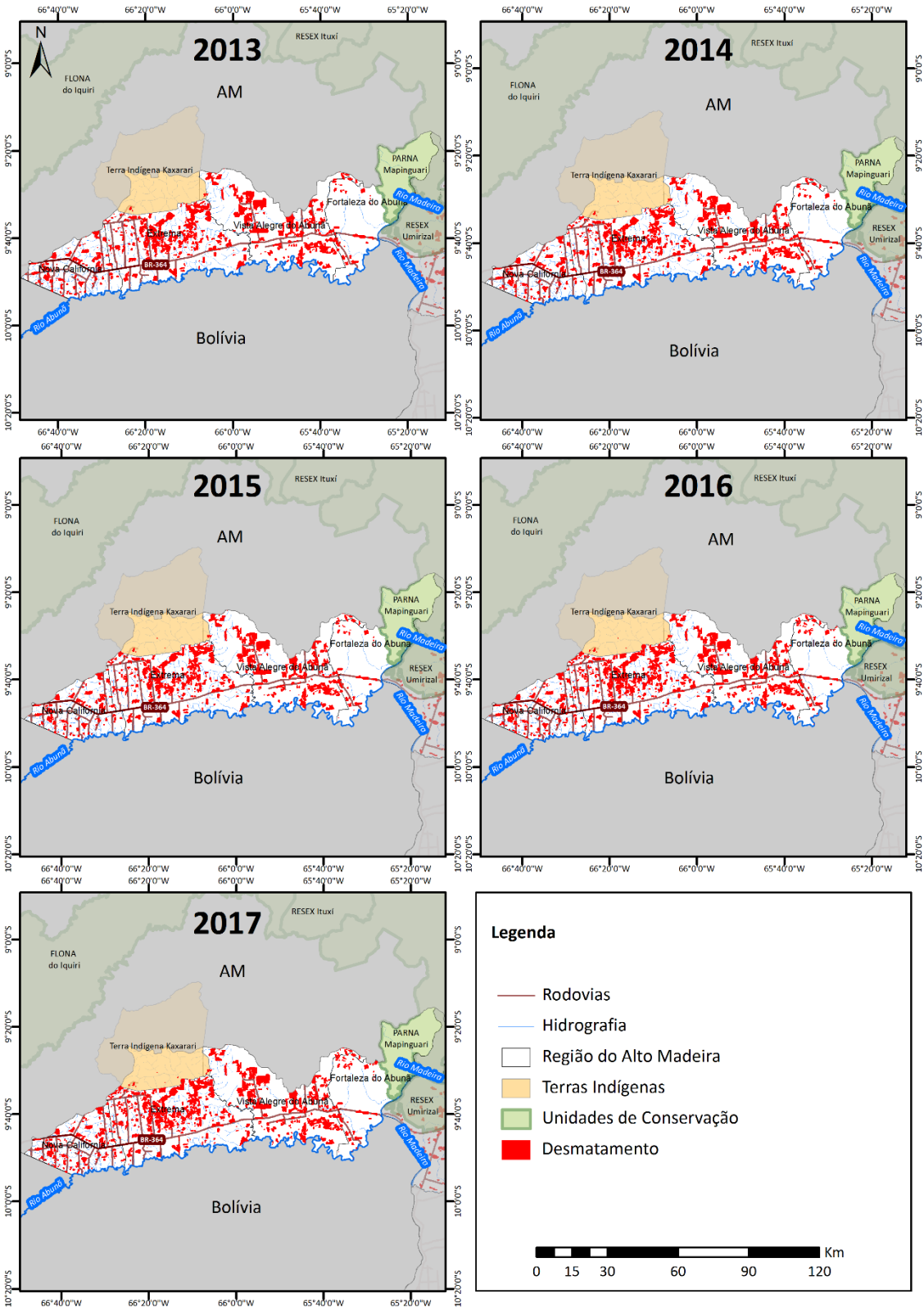
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do PRODES.

Mapa 4 – Evolução do desmatamento nos distritos do Alto Madeira 2008-2012



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo I.

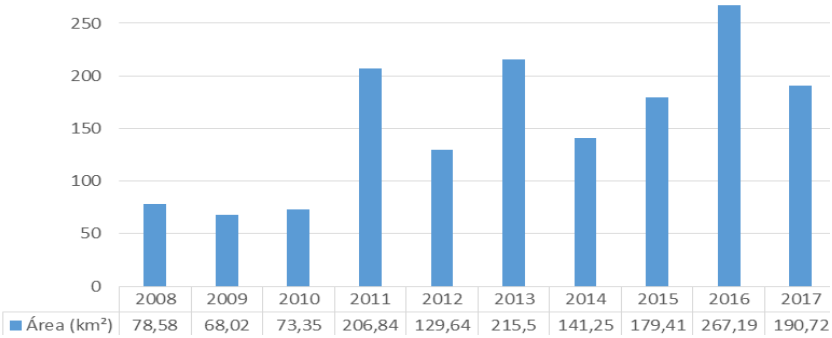
Mapa 5 – Evolução do desmatamento nos distritos do Alto Madeira 2013-2017



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo I.

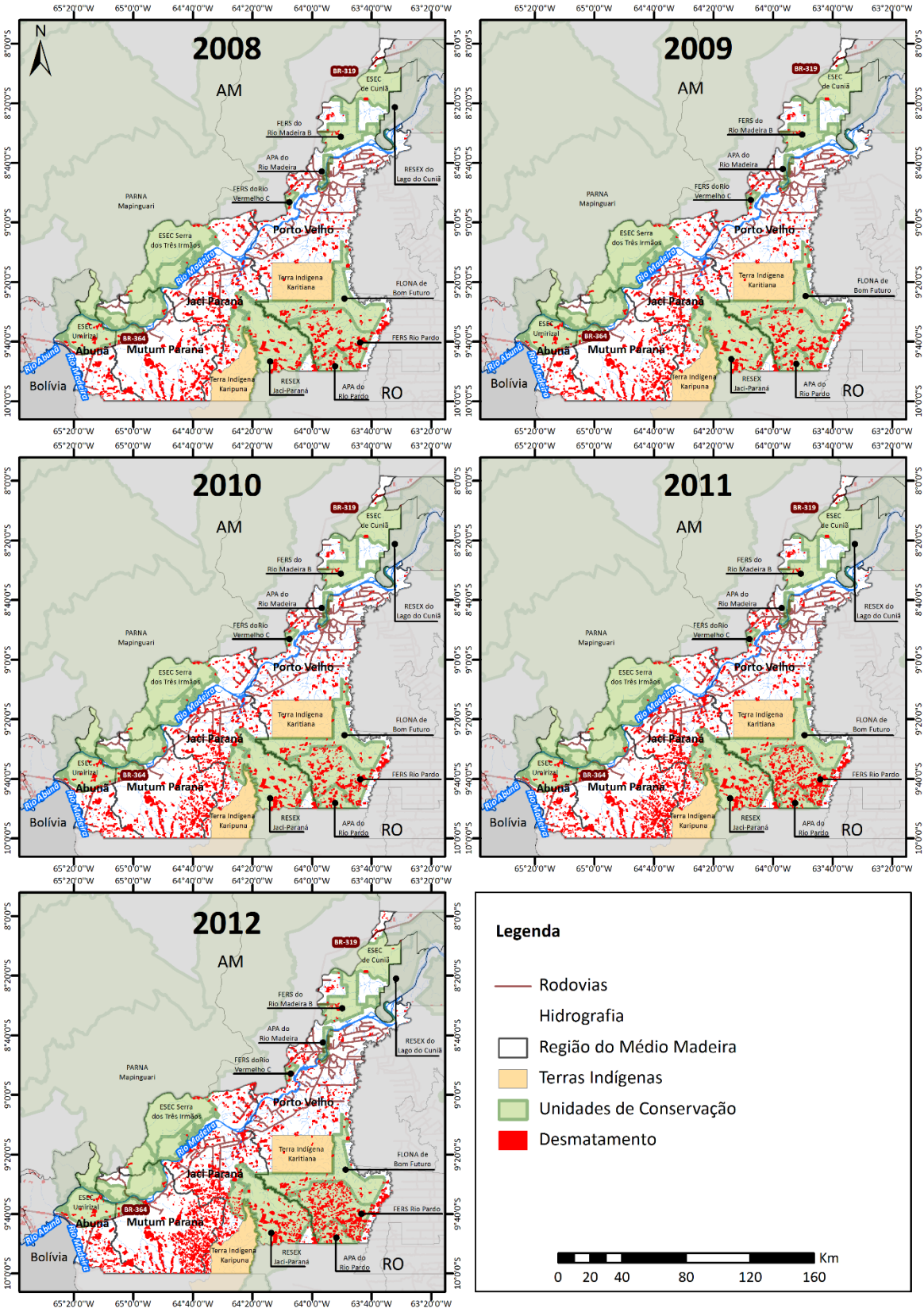
No Médio Madeira a situação do desmatamento é ainda mais crítica e mostra onde devem ser centrados esforços para a proteção da floresta. Quando se localiza essa análise nos mapas, podemos notar que a maior pressão se dá em terras da Reserva Extrativista Estadual Jaci Paraná, da APA Rio Pardo e FERS Rio Pardo, que serão abordadas mais adiante. A área total dos distritos do Médio Madeira é 21.275,33 hectares.

Gráfico 15 – Progressão do Desmatamento nos distritos do Médio Madeira



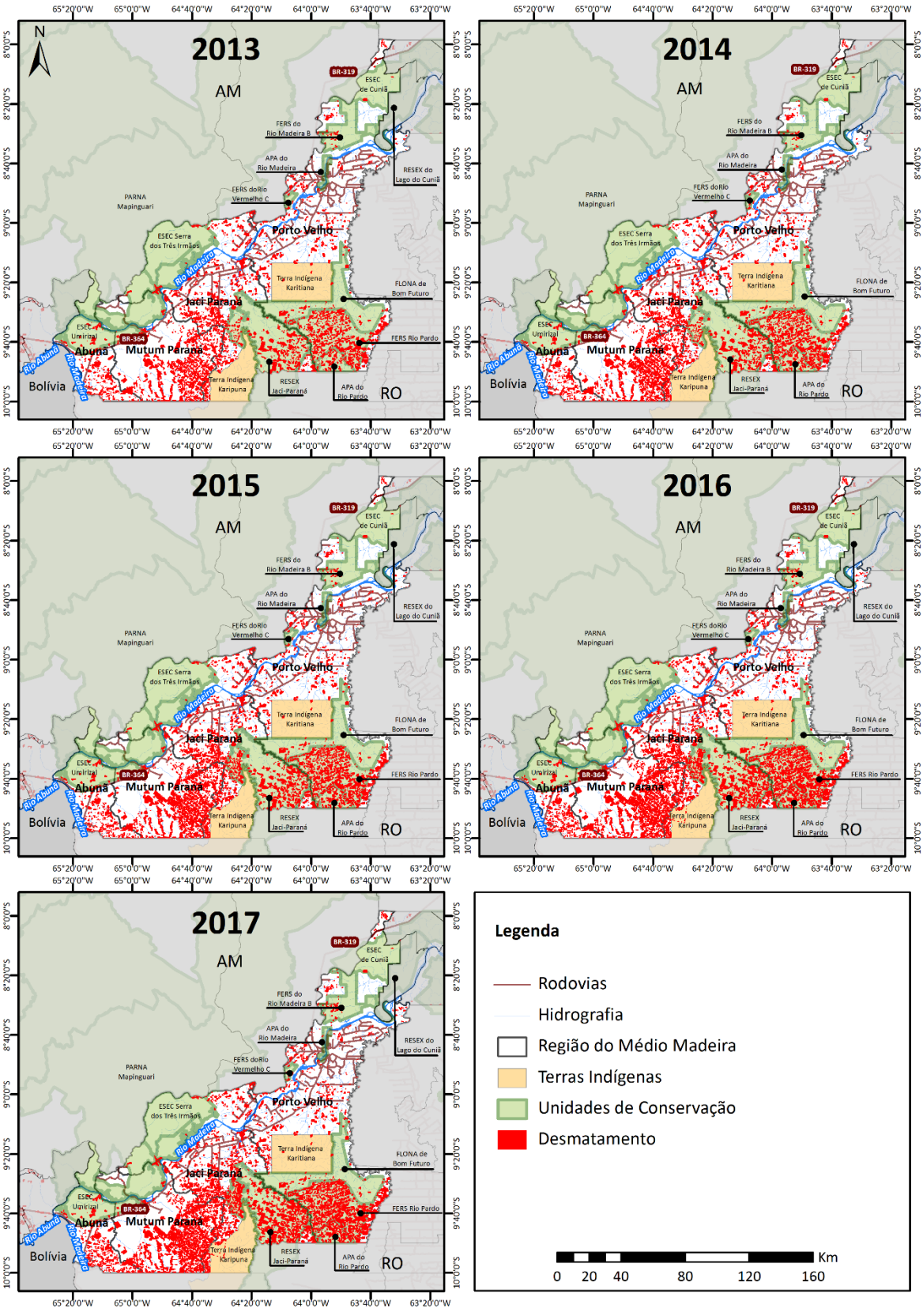
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do PRODES.

Mapa 6 – Evolução do desmatamento nos distritos do Médio Madeira 2008-2012



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo I.

Mapa 7 – Evolução do desmatamento nos distritos do Médio Madeira 2013-2017



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo I.

Na região aqui denominada Baixo Madeira, composta pelos distritos de São Carlos, Nazaré, Calama e Demarcação, a jusante de Porto Velho, caracteriza-se, no território do Município, como uma porção mais florestal, onde predomina um modo de vida ribeirinho. Garantir a permanência dessas populações, melhorando suas condições de trabalho e produção, é contribuir para a preservação da floresta.

Entretanto, nos distritos dessa porção do território de Porto Velho, começam a ser verificadas pressões para implantação de um modelo de uso da terra já consolidado no Alto e Médio Madeira, que contribui para a desterritorialização de populações tradicionais, concentração de terras, abertura de novas áreas de pastagem, desmatamento clandestino, violência contra trabalhadores e pequenos produtores, e desarticulação dos sistemas produtivos de menor aporte econômico e abrangência espacial.

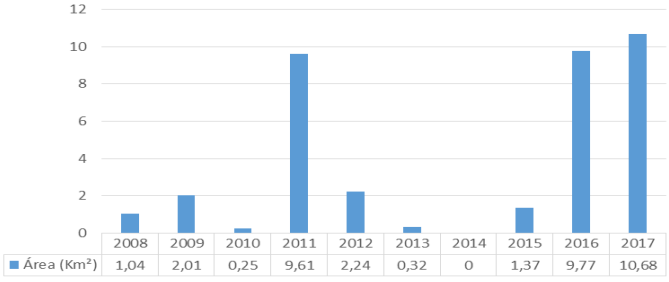
No Baixo Madeira o desmatamento foi bastante expressivo em 2017, superando os valores de 2016. O Baixo Madeira apresentou um pico no desmatamento em 2011, que foi centrado em áreas próximas à Demarcação, na margem esquerda do rio Ji Paraná, onde atualmente há uma proposta de criação da ESEC Soldado da Borracha e, nos dois últimos anos, especialmente nas áreas de floresta entre os rios Preto e Ji-Paraná.

Além desses pontos no Baixo Madeira, podemos notar também a pressão do desmatamento sobre a floresta protegida pela Estação Ecológica do Cuniã vinda de áreas próximas à BR-319 sentido Manaus.

Os mapas 8 e 9, ilustram essa situação, que pode ter sido incentivada após a instalação da ponte sobre o rio Madeira, inaugurada em 2014. Segundo funcionários do ICMBio, responsável pela gestão da UC, o órgão fez incursões no limite norte da ESEC, com acesso pela BR-319, e verificou desmatamento irregular em áreas da UC promovida por madeireiros estimulados por agricultores da soja.

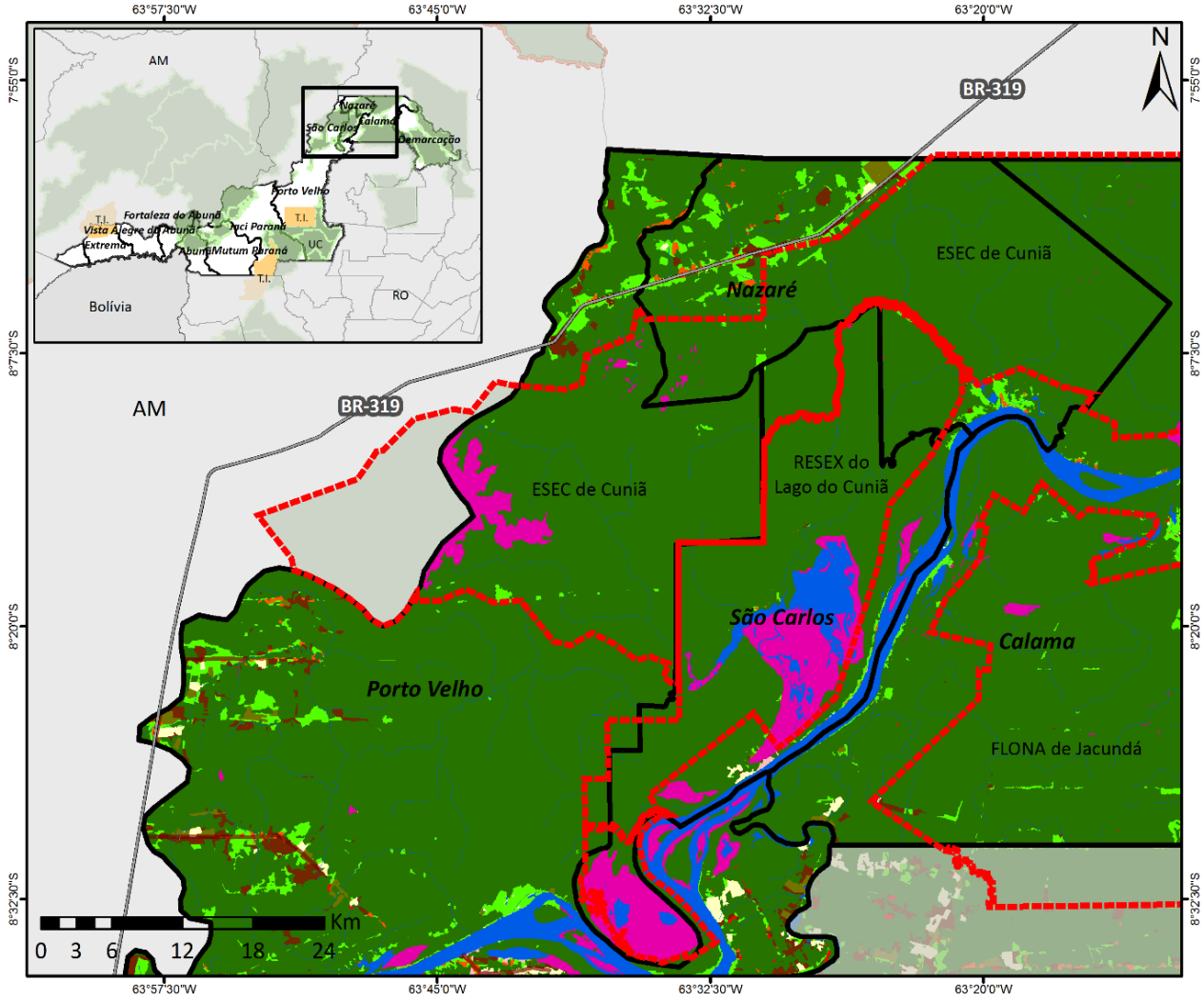
A área total dos distritos do Baixo Madeira é 7.845,28 hectares.

Gráfico 16 – Progressão do Desmatamento nos distritos do Baixo Madeira



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

Mapa 8 – Desmatamento a partir da BR-319 na área da ESEC Lago do Cuniã em 2004



Legenda

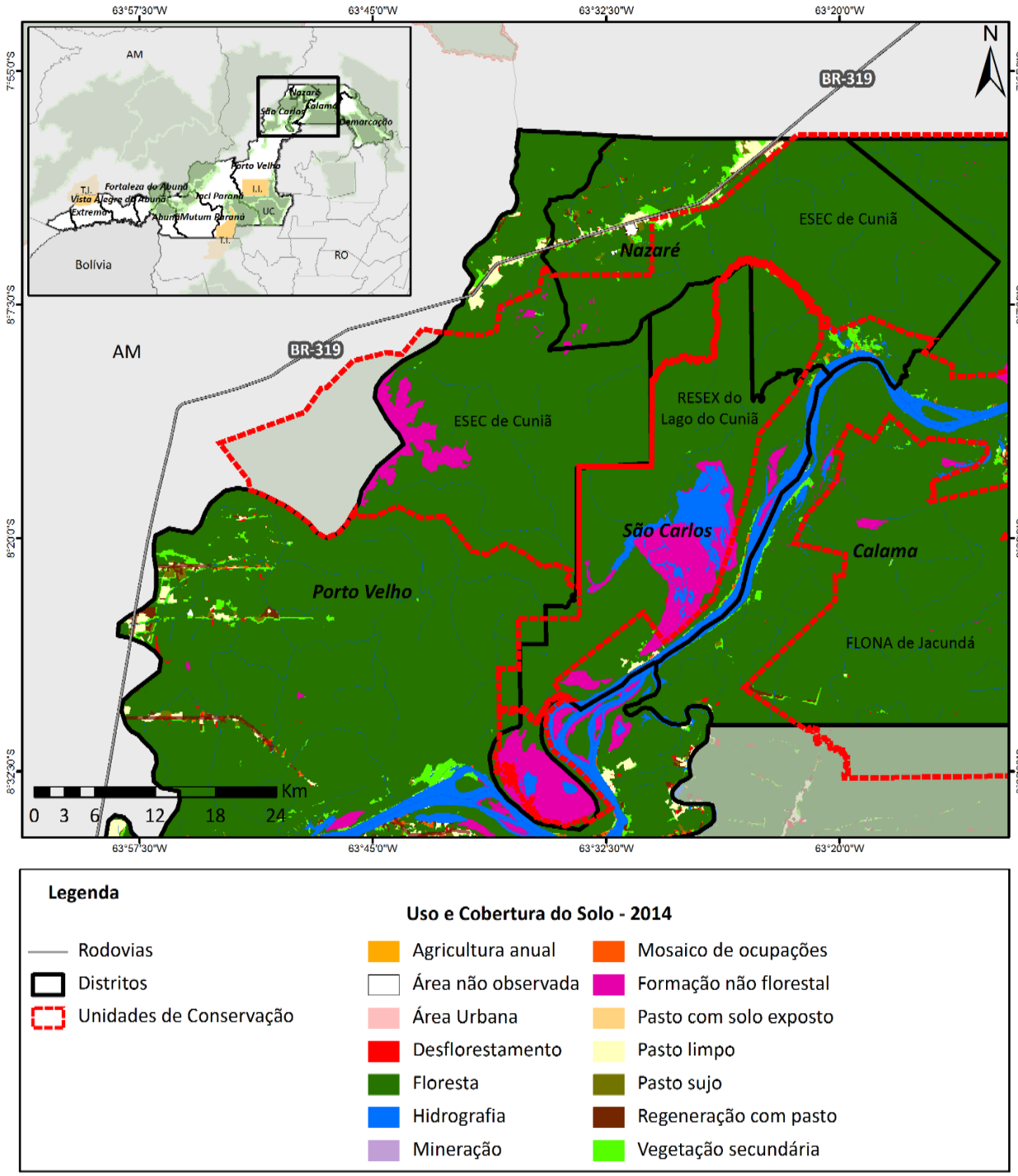
Rodovias	
Distritos	
Unidades de Conservação	

Uso e Cobertura do Solo - 2004

Agricultura anual	Mosaico de ocupações
Área não observada	Formação não florestal
Área Urbana	Pasto com solo exposto
Desflorestamento	Pasto limpo
Floresta	Pasto sujo
Hidrografia	Regeneração com pasto
Mineração	Vegetação secundária

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do projeto TerraClass INPE. Ver mapa no anexo I.

Mapa 9 – Desmatamento a partir da BR-319 na área da ESEC Lago do Cuniã em 2014



Legenda

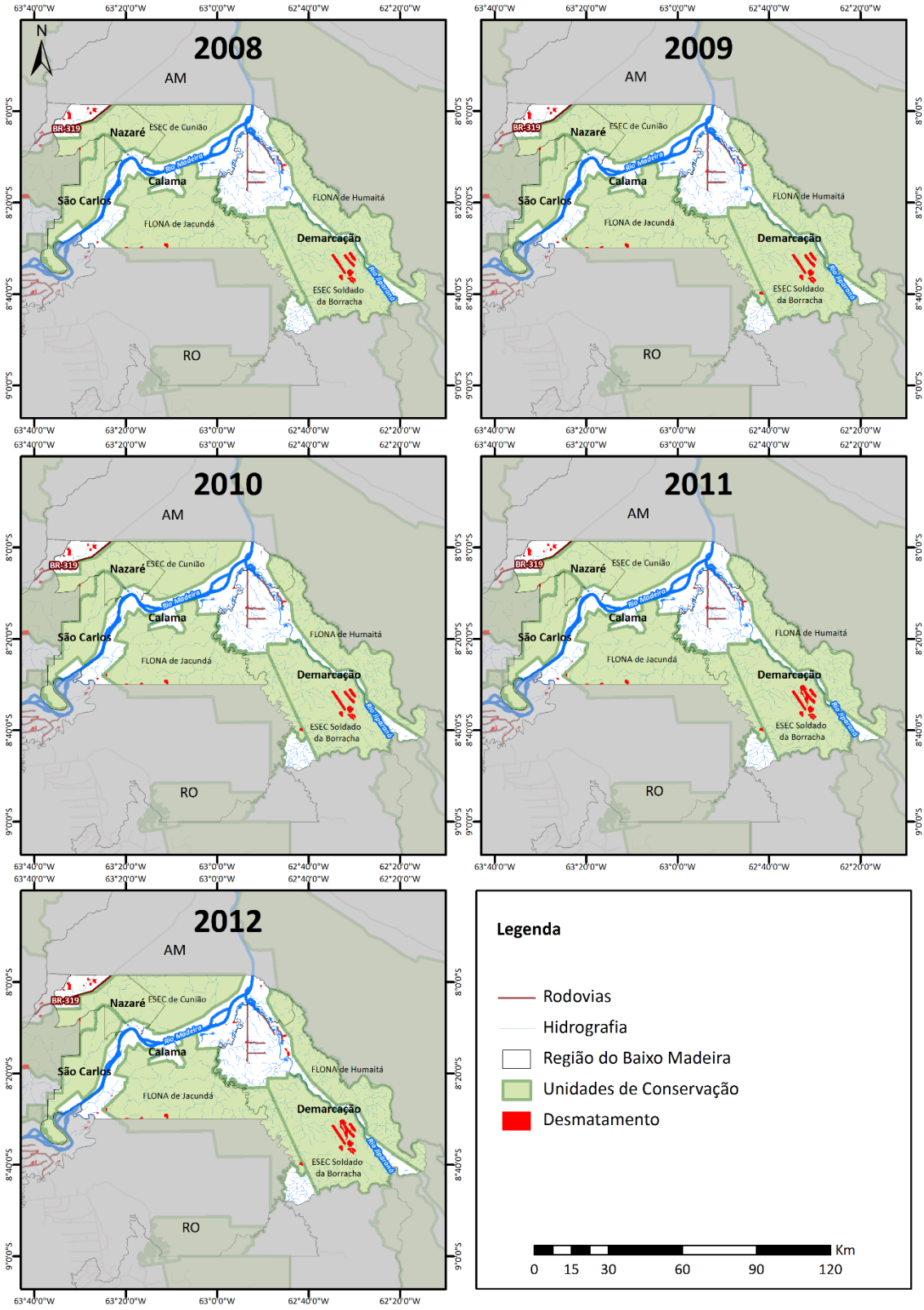
Rodovias
Distritos
Unidades de Conservação

Uso e Cobertura do Solo - 2014

Agricultura anual	Mosaico de ocupações
Área não observada	Formação não florestal
Área Urbana	Pasto com solo exposto
Desflorestamento	Pasto limpo
Floresta	Pasto sujo
Hidrografia	Regeneração com pasto
Mineração	Vegetação secundária

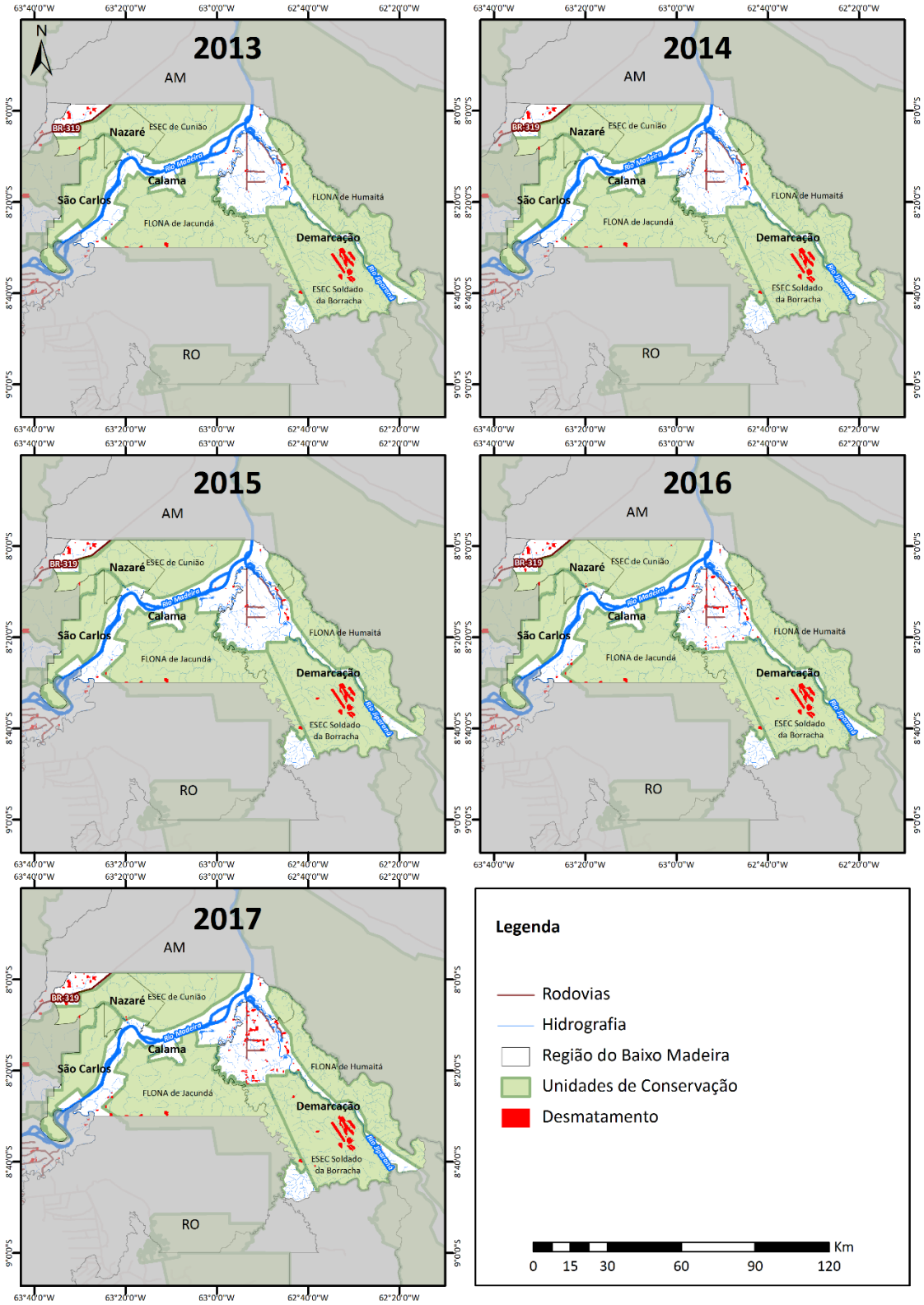
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do projeto TerraClass INPE. Ver mapa no anexo I.

Mapa 10 – Evolução do desmatamento nos distritos do Baixo Madeira 2008-2012



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo I.

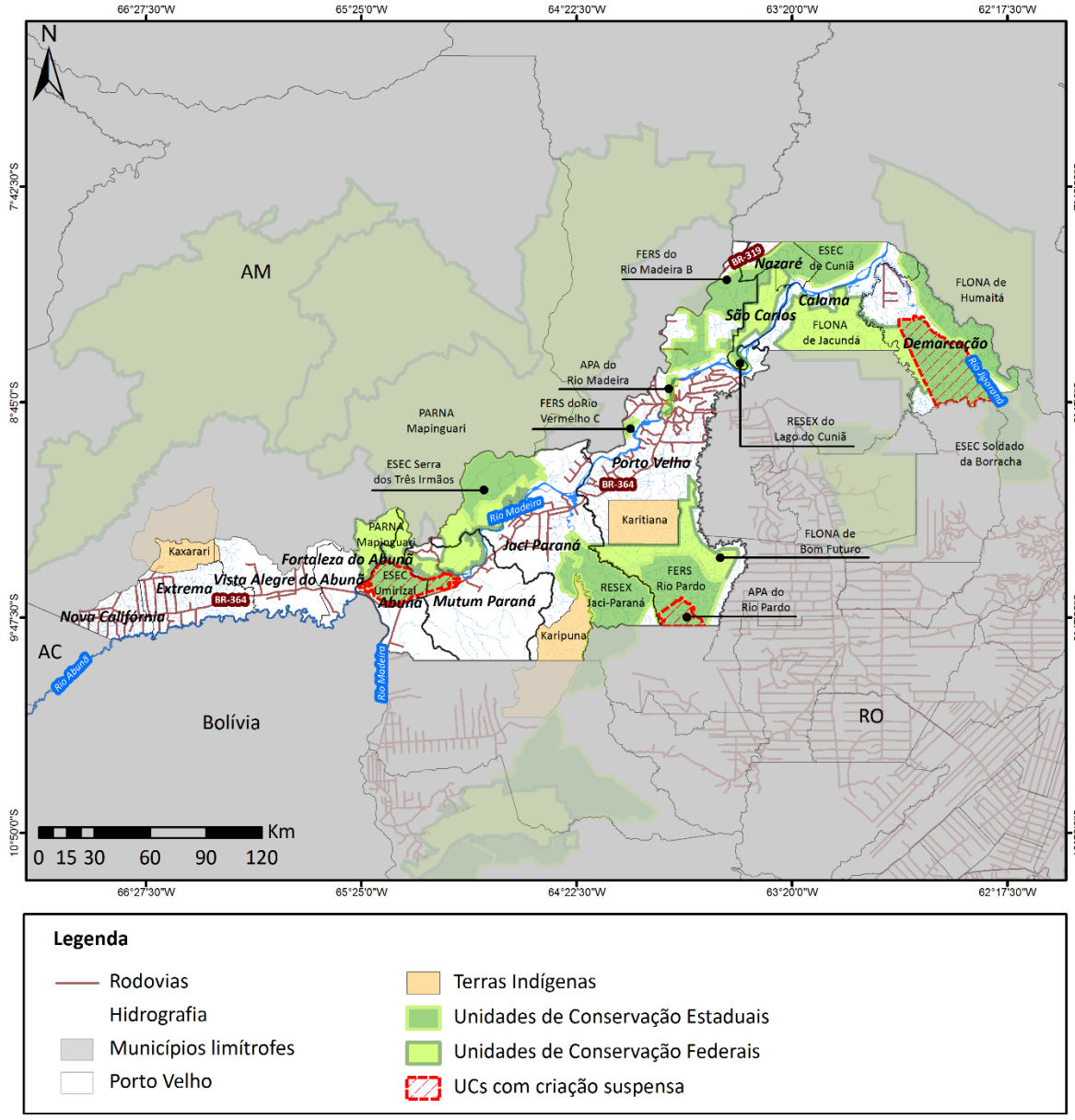
Mapa 11 – Evolução do desmatamento nos distritos do Baixo Madeira 2013-2017



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e PRODES. Ver mapa no anexo I.

Muitas das Unidades de Conservação de Porto Velho (Mapa 12) que sofrem pressões estão sob gestão estadual ou federal. Entretanto, por estarem localizadas no Município, os impactos da falta de gestão adequada serão sentidos pela população do entorno e acarretarão pressões na gestão pública municipal. Por este motivo, entendemos que deverão ser abordadas na revisão deste Plano Diretor.

Mapa 12 – Unidades de Conservação localizadas em Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do SEDAM e ICMBio.Ver mapa no anexo I.

Essa pressão sobre UCs pode ser observada especialmente por meio do intenso desflorestamento da Floresta Nacional (Flona) Bom Futuro, de gestão federal e da Reserva Extrativista (Resex) Jaci-Paraná e Área de Preservação Ambiental (APA) Rio Pardo, de gestão estadual.

Floresta Nacional Bom Futuro

A Flona Bom Futuro foi criada com aproximadamente 280.000 hectares majoritariamente em Porto Velho e também em Buritis. A partir de 1995, quando ela ainda estava intacta, segundo imagens de satélite, iniciou-se um processo de invasão operado por grileiros, especuladores de terras e madeireiros, que deslanchou a partir do ano de 2000. Em seguida, grileiros passaram a operar na UC e no seu entorno, promovendo loteamentos dentro da Flona, que culminaram na criação da vila de Rio Pardo, hoje distrito de Porto Velho com cerca de 4.000 habitantes.

A Flona Bom Futuro está entre as dez Unidades de Conservação federais mais desmatadas na Amazônia, que já perdeu quase 15% de sua área, sendo mais de 3% só no ano de 2007. Desde abril daquele ano, o Ibama dispõe de uma lista de 236 criadores de gado bovino que operam ilegalmente dentro da Flona, com um rebanho estimado em 18,6 mil cabeças. Em 2009 foi empregada a Força Nacional de Segurança Pública para uma operação de combate ao desmatamento ilegal que, de fato, reduziu consideravelmente esse índice, fazendo com que ela seja, atualmente a décima colocada nessa classificação[8].

Em 2010 esta UC foi a primeira unidade de conservação federal da Amazônia a ser reduzida para legalizar invasores; em troca de legalizar os posseiros na UC, a União receberia áreas estaduais na área da usina de Jirau. Dos dois terços desafetados que originaram a criação da APA Rio Pardo e FERS Rio Pardo, hoje só sobraram 97.000 hectares.

Atualmente o ICMBio, gestor dessa UC, mantém presença permanente de um destacamento da Polícia Militar Ambiental e, durante os meses de seca, conta com brigadistas da etnia Karitiana, cuja terra indígena faz limite com a Bom Futuro. Mas a ação de madeireiros e grileiros não cessa, gerando conflitos no entorno.

Em junho de 2018 o ICMBio iniciou a elaboração do Plano de Manejo da Flona e está buscando recuperar as áreas degradadas dos 14.500 hectares desmatados.

[8] https://uc.socioambiental.org/cômputos/rankings-amazônia-legal/desmatamento

APA Rio Pardo

A APA Rio Pardo, de gestão estadual da SEDAM, foi criada em 2010 em conjunto com a Floresta Estadual Rio Pardo, ambas a partir da desafetação das terras da Flona Bom Futuro. Em 2018 um decreto definiu os limites da APA e também buscou ordenar o tipo de ocupação a ser permitido em seu interior. Entretanto, semanas depois, a Assembleia Legislativa revogou o decreto. Assim, atualmente, ela não tem limite oficialmente definido.

Segundo a SEDAM (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Ambiental), gestora desta UC, em alguns casos o município abastece as invasões, ao levar serviços, como manutenção de estradas, transporte, postos de saúde e escolas para áreas invadidas. A APA já perdeu 87% da cobertura florestal e, pela legislação, ao menos 80% da área deveria estar preservada. Nenhum plano de gestão foi implantado em oito anos e hoje lá vivem cerca de 1.200 famílias. Ministério Público quer que todas as famílias que não tenham o perfil de ocupação desejado para a APA sejam retiradas.

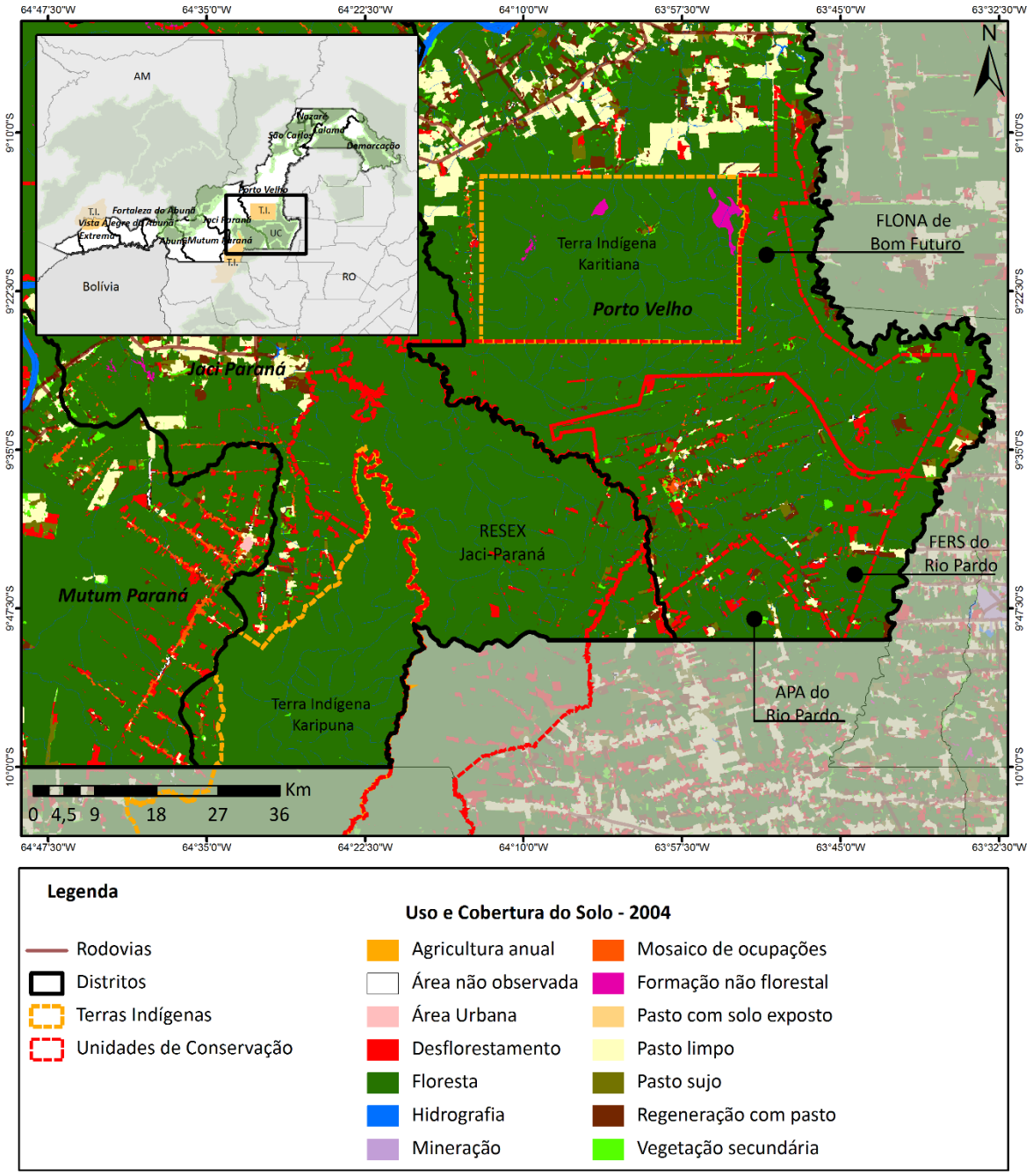
A APA Rio Pardo, em conjunto com a FERS Rio Pardo, são os casos mais emblemáticos de desmatamento e instalação de atividades econômicas a ele relacionadas em Unidades de Conservação, com a conivência do Estado.

Reserva Estadual Jaci Paraná

A Resex Estadual Jaci-Paraná está entre as Unidades de Conservação de Rondônia e da Amazônia brasileira que apresentam ritmo mais acelerado de desmatamento, ocupando atualmente o terceiro lugar, com apenas 50% de sua área preservada. Até julho de 2007, foram desmatados 37.500 hectares, ou quase 20% de sua área total, e, entre 2014 e 2017, a UC perdeu cerca de 21% de áreas preservadas, sendo 7,32% só em 2017.

Apesar de as Reservas Extrativistas serem destinadas exclusivamente às populações extrativistas tradicionais, muitas contam com a presença de colonos e comerciantes e, como reflexo, aparece o aumento da violência, do roubo de madeiras e do desmatamento destas áreas. A seguir os mapas 13 e 14, construídos a partir de dados da SEDAM, ICMBio e INPE, ilustram a situação da cobertura florestal em 2004 e em 2014.

Mapa 13 – Avanço do desmatamento nas UCs APA Rio Pardo, Resex Jaci Paraná e Flona Bom Futuro (2004)



Legenda

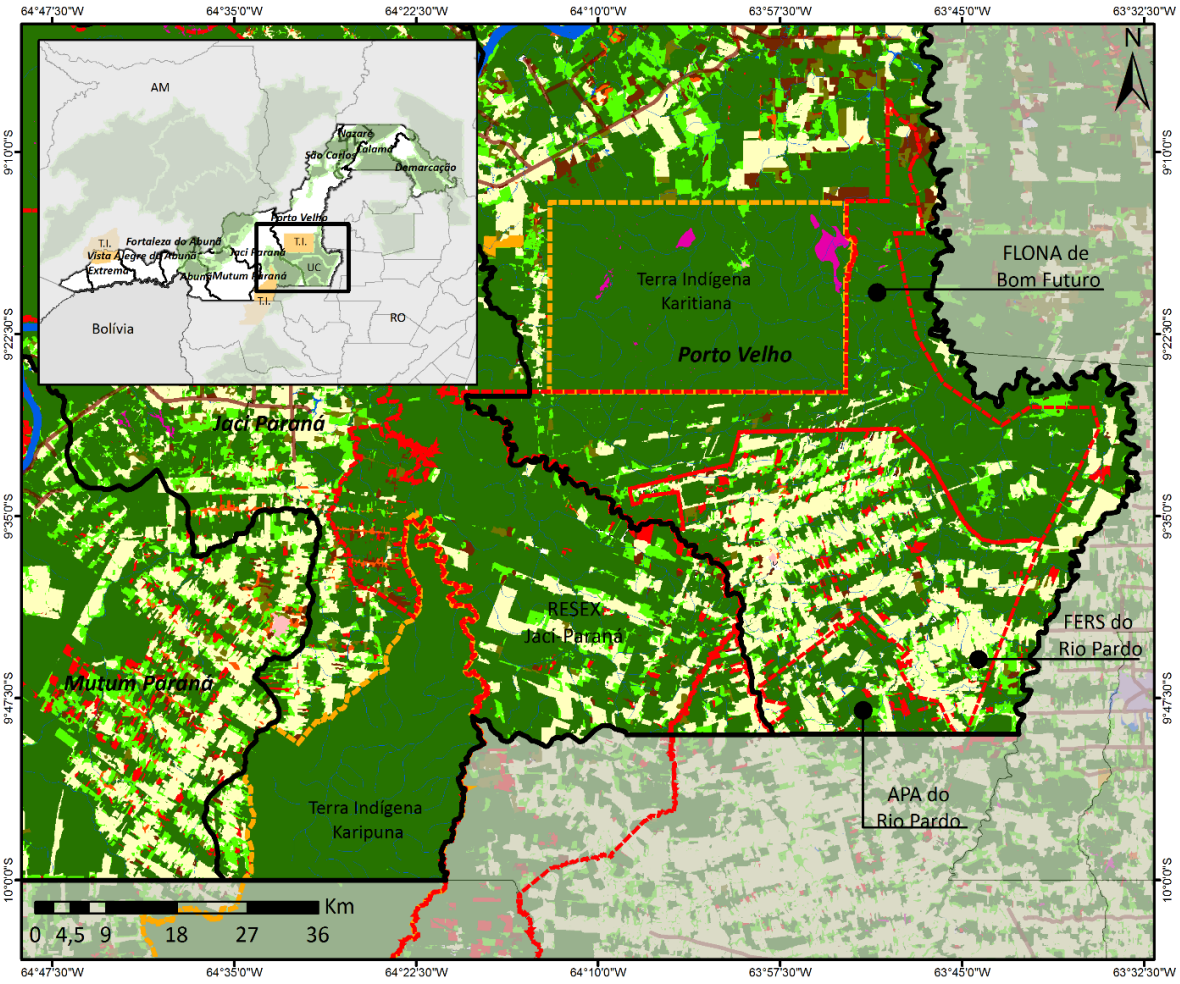
Rodovias	
Distritos	
Terras Indígenas	
Unidades de Conservação	

Uso e Cobertura do Solo - 2004

Agricultura anual	Mosaico de ocupações
Área não observada	Formação não florestal
Área Urbana	Pasto com solo exposto
Desflorestamento	Pasto limpo
Floresta	Pasto sujo
Hidrografia	Regeneração com pasto
Mineração	Vegetação secundária

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do SEDAM , ICMBio e INPE. Ver mapa no anexo I

Mapa 14 – Avanço do desmatamento nas UCs APA Rio Pardo, Resex Jaci Paraná e Flona Bom Futuro (2014)



Legenda

	Uso e Cobertura do Solo - 2014	
Rodovias	Agricultura anual	Mosaico de ocupações
Distritos	Área não observada	Formação não florestal
Terras Indígenas	Área Urbana	Pasto com solo exposto
Unidades de Conservação	Desflorestamento	Pasto limpo
	Floresta	Pasto sujo
	Hidrografia	Regeneração com pasto
	Mineração	Vegetação secundária

Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do SEDAM , ICMBio e INPE. Ver mapa no anexo I

Novas Unidades de Conservação

No dia 20 de março de 2018, o então governador do estado de Rondônia assinou os decretos de criação de 11 Unidades de Conservação estaduais, que, juntas, somam 537 mil hectares. Porém, uma semana depois da publicação dos decretos, os deputados estaduais aprovaram, por unanimidade, um pacote de medidas que sustaram os decretos do governador. Um pedido de vista do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia suspendeu o julgamento que decidiria sobre a liminar impetrada pelo governo do estado para restabelecer a criação das áreas.

Além da APA do Rio Pardo e FERS do Rio Pardo, as Unidades de Conservação localizadas em Porto Velho que estão com a criação suspensa são a Estação Ecológica (ESEC) Umirizal, com 59.897 hectares, a Reserva de Desenvolvimento Sustentável Rio Machado, com 9.205 hectares, a Reserva de Desenvolvimento Sustentável Bom Jardim, com 1.678 hectares, e a Estação Ecológica Soldado da Borracha, que, além de Porto Velho, ocupa também o Município de Cujubim, com 178.948 mil hectares.

Dentre essas merece um breve destaque a Estação Ecológica Umirizal, que está localizada no entorno do lago da UHE Jirau e sua criação faz parte das questões ainda não pacificadas relativas à instalação da UHE, que será tratada, mas adiante. O que deve ser discutido antes da implantação da UC é a definição do tamanho do lago da UHE, que ainda não está consolidado[9], a definição sobre a remoção do distrito de Abunã, que, segundo a Agência Nacional de Águas (ANA) está em área de risco e, por fim, a existência de uma comunidade tradicional de pescadores artesanais no local, conforme apontado por um laudo pericial antropológico (Laudo Pericial 1165/2016/CRP4/SEAP/MPF) realizado pelo Ministério Público Federal – MPF, a pedido da Procuradoria da República no Estado de Rondônia. Caso a SEDAM acate o entendimento do MPF, a categoria de UC deve ser alterada para uma Reserva Extrativista, por exemplo, para garantir a permanência das populações tradicionais no local.

No âmbito municipal, foram criadas algumas Unidades de Conservação do grupo de Proteção Integral, que refletem esforços de iniciativas isoladas para a implantação da Política Municipal de Mudanças Climáticas, conforma será discutido mais adiante. São elas: Estação Ecológica Madeira, criada pelo Decreto nº 14.265, em 25/7/2016, com 22,79 hectares protegidos e a Estação Ecológica das Capivaras, criada pelo Decreto nº 14.264, em 25/7/2016, com 3,46 hectares protegidos.

[9] http://maaproject.org/2016/madeira/

Redução de limites de Unidades de Conservação

Além do desmatamento, vale destacar que Unidades de Conservação também sofrem pressão para redução de seus limites e este também é um aspecto que deve ser tratado na revisão do Plano Diretor. Entendemos que, ao se propor um zoneamento para todo o território, áreas que sejam caracterizadas como destinadas à preservação devem ser assim mantidas, com um esforço conjunto entre as diferentes esferas de gestão.

A Reserva Extrativista Jaci-Paraná foi criada pelo Decreto Estadual nº 7.335 de 17/01/96 com 205 mil hectares, em área de extrativismo vegetal, segundo o zoneamento socioeconômico-ecológico de Rondônia (Lei Complementar nº 52/91). No final daquele mesmo ano, foi aprovada pela Assembleia Estadual a Lei nº 692 de 27/12/96, que reduziu sua área para 191.234 hectares.

Em 2011, a Lei Complementar nº633 exclui áreas da Estação Ecológica Estadual Serra Três Irmãos, da Área de Proteção Ambiental Rio Madeira, da Floresta Estadual de Rendimento Sustentado do Rio Vermelho - C e da Reserva Extrativista Jaci-Paraná e destinou tais áreas para formação do lago da Usina Hidrelétrica (UHE) Santo Antônio.

Em 2014, novo movimento aconteceu entre os deputados rondonienses que, por meio do Decreto nº506 de 11/02/2014, revogaram a criação da Resex Jaci-Paraná. Em abril do mesmo ano, o Ministério Público do Estado de Rondônia concedeu liminar suspendendo a revogação da Resex e confirmando, portanto, a manutenção da Resex[10]

Em 2018, a Lei Complementar nº 974 alterou a Lei Complementar nº 633/2011 e excluiu aproximadamente 665 hectares daquelas mesmas das três UCs estaduais, motivada pela implantação da UHE de Santo Antônio. A Estação Ecológica Estadual Serra dos Três Irmãos passou a ter 87.409,14 hectares; a Floresta Estadual de Rendimento Sustentado do Rio Vermelho - C, que havia sido criada com 20.215 hectares, passou a ter área de 4.063 hectares. A Reserva Extrativista Jaci-Paraná também teve sua área excluída ampliada passando a 196.897 hectares.

As alterações de área dessa UCs foram necessárias devido à aprovação pelo poder executivo do aumento da cota do reservatório da UHE.

[10]https://www.socioambiental.org/pt-br/blog/blog-do-monitoramento/justica-considera-inconstitucional-a-revogacao-de-ucs-em-rondonia

Como mencionado anteriormente, embora as competências da gestão de UCs e da cota do reservatório extrapolem o poder municipal, quem arcará com os problemas advindos de tais decisões, será também o ente municipal, tanto na esfera da saúde quanto ambiental.

A Estação Ecológica Estadual Serra Três Irmãos foi criada em 1990 com cerca de 100.000 hectares. Em 2010 teve sua área diminuída para incorporação ao Parque Nacional Mapinguari. Em 2011 e em 2018, teve sua área sucessivamente diminuída e, em 2014, foi lançado edital para elaboração de seu plano de manejo.

O Parque Nacional (Parna) Mapinguari foi criado em 2008 e, em 2010, teve sua área alterada contando hoje com mais de 1.700.000 hectares protegidos entre Porto Velho e Amazonas (Lábrea e Canutama, no interflúvio Madeira-Purus). O Parna Mapinguari através do seu órgão gestor, o ICMBio, autuou a UHE de Jirau em 45 milhões de reais devido ao fato de o reservatório da UHE ter atingido áreas do Parna.

TERRAS INDÍGENAS (TI)

As três Terras indígenas homologadas e localizadas em Porto Velho, assim como todas as TIs do Brasil, estão sob a gestão da FUNAI, mas entendemos que devem ser abordadas na revisão deste PD, especialmente em função do zoneamento do Município.

Além das três Tis, que serão tratadas abaixo, existe a aldeia indígena kassupá no Bairro São Francisco, na zona leste de Porto Velho. Há também grande concentração de indígenas, cerca de 320, no bairro Nacional, onde os problemas de saneamento são graves.

A secretaria municipal que mantêm maior relação com a gestão das TIs é a Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio (Semagric), que dá apoio às atividades de assistência técnica e extensão rural.

Os Karitiana e os kassupá, por terem mais contato com a sede de Porto Velho, devem ser chamados a se aproximar dessa discussão de revisão do Plano Diretor.

TI Karipuna

De acordo com o Instituto Social Ambiental, a TI Karipuna é assim caracterizada:

> *Depois de muita luta pela terra, a TI Karipuna foi demarcada em 1997 com 152.930 hectares e se encontra homologada (Decreto s/nº de 09/09/1998) e registrada nos cartórios de registro de imóveis de Guajará-Mirim e Porto Velho. A TI Karipuna ainda conta com muitos animais de caça, peixes, além da castanha e da seringa, assim como outras frutas de palmeiras, como o buriti, o tapaua e a bacaba. Próximo à aldeia Panorama, encontram-se um conjunto de treze lagoas perenes fartas em pescado e habitat de jacarés, tartarugas e tracajás, além de muitas aves aquáticas. Segundo dados de 2004 ali residem 14 pessoas.*

Segundo a FUNAI local, essa TI, representada por poucas famílias, não apresenta problemas relacionados à segurança alimentar. Produzem farinha e peixe, plantam café, banana e ainda caçam. Não comercializam e produzem para subsistência ou escambo. Atualmente o único igarapé que tem ainda peixe é o Jaci, uma vez que a TI Karipuna está na cabeceira dele, protegendo-o. A maioria dos indígenas não tem renda fixa e alguns vivem de auxílios do governo.

TI Karitiana

> *Os Karitiana constituem um dos muitos grupos do Estado de Rondônia ainda pouco estudados. Nos últimos anos, suas principais batalhas em nome de sua reprodução física e sociocultural têm sido a reivindicação do reestudo dos limites de sua Terra Indígena e o investimento na educação escolar, como forma de reforçar o ensino da língua karitiana – a única remanescente da família linguística Arikém –, bem como de valorização dos costumes e histórias que os particularizam como povo. Chegaram a ser considerados extintos e, na última década sua população duplicou, tendo hoje cerca de 350 pessoas, Os Karitiana são, ainda hoje, agricultores (macaxeira, milho, arroz, feijão e café), caçadores e pescadores. A Serra Morais, local de importância histórica e simbólica para os Karitiana, foi deixada de fora da terra demarcada, assim como todo o território que se estende dos limites da área indígena até o rio Candeias, e entre este e o rio Jamari, que os Karitiana apontam como território tradicional do grupo e almejam, algum dia, recuperar. Em 2003, houve uma tentativa de*

> *reocupar uma área fora da demarcação atual que foi violentamente frustrada por fazendeiros, que atearam fogo à maloca, destruindo-a. No momento, a Terra Indígena Karitiana apresenta-se livre de invasões, embora já tenha sido alvo da exploração madeireira e mineração de cassiterita. Fazendas de gado cercam os limites setentrionais da área, mas o perímetro restante é integralmente ocupado pela mata.*

Atualmente a discussão para revisão de limites dessa TI foi retomada. O estudo antropológico já foi realizado e hoje há um embargo judicial paralisando o processo, devido à discussão sobre o marco temporal.

O estudo antropológico é conduzido pela sede da FUNAI, em Brasília e a base regional não tem acesso aos mapas. Quando o processo voltar a tramitar, será feito o estudo fundiário, acompanhado pela prefeitura e pelo INCRA. Esse processo é público e prevê a manifestação da população. Caso a TI seja ampliada, será criada uma nova sobreposição com a FLONA Bom Futuro. Essa discussão será fundamental para o zoneamento do território do município, advindo dessa revisão do Plano Diretor.

Não há conflito com fazendeiros tendo a fazenda vizinha, inclusive, aberto uma passagem para os índios na Aldeia de Guari. Segundo a FUNAI, na aldeia Rio Candeia a relação com os vizinhos, que tem fazendas de pecuária, soja, arroz e psicultura, é mais ríspida.

Os indígenas da etnia Karitiana vivem de agricultura de subsistência e não tem garantida sua segurança alimentar. Vendem artesanato e a sobra das castanhas que colhem. Atualmente está sendo desenvolvido um projeto de psicultura, onde os alevinos e rações são providenciados pela FUNAI e Emater e Semagric fornecem assistência técnica. No entanto ainda não conseguiram licenciar o empreendimento.

Na TI tem açaí, mas os indígenas não têm o hábito de coletar o fruto, seja para consumo próprio, seja para comercialização. Eles têm a intenção de implantar um sistema agroflorestal, mas precisariam de assistência técnica específica.

As escolas localizadas nas aldeias da TI são do Estado, e apresentam condições muito precárias, exceto a da Aldeia Central, que foi construída pela Santo Antônio Energia. Existe atualmente uma iniciativa do MP para acionar a prefeitura a ajudar na infraestrutura das escolas.

A Aldeia Central tem posto de saúde com equipe. Bom Samaritano, Rio Candeia e Caracol tem apenas agente de saúde, que é acionado pelo rádio. Segundo a FUNAI a população

indígena reclama do atendimento na UPA, quando tem que vir até Porto Velho e requerem um atendimento diferenciado.

TI Kaxarari

Os Kaxarari habitam na fronteira entre Rondônia e Amazonas, nas proximidades da BR-364. Em 1910, sua população era estimada em cerca de 2 mil índios. Desta época até o início da década de 1980, os Kaxarari, devido aos violentos ataques de caucheiros peruanos e seringalistas brasileiros e às epidemias, viram-se reduzidos a menos de 200 pessoas. Nas décadas seguintes houve um relativo crescimento populacional e hoje contam com cerca de 320 pessoas. Os Kaxarari, ao longo de todo o século XX, tiveram que se deslocar pela região em busca de melhores condições de vida, pois suas terras foram sempre alvo de ações predatórias de não-índios que buscavam explorar os recursos naturais ali existentes, especialmente a seringa, a castanha, as madeiras e as pedras.

Terras Indígenas em Porto Velho e a Política Municipal de Mudanças Climáticas

Os grandes maciços florestais do município estão representados por UCs e TIs. As Reservas Legais (RL), quando existentes, são muito estreitas e inviáveis para a manutenção do ecossistema, e além do tamanho reduzido, muitas vezes elas requerem uma recomposição. Os grandes bancos de sementes são dos indígenas e serão fundamentais para auxiliar na recomposição das Áreas de Proteção Permanentes e Reservas Legais.

Os rios e igarapés que ainda tem peixe, segundo os indígenas, são os que estão em áreas protegidas, como é o caso do Jaci, que tem a TI Karipuna na cabeceira, bem como o igarapé preto na aldeia Jumari na TI Karitiana.

Dessa forma, além de contribuir com a floresta em pé e a manutenção dos serviços ambientais por ela oferecidos, TIs sem degradação ambiental garantem que a população indígena não seja obrigada a migrar para a periferia de Porto Velho para "vender picolé para comprar galinha de gelo para ter o que comer", segundo gestor da FUNAI.

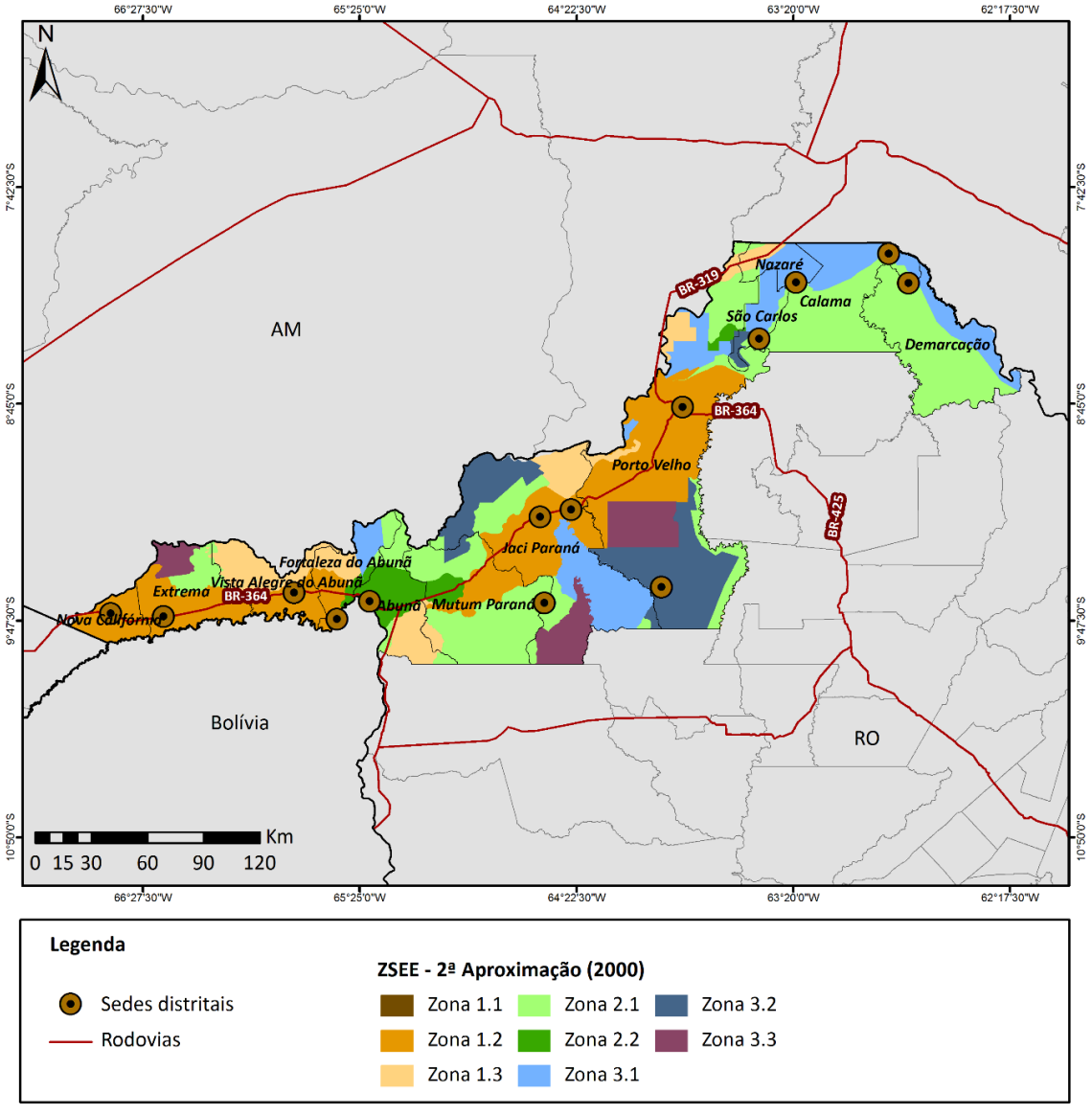
As principais microbacias ou nascem ou passam em Terras Indígenas, o que implica incluir as lideranças e gestores das TIs nas discussões sobre a gestão dos recursos hídricos.

ZONEAMENTO SOCIOECONÔMICO-ECOLÓGICO DE RONDÔNIA (ZSEE)

Em 2017 foi finalizada a atualização da 2º aproximação do Zoneamento Socioeconômico-Ecológico de Rondônia, realizada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Ambiental.

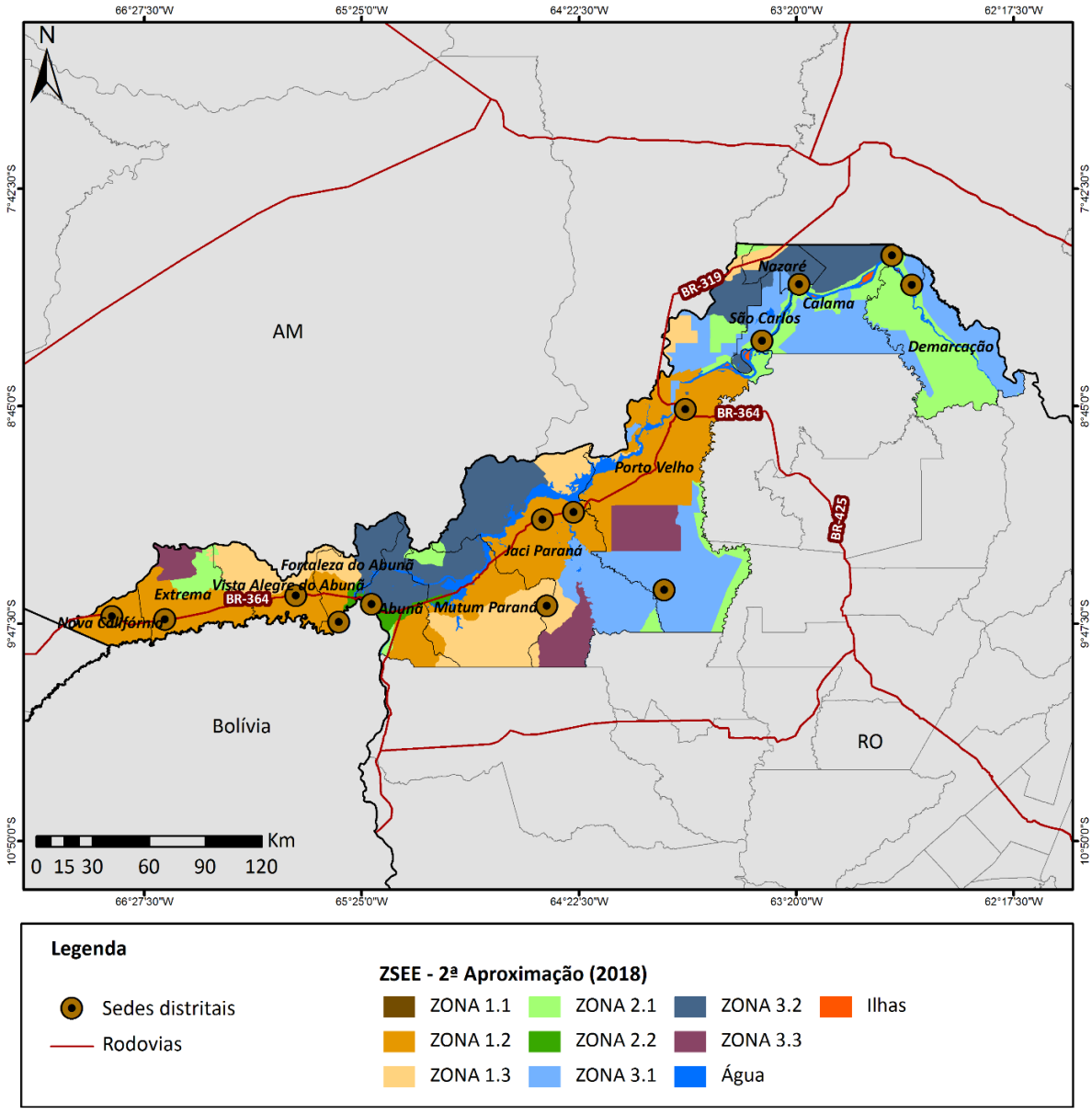
O Mapa 15 apresenta a segunda aproximação do ZSEE para o território do Município de Porto Velho, e o mapa 16 apresenta a atualização da segunda aproximação desse Zoneamento. A atualização da segunda aproximação foi feita na escala de 1:250.000 e teve como foco áreas de conflito.

Mapa 15 – 2ª Aproximação do Zoneamento Socioeconômico-Ecológico em Porto Velho



Fonte: SEDAM, 2018. Ver mapa no anexo I

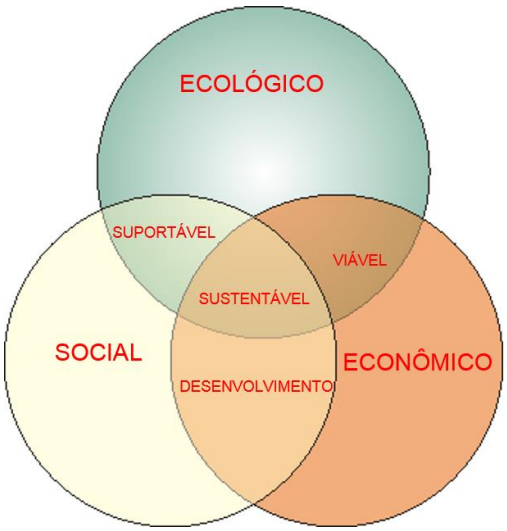
Mapa 16 – Atualização da 2ª Aproximação do Zoneamento Socioeconômico-Ecológico em Porto Velho



Fonte: SEDAM, 2018. Ver mapa no anexo I

O ZSEE, constitui instrumento técnico e político de planejamento, cuja finalidade é otimizar o uso do espaço e orientar as políticas públicas, integrando as dimensões ecológicas, sociais e econômicas, conforme ilustrado pela Figura 1.

Figura 1 – Dimensões do ZSEE



Fonte: SEDAM, 2018.

Diversos pontos de conflito estão localizados no município de Porto Velho. Um deles, por exemplo, está relacionado com a definição dos limites da Flona Bom Futuro e demais UCs, que foram reduzidas, e criação de outras, como a APA Rio Pardo.

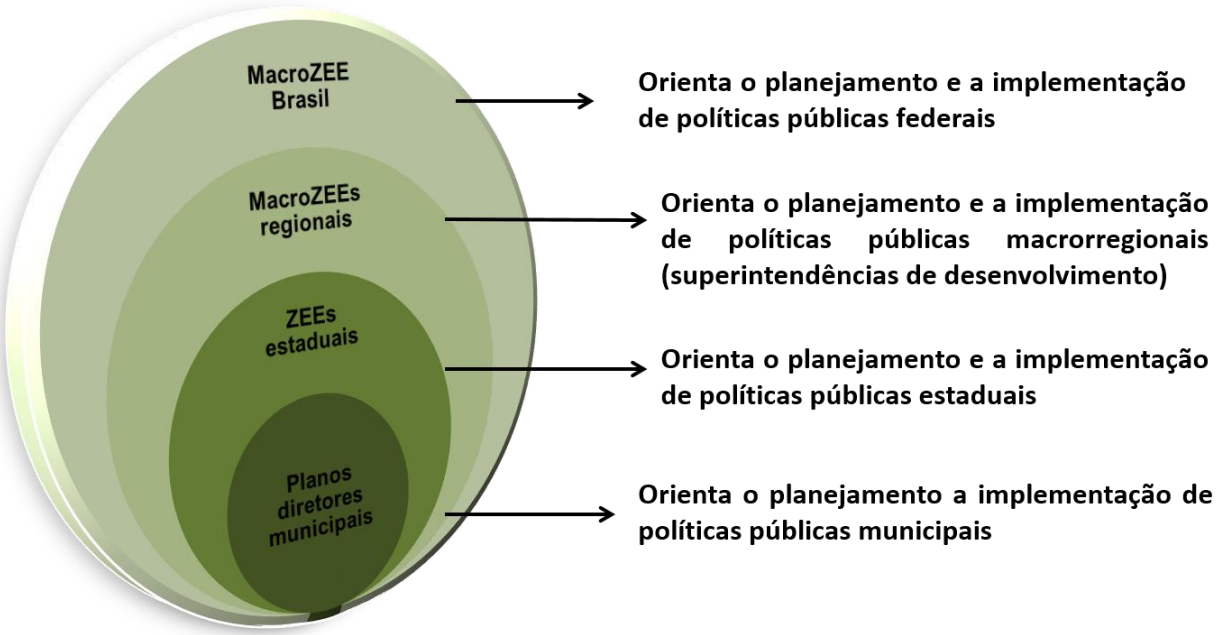
Foi observada fragilidade no entorno do rio Madeira nesta região, o que levou à indicação de criação de outras áreas protegidas para conservação.

Também houve redefinição nas áreas de influência dos reservatórios das UHEs Santo Antônio e Jirau, devido à grande pressão antrópica que antecedeu ao desmatamento e ocupação agropecuária.

Em áreas fronteiriças com o Amazonas, sob influência de Humaitá, havia, na aproximação do ZSEE de 2000, predominância de floresta com aptidão ao seu aproveitamento. Entretanto houve avanços do desmatamento e hoje predomina pastagens e agricultura, especialmente de soja. Essa situação também ocorreu em outros pontos do território de Porto Velho.

É importante considerar os resultados desse ZSEE na revisão do Plano Diretor, como demonstra a figura 2, que mostra as diferentes escalas de planejamento territorial. E que as diretrizes de suas zonas sejam norteadoras de políticas públicas de forma a garantir que não seja necessária a substituição de classes de uso que hoje estão cobertas por florestas e tem aptidão para conservação e serviços ambientais para áreas de agropecuária. O mesmo deve valer para manter Unidades de Conservação de proteção integral livres de desmatamento e ocupações.

Figura 2 - As diferentes escalas do planejamento territorial



Fonte: SEDAM, 2018

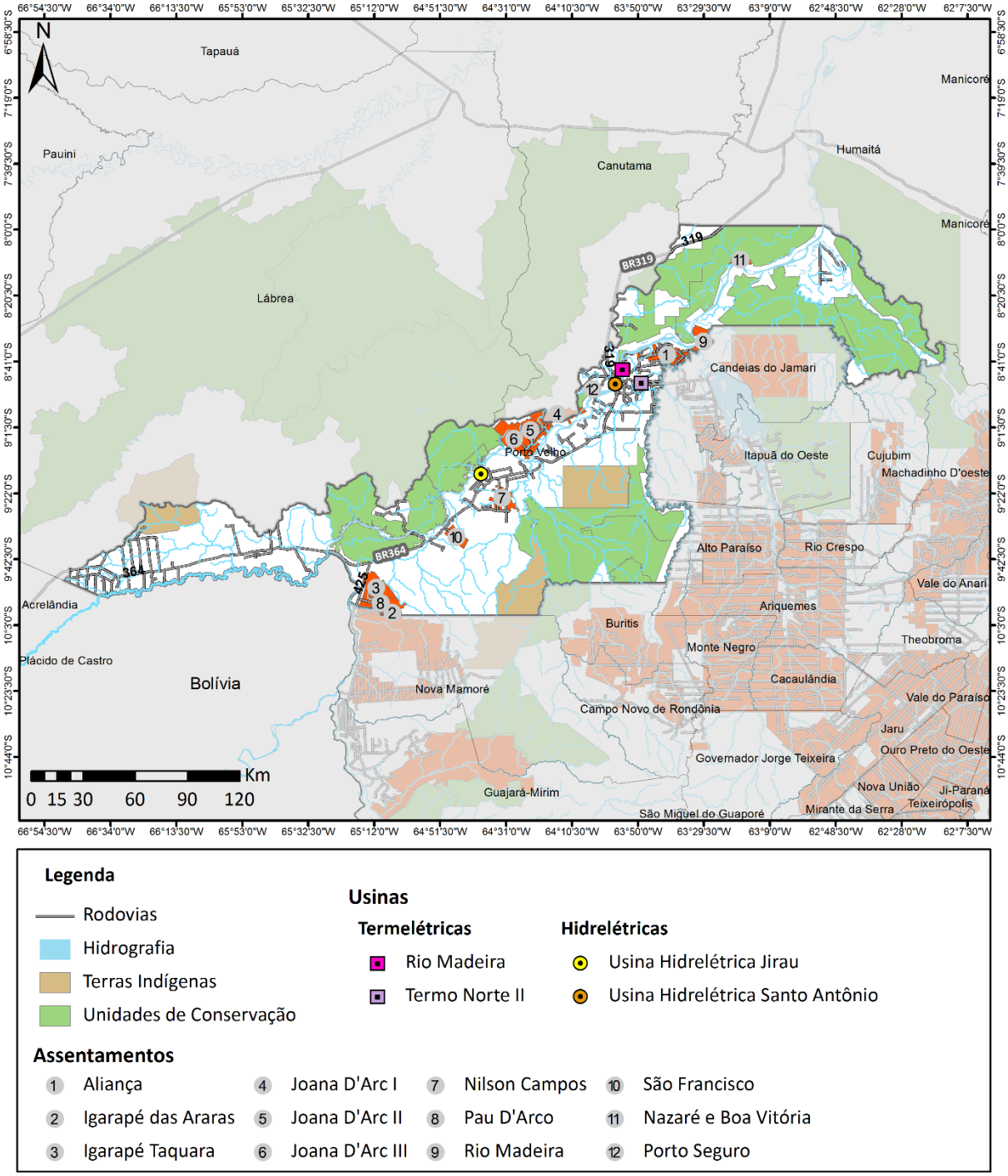
INSTALAÇÃO DAS HIDRELÉTRICAS DE SANTO ANTÔNIO E JIRAU

No trecho entre Abunã e Porto Velho, o rio Madeira apresenta um desnível de 39m. São 18 cachoeiras, sendo a de Santo Antônio a última. Justamente nesse trecho foram instaladas as UHEs Santo Antônio e Jirau e, a partir daí até sua foz, no Amazonas, o rio é navegável.

A Hidrelétrica Santo Antônio começou a ser construída em setembro de 2008 e entrou em operação no início de 2012. A obra, a cerca de 10 km de Porto Velho, impulsionou um movimento acelerado de mudanças acarretado pelo rápido aumento populacional e consequente pressão sobre os serviços públicos nas áreas de saúde, saneamento, educação, assistência social, transporte e segurança, incidindo na qualidade de vida da população.

A UHE Jirau está localizada a 120 quilômetros de Porto Velho. Suas obras foram iniciadas em junho de 2009 e a UHE começou a operar em setembro de 2013 e, com capacidade de geração plena, em 2016.

Mapa 17 – Assentamentos rurais, Usinas Hidrelétricas e Termoelétricas localizadas em Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, ICMBio, FUNAI e INCRA. Ver mapa no anexo I

Estes empreendimentos hidrelétricos se inserem num contexto mais amplo que envolve a construção de duas outras usinas: Tabajara, sobre o Rio Machado, no município de Machadinho do Oeste; e a de Guajará Mirim, no trecho binacional dos rios Mamoré, Guaporé, Abunã e o Beni. O complexo de barramentos constitui o Complexo do Madeira, que faz parte

da proposta da Iniciativa de Integração Regional da Infraestrutura Sul-Americana (IIRSA) e estão previstas no Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) do Governo Federal.

Vale ressaltar que nenhum dos Planos Diretores de Porto Velho menciona a construção dessas hidrelétricas, que tanto alteraram a economia, a paisagem e a dinâmica urbana e ambiental de Porto Velho. Embora já fosse um projeto antigo do governo federal (os primeiros estudos para barrar o rio Madeira e fazer uma hidrovia com vistas a integração regional Leste-Oeste na América do Sul datam da década de 70) e os estudos para a implantação do projeto atual terem começado em 2001, as UHEs não foram mencionados no Plano Diretor de 2008, ora em revisão.

O estudo de impacto ambiental e o processo de licenciamento em si foram muito criticados pela comunidade local e pela comunidade científica.

Atualmente, vários conflitos relacionados à implantação das Usinas ainda não foram pacificados e incertezas atingem tanto famílias impactadas quanto o poder público. Por outra parte, as Usinas dizem que cumpriram todo o rito necessário à instalação e que não existe qualquer problema relacionado a isto. Alguns desses aspectos ainda não pacificados que envolvem a gestão do território devem ser abordados na revisão do PD.

Área dos Reservatórios

Uma das principais questões, e que afeta diretamente o planejamento urbano, é a indefinição da espacialização definitiva da área dos reservatórios e, por consequência, das famílias atingidas. Estudos que analisaram imagens do satélite Landsat entre 2006 e 2015 dos dois reservatórios mostram que houve um crescimento de 65% além do previsto no EIA RIMA[11] . O aumento dessa área se acentuou a partir de 2013.

Na região, que é uma bacia sedimentar, a condição permanentemente inundada do solo faz com que o nível do lençol freático suba, causando instabilidade da área e morte da vegetação. Assim, a área do reservatório segue aumentando e o assoreamento do lago se acentua. Esse processo ainda está em curso e dele decorre uma série de questões que afetam a população e o poder público.

Em Jaci Paraná, por exemplo, que é afetado pelo reservatório da UHE Santo Antônio observa-se que o crescimento do lago está desorganizando o distrito, e o poder público não está acompanhando essa dinâmica. Aparelhos públicos continuam no mesmo lugar, que muitas

[11] https://www.oeco.org.br/noticias/usinas-do-madeira-um-lago-maior-do-que-o-previsto/

vezes se tornou área de risco, enquanto famílias se mudam para cada vez mais longe, sem qualquer ordenamento. Periodicamente as empresas definem novas áreas da APP, fazendo com que famílias sejam deslocadas, mas sem uma definição de onde ir e, às vezes elas se instalam em áreas onde haverá nova definição de APP.

Figura 3 – Entrada de Jaci Paraná e entorno da BR 364. Parte do antigo centro de Jaci Paraná removido e afetado pela formação do reservatório da UHE Santo Antônio.



Fonte: MAB-RO março, 2017

Outro exemplo do crescimento sem planejamento do lago pode ser verificado nas duas praias artificiais que as Usinas construíram e que já estão impactadas pelo aumento do reservatório.

Figura 4– Segunda praia artificial implantada pela Santo Antônio Energia em Jaci Paraná ilhada pelas águas do reservatório no rio Jaci Paraná.



Fonte: MAB-RO março, 2017

Outro problema que decorre da subida do nível do lençol freático é a contaminação das águas subterrâneas, que passa a atingir poços, uma vez que não existe rede de abastecimento de água. Análises da qualidade da água feitas pela prefeitura, por meio da SEMA – Subsecretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e da SEMUSA – Secretaria Municipal de Saúde, além de vistorias feitas pelo IBAMA, indicaram que o nível da água subterrânea está no mesmo nível da água dos poços. Esse quadro agrava a situação da saúde pública, o que é evidenciado pelo aumento dos atendimentos de doenças de veiculação hídrica nos postos de saúde.

A partir de 2013 esse nível permanente de encharcamento do solo começou a gerar instabilidade geológica, colocando casas em risco. Atendendo à determinação do Ibama, está sendo realizado um estudo para auditar a abrangência do impacto da subida do lençol freático (contaminação da água subterrânea, instabilidade geológica impactando moradias, constantes redefinições da APP e novas famílias atingidas) pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, da Universidade de São Paulo, que será entregue às comunidades ao final deste ano.

Os lagos dos reservatórios devem ser definitivamente espacializados, bem como o impacto da alteração do nível do lençol freático. Esses aspectos são fundamentais para o planejamento do território que está sendo realizado agora nesta revisão do PD.

Áreas de risco

Outra questão ainda não pacificada relacionada a instalação das Usinas decorre da ausência do Plano de Segurança de Barragem feito em conjunto com a população. A lei 12.334 de 2010, que institui a Política Nacional de Segurança de Barragens, impõe que todo empreendimento tenha um plano de prevenção e ação em situações de risco e desastres. O município deve exigir da ANEEL, responsável pelos planos de segurança em barragens de hidrelétricas, a elaboração desse plano, com participação da sociedade atingida, a fim de garantir a efetiva proteção da cidade.

Além desse Plano, que deve ser exigido da ANEEL, a Agência Nacional de Águas – ANA, determina uma área de segurança da barragem devido ao efeito de remanso do reservatório para proteção das famílias que vivem nessas áreas.

Em 2015 foi determinada pela 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.

O alteamento de pontos da BR-364 rebate no planejamento da mobilidade da população, pois teriam que ser previstos mecanismos para a população atravessar a BR.

Figura 5 – BR-364, ponte sobre o rio Jaci Paraná. A ponte deverá ser alteada por exigência da Agência Nacional de Águas como medida de proteção contra efeitos de remanso do reservatório da UHE Santo Antônio.



Fonte: MAB-RO março, 2017

ESBR, empreendedor de Jirau, ainda não apresentou o levantamento das famílias atingidas por esta cota de segurança da ANA, embora o impacto da provável realocação do distrito tenha sido mencionado na reunião de leitura comunitária realizada em Abunã, quando moradores se mostraram receosos e inseguros sobre sua permanência no local.

Santo Antônio Energia está, aos poucos fazendo essa remoção em Jaci Paraná que, todavia, esbarra nos problemas anteriormente mencionados causados pela indefinição do tamanho do lago. A maioria dos lotes de reassentamento de Jaci são próximo do lago da UHE Santo Antônio, como o Parque dos Buritis e São Domingos, que terão de ser novamente realocados, pois estão na área de risco atualizada pela ANA.

Figura 6– Alagação e encharcamento do solo no entorno do distrito de Jaci Paraná provocado pelo reservatório da UHE Santo Antônio.



Fonte: MAB-RO março, 2017

O atendimento às normas da cota de segurança da barragem devido ao efeito de remanso, determinado pela ANA é condicionante para a outorga do uso dos recursos hídricos. É uma questão que deve ser enfrentada pelo ente municipal, pois são famílias de um distrito todo que estão numa área de risco.

REASSENTAMENTOS

UHE Santo Antônio

Segundo dados da Usina Santo Antônio Energia, originalmente eram cerca de 600 famílias reassentadas.

As vilas de reassentamentos na margem direita do rio Madeira são: Vila Nova de Teotônio, Morrinhos, Santa Rita, Parque dos Buritis e, na margem esquerda Engenho Velho, São Domingos e Riacho Azul. Além dessas vilas, diversas famílias foram remanejadas para o Assentamento do INCRA Joana D'Arc I, II e III, que também tiveram lotes afetados.

Um problema que atinge especialmente as comunidades de Jaci e do Joana D'Arc, embora também afete comunidades impactadas pela UHE Jirau,é a infestação do mosquito chamado Mansonia, ou "mosquito das usinas", que se reproduz em áreas de macrófitas, muito

abundantes nos reservatórios[12]. Este hoje é um problema grave, pois além de as empresas estarem sendo processadas pelo atingidos, muitos estão deixando suas casas. Algumas linhas no Joana D'Arc têm apenas 3 famílias, que não são atendidas pelos serviços municipais. Existe uma decisão judiciária de primeiro grau que determina a realocação das famílias desse assentamento e, os que eventualmente ficarem terão que ser adensados, para que se consiga manter os aparelhos públicos para atender a população.

Segundo publicação do MAB – Movimento dos Atingidos por Barragens, os moradores dos reassentamentos ainda não se adaptaram completamente às novas condições de vida e de convivência social, visto que a maior parte das vilas foi constituída com famílias vindas de diferentes localidades. Exceto Vila Nova Teotônio e Santa Rita, que realocaram núcleos de moradores históricos da comunidade de Teotônio e do reassentamento Joana D'Arc, do INCRA, respectivamente.

UHE Jirau

O consórcio Energia Sustentável do Brasil, responsável pela UHE Jirau, construiu a Vila de Nova Mutum Paraná, com 1.600 unidades habitacionais montadas com placas de concreto pré-moldado, longe da beira do rio, em território do distrito de Jaci Paraná. Uma pequena parte dessas casas foi destinada para aparelhos públicos da prefeitura, outra para o reassentamento de parte das famílias atingidas. A maioria das casas foi destinada aos funcionários do consórcio e de suas subcontratadas, entre operários, engenheiros e encarregados.

Muitas famílias receberam lotes na nova vila, mas logo foram embora, pois não se adaptaram às novas condições de vida longe do rio. Depois de 2014, com a enchente e com a ampliação dos lagos, muitos voltaram, e encontraram casas vazias que haviam sido utilizadas por funcionários da obra. Naquele ano, cerca de 600 casas que estavam abandonadas foram ocupadas por operários e ex-operários da obra de Jirau, e também por famílias atingidas pelos impactos de Jirau e Santo Antônio e pela cheia do rio Madeira em 2014, vindas de Jaci Paraná, Mutum Paraná e Abunã.

De acordo com a licença ambiental emitida pelo Ibama, as casas de operários que não fossem mais utilizadas teriam que ser doadas para a prefeitura fazer destinação social.

[12] http://www.expressaorondonia.com.br/advogados-acionam-usinas-para-que-indenizem-vitimas-do-mosquito-mansonia-5/

A gestão das vilas de reassentados, bem como da realocação do distrito de Nova Mutum Paraná e suas implicações ambientais e sociais recaem sobre os administradores regionais e o poder municipal de uma forma mais extensa, que deve tratar essa questão no Plano Diretor, estabelecendo diretrizes para serem implantadas, fiscalizadas e seguidas.

AUMENTO DA COTA DOS RESERVATÓRIOS

Outro ponto que merece destaque nessa discussão é o aumento da cota dos reservatórios, frente à tantas indefinições e questões ainda não pacificadas sobre os impactos sociais, culturais e ambientais da instalação das UHEs com as cotas atuais.

É importante a prefeitura se posicionar sobre a necessidade de definição da área dos reservatórios com as cotas atuais, de modo a se definir a área de APP e as famílias atingidas e realocadas, o impacto da alteração do nível do lençol freático que causa instabilidade geológica e contaminação das águas subterrâneas, o cumprimento das normas de segurança determinados pela ANA para o efeito de remanso do reservatório, que implica remoção de população, e a implantação do Plano de Segurança de Barragens, requerido pela ANEEL e feito em conjunto com a sociedade.

Mesmo sem esses pontos a UHE Santo Antônio apresentou um plano básico complementar ambiental e, sem a realização de audiência pública, o Ibama publicou a autorização especial para aumento da cota, que já foi, inclusive, renovada.

A UHE Jirau também tem projeto de ampliação da cota já previsto nos PACs, o que, se concretizado, transformará a Usina em binacional.

Intensificação da erosão fluvial

O processo de erosão fluvial no rio Madeira é denominado pelos ribeirinhos amazônicos de "terras caídas". O fenômeno é natural e envolve vários fatores, sendo potencializado pela ação antrópica, impactando diretamente a população ribeirinha, que de uma cheia para outra pode passar a habitar uma área de risco.

Recentemente, por entender que o fenômeno natural das "terras caídas" foi acelerado e intensificado após o início das atividades das usinas no rio Madeira, a 1ª Vara Cível da comarca de Porto Velho condenou a empresa Santo Antônio Energia ao pagamento de indenização por perdas e danos materiais e morais a três moradores do Bairro Triângulo, em Porto Velho. E mesmo sem reconhecer o nexo causal, a empresa indenizou os atingidos.

Já segundo o MAB, são mais de 300 casas que sofreram com a intensificação da erosão fluvial, logo após os procedimentos de teste da operação da UHE Santo Antônio.

Os efeitos da intensificação deste fenômeno também foram sentidos em diversas comunidades no Baixo Madeira, como Cavalcante, por exemplo, que teve que ser totalmente relocada. Hoje muitas famílias moram no local sem qualquer infraestrutura, como água e luz.

Essas áreas representam uma fragilidade ambiental que deve ser considerada no zoneamento do território na revisão do Plano Diretor em vigor.

CHEIAS E ALAGAMENTOS

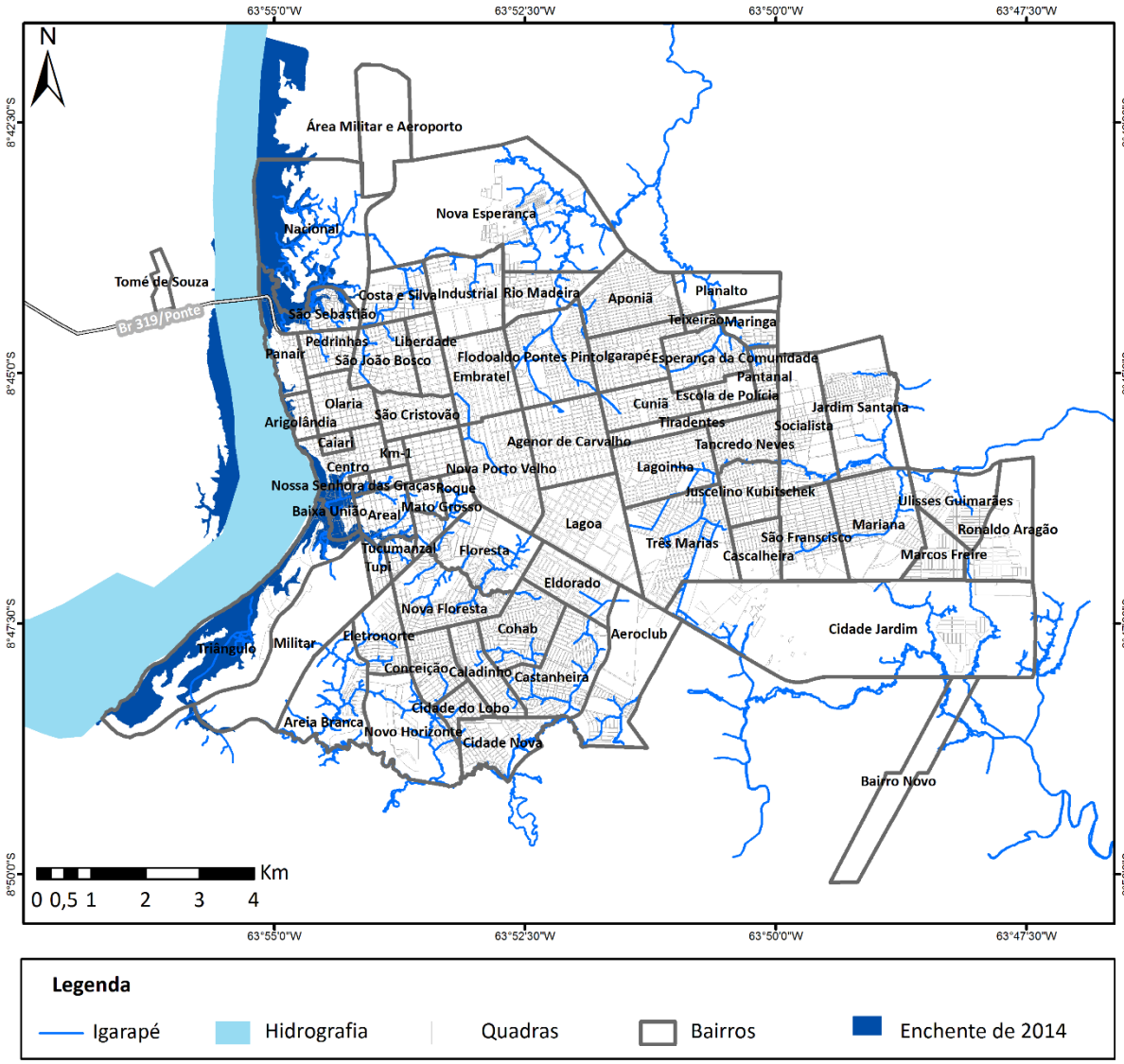
O SIPAM - Sistema de Proteção da Amazônia, realiza estudos de simulação de impacto de enchentes na área urbana de Porto Velho.

O "Projeto Bacias Urbanas, desenvolvido pelo SIPAM, realizou um minucioso levantamento das dimensões e intervenções na macrodrenagem de quatro bacias urbanas: igarapé Grande/Santa Bárbara, Penal, Tancredo Neves/ São Francisco e Bate-Estacas. A partir desses dados, pode ser elaborado um mapeamento das áreas críticas e sujeitas a acidentes geológicos. O Projeto, que busca levantar informações sobre o comportamento hidrológico dos igarapés na área urbana do distrito sede, já mapeou pontos de estrangulamentos em travessias desses igarapés.

Já o rio Madeira conta com um sistema de alerta em tempo real contra enchentes urbanas. O alerta é transmitido através de um site com acesso liberado a órgãos credenciados e foi concluído em 2014.

A análise de dados providos pelo SIPAM demonstra (Mapa 18) que uma ocupação da margem esquerda do rio Madeira, em Porto Velho, é absolutamente inviável, visto que a margem é bastante plana e a cota de 14m já atingiria uma extensão considerável do território.

Mapa 18 – Enchente de 2014 no Distrito Sede



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG, SEMUR e SIPAM. Ver mapa no anexo I.

Assim, tanto os impactos de uma cheia extraordinária do rio Madeira, como a ocorrida em 2014, ou de alagamentos menores e mais frequentes, afetarão todo o território, em especial o distrito sede, uma vez que sua implantação, às margens do Rio Madeira, já configura uma condição de atenção, pois os impactos da dinâmica fluvial são diretos na área urbana. Além disso, por ser a zona mais populosa do território, os efeitos humanos seriam maiores ali.

Cabe registrar, também, que os distritos do Baixo Madeira também devem ser contemplados com o zoneamento ambiental e a definição de zonas de risco, pois sofrem com as alterações de nível do rio e necessitam serviços públicos essenciais, como saneamento básico.

Eventos de cheia de rios e alagamentos devem contribuir para a necessidade imediata de investimentos públicos robustos em saneamento básico, de forma a minimizar o impacto

sentido pela população, posto que áreas afetadas se tornam sujeitas a endemias, em decorrência do nivelamento das águas de consumo humano e àquelas provenientes de fossas, sumidouros e redes de esgoto. Além disso, deve também apontar para um zoneamento territorial adequado, que mapeie as zonas de risco deixando-as livre de ocupações.

Política Municipal de Mudanças Climáticas (PMMC)

Em que pese todo a desmatamento ocorrido em Porto Velho nos últimos anos, e talvez motivada justamente por ele, Porto Velho é a única capital amazônica que tem uma Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade. Criada em 23/12/2015, foi instituída com vistas à implantação de princípios, diretrizes, objetivos, ações e programas, demonstrando uma visão bastante moderna, alinhada com políticas internacionais do setor ambiental.

Essa política prevê a implantação de diversos programas, como o Programa de REDD+; Programa de adequação ambiental da propriedade rural; Programa de proteção de nascentes, recuperação de áreas verdes e áreas de preservação permanente; Programa de criação e gestão de Unidades de Conservação municipais e Programa de Adaptação às Mudanças Climáticas.

Esta política, entretanto, ainda não foi regulamentada e traduzida em normas práticas que garantam sua aplicação, embora algumas ações pontuais tenham sido tomadas para sua implantação.

Na gestão passada, a Subsecretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em um contrato com organizações do terceiro setor, criou o Programa Porto Velho + Sustentável, cujo objetivo geral era apoiar a implementação da PMMC no contexto de uma estratégia de desenvolvimento territorial sustentável para o Município, com objetivos específicos de reduzir em 50% as emissões de Porto Velho até 2025, através de quatro eixos principais de ações, conforme já apontado no Diagnóstico Preliminar.

Atualmente, a regulamentação da PMMC não foi incorporada à agenda da SEMA, embora alguns projetos condizentes com a Política venham sendo implementados isoladamente. Segundo a secretaria, sem o envolvimento do prefeito dificilmente a política será regulamentada e desmembrada em projetos.

A atual equipe da SEMA sustenta que para transformar a PMMC em projetos concretos, será necessário investimento em capacitação e envolvimento de equipe específica, visto que o

tema é novo e ainda pouco debatido. Alguns projetos isolados, que refletem as diretrizes da PMMC, como capacitação, modernização da gestão da secretaria, licenciamento online, criação de UCs municipais estão sendo feitos.

Para a revisão do Plano Diretor, seria muito interessante que a PMMC voltasse à mesa de debates para que suas diretrizes fossem incorporadas ao novo PD.

Segue itens do Capítulo IV, da Política de Mudanças Climáticas, que elenca diretrizes:

> *V - integração com políticas, planos e programas existentes no Município de Porto Velho que tenham interface com as mudanças climáticas, serviços ambientais e biodiversidade, em especial, o Plano Diretor do Município de Porto Velho e a Política Municipal dos Povos e Comunidades Tradicionais;*
>
> *VI - promoção do uso de energias renováveis e substituição gradual dos combustíveis fósseis por outros com menor potencial de emissão de gases de efeito estufa, excetuada a energia nuclear;*
>
> *VII - formulação e integração de normas de planejamento urbano e uso do solo, com a finalidade de estimular a mitigação de gases de efeito estufa e promover estratégias da adaptação aos seus impactos;*

Plano Diretor de Arborização Urbana

O Plano Diretor de Arborização Urbana do Município de Porto Velho foi instituído pela Lei Complementar nº 590 de 23/12/2015, na mesma data da Política Municipal de Mudanças Climáticas, também na gestão passada.

A atual gestão está em processo de atualização e adequação do Plano, com a inclusão de novas espécies para plantio, bem como dos valores de taxas que deverão ser cobradas, e o zoneamento das fases prioritárias para implantação. O planejamento prevê o início da implantação em 2019 e já está no planejamento orçamentário. Algumas ações já vêm sendo executadas através do Programa Cidade Mais Verde.

Segundo a SEMA é importante que a implantação desse Plano seja feita em conjunto com projetos de educação ambiental, pois a "visão da população é que árvore suja".

Além disso é necessária uma revisão de competências da SEMA e SEMUSB, para que as árvores sejam plantadas com o espaçamento necessário para que as máquinas de limpeza não atrapalhem o desenvolvimento das espécies.

O Plano Diretor de Arborização Urbana tem diretrizes, objetivos que devem ser considerados na revisão deste Plano Diretor. Como exemplo, o Artigo 5º, menciona as características da cidade, planejamento viário e de infraestrutura.

> *Art. 5o. Constituem-se em diretrizes do Plano Diretor de Arborização Urbana quanto ao planejamento, manutenção e manejo da arborização:*
>
> *I - estabelecer um Programa de Arborização, considerando as características de cada região da cidade;*
>
> *II – respeitar, nos projetos de arborização, o planejamento viário previsto para a cidade,*
>
> *III - planejar a arborização conjuntamente com os projetos de implantação de infraestrutura urbana, em casos de abertura ou ampliação de novos logradouros pelo Município e das redes de infraestrutura subterrânea, compatibilizando-os antes de sua execução;*
>
> *IV- manter nos passeios públicos, no mínimo, 45% de área vegetada;*
>
> *V- dotar os canteiros centrais das avenidas projetadas a serem executadas no Município, de condições para receber arborização;*
>
> *VI - efetuar plantios somente em logradouros, com o passeio público definido e meio-fio existente;*
>
> *VII – atender às diretrizes da legislação vigente quanto ao planejamento, a implantação e o manejo da arborização em áreas privadas;*
>
> *VIII - elaborar os Planos de Manejo de Arborização Pública de Porto Velho, por Zonas Geográficas, devendo ser executado e coordenado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA, do ponto de vista técnico e político- administrativo;*
>
> *IX- Promover a arborização pública adequada, sob as redes de distribuição de energia elétrica e telefonia, administrar e fiscalizar sua implantação, como forma de redução da execução desnecessária de*

poda; utilizar cabos ecológicos em projetos novos e em substituição a redes antigas, compatibilizando-os com a arborização urbana.

X - Priorizar a arborização em locais onde ocorra o fenômeno das ilhas de calor.

A Prefeitura lançou, em 21/09/2017, o Programa Cidade Mais Verde, que prevê o plantio de 250 mil mudas. Integra esse programa o projeto Parceria Verde, que tem como objetivo principal estabelecer parceria com os empresários do eixo da BR para que eles adotem os jardins em frente aos seus empreendimentos.

O programa busca também dar apoio ao produtor rural e distribuir mudas também na área rural, além da arborização urbana. Hoje a SEMA tem um viveiro com capacidade de140 mil mudas e quer investir em tecnologia para produzir um milhão de mudas. Foram doadas 100 mil mudas para instituições cadastradas de produtores rurais, ainda sem um trabalho em ordenamento territorial. SEMA tem a intenção de trabalhar em projetos de sistemas agroflorestais (SAF) replicáveis na área rural.

Esse ordenamento territorial para plantio de mudas e implantação de SAFs deve ser refletido no zoneamento a ser proposto pela revisão do PD.

Ocupação de igarapés

Um dos principais e antigos problemas urbanos de Porto Velho são os inúmeros igarapés que cortam a cidade e tem suas Áreas de Preservação Permanente (APPs) ocupadas com habitação e disposição irregular de resíduos. Vale ressaltar que, segundo o 1° Relatório de Qualidade Ambiental, de 2011, a maior parte das denúncias fiscalizadas e monitoradas são relativas a ocupação de APPs e no entorno do Parque Municipal.

A SEMA faz vitorias para fiscalizar áreas ocupadas até 30 metros em cada margem dos igarapés e aplicar multas. Entretanto, como não há um projeto de desocupação e/ou reurbanização dessas áreas, as ocupações voltam.

Atualmente está planejado o Programa EcoMorar, desenvolvido pela Semur, que se baseia em legislação que regulariza ocupações entre 15 e 30 metros. Entretanto o Projeto de Lei Complementar ainda não foi sancionado e publicado.

A Lei Complementar nº 97 de 29 de dezembro de 1999 que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Porto Velho define como áreas de interesse ambiental

qualquer curso d'água e, especificamente, 50 metros no canal do Bate Estaca, 25 nos canais das Lavadeiras, Santa Bárbara, Penal e Tanques, e 15 metros nos demais. O Código Ambiental Municipal define como áreas de interesse ambiental as Áreas de Preservação Permanente que, segundo o Código Florestal, devem ter no mínimo 30 metros de largura.

Quando se observa a paisagem urbana de Porto Velho, pode ser notado que existem muitos órgãos públicos, escolas, condomínios e casas de diferentes classes sociais ocupando APPs.

A SEMA acredita que deva ser desenvolvido e aplicado um amplo projeto de educação ambiental para sensibilizar a população sobre a importância da manutenção de margens de canais e igarapés como áreas de preservação permanente, visto que até as crianças veem os igarapés como esgoto, vala. Aí se coloca um embate entre a visão da gestão pública da SEMA e da aplicação da lei, pois o MP acredita que deve haver remoção e punição. A ocasião da revisão do PD deve avançar na discussão desse tema para que se tente chegar a uma solução conceitual definitiva sobre que rumo tomar.

Apesar de as ocupações de igarapés serem muito antigas na paisagem urbana de Porto Velho, a prefeitura não tem um levantamento preciso de quantas famílias e quais os aparelhos urbanos instalados nesses locais. A SEMA acredita que deva ser feito o monitoramento dessas ocupações e que a unidade territorial de gerenciamento deve ser a microbacia.

Parques Lineares é um programa do governo federal criado em 2008 para limpar e urbanizar os canais onde existe ocupação nas cidades brasileiras. O que é chamado de Parques Lineares não chega a ser um projeto do Município de Porto Velho. A iniciativa hoje tocada pela SEMA resulta de ação civil pública para intervenção no Parque das Castanheiras e retirada de cerca de 300 casas dali.

O projeto do Parque, que tem 7km de extensão, foi elaborado pela SEMA, está finalizado e orçado. Nele está prevista a conservação do curso natural da água e a integração do Parque Linear com a malha de ciclovias. O Projeto prevê a limpeza do canal, plantar gramíneas dentro do canal para filtrar a água e muitas árvores. Uma das margens é deixada livre para limpeza e na outra são instalados equipamentos urbanos como academias, bancos e áreas para descanso. A outra margem tem pista de caminhada e ciclovia. A SEMA vê esse projeto como um piloto a ser replicado nos demais igarapés ocupados da cidade, que precisam ser mapeados.

Entretanto, a discussão sobre o tema deve ser aprofundada na fase de propostas, pois o modelo pode não ser adequado para todos os canais. Por exemplo, o projeto desenhado

para o parque linear do Canal da Penal, onde existem residências de alto padrão, previa desocupar os 30 metros, gerando muito conflito e, além disso, não previu indenizações para as famílias. Então, é importante discutir modelos possíveis de solução para a ocupação dos canais e igarapés.

Esse ponto deve ser abordado na revisão do PD, que pode aprofundar propostas nesse sentido.

Na mesma linha de ação, mas em escala bem menor, existe o projeto Ecoparques, que são praças a margem de canais, em áreas livres de ocupação que estejam preferencialmente próximas às áreas verdes do município. Segundo o site da prefeitura, serão feitas intervenções urbanística simples e usuais e área de lazer, que contará com academia ao ar livre, pista de caminhada, bancos com cobertura de madeira, playground, área de convivência e projeto paisagístico com flores e árvores. O Ecoparque Pirarucu foi o primeiro a ser concluído e foi inaugurado em abril de 2018, em Novo Horizonte, zona sul de Porto Velho. Dentro do projeto está prevista a construção de mais quatro.

Código Ambiental de Meio Ambiente

O Código Ambiental de Meio Ambiente de Porto Velho foi instituído pela Lei Complementar nº138, de 28/12/2001. No capítulo V trata do Zoneamento Ambiental:

> *Art. 47 O Zoneamento Ambiental consiste na divisão do território do Município em parcelas nas quais são permitidas ou restringidas determinadas atividades, de modo absoluto ou parcial, bem como previstas ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, consideradas as características ou atributos das áreas.*
>
> *Parágrafo Único - O zoneamento ambiental será definido por Lei e será parte integrante do Plano Diretor Urbano, no que couber, podendo o Poder Executivo alterar os seus limites, ouvido o COMDEMA.*
>
> *Art. 48 As zonas ambientais do Município de Porto Velho são:*
>
> *I - Zonas de Unidades de Conservação - áreas sob regulamento das diversas categorias de manejo;*

> *II - Zonas de Preservação Ambiental - áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes;*
>
> *III - Zonas de Proteção Paisagística - áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade;*
>
> *IV - Zonas de Recuperação Ambiental - áreas em estágio significativo de degradação onde é exercida a proteção temporária e são desenvolvidas ações visando a recuperação induzida ou natural do ambiente;*
>
> *V - Zonas de Controle Especial - tais como: zonas de fundos de vales sujeitas a inundações periódicas, terreno suscetível de erosão, deslizamentos de encostas e demais áreas do Município submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares.*

O Zoneamento Ambiental proposto pelo Código Municipal de Meio Ambiente nunca foi feito e deve ser avaliado e considerado na revisão do Plano Diretor de Porto Velho.

Áreas Verdes

As Áreas Verdes do município precisam ser atualizadas. Em muitos casos, onde elas estão mapeadas, existem, na verdade, outros equipamentos urbanos. Além disso, muitas áreas verdes são privadas e estão mapeadas como áreas púbicas.

Além do mapeamento das áreas verdes, a SEMA tem a intenção de criar novas UCs. Algumas foram criadas em áreas devolutas em fundiárias de condomínios, criando uma continuidade com as reservas dos condomínios.

A expansão do Parque Natural também deve ser abordada de forma definitiva, pois a área não é pública e o município tem intenção de comprar essa área para garantir a preservação. Hoje existe conflito na área fundiária do Parque, com muitas propriedades em seu interior.

Um outro projeto busca criar uma Reserva de Desenvolvimento Sustentável no lago do Cujubim, pois lá estão surgindo loteamentos de alto padrão com grande ocupação.

GESTÃO AMBIENTAL NOS DISTRITOS

O setor de licenciamento ambiental da SEMA tem como rotina de trabalho fazer visitas quinzenais aos distritos para tratar de renovação e monitoramento das licenças dos empreendimentos de impacto local como mercados, lavas-jato e psicultura. Por vezes, quando há denúncia, a Fiscalização também faz visitas.

A SEMA tem a intenção de mapear a produção agrícola dos distritos e trabalhar num ordenamento urbano. União Bandeirante, por exemplo, tem grande produção de café e cacau, mas como isso não está mapeado no território, só os profissionais da EMATER ou da SEMAGRIC que atendem os distritos é que conhecem essa realidade.

Na região do Baixo Madeira existe em torno de 60 comunidades tradicionais, totalizando 12.000 pessoas, segundo dados de 2010. As comunidades presentes na região do Baixo Madeira representam um processo histórico de ocupação do território, sendo ali encontradas construções com alto valor histórico do primeiro e segundo ciclos da borracha.

De acordo com o Decreto nº 6.040, de 7 de fevereiro de 2007, que instituiu a Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais, eles são definidos como grupos culturalmente diferenciados, que possuem condições sociais, culturais e econômicas próprias, mantendo relações específicas com o território e com o meio ambiente no qual estão inseridos. Respeitam também o princípio da sustentabilidade, buscando a sobrevivência das gerações presentes sob os aspectos físicos, culturais e econômicos, bem como assegurando as mesmas possibilidades para as próximas gerações.

Cerca de 5 milhões de pessoas no Brasil fazem parte de comunidades tradicionais. Elas ocupam um quarto do território brasileiro e representam segmentos diversos, desde indígenas, quilombolas, pescadores artesanais, soldados da borracha, ribeirinhos, beiradeiros, faxinais, fundos de pasto, quebradeiras de babaçu, dentre tantos outros. Grande parte desses povos mora em lugares distantes e não tem acesso às políticas governamentais, o que os torna mais suscetíveis à vulnerabilidade social.

Essas comunidades apresentam distinções em relação ao modo seu de viver, possuem uma cultura rica em costumes e crenças que são construídas no decorrer dos anos e transmitidas de geração para geração. São povos que ocupam ou reivindicam territórios tradicionalmente ocupados, que têm modos de ser, fazer e viver distintos dos da sociedade em geral, o que faz com que esses grupos se auto reconheçam como portadores de identidades próprias e, por conseguinte, direitos.

É importante pontuar que muitas das comunidades que vivem nos distritos do Baixo Madeira, embora não formalmente reconhecidas, são tradicionais, e devem ter seu modo de vida respeitado e assegurado para gerações futuras.

O Baixo Madeira abriga assentamentos, reserva extrativista e comunidades locais, com a presença de diversas associações e cooperativas.

Um ponto que merece destaque nesta área do território é a presença de cinco agroindústrias que foram construídas como compensações ambientais das UHEs Santo Antônio e Jirau. Após a realização de pesquisas de campo e reuniões nas comunidades conduzidas pelos empreendedores, foram definidas a implantação de agroindústrias com o objetivo de beneficiar a produção de frutas, açaí, castanha, babaçu e mandioca, agregando valor à produção para melhorar a qualidade de vida das comunidades.

Sob gerência administrativa da Cooperativa de Agro extrativismo do Médio e Baixo Madeira - Coomade, cinco pequenas agroindústrias foram instaladas na região do rio Madeira, a saber:

a) Na Comunidade de Cujubim Grande, da Região de Cujubim, foi instalada e já está em funcionamento uma agroindústria de frutas, com capacidade de processamento de 600 toneladas por ano. A comunidade está localizada a 32km da cidade de Porto Velho, com acesso fluvial e terrestre, onde vivem aproximadamente 400 famílias e cerca de 1.700 pessoas, organizadas em três associações de moradores e produtores. Entretanto, a agroindústria opera muito abaixo de sua capacidade e quase não tem cooperados ligados a ela.

b) Na Comunidade de Nazaré, sede do distrito de Nazaré, foi instalada outra agroindústria de frutas com capacidade equivalente à de Cujubim Grande e que não está em funcionamento. A comunidade está localizada na margem esquerda do Rio Madeira a 120km à jusante de Porto Velho, entre as UCs da Reserva Extrativista do Cuniã e da Floresta Estadual de Rendimento Sustentável Rio Madeira, com acesso fluvial a partir da boca do Rio Jamari ou desde Porto Velho. Lá vivem cerca de 120 famílias, correspondendo a 500 pessoas, e existem duas associações. Nas reuniões de leituras comunitárias houve diversas reclamações sobre a falta de assistência da SEMAGRIC e EMATER.

c) Na Comunidade de São Carlos, sede do distrito de São Carlos, está instalada agroindústria de castanha-do-brasil, que não está em funcionamento. A comunidade fica na margem esquerda do rio Madeira a 60km de Porto Velho, com acesso fluvial e terrestre.

É a segunda maior comunidade da região, onde vivem cerca de 400 famílias e 1400 pessoas, e conta com cinco associações. A agroindústria já está sofrendo com depreciação e roubos de equipamentos.

d) No distrito de Demarcação foi inaugurada a agroindústria da farinha de mandioca com capacidade de processamento de 900 quilos de mandioca por dia. Demarcação está localizado a 202 Km de Porto Velho, na margem direita do rio Machado, afluente do rio Madeira, onde vivem cerca de 150 famílias e 550 pessoas. Nas reuniões de leituras comunitárias houve diversas reclamações sobre a administração da agroindústria pois o administrador não reside no distrito, o que dificulta o contato com os produtores. Além disso, os cooperados vendem o produto, mas não auferem o valor correspondente às vendas.

e) Na Comunidade de Calama, sede do distrito de Calama, está instalada a agroindústria do babaçu que também não está em funcionamento. A comunidade, localizada na margem direita do rio Madeira, a 200km de Porto Velho por via fluvial, é a maior da região, com 600 famílias e 2400 pessoas, e quatro associações. Nas reuniões de leituras comunitárias foi relatado que o maquinário não foi entregue e, mais grave, que não há interesse da comunidade em produzir óleo de babaçu. A atividade predominante em Calama é a fabricação de farinha de mandioca.

A presença das agroindústrias de Demarcação e Calama e sua falta de funcionamento adequado foi pontuada pelos moradores em diversas reuniões de leituras comunitárias e deve ser considerada como estratégica para inclusão na revisão do PD.

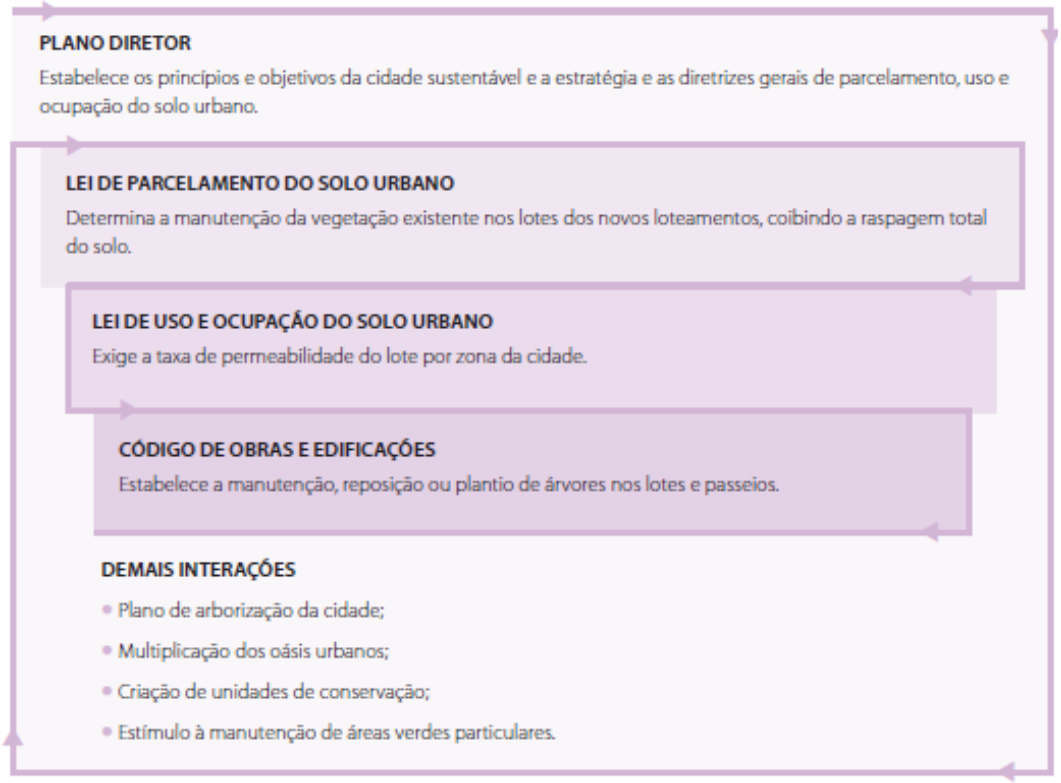
3.3 CLIMA URBANO E MUDANÇAS CLIMÁTICAS

A abordagem temática – **Clima Urbano, Conforto Ambiental e Energia** – no ambiente do Município de Porto Velho (RO), busca atender um dos objetivos específicos do Plano Diretor, que trata o estabelecimento de parâmetros urbanísticos para ocupação do território.

Os efeitos adversos que interferem na qualidade ambiental da cidade, resultam em boa parte, da forma como o solo é parcelado e ocupado e como as edificações são construídas.

Nesse contexto, os principais avanços para a disseminação e a aplicação das premissas de clima urbano, conforto ambiental e eficiência energética da sustentabilidade no território urbano devem ser contemplados nos instrumentos de controle urbanístico, representado pelo Plano Diretor e suas Leis Complementares: Lei de Perímetro Urbano; Lei de Parcelamento do Solo Urbano; Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano; e, Código de Obras e Edificações.

Figura 7 - Hierarquia da legislação urbana básica e exemplos de interação



Fonte: IBAM/ELETROBRAS PROCEL, 2013.

O desenvolvimento das cidades associado a fatores, tais como, adensamento de determinadas áreas, impermeabilização do solo, ocupação irregular de áreas de risco, pavimentação asfáltica de vias, concentração de poluição, entre outros, provoca

modificações nas condições climáticas dos ambientes urbanos com impactos negativos para a qualidade de vida da população e ao meio ambiente.

Vale ressaltar que devido à abrangência e a multidisciplinaridade da abordagem temática – Clima Urbano, Conforto Ambiental e Energia – ao longo do desenvolvimento dos trabalhos serão considerados os estudos que possuem relação intersetorial direta ao tema: Planejamento e Gestão, Uso do Solo, Meio Ambiente, Habitação de Interesse Social e Patrimônio Histórico e Cultural.

CLIMA URBANO

Para o estudo das premissas relacionadas ao clima urbano, conforto ambiental e energia no ambiente do Município de Porto Velho (RO) é necessário pontuar a importância das características climáticas atuantes sobre o território, do potencial do entorno, das influências do mesoclima para o melhor benefício do microclima e dos aspectos que influenciam a qualidade do ambiente, como o ruído externo e as fontes de poluição.

Dentre os elementos do clima, pode-se afirmar que os que mais afetam o conforto humano são a temperatura e a umidade do ar, sendo a radiação solar e a ventilação, os fatores climáticos mais representativos no processo (GIVONI, 1976).

Para a análise do clima deve-se considerar três escalas distintas, porém indissociáveis: macroclima, mesoclima e microclima.

- Dados macroclimáticos: descrevem o clima geral de uma região, cujos dados são obtidos nas estações meteorológicas. Relaciona-se às características gerais de uma região em termos de sol, nuvens, temperatura, ventos, umidade e precipitações; porém não convenientes para descrever as condições do entorno imediato da edificação.
- Dados mesoclimáticos: informam as modificações do macroclima, provocadas por variáveis como a vegetação, a topografia, o tipo de solo e a presença de obstáculos naturais ou artificiais.
- Dados microclimáticos: informam os efeitos das ações humanas sobre o entorno, assim como a influência que essas modificações exercem sobre os recintos urbanos. É a escala mais próxima da edificação. As particularidades climáticas do local podem representar benefícios ou dificuldade adicionais, que podem não estar sendo consideradas nas escalas do macro e meso climáticas.

O microclima urbano influencia fortemente o conforto térmico e a energia requerida para aquecimento ou resfriamento de edificações na paisagem urbana. Desse modo, seu entendimento pode se constituir em ferramenta útil para o projetista criar ambientes termicamente confortáveis e energeticamente eficientes em edificações e espaços externos.

Ele pode ser modificado com planejamento correto do sítio urbano e do entorno natural e construído, para que seja possível obter resultados mais favoráveis ao conforto térmico humano (BARBIRATO et al, 2011).

A morfologia urbana é um elemento importante na determinação dos microclimas da cidade, na medida em que a quantidade de radiação solar incidente e o regime de ventos no ambiente urbano dependem diretamente da forma, distribuição e orientação das edificações.

Características climáticas do Município de Porto Velho

A análise das condições climáticas do Município de Porto Velho (RO) permitirá propor uma síntese das interações entre os princípios para tratamento do clima urbano e os instrumentos municipais de planejamento urbano de acordo com o clima característico local.

O conhecimento dos dados climáticos da região, tais como ventos dominantes, temperaturas, iluminação e insolação, poderá subsidiar, por exemplo, orientações que contribuam para que o traçado do novo loteamento, os padrões de lotes e quadras, a orientação dos lotes etc. favoreçam melhores condições de conforto e o uso eficiente da energia elétrica.

Segundo Köppen-Geiger, a classificação climática do Município de Porto Velho (RO) é **Am**, situado em uma região de clima tropical monçônico, o qual apresenta as seguintes características:

A: clima tropical

- clima megatérmico (clima com temperatura médias do ar em todos os meses do ano superior a 18ºC, sem estação de inverno e muita chuva) das regiões tropicais e subtropicais;
- temperatura média do mês mais frio do ano > 18º C;
- estação invernosa ausente;

m: clima de monção

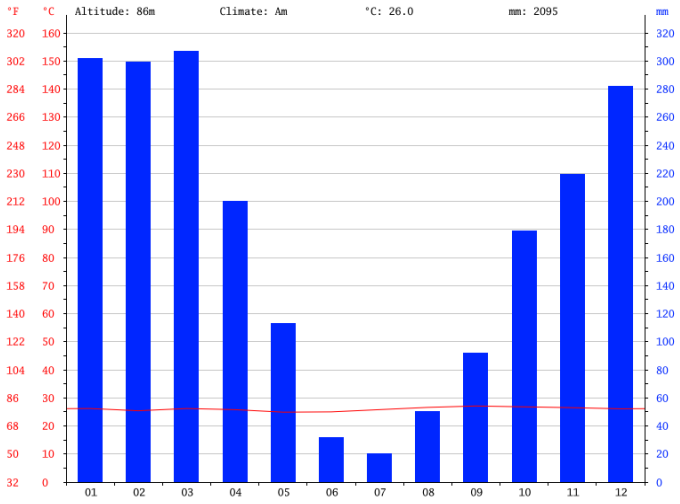
- forte precipitação anual total média > 2.000 mm (superior à evapotranspiração potencial anual);
- precipitação do mês mais seco < 33 mm.

No Brasil, são aceitos e utilizados diferentes sistemas para a classificação de climas, com simplificações para zonas de clima tropical, onde são classificados como: quente e úmido; quente e seco e tropical de altitude.

O Município de Porto Velho apresenta as características climáticas predominantes de regiões de clima quente e úmido, devido a intensa radiação solar, altas taxas de umidade do ar associada a temperatura elevada e grandes índices de precipitação. O ano é dividido em duas estações distintas: a chuvosa (sendo o período mais chuvoso entre outubro a abril) e a menos chuvosa (trimestre mais seco entre junho e agosto).

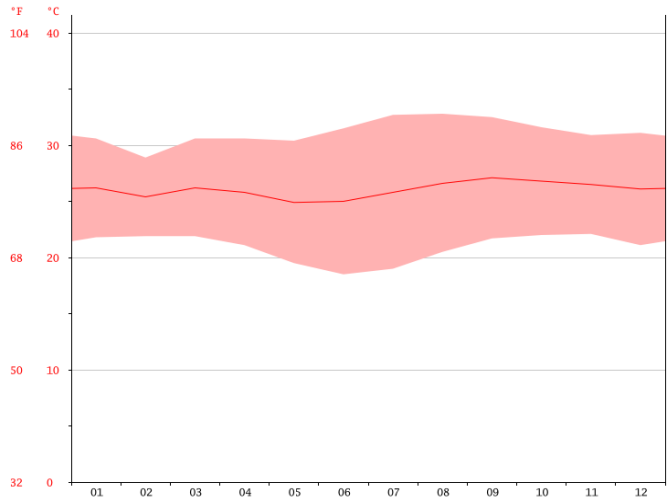
O Município de Porto Velho pertence a Mesorregião de Madeira-Guaporé, que apresenta relevo pouco acidentado, ausência de grandes elevações ou depressões, com variações de altitudes que vão de 70 metros a pouco mais de 600 metros.

Gráfico 17 - Clima de Porto Velho



Fonte: https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rondonia/porto-velho-3120/

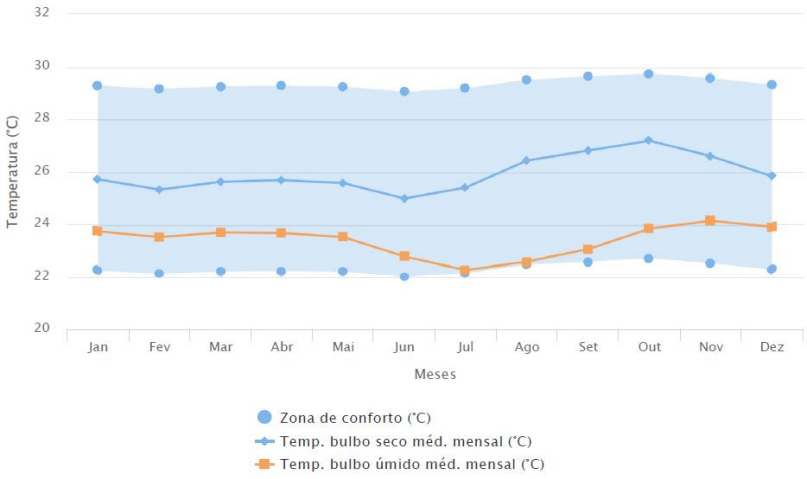
Gráfico 18 - Temperatura de Porto Velho



Fonte: https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rondonia/porto-velho-3120/

De acordo com as informações disponibilizadas na plataforma Projetando Edificações Energeticamente Eficientes – Projeteee[13] – a cidade de Porto Velho (RO), apresenta as seguintes características:

Gráfico 19 - Temperaturas, de acordo com o Projeteee.



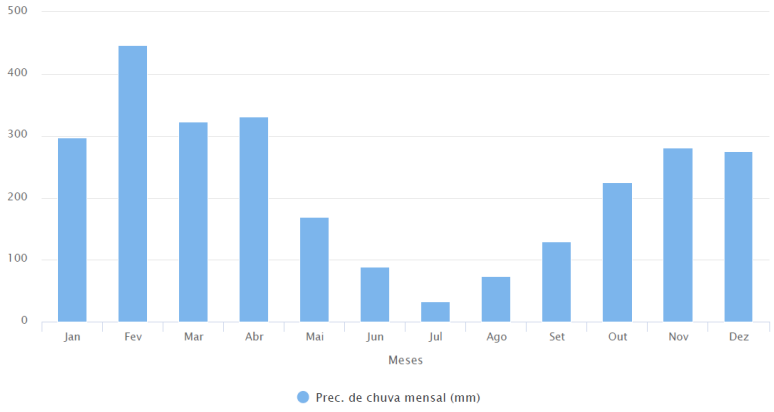
Fonte: Projeteee – Projeto 3E/MME.

[13] O Projeteee desenvolvido no âmbito do Projeto 3E (Eficiência Energética em Edificações) do Ministério de Minas e Energia em cooperação com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), agrupa por meio de uma plataforma digital, suporte didático a alunos dos cursos de arquitetura, além de oferecer aos profissionais da construção civil, soluções de integração de projetos de edifícios a variável da eficiência energética, por meio de elementos bioclimáticos. O Projeteee apresenta dados de caracterização climática de mais de 400 cidades brasileiras, com indicação das estratégias de projeto mais apropriadas a cada região e detalhamentos da aplicação prática destas estratégias – que englobam aquecimento solar passivo; inércia térmica (para aquecimento e resfriamento); resfriamento evaporativo; sombreamento e ventilação natural.

A temperatura de bulbo úmido é a temperatura mais baixa que pode ser alcançada apenas pela evaporação da água. É a temperatura que se sente quando a pele está molhada e está exposta a movimentação de ar. Ao contrário da temperatura de bulbo seco, que é a temperatura indicada por um termômetro comum, a temperatura de bulbo úmido é uma indicação da quantidade de umidade no ar. Quanto menor a umidade relativa do ar, maior o resfriamento.

Conhecer como se comporta a temperatura é o primeiro passo para um projeto bioclimático, pois ela vai determinar o tipo de envoltória, o tamanho das aberturas, os tipos de proteção, entre outros.

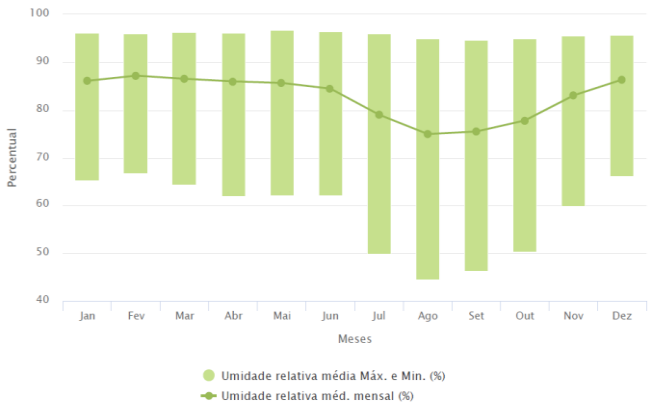
Gráfico 20 - Chuva, de acordo com o Projeteee.



Fonte: Projeteee – Projeto 3E/MME.

O Município de Porto Velho apresenta duas estações bem definidas, uma chuvosa e uma seca. A estação que se destaca por ser mais chuvosa corresponde aos meses de setembro a maio. Já, os menores índices ocorrem entre os meses de junho a agosto, apresentando-se abaixo dos 170 mm e chegando a menos de 90 mm nos meses de junho a agosto.

Gráfico 21 - Umidade Relativa, de acordo com o Projeteee.



Fonte: Projeteee – Projeto 3E/MME.

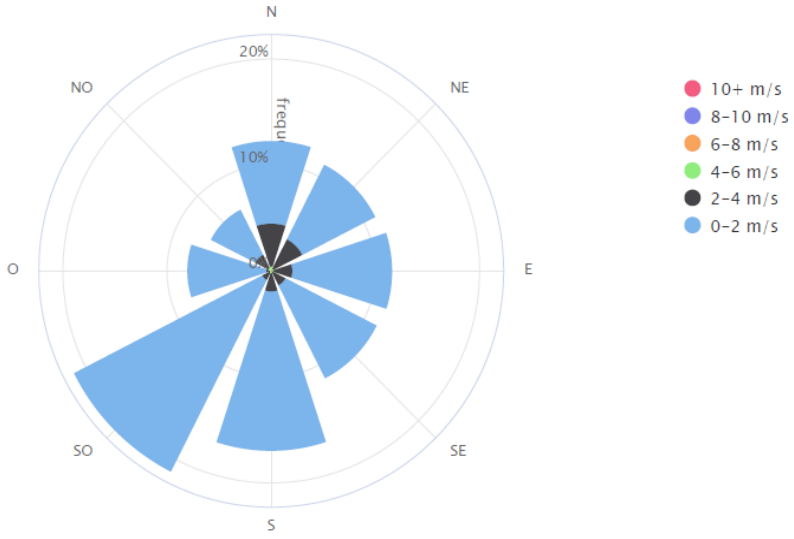
A umidade relativa do ar é a relação entre a quantidade de água existente no ar (umidade absoluta) e a quantidade máxima que poderia haver na mesma temperatura (ponto de saturação).

Em Porto Velho, a umidade relativa média do ar é considerada alta, entre os meses de novembro a junho, devido:

- a evaporação que ocorre posteriormente às chuvas;
- a existência do Rio Madeira;
- a diminuição da temperatura (orvalho).

Em locais com umidade alta há desconforto térmico com sensação de abafamento e dificuldade de evaporação do suor e redução da temperatura corporal. Outra consequência da alta umidade é a baixa amplitude térmica, fazendo com que nestas regiões o calor se mantenha durante as noites. Em regiões com baixa umidade acontece o oposto: dias muito quentes e noites muito frias.

Gráfico 22 - Rosa dos Ventos, de acordo com o Projeteee.



Fonte: Projeteee – Projeto 3E/MME.

O Gráfico Rosa dos Ventos mostra as estatísticas sobre o vento, reunidas ao longo do tempo. Essas medições incluem velocidade do vento, direção e frequência. Estas informações são importantes medidores para estudar e prever as condições do vento na região de estudo.

O Município de Porto Velho apresenta como ventos dominantes, o sudoeste e o sul, cujas velocidades variam entre 0 e 2m/s e de 2 a 4m/s.

Em consideração que a chuva acompanha o sentido dos ventos, o projeto arquitetônico deve prever artifícios ou elementos impedidores da penetração dela e da proteção das paredes. O uso de grandes beirais ou varandas e o posicionamento das aberturas contrárias ao sentido da chuva nos telhados são algumas opções de elementos ou artifícios a serem empregados. Na Escala Anemométrica Internacional de Beaufort, tais velocidades designam as seguintes intensidades de ventos:

Quadro 6 – Intensidades de vento na Escala Beaufort

Escala Beaufort	Categoria Nome	Velocidade do Vento		Indicações Visuais na Superfície Terrestre
		m/s	Km/h	
00	Calma	0,0 - 0,2	< 1	Folhas de árvores sem movimento. Fumaça sobe verticalmente.
01	Aragem	0,3 - 1,5	1 - 5	Desvio da fumaça. Cataventos não são deslocados.
02	Brisa Leve	1,6 - 3,3	6 - 11	Ventos sentidos no rosto. Folhas de árvores farfalham. Catavento se move.
03	Brisa Fraca	3,4 - 5, 4	12 - 19	Bandeiras levemente agitadas. Folhas e galhos de árvores em movimento.
04	Brisa Moderada	5,5 - 7,9	20 - 28	Poeira e papéis soltos se elevam. Pequenos ramos são movimentados.

Fonte: http://www.cepagri.unicamp.br/artigos-especiais/vendavais.html

A incidência do vento sob arborização reduz as diferenças de temperatura e umidade relativa do ar entre as áreas sombreadas e ensolaradas. A vegetação pode contribuir para o efeito de canalização dos ventos, proporcionando o resfriamento das superfícies, além de atuar como moderadora das velocidades extremas do ar no microclima urbano.

Em locais arborizados a vegetação pode interceptar entre 60% e 90% da radiação solar, causando uma redução substancial da temperatura do solo. Isto acontece porque o vegetal absorve parte da radiação solar para seu metabolismo (fotossíntese). Além disso, o movimento entre as folhas retira grande parte do calor absorvido do sol.

Para o clima tropical quente úmido, o sombreamento proporcionado pela vegetação urbana contribui para a formação de microclimas favoráveis ao conforto humano, melhorando as condições ambientais adversas. Ao gerar menor quantidade de calor em áreas construídas na cidade, reduz significativamente os efeitos nocivos da ilha de calor urbana, durante o verão. A consequência mais direta desse fenômeno é o desconforto térmico causado pelo aumento médio das temperaturas, diminuição da umidade e do vento, principalmente em regiões tropicais. Isto se deve ao aumento de superfícies com grande capacidade térmica,

como a aglomeração de edificações e pavimentos urbanos; o aumento da impermeabilização e a diminuição das áreas de vegetação ou de corpos d'água, que são responsáveis pelos processos de evaporação ou de evapotranspiração que poderiam manter as redondezas mais frescas e úmidas.

Do ponto de vista ambiental, observa-se que os assentamentos urbanos provocam, em maior ou menor grau, uma mudança local do clima, o que leva à formação de ilhas de calor em regiões da cidade relativamente mais quentes e secas do que as áreas adjacentes rurais ou com vegetação nativa. O desconforto térmico leva ao aumento do uso de energia para a climatização artificial de edifícios, seja mediante uso de ventiladores mecânicos ou da intensificação do uso de aparelhos de ar-condicionado.

Figuras 8 e 9 - Exemplos de espaços urbanos arborizados, localizados no Município de Porto Velho





Figuras 10 e 11 - Formas de ocupações urbanas, em Porto Velho, que favorecem a formação de ilhas de calor.





Fonte: IBAM, 2018.

Figuras 12 e 13 - Exemplos de espaços urbanos áridos e sem sombreamento de Porto Velho, que afetam a qualidade ambiental urbana.





Fonte: IBAM, 2018.

De acordo com o estudo "Análise da Temperatura de Superfície em Ambientes Urbanos: Um Estudo por meio do Sensoriamento Remoto na Cidade de Porto Velho/RO (1985-2011)"[14], a diminuição da vegetação, resultado do processo de urbanização desordenado, favoreceu o aumento da temperatura de superfície, promovendo as ilhas de calor difusas por toda a área do estudo, configurando-se em "arquipélagos de calor".

As Figuras 14 a 18, ilustram a mudança da densidade de vegetação nos anos 1985, 1995, 2006 e 2011, e os dados da superfície térmica nos mesmos anos.

Por meio da análise dos dados pode-se afirmar que a retirada da vegetação influenciou no aumento da temperatura de superfície, apresentado entre 1995 e 2011, uma amplitude de 10º C e caracterizando-se como um dos agentes modificadores do clima urbano, ao passo que sua manutenção e/ou adensamento propiciou a formação de ilhas de frescor (Figura 12).

[14] O estudo foi desenvolvido por pesquisadores da Universidade Federal de Rondônia (UNIR), do Instituto Federal de Rondônia (IFRO) e do Sistema de Proteção da Amazônia (SIPAM).

Figura 14 - Cartas de Índice de Vegetação por diferença normalizada (NDVI) da área urbana de Porto Velho

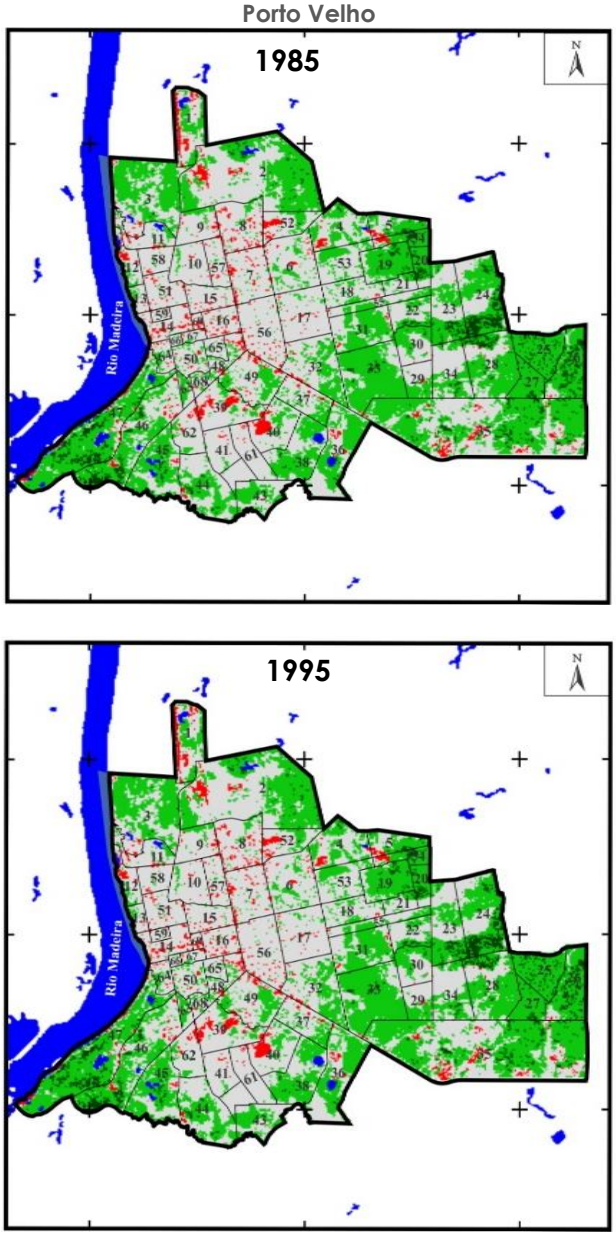
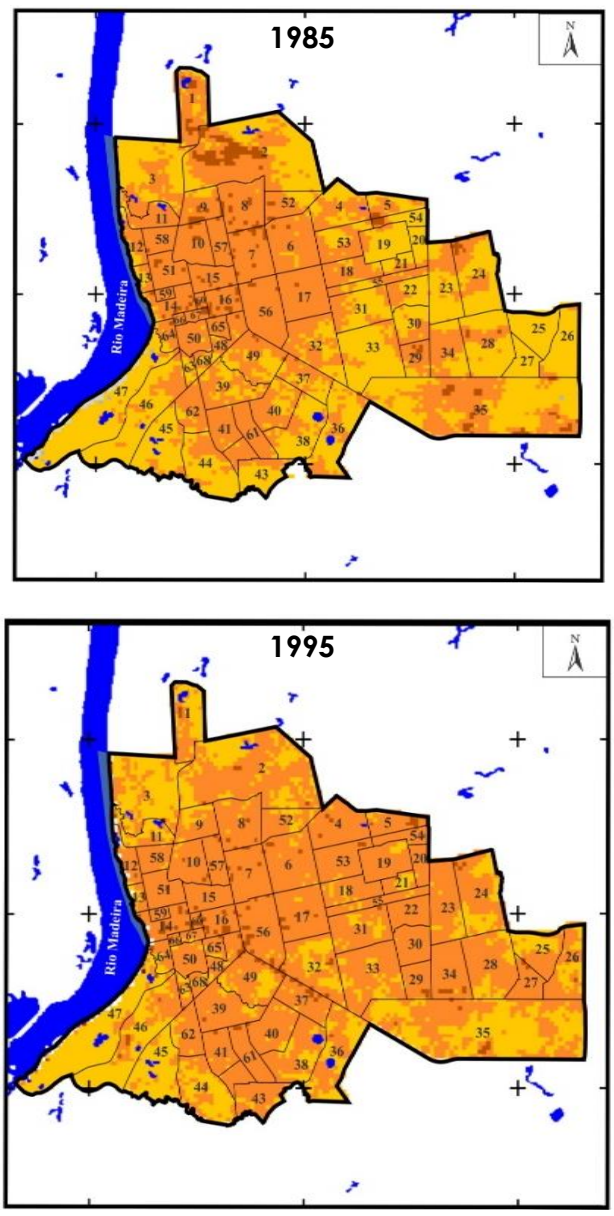


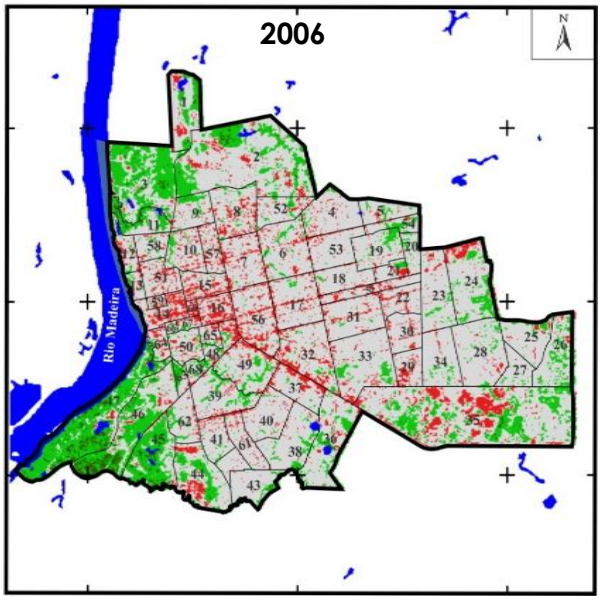
Figura 15 -Cartas do campo térmico da área urbana de Porto Velho

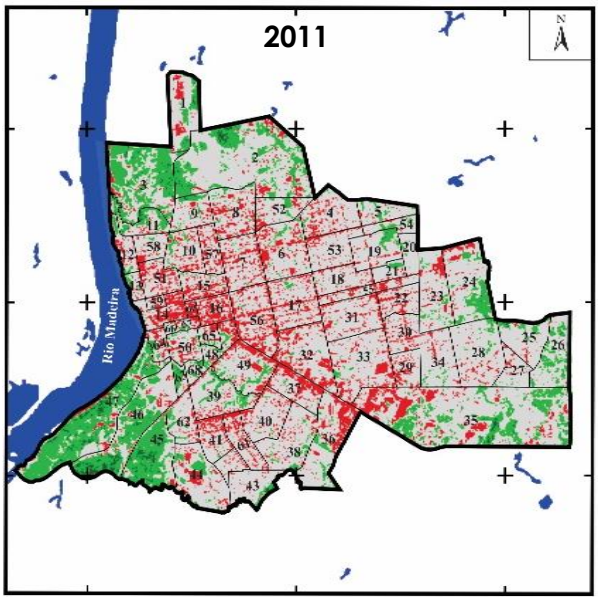


* Os espaços numerados indicam os bairros do Distrito Sede

Fonte: TEJAS et al, 2017.

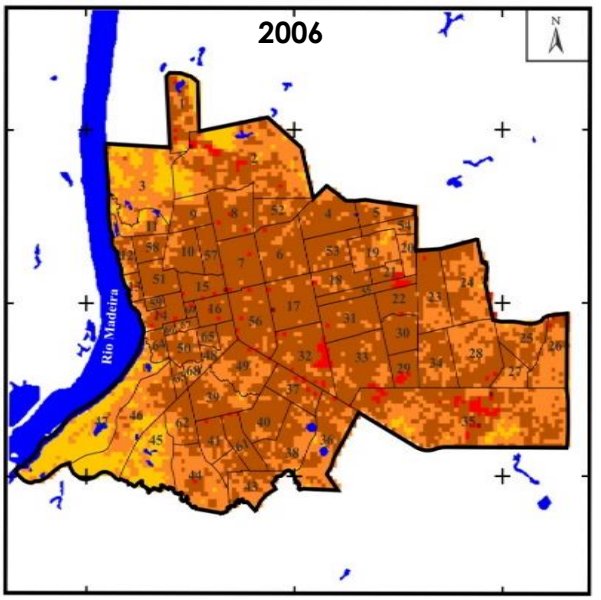
Figura 16 – Cartas de Índice de Vegetação por diferença normalizada (NDVI) da área urbana de Porto Velho

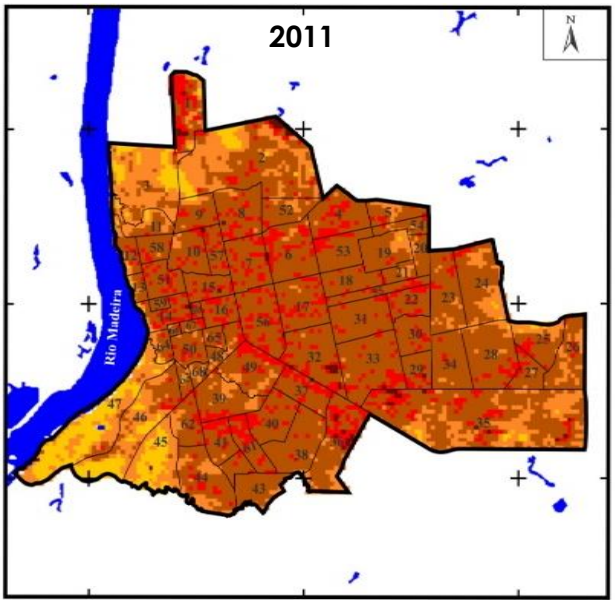




Legenda:
- Vegetação Inexistente
- Baixa Densidade de Vegetação
- Massa de Água
- Média Densidade de Vegetação
- Floresta Ombrófila Aberta
- Perímetro Urbano de Porto Velho

Figura 17 – Cartas do campo térmico da área urbana de Porto Velho



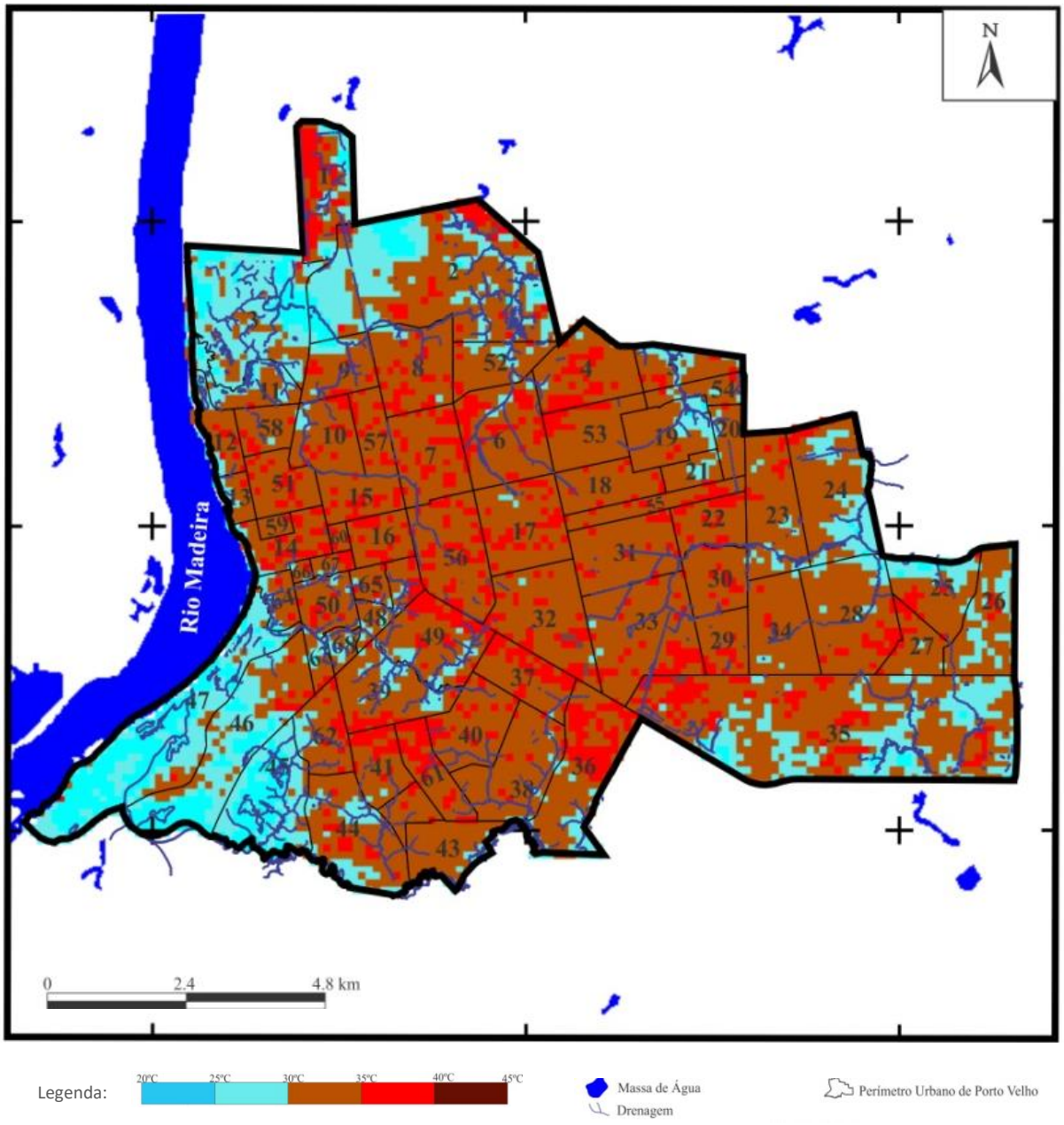


Legenda:
- Temperatura de Superfície: 20°C, 25°C, 30°C, 35°C, 40°C, 45°C
- Massa de Água
- Área Coberta por Nuvens
- Perímetro Urbano de Porto Velho

* Os espaços numerados indicam os bairros do Distrito Sede

Fonte: TEJAS et al, 2017.

Figura 18 -Carta de Ilhas de Frescor da área urbana de Porto Velho – Ano de 2011



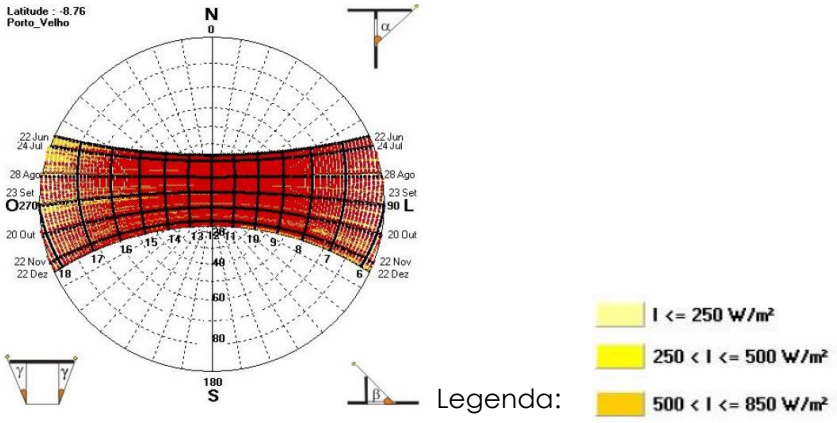
* Os espaços numerados indicam os bairros do Distrito Sede

Fonte: TEJAS et al, 2017.

Outro aspecto relevante para o favorecimento das condições microclimáticas refere-se ao estudo das trajetórias solares da localidade, que permite a análise das estratégias ideais para o projeto climático, determinando os horários de desejável ou indesejável insolação, a proteção solar requerida e o dimensionamento de dispositivos de proteção. No contexto urbano, permite conhecer o sombreamento de obstáculos, massa vegetativa e outros objetos tridimensionais nos espaços públicos. Os efeitos da orientação dos logradouros em relação

ao sol serão diferentes dependendo da latitude. Por isto, recomenda-se sempre consultar as cartas solares correspondentes a cada localidade.

Figura 19 – Carta Solar de Porto Velho, de acordo com o Projeteee.



Fonte: Projeteee – Projeto 3E/MME.

Particularmente para o clima quente, as fachadas voltadas para a direção Oeste são problemáticas por reunirem os ângulos de pouca inclinação horizontal ao entardecer, não permitindo a eliminação do calor acumulado dos ambientes expostos, além de representar maior dificuldade de proteção; assim, geralmente torna-se apropriado projetar as maiores fachadas para o Norte e o Sul e as menores para o Leste e o Oeste.

De modo geral, as ações de controle aos elementos característicos do clima tropical de altitude, devem tender a diminuir a temperatura, incrementar o movimento do ar, evitar a absorção de umidade, proteger das chuvas e promover o escoamento rápido das águas das chuvas.

Quadro 7 – Ações de controle aos elementos climáticos

Elementos Climáticos Característicos	Tipo Climático / Ações de Controle	
	Quente e úmido	Ações de Controle aos Elementos Característicos
Estações	Apresenta duas estações: verão e inverno, com pequena variação de temperatura entre estas. O período das chuvas é indefinido, podendo ocorrer maiores precipitações no verão ou no inverno, dependendo do local.	Reduzir a produção de calor (diminuir a temperatura). Procurar perda de calor pela evaporação e pela convecção.
Radiação	Radiação difusa muito intensa. O conteúdo do vapor d'água das nuvens evita a radiação direta intensa.	Reduzir a absorção por radiação.
Umidade do Ar	Alto teor de umidade do ar.	Evitar a absorção de umidade e diminuir a pressão de vapor. Promover a evaporação.
Ventos	Ventos de direção predominante sudeste (hemisfério sul).	Incrementar o movimento do ar.

Fonte: Adaptado de ROMERO (1988).

CONFORTO AMBIENTAL

Os estudos na área da climatologia urbana identificam que a qualidade, a quantidade e a forma de uso dos espaços públicos urbanos são determinadas, em grande parte, por suas condições microclimáticas, e que aspectos como o tipo de superfície, a geometria do espaço e a presença ou não de vegetação são importantes para a determinação de sua qualidade bioambiental.

Para a obtenção da qualidade climática do ambiente urbano é necessário estabelecer o uso correto dos elementos climatológicos e sua interação em diferentes níveis de planejamento e construção, melhorando, assim, os microclimas dos espaços externos e a eficiência energética urbana. Um espaço mais qualificado microclimaticamente representa maior conforto humano e, consequentemente, menor consumo de energia com equipamentos artificiais de climatização (Barbirato et al, 2011).

Além do tipo de clima, um projeto climático deve levar em conta o microclima, ou seja, o clima do entorno próximo, pois o microclima local e os fatores do sítio afetam as condições da edificação. Assim, a topografia (elevação, vales, condições da superfície do solo), vegetação (altura, massa, textura, localização) e as formas das edificações (superfícies, edificações próximas) são fatores que devem ser considerados no estudo de um projeto climático.

Para os diferentes tipos climáticos tropicais – quente e úmido; quente e seco; tropical de altitude –, propõem-se ações de controle dos elementos climáticos locais existentes que possam propiciar a qualidade ambiental no meio urbano.

A partir de diversos estudos previamente realizados, pode-se estabelecer algumas considerações microclimáticas urbanas bastante úteis. Por exemplo, para o traçado de ruas em diferentes tipos de clima, conforme recomendado por Barbirato et al (2011):

- Se as ruas são dispostas perpendicularmente à direção do vento, haverá pouca ou nenhuma ventilação. Neste caso, elas devem ser suficientemente largas, para garantir ventilação em edificações a sotavento. Se edificações ao longo da mesma rua são justapostas, haverá bloqueio do vento, não havendo contribuição significativa para a ventilação urbana;
- Para favorecimento da ventilação urbana, deve-se evitar edificações de uma mesma altura. Por outro lado, se estas têm orientação oblíqua aos ventos, haverá favorecimento

da ventilação nas edificações ao longo da mesma, que ficarão expostas a diferentes pressões;

- Edificações de diferentes alturas e torres estreitas (edificações altas) espaçadas favorecem a ventilação no tecido urbano;
- Em climas quentes e secos, a minimização das temperaturas pode ser obtida com a reflexão das superfícies, que devem ser claras; com o traçado de ruas estreitas e pequenas distâncias entre edificações, de modo a favorecer o sombreamento; e com edificações preferencialmente da mesma altura e ruas orientadas no sentido leste-oeste;
- Corpos d'água podem ser utilizados como moderadores de temperatura, pela alta capacidade de armazenamento de calor, gerando brisas locais próprias pelo aquecimento diferenciado entre a terra e a água, além de incrementarem a umidade;
- A vegetação reduz a temperatura do ar e do solo por meio do sombreamento e da transpiração, aumentando a umidade próxima;
- A malha urbana densa, com presença de edificações altas, pode criar sombreamento de passeios públicos. Da mesma forma, grandes áreas pavimentadas podem gerar desconforto devido à alta absorção da radiação solar próxima ao solo.

O microclima de uma área urbana pode ser modificado com o planejamento correto do sítio urbano e do seu entorno, tanto o natural quanto o construído, para que seja possível obter resultados mais favoráveis ao conforto térmico.

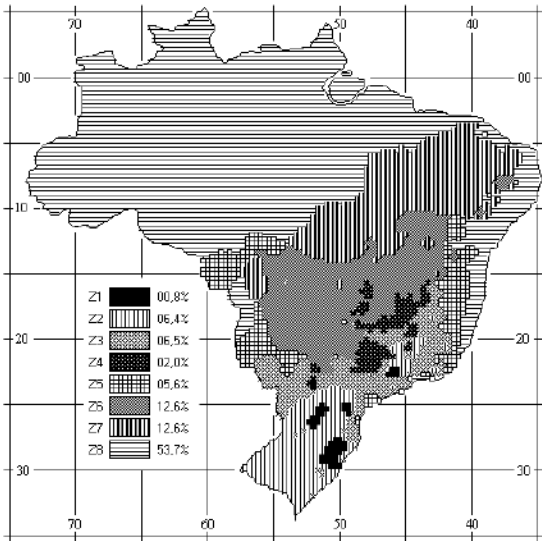
A forma como o solo é parcelado e ocupado, associada ao planejamento correto do sítio no qual foram considerados os melhores usos das características climáticas locais, influencia o conforto ambiental de uma edificação. O conforto ambiental pode ser descrito como a interação entre o usuário e o clima exterior – moldada pelo projeto arquitetônico.

De modo geral, nas edificações e edifícios públicos das cidades brasileiras, o uso das diretrizes construtivas adequadas ao clima local para o favorecimento do conforto ambiental, especialmente o térmico, são reduzidas. As boas práticas em arquitetura regional não são incentivadas pelas Administrações Municipais por meio de seus Códigos de Obras e Edificações.

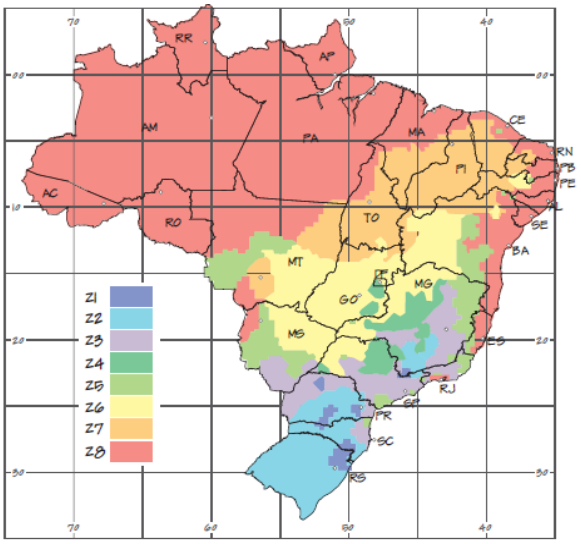
Para a adequação dos instrumentos edilícios, conforme as características climáticas, recomenda-se a adoção da NBR 15220-3, intitulada Desempenho Térmico de Edificações Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social (aplicáveis na fase de projeto), que estabelece diretrizes

construtivas para oito (08) Zonas Bioclimáticas definidas no território brasileiro, além de estratégias de condicionamento térmico passivo para as edificações.

Figuras 20 e 21 – Zoneamento Bioclimático Brasileiro



Fonte: ABNT NBR 15220-3, 2005



Fonte: IBAM/ELETROBRAS PROCEL, 2013

A NBR 15220-3 apresenta uma lista de 330 cidades brasileiras classificadas segundo a Zona Bioclimática a que pertencem, possibilitando aferir, por um critério de proximidade geográfica, as estratégias de condicionamento térmico aproximadas para as demais.Para a cidade de Porto Velho (RO), localizada na Zona Bioclimática 8, são recomendadas as seguintes diretrizes bioclimáticas para o favorecimento do conforto ambiental nas edificações:

Figura 22 – Zona Bioclimática

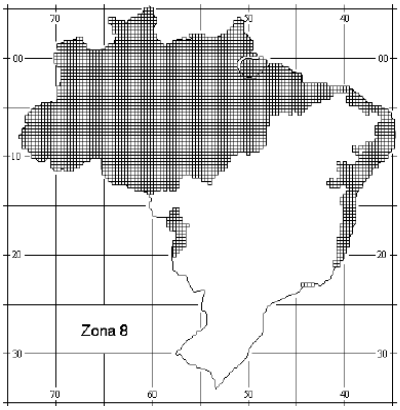
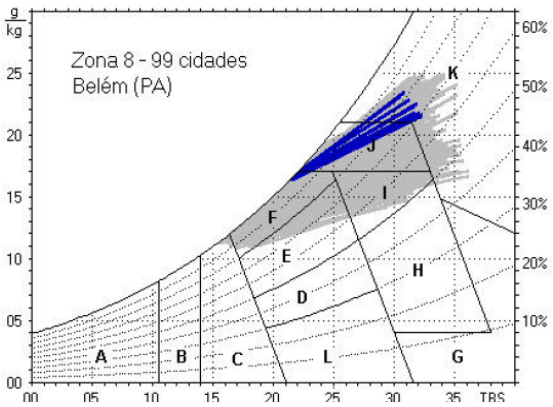


Figura 23 – Carta Bioclimática com normais climatológicas de cidades desta zona



Fonte: NBR, 2005

Quadro 8 – Estratégias bioclimáticas

Estratégia Bioclimática	Detalhamento
F	As sensações térmicas são melhoradas através da desumidificação dos ambientes. Esta estratégia pode ser obtida através da renovação do ar interno por ar externo através da ventilação dos ambientes.
I	Temperaturas internas mais agradáveis também podem ser obtidas através do uso de paredes (externas e internas) e coberturas com maior massa térmica, de forma que o calor armazenado em seu interior durante o dia seja devolvido ao exterior durante a noite, quando as temperaturas externas diminuem.
J	A ventilação cruzada é obtida através da circulação de ar pelos ambientes da edificação. Isto significa que se o ambiente tem a janelas em apenas uma fachada, a porta deveria ser mantida aberta para permitir a ventilação cruzada. Também deve-se atentar para os ventos predominantes da região e para o entorno, pois o entorno pode alterar significativamente a direção dos ventos.
K	O uso de resfriamento artificial será necessário para amenizar a eventual sensação de desconforto térmico por calor.

Figura 24 – Estratégias de proteção

Aberturas para ventilação	Sombreamento das aberturas
Grandes	Sombrear aberturas

Vedações externas
Parede: Leve refletora
Cobertura: Leve refletora
Notas: 1 Coberturas com telha de barro sem forro, embora não atendam aos critérios das tabelas 23 e C.2, poderão ser aceitas na Zona 8, desde que as telhas não sejam pintadas ou esmaltadas. 2 Na Zona 8, também serão aceitas coberturas com transmitâncias térmicas acima dos valores tabelados, desde que atendam às seguintes exigências: a) contenham aberturas para ventilação em, no mínimo, dois beirais opostos; e b) as aberturas para ventilação ocupem toda a extensão das fachadas respectivas. Nestes casos, em função da altura total para ventilação (ver figura 18), os limites aceitáveis da transmitância térmica poderão ser multiplicados pelo fator (FT) indicado pela expressão 1.

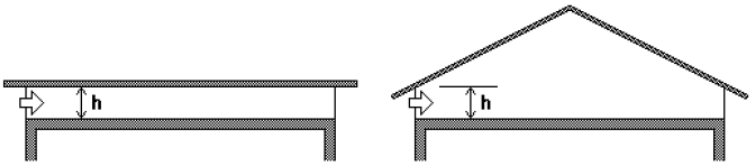


Figura 18 - Abertura (h) em beirais, para ventilação do ático

$FT = 1,17 - 1,07 \cdot h^{-1,04}$ (1)

Onde:

FT igual ao fator de correção da transmitância aceitável para as coberturas da zona 8 (adimensional);

h igual à altura da abertura em dois beirais opostos, em centímetros.

Estação	Estratégias de condicionamento térmico passivo
Verão	J) Ventilação cruzada permanente Nota: O condicionamento passivo será insuficiente durante as horas mais quentes. O código J é o mesmo adotado na metodologia utilizada para definir o Zoneamento Bioclimático do Brasil J-->Zona de Ventilação (ver anexo B (p.14)).

Fonte: NBR, 2005

Princípios de desenho urbano para regiões de clima quente e úmido[15]

Em climas úmidos, caracterizados por presença de alto grau de umidade e alta nebulosidade, as diferenças de temperatura diurnas são menores do que em climas secos, onde as diferenças são maiores devido à ausência de nuvens (que bloqueiam a dispersão da radiação de ondas longas, ou seja, a radiação térmica, em direção ao céu).

Desta forma, para as edificações e espaços urbanos situados em climas quente e úmido, torna-se fundamental o movimento do ar para manter o conforto ambiental, além da necessidade de diminuição da temperatura e do escoamento rápido das chuvas. As ruas e

[15] Os dados e análises apresentados a seguir sobre os princípios de desenho urbano foram extraídas da publicação "Clima Urbano e Eficiência Energética nas Edificações" (PROCEL EDIFICA, 2011).

edificações devem estar orientadas para captar as brisas existentes, e edificações com diferentes alturas podem favorecer a ventilação no espaço urbano.

Particularmente para o clima quente, as fachadas voltadas para a direção Oeste são problemáticas pois possuem ângulos de pouca inclinação horizontal ao entardecer, não permitindo a eliminação do calor acumulado dos ambientes expostos, além de representar maior dificuldade de proteção solar nas aberturas da fachada[16]. Assim, recomenda-se projetar as maiores fachadas para o Norte e o Sul e as menores para o Leste e o Oeste.

É aconselhável o uso de vegetação, como, por exemplo, solo gramado e espécies arbóreas de copas permeáveis, pois o sombreamento protege o solo da radiação solar direta, que é em boa parte filtrada pela arborização.

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

O Guia Técnico "Manual para Elaboração de Planos Municipais de Gestão da Energia Elétrica" (2004) aponta que há uma relação intrínseca entre a ocupação do solo urbano e o consumo energético. A maioria dos Municípios desconhece as características do seu solo e do seu clima, o que pode acarretar a ocupação inadequada de locais estratégicos para moradias, implantação de estações de coleta, tratamento e distribuição de água.

O controle de densidades e volumes das construções, do afastamento entre edificações, bem como a utilização de arborização das vias, entre outras medidas definidas pelo planejamento urbano podem contribuir, por exemplo, para redução da necessidade de dependência de energia operante para condicionar artificialmente as edificações, para redução em número e trajeto da necessidade de deslocamentos e para adoção de processos de gestão de resíduos sólidos que estimulem a redução, o reuso e a reciclagem.

Figura 25 – Desconforto e redução do desempenho humano



Figura 26 – Poluição do ar e problemas sanitários



Fonte: IBAM/DUMA, 1999.

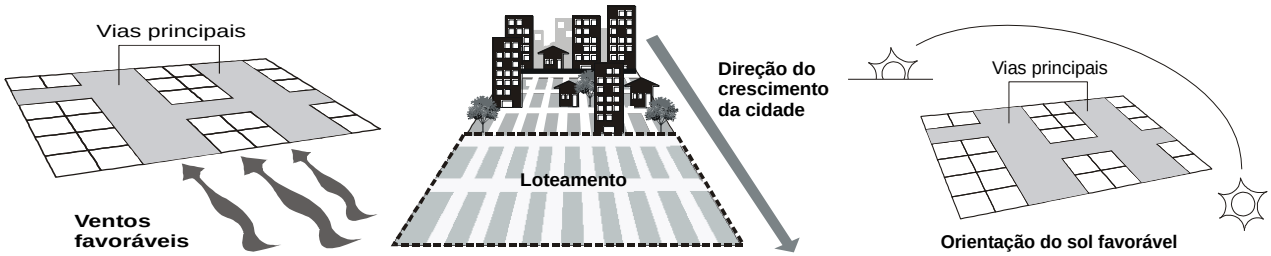
[16] Denominam-se elementos de proteção os beirais, varandas, pérgulas, brises e cobogós.

A busca da eficiência energética se apresenta como um componente de sustentabilidade a ser incluído nos processos e nas políticas urbanas. Sua ausência – ou insuficiência – pode significar uma perda de qualidade de vida para a população do Município.

O Plano Diretor, como instrumento de política urbana, deve incorporar os interesses da população e resguardar o meio ambiente local. Em seu escopo, ao ser incorporado às informações técnicas e as observações dos moradores locais, convém empregar as vantagens de determinadas localizações, em termos de ventos favoráveis, orientação em relação ao sol, vegetação existente, para as direções do crescimento da cidade.

Desta forma, asseguram-se indicações para a ocupação de sítios que se apresentem livres de perigo contra desastres naturais, eficientes do ponto de vista do consumo de energia, mais econômica no fornecimento de serviços pública e menos agressivos ao meio ambiente. Quanto mais fatores sejam considerados para a definição das áreas de expansão urbana, mais harmônico e sustentável poderá ser seu desenvolvimento.

Figura 27 – Fatores auxiliares para definição da área de expansão urbana



Fonte: IBAM/DUMA, 1999.

Outro estudo importante é a reformulação do Código de Obras e Edificações do Município, considerado como o instrumento edilício no campo de controle das atividades de construção, apresenta-se no universo da legislação urbanística ao alcance dos gestores municipais como o instrumento legal que estabelece os procedimentos relativos às atividades construtivas, com poder de impacto direto na qualidade do ambiente urbano.

Figura 28 – Fatores auxiliares para qualidade urbana



Fonte: IBAM/DUMA, 1999.

Recomendações gerais para a mitigação dos efeitos adversos do clima urbano e indicação de ações com vistas à redução do desperdício de energia elétrica[17]:

- planejamento urbano adequado ao clima local, evitando a criação de barreiras aos canais de ventos dominantes pelo excessivo adensamento e verticalização dos edifícios;
- inclusão, nos estudos para o Plano Diretor, dos chamados "mapas climáticos" de cada localidade, que indicarão à municipalidade as áreas que podem ser ocupadas com maior ou menor adensamento e aquelas que devem ser preservadas como áreas verdes de proteção dos canais principais de vento;
- repercussão das recomendações oriundas dos "mapas climáticos" em toda a legislação correlata, ou seja, nas subsequentes Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações;
- planejamento das edificações de acordo com as normas brasileiras que tratam do seu desempenho termoenergético e de iluminação natural e artificial, observada a Zona Bioclimática onde se insere o Município;
- diversificação da matriz energética urbana através da viabilização do uso de fontes renováveis de energia nas edificações;
- proteção ao acesso de cada edificação aos recursos naturais de insolação e ventilação;
- parcelamento adequado do solo urbano, orientado aos ventos e à luz solar para viabilizar o uso intensivo de energia solar nas edificações, com fins de aquecimento de água ou de conversão para energia elétrica;
- 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;
- uso intensivo da vegetação para a manutenção das taxas de evapotranspiração, sombreamento das áreas de circulação e diminuição da quantidade de radiação solar convertida em calor sensível, através de:

  – recuperação e/ou inserção regular na malha urbana de áreas verdes de porte arbóreo;

[17] Fonte: Guia Técnico "Planejamento e Controle Ambiental-Urbano e a Eficiência Energética" (IBAM/ELETROBRAS PROCEL, 2013), encarte "Consumo de Energia: Fatores Ambientais e Socioeconômicos da Organização Espacial Urbana", elaborado por Eleonora Sad de Assis e Iraci Martinez Pereira.

– arborização do arruamento integrada às demais infraestruturas urbanas;

– recuperação e/ou preservação dos corpos d'água (rios, córregos, lagos, lagoas etc.) para a manutenção tanto das taxas de evaporação e infiltração de água no solo, cuidando de definir faixas *non-aedificandi* em suas margens, quanto da permeabilidade do solo e da vegetação nativa;

– adoção de medidas de controle das emissões veiculares no Município, e de planejamento de transportes com ênfase nos modos públicos de massa.

Gestão Energética Municipal (GEM)

O Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM – vem desenvolvendo desde 1996, em parceria com a ELETROBRAS, no âmbito do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica – PROCEL – inúmeros trabalhos voltados à realização de pesquisas, elaboração de guias técnicos e intercâmbio de informações, com o objetivo de contribuir para a difusão e a aplicação da **Gestão Energética Municipal – GEM.**

A GEM permite que o Administrador Municipal planeje e organize as diferentes atividades do uso da energia elétrica pela Prefeitura Municipal, identificando as áreas com maior potencial de eficiência de consumo, sem perda da qualidade do serviço. Os resultados alcançados com os trabalhos desenvolvidos demonstram que a GEM é um tema importante no estabelecimento de um novo modelo de eficiência aplicada à rotina municipal.

Entre as ações atualmente desenvolvidas pelo IBAM, destaca-se a aplicação da Metodologia de Elaboração de **Planos Municipais de Gestão da Energia Elétrica – PLAMGEs** – instrumento norteador da GEM. A Metodologia de PLAMGEs possibilita estabelecer metas, objetivos e estratégias para a redução do consumo e do planejamento do uso eficiente de energia elétrica na Administração Municipal, ao mesmo tempo em que promove a criação e a capacitação da Unidade de Gestão Energética Municipal – UGEM. Por meio deste instrumento, é possível visualizar o consumo de energia elétrica do Município e analisar a implicação técnico-econômica dos projetos eficientes, levantados durante sua elaboração.

É complementada pelo **Sistema de Informação Energética Municipal – SIEM**, que auxilia os gestores no gerenciamento e planejamento do consumo de energia elétrica do Município. Sua estrutura permite calcular indicadores de desempenho, apresentar informações e apontar Cenários de Referência e de Eficiência Energética, subsidiando o processo de tomada de decisões pelos Administradores Municipais.

De modo geral, os projetos de eficiência energética propostos nos PLAMGEs, podem atingir uma redução em torno de 20% a 30% nos gastos mensais com energia elétrica, enquanto que as ações de gestão desempenhadas pelos membros da UGEM (medidas administrativas) refletem uma redução, de média anual de 6% a 10% nos gastos com energia elétrica.

A aplicação da Metodologia de PLAMGEs no Município de Porto Velho será oportuna, uma vez que a eficiência energética possui papel relevante no contexto das mudanças climáticas, que poderá contribuir no cumprimento dos comandos da Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade, instituída em 23 de dezembro de 2015.

Segundo dados fornecidos pela ELETROBRAS Distribuição Rondônia, nos Distritos de União Bandeirantes, Nova Califórnia, Vila Extrema, Vila Alegre do Abunã, Fortaleza do Abunã, São Carlos, Nazaré, Demarcação e Calama, a geração da energia elétrica provem de usinas termelétricas movidas a combustíveis fósseis, sendo estas emissoras diretas de gases de efeito estufa (GEE), principalmente o dióxido de carbono (CO2).

Adaptações às mudanças climáticas e riscos ambientais

Os impactos dos efeitos climáticos, observados nas cidades brasileiras reforçam a necessidade de repensarmos sobre o modelo de ocupação das cidades e do conhecimento das características físicas dos Municípios, como clima e padrão das chuvas, bem como a declividade e os tipos de solo. O desenvolvimento das cidades associado a fatores, tais como, ocupação de áreas impróprias, impermeabilização do solo, impedimentos ao escoamento superficial da água, quando somados aos níveis altos de chuvas que vêm ocorrendo constantemente afetam diretamente as áreas de risco ocupadas irregularmente e os centros urbanos.

A assimilação do clima urbano, conforto ambiental e do uso eficiente da energia elétrica como aspectos a serem incorporados no planejamento urbano e na gestão das cidades se torna emergencial, devido à importância na minimização dos efeitos provocados pelas mudanças climáticas nos meios urbanos.

Os planos e ações para adaptação às mudanças climáticas e mitigação e riscos ambientais pressupõem intervenções nos níveis nacional e municipal, acarretando demandas das Administrações Municipais em sinergia com os Planos Diretores e outros instrumentos de gestão e planejamento territorial.

Ainda que elaborados consoante com as premissas da sustentabilidade ambiental urbana, os Planos Diretores do início da década de 2000, não incorporam as preocupações

específicas com o atual cenário das mudanças climáticas, seus impactos sobre as cidades ou as ações recentes promovidas no nível federal que orientam a matéria, a exemplo da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC) ou do Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (PNA).

Segundo ZVEIBIL (2008), no cenário das mudanças climáticas, é necessário considerar a cidade sob duas óticas simultâneas:

> *(i) como contribuinte, ou seja, geradora de gases que provocam o efeito estufa (GEE). Neste caso, considera-se como as políticas e o planejamento urbano – destacando-se os Planos Diretores, seus instrumentos e efetiva aplicação – devem induzir a redução dos índices de emissão (**mitigação**) e;*
>
> *(ii) como receptora dos eventos extremos provocados pelo aquecimento global. Neste caso, considerando como instrumentos de planejamento urbano podem contribuir para minimizar os impactos e efeitos dos eventos extremos (**adaptação**).*

A reação aos desafios apresentados pode ser confirmada pelas iniciativas municipais recentes, que se apresentam na direção da sustentabilidade territorial e urbana, apontando ser esse um caminho condicionado pela mudança nos padrões de produção e consumo da cidade, onde alguns dos principais pressupostos são:

- adoção de critérios ambientais nos processos de financiamento e gastos municipais para implantação de infraestrutura urbana (licitações e obras), de serviços públicos (concessões) e de compras públicas sustentáveis (cadastro de fornecedores e contratos);

- redução do consumo de energia nas edificações, pela incorporação de parâmetros de conforto ambiental aos projetos e construções; promoção da gestão para eficiência energética da iluminação pública e de prédios públicos e sistemas de saneamento básico;

- propostas relacionadas à racionalização da organização do uso do solo: adensamento de áreas infraestruturadas e centrais, ocupação de vazios urbanos, redução do tempo e da quantidade de viagens por meio de estratégias de priorização do transporte coletivo, convivência de usos e contenção do parcelamento em áreas periféricas, por exemplo;

- combate aos impactos ambientais da urbanização pela adoção de estratégias e práticas sustentáveis nas políticas urbanas, na legislação de uso e ocupação do solo, na ampliação de áreas verdes da cidade, na adoção de materiais que favoreçam a permeabilidade do solo, de fontes mais limpas de energia, entre outras.

Dessa forma, por meio de iniciativas locais voltadas para a mitigação de emissões de gases de efeito estufa (GEE), o uso eficiente da energia e a adaptação aos eventos extremos, os Municípios devem promover a maior resiliência[18] das suas cidades, evitando perdas tanto de recursos como de vidas humanas.

Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC, 2012)

A promulgação da Lei Federal Nº 12.608, de 10/04/2012 (PNPDEC) modificou e complementou o Estatuto da Cidade (EC), instituindo exigências quanto ao conteúdo do Plano Diretor e à expansão de perímetros urbanos.

De modo geral, tais modificações reforçam preocupações presentes no Estatuto da Cidade, dando-lhe maior definição, em especial quanto ao estabelecimento de restrições à ocupação de áreas sujeitas a desastres naturais.

Em relação à ampliação do perímetro urbano, além do reforço ao detalhamento das condições de uso e ocupação do solo, estabelecidas por meio dos parâmetros de parcelamento do solo e do zoneamento urbano, a Lei Federal Nº 12.608 especifica a obrigatoriedade dos Municípios delimitarem as áreas com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função da ameaça de desastres naturais.

Além disso, inclui no Art. 12 da Lei Federal Nº 6.766, de 19/12/1979, que regula o parcelamento do solo no território nacional, dois novos parágrafos, a saber:

> *"(...) §2o. Nos Municípios inseridos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a*

[18] Conceito de "resiliência da cidade": oriundo do campo da Física, sendo a capacidade que um corpo tem de readquirir integralmente suas propriedades originais após cessar a ação de um agente externo sobre ele (ação que modificava, suprimia ou acrescentava alguma propriedade a este). Segundo o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (PNA), o termo resiliência significa a capacidade de sistemas sociais, econômicos e ambientais de lidar com eventos perigosos, tendenciais ou distúrbios, respondendo ou se reorganizando em meios que mantenham sua função essencial, identidade e estrutura, enquanto mantém também a capacidade para adaptação, aprendizado e transformação.

aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização.

§3o. É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada."

Para os Municípios enquadrados no cadastro nacional, com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, impõe ainda em complementação ao conteúdo do Plano Diretor (Art. 42 do Estatuto das Cidades):

- parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda;
- mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;
- medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres;
- identificação e mapeamento de áreas de risco levando em conta cartas geotécnicas;
- conteúdo do plano diretor compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei Federal Nº 9.433, de 08/01/1997.

Tais comandos implicam no levantamento e análise de um conjunto de novas informações, e ampliam o perfil técnico envolvido com os estudos e as propostas do Plano Diretor.

Plano Nacional de Adaptação às Mudanças do Clima (PNA, 2016):

No tema Estratégia de Cidades, o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (PNA, 2016), instituído em 2016 pelo Ministério de Meio Ambiente, aponta que as deficiências no planejamento urbano, em habitação, infraestrutura e serviços, principalmente quando se sobrepõem com a exposição das populações que residem em áreas inadequadas, são importantes fatores que contribuem para o aumento do risco em áreas urbanas.

Estas deficiências estão associadas, em muitos Municípios brasileiros, ao acelerado crescimento urbano, que afeta diretamente a capacidade das administrações locais lidarem com os impactos dos eventos climáticos, devido à dificuldade dos governos proverem

infraestrutura urbana adequada e serviços públicos a custos acessíveis à população em geral. (UN-HABITAT, 2009)

As diretrizes e ações para promover adaptação às cidades, recomendadas, pelo PNA, de modo geral, incluem a incorporação das informações sobre a mudança do clima para o desenvolvimento da resiliência e a capacidade de adaptação dos Municípios e o planejamento e execução de políticas públicas de conservação, recuperação e uso sustentável da biodiversidade.

As recomendações abrangem ações específicas, que envolvem em algumas ações, a atuação conjunta entre Municípios, Estados, setores e órgãos do Governo Federal e as organizações da sociedade civil:

- Considerar a adaptação à mudança do clima na promoção da reabilitação de áreas urbanas consolidadas, degradadas e com infraestrutura instalada;
- Considerar a adaptação à mudança do clima na promoção da urbanização de assentamentos precários;
- Considerar a adaptação à mudança do clima na produção de habitação social em escala;
- Fortalecer os processos de planejamento da expansão urbana com a perspectiva de prevenção à ocorrência de desastres naturais e o surgimento de riscos;
- Fortalecer as ações relacionadas a obras de contenção de encostas e elaboração de Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR);
- Considerar a adaptação à mudança do clima na implementação do Plano Nacional de Saneamento Básico (PLANSAB);
- Fortalecer as ações de Drenagem Urbana Sustentável;
- Apoiar a implementação e melhorias dos sistemas de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário;
- Apoiar as ações de melhoria dos sistemas de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
- Apoiar a gestão e disseminação de informações relacionadas às mudanças climáticas;
- Apoiar o desenvolvimento de estudos sobre os impactos das mudanças climáticas nas diferentes cidades;

- Apoiar a formação e capacitação de recursos humanos e a disseminação de recursos tecnológicos para o uso e gerenciamento de informações;
- Considerar a adaptação à mudança do clima no aperfeiçoamento de modelos de planejamento urbano;
- Apoiar a coordenação de iniciativas para a revisão de normas técnicas e regulamentação de parâmetros edilícios e urbanísticos.

O PNA aponta a relação entre as ações setoriais para a redução das vulnerabilidades socioambientais, demonstrando a necessidade de uma abordagem transversal para o aprimoramento das políticas públicas para a redução das vulnerabilidades da população. Para a promoção da resiliência da população frente à mudança do clima são fundamentais o envolvimento de todos os setores e esferas de gestão do governo e a adoção da transversalidade enquanto instrumento de gestão.

Como soluções são indicadas a implantação de áreas verdes, arborização, recuperação e proteção de leitos naturais e do entorno de corpos d'água, ou seja, medidas de Adaptação baseada em Ecossistemas (AbE)[19], devem ser consideradas como uma estratégia fundamental no âmbito de programas de adaptação e resiliência a serem elaborados em nível local, no sentido de minimizar os potenciais impactos aqui tratados. Invariavelmente, para a efetividade das ações de adaptação, se faz necessária à produção de conhecimento tanto em escala nacional como local, a disseminação de informações relevantes à população e o envolvimento das diversas esferas do setor público e do privado. (HAMADA, 2017).

ADAPTAÇÕES ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS E RISCOS AMBIENTAIS

De acordo com o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (PNA), o Brasil apresenta diferentes tipologias de desastres naturais, relacionados em sua maioria a eventos hidrometeorológicos e climatológicos, onde a pluviosidade (por excesso ou escassez) é o principal fator responsável pelo desencadeamento dos processos físicos que colocam em risco as populações e suas atividades econômicas.

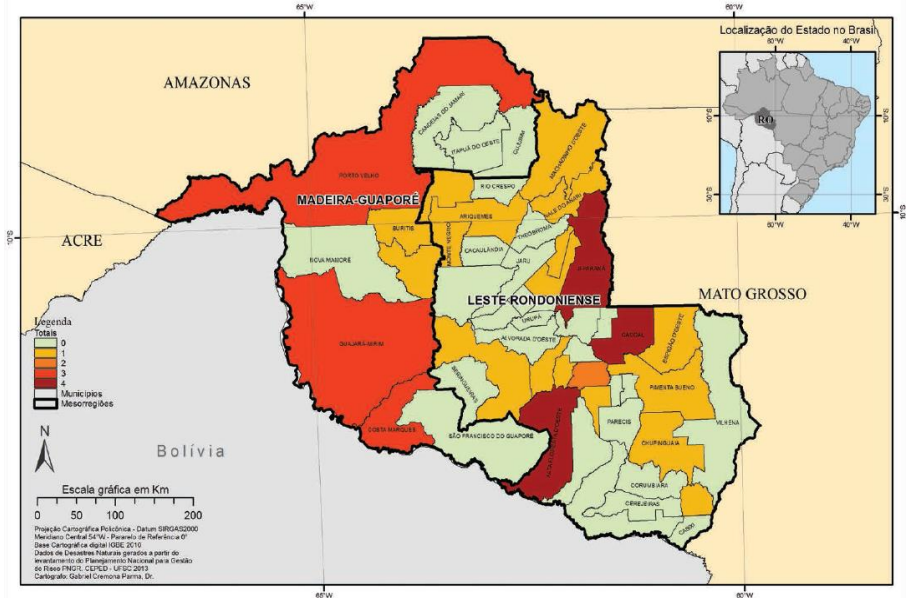
[19] Segundo TRAVERS et al. (2012), as medidas de Adaptação baseada em Ecossistemas (AbE), determinam que os serviços ecossistêmicos e da biodiversidade são usados como parte de uma estratégia de adaptação mais ampla para auxiliar as pessoas e as comunidades a se adaptarem aos efeitos negativos da mudança do clima em nível local, nacional, regional e global.

Devido as suas dimensões continentais e pela diversidade ambiental, climática e geológica, o Brasil está suscetível aos mais variados tipos de desastres relacionados às diferentes vulnerabilidades socioeconômicas e urbanas, combinadas a cenários distintos de exposição.

O Atlas Brasileiro de Desastres Naturais[20] apresenta o diagnóstico dos desastres naturais ocorridos nos Estados Brasileiros, no período de 1991 e 2012, com o objetivo de subsidiar o planejamento adequado em regiões de risco e a reduções de desastres. Foram analisados os principais eventos incidentes no país, conforme a classificação definida pela Instrução Normativa Nº 1, de 24 de agosto de 2012 – Codificação de Desastres, Ameaças e Riscos (CODAR), a saber: (i) Alagamento; (ii) Ciclone/Vendaval; (iii) Enxurrada; (iv) Erosão; (v) Estiagem/Seca; (vi) Incêndio Florestal; (vii) Inundação; (viii) Movimento de Massa; (ix) Tempestade Local/Convectiva – Granizo; (x) Tempestade Local/Convectiva – Tornado; e (xi) Onda de Frio – Geada.

No volume sobre o Estado de Rondônia, os principais desastres naturais identificados foram: (i) Enxurradas; (ii) Erosão; (iii) Incêndio Florestal; (vi) Inundação; e (v) Vendaval.

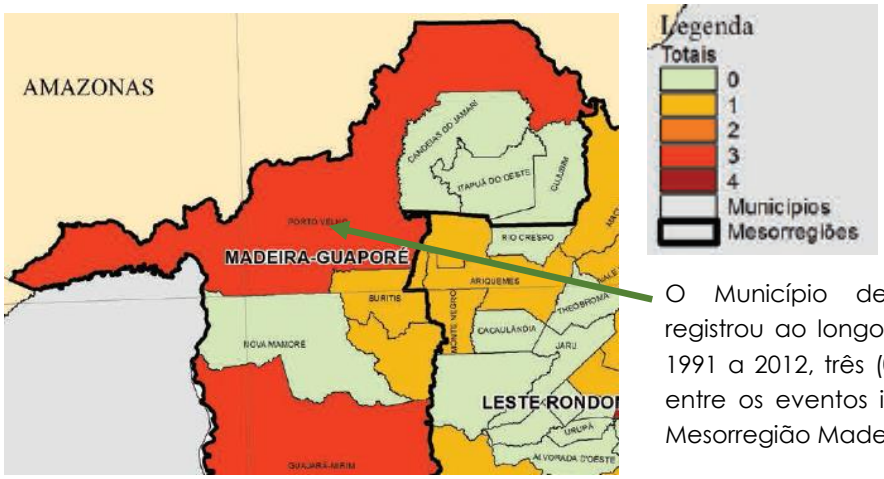
Figura 29 – Registro do total dos eventos no Estado de Rondônia, de 1991 a 2012.



Fonte: Atlas Brasileiro de Desastres Naturais, 2013.

20 O Atlas Brasileiro de Desastres Naturais foi desenvolvido pelo Centro Universitário de Estudos e Pesquisas sobre Desastres da Universidade Federal de Santa Catarina, em parceria com o Ministério da Integração Nacional, por meio da Secretaria Nacional de Defesa Civil (SEDEC) – Centro Nacional de Gerenciamento de Riscos e Desastres. Os estudos possibilitam subsidiar o planejamento adequado em regiões de risco e reduzir os desastres a partir de uma análise ampla das ocorrências e recorrências de desastres naturais ocorridos no território nacional, e de suas especificidades por estados e regiões, no período de 1991 a 2012. (Disponível em: http://150.162.127.14:8080/atlas/atlas2.html. Acesso em: 15 nov. 2017).

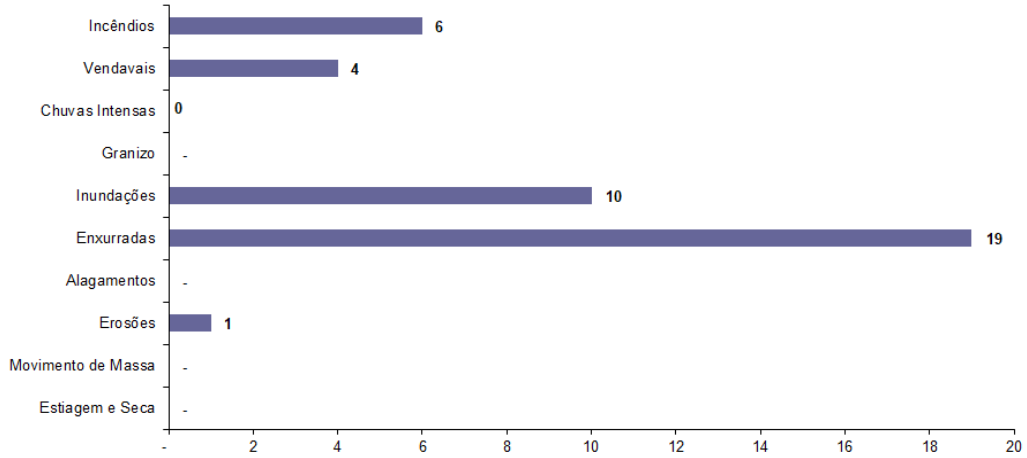
Figura 30 – Ocorrências registradas na Mesorregião Madeira-Guaporé de Rondônia, no período de 1991 a 2012.



O Município de Porto Velho registrou ao longo do período de 1991 a 2012, três (03) ocorrências, entre os eventos identificados na Mesorregião Madeira-Guaporé.

Fonte: Atlas Brasileiro de Desastres Naturais, 2013.

Gráfico 23 - Número de ocorrências registradas no Estado de Rondônia, por tipo de desastres naturais, no período de 1991 a 2012.



Fonte: Adaptado de Atlas Brasileiro de Desastres Naturais – Volume Rondônia, 2013.

As principais características relevantes e determinantes de risco de desastres naturais, apontadas pelo Plano Nacional de Adaptação às Mudanças do Clima (PNA), são apresentadas no Quadro 9, com destaque para a Região Norte.

Quadro 9 – Principais características relacionadas aos desastres naturais.

Região	Principais Tipos de Desastres	% Pessoas Afetadas 1991-2012	% Óbitos CEPED (2013)	Características Relevantes e Determinantes do Risco de Desastres
Sul	Diversidade muito grande, destacando-se as secas e estiagens, inundações bruscas e vendavais/ciclones.	22,68	13,43	Severamente atingida por tempestades, vendavais e granizo. É a única atingida por ciclones (zona costeira). É afetada por muitos sistemas climáticos de instabilidade e também por bloqueios atmosféricos. O vetor ameaça é determinante na intensificação dos riscos atuais e futuro.
Sudeste	Movimentos de massa, inundações, enxurradas e alagamentos. As secas merecem destaque no Norte e Nordeste de Minas Gerais.	22,17	66,56	Alta densidade demográfica aliada à ocupação desordenada em áreas de risco (alta exposição). Grandes contrastes sociais e alta vulnerabilidade em diversos grupos sociais. Apresenta o maior número de mortes/milhão de hab., cerca de 28,50. Do total de registros do país, a Região Sudeste teve 79% dos registros de movimentos de massa no período 1991-2012, destacando-se o Estado de Minas Gerais, com 60%.
Centro-Oeste	Diversificado. Destaque para inundações graduais, secas, enxurradas e erosão, além dos recorrentes incêndios florestais.	4,09	0,41	Região com vocação agrícola, baixa densidade populacional (baixa exposição). Série histórica insuficiente para identificar padrões da evolução dos desastres. Merece atenção devido ao seu recente desenvolvimento, que pode trazer novas vulnerabilidades e aumento da exposição.
Nordeste	Majoritariamente as secas, devido à dimensão territorial. Mas, as inundações (graduais ou bruscas) se destacam pela magnitude dos impactos.	44,09	15,84	Alta variabilidade interanual de chuvas e baixa capacidade de armazenamento de água no solo, sendo estes fatores limitantes para o desenvolvimento local (ameaça). Regiões metropolitanas são muito expostas e vulneráveis a inundações, desalojando e desabrigando muitas pessoas e causando significativo número de óbitos. Região com o maior número de pessoas afetadas por desastres (47,63%).
Norte	**Inundações (graduais e bruscas) e secas.**	**6,97**	**3,80**	**População ribeirinha é fortemente atingida pelas inundações (exposição), havendo muitos problemas de saúde que são desencadeados em sequência (vulnerabilidades sociais). As principais atividades econômicas são diretamente impactadas pelas secas (exposição e vulnerabilidade econômica).**

Fonte: PNA, 2016.

De acordo com a publicação "Amazônia: Plano Diretor Municipal e Gestão do Território", a Floresta Amazônica e sua influência no clima têm ainda um papel importante como amenizadora de eventos atmosféricos extremos em outras regiões do planeta, com papel importante no clima global. Tais fatos ressaltam a sua importância no equilíbrio climático em diferentes escalas, que variam desde a local até a global.

A transformação de paisagens, caracterizada principalmente pelo desmatamento, tem reflexos na redução da produção de umidade atmosférica por evapotranspiração da Floresta Amazônica, que além de influenciar o clima local é transportada para outras regiões do continente sul-americano. Tal redução foi identificada como a principal causa, da intensa estiagem ocorrida em 2015, na Região Sudeste do país, juntamente com a precariedade na conservação das áreas de cabeceiras e problemas na gestão de recursos hídricos em São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

As projeções apontadas no estudo "Indicadores para Análise da Vulnerabilidade da População à Mudança do Clima (SisVuClima)" desenvolvido pelo MMA, em conjunto com a Fundação Oswaldo Cruz, indicam consequências diretas das alterações climáticas na região amazônica. Os impactos futuros do clima apontam uma possível diminuição da biodiversidade, em virtude das alterações no ciclo reprodutivo de plantas e animais. Outro efeito seria o processo de savanização da Floresta Amazônica, devido ao aumento da temperatura.

As mudanças do clima também podem provocar transformações em fenômenos naturais recorrentes na Floresta Amazônica, como cheia e vazante. Por causa das alterações no volume de chuvas e elevação da temperatura, podem ocorrer eventos extremos, como secas e inundações. Estes fenômenos climáticos poderiam impactar a irrigação, a pesca e a produção agrícola, afetando diretamente a segurança alimentar das populações.

As alterações climáticas que afetam, por exemplo, os Municípios ribeirinhos, alteram a dinâmica de suas comunidades estabelecidas na região da várzea, planejada de acordo com o período de cheia e de seca dos rios, podendo ocasionar, além de prejuízos econômicos e ambientais, a inviabilidade das condições de sobrevivência e reprodução dessas populações.

Apesar de todos os desastres naturais estarem associados às mudanças climáticas, alguns deles têm causas relacionadas – ou no mínimo agravadas – a atos que podem estar sujeitos às políticas públicas municipais, como questões de ocupação irregular de encostas, e faixas marginais de rios e praias marítimas, que têm impactos sobre processos erosivos e movimentos

de massa e práticas inadequadas de manejo nas atividades agropecuárias, relacionadas a incêndios florestais.

O Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (PNA), apresenta no Capítulo Abordagem Territorial II – Exposição e Sensibilidades por Bioma, que os Grupos Populacionais Tradicionais e Específicos (GPTEs) estão concentrados principalmente no Bioma Amazônico (60,3%) e no Bioma Caatinga (19,9%). Na Amazônia está a maior parte dos integrantes de grupos cujo modo de vida e atividades produtivas estão intimamente relacionados às dinâmicas geoecológicas – extrativistas (68,7%), ribeirinhas (79,9%) e povos indígenas (42,1%).

No Quadro 10 são apresentados os fatores que contribuem para a vulnerabilidade futura dos Grupos Populacionais Tradicionais do Bioma Amazônia.

Quadro 10 – Vulnerabilidade futura dos Grupos Populacionais Tradicionais do Bioma Amazônia.

Bioma Amazônia	**Grupos:** indígenas, quilombolas, extrativistas, pescadores artesanais, assentados, ribeirinhos e agricultores familiares.
	Exposição: risco de fogo/seca prolongadas/extremos de chuvas; forte dependência da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos relacionados; risco de inundações e o aumento do fenômeno de terras caídas; mudança na fenologia de espécies domesticadas e nativas, dependência da qualidade dos solos.
	Sensibilidades: alto grau de dependência de recursos naturais; alta incidência de doenças associadas ao clima quente e úmido; baixa capacidade de migração; insegurança jurídica com relação à posse da terra; forte identidade e vínculo ao território; moradias em áreas isoladas e de difícil acesso; populações vivendo em áreas de pouco acesso aos serviços públicos e mercados privados; população com baixo nível de renda; mudanças abruptas no funcionamento dos ciclos micrometeorológicos ameaçando as práticas tradicionais de produção; e interferência nos conhecimentos tradicionais dos períodos de plantio e colheita.
	Alguns possíveis impactos: redução dos estoques pesqueiros; comprometimento dos meios de sobrevivência; comprometimento de bens materiais; aumento de vetores de doenças devido ao aumento de temperatura; aumento dos casos de intoxicação e doenças pulmonares pela inalação de fumaça oriunda de incêndios e queimadas.
	Lacunas: Ausência de conhecimento da vulnerabilidade específica de cada uma das categorias dos GPTE, espacializada por bioma.

Fonte: PNA, 2016.

As diretrizes e ações para promover adaptação às cidades, recomendadas, pelo PNA (2016), de modo geral, incluem a incorporação das informações sobre a mudança do clima para o desenvolvimento da resiliência e a capacidade de adaptação dos Municípios e o planejamento e execução de políticas públicas de conservação, recuperação e uso sustentável da biodiversidade.

Para os Municípios do Bioma Amazônia, as adaptações aos efeitos das alterações climáticas demandam atenção adicional, devido às características de ocupação do território e os impactos na biodiversidade e na Floresta Amazônica.

Identificação das vulnerabilidades climáticas do Município de Porto Velho (RO)

Para o território de Porto Velho foram apontados pelo Atlas Brasileiro de Desastres Naturais – Volume Rondônia, como eventos adversos: as enxurradas, as erosões e as inundações.

Tabela 9 - Registros de desastres naturais, por tipo de evento, ocorridos no Município de Porto Velho, no período de 1991 a 2012.

Desastres Naturais Predominantes	Ano de Ocorrência			
	1997	2007	2010	Total
Enxurradas	1	---	---	1
Erosões	---	---	1	1
Inundações	---	1	---	1
Total de ocorrências 1991 a 2012				**3**

Fonte: Adaptado de Atlas Brasileiro de Desastres Naturais – Volume Rondônia, 2013.

Erosão

O Município de Porto Velho foi o único a registrar ao menos um evento relacionado à Erosão de Margem Fluvial, na região do Distrito de Calama, à margem direita do Rio Madeira. O fenômeno natural erosivo, conhecido regionalmente como terras caídas, se manifesta por meio do desbarrancamento ou desprendimento das margens dos rios com deslocamento de solo para dentro do leito.

Os processos são de erosão fluvial (desabamentos, desmoronamentos) nos períodos de cheia e de deslizamentos como rastejos, rotacionais e translacionais no período de estiagem (setembro/outubro), motivados pelo rápido rebaixamento dos níveis dos rios. As mudanças morfológicas dos padrões de drenagem do canal do Rio Madeira, principal rio de Rondônia, assim como na Região Amazônica, estão relacionadas basicamente a processos erosivos de

margem fluvial, modelando o relevo em sua volta e influenciando diretamente no modo de vida da população ribeirinha.

O tema vem sendo mapeado na região amazônica pela CPRM - Serviço Geológico do Brasil, por meio de ação do PAC, inserida no programa do Governo Federal Gestão de Riscos e Resposta a Desastres.

Figuras 31 e 32 – Erosão no Distrito de Calama - Vila Terra Caída





Fonte: Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (2013)

Enxurrada

Segundo a Classificação e Codificação Brasileira de Desastres (COBRADE), proposta em 2012, as Inundações Bruscas passaram a ser denominadas Enxurradas e são definidas como "escoamento superficial de alta velocidade e energia, provocado por chuvas intensas e concentradas, normalmente em pequenas bacias de relevo acidentado. Caracteriza-se pela elevação súbita das vazões de determinada drenagem e transbordamento brusco da calha fluvial.

No Estado de Rondônia, a estação do verão concentra 89,5% das ocorrências registradas, sendo o mês de março com o maior número de registros (11 desastres). O outono e o verão são caracterizados por intensas e prolongadas chuvas, período conhecido como estação chuvosa, configurando uma época de alto regime fluvial na região.

As chuvas intensas podem originar consequências negativas para as comunidades rondonienses. No período de 1991 a 2012, mais de 99 mil pessoas foram afetadas por enxurradas, parte dos dados revelam 823 desalojados, 17 desabrigados, 905 enfermos, 28 feridos, 1 morto e mais de 1.600 pessoas afetadas por outros tipos de danos. O total de pessoas enfermas, certamente, é atribuído ao alto risco de contaminação, que expõe a população a inúmeras doenças de veiculação hídrica. Além disso, há também um aumento na

proliferação dos vetores de doenças, como ratos e mosquitos, e de picadas de animais peçonhentos, como aranhas, escorpiões e cobras. Entre as principais doenças, tem-se: hepatite A e E, leptospirose, cólera, dengue, febre tifoide. A maioria dessas doenças surge pela ingestão de água contaminada ou pelo simples contato com a água.

Inundação

No período de 1991 e 2012, entre os eventos mais severos identificados no Município de Porto Velho, se relaciona a inundação, com danos materiais mais expressivos, com o total de 500 estabelecimentos e estruturas danificadas. Esse total, referente à inundação de maio de 2007, representa o quanto a capital é vulnerável frente aos eventos naturais de inundação, que se tornam desastres.

O fenômeno de enchente e vazante dos rios regula grande parte do cotidiano dos ribeirinhos. Na época de enchentes, boa parcela da agricultura de subsistência, da pesca e da caça é comprometida (SCHERER, 2004). Todavia, não é somente a população em áreas ribeirinhas que é afetada; áreas urbanas e agrícolas também sofrem com as inundações, ocasionando perda de culturas e de vidas por afogamento (FILIZOLA *et al.*, 2006). O elevado número da população atingida pelas ocorrências se deve ao fato de grande parte da população do estado viver em terras de várzea, inundadas apenas das cheias dos rios.

As cheias que ocorrem no Estado de Rondônia, por apresentarem um longo tempo de percurso, torna possível obter previsibilidade com vários dias de antecedência (CPRM, 2009). O acompanhamento da evolução diária das condições meteorológicas, assim como o monitoramento do nível dos rios permitem antecipar a possibilidade das ocorrências de inundação e, consequentemente, a minimização dos danos, tanto humanos, quanto materiais. No entanto, essa previsibilidade não faz parte de um processo de gestão do risco que, como consequência, não reduz a vulnerabilidade das comunidades ribeirinhas, bem como do perímetro urbano, aos desastres ocasionados por enchentes e inundações.

O documento "Ação Emergencial para Reconhecimento de Áreas em Alto e Muito Alto Risco a Movimentos de Massa e Enchentes" (2012), desenvolvido pelo Departamento de Gestão Territorial (DEGET), do Serviço Geológico do Brasil (CPRM)[21], aponta as áreas de inundação e deslizamento no território de Porto Velho.

[21] O Serviço Geológico do Brasil (CPRM) integra o Programa Nacional de Gestão de Riscos e Resposta a Desastres do Governo Federal (PPA 2012-2015), tendo como atribuição mapear áreas de risco geológico, classificadas como de muito alto e alto, relacionadas principalmente com movimentos de massa e inundações, em 821 Municípios brasileiros prioritários. As informações levantadas pela CPRM são disponibilizadas para o Centro Nacional de Monitoramento e

De acordo com o CPRM, para os Graus de Risco – Alto e Muito Alto – dos parâmetros de zoneamento – encostas e cheias, são consideradas:

Quadro 11 – Parâmetros de zoneamento para graus de risco.

Parâmetros de Zoneamento	Grau de Risco	Descrição
Encosta	R3 Alto	Observa-se a presença de significativa(s) evidência(s) de instabilidade (trincas no solo, degraus de abatimento em taludes etc). Mantidas as condições existentes, é perfeitamente possível à ocorrência de eventos destrutivos durante episódios de chuvas intensas e prolongadas.
	R4 Muito Alto	As evidências de instabilidade (trincas no solo, degraus de abatimento em taludes, trincas em moradias ou em muros de contenção, árvores ou postes inclinados, cicatrizes de escorregamentos, feições erosivas, proximidade da moradia em relação ao córrego etc) são expressivas e estão presentes em grande número e/ou magnitude. Mantidas as condições existentes, é muito provável a ocorrência de eventos destrutivos durante episódios de chuvas intensas e prolongadas.
Cheia	Risco Alto	Drenagem ou compartimentos de drenagem sujeitos a processos com alto potencial de causar danos, média freqüência de ocorrência (registro de uma ocorrência significativa nos últimos cinco anos) e envolvendo moradias de alta vulnerabilidade.
	Risco Muito Alto	Drenagem ou compartimentos de drenagem sujeitos a processos com alto potencial de causar danos, principalmente social, alta freqüência de ocorrência (pelo menos três eventos significativos em cinco anos) e envolvendo moradias de alta vulnerabilidade.

Fonte: CPRM, 2012

A setorização de riscos geológicos, desenvolvido em Porto Velho, pelo CPRM em parceria com a Defesa Civil Municipal, teve por finalidade a identificação, a delimitação e a caracterização de áreas ou setores de encosta ou planície de inundação sujeitas à ocorrência de processos destrutivos de movimentos de massa, enchentes de alta energia e inundações. Os trabalhos de campo incluíram o levantamento estimado do número de moradias e pessoas afetadas ou passíveis de serem afetadas. Foram indicadas as intervenções estruturais e não estruturais, tais como, obras de contenção, drenagem, remoção de moradias, entre outras intervenções. A zona urbana do Município está na maior

Alertas de Desastres Naturais – CEMADEN (MCTI), a fim de subsidiar a emissão de avisos e alertas meteorológicos; e para o Centro Nacional de Gerenciamento de Riscos e Desastres – CENAD (MI), para a emissão de alertas às Defesas Civis Estaduais e Municipais, visando ações de prevenção e resposta frente aos desastres naturais.

parte construída sobre as planícies de inundação fluviais onde anteriormente eram extravasadas as águas do Rio Madeira.

Foram delimitados 10 (dez) setores considerados de risco alto e muito alto em função de sua ocupação e de fenômenos naturais. A setorização de riscos geológicos ocorreu nos seguintes bairros do Município de Porto Velho: (ia) Vila Candelária / Triângulo; (ib) Triângulo; (ii) Cai n`água / Baixa União; (iii) Nacional / São Sebastião / Balsa; (iv) São Sebastião 2; (v) Centro / Arigolândia; (vi) Arigolândia; (vii) Pedrinhas / São Sebastião 2; (viii) Nova Floresta; (ix) Bairro Floresta e (x) Nova Floresta.

Cheia Histórica de 2014

O Município de Porto Velho pertence a Mesorregião de Madeira-Guaporé, que apresenta relevo pouco acidentado, ausência de grandes elevações ou depressões, com variações de altitudes que vão de 70 metros a pouco mais de 600 metros.

A topografia predominantemente plana da cidade de Porto Velho, favoreceu o acúmulo de água na superfície durante a cheia histórica do Rio Madeira, que ocorreu entre os meses de janeiro a abril de 2014, atribuída às chuvas extremas que caíram sobre o centro-norte da Bolívia e no sudeste do Peru, onde se encontram os seus principais afluentes. A elevação gradual do nível dos rios produziu consequências importantes na dinâmica socioespacial da região, tanto no meio urbano, quanto no rural. Segundo a Defesa Civil, no Estado de Rondônia, mais de 6 mil famílias foram diretamente atingidas em 10 Municípios, o que equivale a aproximadamente a 30 mil pessoas. Estima-se que 97 mil pessoas tenham sido afetadas de alguma forma pelo desastre (FRANCA, MENDONÇA, 2015).

Figura 33 - Inundação em Porto Velho, ocorrida em 2014.



Fonte: Folha de São Paulo, 2014.

Figura 34 - Distrito de São Carlos, alagado pela cheia do Rio Madeira.



Fonte: G1 Globo, 2014.

Figura 35 - Área de atingimento, com proliferação de vegetação aquática e lixo doméstico em abundância.

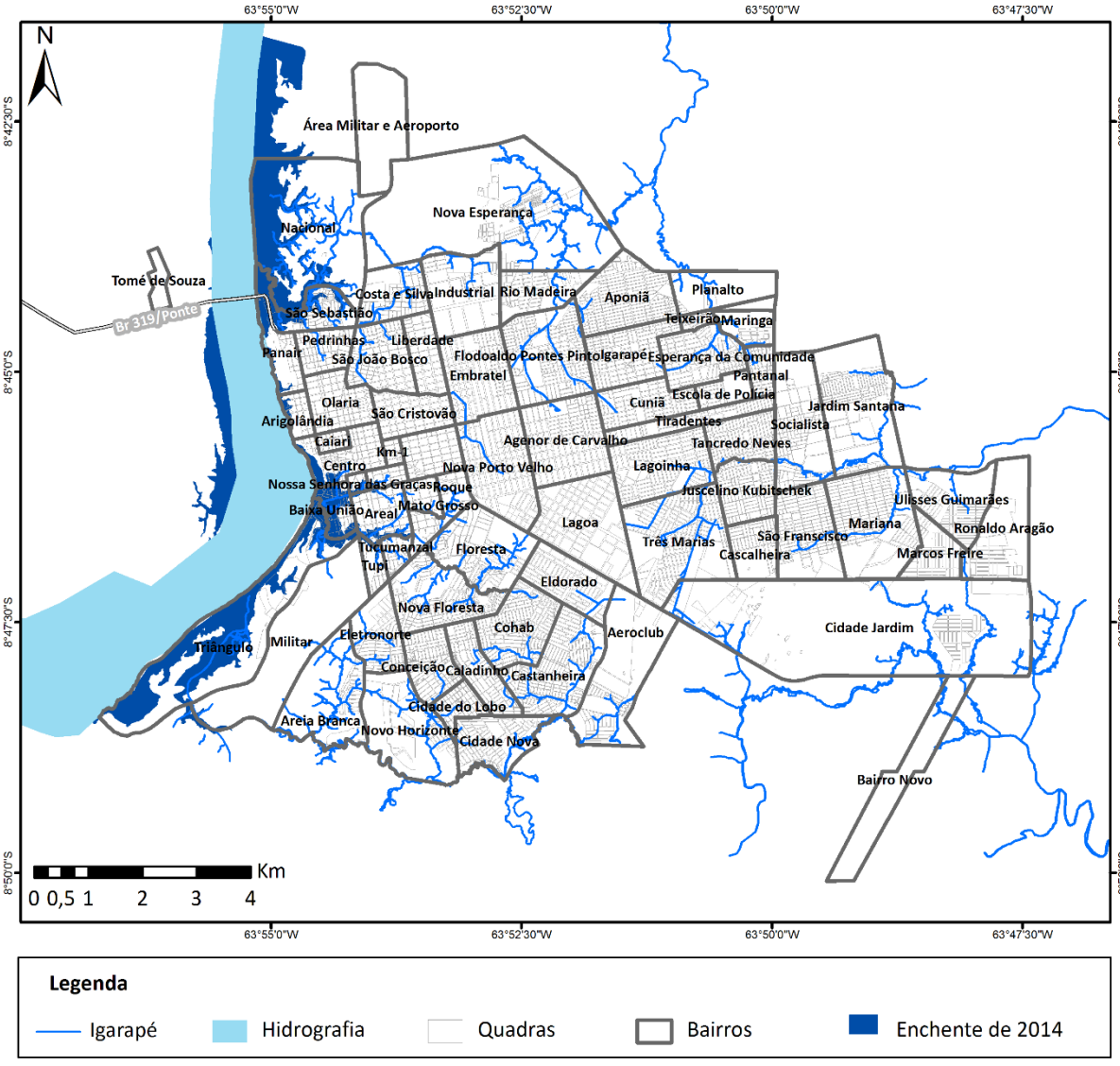


Figura 36 - Via pública atingida pela inundação.



Fonte: CPRM, 2014.

Mapa 19 – Enchente de 2014 no Distrito Sede



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG, SEMUR e SIPAM. Ver mapa no anexo I.

De acordo com o Relatório "Ação Emergencial para Delimitação de Áreas em Alto e Muito Alto Risco a Enchentes, Inundações e Movimentos de Massa - Atualização", divulgado pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM), em 2014, as inundações em Porto Velho atingiram grande parte do centro comercial urbano, as comunidades ribeirinhas como Cojubim e São Carlos e distritos nas margens da BR-364: Jaci-Paraná e Abunã. Este documento complementou o volume anterior, realizado em 2012, com novas áreas de inundação observadas na cheia histórica de 2014.

Os trabalhos de campo realizados pelos pesquisadores do CPRM no perímetro urbano de Porto Velho, nos meses de fevereiro a maio de 2014, apontaram que os problemas mais graves ocorreram em áreas onde predominou a ocupação desordenada e irregular, falta de infraestrutura básica para ocupação de áreas de cotas mais baixas e planícies de inundação.

A setorização de riscos geológicos ocorreu nas seguintes áreas do Município de Porto Velho: (i) Margem Esquerda do Rio Madeira; (ii) Margem Direita Norte do Rio Madeira; (iii) Margem Direita Sul do Rio Madeira; (iv) Cojubim / Rio Madeira; (v) Distrito de Jaci Paraná; (vi) Distrito de Abunã e (vii) Distrito de São Carlos.

Figura 37 - Distrito de Abunã: moradias construídas em área de planície de inundação.



Figura 38 - Moradias construídas em áreas de cotas mais baixas, próximas as drenagens secundárias / Margem Direita Norte do Rio Madeira.



Fonte: CPRM, 2014.

De acordo com o informe disponível no site da Prefeitura Municipal[22], a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil realizou no ano de 2015, o mapeamento das regiões sujeitas a riscos geológicos em Porto Velho relacionadas às áreas inundáveis que são comuns ao Rio Madeira e de natural escape de aporte de água em períodos de enchente. O trabalho

[22] https://portovelho.ro.gov.br/artigo/19737/prevencao-prefeitura-de-porto-velho-apresenta-plano-de-contingencia-para-enchentes

integrou o Plano de Contingência que visa orientar as ações de preparação e resposta a um determinado cenário de risco, além da definição das ações de emergências e de responsabilidades dos órgãos que participam dos trabalhos.

Em virtude da cheia do Rio Madeira, a ELETROBRAS Distribuição Rondônia definiu, também, um Plano de Contingência para atuação em áreas urbanas e rurais, no Município de Porto Velho, para atender os desligamentos de energia elétrica.

Em dezembro de 2015, a Prefeitura Municipal instituiu a Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade, com vistas a redução de emissões de gases efeito estufa (GEE) por desmatamento. Para o atendimento dos objetivos da Lei Nº 2.273 instituída, foram definidas metas de redução de emissões antrópicas agregadas oriundas do Município (metas entre 10% a 50%), escalonadas por períodos, entre os anos de 2017 a 2025.

Conforme indicado no Guia Técnico "Elaboração e Atualização do Código de Obras e Edificações" (ELETROBRAS PROCEL e IBAM, 2012), no cenário das mudanças climáticas, o planejamento urbano e a legislação urbanística mostram-se como ferramentas fundamentais para a promoção de medidas mitigadoras, especialmente nas interações do uso e da ocupação do solo com os seguintes campos da gestão municipal:

- os temas mobilidade, acessibilidade e transportes, na relação com os movimentos pendulares na cidade, a emissão de CO^2 e outros poluentes decorrentes da queima de combustíveis fósseis;
- o desempenho energético das edificações, na relação com o consumo de energia e uso dos recursos naturais, e;
- a geração e o tratamento dos resíduos sólidos na relação da emissão de gás metano e da degradação ambiental com o padrão de consumo, com a redução, reutilização e reciclagem, com a coleta e a destinação final.

De acordo com o Atlas Brasileiro de Desastres Naturais – Volume Rondônia, na análise dos tipos de desastres naturais ocorridos em Rondônia, ao longo de 22 anos, pode-se observar que os desastres hidrológicos são os mais frequentes entre os Municípios com maior número de registros. Esse fato demonstra que as características típicas da Região Amazônica, de processo cíclico e sazonal, marcado por um período de maiores índices de precipitações, época das cheias dos rios, e por período de menores índices de precipitações, culminando nos meses de vazante dos rios.

Historicamente, as cidades amazônicas se estabeleciam nas proximidades dos rios para utilizá-los como via de transporte, fonte de água, energia, dentre os diversos usos possíveis. Dessa maneira, os desastres hidrológicos, como inundações e enxurradas, tendem a afetar um grande número de pessoas, como é o caso de Porto Velho, situado à margem esquerda do Rio Madeira. Assim, a ocupação de áreas de planícies de inundações e de áreas suscetíveis às enxurradas contribui para a ocorrência de desastres hidrológicos em Rondônia e para o elevado número de pessoas afetadas no Estado.

O modelo de planejamento e gestão dos recursos hídricos, assim como a estruturação da rede de drenagem urbana, e os planos de ação e prevenção podem ajudar a amenizar o impacto gerado por esses eventos no Município ou região atingida. É necessário compreender que a recorrência dessas tipologias de desastres não é proveniente apenas de fatores climáticos e meteorológicos, mas sim do resultado de um conjunto de elementos, naturais ou antrópicos, como a falta de planejamento nas cidades, que leva à ocupação de áreas de risco, além da carência de infraestrutura.

3.4 MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

A atual revisão dos Planos Diretores Municipais, seja em áreas metropolitanas ou em cidades médias, traz consigo estratégias e ações que buscam uma mudança no atual modelo de crescimento urbano. A partir da avaliação dos primeiros Planos Diretores, após a promulgação do Estatuto das Cidades (Lei Federal nº10.257/2001), esta mudança ocorreu como uma forma de aprimorar a política de desenvolvimento urbano. O aperfeiçoamento dos instrumentos urbanísticos a e a mudança do foco do planejamento centrado no transporte individual são alguns exemplos da motivação destas novas estratégias.

Soma-se a estas ações a agenda da mobilidade proposta pela Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), aprovada pela Lei Federal nº12.587/2012 que, após 11 anos da sanção do Estatuto das Cidades, traz como medida a necessidade de integração da política de desenvolvimento urbano com os meios de deslocamento nas cidades, com destaque para o planejamento e a gestão do solo urbano. Neste sentido, as premissas estabelecidas pelo PNMU devem ser apresentadas como complementares aos fundamentos dos Planos Diretores em suas atuais revisões. A dimensão estratégica da estruturação urbana pelos eixos de deslocamento e de transporte público é uma destas principais premissas.

No diagnóstico do Plano Diretor de Porto Velho a agenda da mobilidade urbana é tratada dentro das premissas do Estatuto das Cidades e do Plano Nacional de Mobilidade Urbana, como forma de contribuir no entendimento dos conceitos, diretrizes e instrumentos existentes e quais as ausências e fragilidades podem ser superadas quando de sua revisão.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Plano Diretor do Município trata da agenda de mobilidade urbana como diretriz para o desenvolvimento urbano, em conjunto com as diretrizes de uso e ocupação do solo e de meio ambiente. O artigo 5º da LC 311/2008 estabelece esta diretriz da seguinte forma:

> ***Art. 5º*** *A política municipal de desenvolvimento urbano será estabelecida com base nas diretrizes de:*
>
> *I - Uso e ocupação do solo;*
>
> *II – Mobilidade urbana;*
>
> *III – Meio ambiente.*

O desejo do legislador, ao apontar que a política municipal de desenvolvimento seja construída com base nestas três diretrizes, demonstra a preocupação em associar os usos e a forma de ocupação da cidade de Porto Velho com as formas de deslocamento de pessoas e mercadorias. Associada a esta, também demonstra a preocupação com a sustentabilidade ambiental quando do desenvolvimento urbano, de forma a mitigar possíveis prejuízos no crescimento da cidade. A política de mobilidade aparece atrelada ao conceito de indução do desenvolvimento e da expansão urbana ao mesmo tempo que deve colaborar na preservação de áreas ambientalmente frágeis, não incentivando a ocupação deste tipo de território. Contudo a legislação não aponta diretrizes para isto. A agenda da mobilidade também pretende se configurar como estruturadora das atividades urbanas, uma vez associada as diretrizes especificas de uso e ocupação do solo, como descrito no artigo 6º da LC 311/2008.

> ***Art. 6º*** *Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de uso e ocupação do solo:*
>
> *I - revisar a legislação de uso do solo existente, com vistas a conter a dispersão excessiva da malha urbana;*
>
> *II - incrementar a densidade urbana com vistas à melhor utilização da infraestrutura já implantada, mantendo os padrões culturais de ocupação característicos da Região Amazônica;*
>
> *III - utilizar o binômio "uso do solo e transporte" como fator indutor da estruturação e ocupação ordenada da malha urbana;*
>
> *IV - estimular a ocupação dos vazios urbanos com utilização dos instrumentos legais proporcionados pelo Estatuto das Cidades;*
>
> *V – melhorar a oferta de habitação e a distribuição da infraestrutura e resgate dos espaços e áreas de equipamentos urbanos de uso coletivo;*
>
> *VI - estimular a consolidação dos centros de bairro, para atender aos moradores de sua área para que eles possam suprir suas necessidades do dia-a-dia sem que tenham que se dirigir ao centro da cidade.*
>
> *§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, entende-se como infraestrutura urbana os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não.*
>
> *§ 2º Considera-se como equipamentos urbanos os equipamentos públicos nos termos definidos pela Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979. (grifo nosso).*

A Lei Complementar, neste artigo, estrutura a questão do desenvolvimento urbano atrelado à mobilidade em três frentes complementares. Primeiramente, junto ao inciso II quando estabelece a necessidade de incremento da densidade urbana com vistas à melhor utilização da infraestrutura implantada. No § 1º ainda delimita a definição de infraestrutura, incluindo nela as vias de circulação, que são o suporte da mobilidade. Esta diretriz de uso e ocupação do solo visa, portanto, incrementar a ocupação e a densidade urbana ao longo de territórios dotados de infraestrutura, inclusive no entorno dos eixos de circulação. Estabelece uma relação direta entre uso do solo e formas de deslocamento na cidade. O processo inverso também é verdadeiro uma vez que a implantação de vias arteriais ou coletoras em áreas de expansão urbana favorecem a ocupação do solo ao longo de seus eixos e colabora com o aumento do espraiamento urbano.

A segunda diretriz reforça esta ideia, quando no inciso III do artigo 6º, o legislador demonstra com clareza o desejo de que a cidade de Porto Velho induza seu crescimento junto às áreas servidas do sistema de transporte. (...) "*utilizar o binômio uso do solo e transporte*" é, neste sentido, induzir que a cidade se desenvolva e se adense junto aos corredores de mobilidade. Este conceito, que pese estar apresentado apenas como um princípio neste artigo, é aderente às políticas de Desenvolvimento Orientado aos Transportes, que vêm sendo aplicadas e difundidas em várias cidades brasileiras, sejam metrópoles ou cidades médias.

Destaca-se, ainda, a terceira diretriz, que pauta a necessidade de consolidação das centralidades de bairros de forma a suprir a necessidade da população, que vive nas bordas do centro da cidade, em áreas periféricas ou nos demais distritos, para que evitem a realização de viagens para a região central (entendida como o centro comercial, de serviços e de equipamentos de atendimento ao público), seja de transporte coletivo ou individual. Esta diretriz claramente busca evitar a saturação do sistema de circulação da cidade e das rodovias que interligam os distritos de Porto Velho, principalmente a BR-364, uma vez que o desenvolvimento de poli centralidades é uma das formas de diversificar os usos da cidade e aproximar as áreas de habitação das áreas como oportunidades de emprego e renda, diminuindo as diferenças sociais e urbanas nas cidades.

Concluindo, o artigo 6º articula, portanto, o uso e ocupação do solo ao aproveitamento da infraestrutura existente, com destaque para a utilização dos corredores de transporte e o incentivo ao desenvolvimento de centralidades que permitam diminuir as distâncias entre as áreas de habitação, comércio, serviços e emprego. A ausência de diretrizes e estratégias claras para se atingir este objetivo, contudo, impede que a política de desenvolvimento urbano possa dar sequência ao desejo apontado pelo Plano Diretor.

Especificamente sobre as diretrizes de mobilidade urbana, estas estão presentes no Artigo 7º. Claramente tratam de diretrizes que devem estar em consonância com a visão proposta pelo Plano Diretor, mas, em sua maioria, especificadas junto ao plano de mobilidade, nos termos da Lei Federal nº 12.587/2012, que estabelece a Política Nacional de Mobilidade Urbana, como veremos adiante. Vejamos:

> ***Art. 7º*** *Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de mobilidade urbana:*
>
> *I - dar um tratamento integrado ao planejamento dos transportes e o planejamento do uso do solo;*
>
> *II - dar prioridade ao transporte coletivo em relação ao transporte privado, incluindo, entre outras medidas, a implantação de vias de uso exclusivo para o transporte coletivo;*
>
> *III - melhorar as condições para a circulação de pedestres, incluindo condições de acessibilidade para portadores de necessidades especiais;*
>
> *IV - estimular o uso de bicicletas, ampliando a rede de ciclovias e ciclofaixas e integrando-as ao sistema viário da cidade;*
>
> *V - estabelecer um sistema de hierarquização de vias que assegure um aumento da fluidez do tráfego e a diminuição do número de acidentes;*
>
> *VI - definir a elaboração e implantação de projetos que retirem o tráfego pesado do centro da cidade.*
>
> *VII - considerar a possibilidade de incorporação do transporte hidroviário no sistema de circulação municipal.*

Este artigo reforça a necessidade de tratamento integrado entre o uso do solo e dos transportes, o que desde já direciona a necessidade de articulação da revisão do Plano Diretor do Município ao processo de desenvolvimento do Plano de Mobilidade em andamento. Nos termos do Estatuto das Cidades, o Plano Diretor deve determinar a visão e o conceito de estruturação das áreas urbanas, em consonância com o sistema de circulação e transporte, tendo no plano de mobilidade uma política setorial complementar com vistas a implantar e operacionalizar a proposta.

Por exemplo, as atuais propostas de Desenvolvimento Orientado ao Transporte, na revisão de alguns Planos Diretores, trazem a atualização das diretrizes dos planos de mobilidade para que estes complementem o desejo de desenvolvimento integrado entre o uso do solo e o transporte. Para isto a articulação da hierarquização viária e a implantação dos corredores de ônibus e ciclovias devem estar alinhadas com o uso do solo ao longo de seus eixos. Como

encaminhamento, é fundamental que o Município estabeleça um diálogo próximo entre ambos os processos.

SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO

De forma complementar, as diretrizes de uso do solo e de mobilidade para a formulação da política de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor vigente, em artigos específicos, define e hierarquiza o sistema de circulação municipal. Se entendermos este sistema como estruturador do uso e ocupação do solo de Porto Velho, nos termos do artigo 6º do plano, deveremos, no processo de revisão, qualificar os sistemas e seus respectivos modais, de forma a associar as melhores práticas de uso e implantação das atividades urbanas, à infraestrutura existente.

> ***Art. 19.*** *O sistema de circulação municipal é composto pelo sistema rodoviário, sistema viário urbano e pela circulação hidroviária.*
>
> ***Art. 20.*** *O sistema viário, infraestrutura de circulação e transporte é instrumento gerador de mobilidade urbana como fator para o desenvolvimento, nos termos estabelecidos pela subseção II do presente capítulo.*

É fundamental que a revisão do Plano Diretor proponha a integração destes sistemas como sistema integrado de mobilidade, inclusive de pessoas e mercadorias. Neste sentido, conseguimos direcionar ações estruturais de uso e ocupação do solo, bem como políticas setoriais para o Município e específicas para cada um dos modais.

> ***Art. 21****. O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais, organicamente articuladas entre si.*
>
> *Parágrafo único. O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender às suas funções específicas e com o objetivo de lhe dar forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.*

Do ponto de vista econômico, é importante levar em consideração o sistema rodoviário de estradas municipais organicamente articuladas para atender às necessidades de circulação de bens, serviços e pessoas. Esta estratégia se faz necessária graças à escala do território municipal e à necessidade de articulação do perímetro urbano com distritos e com os portos fluviais para escoamento da produção e propiciar facilidade de acesso às áreas de emprego junto ao distrito sede. Neste sentido é fundamental abordar duas providências de diferentes escalas. Na primeira, escala do município, a politica pública de mobilidade deve associar a necessidade de deslocamentos ao longo da BR-364 com o zoneamento dos usos e

ocupações do solo nos distritos. Mais do que aumentar a infraestrutura e qualificar as viagens é fundamental otimizá-las. Para isto se faz necessário tornar os distritos mais atrativos em termos de oferta de equipamentos e serviços públicos bem como fomentar a qualificação profissional da população para que haja aumento da renda nos mesmos. Este é o caminho para se reduzir o número de viagens e melhorar a mobilidade. A outra escala diz respeito ao uso das rodovias dentro do Distrito Sede, como integrantes do sistema viário urbano. Classificada como vias estrutural, a BR 364 é o eixo central de deslocamento entre as zonas sul e leste da cidade, carregando ao longo de seu percurso urbano viagens motivadas por trabalho, habitação e lazer misturadas ao transporte de carga. É importante detalhar, junto a revisão do zoneamento, os limites e critérios de ocupação ao longo deste eixo, principalmente nas zonas residenciais ao sul e na zona industrial ao leste, para que se possa diminuir o conflito entre os diferentes modais (automóveis, ônibus e caminhões) e o uso do solo.

Art. 22. *O sistema viário urbano, um dos elementos estruturadores do espaço urbano, tem por objetivo:*

I - garantia da circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;

II - possibilidade de fluidez adequada do tráfego;

III - garantia do transporte, em condições adequadas de conforto;

IV - atendimento às demandas do uso e ocupação do solo;

V - possibilidade da adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos;

VI - favorecimento da criação de eixos de interligação entre bairros.

Art. 23. *O sistema viário urbano, formado pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:*

I - vias arteriais, destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias e vias coletoras e a atender às linhas de ônibus;

II - vias coletoras, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;

III - vias estruturais, destinadas a receber pistas exclusivas para ônibus;

IV - vias locais, aquelas caracterizadas por interseções em nível, não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

V - ciclovias e ciclofaixas, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

VI - vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§ 1° A classificação das vias arteriais e coletoras da sede municipal obedecerá ao estabelecido no documento técnico do Plano Diretor do Município de Porto Velho, constante do Anexo Único a esta Lei Complementar.

§ 2° Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar, num prazo de 90 dias, plano setorial e projetos de estruturação do sistema viário urbano, em especial nos espaços urbanos já consolidados da sede municipal, observadas as seguintes normas gerais:

I - será permitido tráfego misto de bicicletas e de veículos motorizados;

II - as vias de pedestres serão objeto de tratamento específico, devendo ser projetadas de modo a atender aos requisitos de segurança e de conforto físico e visual;

III - serão respeitadas as disposições da NBR-9050/2004, referentes à circulação de pedestres e, em especial, à acessibilidade de pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade.

***Art. 24**. Nos novos parcelamentos do solo urbano e naqueles ainda não regularizados, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas nas Leis Complementar de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Porto Velho.*

No que tange a definição do sistema viário urbano, o Plano Diretor traz princípios gerais nos artigos 22, 23 e 24. Destaca-se que a revisão do Plano Diretor deve incluir definições e diretrizes para a articulação deste sistema com o uso e ocupação do solo, determinando quais as características especificas do sistema viária são passíveis de constituírem elementos estruturados do uso do solo, com a devida garantia da preservação das condições culturais e construtivas da cidade e a aproximação das áreas de oferta de emprego e renda (novas centralidades, diminuição do tempo de viagem, entre outros).

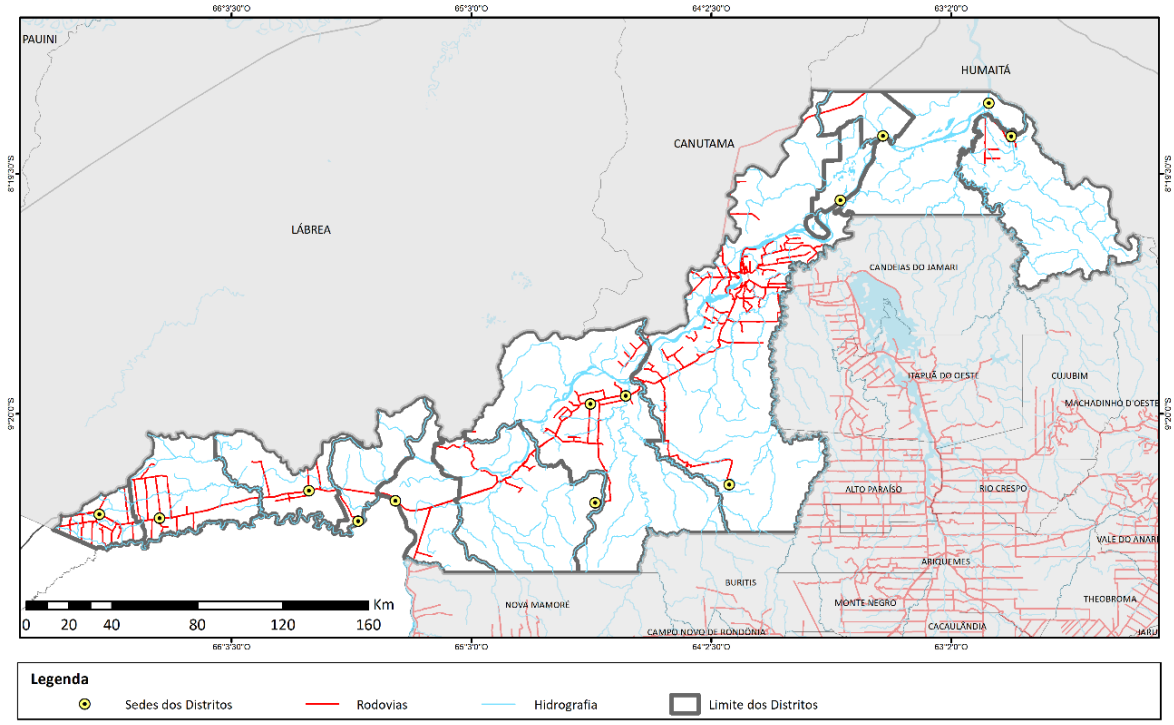
***Art. 25.** A circulação hidroviária tem como objetivo o aproveitamento do rio Madeira para o transporte hidroviário municipal e intermunicipal de passageiros e carga.*

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar estudos para a melhoria da circulação hidroviária.

A circulação hidroviária deve levar em conta os aspectos ambientais para sua instalação e funcionamento, visto que margens de rios são ambientes sensíveis. É função do Plano Diretor estabelecer estes limites, bem como inserir diretrizes para implantação de terminais portuários de passageiros. Entende-se este modal como vital para o equilíbrio das politicas de mobilidade do município. A região do alto madeira é acessada, em alguns distritos e

assentamentos, exclusivamente por barco, inclusive a serviço do transporte escolar. Os portos existentes e o processo de expansão que estão sofrendo, também se utilizam do percurso fluvial para escoamento da produção. Buscar o fomento ao transporte hidroviário para o transporte coletivo, cargas e serviços é, para além de mitigar a dificuldade de deslocamento no município, aproximar as áreas de moradia e de emprego.

Mapa 20 - Rede rodoviária e rede hídrica no município de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG e EGL engenharia. Ver mapa no anexo I.

Conforme o mapa 20, podemos observar que a extensão do município de Porto Velho e a rede rodoviária disponível, em conjunto com o sistema viário urbano e as vicinais existentes, contemplam um vasto território, mas que ainda não é suficiente para contemplar todas as conexões necessárias. No campo da mobilidade, a revisão do Plano Diretor deverá reforçar a criação de centralidades junto aos distritos para que estes dependam cada vez menos do distrito sede, evitando o excesso de deslocamentos e contribuindo assim para a melhoria das viagens.

Plano de Mobilidade em desenvolvimento

Com o objetivo de avançar nos elementos constituintes das redes de mobilidade do município, bem como apontar questões relativas ao marco regulatório, fora analisado o "Relatório diagnóstico consolidado" e o conjunto de ações propostas, integrantes do tomo II do Plano de Mobilidade (produto 4) realizado pela EGL Engenharia, entre 2017 e 2018, como

parte dos produtos relacionados ao Projeto de Reestruturação da Mobilidade Urbana de Porto Velho, em congruência ao Programa de Compensação Social da UHE Jirau.

O "relatório diagnóstico consolidado" integra a atualização do Plano de Mobilidade Urbana e Delegação do Sistema de Transporte de passageiros, que se encontra em desenvolvimento e tem como objetivo elaborar diretrizes, propostas e projetos para os diversos componentes da mobilidade urbana, buscando consolidar um plano sustentável, com ênfase no Sistema Viário urbano. Sua principal diretriz é de prover acesso a todo o ambiente urbano para toda a população. O diagnóstico consolidado para a restruturação do plano de mobilidade urbana abrange os seguintes temas, definidos em conjunto com a SEMTRAN, em reuniões realizadas nos dias 18, 19 e 20 de outubro de 2017:

- Classificação, hierarquização do sistema viário e organização da circulação;
- Implantação e qualificação de calçadas e áreas de circulação a pé;
- Criação de condições adequadas à circulação de ciclistas;
- Priorização do transporte coletivo e implantação de sistemas integrados;
- Política tarifária e redução do custo do transporte coletivo urbano;
- Estruturação institucional.

O objetivo, de acordo com o relatório, foi entender a situação da mobilidade no Município de forma abrangente, incluindo questões sobre a hierarquização viária, dificuldades na fiscalização e aprovação de projetos, a situação atual das calçadas e ciclovias, como também a segurança nas travessias e as legislações específicas. Portanto o relatório, em sua proposta diagnóstica, estabelece a importância do sistema viário de acordo com a fluidez de circulação, características físicas das vias, hierarquia e importância ao tráfego. Ao citar a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 97/1999) e o Plano Diretor (Lei complementar nº 311/2008), o relatório reafirma que ambas as legislações tratam a questão da mobilidade prioritariamente como uma questão de classificação viária e hierarquia de fluxos (classificação de vias arteriais, coletoras e estruturais). Em sua análise do Marco Regulatório de Desenvolvimento Urbano, o relatório não cita a existência de estratégias de adensamento, relação com o uso e ocupação do solo, elementos qualificadores do desenvolvimento urbano ou quaisquer outro que possa relacionar o sistema de mobilidade com o desenvolvimento do uso e ocupação do solo urbano.

Em relação à política de mobilidade não motorizada, pedestres, o relatório se limita a citar as diretrizes de melhorias de calçadas trazidas pelo Plano Diretor quanto por outras iniciativas nas últimas décadas (Lei Municipal nº 1.954/2011). Trata-se de relatório de problemas e indicação de padronização, materiais e normas específicas de acessibilidade. Refere-se,

ainda, a demandas da Conferência das Cidades, sobre calçadas e passarelas sobre rodovias na área urbana (BR 364).

Sobre o sistema cicloviário, o relatório destaca que o plano de mobilidade proposto em 2011 trazia consigo diretrizes e ações, principalmente aspectos conceituais do sistema bem como tipologia viária para implantação de ciclovias, pavimentação, sinalização, entre outros. Também recomenda a implantação de estruturas para bicicletários junto a pontos de parada e empreendimentos comerciais localizados em vias coletores e mesmo locais.

Por fim, faz uma análise da legislação incidente sobre a pauta da mobilidade, destacando a importância dos planos de mobilidade para os Municípios, principalmente articulados à política de desenvolvimento urbano promovida pelos Planos Diretores. Destaca o artigo 6º da Lei Federal nº 12.587/2012, que estabelece a Política Nacional de Mobilidade Urbana. Destaca-se o inciso I:

> *"I - integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos. "*

A partir do relatório apresentado, podemos concluir que a proposta de desenvolvimento do plano de mobilidade traz consigo três pontos de atenção:

1. **O diagnóstico dos planos ou estudos realizados anteriormente onde se destacam:**
   - Necessidade de integração da mobilidade com o planejamento e ordenação do solo urbano;
   - Classificação, hierarquização do sistema viário e organização da circulação;
   - Implantação e qualificação de calçadas e áreas de circulação a pé;
   - Criação de condições adequadas à circulação de ciclistas e áreas de circulação a pé;
   - Priorização do transporte coletivo e implantação de sistemas integrados.
2. **Temas ausentes que devem ser integrados**
   - Política tarifária e redução do custo do transporte coletivo urbano;
   - Instrumentos para o controle e o desestímulo ao transporte individual motorizado;
   - Promoção da acessibilidade universal;
   - Circulação viária em condições seguras e humanizadas;
   - Acessibilidade, transporte coletivo e escolar para a área rural;

- Transporte de carga.

3. Propostas para o plano de mobilidade

- Incorporação de diretrizes para estudos posteriores;
- Hierarquização viária;
- Medidas para transporte coletivo;
- Diretrizes para qualificação de calçadas;
- Diretrizes para circulação cicloviária.

Caracterizado como um plano setorial, complementar ao Plano Diretor de Porto Velho, o Plano de Mobilidade deve ter como metas a produção de um plano de ação onde diretrizes e estratégias estejam descritas para a implementação da estrutura desejada. Enumeramos como metas a serem apresentadas:

- Ampliação da participação do transporte coletivo e do transporte não motorizado na matriz de deslocamentos da população de Porto velho;
- Redução do número de acidentes de trânsito;
- Regulamentação da circulação e operação do transporte de carga;
- Quantificação e otimização do uso do sistema viário;
- Redução das emissões de poluentes locais e gases de efeito estufa; e
- Promoção da maior integração na gestão do sistema de mobilidade urbana.

O Plano deve propor como ações:

- Gestão integrada da mobilidade com o planejamento e ordenação do solo urbano;
- Classificação, hierarquização do sistema viário e organização da circulação;
- Implantação e qualificação de calçadas e áreas de circulação a pé;
- Criação de condições adequadas à circulação de ciclistas;
- Transporte Coletivo;
- Instrumentos para o controle e o desestímulo ao transporte individual motorizado;
- Promoção da acessibilidade universal;
- Circulação viária em condições seguras e humanizadas;
- Acessibilidade, transporte coletivo e escolar para a área rural;
- Transporte de Carga;
- Estruturação institucional e
- Transporte Motorizado Individual Público.

Desta forma, o Plano de Mobilidade de Porto Velho 2018 pretende-se, especificamente:

- Implementar ambiente adequado ao deslocamento de modos ativos;
- Tornar o transporte coletivo mais atrativo que o transporte individual;
- Qualificar a circulação e o transporte urbano, otimizando o uso do sistema viário;
- Reduzir o tempo médio de viagens;
- Tornar a mobilidade urbana um fator positivo para o ambiente de negócios da cidade e fator de inclusão social;
- Implementar uma logística para o transporte de cargas;
- Promover a segurança no trânsito para melhoria da saúde e garantia à vida.

As ações definidas pelo Plano de Mobilidade deverão ser precisas, focadas na viabilidade de implantação e agrupadas em diferentes estratégias que permitem resultados a curto, médio e longo prazo sua concretização. Entretanto necessitam serem consolidadas ou determinadas no processo de revisão do Plano Diretor, já que algumas delas, inclusive, são pauta própria do Plano Diretor, nos termos do Estatuto da Cidade. A revisão do Plano Diretor deverá, portanto, detalhar algumas ações prioritárias que deverão ser desenvolvidas pelo plano setorial de mobilidade, a luz das diretrizes e da visão proposta para a cidade de Porto Velho pelo Plano Diretor.

ANÁLISE DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA EXISTENTE E PROPOSTA NO DEBATE DO PLANO DE MOBILIDADE

O Plano de Mobilidade que está sendo desenvolvido na cidade de Porto Velho, sob a coordenação da SEMTRAN - Secretaria de Trânsito, Mobilidade e Transporte, traz consigo uma proposta de hierarquização viária atualizada em relação ao atual Plano Diretor vigente. São propostos 06 tipos de vias, dentro das existentes:

- Arcos (Norte / Sul / Ligação entre arcos)
- Estruturais
- Arteriais interbairros
- Arteriais
- Coletoras
- Locais

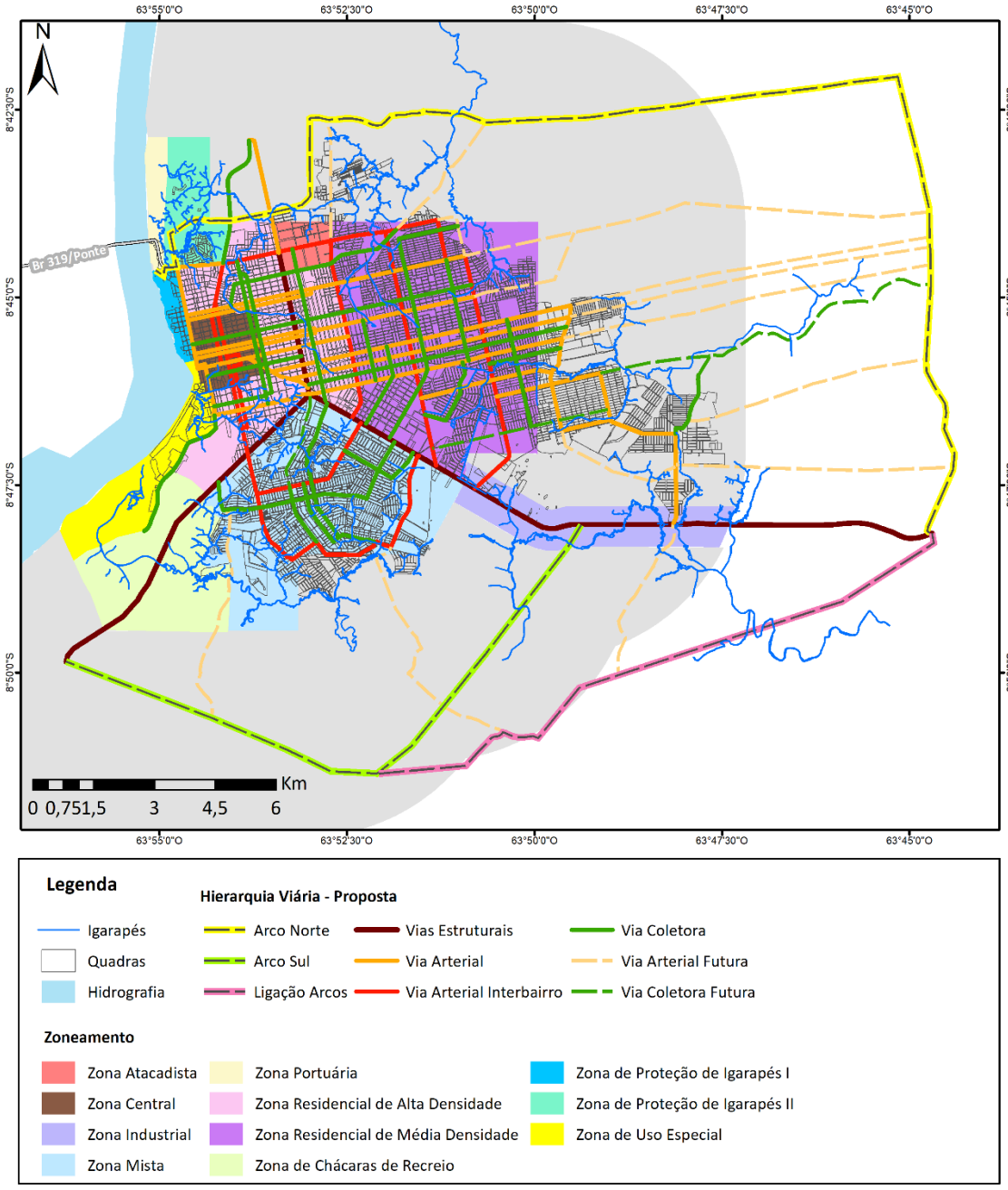
É proposto ainda dois novos tipos de vias, planejadas sobre o território, para execução a longo prazo.

- Arteriais futuras
- Coletoras futuras

O diagnóstico da situação fática existente na cidade de Porto Velho, sob o foco da mobilidade urbana, analisou a proposta do Plano de Mobilidade sobre hierarquização viária

no intuito de comparar o uso e ocupação atual do solo com as áreas utilizadas para a infraestrutura do sistema viário e a consequente capacidade de atendimento e distribuição desta, conhecida como capacidade de suporte. A seguir apresentamos a analise avaliando a adequação mencionada acima, bem como a capacidade de suporte ambiental, infraestrutura, equipamentos e serviços ao longo deste sistema viário, inclusive nas áreas de expansão urbana.

Mapa 21 – Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com o uso do solo



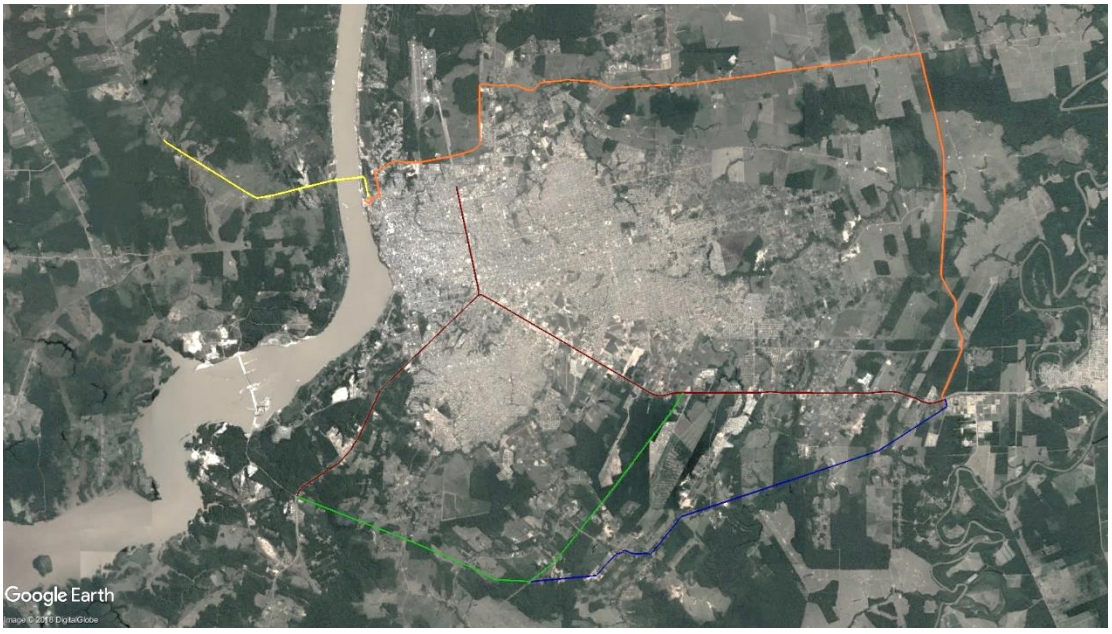
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG e EGL engenharia. Ver mapa no anexo I.

▪ Arcos

A proposta dos Arcos se configura como um anel viário que deseja ser implantado para além da área de expansão urbana, em áreas rurais próximas ao distrito sede de Porto Velho, permitindo conexões não apenas com as vias estruturais, mas com vias arteriais e coletoras planejadas, conforme demonstrado no Mapa 21. Os Arcos estão subdivididos em 03 partes a saber, Arco Norte, Sul e a ligação entre Arcos.

A proposta de criação dos Arcos é muito assertiva, mas o traçado proposto possibilitara uma forte expansão urbana, que atualmente não é desejada pelo município, uma vez que estará atrelada a necessidade de implantação de mais infraestrutura, equipamentos e serviços públicos. A proposta de revisão do Plano Diretor, em conjunto com a formulação do Plano de Mobilidade deve manter o conceito de implantação dos Arcos, mas sugerindo-se aqui uma revisão do traçado, a fim de mitigar o impacto negativo de expansão do distrito sede. Da mesma forma deve ser revisto o número de conexões das vias arteriais e coletoras, planejadas, com os arcos. A grande quantidade de ligações deste anel viário com as vias urbanas tem por consequência o aparecimento de áreas periféricas, loteamentos irregulares e aumenta os vazios intraurbanos. A fim de funcionar como anel viário para aumentar a capacidade de suporte do transporte de cargas deve se conectar apenas com as vias estruturais, conforme ilustrado na figura abaixo.

Figura 39 – Traçado dos Arcos junto a mancha urbana de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do Google earth e EGL engenharia. 2018.

Arco Norte - o traçado do Arco Norte avança sobre a área rural, no sentido leste, criando um território de expansão urbana quase da mesma escala do núcleo urbano do distrito sede. Seu traçado pode ser aperfeiçoado para que se aproxime mais do núcleo urbano e se comporte como um anel viário sem conexão com a estrutura urbana existente, mitigando o impacto ambiental e evitando ainda mais o espraiamento da cidade.

Arco Sul e Ligação Arcos - da mesma forma também possibilita a expansão urbana para a área sudeste. o Arco Sul tem como previsão de traçado a área lindeira a faixa de domingo de uma das linhas de transmissão da UH Santo Antonio. Esta característica pode preservar a ocupação do solo lindeira ao Arco, que não é desejada, uma vez que pode causar prejuízos a circulação de carga, principalmente para a zona portuária. A ligação Arcos deve ser repensada para que esteja articulada a BR 364 e não possibilite ainda mais o espraiamento da cidade. A atual conformação do setor leste da BR 364 ao se conectar ao Arco Sul, possui capacidade de suporte adequada para comportar o trafego de cargas existente e futuro.

- **Vias estruturais**

Hierarquia já existente no atual Plano Diretor, é configurada pela BR 364 em seu perímetro urbano e pela avenida Jorge Teixeira. Nesta última, o tramo norte da avenida, após o cruzamento com a Avenida Imigrantes, não está classificado como estrutural quando da ligação com o aeroporto, o que deveria ser uma possibilidade.

Atenção especial deve ser dada a interseção da via estrutural da BR 364 junto ao Arco Sul, pois define um triângulo de urbanização que pode apresentar características de ocupação vulnerável se a legislação de uso e ocupação do solo não for aprimorada neste setor. Nesta área encontramos o setor chacareiro que com o advento da ligação da BR com o Arco Sul terá sua ocupação modificada.

O Setor Leste da BR 364 pode ser repensado para funcionar como a ligação entre os Arcos, eliminando a necessidade de desenvolvimento de uma nova via, conforme proposta existente no processo de revisão do Plano de Mobilidade. Este setor já possui um forte caráter estrutural e deverá suprir a infraestrutura de mobilidade necessária ao desenvolvimento de uma zona industrial, conforme proposto pelo Plano Diretor Vigente.

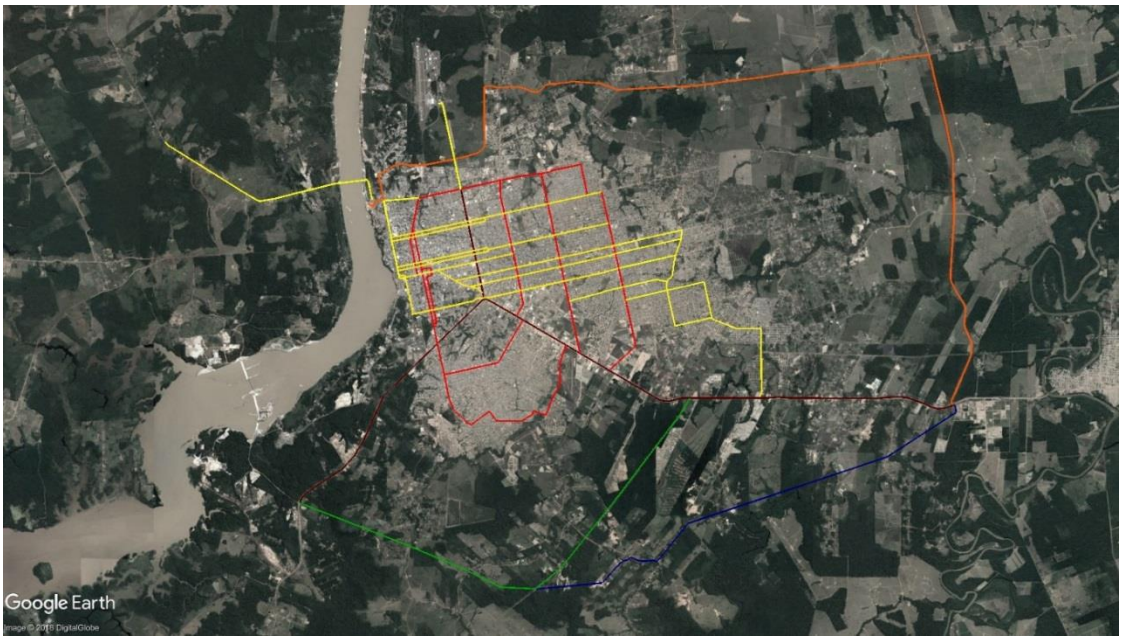
- **Arteriais interbairros**

São vias de ligação entre os diferentes setores da cidade de porto velho, principalmente no sentido Norte-Sul. O Plano Diretor em conjunto com o Plano de Mobilidade deve dar atenção especial as formas de uso e ocupação do solo ao longo destas vias, com destaque as ligações destas com as vias estruturais e os Arcos.

- **Arteriais**

São vias de ligação entre os diferentes setores da cidade de porto velho, principalmente no sentido Leste-Oeste. Da mesma forma que citado para as Arteriais Interbairros, deve-se relacionar as zonas de ocupação ao longo destas vias com o a classificação hierarquia da mesma, com especial atenção as áreas de expansão urbana. A proposta do Plano de Mobilidade pode rever a ligação destas vias com a BR 364 a leste para não implicar uma substituição de usos na zona industrial.

Figura 40 – Traçado das vias estruturais e arteriais a mancha urbana de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do Google earth e EGL engenharia. 2018.

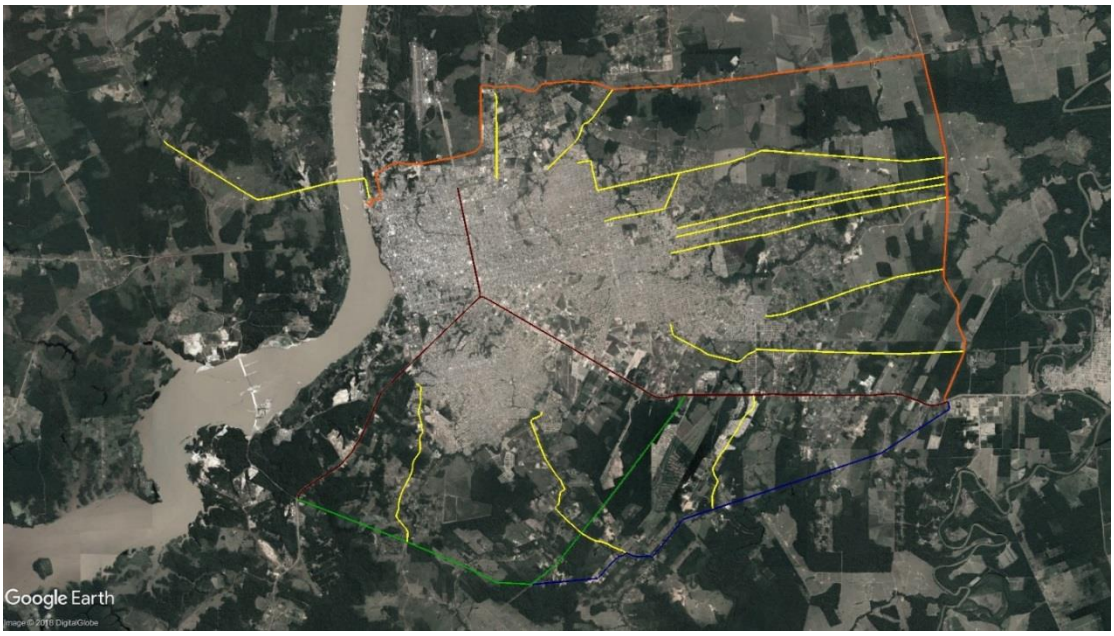
Coletoras e Locais

São as vias de bairro com função de atendimento aos usos locais e articulação destes usos entre os bairros e as vias estruturais.

- **Arteriais futuras e Coletoras futuras**

Trata-se de proposta de extensão das principais vias arteriais e coletoras até os limites do Arco Norte e Sul, demonstrado na figura 3 abaixo. Em consonância com a proposta dos Arcos, configuram-se como catalisadores da expansão urbana, avançando sobre a área rural do município. Não se trata de uma proposta adequada no que tange as necessidades de compactação da infraestrutura e de redefinição do adensamento populacional e construtivo nas áreas consolidadas. O Plano de Mobilidade em desenvolvimento, em conjunto com a proposta de revisão do Plano Diretor deve definir um novo perímetro de expansão urbana e articular este perímetro ao projeto das vias arteriais e coletoras futuras.

Figura 41 – Traçado das vias arteriais planejadas junto a mancha urbana de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do Google earth e EGL engenharia. 2018.

▪ Proposta de Rede Cicloviária

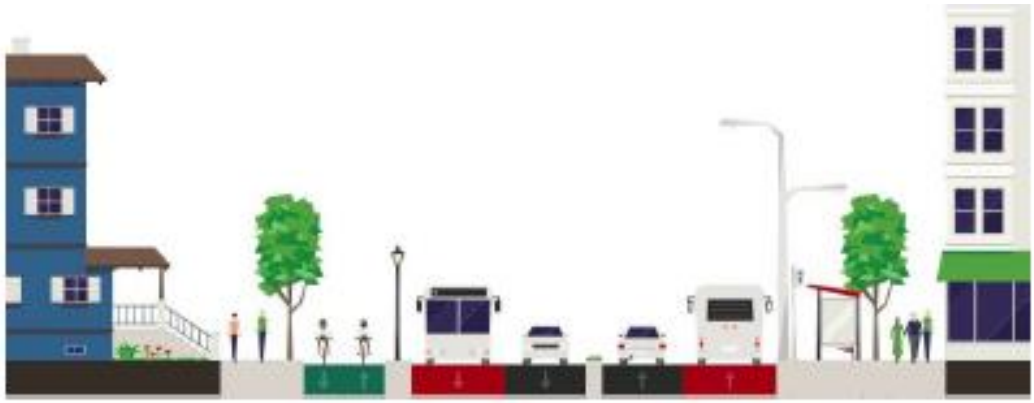
A rede cicloviária proposta será implantada sobre as vias arteriais e arteriais interbairros. O Plano de Mobilidade ao apresentar os perfis viários pensados para estas vias é assertivo na implantação não somente da rede cicloviária, mas na adição de propostas de arborização urbana que irão servir estas ruas e avenidas. As vias arteriais são áreas propicias para se consolidarem como bulevares verdes e terem no modo não motorizado de transporte uma opção, graças ao relevo bastante plano de Porto Velho, de transporte sustentável.

Figura 42 – Seção típica proposta para vias estruturais com implantação de ciclovias



Fonte: Plano de Mobilidade de Porto Velho. EGL engenharia. 2018.

Figura 43 – Seção típica proposta para vias arteriais e arteriais interbairro com implantação de ciclovias



Fonte: Plano de Mobilidade de Porto Velho. EGL engenharia. 2018.

Pontos de atenção necessários a proposta de hierarquização viária a serem incorporadas na revisão do Plano Diretor

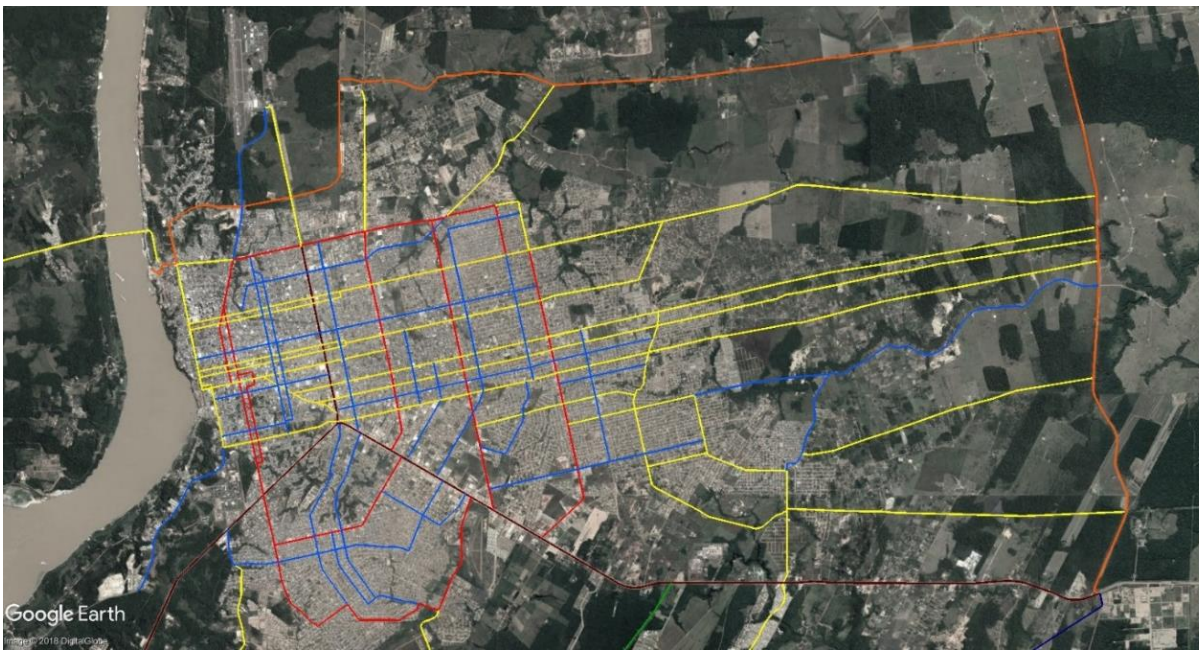
1 – Adequação do atual perímetro urbano e de expansão urbana

A revisão do Plano Diretor deve, em sua revisão, ajustar o perímetro urbano formatando o mesmo junto as fronteiras do tecido já existente e eliminando o excesso de áreas de expansão. Um dos principais objetivos deste próximo ciclo do Plano Diretor é o de desenvolver a cidade dento de seu atual limite urbanizado, investindo qualitativamente na infraestrutura, adensando o território e compactando as atividades.

2 - Traçado do Arco Norte

Faz-se necessário um ajuste no traçado dos Arcos próximo ao perímetro urbano existente eliminando o acesso entre o mesmo e as vias locais, coletoras e arteriais. Apenas as vias estruturais devem acessar os arcos (BR 364 e Av. Jorge Teixeira) de forma a garantir a plenitude da capacidade de suporte de um anel viário perimetral, principalmente para o transporte de cargas.

Figura 44 – Traçado do Arco Norte

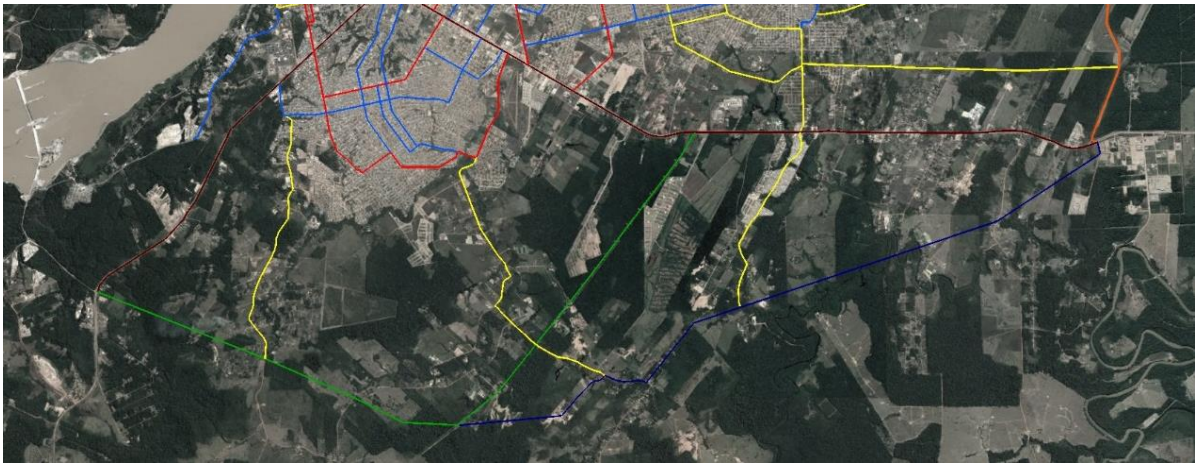


Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do Google earth e EGL engenharia. 2018.

3 - Traçado da Ligação entre Arcos

Eliminar a proposta da Ligação entre os Arcos, substituindo este traçado pelo trecho leste da BR 364 para esta ligação. Observar na Figura 7, abaixo, que a articulação do Arco Sul com o trecho leste da BR irá preservar a zona rural lindeira e possibilitar uma maior compactação das funções urbanas.

Figura 45 – Traçado do Arco Sul e ligação entre Arcos



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do Google earth e EGL engenharia. 2018.

4 - Implantação de corredores com características de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável

Os lotes e áreas ao longo das vias arteriais e das arteriais interbairros, em conjunto com a Avenida Jorge Teixeira, poderão comportar atividades de uso misto com incentivos urbanísticos e aumento do potencial construtivo. As seções viárias propostas pelo Plano de Mobilidade permitem implantar bulevares arborizados e ocupar as bordas destas vias com empreendimentos mais adensados, o que deve ser considerado na proposta de revisão do zoneamento. Este diagnóstico entende factível, portanto, a implantação do conceito de desenvolvimento urbano orientado ao transporte sustentável ao longo das vias demonstradas na figura abaixo.

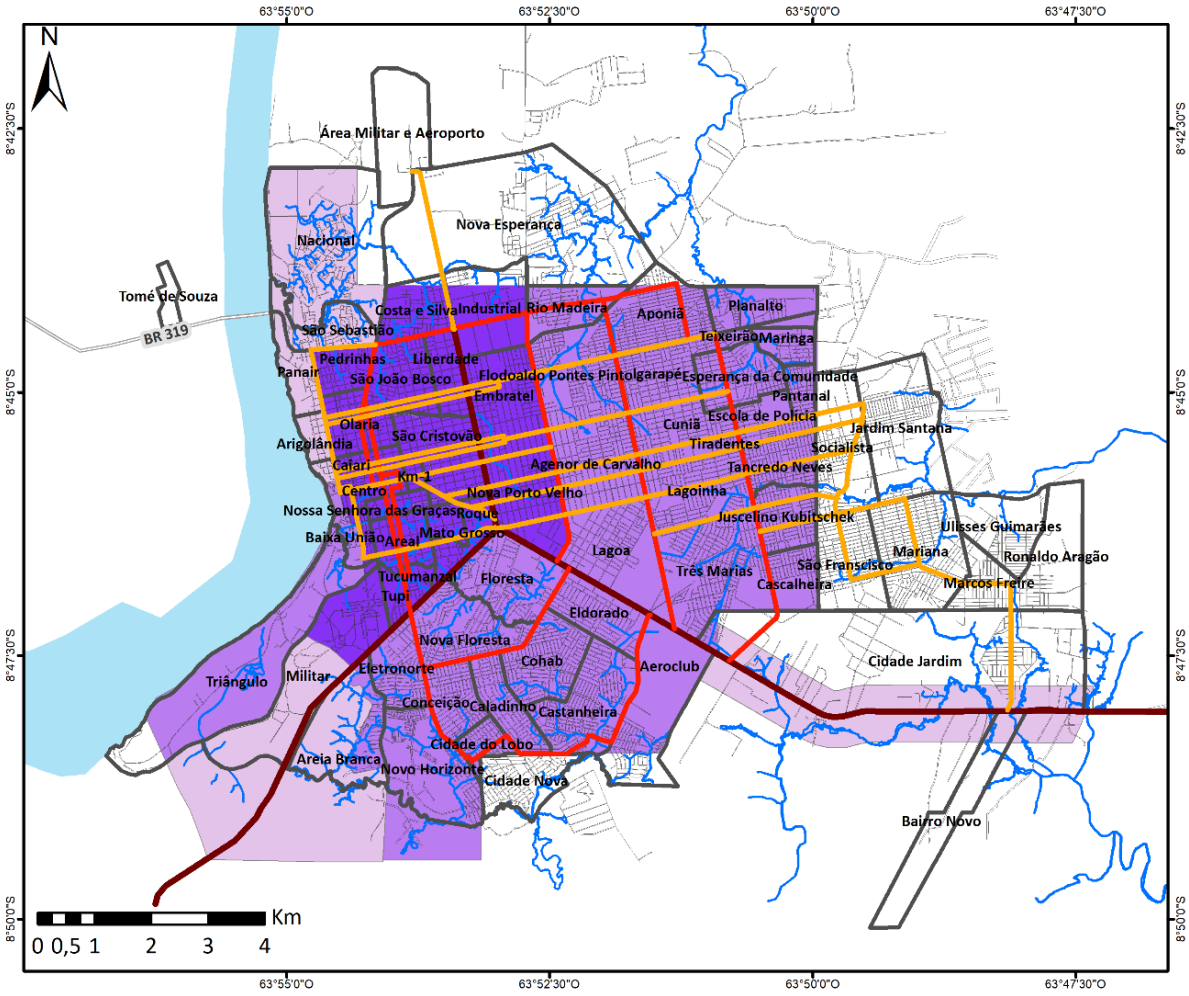
Figura 46 – Vias Estruturais, arteriais e arteriais interbairros propicias a implantação de DOTS



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do Google earth e EGL engenharia. 2018.

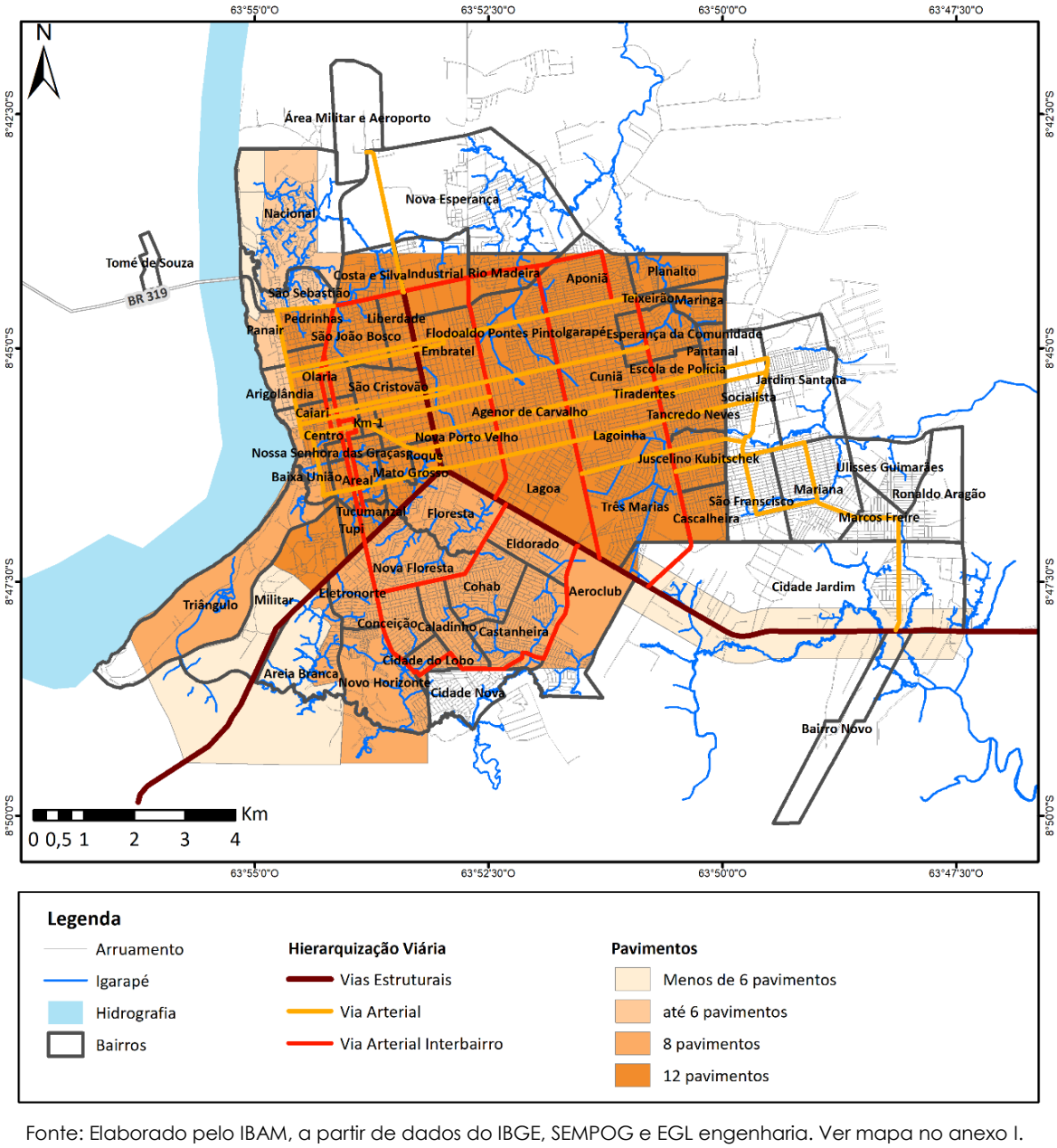
Ao observarmos os mapas a seguir, observa-se que a implantação do conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) é adequada a fim de organizar os índices de aproveitamento do solo (CA), a definição do gabarito de cada zona da cidade e o combate aos vazios urbanos, que irá permitir uma maior facilidade no adensamento da região central e na compactação dos usos da cidade.

Mapa 22 – Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com coeficiente de aproveitamento (CA) permitido



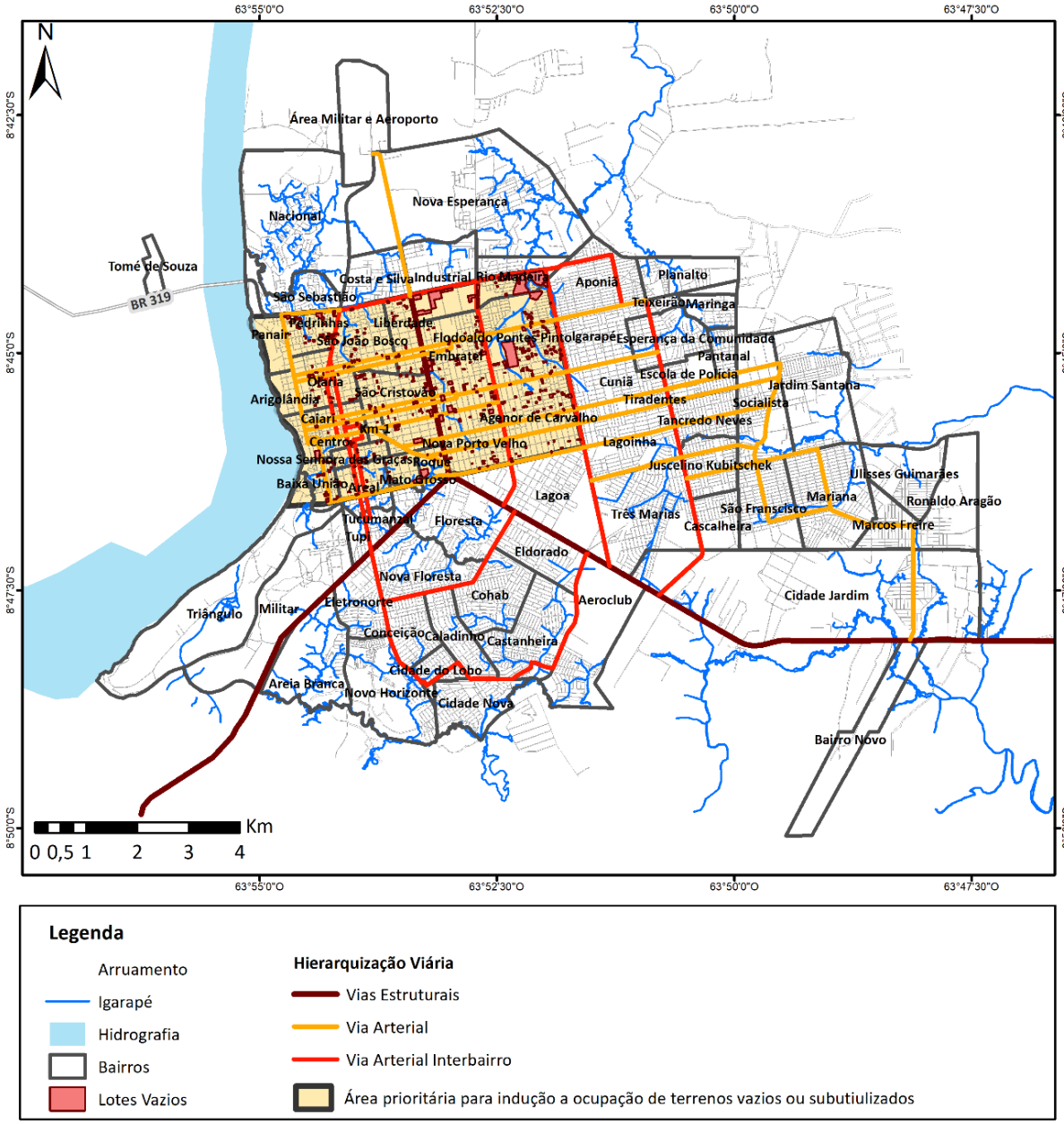
Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG e EGL engenharia. Ver mapa no anexo I

Mapa 23 – Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com o gabarito permitido



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG e EGL engenharia. Ver mapa no anexo I.

Mapa 24 – Área prioritária para indução a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados



Fonte: Elaborado pelo IBAM, a partir de dados do IBGE, SEMPOG e EGL engenharia. Ver mapa no anexo I.

PROPOSTA DE INCLUSÃO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

No campo da mobilidade, o diagnóstico do Plano Diretor de Porto Velho além de analisar a legislação existente e as condições fáticas relativas a qualidade do deslocamento no município, também levantou dados e realizou analises junto aos responsáveis pela gestão dos processos. As duas principais secretarias responsáveis pela infraestrutura de mobilidade são, respectivamente, a SEMTRAN - Secretaria de Trânsito, Mobilidade e Transporte e a SEMISB -

Secretaria de infraestrutura e serviços básicos. A primeira ligada a gestão da mobilidade e a segunda a provisão da infraestrutura viária necessária.

A análise conclui da necessidade de se instituir uma série de instrumentos urbanísticos e dispositivos normativos que auxiliem na implantação dos planos viários, principalmente aqueles que irão comportar os corredores de transporte público no distrito sede, e no desenvolvimento das ações propostas pelo Plano de Mobilidade, atualmente em processo de revisão. Também indica que muitas das dificuldades de implantação dos melhoramentos viários, base para o avanço do sistema de transporte coletivo, são advindas da regulação da terra urbana e de seus limites em relação aos espaços públicos. Invasões de recuos e calçadas por parte de edificações privadas, por exemplo, dificultam a implantação do sistema viário, da realização da pavimentação e mesmo do alargamento de algumas vias arteriais, projetadas para acomodar os corredores de transporte público. Causados muitas vezes por aspectos culturais, é evidente na análise realizada que o município não possui instrumentos urbanísticos e jurídicos para realizar as benfeitorias necessárias, aumentando o tempo da execução dos serviços, suprimindo a qualidade original da infraestrutura e muitas vezes não executando os melhoramentos.

Nos termos desta análise o diagnóstico, relativo as questões de mobilidade apontadas pelo atual Plano Diretor e as futuras diretrizes de sua revisão, entende necessária a instituição de instrumentos urbanísticos e jurídicos que minimizem os danos a política de mobilidade causados pela dificuldade na implantação da infraestrutura viária. Ao mesmo tempo que transformem o senso de pertencimento da população em relação aos espaços públicos, principalmente as ruas e avenidas, e que valorizem o investimento realizado no sistema de infraestrutura da mobilidade. Indica-se, na fase de diagnostico, a avaliação de implantação, pelo Plano Diretor, de dois instrumentos fundamentais para agilizar e qualificar estes processos.

1 - Determinação de leis municipais de alinhamento viário

Leis de alinhamento viário são importantes instrumentos de planejamento que objetivam reservar espaços da cidade para a implantação das novas redes de infraestruturas. Tais redes serão capazes de propiciar as condições para a implantação do planejamento urbanístico realizado para o local com infraestrutura que se integra ao sistema viário dos bairros e conecta os terminais de transporte público. Esta legislação especifica visa garantir o cumprimento, pelos proprietários de lotes, dos recuos e afastamentos das edificações necessários a acomodar o espaço projetado para a execução dos melhoramentos públicos, tais como implantação de sistema viário, obras de arte, canais de drenagem e servidões de saneamento. A motivação é a necessidade de atendimento das diretrizes do Plano Diretor na

busca da melhoria da qualidade de vida, promoção de adensamento populacional, oferta de empregos e aumento das atividades econômicas e sociais da cidade.

Durante a pesquisa de dados e elementos para a formação deste diagnóstico, fora reportado pelos técnicos municipais a grande dificuldade de implantação de melhoramentos públicos graças a invasão do alinhamento do lote junto a via pública, principalmente em bairros afastados do centro, o que impossibilita a implantação de sistema viário adequado para o transporte coletivo e não motorizado. Promulgar leis de alinhamento viário, que determinem a classificação e dimensionamento do sistema viário e que garantam o respeito a estes recuos é a forma adequada de se facilitar a determinação de decretos de utilidade pública, desapropriações ou reintegração de posse de áreas públicas.

2 – Implantação da contribuição de melhoria

A contribuição de melhoria, prevista no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.207/2001) como instrumento de política urbana, é uma espécie tributária autônoma, cujo fato gerador é valorização imobiliária decorrente de obra pública. A implantação deste instrumento, para além do equilíbrio dos recursos municipais destinados a investimentos na infraestrutura, tem como consequências a valorização, por parte dos moradores e beneficiários da melhoria da infraestrutura próxima a seus lotes. Traz consigo, conforme citado anteriormente, um sentimento de pertencimento ao espaço público, no caso o sistema viário, o que gera benefícios intangíveis a mobilidade urbana. No caso de Porto Velho programas de asfaltamento de ruas, execução de calçadas e melhorias na drenagem, por meio de dispositivos de planejamento propostos pelo Plano Diretor, podem implantar o instrumento de contribuição de forma a participar, com os beneficiários, de parte da mais valia oriunda da execução da infraestrutura.

O programa de calçadas instituído pela Lei 1.954/2011, por exemplo, pode ter explicito o instrumento de contribuição de melhorias, como ferramenta necessária para a execução do calçamento em áreas desprovidas de acessibilidade ou em polos de centralidade de comércios e serviços. É pauta do Plano Diretor determinar a incidência do instrumento nas áreas, polos ou eixos que, localizados no Plano de Mobilidade, receberão os melhoramentos.

DIRETRIZES PARA ENCAMINHAMENTOS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Conforme citado anteriormente, é fundamental a integração da revisão do Plano Diretor com o Plano de Mobilidade, uma vez que se trata de um plano setorial complementar, nos termos do Estatuto das Cidades e da Política Nacional de Mobilidade Urbana. Dentro desta seara, deve ser pauta da revisão do Plano Diretor de Porto Velho, a partir das diretrizes conjuntas com o plano de mobilidade:

1. Classificação e hierarquização do sistema viário a partir de análise pormenorizada do uso do solo, em especial aos usos não residenciais geradores de impacto de vizinhança;
2. Inclusão de objetivos, diretrizes e parâmetros para o planejamento e ordenação do solo urbano vinculado ao sistema de mobilidade, em especial a hierarquização viária;
3. Determinação de incentivos para doação de áreas para alargamento do sistema viário, a partir de parâmetros construtivos de cada lote, principalmente como contribuição no alargamento de calçadas e na construção de corredores de transporte, além da instituição de leis de alinhamento viário;
4. Conceitos e diretrizes para a articulação do sistema viário e cicloviário com os eixos de centralidade e as vias arteriais e arteriais interbairros;
5. Diretrizes para o desenvolvimento do plano setorial de mobilidade urbana;
6. Parâmetros para controle de vagas de estacionamento e garagens em empreendimentos privados, com o objetivo de desestimular o uso do transporte individual, como já direcionado pelo atual Plano Diretor.
7. Inclusão de instrumentos urbanísticos que permitam facilitar a implantação das infraestruturas necessárias a mobilidade do distrito sede e aumentar o sentimento de pertencimento da população junto aos espaços públicos.

3.5 SANEAMENTO BÁSICO

A universalização do acesso aos serviços de saneamento básico se constitui um desafio das administrações municipais, titulares destes serviços, na formulação de políticas públicas voltadas para a melhoria das condições sanitárias e ambientais do Município e da qualidade de vida da população. No exercício de sua titularidade, o Município é responsável pela gestão e planejamento dos serviços de saneamento básico, a saber: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.

No Município de Porto Velho, a prestação dos serviços de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário é realizada pela Companhia de Água e Esgoto do Estado de Rondônia (CAERD). Em 2009, foi firmado convênio de cooperação entre a prefeitura e a CAERD, objetivando a delegação da prestação dos serviços pelo período de 30 anos.

Já os serviços de manejo de resíduos sólidos são prestados pela Subsecretaria de Serviços Básicos (SEMUSB), executados por meio de contratação de terceiros, e os serviços de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas são prestados de forma direta pela Subsecretaria de Obras e Pavimentações (SUOP), ambas vinculadas à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Serviços Básicos (SEMISB).

A PMPV intenciona alterar a forma de prestação desses serviços públicos a fim de aprimorar a qualidade e sua sustentabilidade econômica. Para tanto, lançou o Programa de Parceria Público-Privada em Porto Velho (PPP-PVH), com Editais de Chamamento Público para Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) e realização de estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica para:

1. Modernização, eficientização, expansão, operação e manutenção da infraestrutura da de rede de Iluminação Pública – nº001/2017;
2. Implantação, expansão, readequação, operação e manutenção do Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e do Sistema de Esgoto Sanitário (SES) – nº 001/2018;
3. Implantação, operação, manutenção, limpeza urbana, coleta, reciclagem e disposição final dos Resíduos Sólidos – nº 002/2018;
4. Implantação, Gestão, Operação, Manutenção, Exploração e Expansão dos serviços públicos Cemiteriais – nº 003/2018.

Os editais referentes a serviços de saneamento básico (2 e 3), já se encontram em fase de elaboração de estudos técnicos que servirão de subsídio para a modelagem do escopo da parceria público-privada.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

O sistema público de abastecimento de água potável (SAA) é constituído pelas atividades, pela disponibilização, pela manutenção e pelas instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e os seus instrumentos de medição (Lei nº 11.445/2007, alterada pela MP nº 844/2018, art. 2º).

O abastecimento de água potável do Município de Porto Velho se dá por meio de sistemas isolados[23], utilizando mananciais superficiais e subterrâneos. Os sistemas dos distritos de Abunã, Extrema, Jaci-Paraná e Nova Mutum (Alto e Médio Madeira), bem como do distrito sede, são operados pela CAERD, enquanto nos demais, não atendidos pelo prestador público, foram identificados sistemas alternativos coletivos operados pelos próprios moradores.

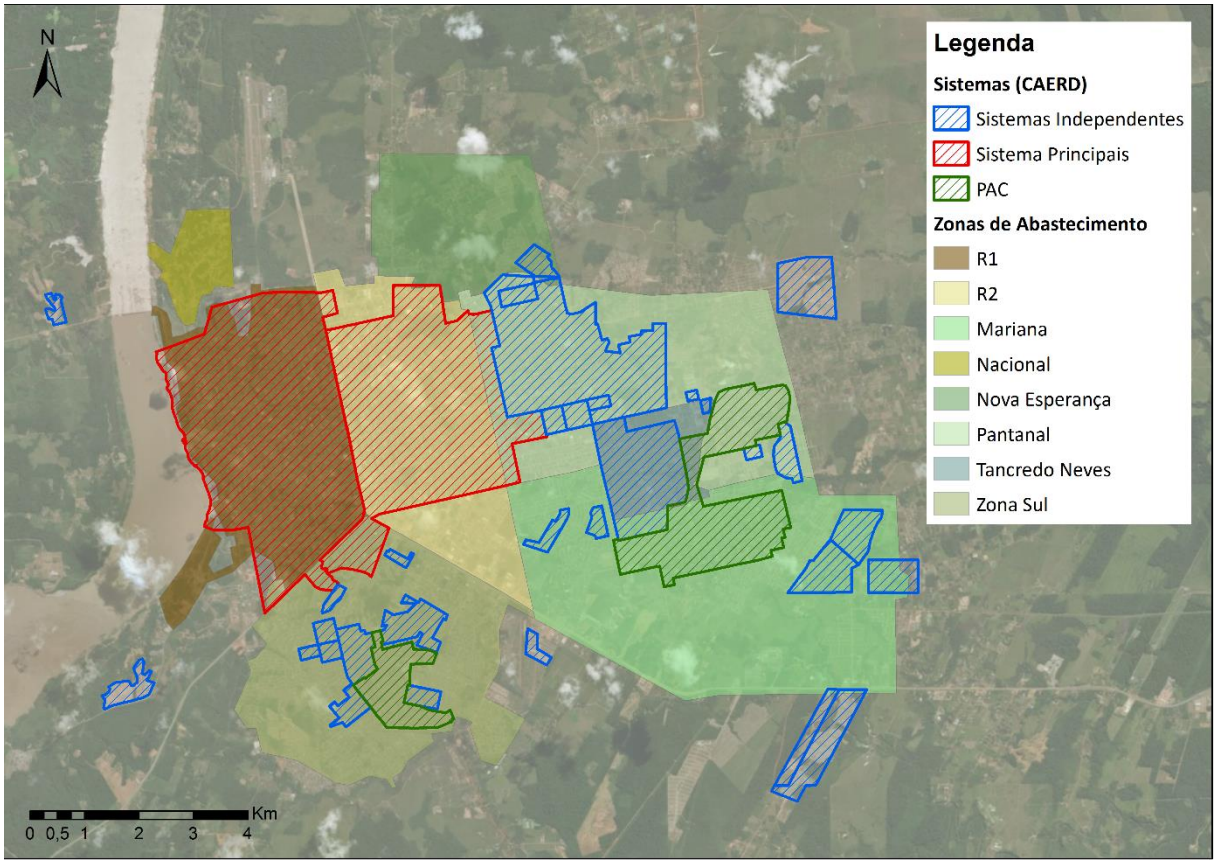
Todavia, mesmo onde há sistemas públicos de abastecimento de água, foi relatado pelos moradores a presença de soluções alternativas individuais e coletivas, sobretudo poços rasos, também conhecidos localmente como poços amazonas, e o consumo de água mineral e de nascentes, o que traduz a insatisfação da população com a quantidade e/ou qualidade da água distribuída.

Nas zonas urbanas dos distritos de Nova Califórnia e Vista Alegre do Abunã (Alto Madeira), e em União dos Bandeirantes (Médio Madeira) estão em execução obras de implantação de sistema de abastecimento de água potável pela CAERD. Nos distritos do Baixo Madeira está prevista, em cooperação técnica da prefeitura de Porto Velho com a Fundação Nacional de Saúde (FUNASA), a instalação de filtros Salta-Z nos poços coletivos, tecnologia alternativa de tratamento de água difundida por esta Fundação.

O abastecimento de água potável do distrito sede do Município de Porto Velho é realizado por um sistema principal e 25 sistemas independentes, operados pela CAERD. O perímetro urbano está dividido em oito zonas de abastecimento (PMPVH, 2009) (Figura 47): (i) R1; (ii) R2; (iii) Tancredo Neves, (iv) Pantanal; (v) Zona Sul; (vi) Nova Esperança; (vii) Nacional; (viii) Mariana.

[23] Os sistemas de abastecimento de água são classificados em sistemas isolados quando atendem a apenas um distrito ou sistemas integrados quando atendem a mais de um distrito (ANA, 2013).

Figura 47- Zonas de abastecimento de água potável da área urbana do distrito sede de Porto Velho



Fonte: PMPVH (2009); CAERD (2006, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018).

As zonas denominadas R1 e R2 são abastecidas pelo sistema principal, cuja captação é realizada em mananciais superficiais (Rio Madeira e Igarapé Bate-Estaca), sendo composto ainda por unidades de adução, estações de tratamento de água (ETA1 e ETA2), estações elevatórias de água bruta e tratada, centros de reservação (CR1 e CR2) e rede de distribuição. Essas zonas abrangem a área central da cidade, onde estão instalados órgãos governamentais, centros comerciais e residências, e correspondem a 80% do abastecimento público de água potável do distrito sede.

Os reservatórios do Centro de Reservação 1 (CR1) recebem toda a produção das estações de tratamento de água e, a partir dele, a água é encaminhada tanto para um tronco que abastece a zona R1 quanto para o Centro de Reservação 2 (CR2), de onde a água é direcionada para abastecer a zona R2.

As outras zonas são abastecidas por sistemas independentes, cuja captação é realizada em mananciais subterrâneos (Tabela 10). Esses sistemas atendem, principalmente, conjuntos habitacionais e loteamentos, e correspondem a 20% do abastecimento público de água potável do distrito sede. Conforme observado na figura 47, as zonas Pantanal e Tancredo

Neves possuem alto índice de cobertura, as zonas Sul e Mariana são parcialmente atendidas, enquanto Nacional e Nova Esperança não são cobertas pela rede pública de distribuição de água.

Tabela 10 - Sistemas de abastecimento de água subterrânea de Porto Velho – distrito sede.

SISTEMAS INDEPENDENTES			
1	Tancredo Neves	14	Porto Belo
2	Pantanal	15	Conjunto Odacir Soares I e II
3	Ulisses Guimarães	16	Conjunto Chagas Neto I e II
4	Marcos Freire	17	Bairro Cidade do Lobo
5	Conjunto Buritis	18	Conjunto Rio Mamoré
6	Conjunto Ronaldo Aragão	19	Conjuntos COHAB I e II
7	Acapú/Samaúma	20	Conjunto COHAB III
8	Conjunto Antares	21	Orgulho do Madeira
9	Conjunto Rio Guajará	22	Conjunto Pro Moradia Sul
10	Conjunto Ouro Preto	23	Conjunto Morada Sul
11	Conjunto Jamari	24	Cristal da Calama
12	Lindolfo Collor	25	Conjunto DNIT
13	Bairro Novo		

FONTE: CAERD, 2018. NOTA: O sistema Conjunto Morada Sul não foi localizado.

Outros sete sistemas independentes foram identificados, a saber: Cidade para todos I; Cidade para todos II, Colina Park, Bosque do Madeira, Morar Melhor I, Sevilha e Verana. Todavia, não há informação sobre a operação e a manutenção desses sistemas.

Segundo a CAERD (PMPVH, 2009), a concepção de sistemas independentes foi adotada, como uma saída provisória, devido à rede de distribuição de água do sistema principal não alcançar integralmente a zona urbana da sede, à exceção dos sistemas Pantanal e Tancredo Neves, que faziam parte do plano de expansão do SAA de Porto Velho.

De acordo com o SNIS-AE[24] (2016), o índice de atendimento de água em relação à população urbana é de 36,25%. Logo, 63,8% da população busca outras formas para o

[24] O Sistema Nacional de Informações em Saneamento (SNIS) é a principal base de dados do setor saneamento básico do Brasil. O sistema apoia-se em um banco de dados que contém informações primárias, obtidas com os

provimento de água. Esse índice expressa tanto o morador que não é contemplado com rede na sua rua quanto o que, embora resida em área coberta pela rede pública, não está conectado a ela (economias inativas), optando por soluções alternativas, individuais ou coletivas.

Os moradores podem preterir a rede pública devido à intermitência do fornecimento, as características organolépticas da água ou ainda por questões financeiras ou culturais. As áreas que sofrem com serviço deficiente foram elencadas no Plano Setorial de Abastecimento de Água, elaborado em 2009, e confirmadas pela CAERD:

a. Nos bairros Liberdade, Costa e Silva, Nossa Senhora das Graças, Arigolândia e São Sebastião foram identificadas pressões insuficientes (zona R1);
b. A zona R2 opera em regime de manobra, com os bairros sendo atendidos em dias alternados (regime 24h/24h);
c. Nos bairros Floresta e Nova Floresta foram identificadas pressões insuficientes (divisa entre as zonas Sul, R1 e R2)
d. Os sistemas independentes situados na zona Sul são deficientes na produção de água. O aquífero da região tem baixo potencial, o que traz dificuldades para a operação dos poços. Foi apontada ainda a presença de ferro na água.

A CAERD realiza o monitoramento periódico da qualidade da água potável fornecida pela rede pública. O Programa Nacional de Vigilância da Qualidade da Água (VIGIAGUA), operacionalizado pela SEMUSA, realiza a fiscalização de soluções alternativas coletivas que abastecem hospitais e escolas. Todavia, condomínios, prédios e casas usuários de soluções alternativas, não são objeto de vigilância, o que pressupõe que estejam mais expostos ao risco de doenças relacionadas ao consumo de água. Como agravante, a ausência de sistema de esgotamento sanitário no distrito sede representa um forte perigo a esses usuários em decorrência da contaminação do lençol freático.

A fim de reverter esse quadro e buscar a universalização do serviço de abastecimento de água potável, foi proposto no Plano Setorial de Abastecimento de Água (2009) a integração dos sistemas independentes no principal, com uma única captação no Rio Madeira, aproveitando e ampliando as infraestruturas existentes. Os poços da zona Sul, por já se apresentarem deficientes, seriam desativados, e os existentes nas outras zonas, mantidos

prestadores dos serviços, sobre aspectos operacionais, administrativos, econômico-financeiros, contábeis e de qualidade dos serviços. O SNIS é dividido em dois componentes: água e esgoto (SNIS-AE) e resíduos sólidos (SNIS-RS).

como reserva de produção. Assim, as Estações de Tratamento de Água (ETA) deverão produzir o suficiente para atendimento da demanda de toda população.

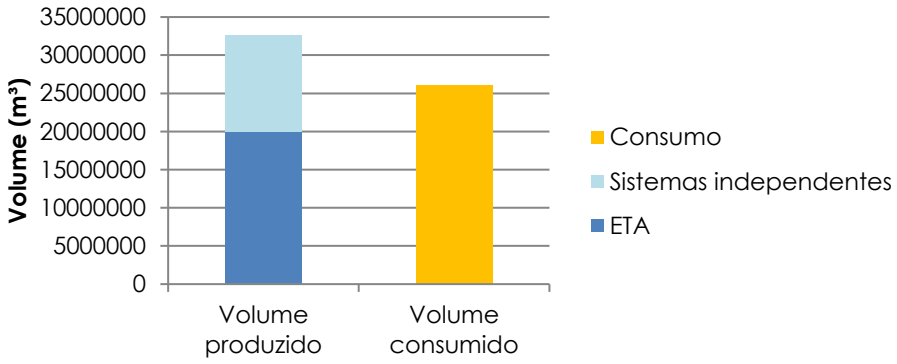
O distrito sede de Porto Velho conta com duas Estações de Tratamento de Água, ETA 1 e ETA 2, com vazões nominais de 110 L/s e 600 L/s, respectivamente. Está em execução a construção de uma terceira estação, a ETA 3, com recursos do PAC1, que visa ampliar a produção de água em mais 1.000 L/s. Foi prevista a desativação da ETA 1, por se tratar de unidade de baixa capacidade produtiva e com instalações sucateadas (PMPVH, 2009).

Todavia, ampliar a capacidade de produção das ETAs em 125%, de 710 L/s para 1.600 L/s, pode não ser suficiente para o equacionamento da falta de água no Município.

De acordo com o SNIS-AE (2016) são produzidos 32.598.000 m³/ano de água, dos quais 20.048.000 m³ são tratados nas ETAs e o restante corresponde aos sistemas independentes atendidos por mananciais subterrâneos. Considerando o consumo médio *per capita* de água de 153,13 L/hab.dia (SNIS-AE, 2016) e a população urbana atual de 466.132 habitantes, estima-se um consumo de 26.053.260 m³ de água por ano.

Ao serem comparados os volumes produzidos com aquele consumido, é possível verificar que o sistema opera com volumes superiores ao efetivamente consumido pela população (Gráfico 24).

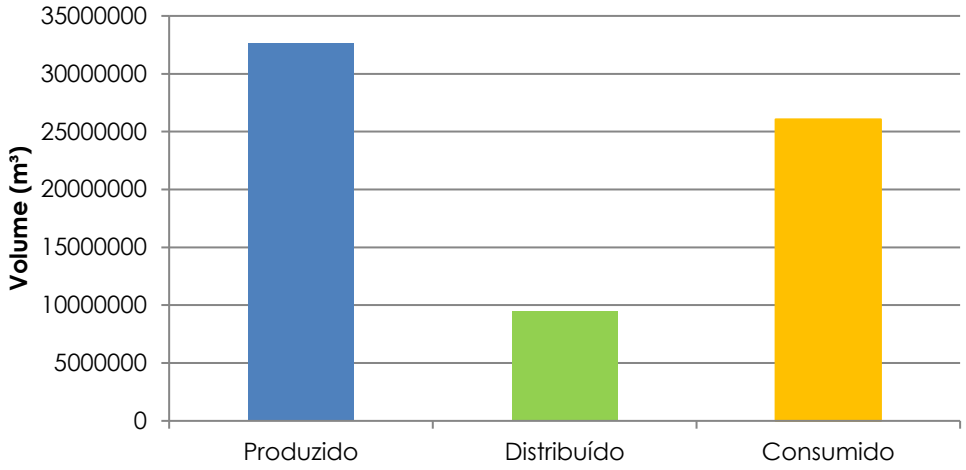
Gráfico 24 - Volume produzido x volume consumido (m³).



FONTE: Elaboração IBAM a partir de SNIS-AE (2016).

No entanto, ao se contabilizar as perdas físicas, de 70,88% (SNIS-AE, 2016), verifica-se que 23.105.462,4 m³ de água captada e tratada no ano são perdidas no sistema de distribuição. Dessa forma, verifica-se que o volume efetivo distribuído é de 9.492.537,6 m³, ou seja, 29,12% do volume captado e tratado é efetivamente distribuído, o que justifica o alto índice de uso de soluções alternativas. Esse volume é inferior ao consumo atual de 26.053.260 m³/ano (Gráfico 25).

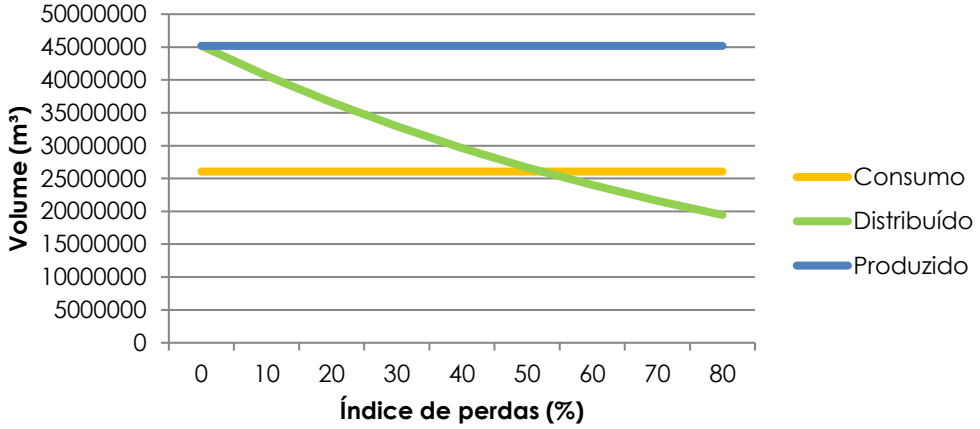
Gráfico 25 - Volume produzido x volume efetivamente distribuído x volume consumido (m³).



FONTE: Elaboração IBAM a partir de SNIS-AE (2016).

É possível observar que as perdas físicas são um dos fatores determinantes para a falta de água no Município. No cenário proposto pelo Plano Setorial de Abastecimento de Água, no qual a ETA I é desativada, os sistemas independentes são mantidos como reserva e a ETA III entra em operação, o volume de água produzido alcançará 45.178.592 m³ produção. No entanto, desconsiderando o crescimento da população e o consumo *per capita*, caso os índices de perda não fiquem em patamares inferiores a 50%, o Município continuará a sofrer com a falta de água (Gráfico 26).

Gráfico 26 - Aumento da produção e distribuição de água (m³) e índice de perdas (%).



FONTE: Elaboração IBAM a partir de SNIS-AE (2016).

Diante do exposto, verifica-se que o Município não tem como garantir a quantidade, nem possui controle sobre a qualidade da água consumida pela maior parte de sua população.

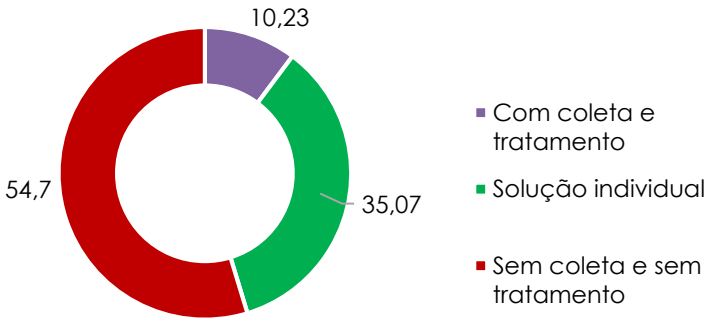
Esta, por sua vez, faz uso indiscriminado de soluções alternativas, como poços, o que aumenta os riscos de contaminação, tanto dos usuários quanto dos mananciais subterrâneos. Adicionalmente, o alto índice de perdas físicas aponta para a precariedade das infraestruturas de distribuição de água potável, o que torna premente a necessidade de implantação de medidas para a reabilitação dos sistemas.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema público de esgotamento sanitário é aquele constituído pelas atividades, pela disponibilização e pela manutenção de infraestrutura e das instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até a sua destinação final para a produção de água de reuso ou o seu lançamento final no meio ambiente (Lei n° 11.445/2007, alterada pela MP n° 844/2018, art. 2°).

O Município de Porto Velho é uma das capitais com os piores índices de coleta e tratamento de esgotos domésticos em todo o país e poucos avanços ocorreram nos últimos anos para reverter esse quadro. Apenas 10,23% da população urbana é atendida por sistema público de esgotamento sanitário[25], enquanto 35,07% utiliza soluções individuais e 54,7% permanece sem nenhum atendimento (ANA, 2016) (Gráfico 27).

Gráfico 27 - Índice de atendimento em esgotamento sanitário em Porto Velho.



FONTE: ANA (2016).

O distrito de Jaci-Paraná e o núcleo urbano de Nova Mutum contam com sistemas públicos operados pela CAERD, sendo atendidos pelos serviços de coleta e tratamento de esgotos sanitários.

[25] Embora a ANA aponte que só é realizada a coleta desses 10,23%, em consulta a CAERD foi informado que esse percentual corresponde aos residentes de Jaci-Paraná e Nova Mutum, que são atendidos com a coleta e o tratamento do esgoto doméstico.

Nos outros distritos do Alto, Médio e Baixo Madeira, inclusive na sede, foi verificada a ausência de rede coletora e de estações de tratamento de esgoto sanitário, bem como o lançamento de esgoto *in natura* nas redes drenagem e nos rios e igarapés, representando uma das principais causas de poluição dos corpos hídricos. Foi relatado pelos moradores a presença de soluções individuais - fossas sépticas e sumidouros - operadas pelos próprios.

Não há sistema público de esgotamento sanitário no distrito sede do Município de Porto Velho. Segundo a CAERD, a rede existente foi executada na época dos ingleses[26] e, portanto, não se encontra em condições de operação, sendo desconsiderada nessa revisão do Plano Diretor. Em grande parte da malha urbana foram encontradas redes de microdrenagem sendo utilizadas como redes unitárias, resultado de ligações clandestinas na rede de águas pluviais. Foram verificados ainda lançamentos *in natura* de esgoto sanitário diretamente nos igarapés e nos rios.

Em geral, estima-se que 70 a 90% da água consumida nas edificações residenciais retorna à rede coletora pública na forma de esgotos domésticos. Considerando o consumo *per capita* de água em 153,3 L/hab.dia e coeficiente de retorno de 0,8, estima-se que em 2016 foram produzidos 57.166 m³ de esgoto/dia.

Os conjuntos habitacionais construídos a partir de 2011, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em cumprimento à Portaria do Ministério da Cidades n° 363/2011, só poderiam ser implantados caso dispusessem de "*infraestrutura básica que permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica e que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais*" (art. 2°, III). Todavia, foi verificado que os sistemas de tratamento de esgoto sanitário dos conjuntos não entraram em operação.

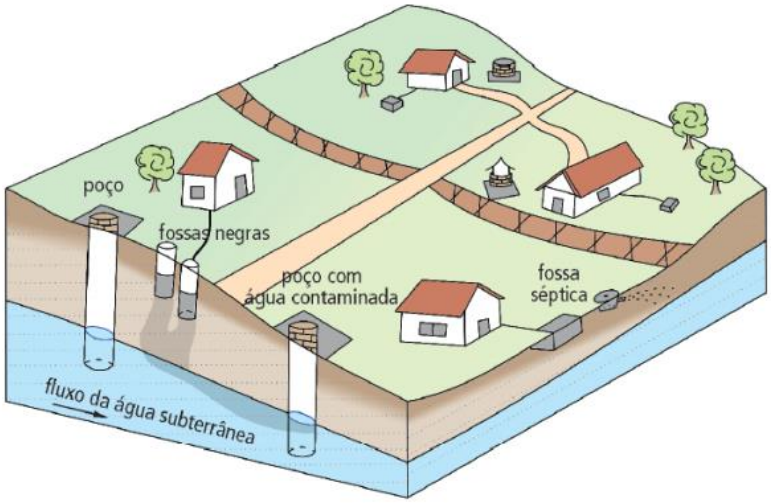
Os domicílios que utilizam soluções individuais possuem fossas rudimentares, sumidouros, fossa sépticas e/ou fossas sépticas seguidas de filtros. Tais soluções alcançam eficiências de tratamento inferiores a 60%. Como agravante, não há uma rotina para a limpeza dessas instalações, o que acaba prejudicando o seu funcionamento.

O descarte inadequado de esgotos domésticos provoca a poluição dos recursos hídricos superficiais e também dos subterrâneos. A contaminação de rios ocorre pelo lançamento direto de esgoto em seu leito ou nas redes de drenagem que nele deságuam. Já as águas

[26] Esta rede foi executada no quadrante compreendido pela Av. Farquar, R. Pinheiro Machado, R. 7 de Setembro e R. Joaquim Nabuco, vide Plano Diretor 2008.

dos poços ficam comprometidas quando os esgotos infiltram no solo e nele percolam até atingir os aquíferos (Figura 48).

Figura 48. Contaminação de poços por esgoto doméstico.



FONTE: IRETANI & ESAKI (2009).
http://www.igeologico.sp.gov.br/downloads/livros/cart_AG_SB.pdf

A ausência do sistema de esgotamento sanitário coadunada à carência do sistema de abastecimento de água representa um risco para a saúde pública. Portanto, é importante proteger as fontes de abastecimento de água do Município do lançamento dos esgotos, priorizando as zonas de abastecimento atendidas por mananciais subterrâneos, sobretudo por soluções alternativas, e pontos a montante da captação de água do SAA.

Destaca-se que a zona Sul abarca todas essas condições (Figura 47). Ela coincide com a bacia hidrográfica do igarapé Bate-Estaca, utilizado na captação do SAA, é atendida por mananciais subterrâneos e por soluções alternativas, com o agravante de não possuir rede coletora nem tratamento de esgotamento sanitário. Nela estão contidos os bairros: Floresta, Eldorado, Nova Floresta, Cohab, Castanheira, Aeroclube, Caladinho, Cidade Nova, Cidade do Lobo, Conceição, Novo Horizonte, Eletronorte e Areia Branca.

Buscando a universalização do serviço de esgotamento sanitário, foi firmado, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), termo de compromisso para elaboração de projeto básico e executivo de sistema de esgotamento sanitário de Porto Velho[27], ainda não concluído, com vigência até 31/12/2019.

[27] No Atlas de Esgoto da ANA (2016) consta uma proposta na qual o distrito sede é dividido em duas bacias de contribuição, onde se prevê a implementação de duas Estações de Tratamento de Esgoto, ETE Norte e ETE Sul, capazes de receber e tratar 530 L/s e 470 L/s, respectivamente. Todavia, em consulta a CAERD foi informado que esse projeto não consta no banco de projetos da companhia.

A concepção da rede coletora de esgoto deverá considerar fatores urbanísticos, dentre os quais se destacam o traçado das vias, as densidades demográficas e as zonas de expansão da cidade. O escoamento dos esgotos deve ocorrer, sempre que possível, pela ação da gravidade. Entretanto, numa cidade como Porto Velho, que apresenta relevo plano com desnível de baixo gradiente, muitos igarapés e uma ocupação urbana dispersa, pode-se fazer necessário o uso de Estações Elevatórias de Esgoto Bruto (EEEB), para elevação de cotas da tubulação ou transposição de interferências.

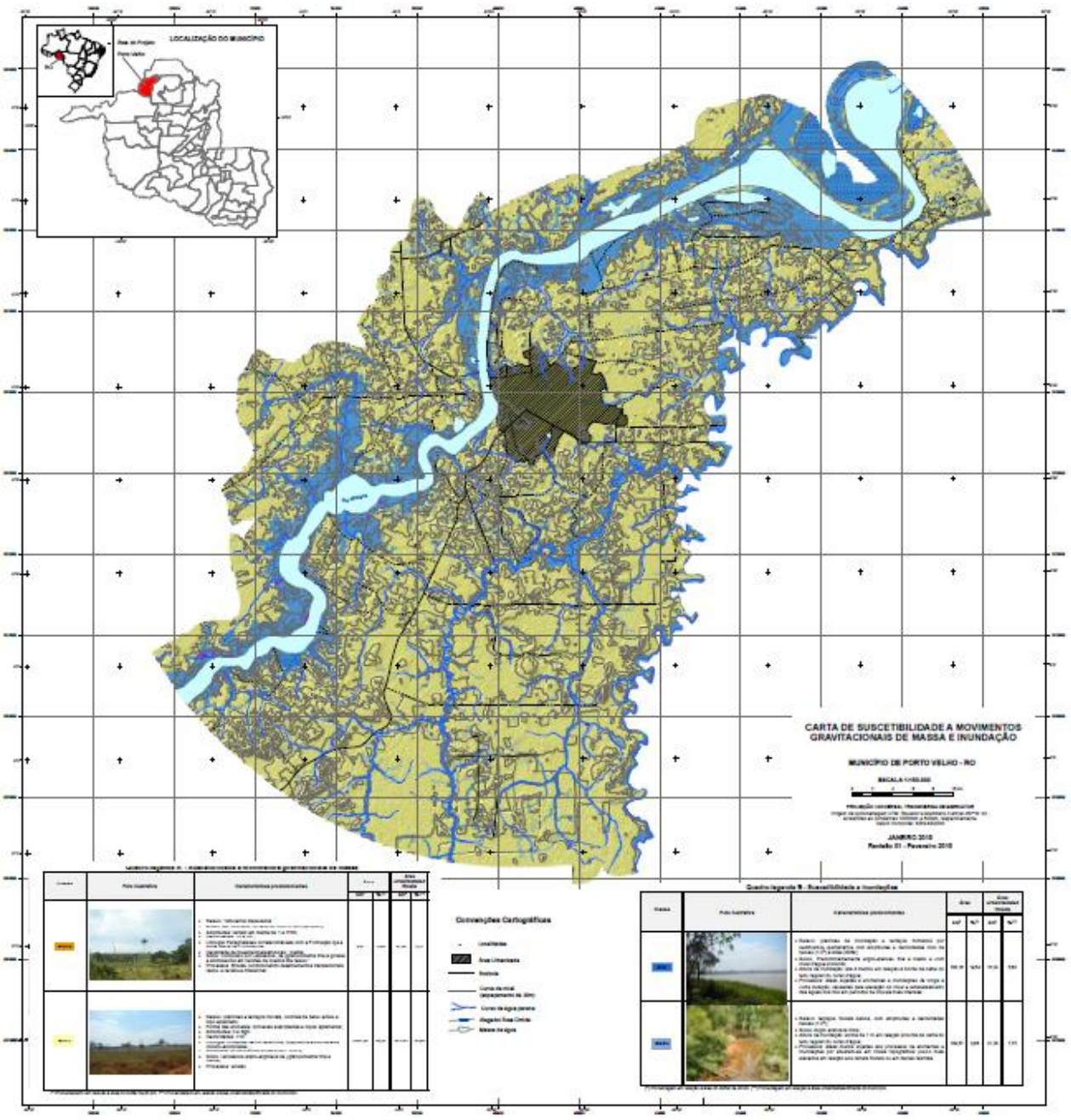
DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS URBANAS

O sistema de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas são constituídos pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes (Lei n° 11.445/2007, alterada pela MP n° 844/2018, art. 2°).

É importante compreender que as enchentes nos rios são fenômenos naturais, todavia o desenvolvimento urbano pode gerar alterações na dinâmica hidrológica natural, sobretudo no escoamento das águas, sejam elas pluviais ou fluviais, causando prejuízos à população. A supressão vegetal e a impermeabilização dos lotes urbanos impedem a infiltração da água no solo, sobrecarregando o sistema de microdrenagem, cuja capacidade de condução e descarga tende a ser insuficiente, sobretudo nesse contexto de mudanças climáticas. Como agravante, a ocupação de igarapés e rios e o lançamento de esgotos sanitários e de resíduos sólidos provocam o assoreamento do seu leito caudal, prejudicando o escoamento das águas da rede de macrodrenagem, aumentando a ocorrência de inundações.

Visando subsidiar o planejamento territorial e a prevenção de desastres, as áreas suscetíveis a inundações no Município de Porto Velho foram mapeadas, no âmbito do Plano Nacional de Gestão de Riscos e Resposta a Desastres Naturais, em atendimento a diretrizes da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, editada pela Lei 12.608/2012 (Figura 49).

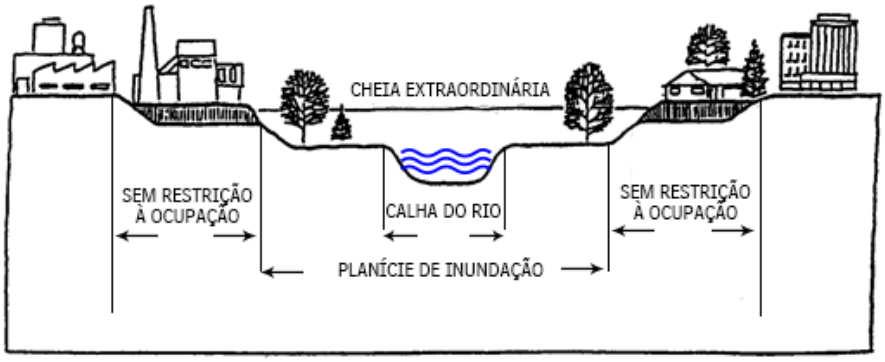
Figura 49. Áreas suscetíveis à inundação.



FONTE: CPRM (2015).

A inundação é o resultado da enchente natural dos rios em áreas ocupadas em seu leito maior. Nesse sentido, o padrão de ocupação ribeirinha, típico de regiões amazônicas, deve ser qualificado. A calha do rio, permanentemente inundada, deve ter sua ocupação impedida, pois obstrui o fluxo e eleva o nível d'água. As áreas que correspondem à planície de inundação estão sujeitas a cheias eventuais, logo a ocupação pode ser restrita a casas adaptadas, admitindo-se a construção em palafitas, desde que se solucione o acesso às infraestruturas sanitárias. As áreas cujo risco de inundação é muito baixo não possuem restrição de ocupação quanto a cheias (Figura 50).

Figura 50. Dinâmica de enchentes.



FONTE: Adaptado de http://www.ecode360.com/27832730.

Quanto às palafitas observadas em Porto Velho, deve-se atentar às condições sanitárias a que essas habitações estão submetidas. O acesso aos serviços é precário, sobretudo no que se refere às redes de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário (Figuras 51 e 52).

Figura 51 e 52 . Ocupação ribeirinha em Porto Velho



Distrito sede

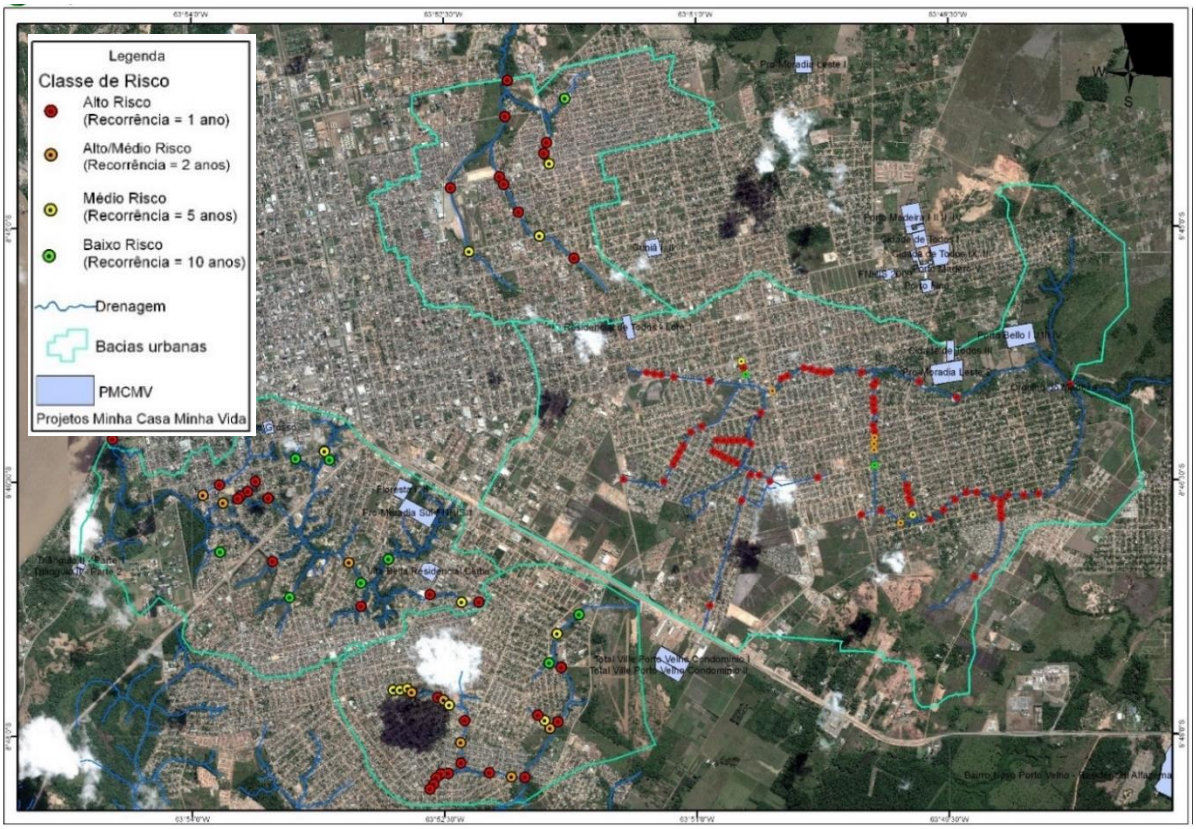


Distrito de Nazaré

FONTE: IBAM (2018).

A área urbana do distrito sede de Porto Velho é cortada por sete igarapés que somam uma extensão de 40 quilômetros: Tanques, Bate-Estaca, Garça, Santa Bárbara, Tancredo, Grande e Penal. O Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia (CENSIPAM), com apoio da Prefeitura de Porto Velho e do CPRM desenvolveu um sistema de alerta de cheias na área urbana de Porto Velho[28], integrando os dados de chuva e pontos de inundação da cidade, focando nos assentamentos precários cuja população seria atendida pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Foram identificadas as interferências da geometria urbana sobre a malha hídrica dos igarapés Bate-Estaca, Grande, Penal e Tancredo Neves, que abrangem cerca de 80% da área urbana (Figura 53) (CENSIPAM, 2014).

Figura 53 - Bacias urbanas de Porto Velho e distribuição espacial dos pontos de risco de alagamento



FONTE: CENSIPAM (2014).

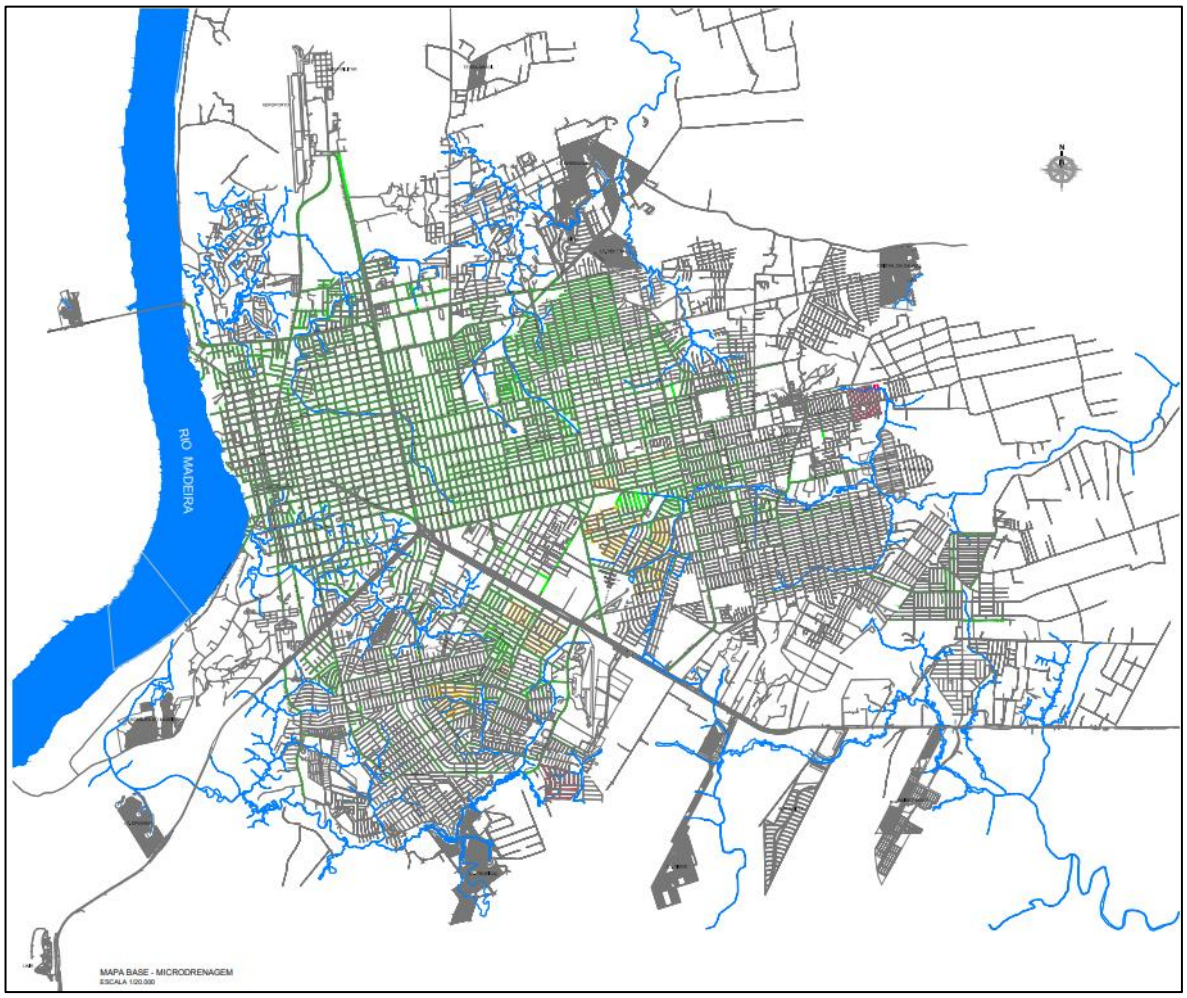
[28] Pesquisa nº 550690/2012. Chamada CTI/CNPq/MCIDADES Nº 11/2012 – Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPQ) / Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia (CENSIPAM), Porto Velho, 2014.

Ao avaliar essas interferências - cruzamentos entre o arruamento e a drenagem - verificou-se que praticamente 85% das estruturas estão subdimensionadas, o que causa o estrangulamento da macrodrenagem. A bacia do igarapé Tancredo Neves, na zona lesta da cidade, foi a que apresentou maior criticidade, com 95% dos pontos sendo classificados como de risco alto ou crítico, ou seja, as travessias alagam com chuvas cuja intensidade média apresenta tempos de recorrência de 1 ou 2 anos. Dos empreendimentos do PMCMV, três estão próximos a pontos de alto risco de alagamento: Pró-Moradia Sul FNHIS-1, Orgulho do Madeira e Pró-Moradia Leste 2.

A situação de cada bacia pode ser agravada por aspectos específicos, como características morfológicas, supressão de cobertura vegetal, nível de urbanização e de impermeabilização do solo. As ações antrópicas promovem a antecipação do pico e aumento de volume e vazão das inundações, o que se traduz em respostas mais severas quando das chuvas. Destaca-se que diversos empreendimentos imobiliários foram construídos na última década na bacia do igarapé Tancredo Neves, aumentando significativamente as áreas pavimentadas e reduzindo sua a capacidade de infiltração.

Foi observado que 50% da área urbana do distrito sede é coberto por rede subterrânea de microdrenagem (Figura 54). Paradoxalmente, ligações clandestinas de esgoto na rede de microdrenagem evitam a abertura de valas negras nas vias urbanas. Porém o escoamento de esgoto sanitário na rede de drenagem compromete sua estrutura física, visto que a degradação da matéria orgânica nas tubulações de concreto e ferro causa sua corrosão e consequente ruptura.

Figura 54 - Rede de microdrenagem – distrito sede.



Legenda: Rede de Microdrenagem

FONTE: CGP/PVH (2017)

O escoamento superficial adicional decorrente da urbanização prejudica sobremaneira o funcionamento do sistema de drenagem pluvial, que não suporta o incremento de vazão, por ser subdimensionada e por estar obstruída e assoreada. Desse modo, serão priorizados o planejamento e as formas de uso e ocupação do solo que contemplem o controle da erosão, permeabilidade do solo e que induzam à reservação, infiltração, conservação e utilização das águas pluviais nos próprios lotes.

MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

O serviço de manejo de resíduos sólidos urbanos é constituído pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbanas (Lei n° 11.445/2007, alterada pela MP n° 844/2018, art. 2°).

No município de Porto Velho, os serviços de manejo de resíduos sólidos são prestados por empresa terceirizada, contratada desde 2010 para realizar as seguintes atividades:

- Coleta regular dos resíduos sólidos domiciliares (RDO) dos distritos do Alto e Médio Madeira, inclusive o distrito sede, e transporte até a destinação final;
- Coleta regular conteinerizada dos RDO do distrito sede e transporte até a destinação final;
- Implantação de estrutura de apoio para um programa de coleta seletiva no distrito sede;
- Operação da Lixeira Municipal (Lixão de Vila Princesa);
- Implantação de programa de educação ambiental e comunicação social, e de atendimento aos usuários do distrito sede;
- Coleta regular, transporte e disposição final dos resíduos de serviços de saúde (RSS) do distrito sede;
- Operação de equipamento de tratamento de RSS;
- Fornecimento de equipe para a coleta seletiva no núcleo urbano de Nova Mutum.

Os distritos do Baixo Madeira não são atendidos pelos serviços públicos de coleta e disposição final de resíduos sólidos. Foi relatado pelos moradores a prática de queima e descarte de resíduos em barrancos às margens do rio Madeira e em terrenos baldios (Figuras 55 e 56).

Figuras 55 e 56 Descarte de resíduos – Baixo Madeira.



Terreno baldio em Demarcação.



Queima de lixo em Calama.

FONTE: (1) SEMPOG (2018); (2) DORNELAS JUNIOR (2017).

Nos distritos do Alto e Médio Madeira é realizada a coleta e o transporte dos resíduos para o Aterro Sanitário de Jirau (Tabela 11), localizado no núcleo urbano de Nova Mutum (Figura 57).

Tabela 11 - Frequência de coleta e distância média percorrida – distritos do Alto e Médio Madeira.

Distritos		Dias de coleta						Distância média percorrida (km) [a]
		Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sáb	
Alto Madeira	Extrema		■			■		452
	Fortaleza do Abunã			■				320
	Nova Califórnia					■		488
	Vista Alegre do Abunã	■			■			314
Médio Madeira	Abunã			■				226
	Jaci-Paraná		■		■		■	36
	Nova Mutum	■		■		■		-
	União Bandeirantes [b]	■		■		■		126

FONTE: SEMUSB (2017).

NOTA: (a) Distância média percorrida no trajeto de ida e volta entre o respectivo distrito e o distrito de Nova Mutum; (b) Todos os distritos são atendidos por caminhões compactadores, à exceção de União Bandeirantes, onde é utilizado um caminhão caçamba.

Figura 57 - Localização do aterro sanitário de Jirau.



FONTE: Elaboração IBAM (2018).

O aterro, operado pela prefeitura recebe cerca de 18 toneladas de RSU por dia (SEMUSB, 2017). Segundo a SEMUSB, a área é cercada com controle de entrada de resíduos, as bases das células são impermeabilizadas, possuem drenagem, captação e tratamento do chorume, captação dos gases e há área disponível para expansão. Todavia, não está sendo realizada a compactação, nem a cobertura diária do material. O local conta ainda com estrutura para triagem de materiais recicláveis, mas inoperante. Embora seja realizada a coleta seletiva em Nova Mutum, o material recolhido é encaminhado para disposição final no aterro. (Figuras 58 a 61)

Figuras 58,59, 60 e 61 - Aterro sanitário de Jirau



Célula do aterro em uso



Lagoas de tratamento do chorume



Abertura de nova célula



Galpão de triagem inoperante

FONTE: IBAM (2018).

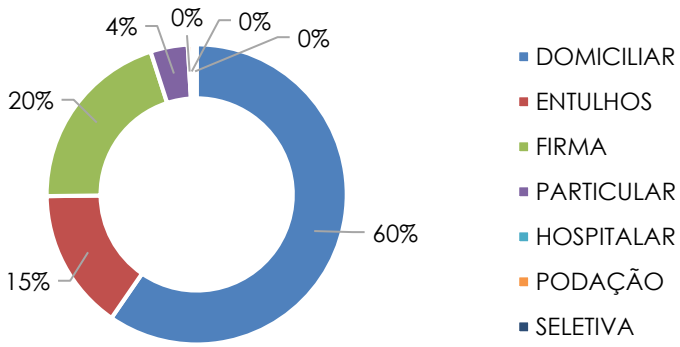
Destaca-se a grande distância percorrida pelos caminhões compactadores nos trajetos de ida e volta a partir do sítio de disposição final, sobretudo para atendimento aos distritos do Alto Madeira.

De acordo com o SNIS-RS (2016), a taxa de cobertura de coleta de RDO em relação à população urbana de Porto Velho é de 100%, da qual 95% é realizada de forma direta, na modalidade porta-a-porta, e 5% de forma indireta, através de contêineres. No distrito sede, a coleta direta é realizada em 34 setores com circuitos e frequências distintas. A coleta indireta

é realizada diariamente com contêineres de 1,20 m³ e de 5,0 m³, posicionados em locais de difícil acesso.

Em 2017, foram coletadas 109.294 toneladas de resíduos sólidos domiciliares (RDO), considerando que 100% da sede urbana é atendida com o serviço, infere-se uma geração média diária de aproximadamente 300 toneladas o que corresponde a uma geração *per capita* de 0,64 kg/hab.dia[29]. Destaca-se que RDO representa 60% do total coletado, seguido dos resíduos de firma[30] e da construção civil (RCC), com 20% e 15%, respectivamente (Gráfico 28). Ao todo, são coletados 500 t/dia de resíduos no distrito sede de Porto Velho (SEMUSB, 2017).

Gráfico 28 - Resíduos sólidos coletados em 2017.



FONTE: SEMUSB (2017).

NOTA: (a) resíduos de FIRMA representam aqueles registrados por pessoas jurídicas quando pesados no sítio de disposição final; (b) resíduos de PARTICULAR representa aqueles registrados por pessoas físicas.

Quanto à coleta seletiva, de acordo com os dados do SNIS-RS (2016), a taxa de cobertura do serviço na modalidade porta-a-porta em relação à população urbana é de 26,15%. Realizada diariamente, como parte das atividades da empresa terceirizada, atende alguns bairros, conjuntos habitacionais, escolas e repartições públicas. Os recicláveis são pesados e entregues à CATANORTE[31], cooperativa de catadores que atua no lixão de Vila Princesa (Figuras 62 e 63). Em 2017, 747 toneladas de recicláveis foram coletados, o que representa 0,7% do total de RDO coletado no ano. A cooperativa conta com um galpão de triagem, situado no próprio lixão, no entanto utilizado apenas para armazenamento do material triado e prensado. O material é despejado a céu aberto e a catação é feita ao ar livre.

[29] Foi considerada para o cálculo da geração *per capita* a população urbana declarada no SNIS-RS (2016) de 466.132 habitantes.
[30] Essa tipologia de resíduos integra aqueles classificados pela Política Nacional de Resíduos Sólidos como resíduos de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços (Lei 12.305/2010, art. 13, inc. d).
[31] Cooperativa de Reciclagem de Catadores e Catadoras de Materiais Recicláveis da Rede de Economia Solidária.

Figuras 62 e 63. Instalações da CATANORTE.

Área externa **Área interna**





FONTE: IBAM (2018).

Em paralelo, a SEMUSB conduz o Programa Coleta Seletiva Solidária, realizado duas vezes por semana em condomínios e nas instalações do SESC e SENAC. Os recicláveis coletados não são pesados e são direcionados para a ASPROVEL, associação de catadores situada no bairro Tiradentes, que conta com um galpão para a triagem do material.

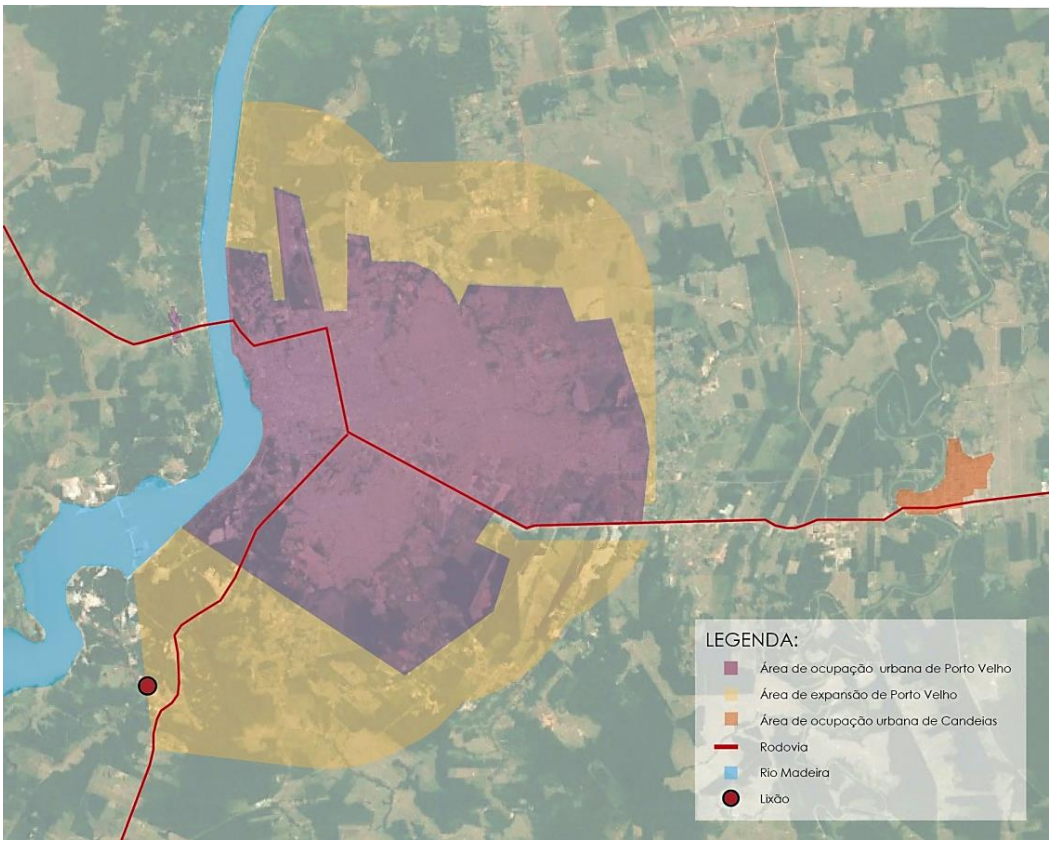
A disposição final dos resíduos coletados é realizada no lixão de Vila Princesa, localizado à direita da BR 364, sentido Porto Velho/RO – Rio Branco/AC, no km 723 (Figura 66). O manejo é inadequado, pois embora a área esteja cercada e os resíduos sejam pesados no local, o material disposto não é recoberto diariamente, não é feita a drenagem dos gases nem do percolado. Como agravante, foi verificada a presença de catadores e de moradias precárias na área interna do lixão. Ressalta-se que, desde 2014, os resíduos gerados em Candeias do Jamari, Município distante 25 km de Porto Velho, com população estimada de 25.983 habitantes (IBGE, 2018), também são encaminhados para este local. Em 2018, no período de janeiro a outubro, foram dispostas no lixão 1.677,89 toneladas de resíduos provenientes de Candeias do Jamari, o que corresponde ao recebimento de aproximadamente 7 t/dia (SEMUSB, 2018).

Figuras 64 e 65. Lixão de Vila Princesa.



FONTE: IBAM (2018).

Figura 66. Localização do lixão de Vila Princesa.



FONTE: Elaboração IBAM (2018).

As atividades do lixão deverão ser encerradas quando da instalação de um aterro sanitário provisório, com vida útil de três anos, em conformidade com o Termo de Ajustamento de conduta (TAC)[32] firmado entre o Município de Porto Velho e o Ministério Público do Estado de Rondônia. Neste ínterim, deverá ser apresentada solução definitiva para a disposição final de

[32] Determinação judicial de 28/09/2018, resultante da Ação Civil Pública n° 0051814-07.1996.822.001.

rejeitos. A atual área será recuperada, buscando-se a sua recomposição, conforme Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD) elaborado (PMPVH, 2010). Não foi informado se o referido PRAD foi aprovado por analistas do Ministério Público do Estado de Rondônia e pelo órgão licenciador, seguindo o disposto no TAC.

Um terreno situado no km 723 da BR 364, à esquerda da rodovia, no sentido Porto Velho/RO – Rio Branco/AC, em frente ao lixão de Vila Princesa foi preliminarmente selecionado para a construção de uma solução definitiva. No Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto de implantação da Central de Tratamento e Destinação de Resíduos Sólidos de Porto Velho (CTR-PV) foram avaliadas três alternativas locacionais para o empreendimento (ENGEMAB, 2011):

i. Área A – BR 363: localizada na margem oposta da rodovia BR 364 em relação ao Lixão da Vila Princesa;
ii. Área B – Estrada de Pedreira: localizada de maneira adjacente ao Lixão da Vila Princesa, na mesma estrada municipal não pavimentada que dá acesso ao lixão;
iii. Área C – Linha do Garça: localizada na Colônia Linha do Garça, em área rural com antiga extração de areia desativada.

A seleção de duas das alternativas (áreas A e B), áreas contíguas do atual lixão, considerou o contexto da Vila Princesa para a criação de um complexo operacional de triagem, tratamento e destinação dos resíduos sólidos. A terceira alternativa (área C) considerou o estudo técnico intitulado "*Alternativas Locacionais para a Disposição de Resíduos Sólidos Urbanos na Área de Porto Velho-RO*", elaborado pelo CPRM (1999).

A indicação pelo EIA da Área A – BR 364 como sendo a de melhores condições ambientais e sociais para implantação da CTR-PV carece de reanálise. Do ponto de vista ambiental, a região é cortada por um curso hídrico, o que ocasionará a supressão de uma APP, encontra-se na Área de Segurança Aeroportuária (ASA) do Aeroporto Internacional de Porto Velho e próxima a um núcleo urbano, Vila Princesa. No quesito social, é um equívoco condicionar a melhoria da qualidade de vida da população de Vila Princesa, que atualmente sobrevive da triagem de material reciclável no lixão, à recuperação do passivo ambiental e à abertura de um empreendimento do porte da CTR-PV, mesmo considerando que esse contingente de catadores seja formalmente absorvido na sua operação. É fundamental elaborar um plano de transição para viabilizar trabalho e moradia em condições dignas.

Diante do exposto, ressalta-se que o Município de Porto Velho possui grandes desafios a serem enfrentados na gestão e no gerenciamento adequado de resíduos sólidos urbanos. O serviço de coleta e disposição final deve ser ampliado aos distritos do Baixo Madeira, o lixão de Vila

Princesa deve ser encerrado e sua área recuperada, um aterro sanitário deve ser construído o quanto antes para a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos. Além da coleta seletiva e da recuperação de recicláveis, que também precisam ser ampliadas, deve ser previsto tratamento para a fração úmida dos RDO. Faz-se, assim, cumprir o disposto na Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

3.6 HABITAÇÃO

Um dos objetivos gerais da política urbana no Plano Diretor é a garantia à cidade sustentável, considerando que cidade sustentável é aquela que "*assegure direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações*", nos termos do artigo 6º da Constituição Federal, que consagra o direito à moradia digna.

Porto Velho recebeu nos últimos anos 10 últimos anos a implantação de grandes obras de infraestrutura federais no Município, em função da conjuntura econômica nacional favorável do período. Foram construídos em Porto Velho: as hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio; a ponte sobre o rio Madeira; instalações de silos no Portochuelo; o Shopping Center; o PAC; grandes conjuntos habitacionais do PMCMV; além de diversos loteamentos e condomínios residenciais, de grande porte, voltados à classe média e alta. Os impactos desses projetos foram percebidos na dispersão da malha urbana no Distrito Sede, nos remanejamentos forçados de famílias nos distritos onde foram implantadas as Usinas, nas ocupações precárias por populações mais vulneráveis, na falta de equipamentos públicos e serviços nos conjuntos habitacionais, na ocupação irregular da margem esquerda do rio Madeira e pelo mercado imobiliário.

O Município que costuma ser atingindo por alagamentos frequentes, em 2014, sofreu o maior dos últimos 17 anos, que desalojou mais de 800 famílias, cerca de 4.000 pessoas, no Distrito Sede e nos demais distritos, e continua a conviver com famílias em situações de precariedade e risco.

A situação fundiária no Município é histórica e complexa e tem reflexo sobre todo território. Distritos inteiros ainda não tiveram suas terras repassadas pela União ao Município. Na cidade, bairros inteiros, loteamentos e conjuntos habitacionais não estão regulares.

Esta análise procura caracterizar a situação habitação em Porto Velho, identificar seus aspectos positivos e negativos e como podem ser tratados na revisão do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria contínua das moradias e do direito aos serviços da cidade. Não pretende esgotar todas as questões afetas ao tema e outras informações relevantes serão acrescidas e incorporadas ao trabalho no decorrer do processo de revisão do Plano Diretor, em sintonia com as análises das demais temáticas e resultados das audiências públicas. As contribuições da sociedade, apresentadas em reuniões, oficinas e audiências públicas, apoiaram a consolidação deste diagnóstico.

Em síntese, o diagnóstico habitacional abordada as seguintes questões: (1) necessidades habitacionais, déficit e inadequação da moradia; (2) demanda habitacional; (3) moradias em áreas de preservação permanente e em situações precárias, (4) conjuntos habitacionais de interesse social, (5) loteamentos Irregulares e clandestinos, (6) aspectos do processo de regularização fundiária, (7) Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), (8) Mercado Imobiliário local, e (9) desenvolvimento institucional do setor habitacional

POPULAÇÃO RESIDENTE E DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES

Para projetar a demanda potencial por novas unidades para Porto Velho, de 2010 até 2040, a empresa - Inteligência e Resultado em Políticas Públicas – consultora do IBAM, baseou seu estudo no Censo do IBGE 2010 e na projeção do número de moradores por domicílios particulares permanentes, considerando quatro cenários selecionados. O estudo completo consta no Anexo III.

A seguir, alguns dados referentes à população residente e aos domicílios particulares permanentes em Porto Velho, segundo IBGE, 2010.[33]

- 428.257 moradores residentes;
- 423.100 moradores residentes em domicílios particulares permanentes;
- 1,3% da população residente em domicílios particulares improvisados ou coletivos.
- 423.100 moradores distribuídos em 119.578 domicílios, representando 3,5 moradores por domicílio.

De 2000 a 2010, Porto Velho aumentou em 27,3% o número de moradores em domicílios particulares permanentes, superando o aumento ocorrido no país e no estado. Aumentou também em 42,8% a quantidade de domicílios particulares permanentes, superando as taxas nacional e estadual. No mesmo período, diminuiu em 10,9% o número de moradores por domicílio particular permanente, em percentual menor que o nacional e o estadual. E, o número de moradores caiu de 4 (quatro) para 3,5 (três e meio) por domicílio.

[33] Quadro com as definições sobre população residente, morador e domicílios particulares (IBGE, 2010), consta do estudo completo realizado pela empresa - Inteligência e Resultado em Políticas Públicas, 2018.

Quadro 12 - Moradores em domicílios particulares permanentes, domicílios particulares permanentes e moradores por domicílio. Brasil, Rondônia e Porto Velho. 2000 a 2010.

	Estatística	2000	2010	Δ 2010/2000
Brasil	Moradores em domicílios particulares permanentes	168.450.492	189.797.859	12,7%
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	44.776.740	57.320.555	28,0%
	Moradores por domicílio	3,8	3,3	-12,0%
Rondônia	Moradores em domicílios particulares permanentes	1.361.295	1.548.789	13,8%
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	347.192	458.431	32,0%
	Moradores por domicílio	3,9	3,4	-13,8%
Porto Velho	Moradores em domicílios particulares permanentes	332.428	423.100	27,3%
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	83.744	119.578	42,8%
	Moradores por domicílio	4,0	3,5	-10,9%

Fonte: Elaborado por Inteligência e Resultado em Políticas Públicas a partir de dados do IBGE. Os dados são dos Primeiros resultados da amostra. Tabela 2008 do SIDRA. https://sidra.ibge.gov.br/tabela/2008

Fonte: IBGE, 2010. Elaboração Inteligência e Resultado em Políticas Públicas, 2018

Observa-se que 91,43% domicílios particulares permanentes, em Porto Velho, são urbanos e somente 8,56% estão distribuídos pela área rural. Os domicílios vagos correspondem a 8,72% e a maioria deles está em área urbana.

Tabela 12. Domicílios particulares permanentes na área urbana, rural e domicílios precários e vagos em Porto Velho.

Domicílios	Total	Urbano	Rural
Particulares permanentes	119.577	109.338	10.239
Precários	4.119	3.451	658
Vagos	10.423	8.138	2.285

Fonte: FJP, 2013, baseado no CENSO, 2010.

A maior parte dos domicílios abriga famílias com renda de zero (0) a três (3) salários mínimos, correspondendo a 39,66% do total. Na faixa de três (3) a seis (6) salários mínimos são 21,28% dos domicílios e na faixa de seis (6) a dez (10) salários mínimos 20,39% do total. As famílias com renda superior a 10 salários mínimos significam 13,95% dos domicílios, enquanto os que se declaram sem rendimentos representam 4,7% dos domicílios.

Tabela 13 - Domicílios particulares permanentes por faixa de rendimentos em Porto Velho

Total	Sem rendimento	0-3 salários mínimos	3-6 salários mínimos	6-10 salários mínimos	10 ou mais salários mínimos
119.577	5.627	47.431	25.449	24.387	16.681

Fonte: FJP, 2013, baseado no CENSO, 2010.

Projeção de domicílios para Porto Velho (2010 a 2040)

Para o cálculo da projeção de domicílios foram adotadas as seguintes premissas[34]:

- Foi mantido, de forma constante, ao longo dos anos, o percentual de aproximadamente 1,3% da população residente em domicílios improvisados e coletivos, segundo o Censo Demográfico de 2010.
- A projeção de moradores em domicílios particulares permanentes corresponde à população residente daquele ano, com base nas estimativas para o Município em 2018, descontado os 1,3% da população residente em domicílios improvisados e coletivos projetados para o mesmo ano.
- Foram utilizados quatro (4) cenários, para projeção do número de moradores por domicílio permanente.

Figura 67 - Cenários para projeção de domicílios particulares permanentes em Porto Velho, em função da taxa de crescimento de moradores por domicílio particular permanente.



Fonte: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas, 2018.

A projeção do número de moradores por domicílio particular permanente determina a projeção do número de domicílios para Porto Velho, para os próximos 40 anos, dependendo do cenário.

[34] Cálculos e projeções realizados pela consultoria Inteligência e Resultado em Políticas Públicas, em setembro de 2018, como consultora do IBAM.

Tabela 14 - Projeção de domicílios particulares permanentes, em função da projeção do número de moradores por domicílio particular permanente, para cada cenário.

CENÁRIO	ANO							
	2018		2020		2030		2040	
	Moradores por domicílio particular permanente	Estimativa de domicílios particulares permanentes	Moradores por domicílio particular permanente	Estimativa de domicílios particulares permanentes	Moradores por domicílio particular permanente	Estimativa de domicílios particulares permanentes	Moradores por domicílio particular permanente	Estimativa de domicílios particulares permanentes
1	3,23	158.945	3,15	168.317	2,81	215.603	2,51	261.246
2	3,54	144.972	3,54	150.030	3,54	171.297	3,54	185.009
3	3,14	163.311	3,05	174.117	2,63	230.717	2,26	289.192
4	3,19	160.559	3,11	170.457	2,74	221.120	2,41	271.338

Fonte: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas, 2018.

Com base na estimativa de domicílios particulares permanentes, para cada cenário, e nos dados da Fundação João Pinheiro (FJP), será calculada a projeção do déficit habitacional para Porto Velho.

DÉFICIT HABITACIONAL

O déficit habitacional no Brasil é analisado a partir de um conceito mais amplo, desenvolvido pela Fundação João Pinheiro (FJP, 2018), denominado "Necessidades Habitacionais", que utiliza duas categorias de análise.

- O déficit de moradias propriamente dito, que aponta a necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação.
- A inadequação da moradia, que reflete problemas na qualidade de vida dos moradores, relacionados à carência de infraestrutura, fragilidade fundiária, adensamento excessivo do imóvel e outras características de precariedade da habitação.

Quadro 13 - Componentes do déficit habitacional no Brasil

Componentes do déficit habitacional	
Habitação precária	Domicílios rústicos
	Domicílios improvisados
Coabitação familiar	Famílias conviventes
	Cômodo
Ônus excessivo com aluguel urbano	
Adensamento excessivo de domicílios alugados	
Componentes da inadequação da moradia	
Carência de infraestrutura	Energia elétrica
	Água
	Esgotamento sanitário
	Destino final do lixo
Adensamento excessivo de domicílios urbanos próprios	
Ausência de banheiro exclusivo	
Cobertura inadequada	
Inadequação fundiária urbana	

Fonte: FJP, 2013.

Com base nos dados do CENSO/IBGE/2010, a Fundação João Pinheiro (FJP) apresentou o estudo do déficit habitacional no Brasil para os estados, regiões metropolitanas e Municípios para 2010, e atualizou o cálculo, baseados no PNUD- 2015, para os estados da federação e para as regiões metropolitanas. A atualização da FJP não alcança os Municípios. (FJP, 2010 e FJP, 2018).

Déficit habitacional em Rondônia

No período de 2010 a 2015, os estudos da FJP indicam uma redução significativa do déficit habitacional no Estado de Rondônia. A redução, nesse período, foi de 7,9% na área urbana e alcançou 47% na área rural. Relativamente aos domicílios particulares permanentes e improvisados no Estado, em 2010 o déficit correspondia a 12,8% e, em 2015, foi estimado em 8,6%, apresentando uma redução de 4,2%, conforme tabela 15. No período de 2010 a 2015, muitas moradias estavam em construção pelos programas oficiais do Governo Federal, especialmente pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o que contribuiu para redução do déficit em Rondônia.

Tabela 15 - Déficit Habitacional em Rondônia - 2010/2015 (por situação do domicílio e relativo aos domicílios particulares permanentes e improvisados)

	Déficit Absoluto			Déficit Relativo		
Ano	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
2010	58.759	50.259	8.510	12,8%	14,7%	7,2%
2015	50.924	46.284	4.640	8,6%	-	-

Fonte: FJP, 2013 e FJP, 2018. Elaboração IBAM, 2018

Déficit habitacional em Porto Velho

Em Porto Velho, em 2010, o déficit habitacional estava fortemente concentrado nas áreas urbanas (95,89%), correspondia a 18,74% dos domicílios particulares permanentes, sendo bem mais expressivo na faixa de renda domiciliar de 0 a 3 salários mínimos, decorrendo principalmente da coabitação e no ônus excessivo com aluguel.

Tabela 16 – Déficit habitacional por faixa de renda em Porto Velho, 2010

Déficit habitacional			Domicílios /rendimentos				
	Total	Relativo	Sem rendimento	0-3 s.m.	3-6 s.m.	6-10 s.m.	10 ou mais s.m.
Total	21.368	17.86	2.144	9.538	3.217	3.991	2.476
Urbano	20.490	18.74	1.966	9.118	3.091	3.864	2.450
Rural	878	8.57	178	420	126	127	26

Fonte: FJP, 2013, baseado no CENSO, 2010. Elaboração IBAM.

Tabela 17- Componentes do déficit habitacional em Porto Velho, 2010

	Déficit Habitacional	Coabitação familiar	Ônus excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de domicílios alugados	Domicílios precários
Total	21.368	9.755	5.631	1.862	4.119
Urbano	20.490	9.573	5.631	1.834	3.451
Rural	878	182		28	668

Fonte: FJP, 2013, baseado no CENSO, 2010. Elaboração IBAM.

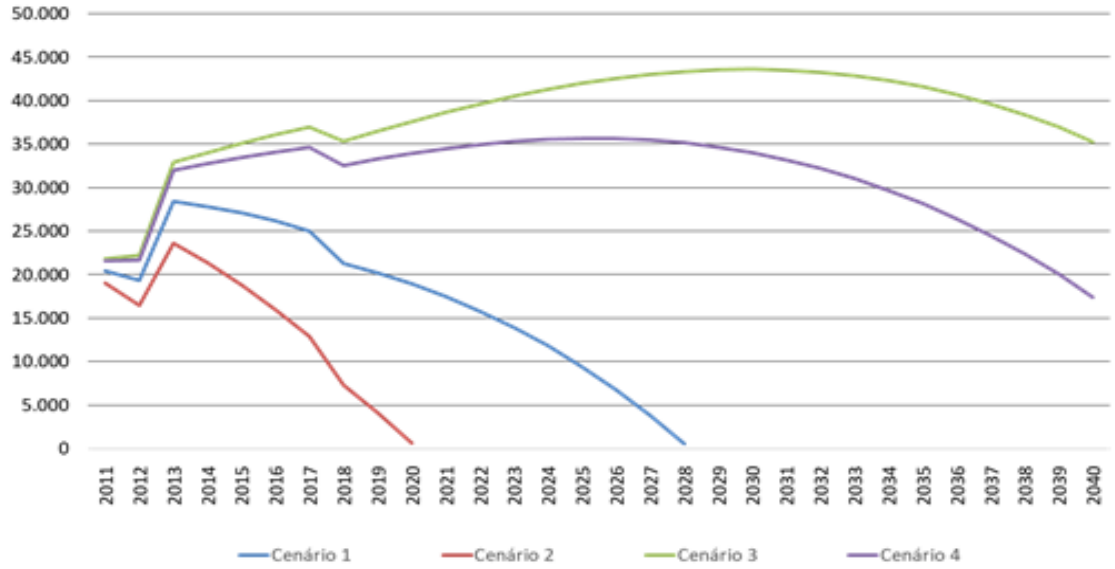
Cada cenário, dependendo da proporção de moradores por domicílio, aponta para uma determinada evolução da demanda potencial por imóveis.

Tabela 18 - Projeção do Déficit habitacional/Demanda por novas moradias em Porto Velho

CENÁRIO	ANO			
	2018	2020	2030	2014
Cenário 1	21.308	18.940	-6.836	-65.518
Cenário 2	7.336	652	-5142	-141755
Cenário 3	35.326	37.595	43.607	35287
Cenário 4	32574	33.935	34.010	17.432

Fonte: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas, 2018. Elaboração IBAM, 2018.

Gráfico 29 – Projeção de demanda por novas residências em Porto Velho em quatro Cenários (2011 a 2040)



Fonte: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas, 2018.

No entanto, é importante registrar que a partir de 2010, foram construídas 15.282 habitações de interesse social em Porto Velho. Deste total, foram entregues às famílias 7.990 unidades até 2018, ou seja, 52,28% do que foi construído no período, restando por entregar 7.292 habitações, 47,72% da produção habitacional, o que certamente terá impacto na redução do déficit.

Tabela 19 - Produção de Habitação de Interesse Social (HIS) no período de 2008 a 2018.

Agente Promotor	Total	Unidades entregues às famílias	Unidades não entregues às famílias
Governo do Estado de Rondônia	12.777	6.378	6.399
Prefeitura Municipal de Porto Velho	2.505	1.612	893
Total	**15.282**	**7.990**	**7.292**

Fonte: SEMUR, 2018. SEMESC, 2018. Governo do Estado de Rondônia, 2018. Elaboração IBAM, 2018.

Inadequação da moradia

O Estado de Rondônia possui o pior desempenho relativo à inadequação da moradia, em relação aos demais estados da federação (IBGE, 2010). Em 2010, 76,7% dos domicílios de Rondônia possuíam carência de infraestrutura urbana, superando os estados da Região Norte.

Tabela 20 - Domicílios urbanos inadequados e percentuais relativos aos domicílios particulares permanentes no Brasil, Região Norte e Rondônia.

	Carência de infraestrutura	Relativo aos domicílios particulares permanentes	Ausência de banheiro	Relativo aos domicílios particulares permanentes	Adensamento excessivo em domicílios próprios	Relativo aos domicílios particulares permanentes
Brasil	13.007.952	26,4	1.005.909	2,0	1.583.763	3,2
Região Norte	1.900.799	63,1	290710	9,6	241.601	8,0
Rondônia	260.820	76,7	13.077	3,8	10.480	3,1

Fonte: FJP, 2018. Elaboração IBAM, 2018.

Em Porto Velho, a inadequação da moradia (FJP, 2013, baseado no CENSO, 2010) atinge 72,06% dos domicílios particulares permanentes, considerando ao menos um dos componentes e é representada principalmente pela falta de saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário e destino final do lixo) que corresponde a 71,05% dos domicílios particulares permanentes.

Demais componentes: adensamento excessivo em domicílios próprios, banheiro exclusivo e iluminação elétrica, correspondem a 5% ou menos dos domicílios particulares permanentes.

Tabela 21 - Inadequação da moradia em domicílios urbanos e percentual relativo aos domicílios particulares permanentes em Porto Velho

TOTAL	% Relativo	Infraestrutura	% Relativo	Adensamento em domicílios próprios	% Relativo	Banheiro exclusivo	% Relativo
78.787	72,06%	77.681	71,05%	5.505	5,03	4.764	4,36%

Fonte: FJP, 2013, baseado no CENSO, 2010. Elaboração IBAM, 2018.

Relativamente à infraestrutura, as principais carências referem-se ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário que atingem 53,57% e 47,97%, respectivamente dos domicílios particulares permanentes urbanos.

Tabela 22 – inadequação da infraestrutura e percentual relativo aos domicílios particulares permanentes urbanos em Porto Velho

Abastecimento de água	% Relativo	Esgoto sanitário	% Relativo	Destino do lixo	% Relativo	Energia elétrica	% Relativo
58.576	53,57%	52.451	47,97%	3.647	3,34%	423	0,40

Fonte: FJP, 2013, baseado no CENSO, 2010. Elaboração IBAM, 2018.

Outros aspectos se associam e caracterizam a inadequação da moradia em Porte Velho:

- A ocupações precárias situadas às margens rio Madeira e junto aos igarapés, em condições insalubres e algumas sujeitas a risco;
- A fragilidade dos instrumentos de propriedade em função de questões fundiárias não resolvidas;
- Falta de condições de habitabilidade das moradias autoconstruídas, que utilizam materiais rústicos e improvisados;
- Falta de pavimentação e drenagem em loteamentos clandestinos e irregulares;
- Precariedade e/ou carência de equipamentos e serviços públicos em loteamentos e conjuntos habitacionais.
- E, a exceção do Distrito Sede, todos os distritos apresentam também precariedade, em maior ou menor grau, de serviços bancários, correios, comunicações (telefonia e internet) e estabelecimentos comerciais em geral. (PLHIS, 2011)

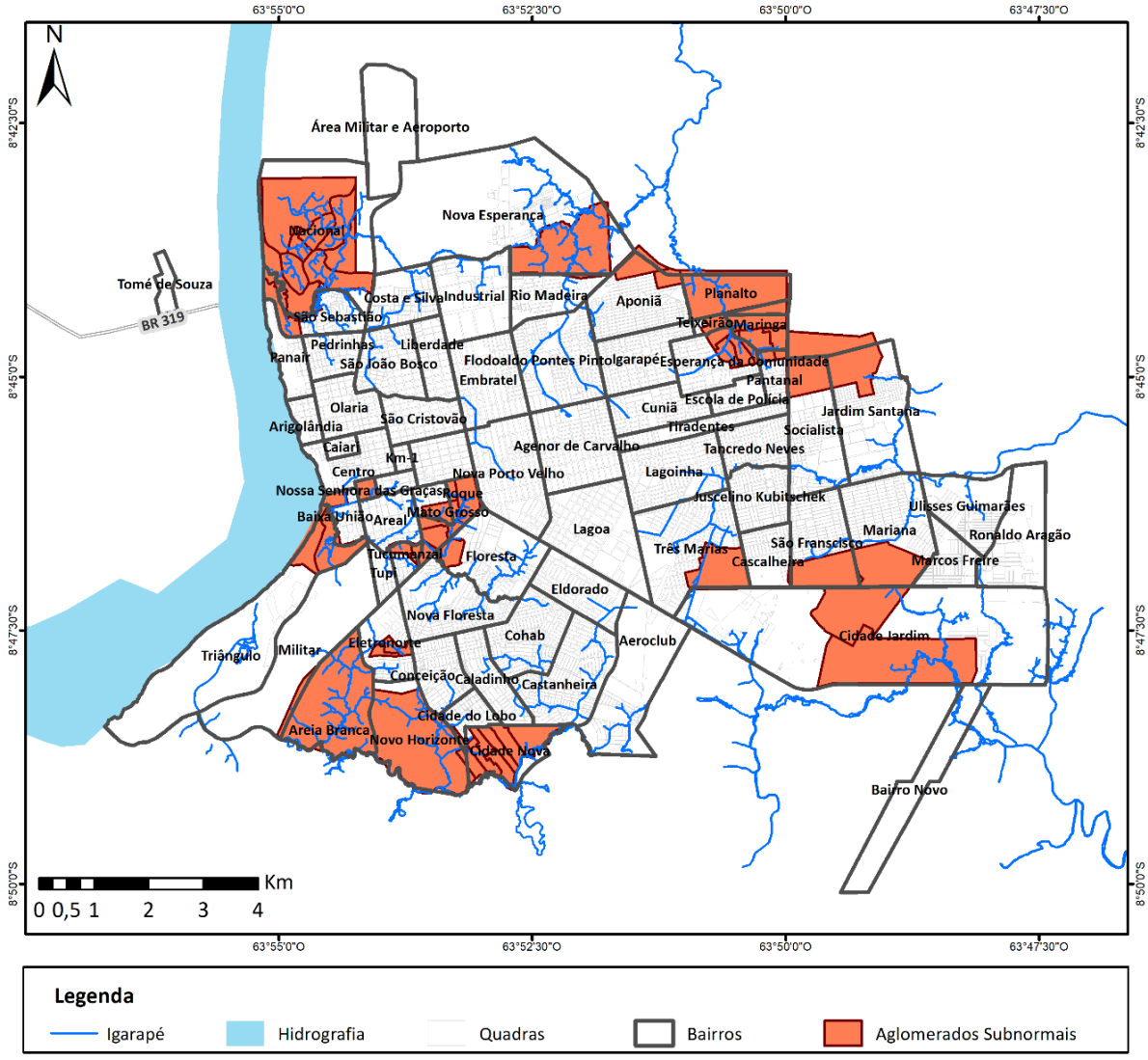
O CENÁRIO ATUAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM PORTO VELHO

Tanto no centro quanto na periferia as famílias mais vulneráveis socialmente moram em áreas inadequadas, irregulares, impróprias, em moradias precárias, sujeitas a alagamentos sazonais e desmoronamentos, desprovidas de infraestrutura, principalmente saneamento básico, com carência de serviços urbanos e acumulando mais de uma situação. Grande parte do território é classificada pelo IBGE (2010) como aglomerado subnormal, segundo a seguinte caracterização:

> "*um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas...) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa.*" (IBGE, 2010).

O Mapa 25 apresenta a localização dos aglomerados subnormais no Distrito Sede. Observa-se que as manchas ocupadas por esses assentamentos tangenciam e circundam os limites da cidade e se sobrepõem aos igarapés.

Mapa 25 - Aglomerados subnormais no Distrito Sede de Porto Velho (2010)



Fonte: IBGE, 2010. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa no anexo I.

Pode-se dizer que a precariedade e a irregularidade dos assentamentos precários, em Porto Velho, se reproduz por meio de:

- Ocupações espontâneas junto a rios e igarapés e na margem esquerda do rio Madeira, sem infraestrutura;
- Loteamentos clandestinos, em terras públicas ou privadas, com ou sem traçado urbanístico definido, sem infraestrutura, que não tiveram projetos apresentados ou aprovados pela prefeitura, onde não há uma relação jurídica entre os ocupantes e os proprietários das áreas;

- Loteamentos irregulares que não tiveram os projetos aprovados na prefeitura, que possuem traçado urbanístico regular e possuem ou não infraestrutura urbana;
- Loteamentos irregulares que tiveram o projeto aprovado, mas não foram devidamente executados, a infraestrutura não foi concluída e a titularidade não foi repassada aos moradores.

Figuras 68 e 69 - Precariedade da infraestrutura urbana. Loteamento Jardim Santana.





Fonte: IBAM, 2018

As situações de irregularidade muitas vezes estão sobrepostas. **A irregularidade caracteriza o processo de produção da cidade.** Os processos de licenciamento ocorrem quase sempre posteriormente ao de abertura de loteamentos e das construções.

O **saneamento básico** é deficiente em todos os distritos do Município, inclusive no Distrito Sede. O abastecimento da água tratada é insuficiente e rudimentar, não existe rede pública para coleta exclusiva de esgotamento sanitário. A coleta domiciliar de lixo é feita somente no Distrito Sede, sem atender a toda a população. Os resíduos sólidos são encaminhados para um "lixão", sem nenhuma seleção prévia e/ou tratamento. A drenagem urbana é considerada também bastante precária, especialmente no Distrito Sede, onde são frequentes os alagamentos decorrentes da insuficiência das redes. A rede de drenagem recebe, em muitos locais, efluentes do esgoto sanitário.

Sobre a **energia elétrica**, nos distritos do médio e baixo Madeira, o abastecimento é feito por sistema de geradores e apresentam grande precariedade, com constantes interrupções no fornecimento e nos demais distritos além da insuficiência de redes de distribuição ocorrem instabilidades no abastecimento. Em todos os distritos há insuficiência na **iluminação pública** que se limita às vias principais.

Quanto à **mobilidade,** há carência de pavimentação e falta manutenção da malha viária urbana. Os transportes (hidro e rodoviário) são insipientes nos distritos do Médio e Baixo Madeira, tanto pela falta de ligações entre os distritos e quanto pela má qualidade do serviço.

Áreas junto a rios e igarapés são ocupadas por famílias mais vulneráveis, em habitações precárias e sujeitas a alagamentos. As casas são rústicas, normalmente em madeira, sem infraestrutura e saneamento básico, insalubres, com acessos improvisados e inseguros.

Em 2014, a grande enchente que assolou o Município teve ação direta e indiretamente sobre 12 distritos e vilas, isolando a região do rio Madeira entre os limites de Porto Velho e Guajará-Mirim e junto à Humaitá, no sul do Amazonas. (http://amazoniareal.com.br/em-porto-velho-cheia-do-rio-madeira-e-a-maior-em-17-anos. Acesso em 8/7/2018). Bairros inteiros do Distrito Sede e ribeirinhos foram alcançados pelas inundações e cerca de 800 famílias, 4.000 pessoas, foram afetadas e precisaram ser remanejadas para abrigos provisórios e posteriormente para conjuntos habitacionais. (https://portovelho.ro.gov.br/artigo/18637/defesa-civil-casas-desocupadas-em-areas-de-riscos-na-capital-serao-demolidas. Acesso em 8/7/2018). Com o passar do tempo, algumas famílias foram remanejadas para vários conjuntos habitacionais e outras voltaram a ocupar áreas onde ocorreram alagamentos.

A Defesa Civil Municipal monitora diversos bairros em Porto Velho. O bairro Triângulo, no centro histórico da capital, e o Ramal Maravilha estão em constante observação devido a riscos de erosão junto às margens do rio. Além destes, os bairros de Baixa da União, Candelária, Nacional e Balsa, entre outras regiões, também são monitorados pela Defesa Civil no período de chuvas mais intensas. No Ramal Maravilha, a estrada de acesso aos bairros Triângulo, São Carlos, Nazaré e Demarcação, devido a desabamentos ocorridos nas margens do rio Madeira, precisou ser bloqueado pela Defesa Civil, em 2017, por ocasião das chuvas. Uma estrada alternativa precisou ser construída.

Figura 70 – Desbarrancamento do ramal Maravilha às margens do rio Madeira. Acesso ao Bairro Triângulo

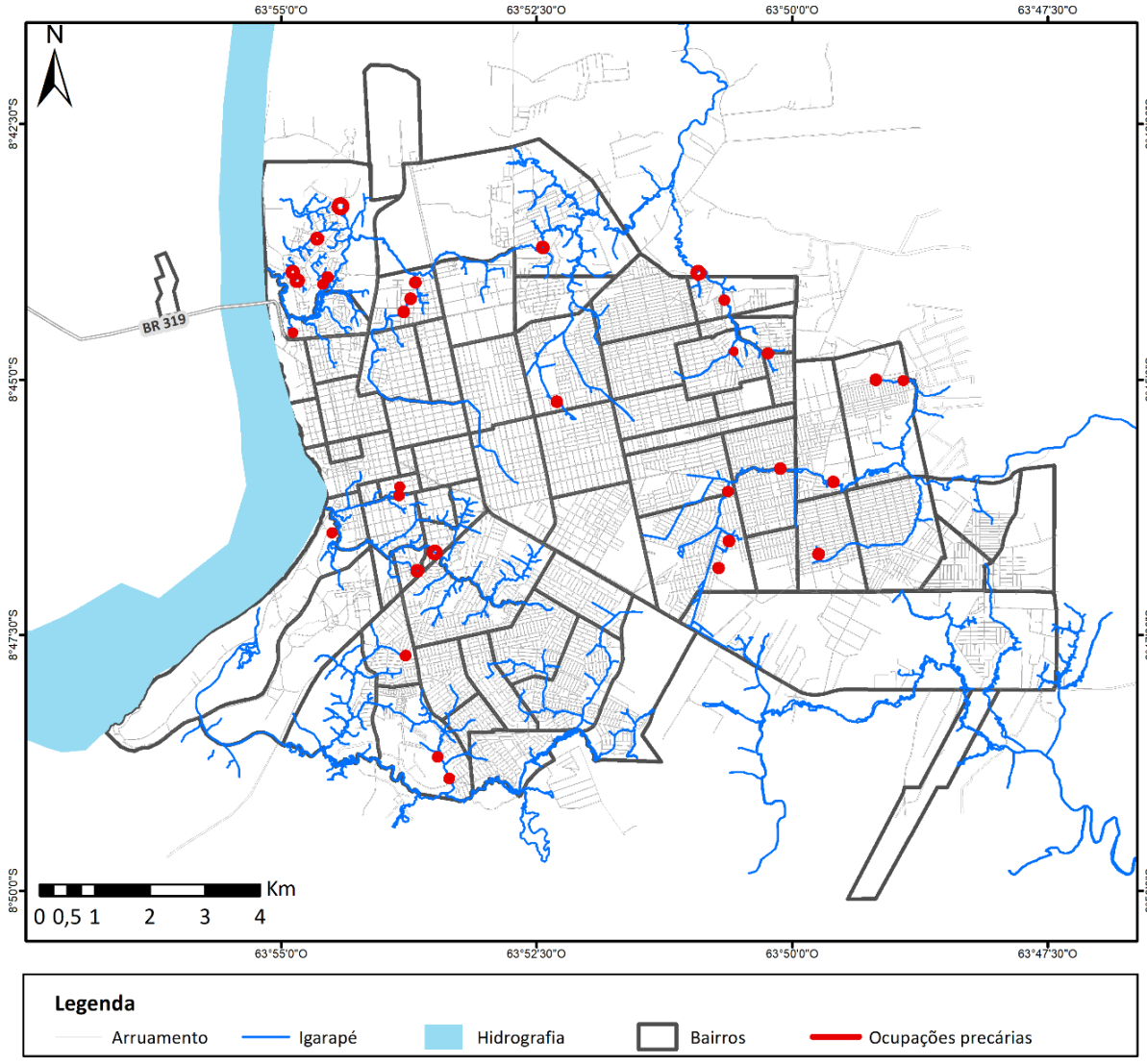


Fonte: http://www.diariodaamazonia.com.br/.Jan/2018

Porto Velho também possui comunidades instaladas junto ao lixão em situação de insalubridade, como é o caso de Vila Princesa.

São consideradas moradias precárias em situação de vulnerabilidade social e ambiental, no Distrito Sede, as situadas às margens do rio Madeira e em igarapés, nas seguintes localidades: Bairro Triângulo, Igarapé Gerais, Igarapé Grande, Igarapé Santa Bárbara, Igarapé Tomé de Sousa/Balsa, Parques Lineares.

Mapa 26 – Ocupações precárias no Distrito Sede de Porto Velho



Fonte: SEMUR, 2018. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa no anexo I.

Figuras 71 e 72 - Habitações precárias junto a igarapés. Bairro São Sebastião





Fonte: IBAM, 2018

Bairro Triângulo

O bairro Triângulo apresenta uma situação clássica de conflito de interesses social e ambiental. As famílias que lá permanecem reivindicam sua permanência ou o remanejamento para uma área da União, sob a responsabilidade do Exército, localizada na Estrada do Santo Antônio, em frente ao Condomínio Bosques do Madeira, para reassentamento coletivo e definitivo das famílias. Com outra visão, existe uma proposta em estudo na prefeitura, no sentido de tornar o bairro não edificável e de transformá-lo em um parque gramado e arborizado nas margens do rio.

Ao mesmo tempo, tramita uma ação civil pública (nº1000878-63.2017.4.01.4100), atendendo ao pedido do Ministério Público Federal (MPF) e Estadual (MP/RO), no sentido de se verificar a viabilidade de se preservar o uso habitacional no bairro. Além desta, existem outros pedidos estão na Justiça, responsabilizando a usina hidrelétrica de Santo Antônio, no sentido de: (1) apresentar um plano de remoção dos moradores e custear moradias provisórias para as famílias em situação de risco iminente; (2) patrocinar estudos de hidrossedimentologia, para avaliar a real dimensão dos impactos causados no bairro Triângulo, pela operação das suas turbinas, e (3) demonstrar a eficácia do muro de contenção construído para evitar os desbarrancamentos na região. O Ministério Público, através de imagens de satélite, aponta que a área de influência direta dos lagos da usina hidrelétrica Santo Antônio ultrapassou e muito as previsões dos estudos realizados. A Usina reconheceu o acelerado desbarrancamento no bairro Triângulo, construiu um muro de contenção e se comprometeu

a fazer algumas remoções de famílias via Termo de Ajustamento de Conduta celebrado com MPF e MP/RO.[35].

Figuras 73 e 74 - Habitações precárias às margens do rio Madeira





Fonte: IBAM, 2018

Igarapés Gerais, Grande, Santa Bárbara E Tomé De Sousa/Balsa

As inundações em Porto Velho são recorrentes e, em fevereiro de 2018, já deixaram 13 famílias desalojadas, doze (12) no bairro São Sebastião II, na Zona Norte da cidade e uma (1) na comunidade Maravilha, área rural na margem esquerda do rio Madeira. Nessa ocasião, cerca de 50 famílias ficaram em situação de risco, segundo a Defesa Civil Municipal.

Figura 75 – Habitações precárias junto a Igarapé no bairro Planalto



Figura 76 – Habitações precárias e sujeitas a alagamentos. Bairro Triângulo.



Fonte: IBAM, 2018

[35] http://amazonia.org.br/2017/12/prefeitura-de-porto-velho-e-governo-de-rondonia-sao-obrigados-a-fazer-laudo-sobre-casas-do-bairro-triangulo/amp/ Acesso em 20/6/2018

A Defesa Civil Municipal (2018) alerta que existem cerca de 500 famílias que podem ser impactadas por novas cheias e monitora áreas nos bairros do Triangulo, Baixa da União, Candelária, Nacional e Balsa, dentre outras[36], em épocas de chuvas mais intensas. Novas moradias estão sendo destinadas para estas famílias, segundo a SEMUR.

Grande parte das famílias em situações precárias, junto a igarapés, está sendo atendida pelos programas de produção de moradias em conjuntos habitacionais.

Quadro 14 - Atendimento de famílias atingidas pelas enchentes e moradoras de áreas de risco incluídas na demanda de Conjuntos Habitacionais

Situação de famílias a serem atendidas em Programas de Habitação	Nº de unidades
Famílias afetadas pela enchente e atendidas	842
Famílias afetadas pela enchente em processo de atendimento.	420
Total de famílias afetadas pelas enchentes sendo atendidas	**1.262**
Famílias remanejadas de situações de risco e atendidas.	750
Famílias em situação de risco em processo de atendimento.	592
Total de famílias em áreas de risco sendo atendidas.	**1.342**
Total	**2.604**

Fonte: SEMUR, 2018. Elaboração IBAM, 2018

Embora, nos Igarapés, já tenham ocorrido ações de remanejamento de famílias promovidas pela prefeitura, muitas áreas desocupadas no passado, sem um programa associado de fiscalização, acabaram sendo invadidas novamente. De acordo com a Defesa Civil do Município (2018), "*muitas famílias que já ganharam casas retornaram para as regiões perigosas, situação que tem aumentado os problemas sociais a serem administrados pela prefeitura*". Outros emprestaram a casa interditada para algum parente ou simplesmente o alugaram, mesmo tendo assinado uma autorização para que o imóvel fosse demolido pela prefeitura. [37]

Para evitar ocorrência de ocupações em áreas inadequadas à moradia, é importante que as intervenções nessas áreas sejam sincronizadas. Junto com a mudança dos moradores deve

[36] http://www.ocombatente.com/2018/02/23/enchente-mais-de-dez-familias-sao-retiradas-de-areas-de-risco-em-porto-velho/. Acesso em 8/7/2018

[37] http://www.ocombatente.com/2018/02/23/enchente-mais-de-dez-familias-sao-retiradas-de-areas-de-risco-em-porto-velho/. Acesso em 20/6/2018.

ser feita a demolição das antigas casas. As áreas desocupadas precisam receber um tratamento adequado e ser reflorestadas. Áreas de risco devem contar com um sistema de fiscalização e monitoramento, para que não venham a ser novamente ocupadas. As famílias desalojadas devem ser instaladas em locais próximos aos de origem. Não devem ser deslocadas para a periferia. Deve ser considerada a possibilidade de uma parte da população permanecer no local, se possível, sob determinadas condicionantes.

A ocupação de áreas precárias, junto aos igarapés e ao rio Madeira, apesar de alguns esforços empreendidos pela prefeitura, permanece sem solução. A situação dessas famílias é de extrema vulnerabilidade social. As casas são rústicas, construídas em madeira, sem as mínimas condições sanitárias e com acessos improvisados.

Como o Município está exposto a frequentes alagamentos, ocasionados por chuvas torrenciais e ocasionais, e ao mesmo tempo possui sistema de drenagem e saneamento básico insipiente, as novas ocupações devem observar a cota máxima de alagamento e a capacidade de drenagem.

Vila Princesa

Uma situação que chama atenção em Porto Velho é comunidade de Vila Princesa, a cerca de 15 km do centro de Porto Velho, às margens da BR-364, aonde aproximadamente 380 famílias, a maioria de catadores de recicláveis, residem em condições precárias e insalubres de moradia. Os primeiros catadores chegaram ao local no final dos anos de 1990, após o declínio de garimpos na região. As casas são de madeira, não existem ruas asfaltadas e o abastecimento de água é precário. Existe uma escola e uma unidade de saúde da família, municipais, funcionando no local.

Figuras 77 e 78 – Comunidade de catadores de recicláveis de Vila Princesa. Habitações precárias, carentes de infraestrutura urbana e serviços públicos





Fonte: IBAM, 2018

Com a perspectiva de desativação do atual lixão e instalação de um aterro sanitário, as famílias da comunidade desejam continuar residindo em casas nas proximidades do novo aterro, e pretendem continuar trabalhando com reciclagem.

Loteamentos clandestinos e irregulares

Porto Velho, por aspectos históricos, que remontam a sua instituição como Território Nacional, e conjunturais, inerentes às dificuldades enfrentadas para identificação e transferência de grandes glebas para o seu domínio, tem uma grande parte do seu território urbano irregular.

- São significativas as situações de irregularidade na cidade;
- Pode-se afirmar que a cidade é loteada e construída para depois regularizada.

São considerados loteamentos clandestinos aqueles edificados em terras públicas ou privadas, com ou sem traçado urbanístico definido, sem infraestrutura, que não tiveram projetos apresentados ou aprovados pela prefeitura, onde relação jurídica entre os ocupantes e os proprietários das áreas privadas ou públicas.

São considerados loteamentos irregulares aqueles edificados que tiveram o projeto aprovado, ou não, mas não foram devidamente executados, a infraestrutura não foi concluída e a titularidade não foi repassada aos moradores.

Os **loteamentos clandestinos** se localizam fora do perímetro urbano, inclusive na margem esquerda do rio Madeira, em alguns casos, em área de preservação ambiental e risco. O acesso a esses loteamentos, pela via principal, pode ser ou não asfaltado, normalmente o estado de conservação é precário. As ruas internas normalmente são em terra. Não há drenagem. O traçado urbano é identificado, mas as casas ficam dispersas em ocupações com características rurais. Muitas casas são em madeira. Existe energia elétrica instalada, o abastecimento de água é precário ou inexistente e o esgotamento sanitário é feito por fossa ou inexistente. A população residente é de baixa renda. **Os loteamentos clandestinos são praticamente a única forma que famílias mais vulneráveis encontram como alternativa de acesso à moradia.**

Quadro 15 - Loteamentos Clandestinos

Loteamento clandestino	Área total
Bom Sucesso	293.368m²
Condomínio Residencial Vitória Régia	31.087m²
Eduardo Valverde	130.450,00m²
Lagoa Azul	1.926.567,00m²
Loteamento Recanto dos Pássaros	2.358.877,00m²
Residencial Nova Canaã	115.627,00m²

Fonte: SEMUR, 2018. Elaboração IBAM, 2018

Figura 79 - Loteamento clandestino Maravilha, junto ao conjunto do DNIT, na margem esquerda do rio Madeira



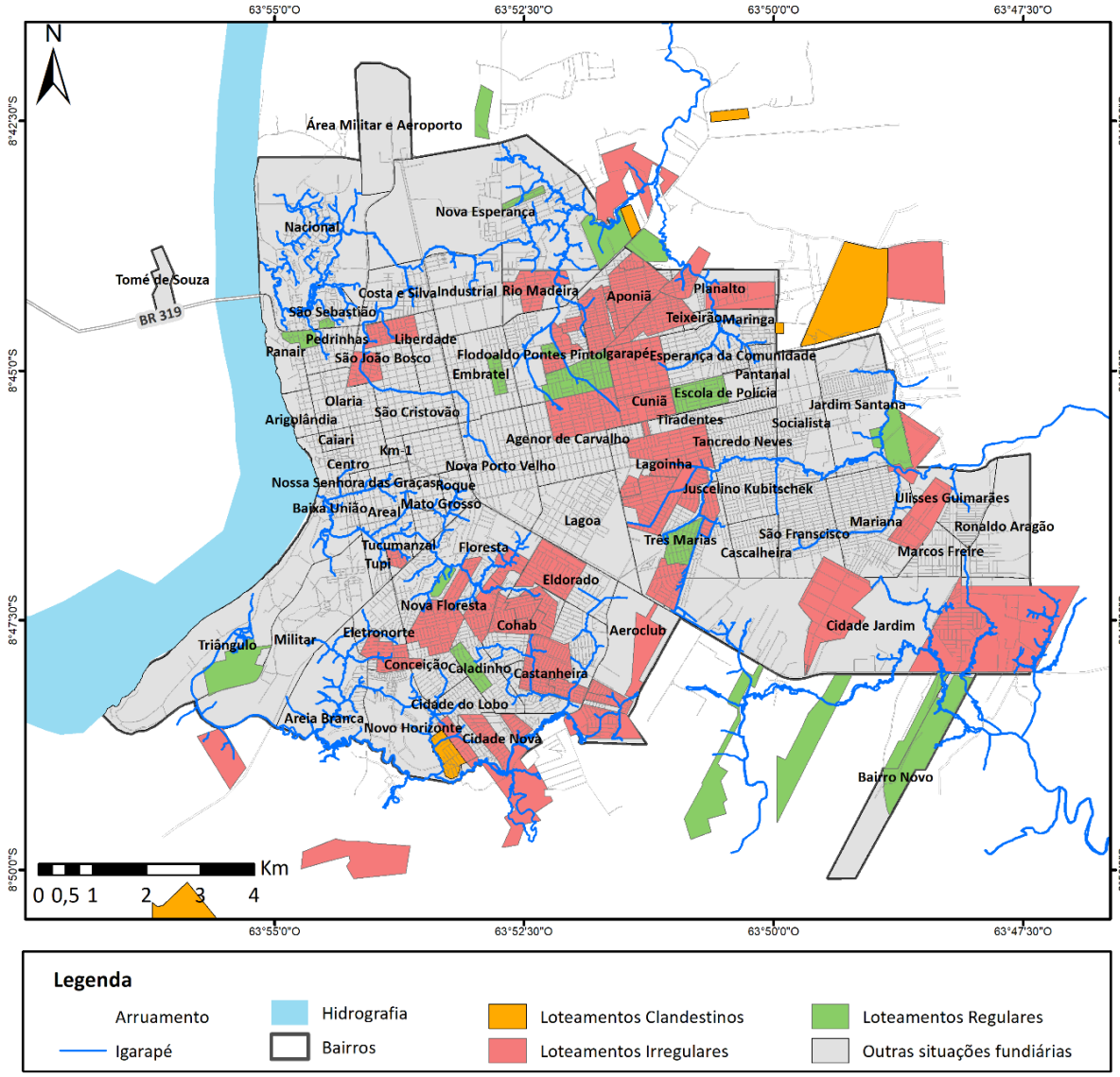
Figura 80 - Loteamento Clandestino Lagoa Azul, próximo ao Conjunto Cristal Calama



Fonte: IBAM, 2018

O mapa 27 apresenta os loteamentos regulares, irregulares e clandestinos. Percebe-se que os loteamentos irregulares estão implantados majoritariamente sobre o tecido urbano, mas envolvendo grandes áreas periféricas também, inclusive o conjunto habitacional Cristal Clama. Dois loteamentos clandestinos, Recanto dos Pássaros e Lagoa Azul, ocupam grandes extensões de terra na periferia da cidade. É importante ressaltar que as ocupações nos loteamentos irregulares e clandestinos periféricos, exceto nos conjuntos habitacionais, é rarefeita, com padrão de ocupação, nesses casos, não urbano. A relação de loteamentos regulares, irregulares e clandestinos consta no Anexo IV.

Mapa 27 - Loteamentos regulares, irregulares e clandestinos no Distrito Sede de Porto Velho



Fonte: SEMUR, 2017. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa no anexo I.

Já os **loteamentos irregulares,** a maioria deles está mesclada ao tecido urbano da cidade e apresenta traçado urbanístico reticulado com acesso e ruas internas em vias pavimentadas ou não. A infraestrutura segue o padrão dos locais onde estão instalados e as características que envolveram a sua produção. Os loteamentos, dependendo da localização, são mais ou menos qualificados urbanisticamente. Os loteamentos em áreas centrais têm melhor infraestrutura, com vias pavimentadas, enquanto, na periferia, a infraestrutura é precária e as características são de área rural. Os conjuntos habitacionais não regularizados, também estão classificados pela prefeitura como irregulares. Apesar de possuírem infraestrutura têm carência de equipamentos e serviços públicos.

Na margem esquerda do rio Madeira, considerada inadequada para ocupação, com a instalação da nova ponte já se observam assentamentos irregulares instalados e novos loteamentos em processo de instalação.

Estão classificados como loteamentos irregulares (SEMUR, 2018);

- Diversos conjuntos habitacionais, promovidos pela Prefeitura e pelo Governo do Estado, cujo processo de licenciamento não está concluído;
- Loteamentos produzidos pelo mercado imobiliário com processo de licenciamento não concluído;
- Bairros inteiros no centro e na periferia, sem licenciamentos concedidos.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A questão da terra na Amazônia apresenta indefinições dominiais, interesses divergentes, grandes extensões territoriais ocupadas por diferentes categorias fundiárias (terras indígenas, assentamentos do INCRA, terras da União ou do estado) cada uma com suas particularidades, o que dificulta a ação municipal em sua plenitude.

A indefinição sobre a propriedade tem reflexo no mercado de terras, interfere negativamente sobre o meio ambiente e nas dinâmicas socioeconômicas. A falta de titulação dificulta a formação de um mercado formal e afeta as finanças municipais, tanto pela impossibilidade de cobrança de tributos quanto pela falta de terrenos próprios, para implantação de infraestrutura urbana e instalação de serviços públicos. Os Municípios tornam-se dependentes dos estados ou da União para obter terras e viabilizar projetos. (IBAM, 2016).

O conceito tradicional de propriedade já não responde às demandas sociais e ambientais atuais. O debate sobre a função social da propriedade e, mais recentemente, sobre a função social e ecológica da propriedade passa a considerar, também, a conservação do solo e a proteção da natureza. Amplia-se a compreensão da função social da propriedade, incluindo nesse conceito a função de proteção ambiental, a fim de favorecer a utilização mais responsável dos recursos naturais, associando os benefícios econômicos aos ambientais. (IPAM, 2009).

A regularização fundiária, enquanto política de organização territorial, deve se basear no conceito de igualdade de direitos à cidade, procurar legalizar a posse de terrenos ocupados informalmente. A escritura pública para o cidadão significa o rompimento com o ciclo de

informalidade e de segregação sócio espacial decorrente da falta acesso aos serviços urbanos e equipamentos públicos.

O processo de urbanização das cidades brasileiras foi acompanhado pela ocupação informal, irregular e inadequada, reflexo da exclusão de grande parcela da população ao mercado de imobiliário formal.

Em Porto Velho, o cenário não é diferente. Em bairros centrais e periféricos, famílias moram em áreas inadequadas ou impróprias, de proteção ambiental, de patrimônio histórico, sujeita a alagamento sazonal, risco de desmoronamento e com situação fundiária irregular. São populações excluídas do processo de ocupação formal do espaço urbano. E, nesse sentido, Porto Velho já nasceu historicamente segregada e irregular. (Tamboril; Barbosa, 2016).

O processo de produção da cidade, em todos os Distritos inclusive em sua Sede, tem ocorrido sobre imóveis sem condições de transferência de titularidade imediata e a margem das legislações urbanísticas. Bairros inteiros no Distrito Sede foram edificados sobre terrenos da União. Estes imóveis, ao serem repassados ao Município estão, desde 2005, passando por processo de regularização fundiária e urbanística na SEMUR. Ações de regularização estão se iniciando a reboque do processo de ocupação.

As principais situações da irregularidade fundiária em Porto Velho:

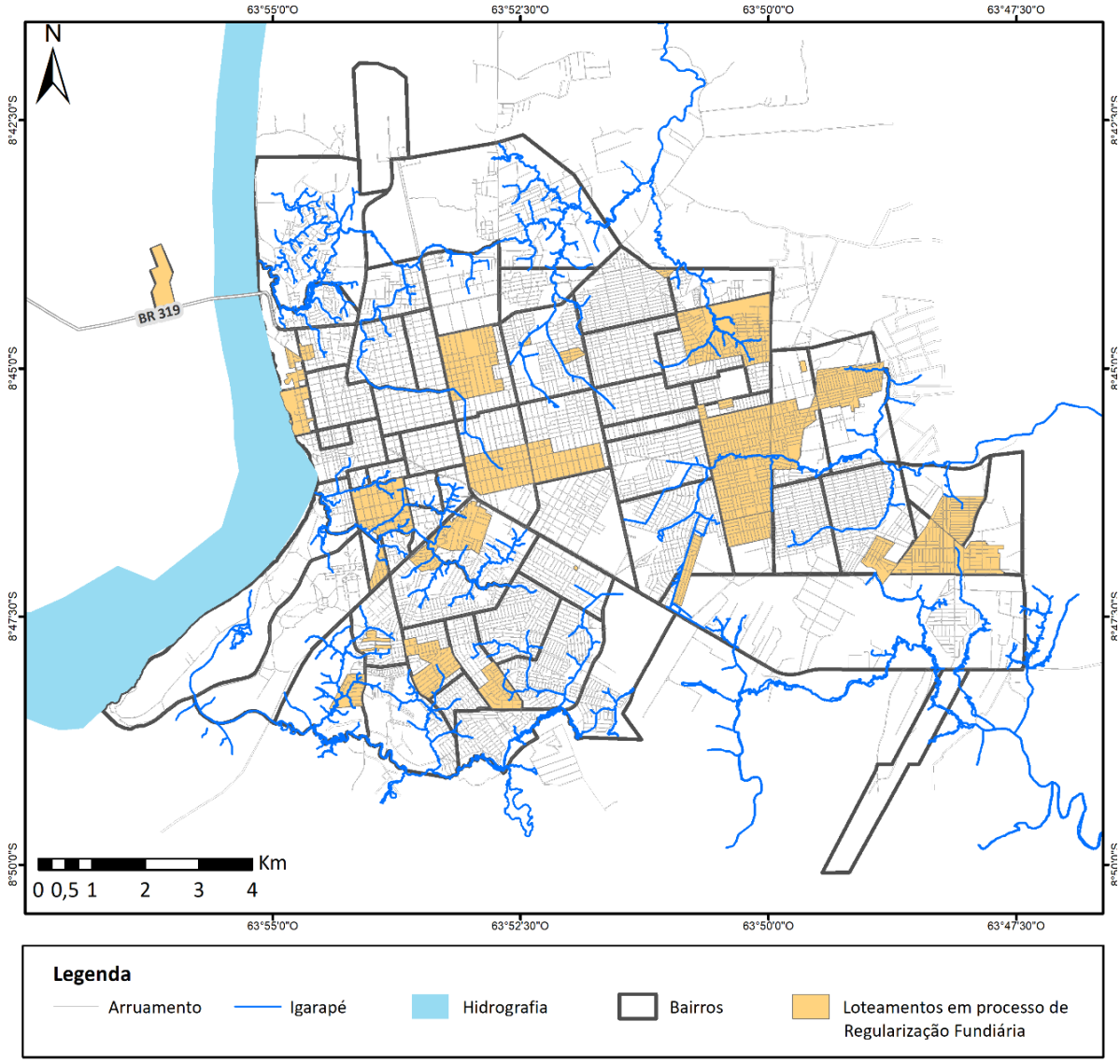
- Áreas de União não repassadas ao Município;
- Áreas da União repassadas ao Município e ainda não regularizadas junto aos moradores;
- Áreas públicas ocupadas indevidamente, destinadas à construção de praças e equipamentos sociais;
- Áreas da União, não repassadas ao Município, próprias para construção de equipamentos sociais e instalação de infraestruturas urbanas;
- Áreas da União, no meio rural ou de expansão urbana, segundo o Plano Diretor de 2008, para regularização de atividades agrícolas e industriais;
- Áreas de particulares ocupadas por terceiros;
- Áreas de Preservação Ambiental ocupadas.

O início do processo de regularização fundiária em Porto Velho

O início do processo de regularização fundiária em Porto Velho ocorreu em 2005 com a criação da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação (SEMUR). A prioridade do programa era regularizar os assentamentos urbanos consolidados em áreas públicas municipais. O processo teve início no Distrito Sede.

Segundo a SEMUR, dos 68 (sessenta e oito) bairros da cidade, 20 (vinte) bairros já tiveram o processo de regularização implantado. Nesses bairros, dos 22.981 lotes existentes, restam 14.219 por regularizar.

Mapa 28 – Regularização fundiária no Distrito Sede de Porto Velho



Fonte: SEMUR, 2018. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa no anexo I.

Atualmente a SEMUR, por meio do "*Relatório das Ações do Departamento de Regularização Fundiária de Interesse Social*" (2017), apresenta as metas para o período de 2017 a 2021, apontando 25 bairros a serem beneficiados pelo programa. A meta é atingir, em 5 anos, a regularização de 18.775 lotes no Distrito Sede e 7.500, nos demais distritos.

Quadro 16 - Metas para regularização fundiária no Distrito Sede de Porto Velho

Metas para regularização fundiária de loteamentos no Distrito Sede de Porto Velho (2017 a 2021)	
Ano	**Quantidade de lotes**
2017	998
2018	5.128
2019	7.141
2020	4.591
2021	917
Total	**18.775**

Fonte: DRIS/SEMUR 2017

Como prioridades constam a regularização de lotes remanescentes nos bairros com processos de regularização iniciados e também os bairros mais antigos e históricos do Distrito Sede. Bairros inteiros da cidade, pertencentes à União, estão sendo transferidos ao Município para serem regularizados. Os mais emblemáticos da cidade estão entre eles. São oito bairros localizados junto ao rio Madeira, como vemos na figura 81. A prefeitura já está regularizando os três primeiros: Pedrinhas; Arigolândia e Panair. Os demais estão aguardando a conclusão do processo de doação/transferência, já solicitados. O bairro Planalto II também está em processo de doação.

Figura 81 - Bairros situados na área central de Porto Velho, pertencentes à União, em processo de transferência para o Município



Fonte: SEMUR, 2017

Existem situações de ocupações em terrenos particulares por terceiros. É o caso de uma ocupação no bairro Aponiã, no Distrito Sede, onde está sendo pleiteada pelo proprietário do terreno, junto à prefeitura, a regularização fundiária e urbanística da área. Neste caso, a Comissão de Habitação e Assuntos Municipais (CPRO) está envolvida. A SEMUR entende que não pode atuar, enquanto a área não for repassada formalmente à prefeitura[38].

Contribuem, ainda, para o cenário de irregularidades na cidade, as áreas invadidas destinadas a equipamentos públicos. Nesses casos, estão os terrenos previstos para receberem a estação de tratamento de esgoto (ETE), o aterro sanitário e a execução de equipamentos sociais em conjuntos habitacionais de interesse social.

Situação da regularização fundiária nos demais Distritos

Já foram repassadas da União para o Município, áreas em Nova Califórnia, União Bandeirantes, onde, nesse caso, se firmou um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) e em Jaci Paraná. **O processo de regularização fundiária nos Distritos está bem mais atrasado que na Sede**, embora os levantamentos de dados e as coletas de documentação tenham sido iniciados. Nos demais distritos a terra permanece de domínio da união e, portanto, ainda não foi iniciado o processo de regularização fundiária (SEMUR, 2018).

Quadro 17- Regularização fundiária nos distritos onde terras da União foram repassadas ao Município

DISTRITO	Nº de lotes a regularizar
NOVA CALIFÓRNIA	1.400
UNIÃO BANDEIRANTES	3.500
JACI PARANÁ	2.500
TOTAL	**7.400**

Fonte: SEMUR, 2017

Nos distritos onde os terrenos ainda não foram repassados da União ao Município, existe dificuldade para implantação de equipamentos públicos e infraestrutura. Em outras situações, como no Baixo Madeira, a irregularidade também está relacionada às propriedades privadas penhoradas às intuições financeiras. (PLHIS, 2011).

[38] https://correioderondonia.com/politica/comissao-de-habitacao-tenta-acordo-por-regularizacao-de-area-em-porto-velho/. Em 27/3/2018. Acesso em 30/6/2018

Assentamentos Rurais e o Programa Terra Legal

Desde 2009, as atribuições de regularização fundiária ou desconstituição de posse de imóveis rurais em áreas da União, na Amazônia Legal, estão sendo executadas pelo Programa Terra Legal – criado pela Lei Nº 11.952/2009. O programa tem por prioridade regularizar imóveis de pequenos produtores e comunidades locais e evitar a regularização de áreas griladas.

Os agricultores na área de Militão, localizada na zona Leste da cidade, em área de expansão urbana, responsáveis pela maior parcela da produção agrícola do Distrito Sede de Porto Velho, reivindicam sua inclusão no Programa Terra Legal[39].

Em Rondônia, a Superintendência Regional do INCRA e o Programa Terra Legal - vinculado à Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário (SEAD) firmaram acordo de parceria em 26 de outubro de 2016, para a regularização de 10 áreas prioritárias em situação de conflito agrário. Rondônia conta atualmente com 106 áreas em situação de disputa em 23 Municípios, com 8.759 famílias acampadas, sendo 25% enquadradas em alto grau de risco de ocorrência de conflitos graves. 75% das ocupações dependem de ações do Programa Terra Legal e 25% de atuações junto ao INCRA[40].

Porque a regularização fundiária é considerada importante para a população em Porto Velho? [41]

I. Por segurança jurídica:
   - Para garantir a propriedade através de escritura de domínio pleno, com registro em cartório de registro de imóveis que é um instrumento definitivo e mais forte do que o reconhecimento da posse.
   - Transferência regular da propriedade aos herdeiros.

II. Por razões econômicas:
   - Inserção do imóvel no mercado imobiliário formal;
   - Valorização do imóvel;
   - Acesso a financiamentos para reforma e ampliação;

III. Por questões de cidadania:
   - Pelo pleno direito à cidade formal

[39] https://semur.portovelho.ro.gov.br/artigo/21155/regularizacao-fundiaria-prefeitura-articula-mecanismos-para-resolver-impasse-na-regularizacao-da-area-do-militao. Acesso em 6-9-2018.

[40] (http://www.incra.gov.br/noticias/incraro-e-terra-legal-firmam-parceria-para-regularizacao-fundiaria-em-areas-de-conflitos. Acesso em 6-9-2018).

[41] Argumentos em favor da regularização fundiária dos imóveis foram defendidos em reunião realizada com os movimentos pela moradia, associações de bairro e representantes de condomínios, na SEMPOG, com participação de técnicos da SEMPOG, Defensoria Pública e IBAM, no dia 9/8/2018.

- Cumprimento da função social da propriedade;
- Reconhecimento do direito à propriedade aos moradores.

Nos processos de regularização fundiária, a SEMUR está regularizando os aspectos urbanísticos e auxiliando as famílias nos registros cartoriais. Os processos estão sendo enquadrados na Lei 13.465/2017 e seguem uma rotina de procedimentos já instituída.

As principais dificuldades operacionais para implementação do programa, apontadas pela SEMUR, dizem respeito à base de dados antiga, à falta de um sistema de monitoramento e ao acompanhamento adequado, associado à carência de fiscais concursados.

Programas habitacionais

Com a disponibilização de expressivos recursos federais para a produção habitacional de interesse social a partir de 2009, foram construídos em Porto Velho diversos conjuntos habitacionais, através dos programas oficiais do governo: Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Pró- Moradia, e Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

- Foram produzidas ao todo 15.282 unidades habitacionais.
- A maior parte produção habitacional ficou por conta do Programa Minha Casa Minha Vida em parceria com o Governo do Estado.
- O Governo do Estado produziu 12.777 através do PMCMV, em parceria com o Banco do Brasil.
- A Prefeitura, através do PAC - Pró-Moradia e FNHIS produziram 2.505 unidades em parceria com a CAIXA.
- Todas as moradias foram construídas no Distrito Sede.

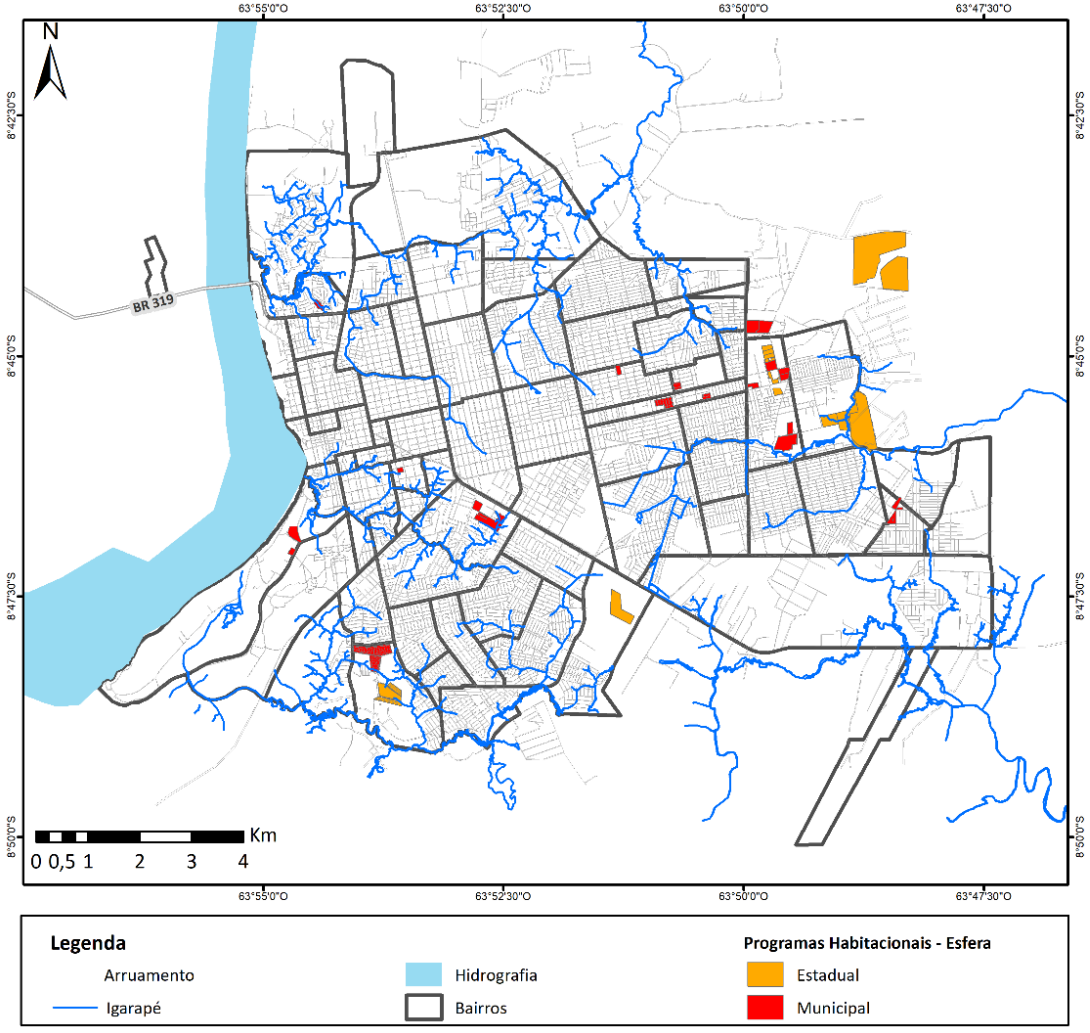
Além da CAIXA, que usualmente financia a produção habitacional de interesse social no país, no caso de Porto Velho, o Banco do Brasil atuou como Agente Financeiro do PMCMV em parceria com o Governo do Estado.

O esforço de construção de Habitações de Interesse Social (HIS) em larga escala não foi capaz de produzir moradias bem planejadas, em locais adequados, inseridos na cidade, e em dimensões viáveis para sua gestão. O PMCMV deixou em todo país um grande legado de problemas a serem administrados pelos governos locais.

- Os maiores conjuntos habitacionais do PMCMV em Porto Velho foram construídos na periferia, onde não havia cidade instalada, contribuindo para esparramar ainda mais o tecido urbano.
- Algumas obras não foram concluídas.
- 6.399 moradias do Governo do Estado que correspondem à metade da produção do PMCMV, e 893 das moradias da Prefeitura ou não estão concluídas ou apresentam pendências que dificultam à entrega para as famílias.
- 380 habitações, em dois conjuntos habitacionais do PAC realizados pela Prefeitura, estão com as obras paralisadas, sofreram depredações e poderão ser demolidas. (SEMESC, 2018)

No mapa 29, verifica-se que a Prefeitura procurou localizar seus conjuntos em melhores localidades, enquanto os do Governo do Estado estão na periferia e até fora do perímetro urbano.

Mapa 29 - Conjuntos habitacionais produzidos no Distrito Sede de Porto Velho (2008 a 2018)



Fonte: SEMPOG, 2017. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa no anexo I.

Figuras 82 e 83 - Conjuntos habitacionais em Porto Velho





Figuras 84 e 85 - Conjunto Morar Melhor. Aeroclube





Fonte: IBAM, 2018

Quadro 18 **- Conjuntos habitacionais produzidos em Porto Velho - período 2008 a 2018 – com interveniência do Governo do Estado de Rondônia e da Prefeitura Municipal de Porto Velho (PMPV), através do PMCMV, PAC (FNHIS e Pró-Moradia) do Governo Federal, entregues e não entregues.**

Conjuntos habitacionais produzidos em Porto Velho (2008 a 2018)				
Interveniente	**Situação atual**	**Conjunto habitacional**	**Nº unidades**	**Tipologia**
Governo do Estado de Rondônia	**Conjuntos do PMCMV** **Entregues.**	Orgulho Madeira I	2.800	apto
		Porto Belo II	272	apto
		Porto Madeiro I	304	apto
		Porto Madeiro III	304	apto
		Porto Madeiro IV	144	apto
		Cristal Calama I	1.966	casa
		Residencial Araguaia	588	casa
		Residencial Ipê		casa
		Residencial Morada Sul		casa
		Total entregue - Governo do Estado	**6.378**	
	Conjuntos do PMCMV	Orgulho Madeira II	1200	apto
		Porto Belo I	272	apto

	Não entregues	Porto Belo III	272	apto
		Porto Belo IV	272	apto
		Porto Fino	304	apto
		Porto Madeiro II	304	apto
		Porto Madeiro V	288	apto
		Cristal Calama II	975	casa
		Morar Melhor	2.512	apto
		Total não entregue – Governo do Estado	**6.399**	
TOTAL – GOVERNO DO ESTADO			**12.777**	
Prefeitura Municipal de Porto Velho	**Conjuntos do PAC.** **Entregues**	Veredas II	25	casa
		Veredas I - Bairro: Tiradentes	20	casa
		Veredas III	55	casa
		Igarapé Santa Bárbara – Triângulo	240	apto
		Candelária II	25	casa
		Candelária III	58	casa
		Candelária IV	37	casa
		Candelária I	98	casa
		FNHIS I - Rua Açaí, Setor 21.	47	casa
		Pró-Moradia Sul	221	casa
		FNHIS VII	70	casa
		Cidade De Todos 1	154	casa
		Cidade De Todos 2	82	casa
		Cidade De Todos 9	240	apto
		Cidade De Todos III	240	apto
		Total Entregue - PMPV	**1.612**	
	Conjuntos do PAC. **Não entregues**	FNHIS III	50	casa
		FNHIS IV	47	casa
		FNHIS VII	12	casa
		PRÓ-MORADIA LESTE I	158	casa
		Cuniã I *-	176	casa
		Floresta I*	160	casa
		Floresta II*	144	casa
		Mato Grosso*	144	casa
		Total não entregue - PMPV	**893**	
TOTAL PMPV			**2.505**	
*Aguardam o processo de licitação para retomada das obras.				
TOTAL - GOVERNO DO ESTADO E PMPV			**15.282**	

Fonte: SEMUR, 2018. Governo do Estado de Rondônia, 2018. Elaboração IBAM, 2018.

O **Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)** foi promovido pela Prefeitura em parceria com a CAIXA, incluído no Programa Prioritário de Investimento (PPI). Pretendia atender 1.505 famílias que moram em situação precária nos Igarapés Gerais, Grande, Santa Bárbara, Tomé de Sousa/Balsa e Parques Lineares. Foram beneficiadas pelo programa 250 famílias que residiam no Igarapé Santa Bárbara e 240 do bairro Triângulo. Os demais empreendimentos do PAC atenderam a famílias cadastradas no CAD único.

Diversos problemas afetaram os contratos do PAC. Nem todas as obras foram concluídas e entregues.[42] Os Conjuntos Cuniã II e Pró-Moradia Leste II que somam 323 unidades habitacionais, tiveram suas obras paralisadas e depredadas, podendo vir a ser demolidas. (SEMESC, 2018)

Quadro 19 – Obras habitacionais do PAC paralisadas sem condições de retomada.

Obras paralisadas	Nº unidades
Cuniã II	192
Pró-Moradia Leste II	131
Total	**323**

Fonte: SEMESC, 2018. Elaboração IBAM, 2018.

Dentre as principais causas para paralização das obras, destacam-se o abandono ou falência das construtoras. Nessa situação, podem ser citados os conjuntos Pro- Moradia Leste I, Planalto Leste 2, Morada, Floresta 1 e Floresta 2. A paralização de obras implicou também em invasões e ações de despejo[43]. Embora, noventa e dois por cento (92%) das obras tenham sido concluídas e aceitas pela CAIXA, o convênio do PAC com o Município se encontra vencido e uma solução está sendo negociada entre as partes.

Figura 86 – obra paralisada do PAC



Figura 87 – obra paralisada do PAC.



Fonte: https://www.rondoniagora.com/geral/porto-velho-tem-27-obras-paradas-com-investimentos-que-chegam-a-r-150-milhoes 27/9/17. Acesso em 30/6/2018

[42] Na Prefeitura, os problemas e a administração desses contratos junto à CAIXA estão sendo conduzidos pela Secretaria Municipal de Resolução Estratégica de Convênios e Contratos (SEMESC).
[43] https://www.rondoniagora.com/geral/porto-velho-tem-27-obras-paradas-com-investimentos-que-chegam-a-r-150-milhoes 27 de Setembro de 2017. Acesso em 30/6/2018

Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

Se por um lado a produção massiva de habitações pelo PMCMV conseguiu amenizar o déficit habitacional quantitativo, de outro a sua concepção deixou muito a desejar em termos qualitativos:

O principal aspecto negativo é **a localização desses conjuntos**, distantes do centro urbano e desprovidos de serviços e equipamentos sociais. A estrutura da cidade de Porto Velho, já bastante precária de saneamento básico e de infraestrutura, não acompanhou o espraiamento desses conjuntos para além dos limites da malha urbana. A construção dos acessos aos conjuntos, com a extensão de vias, e a instalação da iluminação pública foram realizadas pela municipalidade. Foi necessária a instalação de serviços autônomos de saneamento básico, caixas d´água e estações de tratamento de esgoto interno aos conjuntos, que passam a depender de manutenção individual e pulverizada pela Companhia de Águas e Esgotos do Estado de Rondônia (CAERD). A Prefeitura também ficou responsável por levar a coleta do lixo a esses locais mais distantes. Os conjuntos tornam-se uma grande responsabilidade para as administrações públicas, em especial a municipal, que é quem terá de complementar e manter as novas infraestruturas urbanas e serviços sociais.

Além disso, os **equipamentos públicos e sociais**, escolas, creches, Centros de Referência da Assistência Social (CRASS), postos de saúde, postos policiais e áreas de lazer, previstos nos grandes projetos, não foram implantados pela municipalidade, o que associado à distância desses empreendimentos às áreas centrais, tem dificultado o cotidiano das pessoas residentes. Ocorre, ainda, que áreas destinadas a equipamentos públicos foram ocupadas irregularmente, como no conjunto Cristal Calama, por exemplo. Áreas que terão de ser recuperadas e urbanizadas pela prefeitura. Segundo a SEMUR, nos conjuntos já entregues, a Prefeitura está iniciando o paisagismo e requalificando os espaços públicos internos com equipamentos de lazer. No caso do conjunto Orgulho Madeiro, extensas áreas, junto à via principal de acesso, permanecem em nome do proprietário original dos terrenos, de forma especulativa.

Outro fator relevante diz respeito ao **porte dos empreendimentos** construídos pelo PMCMV. A contiguidade de empreendimentos em uma mesma área forma verdadeiros complexos habitacionais. A maioria onde ainda não havia cidade – Orgulho Madeiro, 4.000 unidades, Cristal Calama, 2.941 unidades, os Portos (Belo, Fino e Madeiro), 2.736 unidades, Morar Melhor, 2.512 unidades. Estes quatro (4) complexos habitacionais somam 12.189 unidades e representam 79,76% da produção de HIS em Porto Velho, a partir de 2008. Percebe-se, ainda,

que por ausência do poder público, os maiores conjuntos habitacionais já são considerados locais violentos. O Conjunto Orgulho Madeiro é o que vem apresentando mais problemas nesse sentido.

Os empreendimentos de um modo geral privilegiaram **projetos arquitetônicos** constituídos por prédios de apartamentos com 4 (quatro) pavimentos. A oferta de apartamentos tem sido questionada pelas famílias, pois não representa o modo de viver da população local, especialmente das famílias com renda de zero a 3 (três) salários mínimos que são habituadas a morar em casas. Das 15.282 moradias construídas, 9.968 são apartamentos e 5.314 casas. O Governo do Estado foi responsável pela grande parte dos prédios construídos. Enquanto a Prefeitura produziu 720 unidades em prédios, em três projetos, de 240 unidades cada, o Governo do Estado produziu a maioria delas, 9.248 apartamentos.

Quadro 20 – Tipologias habitacionais em conjuntos de interesse social produzidos em Porto Velho (2008 a 2018)

Agente Promotor	Quantidade de apartamentos	Quantidade deº de casas
Governo do Estado de Rondônia	9.248	3.529
Prefeitura Municipal de Porto Velho	720	1.783
Total	**9.968**	**5.314**

Fonte: SEMUR, 2018. Governo do Estado de Rondônia, 2018. Elaboração IBAM, 2018.

Ao mesmo tempo, verifica-se que conjuntos habitacionais, constituídos por casas, começam a sofrer alterações e melhoria por parte dos moradores.

Figura 88 - Conjunto habitacional com melhorias individuais



Fonte: IBAM, 2018

Os projetos são padronizados, repetitivos e sem identidade. Os projetos constituídos por casas, embora áridos, padronizados e repetitivos dão oportunidade para adaptações, ampliações e alguma personalização das unidades. Vale registrar que no PLHIS (2011), já havia preocupação com a qualidade dos novos projetos que seriam instalados na cidade e a sugestão, inclusive, de promoção de concursos para sua seleção.

Outro desafio diz respeito à **manutenção de áreas comuns e conservação predial** por famílias sem experiência e cultura para lidar com situações complexas de gestão. Da forma como os projetos são concebidos, as despesas das áreas comuns, com água, energia, limpeza, bem como a remuneração do síndico e o seguro predial, serão assumidas pelos condomínios. Prevê-se dificuldade no pagamento das taxas condominiais, pois, conforme informado pela CAIXA, a inadimplência com as prestações dos contratos habitacionais está em torno de 70%, nos conjuntos de até três salários mínimos. Para formação dos condomínios está havendo capacitação, por parte do governo do estado e da prefeitura. A Prefeitura tem concedido isenção de ITBI para as Habitações de Interesse Social (HIS).

Algumas **situações problemáticas impedem a entrega das unidades** às famílias. São elas:

- conjuntos prontos e não ocupados,
- conjuntos com as obras paralisadas[44], por problemas operacionais, falência de construtora ou construtivos que estão se deteriorando,
- conjuntos ocupados por famílias não previamente cadastradas[45];
- dificuldades operacionais para aprovação dos cadastros das famílias;
- abandono de unidades entregues, por dificuldade das famílias em arcar com os custos das prestações e taxas.

[44] Segundo a Prefeitura, existem 27 obras paralisadas, com investimentos que chegam a R$ 150 milhões, dentre elas alguns conjuntos habitacionais (SEMESC, 2018).

[45] A SEMUR está monitorando conjuntos não ocupados para garantir que famílias cadastradas oficialmente sejam beneficiadas. No Pro-Moradia-Leste, com 60% das obras concluídas, das 269 casas que compõe o conjunto, 200 foram ocupadas por famílias não cadastradas e posteriormente retomadas por um mandato de reintegração de posse. (https://g1.globo.com/ro/rondonia/noticia/cerca-de-200-familias-sao-despejadas-de-imoveis-invadidos-em-porto-velho.ghtml. Acesso em 3/7/2018).

Figura 89 - Conjunto habitacional do FNHIS com obra paralisada. (IBAM, 2018)



Fonte: IBAM, 2018

Outros conjuntos habitacionais produzidos em Porto Velho para reassentamento de famílias em decorrência da implantação de obras de infraestrutura.

Devido à implantação da Ponte sobre o rio Madeira, famílias que residiam na margem direita do rio, no Canal Tomé de Souza e Balsa, em área de influência da obra, foram remanejadas para a margem esquerda, onde o DNIT construiu um conjunto habitacional, com 168 unidades, em uma área demarcada com Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Em decorrência da abertura dessa nova via e da instalação do conjunto do DNIT, ao seu lado, já estão em construção casas em um loteamento clandestino, denominado assentamento Maravilha. Ao mesmo tempo, a construção da Ponte está gerando altos interesses imobiliários no lado esquerdo do rio. No entanto, essa área é alagável em grande parte, deslocada do centro urbano, não possui infraestrutura e é considerada inadequada ambientalmente para expansão urbana.

Figura 90 - Conjunto habitacional DNIT, na margem esquerda do rio Madeira



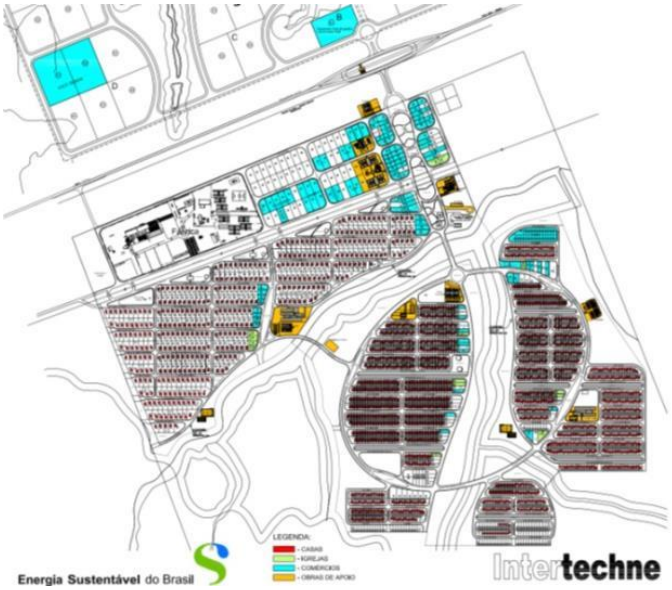
Figura 91 – Loteamento Clandestino atrás do conjunto do DNIT, na margem esquerda do rio Madeira



Fonte: IBAM, 2018

A instalação da Usina Hidrelétrica de Jirau, inaugurada em 2016, no Alto Madeira, provocou a inundação de extensas áreas e as famílias que residiam nesses locais precisaram ser realocadas. Para abrigar essas famílias foi construído, pela Hidrelétrica, um grande conjunto habitacional em Nova Mutum-Paraná, com 1.600 casas em terreno da União. No local foram instalados escolas, creches e posto de saúde. Com a transferência da área da União para o Município, o conjunto está em processo de regularização fundiária na SEMUR.

Figura 92 - Implantação de Nova Mutum-Paraná



Fonte: SEMUR, 2018

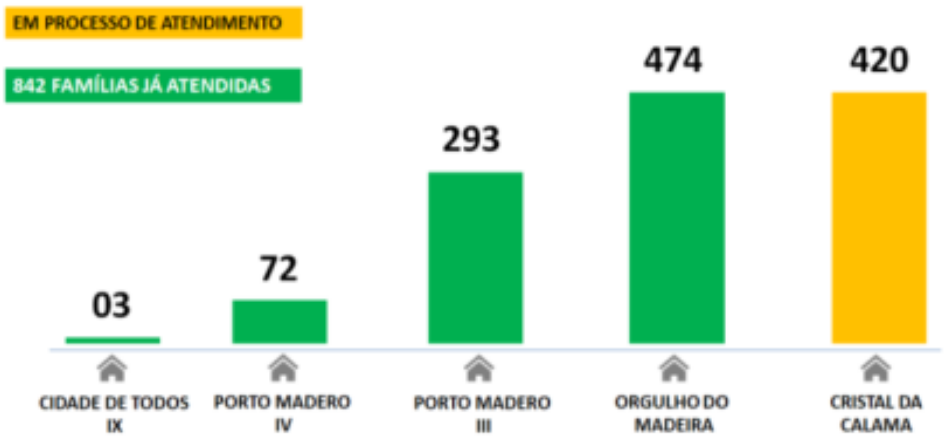
Demanda atendida pelos conjuntos os habitacionais

Para acesso aos programas habitacionais é utilizado o sistema de cadastro integrado - CAD-ÚNICO. O Governo do Estado, em 2013, cadastrou 13.000 pessoas e atendeu aproximadamente 4.000, no conjunto Orgulho Madeiro. Em 2015, o cadastro do Governo do Estado foi voltado para o conjunto Cristal da Calama e Portos. (GER, 2018). Em 2016, a Prefeitura e o Governo do Estado cadastraram 8.500 famílias e sendo que 3.500 já foram atendidas. (SEMUR, 2018). Parte dos empreendimentos foi ocupada por famílias que estavam em áreas de risco.

Os critérios de seleção de famílias para os conjuntos habitacionais observam parâmetros nacionais e locais. Os parâmetros nacionais consideram: 1º – mulher chefe de família; 2º – pessoas com deficiência na família; 3º – idosos como titular da família. Os parâmetros locais incluem: 4º – morar no Município há pelo menos três anos; 5º – famílias com menores de 18 anos; 6º – famílias beneficiadas por programas sociais dos governos.

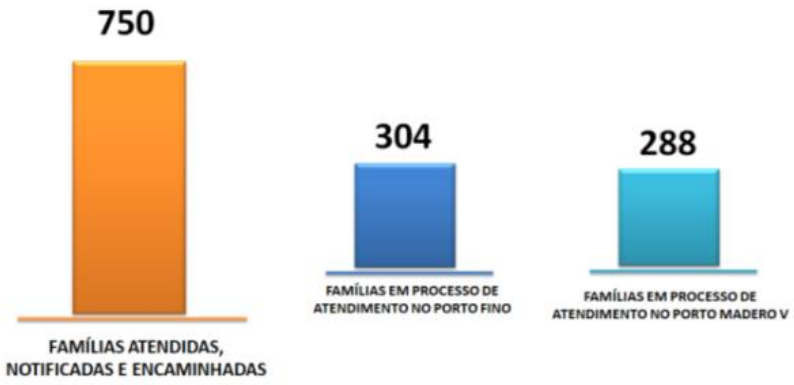
Famílias atingidas pelas enchentes de 2014, também receberam casas e apartamentos em vários conjuntos habitacionais.

Quadro 21 – Famílias atingidas pelas enchentes de 2014, direcionadas para conjuntos habitacionais



Fonte: SEMUR, 2017

Quadro 22 – Famílias em situação de risco, direcionadas para conjuntos habitacionais



Fonte: SEMUR, 2017

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

No PD-2008 foram criadas três ZEIS para fins de regularização: (1) Área entre a Estrada de Ferro Madeira Mamoré e a Rua Euclides da Cunha; (2) Área localizada ao sul do setor Militar e (3) Área localizada a leste da dos bairros Cascalheira, Juscelino Kubitschek e Tancredo Neves.

E, a partir de então, mais uma ZEIS foi instituída, a Tomé de Souza, na margem esquerda do rio Madeira, para construção do conjunto do DNIT, para assentar famílias remanejadas das

margens do canal Tomé de Souza e Balsa em função da instalação da ponte que atravessa o rio Madeira Projeto de Lei Complementar (PLC) 631/2012, em uma área que corresponde a um lote de cerca de 300 mil metros quadrados, situado à margem direta da BR-319, sentido Humaitá.

Figura 93 – Conjunto habitacional construído pelo DNIT, na ZEIS Tomé de Sousa/Balsa, na margem esquerda do rio Madeira



Fonte: IBAM, 2018

MERCADO IMOBILIÁRIO EM PORTO VELHO

O mercado da construção civil habitacional opera por meio de financiamentos bancários, através de vários programas habitacionais, ou por meio de recursos próprios de investidores privados do ramo imobiliário ou pessoas físicas.

Principais modos de produção habitacional utilizados pela construção civil em Porto Velho:

- ✓ Construção com financiamento.

Para atender as faixas de renda baixa e média, a CAIXA e mais recentemente o Banco do Brasil atuam como agentes financeiros dos programas do governo federal, com recursos do Fundo de garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Orçamento Geral da União (OGU).

Até 2010, os programas habitacionais de interesse social eram realizados pelas construtoras locais. Como o lançamento do PMCMV, e incremento de recursos financeiros no setor,

construtoras de fora do Município, sem maiores compromissos com a cidade, foram responsáveis pela maioria dos projetos implantados.

Figura 94 - Loteamento Alphaville, de alto padrão, localizado na periferia da cidade



Fonte: IBAM, 2018

Figura 95 - Conjunto habitacional do PMCMV, construído na periferia da cidade



Fonte: IBAM, 2018

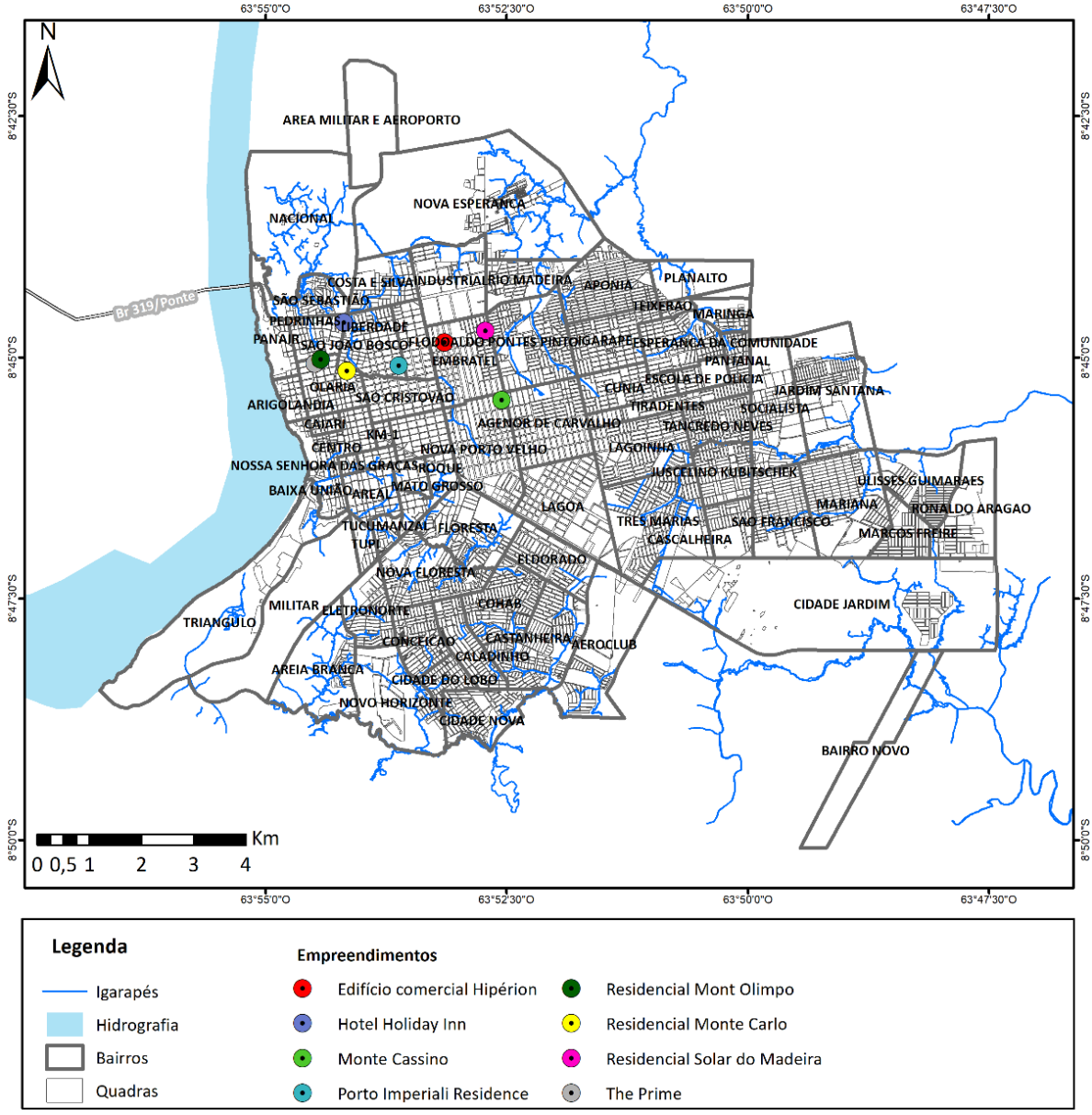
Os loteamentos e condomínios de médio e alto padrão, quando financiados, utilizam recursos do FGTS ou do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), através da CAIXA ou outra instituição bancária, ou são incorporados com autofinanciamento.

Produção pelo mercado imobiliário:

- ✓ Construção com 100% de recursos de investidores, voltados para as faixas de renda média e alta, onde grupos fechados são organizados pelas construtores/incorporadores. Investidores e pessoas interessadas nas moradias aderem à construção de pequenos empreendimentos, com 40 unidades em média. Os empreendimentos, nesses casos, têm início com a definição do grupo fechado e são autofinanciados na fase de produção.
- ✓ Construção, autofinanciada, dos incorporadores em parceria com fornecedores, voltados para as faixas de renda média e alta.
- ✓ Construtores/incorporadores investem recursos próprios em parceria com fornecedores de material de construção ou com empresas prestadoras de serviços, na construção dos empreendimentos, e vendem as unidades com ou sem financiamento.
- ✓ Produção de loteamentos imobiliários, variando de 100 até 1.000 lotes.

Os projetos de altas **torres residenciais,** voltados para as classes média/alta e alta. se sobressaem na paisagem, rompendo com o padrão de ocupação horizontal da cidade. Nesses casos foi utilizado o instrumento da outorga onerosa do direito de construir. Estão localizados nos bairros mais valorizados, junto ao shopping center de Porto Velho, como mostra o mapa 30.

Mapa 30 – Localização dos empreendimentos objeto de outorga onerosa do direito de construir



Fonte: SEMUR, 2018. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa no anexo I.

Figuras 96 e 97 - Torres para as classes média e alta. Bairro Olaria, em área central da cidade

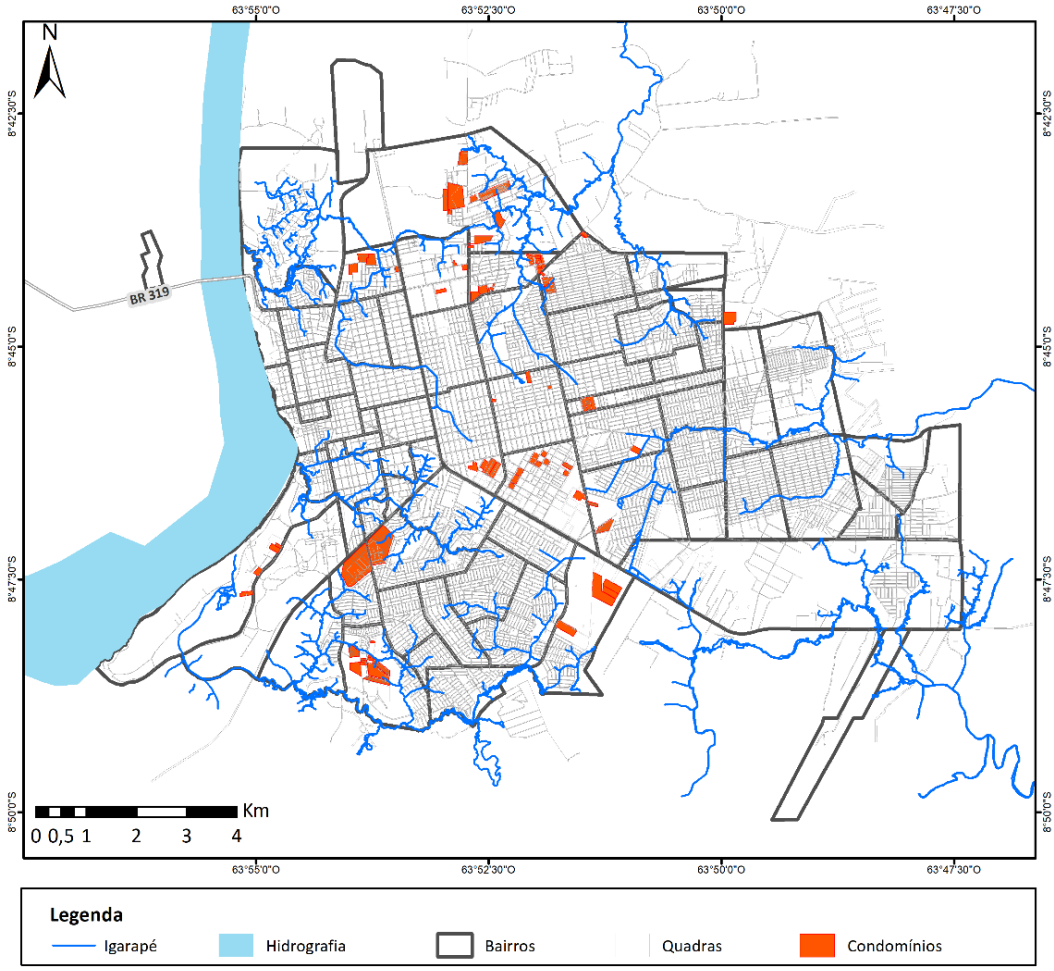




Fonte: IBAM, 2018

Os condomínios residenciais fechados, voltados para as classes média e média/alta, com seus extensos muros, impactam fortemente na paisagem da cidade e reforçam a segregação sócio espacial urbana.

Mapa 31 – Condomínios em Porto Velho



Fonte: SEMUR, 2018. Elaboração IBAM, 2018. Ver mapa no anexo I.

Figuras 98 e 99 – Segregação provocada pelos condomínios cercados por extensos muros no sul da cidade.





Figura 100 - Condomínio para classe média. Bairro Militar.

Figura 101- Condomínio para classe média. Total Ville II. Bairro Aeroclube.





Fonte: IBAM, 2018

O impacto dos grandes projetos de infraestrutura e habitação sobre o mercado imobiliário

Diversos fatores, relacionados à implantação de grandes obras no Município, já mencionadas, tiveram impactado sobre o mercado imobiliário em Porto Velho nos últimos 10 anos. Dentre eles, os programas de habitação de interesse social, até pela escala de sua produção. (SINDUSCON, 2018). Os maiores empreendimentos do PMCMV não foram construídos por empresas locais. Muitas unidades ainda não foram entregues às famílias por diversos motivos, inclusive paralização das obras. Há dificuldade quanto ao preenchimento dos pré-requisitos cadastrais das famílias para ocupação regular de metade das unidades produzidas pelo Programa. (6.399 moradias vagas, dentre as 12.777 unidades produzidas). A inadimplência na faixa de até 3 (três) salários mínimos é altíssima, chegando a 72% nos empreendimentos financiados pela CAIXA.

Os principais impactos decorrentes da implantação dos grandes projetos na cidade[46] foram:

- Escassez de materiais de construção e consequente aumento dos custos de determinados insumos que encareceu o custo final de projetos em andamento;
- Migração e atração de pessoas para o trabalho e a seguir dispensa de pessoal com a conclusão das obras, o que gerou incertezas no mercado de venda e aluguéis;
- Empresas de fora do Município, sem maiores compromissos com o desenvolvimento sustentável da cidade;
- Localização inadequada de empreendimentos imobiliários e habitacionais. Os maiores empreendimentos, para as diferentes faixas de renda, foram realizados fora da malha urbana. Os conjuntos produzidos pela Prefeitura são mais bem localizados na cidade;
- Valorização do custo da terra em determinados bairros da cidade.
- O mercado imobiliário não absorveu o que foi produzido. Há oferta de imóveis para todas as faixas de renda, como, por exemplo, nos conjuntos do PMCMV, Alfaville, Bosque e Encovile;
- Os preços de venda dos imóveis precisaram ser realinhados, para estimular a redução do estoque;
- Novos arranjos empresariais foram necessários para viabilizar projetos, por meio de parcerias entre construtores/incorporadores e fornecedores de matérias de construção e prestadores de serviços, por exemplo.

Desenvolvimento Institucional do Setor Habitacional

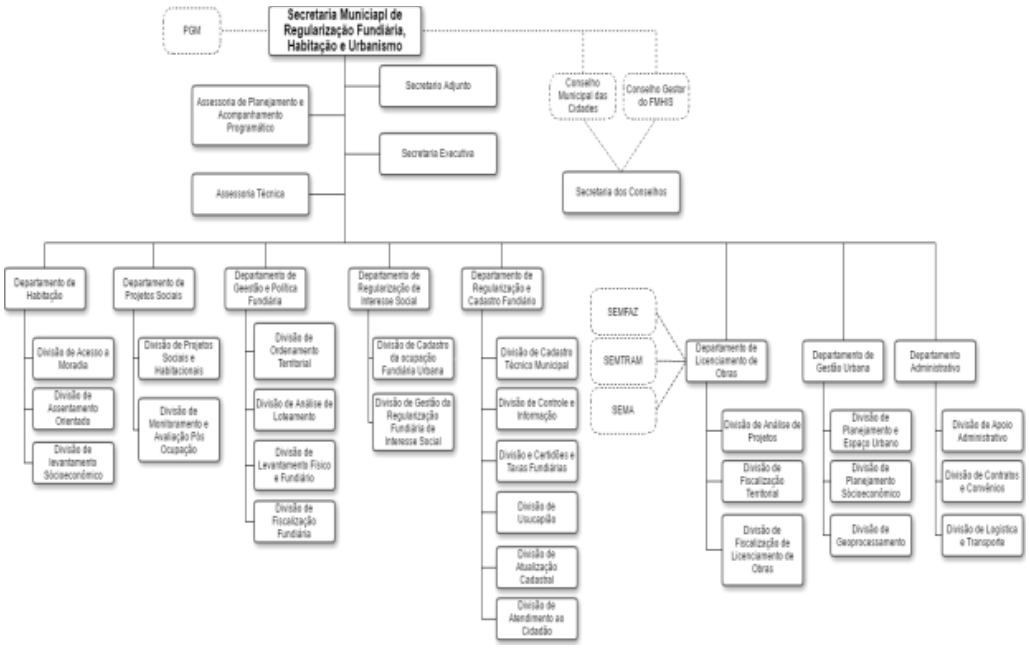
Com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e do Conselho Nacional de Habitação de Interesse Social (CNHIS), em 2005, o Município instituiu os instrumentos para acesso aos recursos federais:

[46] Reunião da equipe de revisão do Plano Diretor, SEMPOG e IBAM, com o SINDUSCON – PV, em 9/8/2018.

- ✓ Criou a Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação (SEMUR), através da Lei Complementar N° 212, de 7 de janeiro de 2005;
- ✓ Aderiu ao SNHIS, em 2007;
- ✓ Criou o Fundo Municipal de habitação de Interesse Social (FMHIS);
- ✓ Instituiu o Conselho Gestor do FMHIS, em 2008;
- ✓ Elaborou o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), em 2011;
- ✓ Implantou o CAD-ÚNICO – Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR) tem por finalidade exercer as funções de articulação, planejamento, coordenação, e execução de políticas e programas para as áreas de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo, sendo responsável pelo licenciamento de obras, gestão urbana, habitação, política fundiária, cadastro fundiário e projetos sociais. Articula-se diretamente com a Procuradoria Geral do Município (PGM), com o Conselho das Cidades (CONCIDADES) e com o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CG-FMHIS) e o Departamento de Licenciamento de Obras com a Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ), Secretaria Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transportes (SEMTRAM) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA), conforme organograma abaixo. (Lei Complementar nº. 648 de 06 de janeiro de 2017, publicada no D.O.M. de nº. 5.367 de 06.01.2017).

Figura 102 - Organograma da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo



Fonte: SEMUR, 2018

Suas atribuições consistem em:

I. Democratizar o acesso à habitação e moradia digna;
II. Melhorar as condições habitacionais da população dos assentamentos informais e precários contribuindo para a redução das desigualdades sociais;
III. Coordenar e executar programas de regularização fundiária, construção e melhoria das unidades habitacionais;
IV. Articular parcerias com agentes públicos, privadas e sociedade em geral, visando o planejamento e execução da política de regularização fundiária e habitacional do Município;
V. Promover a organização e a legalização dos assentamentos subnormais, priorizando a população de baixa renda;
VI. Implementar instrumentos de cooperação técnica e jurídica para promoção da regularização fundiária;
VII. Executar ações inerentes à gestão urbana e ao Plano Diretor do Município de Porto Velho, especialmente na definição das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e Estudos de Impacto de Vizinhança, de acordo com o que orienta o Estatuto das Cidades;
VIII. Promover a inserção das temáticas habitação e moradia digna nas ações das Secretarias, Fundações e Empresas Públicas Municipais;
IX. Executar medidas visando a racional ocupação dos núcleos urbanos, inibindo a especulação imobiliária;
X. Promover ações que visem à obtenção de terras destinadas à implantação de novos assentamentos de interesse social;
XI. Viabilizar a implantação do Sistema Cadastral Territorial do Município de Porto Velho;
XII. Incentivar a pesquisa e utilização de métodos construtivos e de materiais disponíveis na região, que possam representar uma diminuição nos custos da construção, sem prejuízos à vida útil do imóvel;
XIII. Colaborar, com organismos setoriais, regionais e federais, na execução de projetos, respeitadas as orientações dos Ministérios responsáveis pelas respectivas áreas;
XIV. Outras atividades correlatas.

A SMHU possui uma atuação abrangente sobre a gestão territorial urbana. É responsável pelos processos de licenciamento e na área de habitação, pela aprovação de condomínios, loteamentos e empreendimentos de HIS e pela regularização de loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares e ocupações em áreas públicas destinadas a equipamentos sociais, dentre outras.

A atuação da prefeitura, no que se refere à política habitacional tem se restringido a atuações no Distrito Sede e as primeiras ações em outros distritos estão se iniciando com processos de regularização fundiária.

Observa-se que nas atribuições da Secretaria não constam explicitamente às relacionadas aos processos e sistemas de controle e fiscalização urbanos. Segundo a SEMUR, uma das causas do descontrole urbano atual é a falta de fiscalização. Há carência de fiscais concursados e de pessoal de um modo geral.

A SEMUR, ao mesmo tempo, possui em sua estrutura uma Divisão de Fiscalização Territorial (DIFT), com a finalidade efetuar vistorias técnicas territoriais (in loco) e aprovar projetos arquitetônicos modificativos que buscam renovação de licença de construção, habite-se e segunda via de habite-se, e outra de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) que é responsável por gerenciar, coordenar e controlar as atividades de fiscalização de obras.

Outro aspecto inerente ao desenvolvimento institucional refere-se à legislação urbanística, desatualizada e pulverizada, o que torna o processo de licenciamento dificultoso.

No que diz respeito à organização da informação, a utilização de base de dados em DWG (2002), antiga e desatualizada, não corresponde mais à realidade municipal, e é considerado um problema para gestão. Ao mesmo tempo, nem todos os departamentos estão preparados para registrar com qualidade as informações processadas. Assim, as escassas informações produzidas encontram-se, desatualizadas, pulverizadas e não são compartilhadas.

Para implantar um sistema de registro e controle de processos, a SEMUR está iniciando o processo de organização das informações, levantando dados e transformando-os de primários em secundários. Além de algumas planilhas de controle, está em implantação o Sistema de Informações Gerenciais – SIG. Os loteamentos irregulares, vazios urbanos, ocupações irregulares em áreas públicas, terrenos da União e conjuntos de HIS além de estarem sendo registrados de forma organizada, estão começando a ser mapeadas.

Essas informações, ao mesmo tempo em que estão sendo produzidas na SEMUR, estão sendo disponibilizadas para alimentar o diagnóstico para a revisão do Plano Diretor. Pode-se dizer, assim, que o próprio processo de revisão do Plano Diretor está sendo utilizado como transformador do sistema de organização da informação e desenvolvimento institucional, o que é muito positivo.

Segundo a SEMUR, a lei que criou o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) precisa ser revista, pois se encontra incoerente com dispositivos do Conselho das Cidades.

Não se percebe uma preocupação com a fiscalização e o monitoramento de ações associados ao controle do uso e ocupação do solo urbano. Sistemas de comunicação internos e de registro e organização da informação são precários ou mesmo inexistentes. Deveria ser concedida maior ênfase à participação das famílias envolvidas nos planos e projetos de Habitação de Interesse Social.

No que se refere ao planejamento, controle e gestão urbanos, não existem unidades administrativas fora do Distrito Sede, o que dificulta a interlocução e a atuação mais efetiva da Secretaria junto às comunidades. No entanto:

> *"a extensão territorial de Porto Velho impõe demandas ao Município semelhantes às de um pequeno estado, portanto, a amplitude das ações de planejamento e o grau de intervenções político-econômicas têm de ser compatíveis. essa condição é aplicável também às políticas públicas e estruturas administrativas, exigindo uma capilaridade do poder público municipal em todo o território."* (etapa 3, PLHIS, 2011, pg. 15).

O **Plano de ação do PLHIS** se fundamentou em três (3) eixos estratégicos, para os quais foram estabelecidas prioridades:

1. EIXO ESTRUTURAL: ações que extrapolam o universo de domínio exclusivo do Município, para os quais foram estabelecidas as seguintes prioridades: (1) Planejamento das Áreas Rurais (2) Inversão do Processo de Desigualdade Distrital e (3) Requalificação das Áreas Urbanas.
2. EIXO OPERACIONAL: ações atreladas ao potencial de operacionalidade do Município e contidas integralmente no seu universo de domínio, cuja prioridade é a Revisão da Matriz de Planejamento Municipal.
3. AÇÕES: entendidas como passíveis de serem iniciadas imediatamente após a aprovação dos trabalhos do PLHIS. As prioridades são: (1) Restruturação do Acervo de Dados Municipais, (2) Ampliação e sincronização dos Instrumentos de Gestão Territorial, (3) Formação de Cadastro Multifinalitário; (4) Formação de um Banco de Terras, (5) Regularização Fundiária Abrangente e (6) Investimentos em Projetos de HIS.O PLHIS procurou imprimir uma visão de caráter estratégico, sem identificar os locais no Município em que se poderiam propor intervenções habitacionais ou melhorias urbanas específicas. Reforçou a importância do prévio desenvolvimento institucional municipal para gestão de planos e programas.

O objetivo principal do PLHIS foi estabelecer "*o início de um caminho a ser trilhado na direção da criação e implementação de uma política municipal de habitação.*" (Etapa 3, PLHIS, 2011, pg. 8).

Baseou-se na visão mais ampla sobre o conceito da moradia, e na sua interdependência com e os serviços de infraestrutura, transportes, equipamentos sociais e relação com o mercado de trabalho. Foi elaborado de forma participativa e considerou em seu diagnóstico o território municipal de Porto Velho como um todo.

4.PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

A cidade de Porto Velho, fundada no início do século XX juntamente com o início da construção da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM), tem sua história marcada por períodos de forte atividade econômica, seguidos de períodos de retração. Esses ciclos são acompanhados de movimentos migratórios que marcam momentos de significativa expansão da cidade, normalmente acompanhada da expansão da informalidade urbana.

Desde o primeiro momento, com a implantação da cidade-empresa, esse fenômeno já se mostrava presente. A área da cidade reservada aos funcionários da EFMM Railway Company, responsável pela construção da ferrovia, era delimitada e para além de seus limites e ao longo da via férrea se localizavam as ocupações que abrigavam migrantes e imigrantes que chegavam em busca das oportunidades nas frentes de trabalho que se abriam na região. Ao analisar esse período inicial de conformação de Porto Velho, Fonseca (2017) destaca que:

> A intensidade das relações urbanas que seguiam sendo criadas, mesmo em um núcleo com dimensões territoriais reduzidas, reproduzia a aguda diferenciação social estabelecida entre a imponência de uma estrutura industrial que, em grande medida, conduzia a expansão da cidade e a organicidade da ocupação que se espalhava espontaneamente para além da área de controle da Companhia. Assim, a modernidade e a precariedade da estrutura urbana, desenvolviam-se lado a lado nas origens da formação de Porto Velho. (FONSECA, 2017, p. 78).

O autor observa ainda que:

> tardiamente, com praticamente uma década de consolidação da ocupação e das constantes apropriações de terrenos desprovidos de benfeitorias delimitados individualmente por uma significativa parcela da população local, que o poder público iniciou sua inserção institucional no desenvolvimento urbano, de modo formal (...) (FONSECA, 2017, p. 78).

Os impactos de ciclos econômicos sobre a urbanização e a capacidade de intervenção do poder público frente a esses processos, contudo, não é algo próprio de Porto Velho. Tem feito parte da lógica de colonização de exploração da Amazônia que ainda hoje se observa nos grandes projetos na região.

Soma-se a essa questão mais geral, dois aspectos relevantes para conformação do pano de fundo do planejamento e gestão urbana em Porto Velho. Primeiro, a questão fundiária, que assume no município contornos bem particulares. O próprio histórico da ocupação associada

a uma empresa, mas que envolvia apenas uma parte da cidade constituída em torno dela está na gênese da questão fundiária local. Além disso, a situação político-administrativa do município, situado, na sua formação, na divisa dos estados do Amazonas e Mato Grosso, passando depois a integrar o território federal de Guaporé, depois Rondônia e nas últimas décadas se tornando a capital do estado de Rondônia, é marcada por processos sempre incompletos de transferência da gestão do solo, em particular da área urbana.

O segundo aspecto que merece destaque diz respeito à extensão territorial do município que abrange área maior que a dos estados de Alagoas e Sergipe. Apesar da concentração no distrito sede, em especial na área urbana, como já destacado na parte inicial deste diagnóstico, a população se distribui em vários núcleos urbanos e localidades ao longo da Rodovia BR-364 e do Rio Madeira, o que torna mais complexa sua gestão.

PLANOS DIRETORES EM PORTO VELHO: 1972; 1987; 1990 E 2008

O processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho tem, como premissa, partir justamente daquilo que está posto na realidade legal e institucional do Município, nas práticas instituídas e nas experiências acumuladas no âmbito da gestão municipal. Dessa forma, busca-se contribuir para o desenvolvimento institucional e ampliação da capacidade gestão, compreendendo o contexto em que se dá a revisão do Plano Diretor, sabendo que não se está partindo do zero e buscando identificar como se deu, ou não, a implementação do Plano Diretor vigente.

Antes de 2008, registra-se, Porto Velho já havia vivenciado outras experiências de planejamento urbano, que, de algum modo, influenciaram o desenvolvimento da cidade, apesar de críticas de que não foram implementados.

O Plano de Ação Imediata – PAI, de 1972, desenvolvido sob a coordenação do arquiteto e urbanista Joaquim Guedes, configurou o que pode ser considerado como primeira experiência estruturada de planejamento urbano do Município de Porto Velho, desconsiderada aqui a fase inicial de implantação da cidade na área administrada pela EFMM Railway Company. Barcelos (2015) que faz um estudo sobre o planejamento urbano em Porto Velho, passando por seus planos urbanísticos, avalia que "o PAI 1972 apresentava propostas embasadas em consistentes diagnósticos que vão ao encontro de constatações realizadas até o ano de 2015" (BARCELOS, 2015, p. 64). Destaca, entretanto, que daquilo que havia sido previsto no plano "apenas a modificação do local de depósito de lixo foi atingida em sua plenitude. As demais propostas não foram postas em prática, apenas foi elaborado

plano específico relacionados ao sistema viário, não avançando além disso" (BARCELOS, 2015, p. 64).

Interessante observar, de acordo com a análise de Barcelos, que já naquela época, quando a cidade estava praticamente limitada pela atual Av. Jorge Texeira, o plano apontava preocupações sobre o padrão de expansão urbana, a necessidade de se promover o adensamento de determinadas áreas e as dificuldades de dotação da infraestrutura, em especial de drenagem, para dar suporte à ocupação urbana. Também naquele momento, o PAI 1972 desaconselhava a ocupação da margem esquerda do Rio Madeira, revelando que a especulação em torno daquela área é antiga. Apesar de muito se destacar o que não foi implementado dos instrumentos de planejamento, é possível imaginar que restrições como essa podem ter sido determinantes na orientação do direcionamento da expansão urbana. Seja pela restrição em si, seja por qualquer outro motivo, o fato é que a cidade não atravessou o rio.

Em 1987, novo plano diretor foi elaborado. Dessa vez num contexto de forte crescimento da cidade, que exigia ação municipal para orientar a reprodução de loteamentos e a expansão urbana. Embora fosse necessário se estabelecer as condições locais para o parcelamento do solo urbano, a nova legislação continuava esbarrando no problema da informalidade relacionada à situação fundiária. Assim, a expansão de loteamentos permaneceu em grande parte ocorrendo por fora do sistema formal, ainda que observando certa continuidade na malha viária.

O Plano Diretor de 1990, concebido pouco depois do anterior, introduziu uma visão mais abrangente da cidade e dos problemas urbanos, tendo como objetivos principais implantar um zoneamento urbano e uma hierarquia viária para orientação do planejamento e gestão urbana. Pode-se dizer que esse plano consolida as bases para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano em Porto Velho. Em diagnóstico destaca a grande quantidade de vazios na cidade e busca orientar formas de promover o adensamento da área já parcelada.

Independentemente de sua implementação, o plano trazia uma leitura mais estruturada da realidade urbana de Porto Velho, sinalizando para temas que ainda hoje são atuais. Ao analisar o Plano Diretor de 1990, Barcelos (2015) reproduz trecho do texto de seu documento de apresentação que diz:

> A observação da planta da cidade mostra uma significativa quantidade de loteamentos desocupados e áreas vazias dentro do perímetro urbano de um lado, e de

> outro, o surgimento de novos loteamentos até mesmo fora deste perímetro urbano. Buscando interpretar este fenômeno verifica-se, no mapa 06 (Estrutura fundiária urbana) que a propriedade urbana está bastante concentrada, isto é, está nas mãos de poucos proprietários, e que existe uma grande incidência de pessoas jurídicas participando desta condição de proprietário. Verifica-se também que, mesmo fora do perímetro urbano este fato acontece, sugerindo assim, a existência de um típico processo de especulação imobiliária. (Barcelos, 2015 apud FAUUSP - FUPAM, 1990)

O fragmento de texto acima talvez pudesse ser incorporado, sem necessidade de ajustes, a este diagnóstico de 2018. A questão parece ser praticamente a mesma, mas num ambiente de urbanização mais expandida.

O Plano Diretor de 2008 de Porto Velho, elaborado já no marco do Estatuto da Cidade, busca introduzir uma série de comandos indicativos de prioridades para a gestão, bem como incorporar instrumentos consagrados na legislação federal que se aplicados poderiam ser mais indutores do desenvolvimento urbano do que a legislação urbanística tradicional. Passados dez anos, o plano precisa ser revisado, não apenas por exigência legal, mas porque de fato o contexto urbano ambiental de Porto Velho mudou significativamente nesse período.

No Produto 2 – Diagnóstico Preliminar foram apresentados uma série de comentários à lei do Plano Diretor de 2008, artigo por artigo, que conformavam um quadro de questões – conceituais e práticas – a serem consideradas nas propostas a serem desenvolvidas. Em linhas gerais, a crítica atual ao plano abrange os seguintes aspectos:

- Há menção aos distritos, mas o Plano Diretor não estabelece diretrizes claras para o território municipal, para as áreas não urbanas;
- O plano trata superficialmente da diversidade do território municipal, incluindo aí áreas protegidas, comunidades tradicionais, projetos econômicos etc.;
- Para área urbana, duas diretrizes se destacam: a contenção à expansão urbana (que não se mostrou efetiva) e a indução do desenvolvimento urbano condicionada à estrutura viária (que é interessante, mas genérica e não orienta o aproveitamento do solo urbano);
- O plano faz referência ao "padrão cultural de ocupação característico da região amazônica", mas isso não se traduz em orientações ou critérios claros nem para o desenvolvimento urbano, nem para as construções;

- O tema do saneamento básico é tratado de forma limitada e se mostra, hoje, como questão absolutamente central para a cidade de Porto Velho;

- O tema da habitação de interesse social também não é tratado com ênfase, de modo orientar prioridades de ações ou condicionar a produção habitacional, ainda que se tenham sido demarcadas algumas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social);

- O plano remete para a Lei de Uso e Ocupação do Solo a definição de parâmetros construtivos na cidade, porém isso ocorreu apenas parcialmente, permanecendo em vigor a lei de 1989, o que representa um dos impasses para a implementação do Plano Diretor;

- O plano incorpora instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade, o que é positivo, porém faz de forma tímida, sem estratégias claras de indução do desenvolvimento urbano.

- A criação do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana é positiva, embora tenha sido implementado apenas parcialmente. Ainda assim, destaca-se a criação e funcionamento do Conselho da Cidade como algo bastante relevante.

A APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

A Lei Complementar 097/1999 (LC 97/99) dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Porto Velho. Ela estabeleceu, antes do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor de 2008, perímetro urbano, área de expansão urbana, zoneamento e parâmetros urbanísticos. Apesar das diversas modificações que vêm sofrendo em quase 20 anos de vigência, é ainda a legislação que prevalece no licenciamento de parcelamentos e edificações. Após a aprovação do Plano Diretor, a lei de parcelamento, uso e ocupação deveria ter sido revisada, justamente para adequá-la às diretrizes, critérios e definições estabelecidos por aquele que é, de acordo com a Constituição Federal, o "instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana".

A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo é instrumento essencial para dar operacionalidade ao Plano Diretor. E é exatamente por isso que o próprio Plano Diretor estabelece no seu artigo 79 que "o Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar [a do Plano Diretor], elaborará os projetos de Leis Complementares regulamentando o Uso e Ocupação do Solo e o Parcelamento do Solo Urbano". O não cumprimento desse artigo deixou a gestão urbana de Porto Velho num certo limbo, pois a opção de alterar pontualmente a lei em vigor desde 1999, não configurou as condições

necessárias para se aplicar plena e adequadamente o Plano Diretor e os instrumentos nele previstos.

Destaca-se ainda que o artigo 13 do Plano Diretor estabeleceu que "na Macrozona Urbana de Porto Velho, os coeficientes de aproveitamento serão definidos na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo". Ou seja, remeteu para a lei de uso e ocupação a definição desse parâmetro essencial da regulação urbana, que define o potencial construtivo de terrenos e baliza a aplicação de instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade, com a Outorga Onerosa do Direito de Construir e o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios. Com a não revisão da lei, permaneceram válidos os coeficientes que estavam já em vigor, concebidos numa lógica de planejamento que não era necessariamente aquela que orientou o Plano Diretor.

Nesse contexto de renovação incompleta e insuficiente da legislação urbanística de Porto Velho pós-Plano Diretor de 2008, algumas questões, tratadas a seguir, despontam como temas a serem enfrentados na revisão do Plano Diretor que, dessa vez, será acompanhada da revisão da legislação urbanística.

Cabe observar que as análises aqui dizem respeito essencialmente à área urbana do distrito sede. Nos demais distritos, onde as áreas urbanas são bastante menores, parece cada vez mais claro que se deve conceber regimes urbanísticos próprios, não cabendo a transposição para eles de critérios adotados na área urbana do distrito sede.

Perímetro Urbano e Áreas de Expansão Urbana

A delimitação de perímetros urbanos e áreas de expansão urbana consiste em decisão de planejamento urbano e territorial essencial.

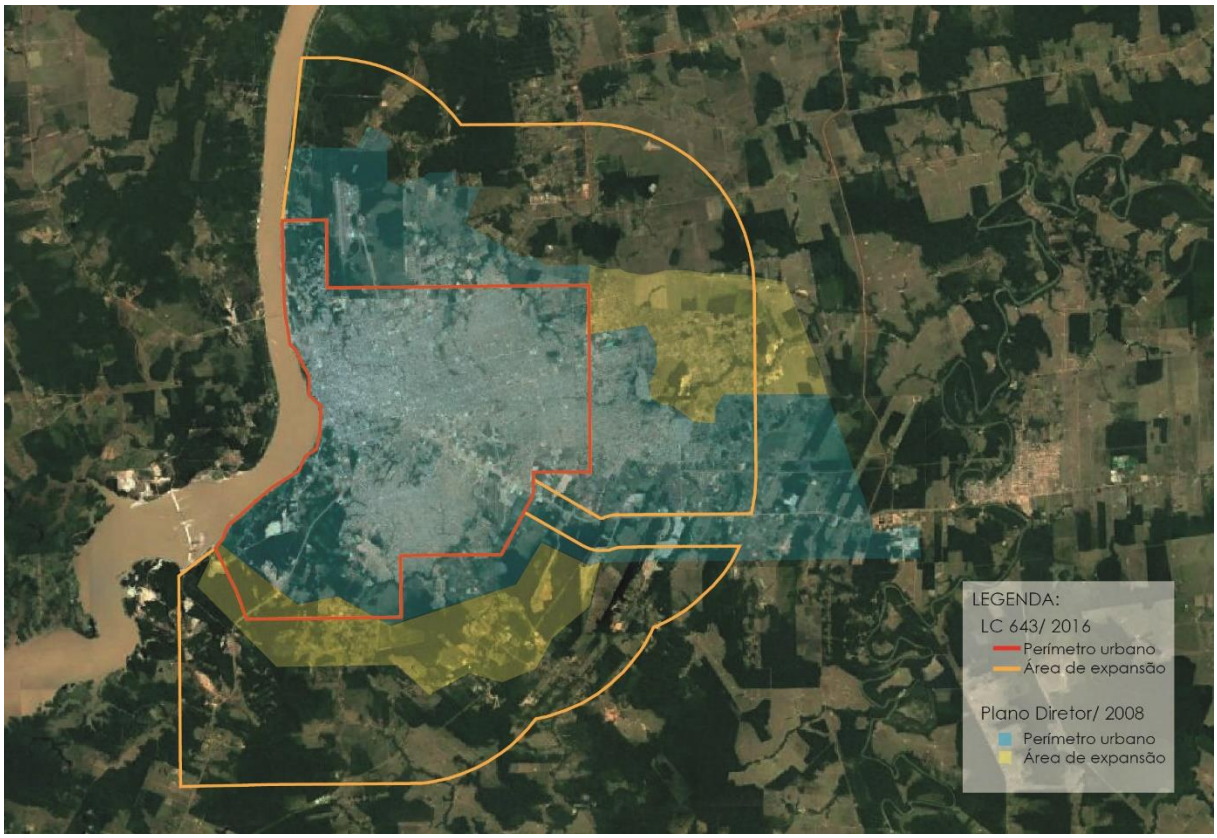
> Para além dos aspectos jurídicos ou tributários para enquadramento das propriedades imobiliárias, a delimitação do perímetro urbano é uma decisão que deve ser considerada estratégica para a política de desenvolvimento local. Nesse sentido, trata-se de uma decisão que deve envolver a compreensão do território municipal como um todo – seu potencial econômico, cultural, ambiental – e não apenas da cidade em si mesma. (IBAM/PQGA, 2017, p. 54).

No caso de Porto Velho, uma visão mais compreensiva do território como um todo é algo difícil, em razão de sua grande extensão. De certo modo, essa condição parece ter autorizado a adoção de um critério vago para delimitação da área de expansão urbana pela LC 97/99. De acordo com a lei, "são áreas de expansão urbana as contidas fora do

perímetro urbano até 5.000,00m (cinco mil metros)", o que é definido sem a verificação do que isso representa concretamente no território. O perímetro urbano, por sua vez, parece ter sido estabelecido a partir do reconhecimento da área já urbanizada à época de elaboração da lei. O resultado da combinação dos dois, entretanto, é a demarcação de uma vasta área como apta à urbanização, pouco justificável frente ao quadro de baixa densidade da ocupação urbana de Porto Velho e a expressiva presença de terrenos vazios na malha urbana.

O Plano Diretor de 2008 tratou da questão, propondo a ampliação do perímetro urbano e reduzindo, com delimitação mais clara, as áreas de expansão urbana. Juntando as duas coisas, resultaria em redução da área que poderia ser considerada apta a urbanização. A figura a seguir ilustra as diferenças propostas.

Figura 103 – Compatibilização do perímetro do Plano Diretor (2008) com a Lei de uso e ocupação do solo



Fonte: Elaboração IBAM a partir de dados disponibilizados pela SEMPOG

O problema que está posto é que como não revisou a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, prevaleceu o entendimento de que o perímetro urbano e as áreas de expansão urbana válidas eram aqueles definidos na LC 97/99 e suas alterações. Trata-se de entendimento justiçável por um lado, pois o anexo único do Plano Diretor, que integra a lei,

apresenta propostas indicativas, e não a delimitação precisa, mas também questionável, pois as indicações permitem a compreensão da intenção do legislador. Como o Plano Diretor pressupunha a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, deixava para a revisão daquela a definição dos limites precisos, o que jamais ocorreu.

A manutenção de extensa área classificada como de expansão urbana parece vir favorecendo a dispersão urbana, o que todos os planos desde 1987 vêm combatendo sem conseguirem conformar instrumentos efetivos para tanto.

Outorga Onerosa do Direito de Construir

A Outorga Onerosa do Direito de Construir, consagrada no Estatuto da Cidade, estabelece a obrigatoriedade de pagamento de contrapartida por aquele que pretender construir acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pelo Plano Diretor ou legislação urbanística complementar.

O histórico da aplicação do instrumento no Brasil e boa parte da produção teórica sobre o tema recomenda que o coeficiente de aproveitamento básico seja único para toda a cidade e igual a um, com exceção apenas de áreas em que deva ser menor. Dessa forma, todos os imóveis poderiam receber área construída de metragem quadrada igual a uma vez à área de terreno de forma não onerosa, ou seja, sem custos. Apenas quem desejar construir acima desse limite básico, com a instituição da OODC, passar então a ter obrigação de pagamento da referida contrapartida. E normalmente, a demanda por maior aproveitamento do terreno está associada a empreendimentos empresariais e ao aproveitamento econômico do imóvel construído.

A aplicação da OODC parte do princípio de que o que o direito de construir não integra a propriedade urbana e nem se equipara as faculdades de usar, fruir e dispor que compõem o direito de propriedade. Por outro lado, o exercício do direito de construir não é livre. Ele depende, necessariamente, da autorização prévia pelo poder público municipal, ainda que segundo parâmetros fixados na legislação urbanística. Assim, o coeficiente de aproveitamento básico estabelece o limite para o exercício do direito de construir sem custos para o interessado. A partir dele, a outorga do direito de construir passa a ser onerosa, respeitados ainda os limites construtivos determinados na legislação urbanística.

Com a cobrança da OODC, a municipalidade passa a ter um mecanismo de capturar parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização e da definição de índices urbanísticos para as diferentes zonas urbanas. Trata-se de cobrança legítima pois incide apenas sobre a mais valia fundiária, que do contrário será integralmente apropriada pelo

proprietário do terreno. Os recursos auferidos com a OODC, por sua vez, devem ser aplicados no próprio desenvolvimento urbano, sendo um dos instrumentos que permite a implementação de duas importantes diretrizes do Estatuto da Cidade: a "justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização" e a "recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos".

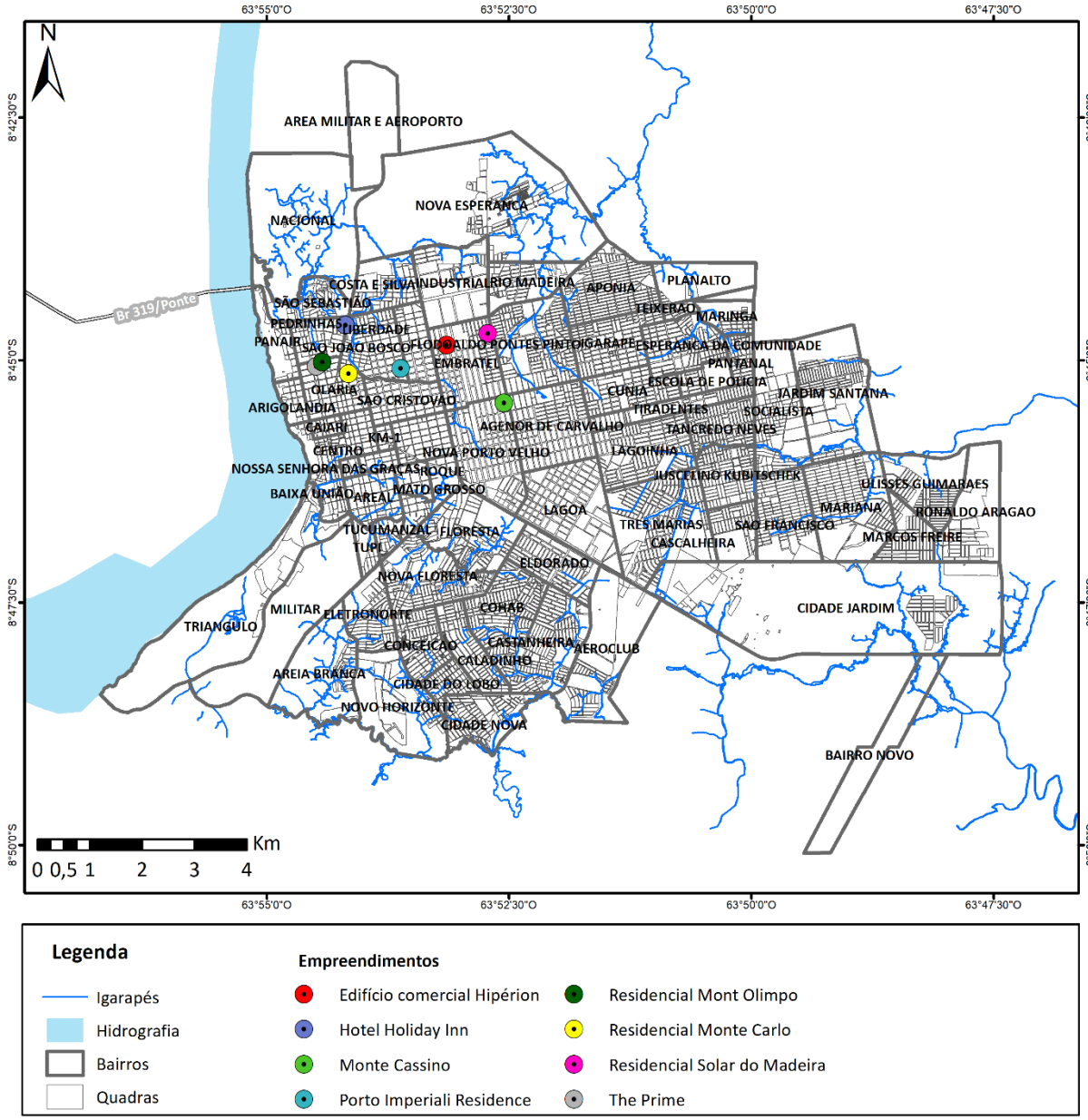
Cabe observar que "a OODC não é um imposto ou tributo, é um ônus vinculado à faculdade de exercer o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, atribuível a proprietários de imóveis urbanos" (FURTADO, BIASOTTO, MALERONKA, 2012 apud. Supremo Tribunal Federal, Relator: Ministro Eros Grau – em 06 de março de 2008).

Em Porto Velho, o Plano Diretor de 2008 previu a OODC, porém não a regulamentou plenamente. Em 2010, contudo, a LC 398/10 alterou a LC 097/99 introduzindo a OODC, mesmo sem revê-la integralmente como seria o mais aconselhável. Assim a OODC passou a vigorar em algumas zonas, tendo Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 3,5 e Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 5,0.

Embora incidindo em apenas parte da área urbana e partindo de um índice básico bastante elevado, a alteração realizada serviu para introduzir o instrumento, de fato, no Município.

Os dados do licenciamento urbanístico indicam apenas alguns poucos empreendimentos que foram objeto de OODC, entre 2012 e 2015, conforme representado no mapa a seguir.

Mapa 32 – OODC



Fonte: Elaboração IBAM, 2018 a partir de dados da SEMUR. Ver mapa no anexo I.

Apesar do elevado Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado, o valor arrecado com esses não mais que sete empreendimentos indicam o potencial do instrumento. Foram, total, cerca de R$950mil, que de acordo com a lei que instituiu a OODC deverão ser aplicados em "produção e melhorias de habitação de interesse social".

Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) também foi previsto no Plano Diretor de 2008, porém apenas reproduzindo o disposto no Estatuto da Cidade. A aplicação do instrumento dependeria, então, regulamentação. Entretanto a legislação municipal já previa desde 2000, portanto anteriormente ao Estatuto da Cidade, o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), incluído no Código Municipal de Meio Ambiente como condição de autorização ambiental para alguns tipos de empreendimentos:

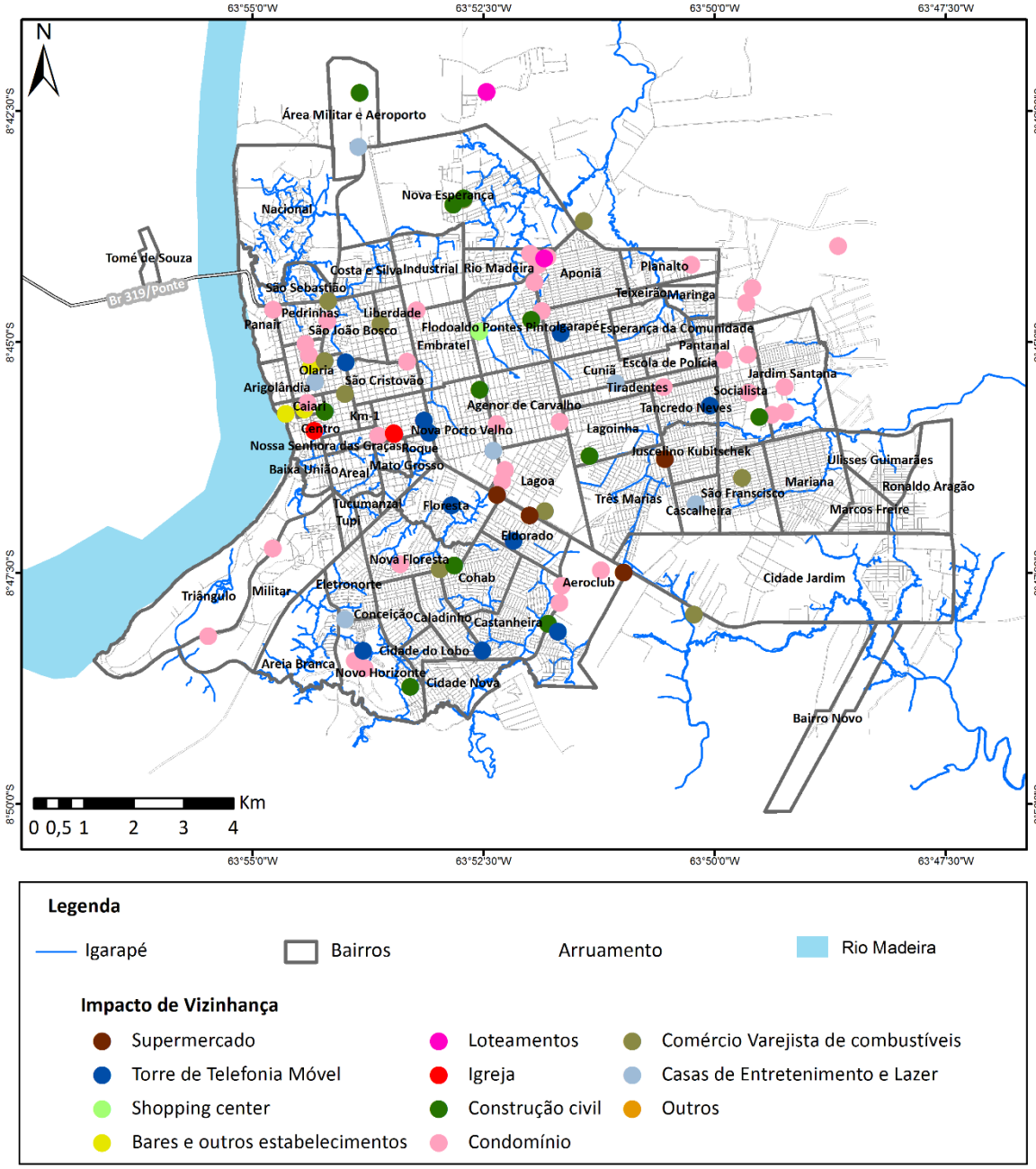
I. empreendimentos para fins residenciais, com área construída computável maior ou igual a 40.000 m2 (quarenta mil metros quadrados);
II. empreendimentos, públicos ou privados, destinados a outro uso, com área superior a 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados);
III. empreendimentos classificados como "Pólo Gerador de Tráfego" de acordo com o Código de Obras e Edificações ou de Posturas do Município.

A legislação permite, ainda, que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente exija o RIVI em outros casos, quando se tratar de intervenção significativa no meio em que está inserida.

O Plano Diretor, por sua vez, determina que a autorização ambiental passa a estar condicionada ao EIV, nos termos estabelecidos no Código Municipal de Meio Ambiente. Na prática essa remissão do EIV para o Código Municipal de Meio Ambiente acabou limitar a aplicação do instrumento àquilo que se chama de RIVI.

De acordo com dados fornecidos pela SEMUR, entre 2010 e 2017, mais de 90 empreendimentos foram submetidos ao EIV (ou RIVI). O mapa a seguir mostra a distribuição deles por tipo de empreendimento, indicando a predominância para os casos de condomínios.

Mapa 33 – Estudo de Impacto de Vizinhança



Fonte: Elaboração IBAM, 2018 a partir de dados da SEMUR. Ver mapa no anexo I.

A não regulamentação do instrumento a partir do Plano Diretor, conduz a uma situação bastante particular de aplicação do EIV que a torna parcial e de alcance limitado. O instrumento é remetido à aplicação pelo órgão ambiental e não pelo setor de licenciamento urbanístico como seria próprio. E mais ainda, porque o Código Municipal de Meio Ambiente dispõe apenas sobre RIVI, com salientado acima, e não sobre o EIV. Ou seja, a legislação ambiental não incorpora o conteúdo do EIV definido no Estatuto da Cidade, que pelo disposto no Plano Diretor de Porto Velho deveria incluir os seguintes aspectos:

I. adensamento populacional;
II. equipamentos urbanos e comunitários;
III. uso e ocupação do solo;
IV. valorização imobiliária;
V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI. ventilação e iluminação;
VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII. geração de resíduos sólidos;
IX. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
X. poluição sonora e visual.

É importante destacar que o EIV é um instrumento extremamente importante para se avançar em formas de regulação urbana que busquem integrar as atividades urbanas, observando os potenciais impactos delas sobre o ambiente em que se inserem. O EIV deverá incidir sobre as atividades ou empreendimentos de maior impacto para que esses, ao serem propostos, adotem medidas mitigadoras ou compensatórias que deem viabilidade a eles e qualifiquem o espaço urbano. O EIV não pode se restringir a questões meramente viárias nem tampouco é o instrumento adequado para avaliação de impactos ambientais. Esses devem ser avaliados pelos instrumentos próprios da legislação ambiental, inclusive o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) quando for o caso. O EIV não substitui o EIA.

Terrenos Vazios

O cadastro do IPTU da Prefeitura Municipal de Porto Velho possui, em números arredondados, registros de inscrição de 59.000 imóveis pertencentes a 33.400 proprietários, que totalizam perto de 100 milhões de m² de área de lotes, com 5,4 milhões de m² construídos. Esses imóveis estão distribuídos em 41 setores na malha urbana da cidade, conforme Lei municipal 1356/99.

O valor anual previsto do imposto predial, relativo àqueles 5,4 milhões de m² construídos é de R$10 milhões e do imposto territorial R$40 milhões, totalizando R$50 milhões que devem compor o orçamento da cidade. Entretanto, apenas R$20 milhões têm sido recolhidos aos cofres municipais, com altíssima evasão de 60%. Assim, de cada R$100 devidos, a PMPVH consegue receber apenas R$40,00.

Dessa forma, cada lote deveria recolher anualmente, em média, R$0,40 (quarenta centavos) por m², e cada construção R$1,85 por m² mas, devido à inadimplência, são recolhidos apenas R$0,16 e R$0,74 respectivamente por m² de lote e construção cadastrados.

Análise mais detalhada aponta que os 5,4 milhões de m² estão construídos em 47.000 lotes com 68 milhões de m2. Assim, existem em Porto Velho, de acordo com o cadastro do IPTU, dentro do perímetro urbano, 12.000 lotes vazios, com 32 milhões de m2.

Admitindo que tais lotes vagos estejam de fato vazios, caso ocupados do mesmo modo que hoje já o são os lotes construídos, poderiam absorver 2,5 milhões de m² de novas construções. Mantido o mesmo padrão de baixa densidade populacional, poderiam, ainda assim, abrigar mais 200.000 pessoas.

Esses 32 milhões de m² estão distribuídos nos 41 setores do modo aproximado na tabela seguinte:

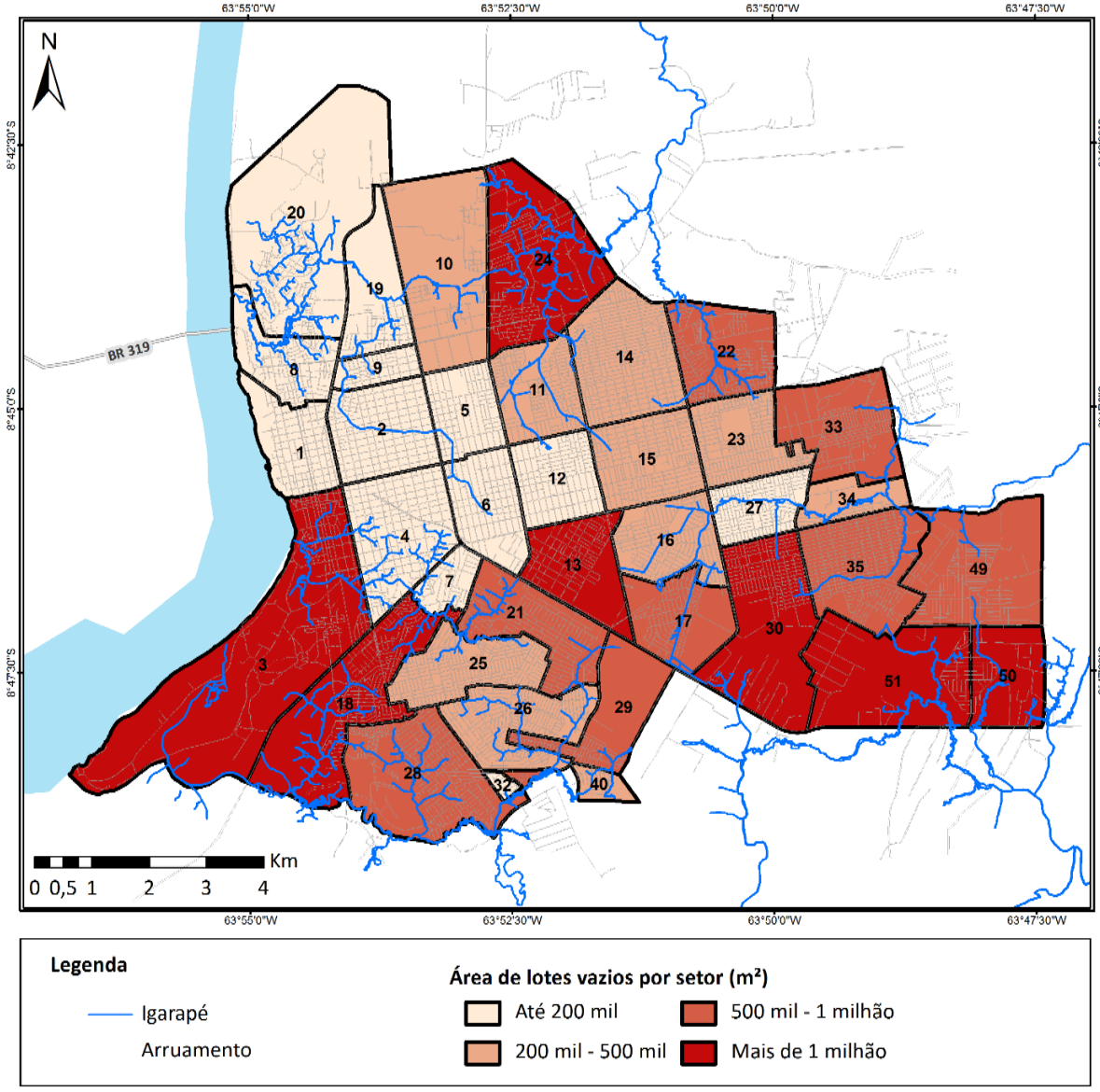
Tabela 1-Área Total de Terrenos Vazios por Setor do Cadastro do IPTU

Setor	Área de Terrenos Vazios (m2)		Setor	Área de Terrenos Vazios (m2)		Setor	Área de Terrenos Vazios (m2)
1	52.790		14	408.656		27	34.747
2	63.031		15	348.183		28	972.591
3	4.238.135		16	452.629		29	949.159
4	124.872		17	618.016		30	2.243.451
5	64.567		18	1.951.803		31	1.000
6	147.155		19	53.490		32	36.968
7	57.198		20	164.541		33	657.401
8	52.253		21	648.137		34	412.287
9	28.929		22	731.667		35	626.725
10	301.011		23	262.760		40	221.708
11	305.476		24	3.225.689		49	735.138
12	76.608		25	236.297		50	1.229.794
13	1.087.425		26	332.777		51	6.445.625

Fonte: Cadastro do IPTU, SMF, 2018

O mapa a seguir mostra, por faixas, a área de terrenos vazios por setor do cadastro do IPTU.

Mapa 34 – área de terrenos vazios por setor do cadastro do IPTU



Fonte: Elaboração IBAM, 2018 a partir de dados Cadastro do IPTU, SMF, 2018. Ver mapa no anexo I.

O IBGE, pela contagem do Censo Demográfico de 2010, aponta a existência de perto de 100.000 unidades habitacionais - número compatível com a população – na cidade. Assim, apenas cerca da metade das unidades residenciais estariam atualmente cadastradas.

Informações do Tesouro Nacional indicam que PVH tem muito pequena participação do IPTU nas finanças municipais, e as informações extraídas do Cadastro do IPTU apontam para algumas das causas:

- Dos quase 130 km² da mancha urbana, 25% não estão cadastrados
- Dos 100.000 domicílios existentes segundo o IBGE, metade não está cadastrada

- Dos impostos lançados, 60% não são recebidos

Tais números indicam algumas importantes questões que podem ter solução articulada. Um sistema de cadastro multifinalitário, associado a um sistema mais eficiente de cobrança, aponta duas vantagens complementares:

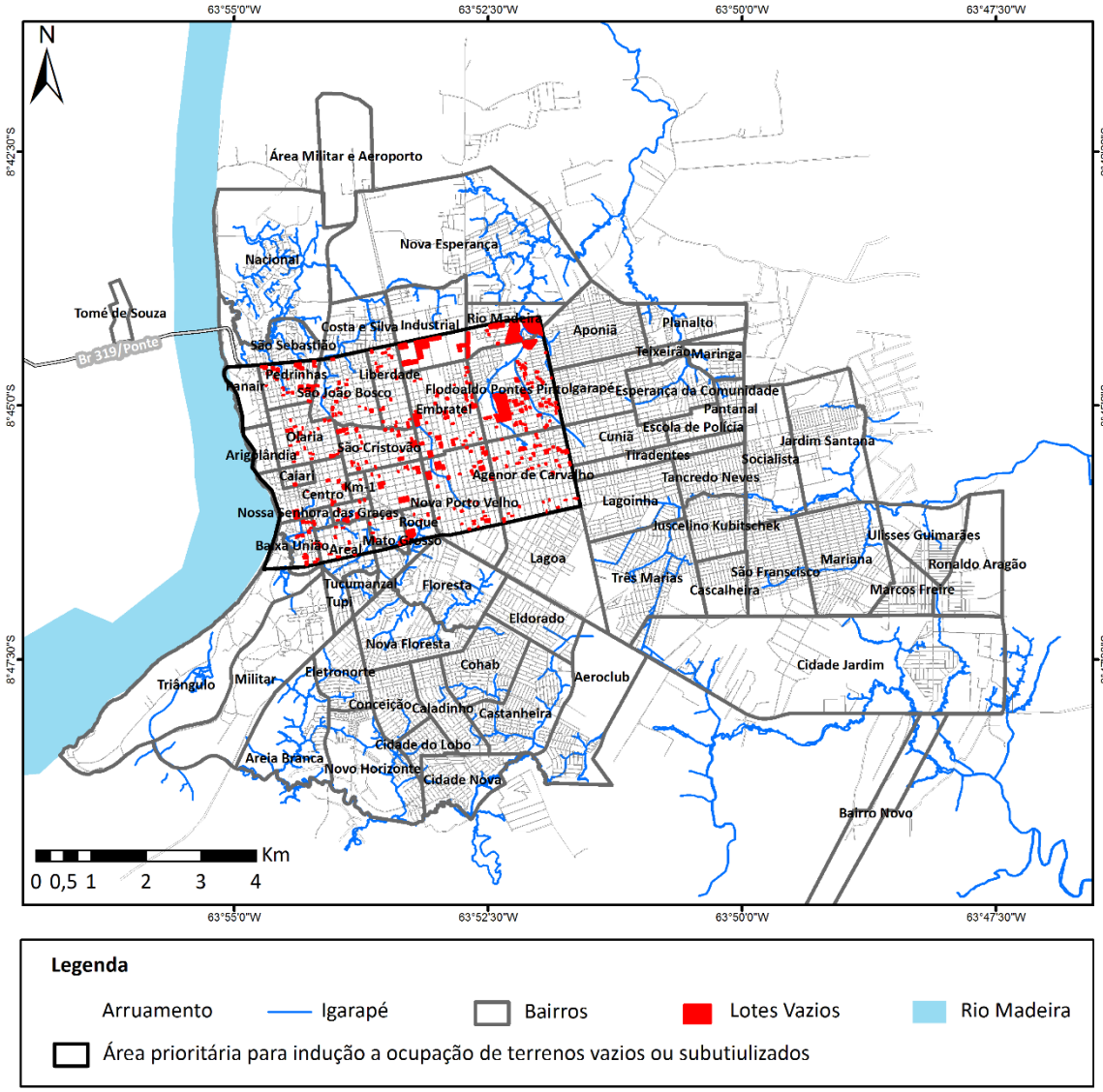
a) O atual perímetro urbano possuiu extensão maior do que a necessária ao crescimento ordenado de PVH pelos próximos 10 ou 20 anos. Sem inchaço da cidade, sua manutenção custaria menos;

b) Considerando as atuais receitas de IPTU, o simples cadastramento correto de todos os imóveis e a cobrança adequada dos tributos devidos pode significar algo em torno de 2 a 3 milhões mensais de acréscimo financeiro.

Ainda que o cadastro do IPTU possa conter desatualizações e parte daquilo que é lançado como vazios esteja de fato já ocupado, a análise por imagens e levantamentos de campo dos terrenos vazios na área mais central da cidade, reforça o entendimento de que a questão dos terrenos vazios é central na discussão sobre o ordenamento urbano em Porto Velho.

Para se fazer tal investigação, foi selecionada uma área delimitada pelo Rio Madeira, Av. Imigrantes, Av. Guaporé e Av. Rio de Janeiro. Entende-se, a princípio, que essa seria área com melhores condições para indução do adensamento urbano, como, aliás, já vinha sendo indicado tanto no Plano Diretor de 1990 como no de 2008. O mapa a seguir mostra os terrenos vazios identificados nessa área selecionada.

Mapa 35 – Vazios urbanos



Fonte: Elaboração IBAM, 2018 a partir de dados Cadastro do IPTU, SMF, 2018. Ver mapa no anexo I.

São cerca de 1 milhão m² somente nessa área. Se fosse tudo ocupado aplicando-se coeficiente de aproveitamento igual a um, se teria todo esse montante em área construída. Pensando em termos de produção habitacional, adotando-se números arredondados e aproximados, poderiam abrigar cerca 10.000 unidades de 100m². Obviamente, esses números se referem a simples exercícios ilustrativos, mas que permitem dimensionar o significado da manutenção de terrenos vazios dentro da malha urbana e o potencial do seu aproveitamento. Claramente, a questão dos vazios urbanos está diretamente ligada à necessária discussão sobre redefinição dos limites do perímetro urbano e das áreas de expansão urbana.

O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Direito Substantivo e Direito Adjetivo – Ambiente do Licenciamento

É conveniente estabelecer com clareza os dois campos distintos de regulação. Um de caráter material ou substantivo, que descreve o que se tem direito ou como se devem construir as obras, como se deve usar e ocupar o solo urbano, quais e como as atividades econômicas podem ser desenvolvidas de modo a cumprir com as determinações dos planos que configuram o ordenamento urbanístico a ser observado.

Esse campo é o da regulação exercida por meio de leis e regulamentos dos Códigos de Obras e Edificações, das leis de uso e ocupação do solo, Códigos de Meio Ambiente, além de uma miríade de normas técnicas que integram as referidas leis.

O outro campo, em contraponto, é o de caráter formal ou adjetivo, que disciplina como alcançar, observar os direitos estabelecidos materialmente, ou seja, como proceder, especificamente, para se obter as licenças necessárias originárias do poder de polícia do município. É essencialmente o campo do direito administrativo, que não encontra seus institutos reduzidos a um código como a maior parte de nosso direito possui.

Cada município desenvolve uma cultura que configura o ambiente administrativo que lhe é próprio, visando a cumprir as formalidades do procedimento administrativo necessárias à garantia de observação do princípio do controle da administração.

O processo administrativo, portanto, é uma sequência de atos administrativos, visando a alcançar um ato final, que precisam ser autuados, formarem os autos registrais que documentam as decisões das autoridades públicas na observação das disposições legais.

Uma análise mais apurada revela que é nesse campo em onde residem as maiores fragilidades no desenvolvimento dos seus institutos de regulação. Quase sempre, o que se verifica é a falta de explicitação dessa regulamentação, sempre muito dependente do conhecimento das práticas usuais adotadas em cada ambiente, em cada cultura, cada município.

Ou, de outro modo não menos frágil, um cipoal de regras que mesmo explícitas podem se encontrar de forma dispersa em diversos tipos de regulamentos, tais como leis, decretos, portarias, instruções de variados assuntos.

As regras do procedimento administrativo, expressas, ocultas ou meramente consuetudinárias são produzidas fora de uma abordagem sistemática e compreensiva de todo o ambiente administrativo. Sua produção também decorre de origens diversas espalhadas tanto no tempo como no espaço.

Espaço e Tempo no Processo de Licenciamento

É natural que se queira um alinhamento nos tempos necessários para o desenvolvimento das atividades pelos particulares e nos tempos também necessários para as autuações pela administração pública, de modo a garantir um ambiente de segurança para o desenvolvimento urbano e que este seja um desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade. Um tempo otimizado que minimize os esforços do empreendedor particular e que implique economia de custos, tanto para o particular quanto para o poder público.

As tentativas de alcançar tais objetivos pelas administrações, na maioria dos casos, têm resultado em muita agressão a dispositivos de natureza material ou substantivos.

Em nome da simplificação ocorre muita mutilação e supressão nos instrumentos de regulação, sejam eles leis, decretos e todo tipo de atos normativos que tratam de dispositivos de direito material, substantivo, no âmbito das obras e edificações e desenvolvimento de atividades econômicas.

As mutilações e supressões de normas do ordenamento urbanístico positivo acarretam inevitavelmente uma precarização acelerada no ambiente cultural construído e paisagístico da cidade e deteriora o exercício de profissionais que lidam nesse ambiente.

No campo da regulação do direito formal ou adjetivo, no ambiente do licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas do município, a aspiração é sempre por um aporte imediato de instrumental de tecnologia da informação, creditando à velocidade dos meios eletrônicos o mister de encurtar o tempo dos trâmites processuais.

No entanto, esse aporte de tecnologia da informação no processo geral de licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas, na construção de um ambiente virtual que encurta o espaço-tempo, não pode se dar se não houver uma competente reengenharia no ambiente real, privilegiando princípios que estabeleçam grande qualidade para as relações do poder público com os particulares empreendedores.

Porto Velho não foge à regra

Verificam-se, numa aproximação preliminar do problema em Porto Velho, grandes tentativas de melhoria nas normas referentes aos trâmites do processo administrativo de licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas, visando a claramente minimizar os esforços dos empreendedores.

No entanto, observa-se também problemas referentes à supressão ou simplificação inadequada de dispositivos referentes ao direito substantivo, material, como é o caso da fragilidade de conteúdo do Código de Obras em vigor.

Quanto à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 97 de 29 de dezembro de 1999, observa-se a inexistência de um texto consolidando o grande número de alterações ocorridas até os dias de hoje, muitas das quais apresentando vícios formais e materiais de inconstitucionalidade ou simplesmente não observando a boa forma requerida.

Repensar o ambiente do licenciamento visando à melhoria significativa

O ambiente do licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas pode ser objeto de um conjunto de intervenções no espaço físico, organização de quadros técnicos e promoções de novos instrumentos normativos que resultem em melhoria de grande impacto nas relações do poder público municipal com os técnicos de seus órgãos, com os técnicos da iniciativa privada, proprietários e empreendedores particulares e o cidadão contribuinte interessado na condição de requerente.

Se faz necessária uma revisão na legislação e no conjunto dos instrumentos normativos atuais e específicos referentes ao aspecto adjetivo procedimental, visando à instituição de um diploma legal único que possa organizar todos os órgãos em um procedimento único, um sistema único de licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas.

Imprescindível contar não só com um arranjo de Tecnologia da Informação, como também de organização dos espaços de trabalho de todos os envolvidos com esse tipo de prestação de serviço, com espaço de recepção adequada para o público específico e espaço adequado para abrigar as atividades do quadro técnico, responsável pelo desenvolvimento dos procedimentos de análises e tomada de decisões.

A atuação dos diversos órgãos envolvidos no processo de licenciamento deve obedecer a um protocolo de precedência que garanta ao requerente uma entrada única na

inicialização do procedimento, não importando ser um requerimento de licenciamento, uma consulta técnica prévia ou mero pedido de informação.

Identificados os produtos finais do processo de licenciamento, precisam ser construídos fluxos de procedimentos que serão fixos de modo a garantir a elaboração e edição de manuais extremamente minuciosos, explicitando os procedimentos possíveis em função dos produtos a serem gerados, como o tipo de licença específica.

As leis de caráter material ou substantivo mais importantes para o processo de licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas são, sem sombra de dúvidas, as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo e o código de obras e edificações.

A revisão do Plano Diretor implica, de imediato, alteração e atualização da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, e uma reorganização do ambiente de licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas impõem a necessidade de se melhorar a estrutura do código de obras e edificações vigente.

Delimitação do espaço urbano

É necessária a delimitação cabal territorial do ambiente urbano, objeto do processo de licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas, cuja precedência deve pertencer aos órgãos urbanísticos, eliminando a incidência de variáveis processuais imprevisíveis, originárias do controle ambiental e da vigilância sanitária que possuem atribuições/missões que escapam ao âmbito do ambiente urbano.

A delimitação referida é função da organização sistemática de uma política local de regularização fundiária, a ser desenvolvida com parâmetros e limites estabelecidos em plano específico, norteador das ações administrativas de caráter permanente.

Delimitação de território urbano consolidado, em vias de consolidação e os passíveis de se tornarem urbanos – as zonas de expansão urbana, para que se possa fixar previamente procedimentos para o licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas, de forma segura e a custos otimizados, tanto para o empreendedor quanto para o poder público.

Regularização Fundiária antecede o Licenciamento

A complexidade da formação do território de Porto Velho impõe a necessidade de se estabelecer uma hierarquia na organização dos serviços envolvidos nos processos de licenciamento de obras e atividades – a regularização fundiária antecede o licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas.

A prestação do serviço de regularização fundiária deve garantir prioritariamente as definições de titularidades, as fixações e delimitações dos logradouros públicos no ambiente urbano (território de ocupação consolidada, em vias de consolidação e com potencial de ser ocupado – zonas de expansão urbana), visando a desonerar a incidência de indefinições que impactam o ambiente do licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas.

A análise, aprovação e licenciamento de obras de parcelamentos de solo urbano, nas espécies desmembramentos e loteamentos, devem figurar no âmbito do licenciamento, apartada do ambiente dos serviços de regularização fundiária.

* * *

Provavelmente, uma orientação para uma reorganização do ambiente de licenciamento de obras, edificações e atividades econômicas poderia indicar a necessidade de se constituir:

a) um novo Código de Obras e Edificações (um dos produtos do processo de revisão do Plano Diretor);

b) um sistema único de licenciamento (como ação a ser desenvolvida a partir aprovação do novo Plano Diretor e legislação urbanística);

c) Um Plano Básico de Regularização Fundiária (também como desdobramento do Plano Diretor).

5.QUADROS DE DEMANDAS DA POPULAÇÃO

Os quadros apresentados a seguir sistematizam manifestações e demandas dos participantes nos na 1ª Rodada de Audiências Públicas, realizada na semana de 13 a 17 de agosto de 2018.

O material foi organizado por temas, segundo a estrutura adotada no capítulo 3 deste Diagnóstico Consolidado. Em cada tema, as contribuições e demandas foram agrupadas segundo a sua associação por similaridade em segmentos temáticos que permitem a identificação das implicações dos assuntos abordados com o Plano Diretor. Ao lado das contribuições registradas, buscou-se explicar o tratamento a ser dado ao assunto no âmbito do Plano Diretor, de forma indicativa, sucinta e preliminar.

Note-se que o conjunto de demandas não segue um único padrão, ora restringindo-se a um aspecto pontual de determinada situação ou problema, ora abrangendo indicações relacionadas com a gestão dos mesmos ou, ainda, que apontam uma opinião ou solução para a questão que aborda. Há também aquelas com caráter reivindicativo, que eventualmente já estão sendo atendidas pela ação municipal, outras genéricas ou ainda que resultem de desinformação. Todo o conjunto recolhido de demandas foi mantido e, por vezes, alguma foi segmentada, por tratar de assuntos diferentes numa mesma contribuição.

TEMA: ECONOMIA

ASSUNTO: Perspectivas Econômicas

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Qual a expectativa sobre o futuro da economia de Porto Velho? Que ações podem ser tomadas por parte da prefeitura sobre isto?	Audiência Pública de Porto Velho	O diagnóstico do Plano Diretor contém um capítulo de Economia que identificou a retração econômica do Município e quais os segmentos econômicos relevantes. No que se refere ao segmento urbano o município tem uma participação preponderante da administração pública. Para o futuro sinalizam-se relevantes atividades voltadas para a ciência e tecnologia na Saúde, com a presença da Fiocruz, da Fapero e do Programa para o SUS. Além disso, foi criada uma Agência para o Desenvolvimento Econômico, voltada para a atuação de novos projetos, principalmente parceiras público-privadas. No meio rural alguns cultivos e atividades se destacam como a pecuária bovina, a aquicultura de peixes, o cultivo de lavouras permanentes e temporárias como o café, a banana, frutas, entre outros, a extração vegetal de açaí e castanha e também a extração mineral. O Plano está entrando na fase de elaboração das propostas, quando discussões sobre perspectivas para o Município poderão ser aprofundadas.

ASSUNTO: Economia Criativa

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Quais as propostas para fomentar a "economia criativa" ou "indústria criativa" dentro do Plano para as regiões urbanas e nas periferias de Porto Velho?	Audiência Pública de Porto Velho	O tema da Economia Criativa não apareceu claramente no começo das oficinas participativas do Plano. Porém identificou-se na análise do diagnóstico a importância de segmentos econômicos alternativos, como a ciência e tecnologia voltada a Saúde e os Produtos da sociobiodiversidade. O tema pode ser explorado na fase de propostas para se buscar identificar como relacioná-lo como o plano diretor e legislação urbanística.

ASSUNTO: Perspectivas Econômicas

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Com esse plano qual seria a melhoria na economia?	Audiência Pública de Extrema	O diagnóstico do Plano Diretor contém um capítulo de Economia que identificou a retração econômica do Município e quais os segmentos econômicos relevantes. No que se refere ao segmento urbano o município tem uma participação preponderante da administração pública. Para o futuro sinalizam-se relevantes atividades voltadas para a ciência e tecnologia na Saúde, com a presença da Fiocruz, da Fapero e do Programa para o SUS. Além disso, foi criada uma Agência para o Desenvolvimento Econômico, voltada para a atuação de novos projetos, principalmente parceiras público-privadas. No meio rural alguns cultivos e atividades se destacam como a pecuária bovina, a aquicultura de peixes, o cultivo de lavouras permanentes e temporárias como o café, a banana, frutas, entre outros, e a extração vegetal de açaí e castanha e também a extração mineral. O Plano Diretor vai estabelecer diretrizes para o território municipal, especialmente para as áreas urbanas, o que estar ancorado em estratégias de desenvolvimento econômico, de promoção social, de proteção do meio ambiente, tratadas de forma integrada.

ASSUNTO: Arrecadação dos Distritos

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como os municípios "gestores" fazem a distribuição de renda para os distritos? Há um controle sobre a arrecadação de cada distrito? Será possível um levantamento dessa renda? Há uma estimativa da arrecadação dos distritos?	Audiência Pública de Extrema e de Nova Mutum Paraná	Os dados trabalhados no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor correspondem aos de arrecadação do Município como um todo. A solicitação de apresentação de dados por distrito foi tratada durante a audiência por representante da Secretaria Municipal de Fazenda.

ASSUNTO: Desigualdade social e a diferença de renda familiar

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
A questão da desigualdade social e a diferença de renda familiar: Tivemos vários ciclos da borracha, usinas, etc. O mal investimento dos recursos adquiridos com esses ciclos e o aumento da população com a vinda dessas pessoas. Como resolver essa desigualdade social e financeira? E econômica?	Audiência Pública de Extrema	Levantar as informações e os dados do Município é o primeiro passo para se conhecer de que forma está estruturada sua Economia. Hoje Porto Velho tem seus empregos concentrados na Administração Pública, nos setores de comércio e de serviços. É preciso alavancar outros setores da economia, para incluir mais gente na geração de renda. No meio rural há presença de importantes cultivos de lavouras como café, frutas, arroz, milho, mandioca entre outros, extração vegetal de açaí e castanha, pecuária bovina. No meio urbano a agência de desenvolvimento foi criada para criar novos projetos. Além disso, existem grandes projetos em tramitação para a construção de um porto de exportação de grãos no Rio Madeira. Na elaboração de propostas do Plano Diretor se buscará estratégias que favoreçam a inclusão socioterritorial, bem como alternativas sustentáveis de desenvolvimento econômico.

TEMA: MEIO AMBIENTE

ASSUNTO: Ocupação na margem esquerda do Rio Madeira

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como o Plano Diretor tratará a ocupação da margem esquerda do Rio Madeira?	Audiência Pública no Distrito Sede de Porto Velho	Os estudos elaborados até o momento indicam que a área já urbanizada de Porto Velho tem capacidade de suportar o crescimento populacional da cidade nas próximas décadas. As carências de infraestrutura na cidade atual sugerem que a prioridade deva ser investir nas áreas já ocupadas. Além desses aspectos, as fragilidades ambientais da margem esquerda, em especial no que diz respeito a inundações, indicam que a ocupação dessa área deva ser restringida.

ASSUNTO: Delimitação de Zona Portuária e de Igarapé

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Para o Plano Diretor, já há uma definição e uma delimitação da "Zona Portuária" (Ou "área portuária"), da "Zona de Igarapé"?	Audiência Pública no Distrito Sede de Porto Velho	O Plano Diretor vigente define uma zona portuária. Contudo a abrangência dessa zona poderá ser revista, inclusive porque há projetos de intensificação da atividade portuária no Município.

ASSUNTO: RESEX de Jaci-Paraná

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como o município vai tratar o problema da invasão da Reserva Jaci Paraná?	Audiência Pública no Distrito Sede de Porto Velho	A gestão da Resex Jaci Paraná é de responsabilidade da SEDAM, portanto do Governo do Estado. Entretanto, o tema é abordado no Diagnóstico Consolidado da revisão do Plano Diretor, pois entende-se que o Município deva colaborar para preservação de seus ativos ambientais.

ASSUNTO: Margens de igarapés e APPs

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
O zoneamento da cidade traz as áreas de nascentes na região que envolve a bacia do Bate Estaca, como área que não deva ser conservação ambiental. Como a Prefeitura trabalhará essa situação para conter as invasões e degradação ambiental?	Audiência Pública no Distrito Sede de Porto Velho	Não existe a possibilidade de não aplicar a Lei Federal. O tema vem sendo tratado em programas desenvolvidos pela Prefeitura, como os Parques Lineares, EcoParque e EcoMorar. O tema vem sendo discutido entre as Secretarias e também com o Ministério Público, e deverá ser abordado de também na revisão do Plano Diretor. O Plano Diretor deve trabalhar em pelo menos duas direções: uma para tratar o passivo socioambiental nessas áreas e outra para definir diretrizes e critérios de uso e ocupação do solo que garantam a preservação dos recursos naturais.
Na Lei 12.651/12, art 4º regulamenta cursos d'água até 10 metros, tem que ter 30 metros de APP. Qual a proposta do Plano Diretor nas ocupações das faixas de APP no município? Reduzir a faixa de domínio das APPs ou aplicar a Lei Federal?		
Porto Velho é uma cidade onde as APPs são degradadas e seus corredores ecológicos, que protegem os mananciais e APPs. Como está sendo isto pensado no Plano Diretor?		

ASSUNTO: Unidades de Conservação

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Haverá preocupação em garantir a implementação das Unidades de Conservação do Município?	Audiência Pública no Distrito Sede de Porto Velho	Sim. Além do mapeamento das áreas verdes, a SEMA tem a intenção de criar novas UCs. Algumas foram criadas em áreas devolutas em fundo de áreas de condomínios, criando uma continuidade com suas áreas verdes, como a Estação Ecológica Madeira, criada pelo Decreto nº 14.265, em 25/7/2016, com 22,79 hectares protegidos e a Estação Ecológica das Capivaras, criada pelo Decreto nº 14.264, em 25/7/2016, com 3,46 hectares protegidos. A expansão do Parque Natural também deve ser abordada, pois a área não é totalmente pública e o município tem intenção de adquiri-la integralmente para garantir sua preservação. Outro projeto busca criar uma Reserva de Desenvolvimento Sustentável no lago do Cujubim, pois lá estão surgindo loteamentos de alto padrão com grande ocupação.

ASSUNTO: REDD e TI

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como será discutida no Plano Diretor as leis de mudanças climáticas e discussão da REDD+ junto aos indígenas?	Audiência Pública no Distrito Sede de Porto Velho	Os grandes maciços florestais do município estão representados por UCs e TIs. Os bancos de sementes são dos indígenas e serão fundamentais para auxiliar na recomposição das Áreas de Proteção Permanentes e Reservas Legais. As principais microbacias ou nascem ou passam em Terras Indígenas. Entretanto, a Política Municipal de Mudanças Climáticas ainda não foi regulamentada. Sua implantação deve considerar e valorizar o ativo das TIs presentes no município, pois contribuem com a floresta em pé e a manutenção dos serviços ambientais por ela oferecidos.
Como a ampliação da terra indígena Karitiana será tratada no Plano Diretor?	Audiência Pública no Distrito Sede de Porto Velho	A FUNAI é responsável pela ampliação da TI. Todavia, o tema é abordado no Diagnóstico Consolidado da revisão do Plano Diretor. O estudo antropológico é conduzido pela sede da FUNAI, em Brasília, e a base regional de Porto Velho não tem acesso à documentação. Atualmente o processo está paralisado e, quando voltar a tramitar, será feito o estudo fundiário, que é acompanhado pela prefeitura e pelo INCRA. Esse processo é público e prevê a manifestação da população.

ASSUNTO: Arborização

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Em plena Amazônia, a cidade quase não tem árvores. Como será resolvido isso?	Audiência Pública no Distrito Sede de Porto Velho	O Plano Diretor de Arborização Urbana do Município de Porto Velho foi instituído pela Lei Complementar nº 590 de 23/12/2015. A atual gestão está em processo de atualização e adequação do Plano, com a inclusão de novas espécies para plantio, bem como dos valores de taxas que deverão ser cobradas, e o zoneamento das fases prioritárias para implantação. O planejamento prevê o início da implantação em 2019 e já está no planejamento orçamentário. Algumas ações já vêm sendo executadas através do Programa Cidade Mais Verde. Parece recomendável que o Plano Diretor abrigue tais iniciativas e articule sua implantação com as diretrizes de uso e ocupação do solo. Na revisão do Plano Diretor poderão ser redefinidos os parâmetros urbanísticos para novas construções, incluindo a taxa de permeabilidade dos terrenos, que é essencial para a qualidade ambiental urbana.
Porque Porto Velho, sendo uma cidade Amazônica, não possui um programa de arborização?		
Diante do baixo índice de permeabilidade em Porto Velho e consequentemente as inundações, que políticas públicas serão criadas no que se refere à infraestrutura verde?		

TEMA: CLIMA URBANO E MUDANÇAS CLIMÁTICAS

ASSUNTO: Habitação

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Cite quando os moradores de algumas localidades de Extrema terão que utilizar rabicho, para obter energia elétrica, tendo em vista que já foi solicitado através de abaixo-assinado solicitando este serviço público e até o momento não se teve resultado.	1ª Rodada de Audiências Públicas de Extrema	O Plano Diretor Participativo (PDP) deverá recomendar a elaboração do Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), que possibilitará estabelecer metas, objetivos e estratégias para a redução do consumo e do planejamento do uso eficiente de energia elétrica no Município de Porto Velho.

ASSUNTO: Arborização

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Em plena Amazônia, a cidade quase não tem árvores. Como será resolvido isso?	1ª Rodada de Audiências Públicas de Porto Velho	Interação com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e a Gestão Ambiental. O PDP deverá recomendar a aplicação do Plano de Arborização Urbana do Município. Os principais programas e projetos que contribuem para a qualificação ambiental, executados no âmbito regional e local são direcionados principalmente para recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios, arborização urbana, criação de unidades de conservação e praças municipais, contenção de encostas com programas de reflorestamento e manutenção da permeabilidade do solo. É importante que o Plano de Arborização Urbana seja considerado no Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP), em complemento ao PDP.
Porque Porto Velho, sendo uma cidade Amazônica, não possui um programa de arborização?		

ASSUNTO: Meio Ambiente

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Diante do baixo índice de permeabilidade em Porto Velho e consequentemente as inundações, que políticas públicas serão criadas no que se refere à infraestrutura verde.	1ª Rodada de Audiências Públicas de Porto Velho	Interação com as Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e Edificações e a Gestão Ambiental. Na fixação dos parâmetros urbanísticos, alguns aspectos devem ser considerados no parcelamento do solo urbano para o favorecimento da qualidade ambiental e energética: (i) 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; (ii) orientação adequada aos ventos e à orientação solar para viabilizar o uso intensivo de energia solar nas edificações para fins de aquecimento de água ou de conversão para energia elétrica. O acesso das edificações aos recursos naturais de insolação e ventilação, permitirá a diversificação da matriz energética urbana, por meio da viabilização do uso de fontes renováveis de energia nas edificações. A manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes (exigência que advém da Lei de Uso e Ocupação do Solo), associada com a obrigação de manutenção, plantio ou reposição de árvores no lote ou nos passeios (que o Código de Obras e Edificações pode e deve prever). Este requerimento contribui para a ampliação das áreas verdes na cidade e, consequentemente, influi de modo favorável para o clima urbano do Município.

TEMA: MOBILIDADE

ASSUNTO: Sistema cicloviário

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Diante da realidade sociocultural da população de baixa renda de Porto Velho, onde o principal meio de locomoção muitas vezes é a bicicleta, existirá a perspectiva de planos com recursos cicláveis arborizados, incluindo bicicletários? Como será a intervenção?	Audiência Pública de Porto Velho	O Plano Diretor, em conjunto com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana que se encontra em fase final de elaboração, pode determinar a implantação de ciclovias junto as vias arteriais, arteriais interbairros e em algumas vias coletoras da cidade. A proposta prevê ciclovias segregadas ao longo de bulevares arborizados. Os bicicletários são estruturas de apoio ao sistema cicloviário e poderão ser previstos junto aos Planos.
Numa cidade com característica de relevo plana, qual o(s) empecilho(s) para viabilizar/impor ciclovias para permitir um trânsito menos poluído e mais trafegável em nossa cidade?	Audiência Pública de Porto Velho	

ASSUNTO: Acessibilidade

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como será tratado no Plano Diretor a acessibilidade dos portadores de necessidade especiais?	Audiência Pública de Porto Velho	A acessibilidade universal é um direito do cidadão e este conceito estará previsto no Plano Diretor Municipal não somente no campo da mobilidade (transporte coletivo, calçadas, construção de terminais) como também nos equipamentos públicos, serviços de interesse público e produção de habitação de interesse social.

ASSUNTO: Calçadas

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como se pretende melhorar a mobilidade urbana no quesito calçadas, de modo a viabilizar o trânsito de cadeirantes?	Audiência Pública de Porto Velho	O Plano Municipal de mobilidade, em desenvolvimento, propõe rever a legislação de calçada existente no município de modo a torná-la mais clara para a população e para os responsáveis pela fiscalização, autorizando o poder público a instalar, executar, manter, requalificar calçadas de lotes privados e permitir cobrança por tais serviços do proprietário. O Plano Diretor poderá reforçar essa diretriz, bem como orientar a estruturação de um programa de "calçadas plenas" que defina, inclusive, prioridades de intervenção.
Como serão tratadas as calçadas para o cidadão não precisar andar na rua?	Audiência Pública de Porto Velho	
Tendo em vista que grande parte das calçadas de Porto Velho se encontram intransitáveis, há alguma proposta de intervenção para a melhoria da mobilidade em calçadas?	Audiência Pública de Porto Velho	

ASSUNTO: Sistema viário

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Se no Plano de Mobilidade contempla a inversão da Avenida Sete de Setembro (PROMURB)? E se contempla a urbanização da Avenida Jacy Paraná (Como foi feito com a Duque de Caxias)?	Audiência Pública de Porto Velho	Segundo informações da SEMTRAN, o Plano de Mobilidade ainda se encontra em desenvolvimento e a questão relativa ao sentido das vias ainda não foi finalizada.

ASSUNTO: Transporte escolar

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Por que nos transportes escolares não tem monitor, sendo que a maior parte dos alunos são crianças?	Audiência Pública de Calama	O transporte escolar, parte da política pública setorial de mobilidade, está contemplado no Plano Municipal de Mobilidade, em desenvolvimento. As questões de gestão do transporte, como no caso citado, podem ser encaminhadas e solucionadas na promulgação do Plano de Mobilidade através de lei especifica.
Qual a melhor forma de transformar um transporte mais coletivo para que nossos alunos também não sejam prejudicados?		

ASSUNTO: Arborização urbana

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Em plena Amazônia, a cidade quase não tem árvores. Como será resolvido isso?	Audiência Pública de Porto Velho	A arborização urbana pode ser implantada nos espaços públicos como áreas de parques e praças ou junto ao sistema viário, local onde produz os maiores efeitos, trazendo consigo benefícios à população. A proposta de articulação do sistema viário proposta pelo Plano Diretor e pelo Plano de Mobilidade visa implantar corredores de transporte junto as vias arteriais com farta arborização além da implantação de ciclovias, buscando diminuir a emissão de poluentes na cidade.
Porque Porto Velho, sendo uma cidade Amazônica, não possui um programa de arborização?	Audiência Pública de Porto Velho	

ASSUNTO: Vazios urbanos

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Quais serão as medidas resolutivas para os vazios urbanos?	Audiência Pública de Porto Velho	O combate aos vazios urbanos para o cumprimento da função social da propriedade nas cidades é um dos objetivos do Plano Diretor. Pode ser enfrentado a partir da implantação de instrumentos urbanísticos como a PEUC - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e o IPTU Progressivo no tempo. No que tange a política de mobilidade, os vazios existentes junto aos corredores de ônibus devem ser os prioritários a serem notificados e transformados.

ASSUNTO: Expansão urbana

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como a Prefeitura visa ordenar a expansão urbana no eixo da Penal? A mobilidade será um problema?	Audiência Pública de Porto Velho	O Plano Diretor irá determinas as áreas e perímetros de expansão urbana do distrito sede e as vias que deverão realizar a conexão com estas áreas. O Plano de mobilidade prevê que a Penal seja uma futura via arterial podendo, portanto, ser equiparada a um eixo de mobilidade e de transporte coletivo. Cabe observar que o diagnóstico demonstra que o padrão de urbanização de Porto Velho é bastante disperso, devendo ser medidas para se conter a expansão urbana.

TEMA: SANEAMENTO BÁSICO

ASSUNTO: Abastecimento de água potável

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Por onde vocês estão querendo começar a melhorar a situação do saneamento?	1ª rodada de audiências públicas de Extrema	Os quatro componentes do saneamento básico, definidos pela Lei de Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico (LDNSB, Lei nº 11.445/2007) serão contemplados: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, manejo e drenagem de águas pluviais e o manejo de resíduos sólidos. O Plano Diretor deverá propor, no âmbito do eixo de saneamento básico, diretrizes para ampliação e melhoria na prestação dos serviços com vistas ao alcance da universalização em todo o território municipal. Serão mapeadas áreas prioritárias, cujos habitantes reconhecidamente encontram-se em maiores condições de vulnerabilidade.
Considerando que nosso município possui elevadas temperaturas, o Plano Diretor contempla a instalação de hidrantes com água potável em pontos estratégicos a favorecer a hidratação dos munícipes? E banheiros públicos fixos utilizáveis?	1ª rodada de audiências públicas de Porto Velho	Não. Os equipamentos urbanos citados não são escopo do eixo estratégico de saneamento básico do Plano Diretor de Porto Velho. Tendo em vista a acentuada carência dos serviços de saneamento básico no Município, o enfoque será nas macroestruturas dos sistemas e no atendimento primário da população.
O zoneamento da cidade traz as áreas de nascentes na região que envolve a bacia do Bate Estaca, como área que não deva ser conservação ambiental. Como a Prefeitura trabalhará essa situação para conter as invasões e degradação ambiental?	1ª rodada de audiências públicas de Porto Velho	A bacia hidrográfica do Bate-Estaca é utilizada para o abastecimento humano no distrito sede de Porto Velho. Quando da ampliação do sistema de abastecimento de água potável (SAA), prevista pela CAERD, esta captação será desativada. Todavia, trata-se de uma bacia sensível, visto que parcela significativa da população residente nessa área faz uso de poços rasos, mais vulneráveis à contaminação por esgotos domésticos. Logo, o zoneamento da cidade deverá ser revisto no Plano Diretor.

ASSUNTO: Esgotamento sanitário

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como poderá solucionar o problema dos esgotos jogados diretamente no rio que corta nosso distrito [Extrema]?	1ª rodada de audiências públicas de Extrema	Para atendimento ao princípio de universalização dos serviços de saneamento básico, definido na LDNSB (Lei nº 11.445/2007), todo o território municipal deverá ser contemplado com coleta e tratamento de esgotos domésticos. Logo, tanto a sede quanto os distritos, a zona urbana quanto a rural, deverão ser atendidos. O Plano Diretor deverá propor diretrizes para ampliação e melhoria na prestação do serviço. Todavia, esse tema deve ser tratado com mais profundidade no Plano Municipal de Saneamento Básico.
Mediante a situação crítica atual do município referente ao saneamento inexistente e/ou ineficiente, como dar-se-á as diretrizes para o planejamento e futuras execuções de um sistema adequado de tratamento do esgoto e disposição final dos resíduos sólidos urbanos.	1ª rodada de audiências públicas de Porto Velho	
Há previsão dos dejetos dos mercados irem para tratamento antes de chegarem ao Rio Madeira?		
Haverá obrigatoriedade da implantação do saneamento básico antes da aplicação da massa asfáltica	1ª rodada de audiências públicas de Porto Velho	A integração das redes públicas de infraestrutura, sobretudo aquelas que são enterradas – água, esgoto e drenagem - é escopo do Plano diretor, devendo ser tratado especificamente nas diretrizes de gestão ambiental e uso e ocupação do solo.

ASSUNTO: Drenagem urbana

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Diante do baixo índice de permeabilidade em Porto Velho e consequentemente as inundações, que políticas públicas serão criadas no que se refere à infraestrutura verde?	1ª rodada de audiências públicas de Porto Velho	O CENSIPAM, com apoio da prefeitura de Porto Velho, desenvolveu um sistema de alerta de cheias na área urbana de Porto Velho, projeto conhecido como 'Bacias Urbanas'. Foram identificadas as interferências da geometria urbana sobre a malha hídrica dos igarapés Bate-Estaca, Grande, Penal e Tancredo Neves. É reconhecido que a urbanização, e a impermeabilização do solo resultante dessa ocupação, agrava a situação dessas bacias. Esta questão será tratada especificamente nas diretrizes de uso e ocupação do solo do Plano Diretor.

ASSUNTO: Resíduos sólidos

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Por que Calama não tem local para colocar o lixo?	1ª rodada de audiências públicas de Calama	Para atendimento ao princípio de universalização dos serviços de saneamento básico, definido na LDNSB (Lei nº 11.445/2007), todo o território municipal deverá ser contemplado com coleta e tratamento de resíduos sólidos. Logo, tanto a sede quanto os distritos, a zona urbana quanto a rural, deverão ser atendidos. O Plano Diretor deverá propor diretrizes para ampliação e melhoria na prestação do serviço. Todavia, esse tema deve ser tratado com mais profundidade no Plano Municipal de Saneamento Básico.
Mediante a situação crítica atual do município referente ao saneamento inexistente e/ou ineficiente, como dar-se-á as diretrizes para o planejamento e futuras execuções de um sistema adequado de tratamento do esgoto e disposição final dos resíduos sólidos urbanos.	1ª rodada de audiências públicas de Porto Velho	

TEMA: HABITAÇÃO

ASSUNTO: Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e reassentamentos

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
No bairro Triângulo, qual será a política urbana para a área afetada pelas usinas do Santo Antônio? Até hoje uma parcela significativa das famílias encontra-se esquecida.	1ª Rodada de Audiências Públicas de Porto Velho	O bairro Triângulo, por suas características específicas, situado junto ao rio Madeira, próximo ao Centro, de antiga ocupação, com fragilidades ambientais e potencial turístico, no zoneamento, poderá ser enquadrado como uma área de especial interesse social e ambiental, para fins de planejamento, onde os interesses da população residente, ambientais e de desenvolvimento turístico convivam em harmonia. A população residente deve permanecer o mais próximo possível da localidade, no caso do remanejamento ser recomendável e necessário.
Casas construídas para o reassentamento forçado de famílias e para o pessoal da Construtora Camargo Corrêa que trabalhou nas obras da Usina de Santo Antônio, e se encontram invadidas ou desocupadas.	Nova Mutum	A área pode vir a ser considerada como de especial interesse social, com a finalidade de desenvolvimento de trabalho de identificação das situações de ocupação e regularização com os atuais moradores.

ASSUNTO: Margem esquerda do Rio Madeira

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Gostaria de saber se a margem esquerda do Rio Madeira está ou será contemplada com esse novo plano. Se sim, até qual distância/Km?	1ª Rodada de Audiências Públicas de Porto Velho	O Plano Diretor abrange todo território municipal, o Distrito Sede e os demais Distritos. No caso da margem esquerda, estudos do diagnóstico para a revisão do Plano Diretor apontam que o atual perímetro urbano do Distrito Sede tem capacidade para suportar as necessidades urbanas, decorrentes do crescimento da população e das demandas por novos domicílios, pelos próximos anos, não havendo necessidade de expandir a ocupação para a margem esquerda do rio.

ASSUNTO: Adensamento do Centro

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Como a prefeitura pretende adensar o centro consolidado de Porto Velho?	1ª Rodada de Audiências Públicas de Porto Velho	Porto Velho dispõe de inúmeros vazios urbanos na área central, com infraestrutura mais qualificada. O IPTU progressivo é uma das alternativas que será debatida e aprofundada nas propostas de revisão do Plano Diretor e das legislações complementares. Paralelamente, pode-se rever o perímetro urbano, para restringi-lo o que tenderia a favorecer a ocupação de terrenos mais centrais.

ASSUNTO: Equipamentos e serviços públicos

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Sabemos que a questão da habitação deve ser pensada a partir da perspectiva de viabilização de equipamentos necessários para manter os habitantes em certa condição de conforto e dignidade. Haverá postos de saúde, escolas em quantidade suficiente para a demanda da população. Como se pretende oferecer no plano?		O principal aspecto para implantação de programas de moradia é a localização dos projetos, onde existam infraestrutura e serviços públicos e sociais instalados. As áreas ocupadas por programas habitacionais, sem equipamentos públicos, instalados serão consideradas como de especial interesse social para fins de inserção urbana, a fim de receber os equipamentos necessários.
O Plano Diretor pretende rever as cartas de aforamento e cobrar o foro? Considerando o seu descumprimento, em muitos casos e os inúmeros conflitos de terra que têm sido gerados em torno desta omissão.		O Código Civil de 2002, em seu artigo 2038, proíbe novos aforamentos. Quanto aos existentes afirma que permanecem sujeitos às regras do Código Civil de 1916, não cabendo ao Plano Diretor adentrar o assunto.
Cite quando os moradores de algumas localidades de Extrema terão que utilizar rabicho, para obter energia elétrica, tendo em vista que já foi solicitado através de abaixo-assinado solicitando este serviço público e até o momento não se teve resultado.	Distrito de Extrema	Demanda por atendimento de serviço público. Diretamente com a concessionária local.

ASSUNTO: Regularização Fundiária

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Há previsão da regularização fundiária da zona Sul da cidade? (Bairros mais antigos). Quais as previsões de ações de incentivo a serem realizadas? (Desapropriação, incentivo de propositura de ações judiciais, por exemplo).	1ª Rodada de Audiências Públicas de Porto Velho	A prioridade da Prefeitura é a regularização de lotes remanescentes nos bairros com processos de regularização iniciados e também os bairros mais antigos e históricos do Distrito Sede. Bairros inteiros da cidade, pertencentes à União, estão sendo transferidos ao Município para serem regularizados. Estão entre eles, oito bairros localizados junto ao rio Madeira, na denominada "Figura A". A prefeitura já está regularizando os três primeiros: Pedrinhas; Arigolândia e Panair. Os demais estão aguardando a conclusão do processo de doação/transferência, já solicitados. O bairro Planalto II também está em processo de doação. (SEMUR, 2018) Associado ao Zoneamento, na revisão do Plano Diretor, os instrumentos do Estatuto da Cidade, também em regulamentação neste processo, estarão previstos e serão definidos no desenvolvimento das propostas. Não cabe no processo de revisão do Plano Diretor a proposição de ações judiciais.
Com relação aos imóveis sem documentação. O que o Plano Diretor propõe para regularização?	1ª Rodada de Audiências Públicas de Porto Velho	O Processo de regularização fundiária, a partir da transferência dos terrenos da União para domínio municipal, está em curso na Prefeitura. O Plano Diretor pode identificar as áreas de titulação indefinida e classificá-las com de especial interesse para fins de regularização, com o objetivo de priorizar levantamentos e instrumentos que proporcionem maior segurança na posse.
Quando e como poderá regularizar a propriedade da terra? Pois sem propriedade não pode haver financiamento	Distrito de Calama	O Processo de regularização fundiária em Calama não foi iniciado. A regularização fundiária nos Distritos está mais atrasada que na Sede. Foram repassadas terras da União para o domínio municipal apenas nos Distritos de Nova Califórnia, União Bandeirantes e Jaci Paraná. (SEMUR, 2018). O Plano Diretor pode indicar áreas de especial interesse para fins de regularização, com o objetivo de induzir e apoiar o início do processo de regularização fundiária e urbanística, associado à assistência técnica aos moradores.

ASSUNTO: Aglomerados subnormais

DEMANDAS	GRUPO DE DISCUSSÃO	COMENTÁRIOS SOBRE IMPLICAÇÕES COM O PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
Foi realizado um levantamento acerca dos aglomerados subnormais? Qual metodologia foi utilizada? Como será tratado esse fenômeno?	1ª Rodada de Audiências Públicas de Porto Velho	No diagnóstico para revisão do Plano Diretor, foram utilizadas informações sobre os assentamentos subnormais do IBGE (2010), as necessidades habitacionais da Fundação João Pinheiro (2010), as informações sobre loteamentos irregulares, clandestinos, situações da irregularidade fundiárias fornecidas pela SEMUR (2018), levantamentos e visitas a campo sobre a precariedade de moradias nos igarapés (IBAM, 2018), além de reuniões com setores da sociedade, inclusive movimentos pela moradia, associações e representações. Sobre o déficit habitacional foi elaborado um estudo de projeção dos domicílios particulares permanentes e sobre a demanda até 2040, para Porto Velho, considerando 4 cenários. Em Porto Velho, a inadequação é representada principalmente pela falta de saneamento básico que corresponde a 71,05% dos domicílios particulares permanentes. Outros aspectos se associam e caracterizam a inadequação da moradia em Porte Velho: as ocupações precárias situadas às margens rio Madeira e junto aos igarapés, em condições insalubres e algumas sujeitas a risco; a fragilidade dos instrumentos de propriedade em função de questões fundiárias não resolvidas; falta de condições de habitabilidade das moradias autoconstruídas, que utilizam materiais rústicos e improvisados; Falta de pavimentação e drenagem em loteamentos clandestinos e irregulares; precariedade e/ou carência de equipamentos e serviços públicos em loteamentos e conjuntos habitacionais. A sistematização dessas informações e os estudos já elaborados embasarão a discussão de propostas na próxima fase do processo de revisão do Plano Diretor.

6.QUADROS SÍNTESE POR TEMA

Assim como a sistematização dos resultados da Audiências Públicas, o quadro síntese apresentado a seguir se organiza em torno dos temas que estruturam o Diagnóstico.

O resultado se configura como ferramenta de referência para elaboração das propostas que serão tratadas nas próximas etapas de revisão do Plano Diretor Participativo de Porto Velho e da legislação urbanística complementar.

Em cada tema, são levantados uma série de aspectos para os quais se buscou identificar aspectos favoráveis e desfavoráveis percebidos na realidade urbana e institucional de Porto Velho.

TEMA: ECONOMIA

ASSUNTO: Crescimento econômico

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Perspectivas Econômicas de Porto Velho frente ao quadro de retração da economia do Município	Possibilidade de segmentos econômicos alternativos: novos investimentos no segmento de Ciências e Tecnologia na Saúde; existência de cultivos agrícolas, pecuária, aquicultura e de extração vegetal.	Concentração de empregos formais na Administração Pública
	Criação da Agência de Desenvolvimento com objetivo de identificar novos projetos e construir arranjos para captar recursos.	Destinação completa dos recursos orçamentários para custeio da Administração Pública e das atividades correntes no meio urbano.

ASSUNTO: Finanças Públicas

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Baixa capacidade de arrecadação	Existência do IPTU progressivo	Receitas tributárias municipais: cadastro do IPTU deficiente e incidência do ISS sobre um universo de contribuintes de pequenos negócios, sendo de pequeno porte e instáveis.
	Transferência de recursos federais, como os royalties de contrapartida das usinas hidrelétricas.	

ASSUNTO: Economia Regional

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Centralidade de Porto Velho no contexto regional	Perspectivas de investimentos no eixo do Arco Norte, com aproveitamento da hidrovia do rio Madeira.	Necessidade de construir um processo de licenciamento para o Portochuelo ambientalmente sustentável e com regulação do ponto de vista dos impactos urbanísticos
	Emergência de uma rede urbana em Rondônia, relacionada aos núcleos sub-regionais ao longo da BR 364.	

TEMA: MEIO AMBIENTE

ASSUNTO: Unidades de Conservação (UCs)

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Desmatamento intensificado, especialmente desde 2015, nos distritos do Alto e Médio Madeira, com foco em áreas protegidas		A gestão das áreas protegidas é federal e estadual, em sua maioria, mas os impactos da falta de gestão adequada serão sentidos pela população do entorno e acarretará pressões na gestão pública municipal. Como agravante, em muitos casos, o município, ao levar serviços, como manutenção de estradas, transporte, postos de saúde e escolas para áreas invadidas acaba por contribuir para consolidá-las.
Criação de novas Unidades de Conservação estaduais	Do ponto de vista da manutenção da floresta em pé, do combate ao desmatamento e mudanças climáticas é fundamental a criação de novas UCs.	A criação de 11 UCs foi embargada na semana seguinte de sua criação, e o tema segue sem solução, sendo discutido pela Assembleia Estadual. Apesar de a gestão das UCs ser estadual, a aptidão para o uso dos recursos naturais presente no planejamento territorial deve estar em consonância com macrozoneamento municipal constante do Plano Diretor.
Criação de Unidades de Conservação de Proteção Integral em áreas ocupadas por populações tradicionais		Laudo pericial antropológico do MPF confirmou a existência de uma comunidade tradicional de pescadores artesanais em Abunã, o que seria incoerente com a criação de uma Estação Ecológica no local, como sugerido pela SEDAM. Esse aspecto deve ser abordado no planejamento territorial decorrente do PD, visto que, se consumado, envolveria a realocação de uma comunidade.
Baixo índice de criação de Unidades de Conservação Municipais	O Município tem aprovada uma Política Municipal de Mudanças Climáticas que incentiva a criação de novas UCs	Ainda é muito tímido o índice de criação de UCs municipais.
Redução de limites de UCs		Essa vem sendo uma prática corrente, seja para legalizar invasores ou para mudar a classe de UCs de Proteção Integral para Uso Sustentável. Tal prática também pode ser reconhecida na atualização da 2ª aproximação do ZSEE, que alterou classes de proteção florestal para uso agropecuário.

ASSUNTO: Terras Indígenas – TIs

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Três TIs homologadas no território de Porto Velho, além de grupamentos indígenas grandes no distrito-sede	Os Karitiana e os kassupá, por terem mais contato com a sede de Porto Velho, devem ser chamados para a discussão de revisão do Plano Diretor. A secretaria municipal que mantêm maior relação com a gestão das TIs é a Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria e Comércio (Semagric), que dá apoio às atividades de assistência técnica e extensão rural.	Ainda é tímida a assistência fornecida pelas Secretarias Municipais.
Alteração de limites da TI Karitiana	O estudo antropológico já foi realizado, mas o processo está parado. Quando voltar a tramitar, será feito o estudo fundiário, que é acompanhado pela prefeitura e pelo INCRA. Esse processo é público e prevê a manifestação da população.	Caso a TI seja ampliada, será criada uma nova sobreposição com a FLONA Bom Futuro. Essa discussão será fundamental para o zoneamento do território do município, advindo desta revisão do Plano Diretor
Sustentabilidade do modo de vida nas TIs		Falta de assistência técnica da Semagric para projetos como implantação de SAFs e psicultura nas Tis para garantir a segurança alimentar dos indígenas da etnia Karitiana que vivem de agricultura de subsistência
Mudanças climáticas e gestão das TIs	Os grandes maciços florestais do município estão representados por UCs e TIs. Os grandes bancos de sementes são dos indígenas e serão fundamentais para auxiliar na recomposição das Áreas de Proteção Permanentes e Reservas Legais. Os rios e igarapés que ainda tem peixe são os que estão em áreas protegidas, como é o caso do Jaci, que tem a TI Karipuna na cabeceira, bem como o igarapé preto na aldeia Jumari na TI Karitiana. As principais microbacias ou nascem ou passam em Terras Indígenas	A Política Municipal de Mudanças Climáticas ainda não foi regulamentada. Sua implantação deve considerar e valorizar o ativo das TIs presentes do município, pois contribuem com a floresta em pé e a manutenção dos serviços ambientais por ela oferecidos.

ASSUNTO: Zoneamento Socioeconômico-Ecológico de Rondônia – ZSEE

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
A atualização da segunda aproximação do ZSEE teve como foco áreas de conflito.	O ZSEE, constitui instrumento técnico e político de planejamento para otimizar o uso do espaço e orientar as políticas públicas e as diretrizes de suas zonas devem ser norteadoras de políticas públicas para garantir que não seja necessária a substituição de classes que hoje tem aptidão para conservação e serviços ambientais para áreas de agropecuária.	Na aproximação do ZSEE de 2000 havia predominância de floresta com aptidão ao seu aproveitamento em diversas áreas. Entretanto, como houve avanços do desmatamento, hoje predomina pastagens e agricultura, especialmente de soja, fazendo com que a nova aproximação mudasse a classe de planejamento do território

ASSUNTO: Política Municipal de Mudanças Climáticas – PMMC

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Implementação da PMMC	Porto Velho é a única capital amazônica que tem uma Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade. Foi instituída com vistas à implantação de princípios, diretrizes, objetivos, ações e programas, demonstrando uma visão bastante moderna, alinhada com políticas internacionais do setor ambiental. Para a revisão do Plano Diretor, seria muito interessante que a PMMC voltasse à mesa de debates para que suas diretrizes fossem incorporadas ao novo PD.	Criada em 23/12/2015, ela ainda não foi regulamentada. Atualmente, a regulamentação da PMMC não foi incorporada à agenda da SEMA, embora alguns projetos condizentes com a Política venham sendo implementados isoladamente. Segundo a secretaria, sem o envolvimento do gestor dificilmente a política será regulamentada e desmembradas em projetos.

ASSUNTO: Instalação das Hidrelétricas de Santo Antônio e Jirau

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Indefinição da espacialização definitiva da área dos reservatórios	Atendendo à determinação do Ibama, está sendo realizado um estudo para auditar a abrangência do impacto da subida do lençol freático (contaminação da água subterrânea, instabilidade geológica impactando moradias, constantes redefinições da APP e novas famílias atingidas) pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, da Universidade de São Paulo, que será entregue às comunidades ao final deste ano.	Em Jaci Paraná, por exemplo, que é afetado pelo reservatório da UHE Santo Antônio, observa-se que o crescimento do lago está desorganizando o distrito, e o poder público não está acompanhando essa dinâmica.
Contaminação das águas subterrâneas		Esse quadro agrava a situação da saúde pública, o que é evidenciado pelo aumento dos atendimentos de doenças de veiculação hídrica nos postos de saúde.
Ocupações de áreas de Risco		Ausência do Plano de Segurança de Barragem feito em conjunto com a população, que deve ser exigido da ANEEL pelo município, a fim de garantir a efetiva proteção da cidade.
		Não atendimento da área de segurança da barragem devido ao efeito de remanso do reservatório, determinada pela ANA após a cheia de 2014, deixando de garantir proteção para famílias que vivem nessas áreas. Atender essa resolução implica altear 5 pontos da BR-319, realocar famílias em Jaci Paraná e realocar o distrito de Abunã.
Comunidades isoladas		Comunidades afetadas pelas UHEs estão ainda em deslocamento, indo e vindo dos assentamentos propostos, fazendo com que núcleos dispersos tenham que ser adensados para receber atenção básica do poder municipal. Algumas linhas no Joana D'Arc têm apenas 3 famílias, que não são atendidas pelos serviços municipais.

ASSUNTO: Instalação das Hidrelétricas de Santo Antônio e Jirau

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Infestação do mosquito Mansonia		As empresas vêm sendo processadas pelo atingidos, e muitos estão deixando suas casas pois não conseguem suportar a infestação do mosquito.
		O mosquito se proliferou demasiadamente em virtude da criação dos lagos artificiais criadas pelas usinas, onde encontram um ambiente especial para se procriarem, utilizando plantas aquáticas como reserva de oxigênio debaixo d'água
Ocupação das casas de Nova Mutum Paraná	As casas estão construídas	As famílias estão ocupando as casas, mas ainda sem documento dos imóveis.
Aumento da cota dos reservatórios		É importante que o município se posicione sobre a necessidade de definição da área dos reservatórios com as cotas atuais, de modo a se definir a área de APP e as famílias atingidas e realocadas, o impacto da alteração do nível do lençol freático que causa instabilidade geológica e contaminação das águas subterrâneas, o cumprimento das normas de segurança determinados pela ANA para o efeito de remanso do reservatório, que implica em remoção de população, e a implantação do Plano de Segurança de Barragens, requerido pela ANEEL e feito em conjunto com a sociedade.
Intensificação da erosão fluvial	É um fenômeno natural	Embora seja um fenômeno natural, a erosão fluvial foi intensificada após início da operação das UHEs, afetando moradores de Porto Velho, em especial do bairro Triângulo, mas também de diversas comunidades no Baixo Madeira, como Cavalcante, por exemplo, que teve que ser totalmente relocada. Os distritos do Baixo Madeira, em especial devem ser comtemplados com o zoneamento ambiental adequado e a definição de zonas de risco, deixando-as livre de ocupações.

ASSUNTO: Plano Diretor de Arborização Urbana

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Implantação do Plano de Arborização	O Plano Diretor de Arborização Urbana do Município de Porto Velho foi instituído pela Lei Complementar nº 590 de 23/12/2015. A atual gestão está em processo de atualização e adequação do Plano, com a inclusão de novas espécies para plantio, valores de taxas que deverão ser cobradas, e zoneamento das fases prioritárias para implantação. O planejamento prevê o início da implantação em 2019 e já está no planejamento orçamentário.	Deve ser executado concomitante a programas de educação ambiental, pois a "visão da população é que árvore suja". Além disso é necessária uma revisão de competências da SEMA e SEMUSB, para que as árvores sejam plantadas com o espaçamento necessário para que as máquinas de limpeza não atrapalhem o desenvolvimento das espécies.
Ampliação do Viveiro Municipal	Hoje a SEMA tem um viveiro com capacidade de140 mil mudas e quer investir em tecnologia para produzir um milhão de mudas. SEMA tem a intenção de trabalhar em projetos de sistemas agroflorestais (SAF) replicáveis na área rural.	Foram doadas 100 mil mudas para instituições cadastradas de produtores rurais, ainda sem um trabalho em ordenamento territorial.

ASSUNTO: Baixo Madeira

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Agroindústrias presentes nos distritos do Baixo Madeira	Cinco agroindústrias foram construídas como compensações ambientais das UHEs Santo Antônio e Jirau com o objetivo de beneficiar a produção de frutas, açaí, castanha, babaçu e mandioca, agregando valor à produção para melhorar a qualidade de vida das comunidades.	A presença das agroindústrias de Demarcação e Calama e sua falta de funcionamento adequado foi pontuada pelos moradores em diversas reuniões de leituras comunitárias e deve ser considerada como estratégica para inclusão na revisão do PD. Em que pese apenas essas duas terem sido mencionadas nas reuniões, apenas a agroindústria de Cujubim está em funcionamento e com metade de sua capacidade instalada.

ASSUNTO: Ocupação de igarapés

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Igarapés com Áreas de Preservação Permanente (APPs) ocupadas com habitação e disposição irregular de resíduos.	A SEMA faz vitorias para fiscalizar áreas ocupadas até 30 metros em cada margem dos igarapés e aplicam multas. Atualmente está em curso o Programa EcoMorar, desenvolvido pela Semur, que se baseia em legislação que regulariza ocupações entre 15 e 30 metros. A SEMA acredita que deva ser feito o monitoramento dessas ocupações e que a unidade territorial de gerenciamento deve ser a microbacia.	Não há um projeto de desocupação e/ou reurbanização dessas áreas, as ocupações voltam. Existem muitos órgãos públicos, escolas, condomínios e casas de diferentes classes sociais ocupando APPs. Apesar de as ocupações de igarapés serem muito antigas na paisagem urbana de Porto Velho, a prefeitura não tem um levantamento preciso de quantas famílias e quais os equipamentos urbanos instalados nesses locais.
Projeto Parque Lineares	O projeto do Parque, que tem 7km de extensão, foi elaborado pela SEMA, está finalizado e orçado. A SEMA vê esse projeto como um piloto a ser replicado nos demais igarapés ocupados da cidade, que precisam ser mapeados.	A iniciativa hoje tocada pela SEMA não é propriamente um projeto, mas resulta de ação civil pública para intervenção no Parque das Castanheiras e retirada de cerca de 300 casas dali. A discussão sobre o tema deve ser aprofundada, pois o modelo pode não ser adequado para todos os canais e igarapés ocupados.
Projeto EcoParques	É uma boa iniciativa que prevê a construção de praças nas margens de canais, em áreas livres de ocupação, e que estejam preferencialmente próximas às áreas verdes do município. Dentro do projeto está prevista a construção de mais quatro, além do piloto Eco parque Pirarucu.	O Projeto EcoParques é numa escala pequena e não resolve o problema das ocupações dos igarapés.

ASSUNTO: Código Ambiental de Meio Ambiente

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Zoneamento proposto pelo Código Ambiental Municipal	O Código Ambiental de Meio Ambiente de Porto Velho foi instituído pela Lei Complementar nº138, de 28/12/2001. O capítulo V trata do Zoneamento Ambiental, definindo cinco Zonas Ambientais	O Zoneamento Ambiental proposto pelo Código Municipal de Meio Ambiente nunca foi feito e deve ser avaliado e considerado na revisão do Plano Diretor de Porto Velho.
Mapeamento da Produção Agrícola	A SEMA tem a intenção de mapear a produção agrícola dos distritos e trabalhar num ordenamento do território. Esse ordenamento territorial para plantio de mudas e implantação de SAFs deve ser refletido no zoneamento a ser proposto pela revisão do PD.	A iniciativa ainda não foi planejada

ASSUNTO: Áreas Verdes

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Atualização das Áreas Verdes	As Áreas Verdes do município precisam ser atualizadas. A expansão do Parque Natural também deve ser abordada de forma definitiva. O município tem intenção de comprar essa área para garantir a preservação.	Em muitos casos, onde as áreas verdes estão mapeadas, existem outros equipamentos urbanos. Além disso, muitas áreas verdes são privadas e estão mapeadas como áreas púbicas. Parte da área do Parque Municipal não é pública e hoje existe conflito na área fundiária do Parque, com muitas propriedades em seu interior.
Criação de Unidades de Conservação Municipais	SEMA tem projeto de criar uma Reserva de Desenvolvimento Sustentável no lago do Cujubim.	No local estão surgindo loteamentos de alto padrão com grande ocupação.

TEMA: CLIMA URBANO E MUDANÇAS CLIMÁTICAS

ASSUNTO: Clima urbano e energia

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
A necessidade de incluir de diretrizes específicas, nos instrumentos de controles urbanístico e edilício, que contemplem os dados climáticos do Município, para a promoção da qualificação ambiental do clima urbano e a promoção do conforto ambiental nas edificações.	▪ Os estudos desenvolvidos pelo Laboratório de Geografia e Planejamento Ambiental da Universidade Federal de Rondônia, Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia (IFRO) e o Sistema de Proteção da Amazônia (SIPAM) sobre a análise da temperatura de superfície em ambientes urbanos na Cidade de Porto Velho (RO); ▪ A Lei Complementar, Nº 590, de 23 de dezembro de 2015, que institui o Plano Diretor de Arborização Urbana do Município de Porto Velho; ▪ O Plano de Arborização Municipal, instituído em 2018; ▪ Os estudos desenvolvidos pelo IBAM, no tema, para os Municípios do Bioma Amazônia; ▪ A contribuição dos estudos para a revisão do Plano Diretor, ora em elaboração, tendo em vista à melhoria das condições ambientais dos espaços urbanos.	▪ A qualidade do ambiente urbano é afetada pela ausência de instrumentos que indiquem quais as áreas a serem ocupadas, com maior ou menor adensamento, e quais a serem preservadas como áreas verdes e como proteção dos principais canais de vento; ▪ A ausência do planejamento urbano, adequado ao clima local, que controle o excessivo adensamento e verticalização dos edifícios, responsável pela criação de barreiras aos canais de ventos dominantes que possam minimizar o desconforto térmico, percebidas em alguns ambientes do meio urbano; ▪ A ausência das primícias de conforto ambiental e de eficiência energética nos instrumentos de controle urbanísticos (Plano Diretor, legislação correlata e Código de Obras e Edificações).
A necessidade de incorporar uma metodologia de gestão do consumo da energia elétrica nas unidades consumidoras do Município.	▪ A iniciativa do Departamento Administrativo (DA/SGP) e da Gerência de Divisão de Serviços Hídricos e Energéticos no uso do Sistema de Informação Energética Municipal (SIEM) e interesse em implementar a Metodologia de Elaboração de Planos Municipais de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGEs); ▪ A Lei Nº 2.273, de 23 de dezembro de 2015, que institui a Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade.	▪ O desconhecimento da atual gestão para a experiência do Município na gestão do consumo de energia elétrica; ▪ A falta de ações de gerenciamento e planejamento do consumo de energia elétrica das unidades consumidoras do Município; ▪ A inexistência do Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP).

ASSUNTO: Mudanças climáticas

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
A necessidade de incluir diretrizes específicas, nos instrumentos de controles urbanístico e edilício, que contemplem as ações de redução dos impactos que ocorrem com a ocupação das áreas de risco.	▪ A elaboração do Plano de Contingência do Município (2017); ▪ As ações de intervenção preventiva e de realocação de população, quando na ocorrência dos desastres naturais, em áreas de risco, apresentadas no Plano de Contingência do Município (2017); ▪ O estudo sobre riscos ambientais, elaborado pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM) para o Município de Porto Velho; ▪ A Lei Nº 2.273, de 23 de dezembro de 2015, que institui a Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade. ▪ Os estudos desenvolvidos pelo IBAM, no tema, para os Municípios do Bioma Amazônia; ▪ A contribuição dos estudos para a revisão do Plano Diretor, ora em elaboração, tendo em vista à adaptação do Município aos eventos climáticos.	▪ A ocupação irregular de áreas de risco; ▪ A ausência de ações de adaptação aos eventos climáticos nos instrumentos de controle urbanísticos (Plano Diretor, legislação correlata e Código de Obras e Edificações); ▪ A inexistência do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR).

TEMA: MOBILIDADE

ASSUNTO: Hierarquização do Sistema Viário

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Dispersão da malha urbana	A hierarquização viária propõe um sistema equilibrado de vias estruturais e arteriais por toda a área urbanizada do município sede.	O traçado do Arco Norte e da ligação entre Arcos está determinado para além da área de expansão urbana, o que facilita a geração de áreas de espraiamento, em detrimento do desejo da cidade de compactar suas infraestruturas e adensar a região mais central.
	A proposta dos Arcos favorece a criação de um anel viário em torno do distrito sede o que permite uma maior acessibilidade, pelo transporte de carga, as vias estruturais e ao porto junto ao médio-madeira.	A proposta de hierarquização contempla vias planejadas que conectaram a área consolidada de Porto Velho como o Arco Norte, por sobre territórios não urbanizados e em área rural. Esta estratégia desfavorece a compactação urbana e favorece o aparecimento de assentamentos informais, loteamentos irregulares e o consequente espraiamento da cidade.
		O traçado da "ligação entre Arcos" favorece o avanço da urbanização dispersa e com infraestrutura escassa sobre a área rural do município. Pode ser suprimida e substituída pelo tramo leste da BR-364, classificada como estruturadora.
Incremento do adensamento urbano	A malha viária ortogonal formada pelas vias arteriais e arteriais interbairro dentro da região central da cidade aumenta a capacidade de suporte desta região, que irá permitir o melhor adensamento populacional e construtivo junto aos lotes urbanizados.	É necessário a mudança das características viárias existentes, implantando-se seções viárias compartilhadas entre o transporte individual, corredores de ônibus e ciclovias, para que a capacidade de suporte projetada possa receber o adensamento esperado. É necessária a execução de obras de melhoramento para atingir tal objetivo.
Regulamentação da circulação e operação de carga	A proposta do Arco Norte e Arco Sul favorece a circulação de carga em torno do município, diminuindo consequentemente a passagem de veículos pelo centro e desafogando o tramo leste e oeste da BR-364 e a Av. Jorge Moreira.	A possibilidade de geração de impacto de vizinhança necessita ser analisada.

ASSUNTO: Integração da mobilidade com o planejamento urbano

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Articulação entre o Plano de Mobilidade e o Plano Diretor	O Plano de Mobilidade propõe estratégias e ações que aproximam a hierarquização viária e a gestão da mobilidade do planejamento urbano.	As ações propostas pelo Plano de Mobilidade não estão articuladas a uma reflexão mais precisa sobre o aproveitamento do solo urbano. A definição dos arcos, vias estruturais e arteriais devem estar aderentes as propostas de uso do solo destas áreas a fim de não possibilitarem ocupações indesejadas e o espraiamento urbano. Tanto a revisão do Plano Diretor quanto a da Lei de Uso e Ocupação do solo devem determinar zonas de adensamento ao longo dos eixos e revisar com maior precisão o traçado necessário.
	Restringir a expansão horizontal da malha urbana através do aumento qualitativo da infraestrutura e do adensamento populacional.	A proposta de vias arteriais e coletoras futuras avança para fora do perímetro de expansão urbana, trazendo consigo possíveis prejuízos ambientais e a criação de áreas vulneráveis.
	Estimular a ocupação dos vazios urbanos existentes ao longo dos corredores de mobilidade.	Existência de um grande número de lotes sem ocupação na área consolidada do distrito sede e ao longo dos eixos viários e de mobilidade, que devem ser edificados e/ou parcelados para que cumpram sua função social
	Estabelecer a regulação edilícia para desestimulo do uso do automóvel individual, controlando o número de garagens e estacionamentos.	Ausência de instrumentos urbanísticos que permitam a melhor conexão entre o uso do solo urbano e seu processo de planejamento e os sistemas de mobilidade, principalmente a execução de obras de melhoramentos públicos.

ASSUNTO: Sistema integrado de transporte coletivo

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Ampliar a participação do transporte coletivo e não motorizado na matriz de deslocamento	Desenvolvimento de estratégias de uso e ocupação do solo que favoreçam a diminuição entre as áreas de habitação e emprego e diminuam o tempo de viagem.	Controlar a demanda do transporte individual criando processos ao desestimulo do transporte individual.
	Integração da matriz de transporte coletivo associada ao transporte escolar, ao sistema cicloviário e a implantação da infraestrutura viária necessária	O programa de transporte escolar necessita de qualificação para integrar o sistema.
Implantação de sistema de transporte hidroviário	Instituir o transporte coletivo hidroviário a fim de ampliar as conexões entre o distrito sede e os outros distritos, principalmente na área rural.	Não existe a infraestrutura necessária para a implantação deste modal a curto e médio prazo

ASSUNTO: Deslocamentos não motorizados

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Calçadas	Reconhecimento da importância da acessibilidade nas calçadas e constante preocupação sobre os procedimentos e normas necessários a melhoria dos passeios.	Falta de definição de instrumentos de financiamento para execução dos melhoramentos.
	Plano de Mobilidade contém um plano de ação para a melhoria das calçadas de Porto Velho.	Necessidade urgente de promoção da acessibilidade ao longo dos corredores de transporte, uma vez que estas calçadas integram o sistema.
Implantação de sistema cicloviário	Provisão de eixos de ciclovia que interliguem o centro aos bairros, associado as vias arteriais e arteriais interbairros	Necessidade de qualificação do sistema viário para a implantação do sistema cicloviário, inclusive com a necessidade de arborização urbana associada aos eixos de circulação, a fim de favorecer o conforto nas viagens
	Promover a integração modal entre a bicicleta e o ônibus	Necessidade de articulação do plano cicloviário com o plano de melhoramento das calçadas, principalmente junto ao sistema viário arterial.
	Proposta de seções viárias que acomodem o transporte público e o sistema cicloviário no mesmo eixo, facilitando a intermodalidade.	

TEMA: SANEAMENTO BÁSICO

ASSUNTO: Abastecimento de água potável

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Poluição difusa à montante do ponto de captação do igarapé Bate-Estaca.	• Disponibilidade hídrica do Rio Madeira; • Proposta de ampliação da captação do Rio Madeira e desativação da captação do igarapé Bate-Estaca.	• Ocupação antrópica da bacia hidrográfica; • Ausência de coleta e tratamento de esgoto no distrito sede.
Baixo índice de atendimento do sistema de abastecimento de água (SAA) do distrito sede. Uso expressivo de soluções alternativas (poços rasos e tubulares).	• Atendimento de 36,25% da população. • Recursos disponíveis para ampliação da produção de água (ETA III), ampliação da rede de distribuição e integração dos sistemas independentes no sistema principal. • Outorga de direito de uso de recursos hídricos regulamentada no Estado de Rondônia (Lei nº 3.686/2015).	• Alto índice de perdas físicas (70,88%) do SAA; • Intermitência no abastecimento; • Setores com baixa pressão (<10 mca); • Não é realizado o monitoramento da qualidade da água consumida por 63,8% da população, que faz uso de soluções alternativas; • Alto risco de contaminação dos poços rasos, devido à ausência de coleta e tratamento de esgoto; • Fiscalização deficiente da abertura de poços; • Alto risco de contaminação do aquífero devido à abertura indiscriminada de poços; • Obras de ampliação SAA paralisadas.
Distritos do Baixo Madeira sem atendimento público de abastecimento de água.	• Cooperação técnica entre a prefeitura de Porto Velho e a Fundação Nacional de Saúde (FUNASA) para instalação de filtros Salta-Z nos distritos.	• Não foi identificada a eficiência de tratamento da tecnologia proposta. Deve-se garantir a qualidade da água dentro dos padrões de potabilidade da Portaria de Consolidação MS 05/2017.
Distritos do Alto e Médio Madeira sem atendimento público de água.	• Distritos de Abunã, Extrema, Jaci-Paraná e Nova Mutum são atendidos pelo prestador público; • Obras de implantação de SAA nos distritos de Nova Califórnia, Vista Alegre do Abunã e União Bandeirantes (Mutum Paraná).	• Distrito de Fortaleza do Abunã sem previsão de atendimento pelo prestador público; • Uso de soluções alternativas, mesmo onde há sistemas públicos; • Moradores insatisfeitos com a água distribuída.

ASSUNTO: Esgotamento Sanitário

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Ausência de sistema público de esgotamento sanitário – rede coletora e tratamento – no distrito sede. • Presença de soluções individuais sem controle e contaminação do lençol freático.	• Presença de soluções individuais com eficiência de tratamento de até 60%, todavia sem rotina de manutenção; • Ausência de valas negras abertas nas vias urbanas; • Foi firmado, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), termo de compromisso para elaboração de projeto básico e executivo de sistema de esgotamento sanitário de Porto Velho.	• Contaminação do lençol freático devido à percolação do esgoto, o que torna a população que faz uso de soluções alternativas mais vulnerável a doenças de veiculação hídrica; • Poluição dos corpos hídricos; • Lançamento de esgoto in natura nos igarapés e na rede de microdrenagem; • O escoamento de esgoto sanitário na rede de drenagem comprometendo sua estrutura física, visto que a degradação da matéria orgânica nas tubulações de concreto e ferro causa corrosão e consequente ruptura • Assoreamento dos cursos hídricos em decorrência do lançamento de esgotos e resíduos sólidos; • Conjuntos habitacionais com SES com tratamento inoperante;
• Ausência de sistema público de esgotamento sanitário nos distritos do Baixo Madeira.	• Presença de soluções individuais com eficiência de tratamento de até 60%, todavia sem rotina de manutenção.	• No Baixo Madeira, 5.957 habitantes (IBGE, 2010) não são atendidos pelo prestador público; • Não há previsão de atendimento pelo prestador público;
• Baixo índice de atendimento do sistema público de esgotamento sanitário - rede coletora e tratamento - nos distritos do Alto Madeira.	• Distritos de Jaci-Paraná e Nova Mutum atendidos por rede coletora e tratamento; • Presença de soluções individuais com eficiência de tratamento de até 60%, todavia sem rotina de manutenção.	• No Alto e Médio Madeira, excluído o distrito sede, 16.030 habitantes (IBGE, 2010) não são atendidos pelo prestador público; • Não há previsão de atendimento pelo prestador público dos demais distritos;

ASSUNTO: Drenagem urbana

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Ocupação de áreas alagadas.	• Moradias elevadas (palafitas), características de comunidades tradicionais ribeirinhas.	• Obstrução do leito caudal do igarapé, o que prejudica o seu escoamento, potencializando a ocorrência de inundações; • Moradias não atendidas pelos sistemas de saneamento básico.
• Lançamento de esgoto e resíduos sólidos nos igarapés. • • Lançamento de esgoto e resíduos nas redes de microdrenagem.	• Ausência de valas negras nas vias urbanas; • Foi firmado, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), termo de compromisso para elaboração de projeto básico e executivo de sistema de esgotamento sanitário de Porto Velho; • Rede de microdrenagem presente em 50% das vias urbanas do distrito sede.	• Poluição dos corpos hídricos. Piora da qualidade ambiental dos rios urbanos; • Obstrução do leito caudal do igarapé, o que prejudica o seu escoamento, potencializando a ocorrência de inundações; • A degradação da mata ciliar provoca erosão e assoreamento dos leitos caudais dos rios, o que prejudica o seu escoamento superficial e pode levar a ocorrência de inundações; • Obstrução da rede de microdrenagem, potencializando a ocorrência de alagamentos; • Maior prevalência de doenças de veiculação hídrica e transmitidas por vetores.

ASSUNTO: Resíduos sólidos

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Baixa cobertura da coleta seletiva. Baixa aderência da população ao programa de coleta seletiva. Município assume integralmente a responsabilidade pela implantação da logística reversa, obrigatória e de embalagens em geral.	• Abrangência da coleta seletiva atende a 26% da população; • Existência de uma cooperativa e de uma associação de catadores de materiais recicláveis, com instalações para a triagem do material; • Embora inoperante, o aterro de Nova Mutum conta com um galpão de triagem de recicláveis; • Redução da quantidade de resíduos disposta no lixão.	• A separação na fonte não é realizada a contento, o que prejudica a qualidade do material encaminhado para a triagem e reduz o valor de venda dos recicláveis; • Baixo índice de recuperação de recicláveis; • Baixa capacidade operacional para a triagem de recicláveis; • Dificuldade no escoamento dos recicláveis na cadeia reversa; • Os custos da logística reversa estão sendo cobertos pela Prefeitura, embora a responsabilidade de arcar com eles seja do setor privado.
Disposição final inadequada dos resíduos sólidos urbanos gerados no distrito sede.	• Abrangência da coleta convencional atende a 100% da população (95% direta e 5% indireta); • É realizada a pesagem dos resíduos dispostos no Lixão de Vila Princesa; • Os serviços de manejo de resíduos sólidos são prestados regularmente no Município; • Possibilidade de consorciamento com o Município vizinho de Candeias do Jamari; • A Central de Tratamento e Destinação de Resíduos Sólidos de Porto Velho está em processo de licenciamento; • Há mais de uma área apta para a instalação do empreendimento no Município.	• Sítio de disposição final não impermeabilizado, podendo causar a poluição do lençol freático; • Não é realizada a drenagem do chorume nem dos gases, nem o recobrimento diário do material; • Foi verificada a presença de animais e catadores no local; • O Lixão de Vila Princesa representa o principal passivo ambiental relacionado aos resíduos gerados no Município; • Recebimento de lixo de Candeias do Jamari no lixão de Vila Princesa; • O terreno selecionado para a implantação do CTR-PV apresenta condicionantes ambientais para seu licenciamento;

ASSUNTO: Resíduos sólidos

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
Distância percorrida (> 100 km) pelo caminhão para a coleta de resíduos dos distritos do Alto Madeira.	• Disposição final de resíduos sólidos no aterro sanitário de Nova Mutum; • Os serviços de manejo de resíduos sólidos são prestados regularmente nos distritos do Alto e Médio Madeira; • Estrada percorrida com boa pavimentação; • Encerramento do Lixão de Vista Alegre do Abunã.	• Gastos excessivos e desgaste de maquinário em longas viagens; • Inexistência de instalações de transbordo.
Não é realizado o serviço de manejo de resíduos nos distritos do Baixo Madeira.		• Queima de resíduos sólidos; • Descarte de resíduos sólidos nas margens do Rio Madeira; • Descarte de resíduos em terrenos baldios.

TEMA: HABITAÇÃO

ASSUNTO: Moradias precárias junto a rios e igarapés e em locais insalubres

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Áreas ocupadas sujeitas a risco e alagamentos no Distrito Sede.	• 1.342 famílias que estavam em áreas de risco foram transferidas para conjuntos habitacionais. • 1.262 famílias afetadas pelas enchentes sendo atendidas em conjuntos habitacionais. • Total de famílias em situação de risco atendidas: 2.604 • Monitoramento de bairros pela Defesa Civil no período de chuvas: Triangulo, Baixa da União, Candelária, Nacional e Balsa. • Algumas famílias moram perto das áreas centrais.	• Não há mapeamento das áreas de risco; • Não há cadastro atualizado de todas as famílias em situação de vulnerabilidade; • Não há monitoramento de todas as situações de famílias em situação de vulnerabilidade; • Famílias estão sujeitas a sofrerem com alagamentos; • Casas muitas vezes insalubres; • Não existe infraestrutura. • Os acessos são precários e improvisados em algumas situações; • Famílias foram remanejadas para conjuntos distantes da cidade.
• Áreas ocupadas junto ao lixão, no Distrito Sede.	• Os moradores moram perto do local de trabalho.	• O local é considerado insalubre; • Algumas moradias são precárias; • A infraestrutura é insuficiente e o abastecimento de água é complementado por carro pipa.

ASSUNTO: Loteamentos clandestinos

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Localização e acesso	• Acessos definidos, com ou sem pavimentação.	• Localização periférica ou fora do perímetro urbano; • Ruas internas sem pavimentação e drenagem; • Surgimento de novos loteamentos na margem esquerda do rio Madeira.
• Situação fundiária		• Irregular; • Não há programação para fins de urbanização ou regularização dessas áreas.
• Traçado urbano e tipo de ocupação.	• Traçado urbano identificado.	• Ocupações com características não urbanas; • Casas dispersas, rústicas, precárias, muitas em madeira; • Extensas áreas ocupadas.
• Infraestrutura e equipamentos públicos	• Energia elétrica instalada.	• Abastecimento de água precário e alternativo; • Esgotamento sanitário por fossa ou inexistente; • Carência de equipamentos públicos e sociais.
• População residente	• Famílias de baixa renda que não têm acesso a outro tipo de situação de moradia e aos programas formais.	• Informalidade, irregularidade e exclusão social.

ASSUNTO: Loteamentos irregulares

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Situações fundiárias e urbanísticas irregulares	• A cidade é construída, independentemente das questões fundiárias. • A SEMUR desenvolve trabalho de classificação das diferentes situações fundiárias na área urbana do Distrito Sede	• A irregularidade faz parte do processo de produção da cidade; • A cidade é ocupada, para depois ser legalizada, o que inclui loteamentos e construções com diferentes objetivos.
• Localização e acesso	• Localização central de alguns loteamentos. • Acesso, em muitos casos, por via pavimentada.	• Localização periférica de alguns loteamentos; • Novos loteamentos estão surgindo; • Vias internas em terra, nos loteamentos periféricos, com aspecto de ocupação rural.
• Traçado urbano e tipo de ocupação.	• Traçado urbano definido e alguns em processo de regularização fundiária e urbanística. • Em bairros centrais, ocupações condizentes com o entorno.	• Loteamentos periféricos com casas precárias e aspecto não urbano.
• Infraestrutura e equipamentos públicos	• Energia elétrica instalada. • Abastecimento de água, como no restante da cidade. • Coleta de lixo.	• Esgotamento sanitário por fossa, como no restante da cidade, exceto nos conjuntos habitacionais; • Carência de equipamentos públicos e sociais.

ASSUNTO: Regularização fundiária

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Regularização fundiária no Distrito Sede.	• Áreas de domínio da União em processo de transferência para o município; • Área central da cidade, denominada "Figura 1" em processo de transferência dos imóveis para o Município e para as famílias, dependendo do estágio. • Áreas repassadas ao Município em processo de regularização junto aos moradores; • Meta de regularizar, em 5 anos, de 18.775 lotes.	• Processos complexos e lentos; • Sistema de informações e base de dados antigos e com inconsistências; • Grande quantidade de situações por legalizar; • Áreas destinadas a equipamentos públicos em conjuntos habitacionais invadidas; • Muitos lotes remanescentes de processos de regularização anteriores.
• Áreas ocupadas em área de expansão urbana no Distrito Sede.	• Mobilização social dos agricultores da área de Militão, a Leste da cidade, que reivindicam regularização.	• Prefeitura pretende incluir a área no Programa Terra Legal;
• Situação fundiária nos demais Distritos	• Meta de regularizar, em 5 anos, 7.500 lotes nos Distritos de Nova Califórnia, União Bandeirantes e Jaci Paraná. • Iniciado os processos de coleta de informações nesses distritos.	• Não iniciado o processo de transferência de áreas nos demais distritos; • Dificuldade de implantação de infraestruturas e equipamentos sociais em terras da União não repassadas ao Município.

ASSUNTO: Conjuntos habitacionais de interesse social

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Localização e acesso	• Os conjuntos produzidos pela PMPV estão situados na malha urbana. • Foram executados acessos pavimentados aos conjuntos distantes.	• Localização periférica dos conjuntos do PMCMV produzidos pelo Governo do Estado, onde não havia cidade instalada. • Implantação do conjunto do DNIT, na margem esquerda do rio Madeira, atraindo outras ocupações irregulares no entorno.
• Projetos de arquitetura e urbanismo	• Infraestrutura executada. • Reserva de áreas para implantação de equipamentos públicos.	• Conjuntos de grande porte; • Padronização dos projetos; • Tipologia de apartamentos em desacordo com o perfil da demanda; • Tipologias não consideram o clima local e conforto ambiental; • Ambientes áridos, sem arborização; • Alguns projetos estão com obras paralisadas.
• Infraestrutura urbana	• Implantados os sistemas autônomos de água e esgoto nos grandes conjuntos. • Sistemas viários, com ruas amplas pavimentadas, drenagem e iluminação pública. • Existem linhas de ônibus. • Coleta de lixo. • Energia elétrica.	• Exigência de manutenção sistemática e pulverizada dos equipamentos de água e esgoto implantados; • Pouca oferta de transporte e linhas de ônibus.

ASSUNTO: Conjuntos habitacionais de interesse social

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Equipamentos públicos		• Não foram executadas escolas, creches, postos de saúde, CRAS e equipamentos de lazer; • Algumas áreas destinadas a equipamentos públicos estão invadidas.
• Administração dos conjuntos	• Trabalho social antes de depois da entrega das unidades, pela PMPV e Governo do Estado. • Apoio à implantação de condomínios.	• Dificuldade para cobrança de taxas condominiais. • Inadimplência das prestações na CAIXA é alta (70%). • Previsão de dificuldade para manutenção predial devido à tendência de inadimplência com as prestações e taxas.
• Demanda	• Atendimento a famílias em áreas de risco e atingidas pelas enchentes. • Seleção de famílias pelo CAD-Único, em parceira entre PMPV e Governo do Estado. • 50% das unidades entregues.	• Faltam entregar 50% das unidades. • Unidades invadidas. • Frágil controle sobre ocupação das moradias. • Dificuldade para o preenchimento dos pré-requisitos junto às instituições bancárias, para aprovação do cadastro das famílias.

ASSUNTO: Mercado imobiliário

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Excedente de oferta de imóveis	• Disponibilidade de imóveis no mercado • Redução de custos para vendas de imóveis	• Incertezas no mercado
• Condomínios fechados	• Percepção de aparente segurança pelos moradores.	• Extensos muros separam os condomínios da cidade formal; • Segregação sócio espacial; • Insegurança para transeuntes.
• Torres de apartamentos	• Percepção de aparente segurança pelos moradores.	• Impacto sobre a paisagem urbana.

ASSUNTO: Desenvolvimento institucional do setor habitacional

QUESTÕES IDENTIFICADAS	ASPECTOS FAVORÁVEIS	ASPECTOS DESFAVORÁVEIS
• Organização do setor habitacional na Prefeitura	• Criação da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação (SEMUR), em 2005; • Adesão ao SNHIS, em 2007; • Criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS); • Instituição do Conselho Gestor do FMHIS, em 2008; • Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), em 2011. • Implementação do programa de regularização fundiária • Promoção e acompanhamentos dos programas habitacionais oficiais do Governo Federal. • Implantação do CAD-ÚNICO. • Acompanhamento das famílias na entrega e pós-entrega das unidades, com apoio a formação de condomínios. • Esforço inicial no sentido de coletar e organizar a informação. • Equipe preparada para lidar com as situações.	• Faltam sistemas de informações gerenciais • Falta de integração das informações internamente e com demais setores da prefeitura. • Falta fiscalização. • Falta monitoramento das situações. • Dificuldade na implantação de serviços sociais, em áreas com essa finalidade, nos conjuntos habitacionais. • Falta mão de obra para apoiar a equipe atual.

ANEXOS

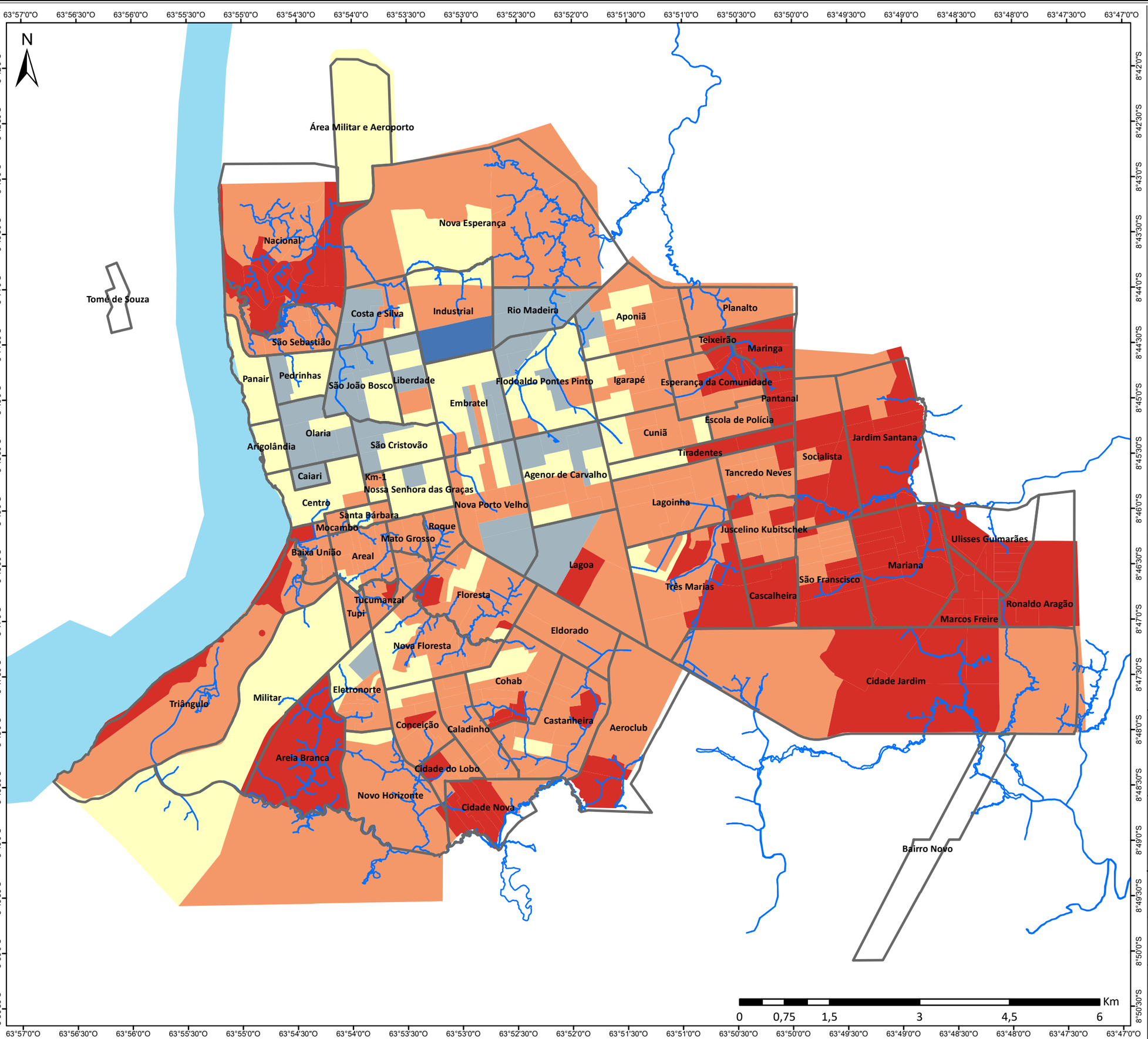
PRODUTO 3 - DIAGNÓSTICO CONSOLIDADO

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANEXO I

CADERNO DE MAPAS

1. Rendimento nominal mensal domiciliar per capita na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)
2. Concentração dos domicílios com rendimento mensal per capita de até 1 salário mínimo na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)
3. Densidade Demográfica na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO – (Censo 2010)
4. Localização do Portochuelo
5. Regiões de Influência de Porto Velho
6. Evolução do desmatamento acumulado em Porto Velho, de 2008 a 2017
7. Evolução do desmatamento nos distritos do Alto Madeira 2008-2011
8. Evolução do desmatamento nos distritos do Alto Madeira 2012-2015
9. Evolução do desmatamento nos distritos do Alto Madeira 2016-2017
10. Evolução do desmatamento nos distritos do Médio Madeira 2008-2011
11. Evolução do desmatamento nos distritos do Médio Madeira 2012-2015
12. Evolução do desmatamento nos distritos do Médio Madeira 2016-2017
13. Desmatamento a partir da BR-319 na área da ESEC Lago do Cuniã – 2004
14. Desmatamento a partir da BR-319 na área da ESEC Lago do Cuniã – 2014
15. Evolução do desmatamento nos distritos do Baixo Madeira 2008-2011
16. Evolução do desmatamento nos distritos do Baixo Madeira 2012-2015
17. Evolução do desmatamento nos distritos do Baixo Madeira 2016-2017
18. Unidades de Conservação localizadas em Porto Velho
19. Avanço do desmatamento nas UCs APA Rio Pardo, Resex Jaci Paraná e Flona Bom Futuro (2004)
20. Avanço do desmatamento nas UCs APA Rio Pardo, Resex Jaci Paraná e Flona Bom Futuro (2014)
21. Segunda Aproximação do Zoneamento Socioeconômico-Ecológico em Porto Velho
22. Atualização da segunda Aproximação do Zoneamento Socioeconômico-Ecológico em Porto Velho
23. Assentamentos rurais, Usinas Hidrelétricas e Termoelétricas localizadas em Porto Velho
24. Enchente de 2014 na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO
25. Rede rodoviária e rede hídrica no município de Porto Velho
26. Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com o uso do solo
27. Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com coeficiente de aproveitamento (CA) permitido
28. Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com o gabarito permitido
29. Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com área prioritária para indução a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados
30. Zonas de abastecimento de água potável na área urbana do distrito sede de Porto Velho/RO
31. Aglomerados subnormais na área urbana no Distrito Sede de Porto Velho (2010)
32. Ocupações precárias na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho
33. Loteamentos regulares, irregulares e clandestinos na área urbana Distrito Sede de Porto Velho
34. Regularização fundiária no Distrito Sede de Porto Velho/RO
35. Conjuntos habitacionais produzidos na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho (2008 a 2018)
36. Localização dos empreendimentos objeto de outorga onerosa do direito de construir
37. Condomínios na área urbana do distrito sede de Porto Velho/RO
38. Estudo de impacto de vizinhança na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO
39. Área de lotes vazios por setor fiscal na área urbana do distrito sede de Porto Velho/RO
40. Área prioritária para indução a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados na área urbana do distrito sede de Porto Velho/RO



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros
- Domicílios com rendimento mensal per capita até 1 salário mínimo
- Domicílios com rendimento mensal per capita de 1 a 2 salário mínimo
- Domicílios com rendimento mensal per capita de 2 a 3 salário mínimo
- Domicílios com rendimento mensal per capita de 3 a 5 salário mínimo
- Domicílios com rendimento mensal per capita de 5 a 10 salário mínimo

*em 2010, a partir do dia 1º de janeiro, o salário mínimo era de R$ 510,00 (quinhentos e dez reais)

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
01	**Rendimento nominal mensal domiciliar per capita na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)**

Fonte

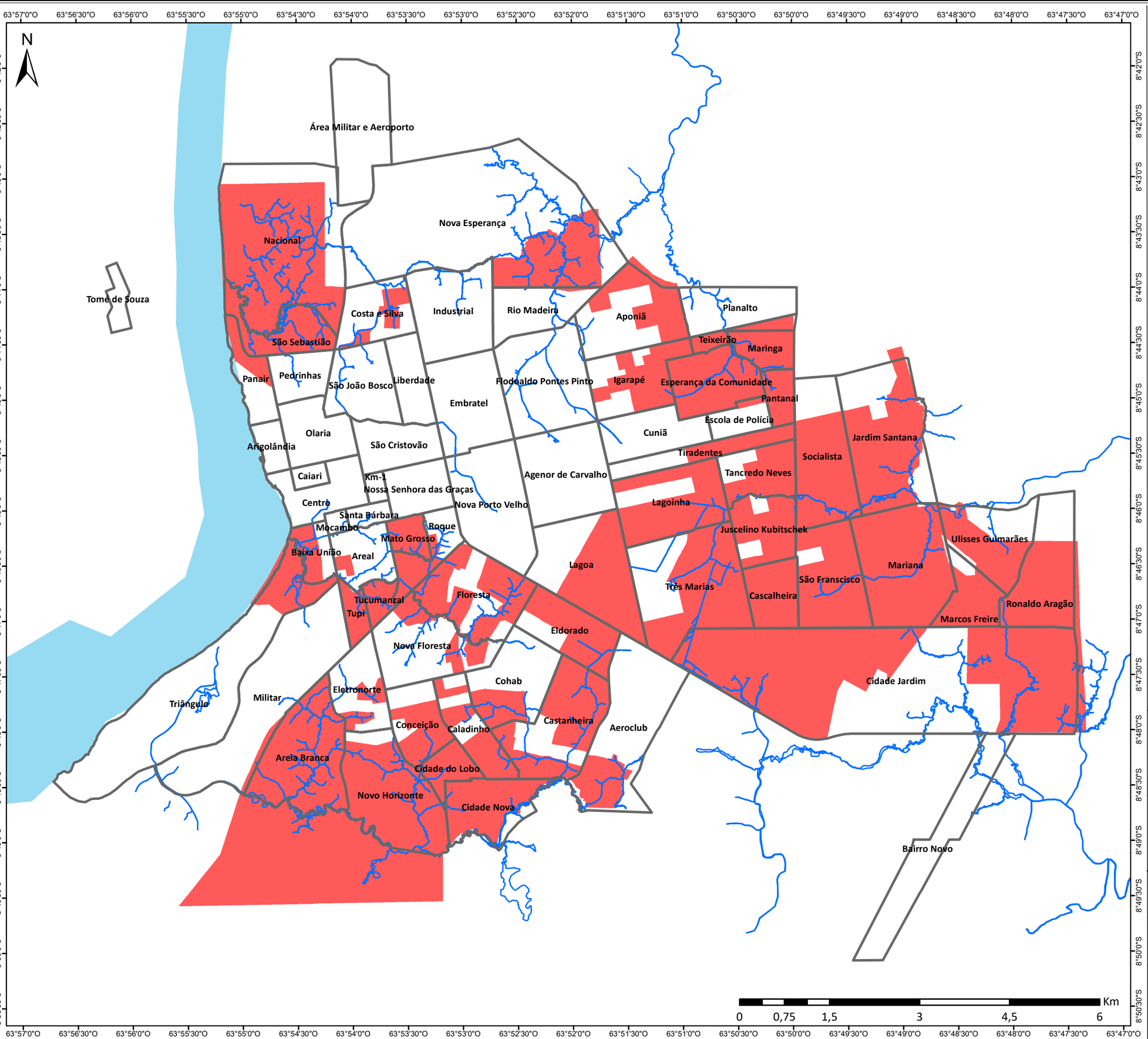
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros
- 50% dos domicílios com rendimento mensal per capita até 1 salário mínimo

*em 2010, a partir do dia 1º de janeiro, o salário mínimo era de R$ 510,00 (quinhentos e dez reais)

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
02	**Concentração dos domicílios com rendimento mensal per capita até 1 salário mínimo na área urbana do distrito sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)**

Fonte

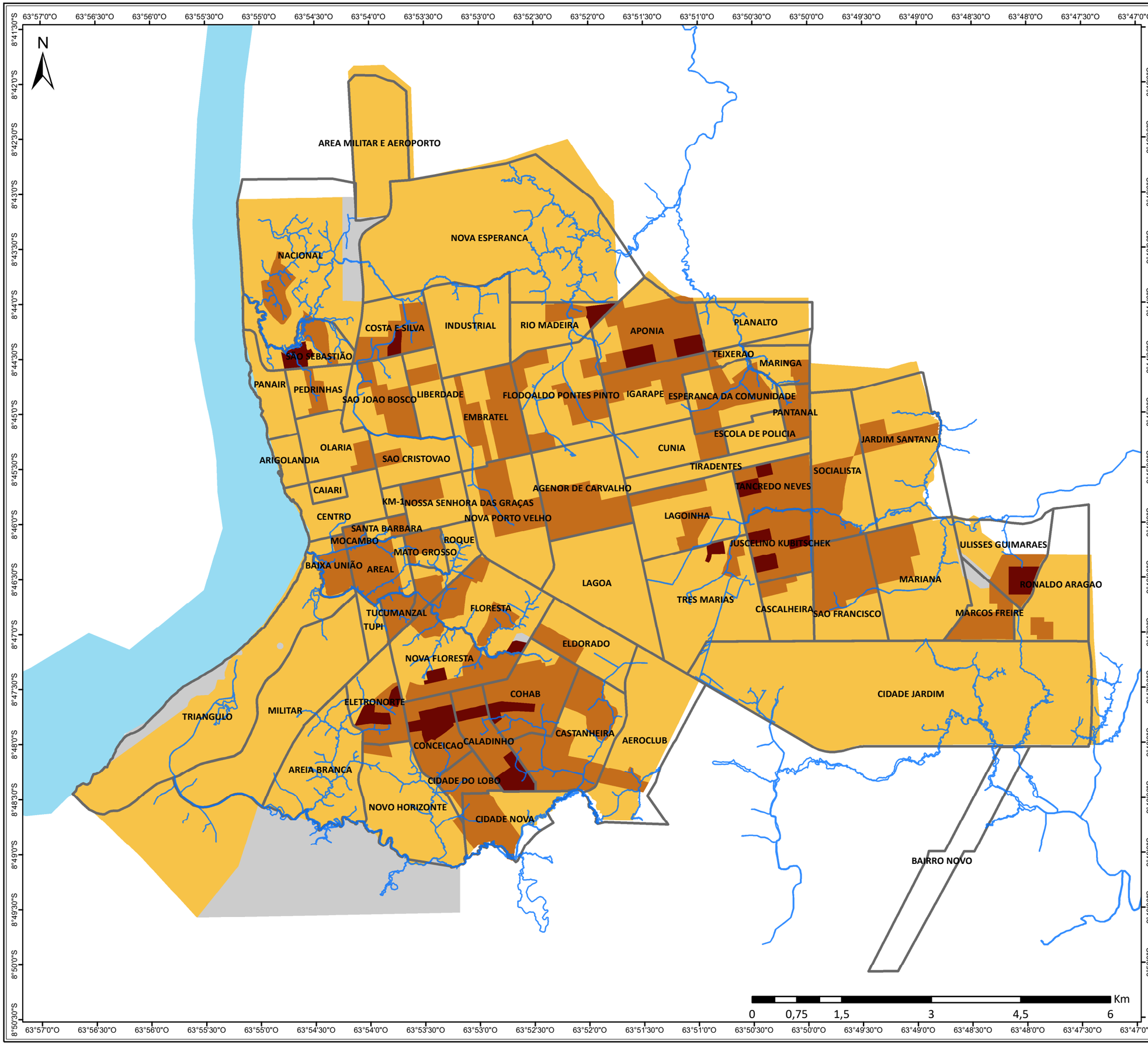
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros

Densidade Demográfica (hab/km²)

- Sem informação
- até 5.000
- 5.001 - 10.000
- acima de 10.000

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	**Densidade Demográfica na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO – (Censo 2010)**

Fonte

IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal

63°58'30"O 63°54'0"O 63°49'30"O 63°45'0"O 63°40'30"O 63°36'0"O

8°33'0"S 8°37'30"S 8°42'0"S 8°46'30"S 8°51'0"S

N

AM

São Carlos

BR319

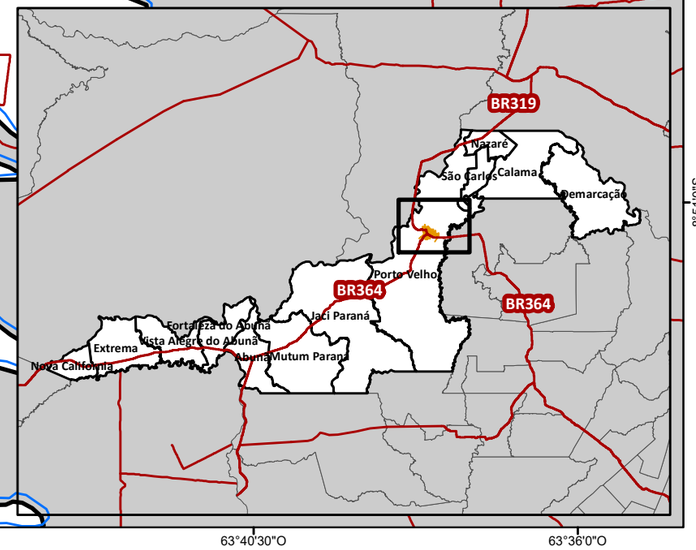
Porto Velho

Candeias do Jamari

BR364

BR364

0 2 4 8 12 16 Km



Legenda

- Porto Chuelo
- Rodovias
- Estradas
- Hidrografia
- Área urbana do distrito sede

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	**Localização do Porto Chuelo**

Fonte

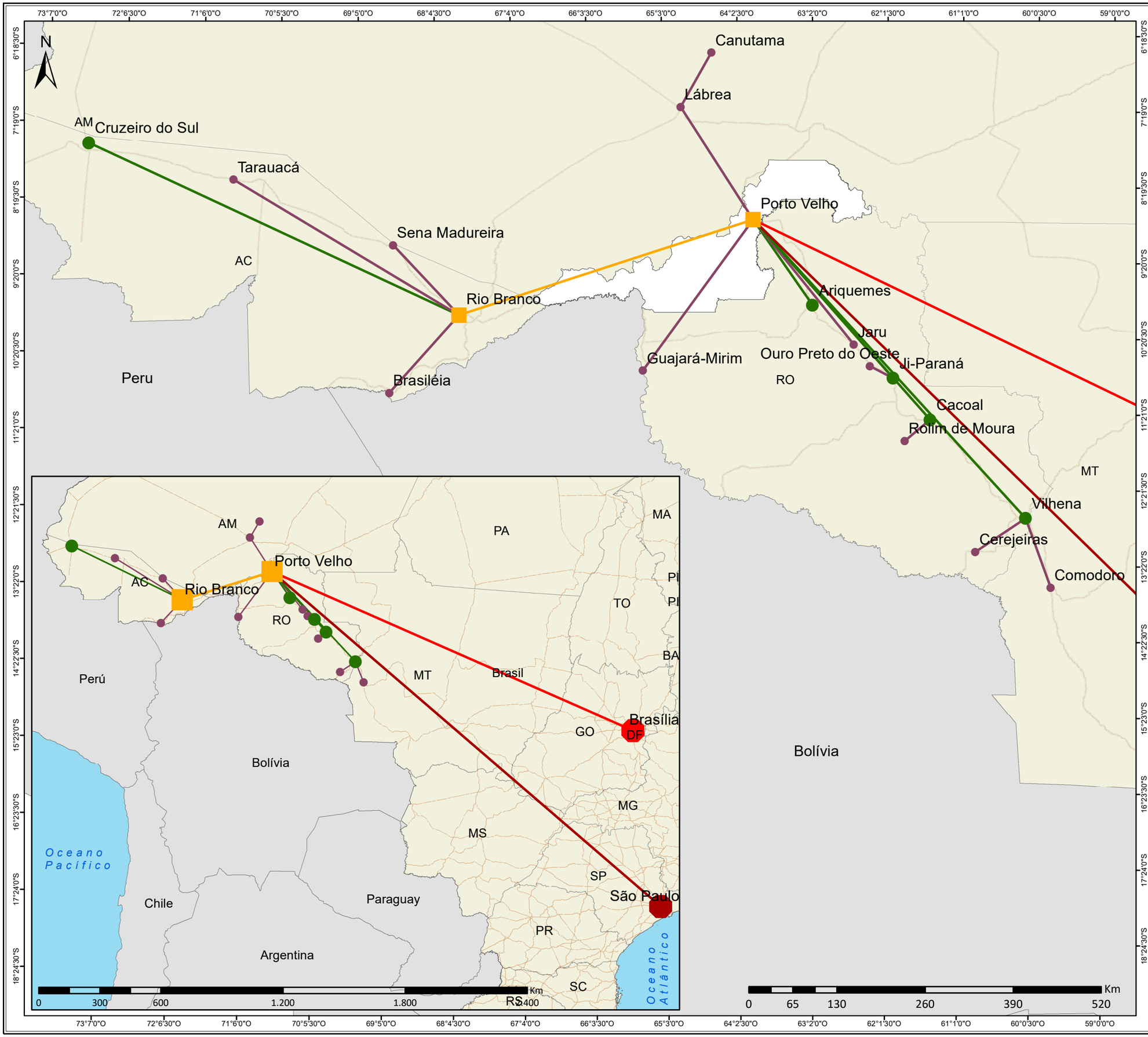
IBGE - Portos e Hidrografia (2010);
SEMUR - Estradas (2017);
DNIT - Rodovias (2015)

Data	Escala
27/07/2018	1:156.087

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Unidades de Federação

Hierarquia Urbana

- Grande Metrópole Nacional
- Metrópole Nacional
- Capital Regional
- Centro Subregional
- Centro de Zona

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	**Regiões de Influência de Porto Velho**

Fonte

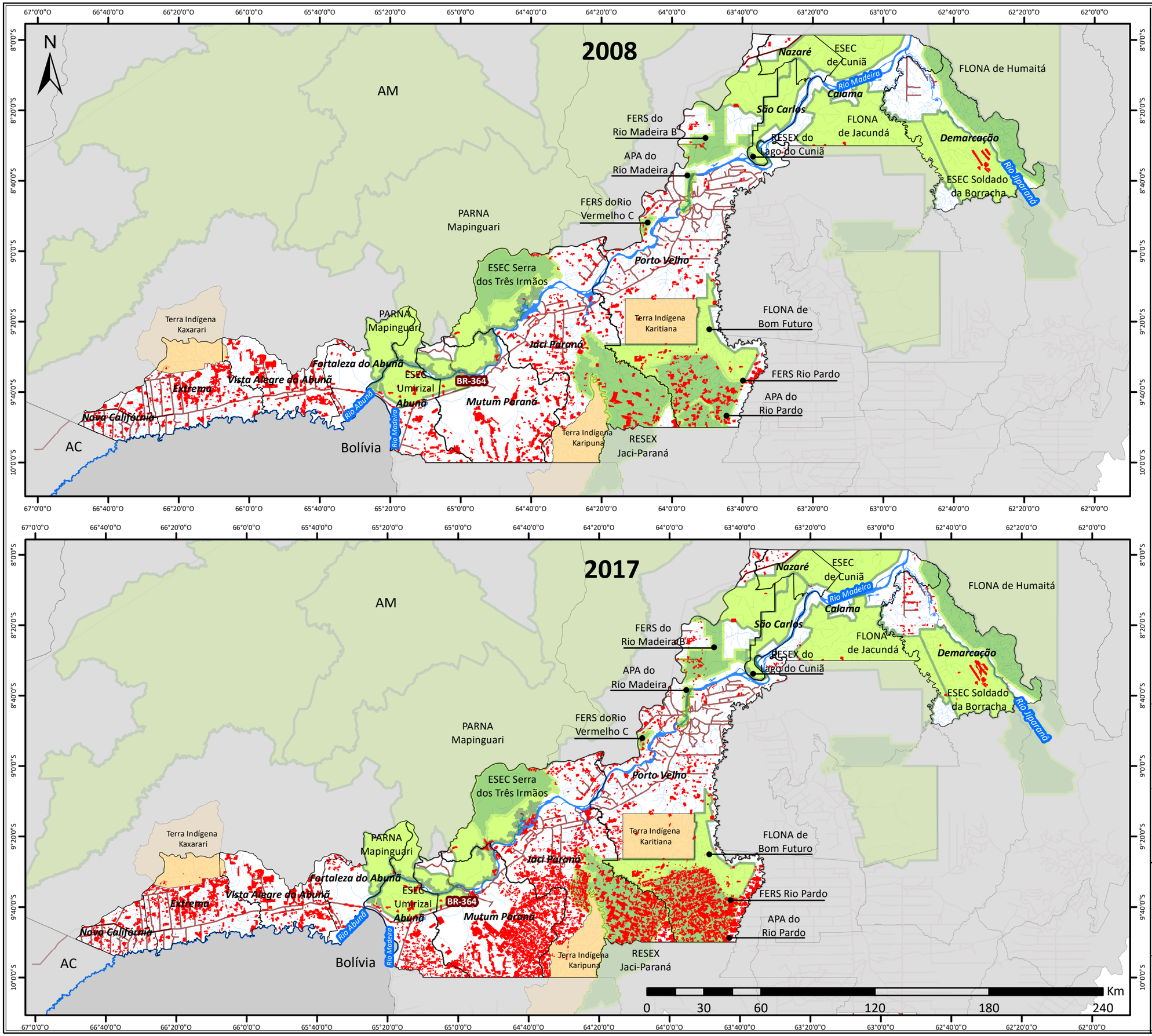
IBGE - REGIC (2017) e Unidades de Federação (2010);
DNIT - Rodovias (2015)

Data	Escala
27/07/2018	1:5.246.620

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Município de Porto Velho
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação Estaduais
- Unidades de Conservação Federais
- Desmatamento

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

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

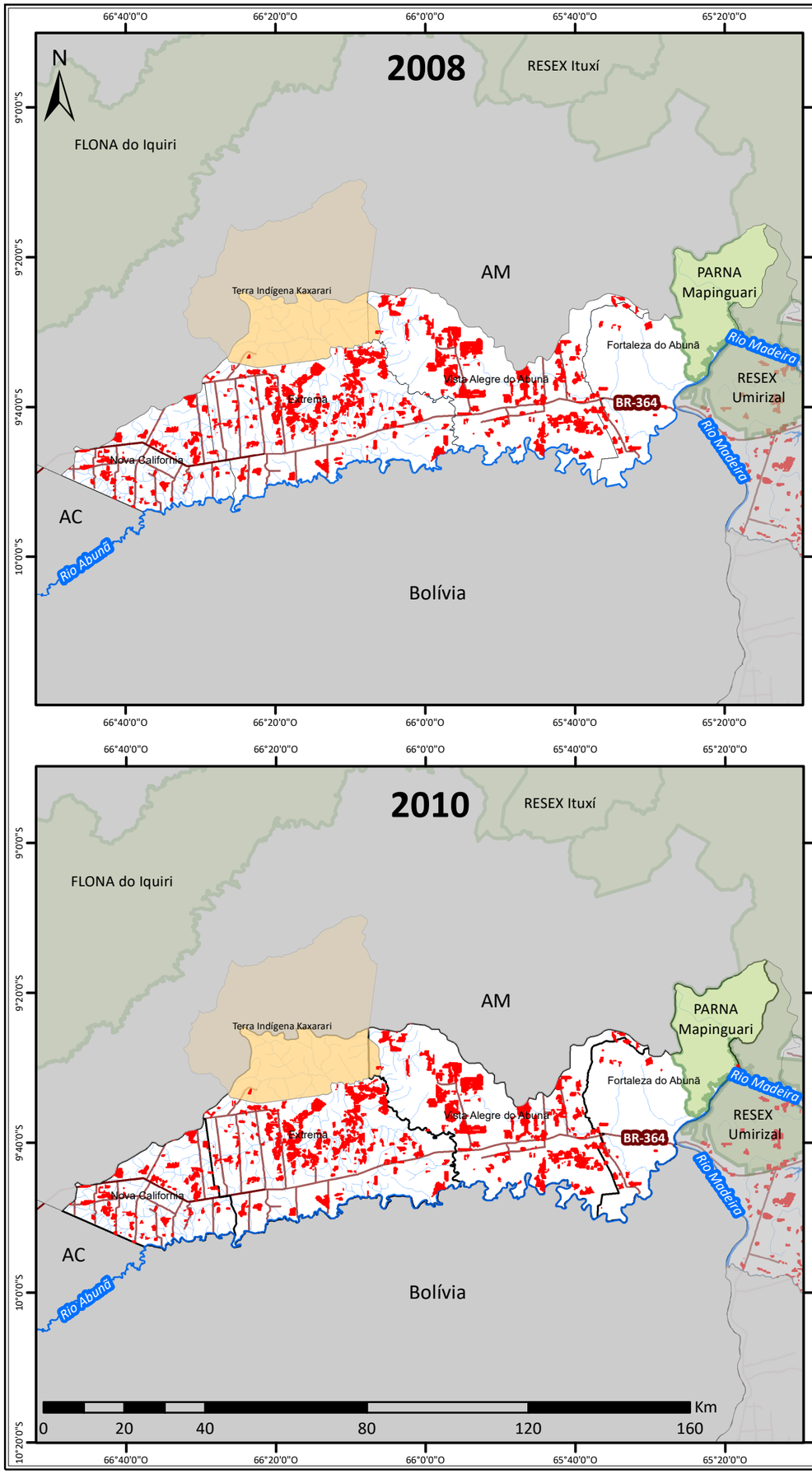
Nº	Título
06	**Evolução do desmatamento acumulado em Porto Velho, de 2008 a 2017**

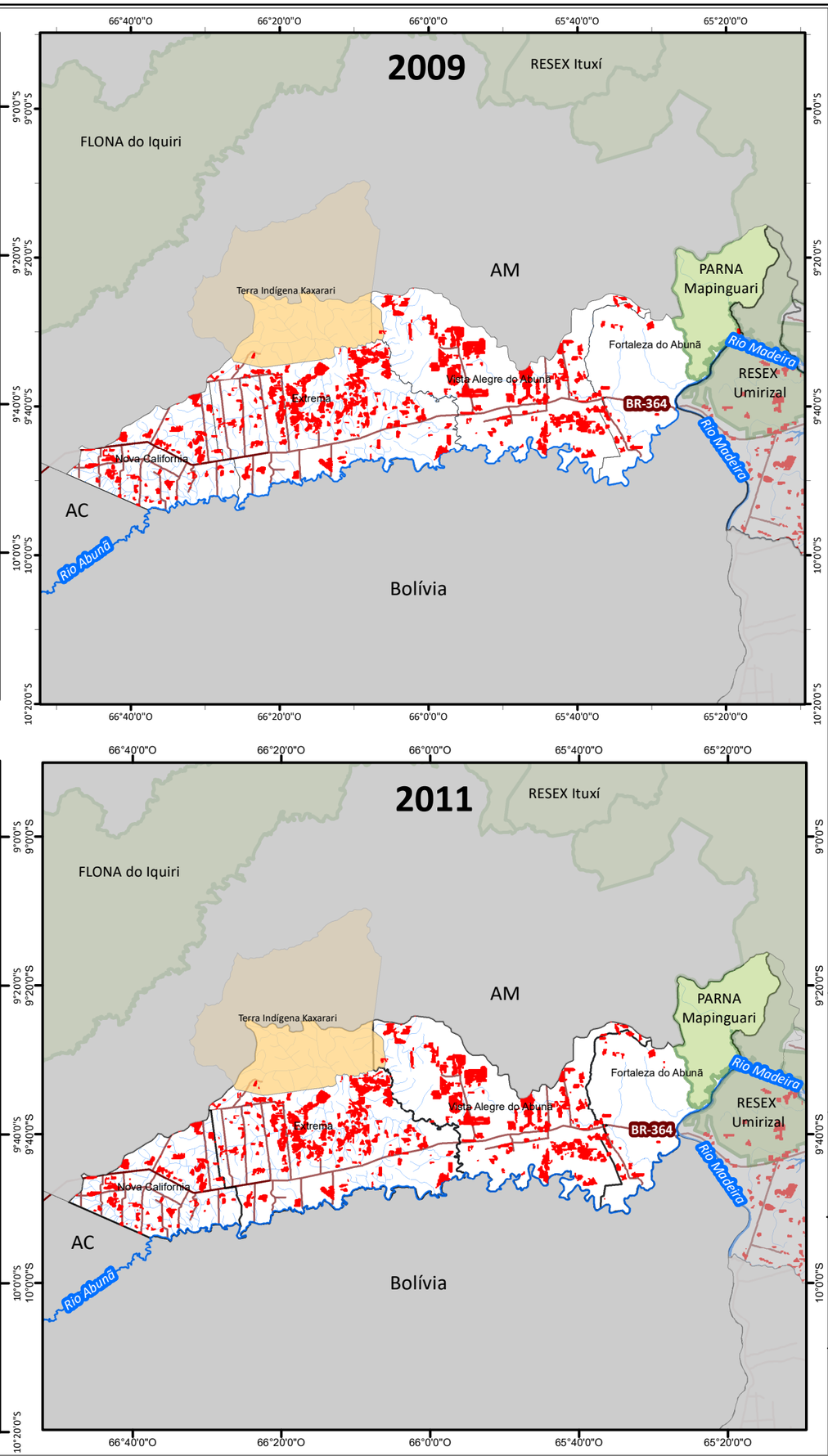
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

Data	Escala
06/09/2018	1:1.870.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal





Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Alto Madeira
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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
07	**Evolução do desmatamento nos distritos do Alto Madeira 2008 - 2011**

Fonte

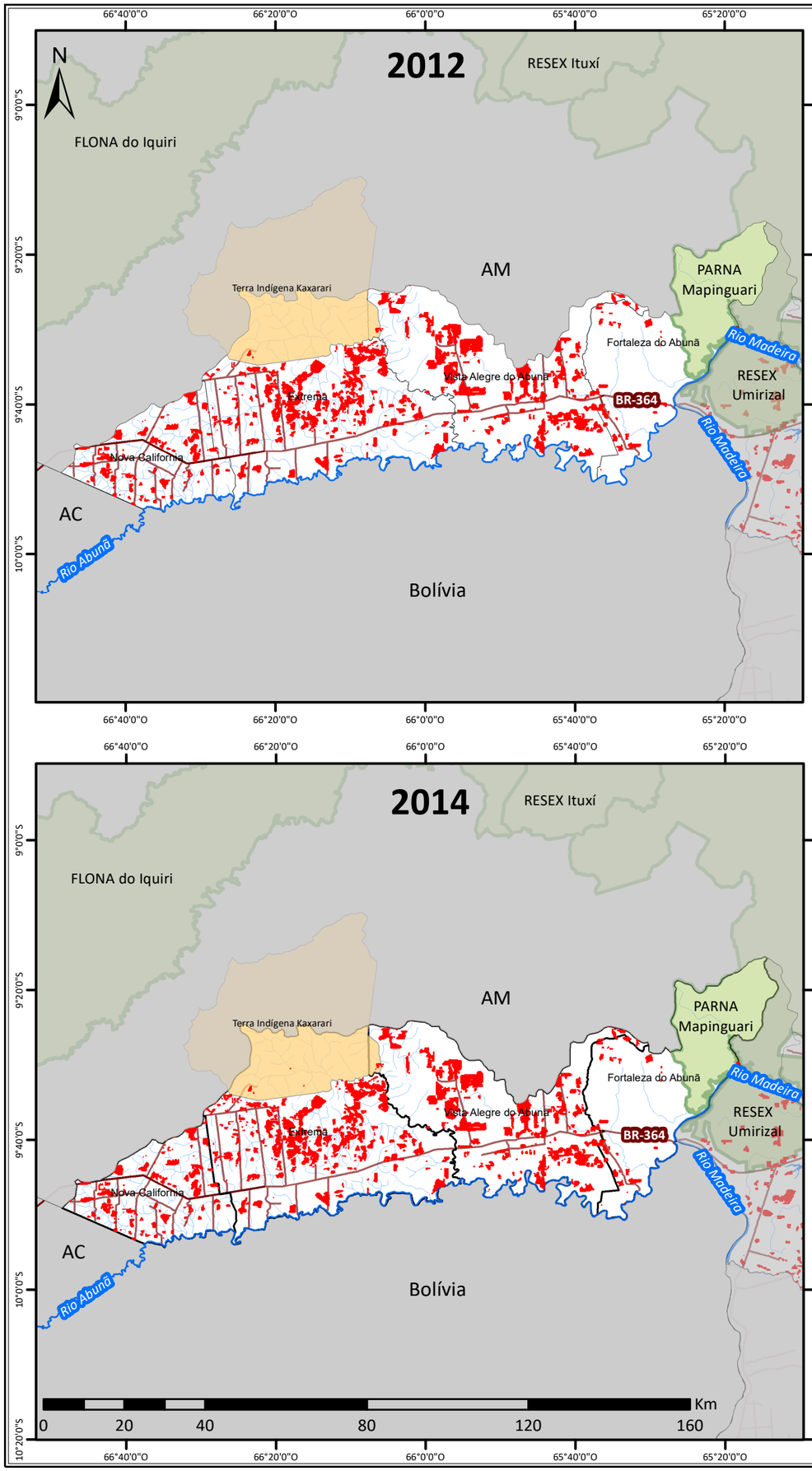
IBGE - Hidrografia (2010); FUNAI - Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015); ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

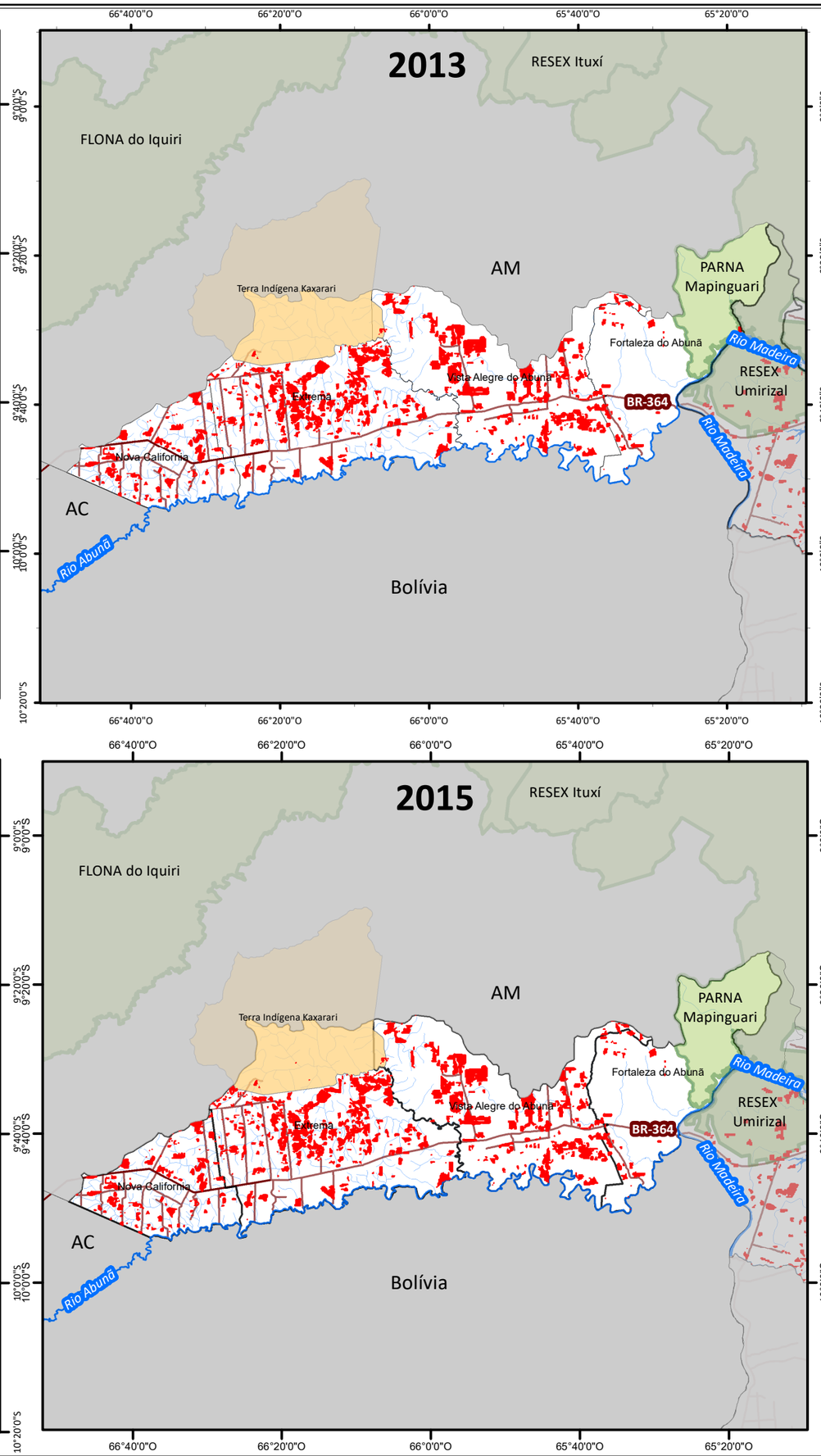
Data	Escala
06/09/2018	1:1.250.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal





Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Alto Madeira
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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
08	**Evolução do desmatamento nos distritos do Alto Madeira 2012-2015**

Fonte

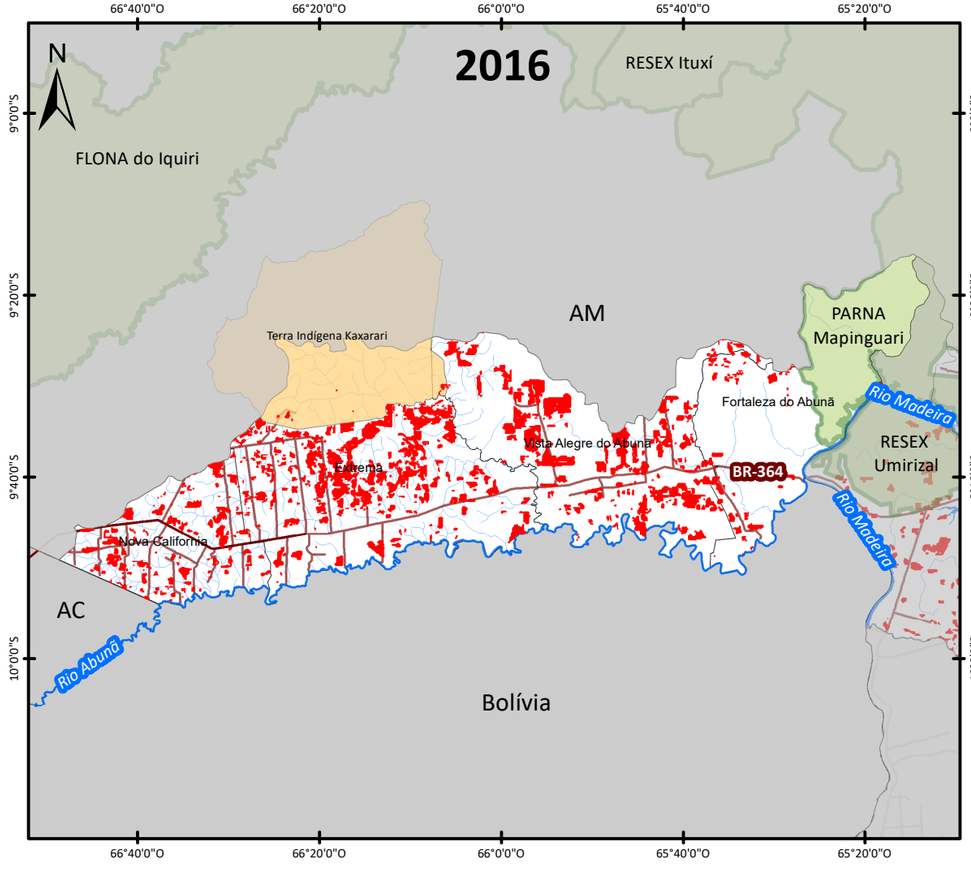
IBGE - Hidrografia (2010); FUNAI - Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015); ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

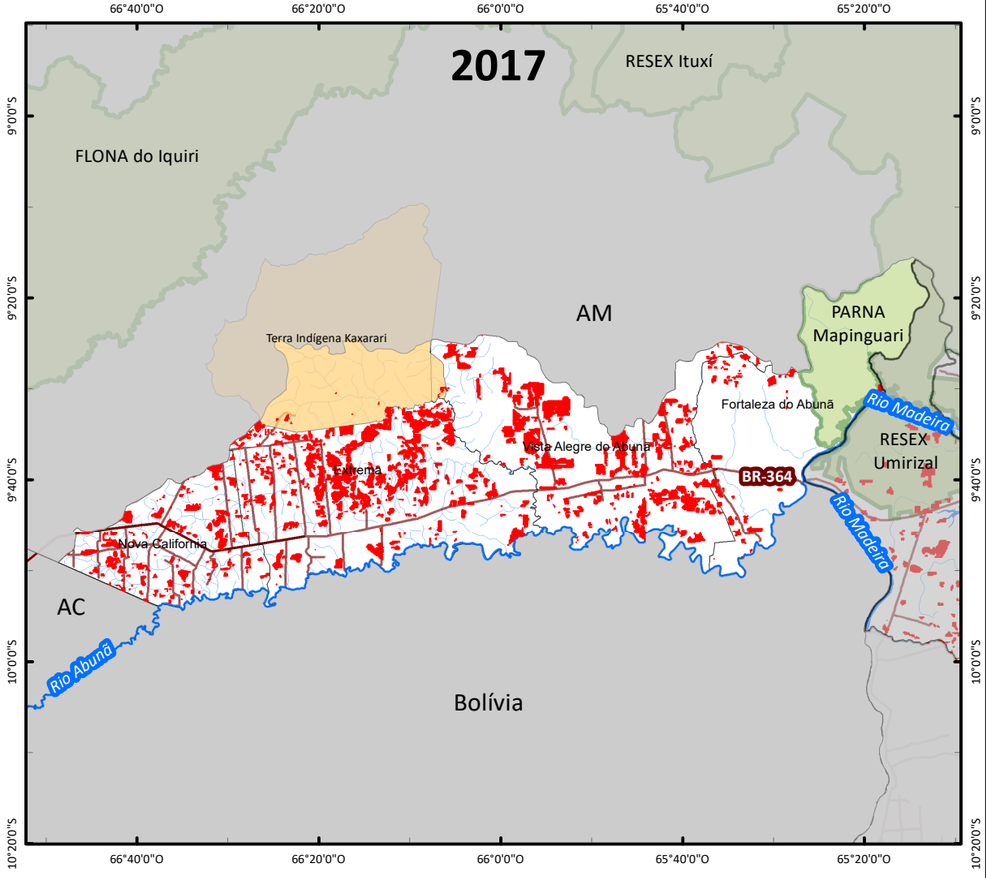
Data	Escala
06/09/2018	1:1.250.000

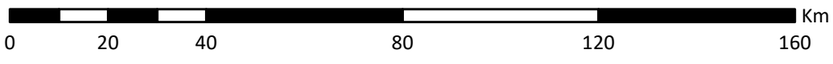
Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal







Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Alto Madeira
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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

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

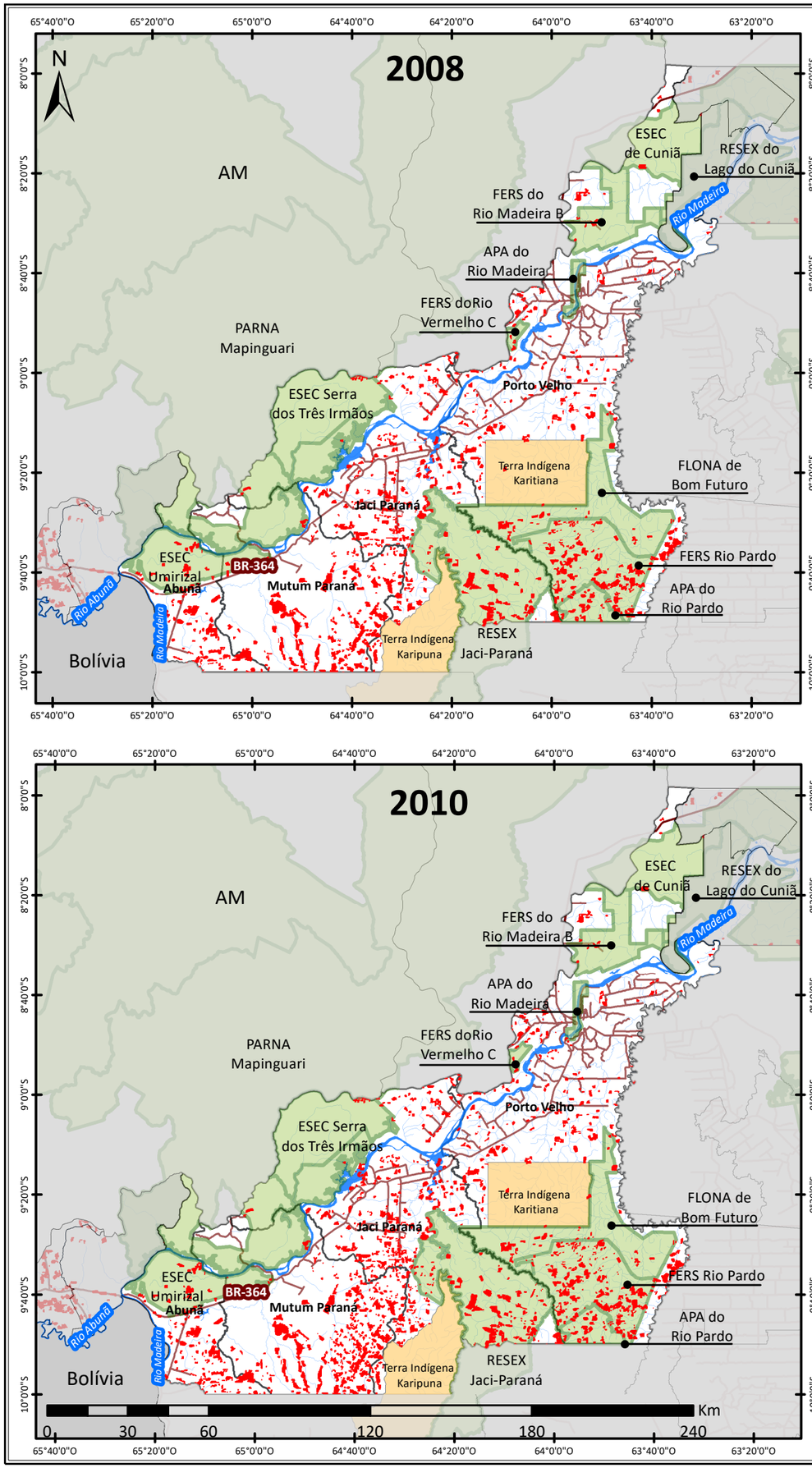
Nº	Título
09	**Evolução do desmatamento nos distritos do Alto Madeira 2016 -2017**

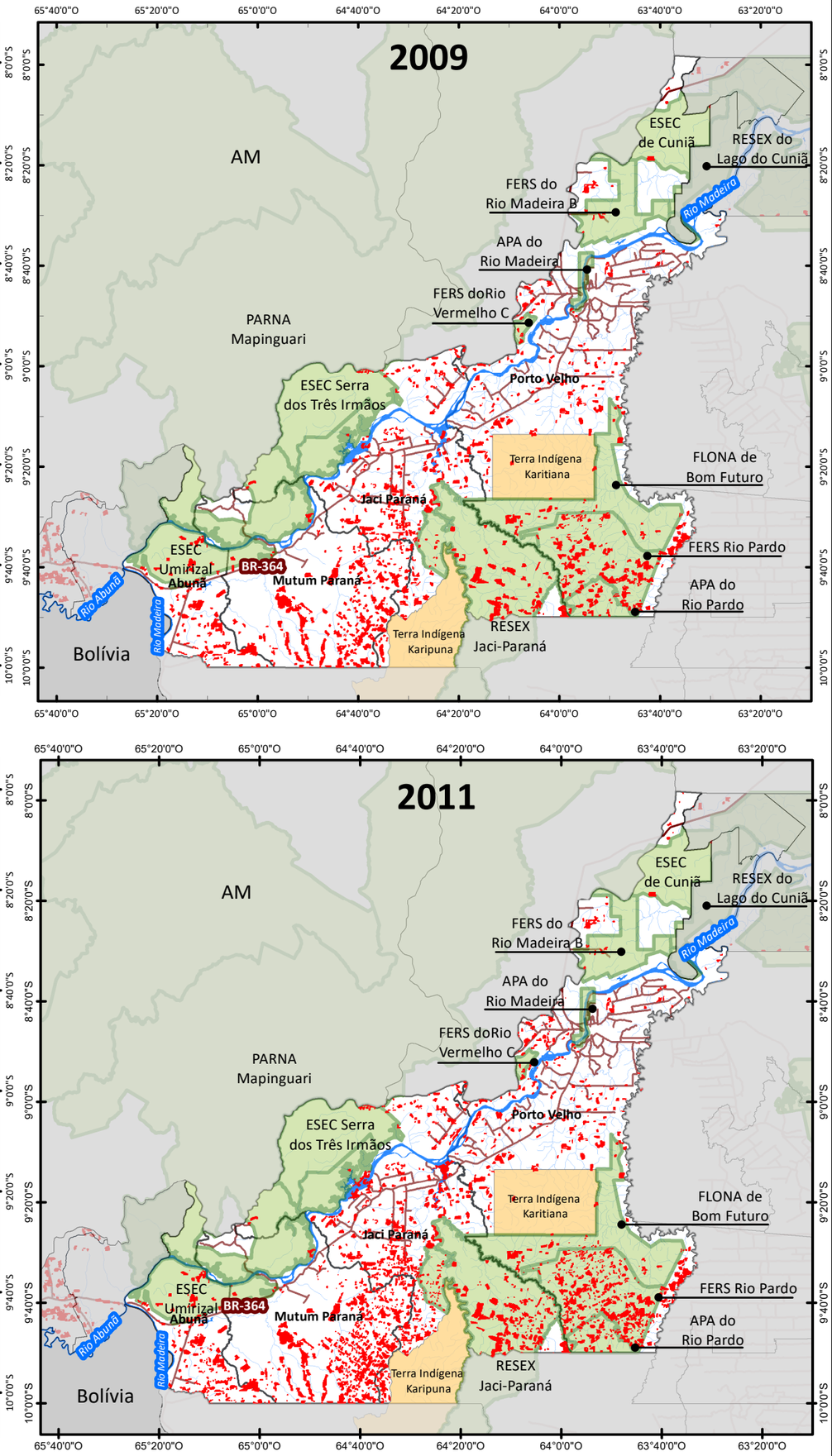
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

Data	Escala
06/09/2018	1:1.250.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal





Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Médio Madeira
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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

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

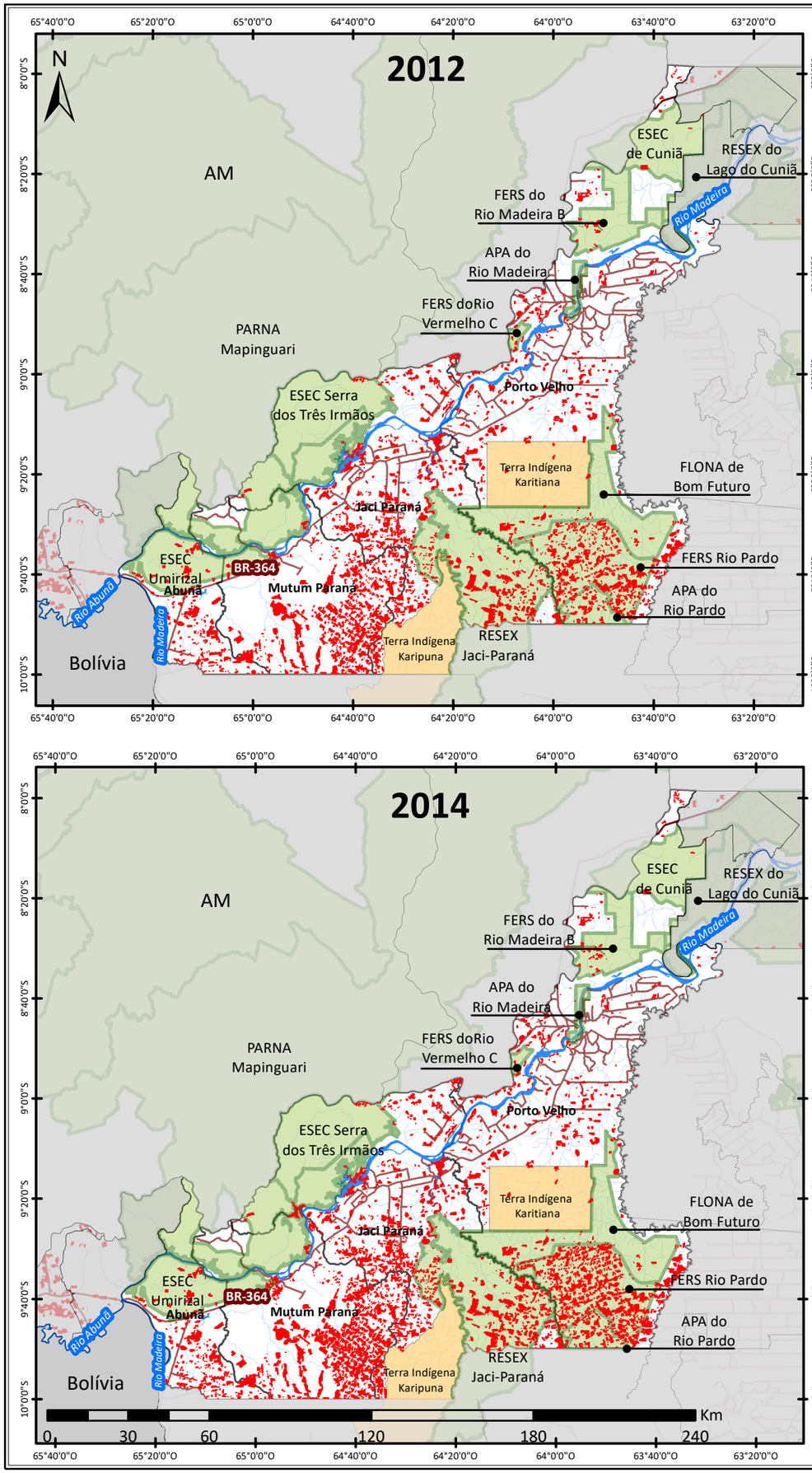
Nº	Título
10	**Evolução do desmatamento nos distritos do Médio Madeira 2008 - 2011**

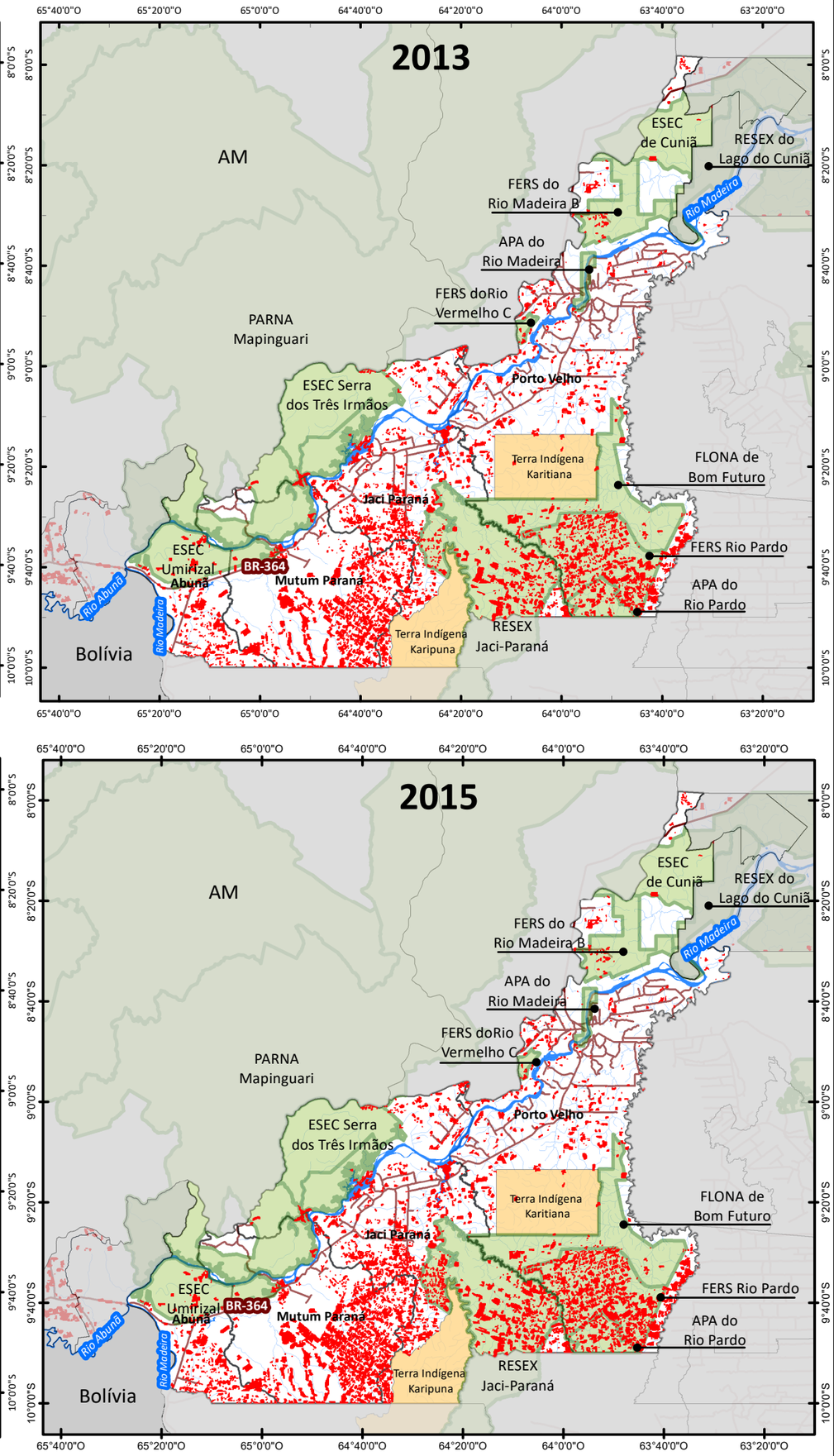
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

Data	Escala
06/09/2018	1:1.870.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal





Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Médio Madeira
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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

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

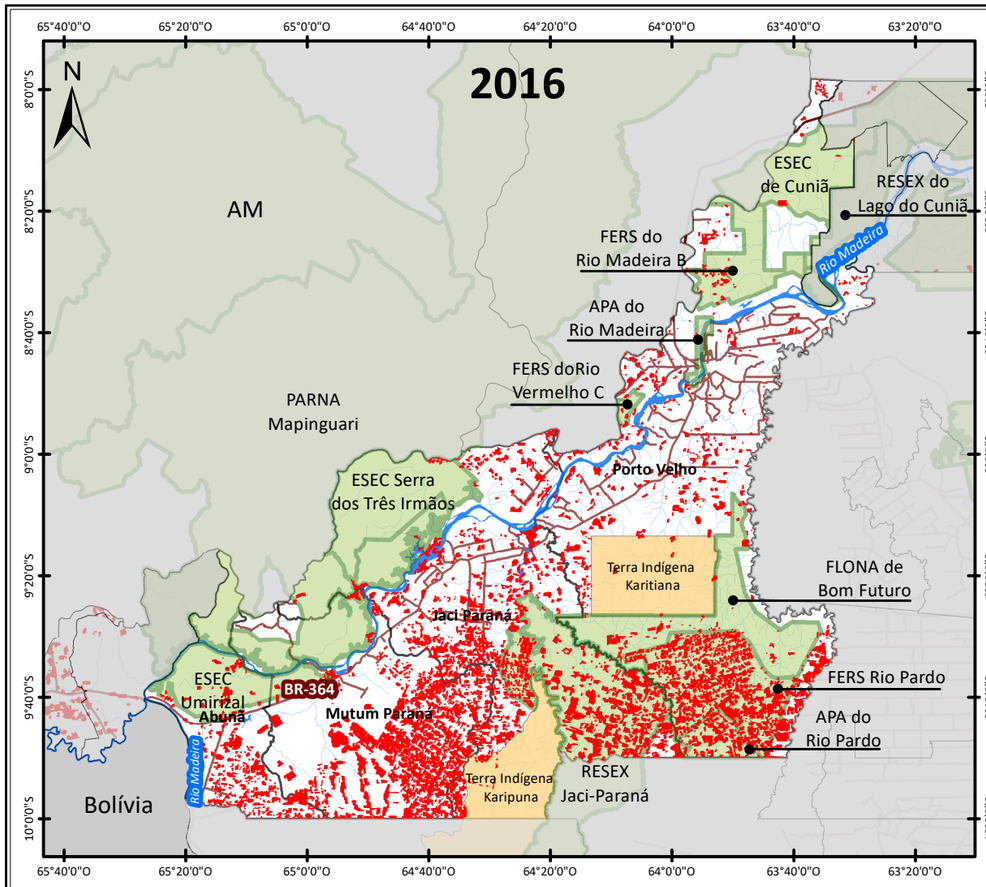
Nº	Título
11	**Evolução do desmatamento nos distritos do Médio Madeira 2012 - 2015**

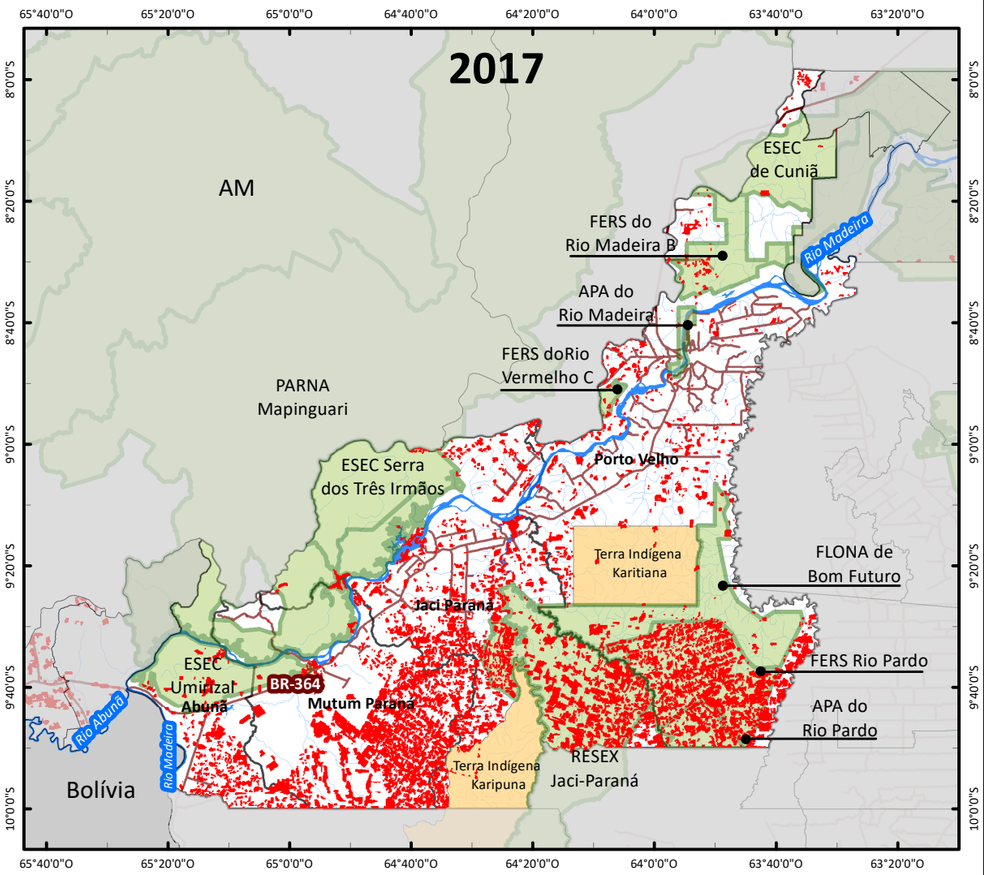
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

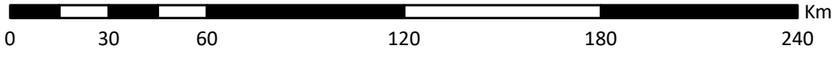
Data	Escala
06/09/2018	1:1.870.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal







Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Médio Madeira
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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
12	**Evolução do desmatamento nos distritos do Médio Madeira 2016 - 2017**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

Data	Escala
06/09/2018	1:1.870.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal

63°40'0"O
63°20'0"O
8°0'0"S
8°20'0"S
N
BR-319
AM
RO
Bolívia
Nazaré
São Carlos
Calama
Demarcação
Porto Velho
Jaci Paraná
T.I.
UC
Fortaleza do Abunã
Vista Alegre do Abunã
Extrema
Nova California
Abunã
Mutum Paraná
ESEC de Cuniã
RESEX do Lago do Cuniã
FLONA de Jacundá
0 3,5 7 14 21 28 Km

Legenda

- Rodovias
- Distritos
- Unidades de Conservação

Uso do Solo - 2004

- Agricultura anual
- Área não observada
- Área Urbana
- Desflorestamento
- Floresta
- Hidrografia
- Mineração
- Mosaico de ocupações
- Formação não florestal
- Pasto com solo exposto
- Pasto limpo
- Pasto sujo
- Regeneração com pasto
- Vegetação secundária

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
13	**Desmatamento a partir da BR-319 na área da ESEC Lago do Cuniã - 2004**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
INPE - Uso do Solo (TerraClass - 2004)

Data	Escala
06/09/2018	1:304.074

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal

63°40'0"O
63°20'0"O
8°0'0"S
8°20'0"S
N
BR-319
AM
RO
Bolívia
Nazaré
São Carlos
Calama
Demarcação
Porto Velho
Jaci Paraná
T.I.
UC
Fortaleza do Abunã
Vista Alegre do Abunã
Extrema
Nova Califórnia
Abunã
Mutum Paraná
ESEC de Cuniã
RESEX do Lago do Cuniã
FLONA de Jacundá
0 3,5 7 14 21 28 Km

Legenda

- Rodovias
- Distritos
- Unidades de Conservação

Uso do Solo - 2014

- Agricultura anual
- Área não observada
- Área Urbana
- Desflorestamento
- Floresta
- Hidrografia
- Mineração
- Mosaico de ocupações
- Formação não florestal
- Pasto com solo exposto
- Pasto limpo
- Pasto sujo
- Regeneração com pasto
- Vegetação secundária

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

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

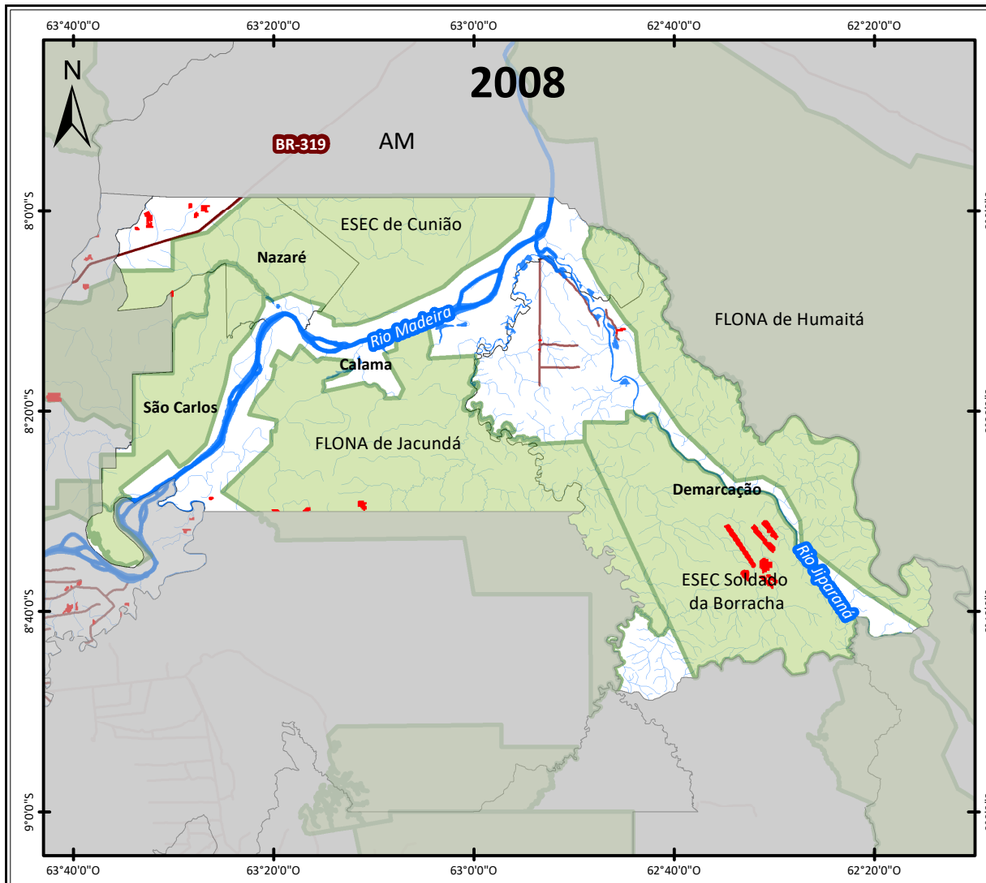
Nº	Título
14	**Desmatamento a partir da BR-319 na área da ESEC Lago do Cuniã - 2014**

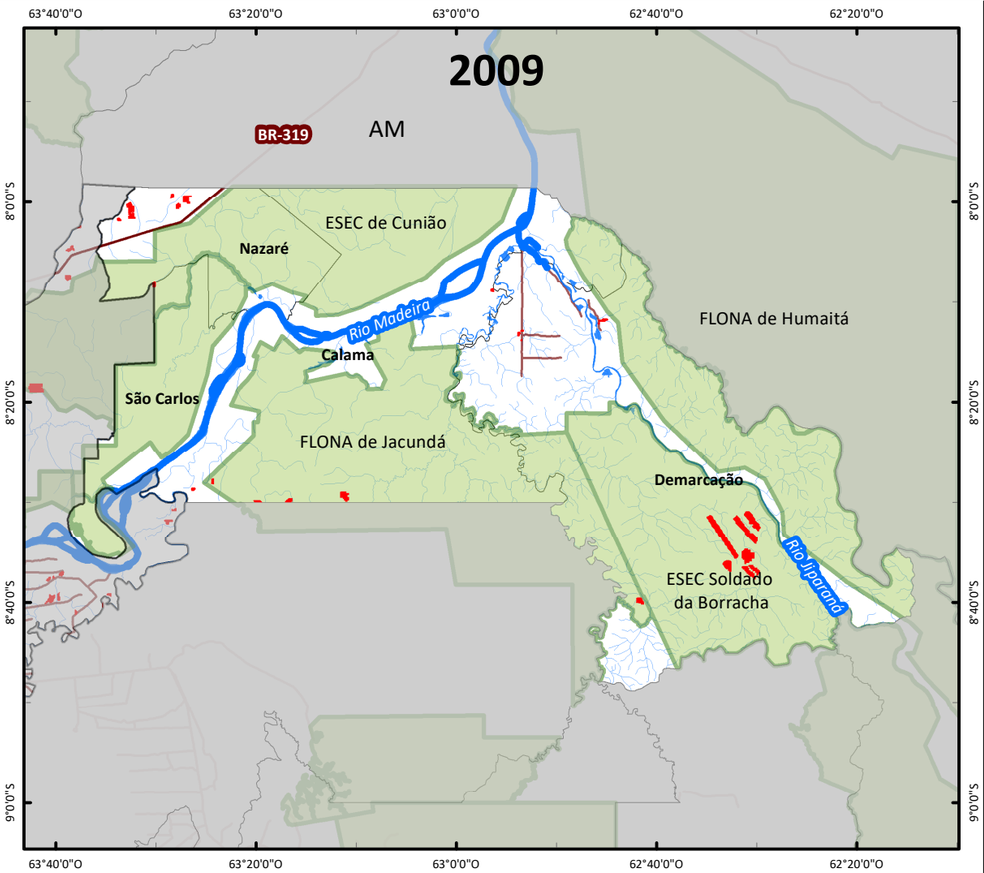
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
INPE - Uso do Solo (TerraClass - 2014)

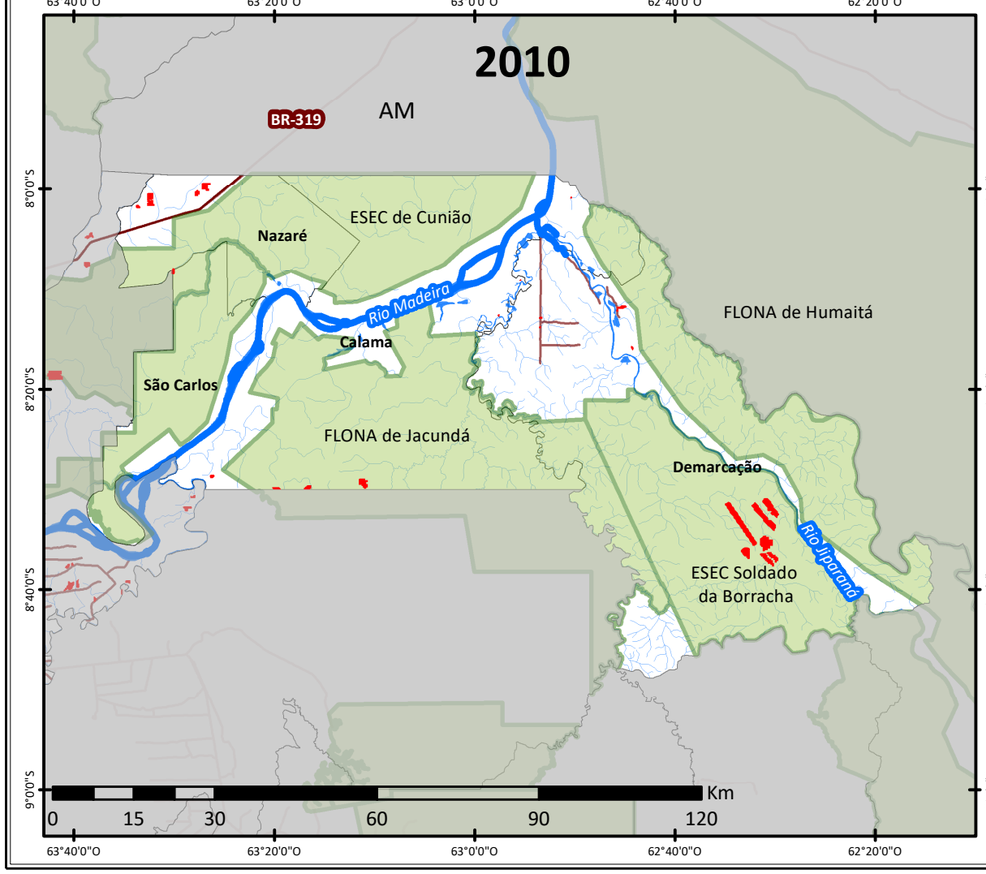
Data	Escala
06/09/2018	1:304.074

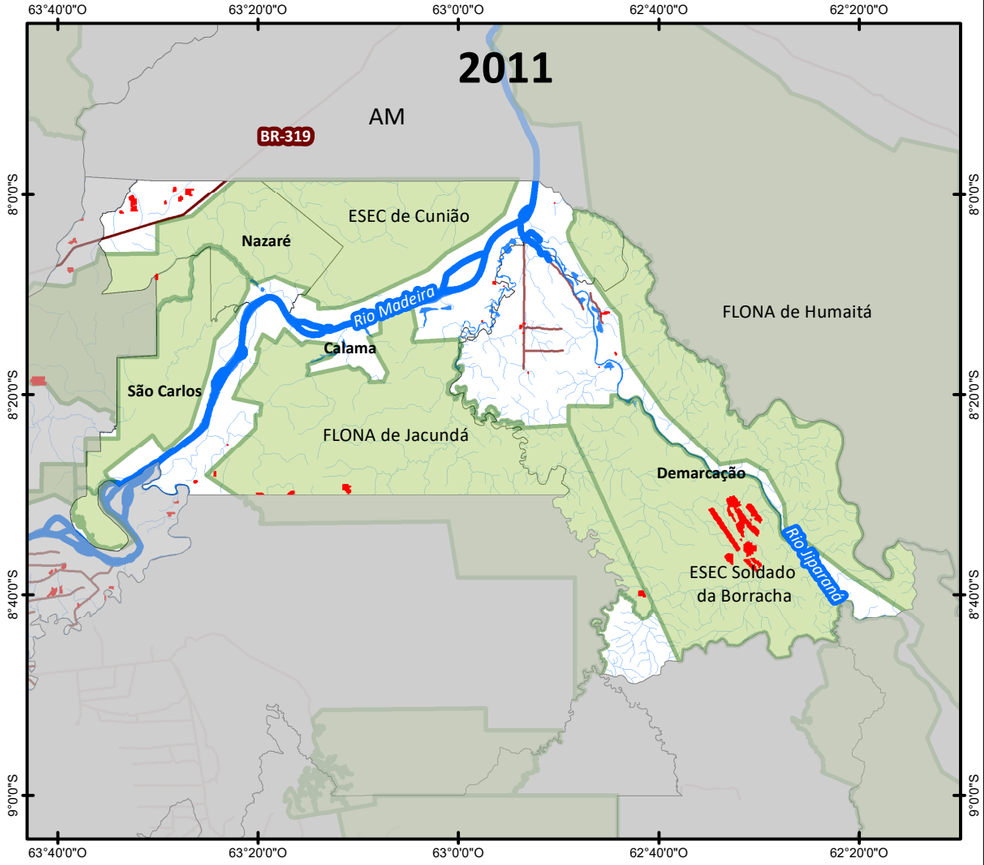
Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal









Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Baixo Madeira
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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

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

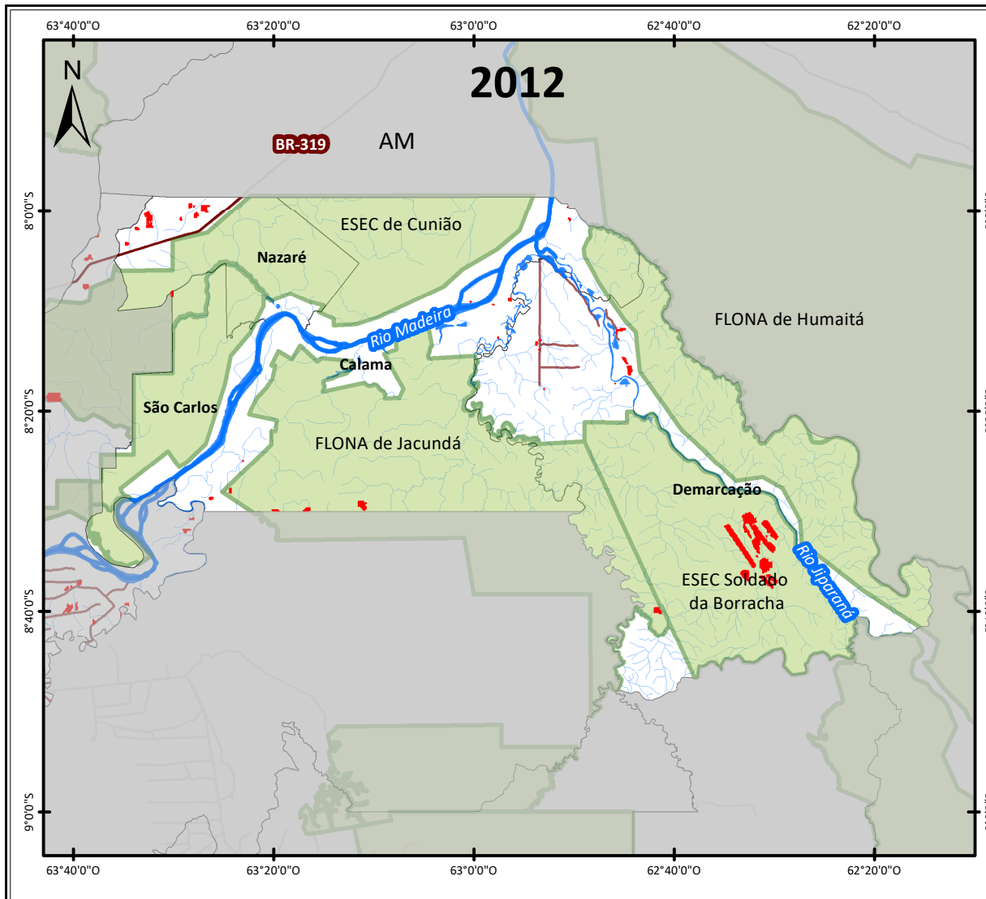
Nº	Título
15	**Evolução do desmatamento nos distritos do Baixo Madeira 2008 - 2011**

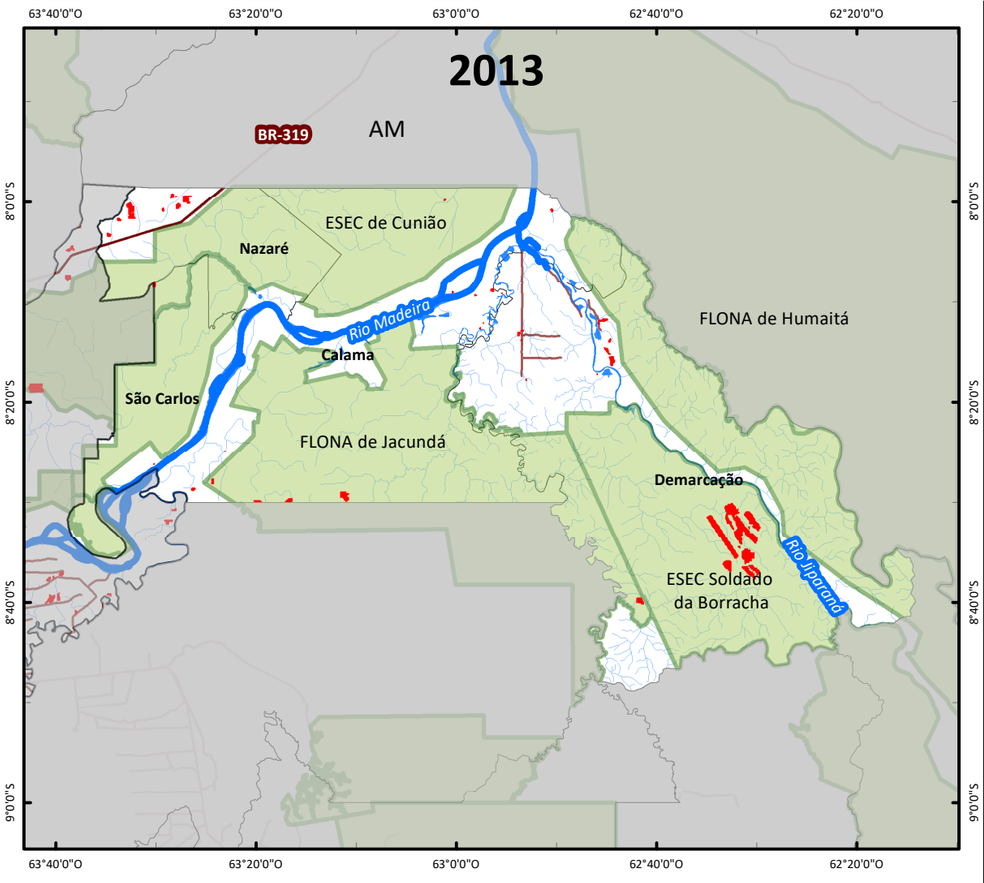
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

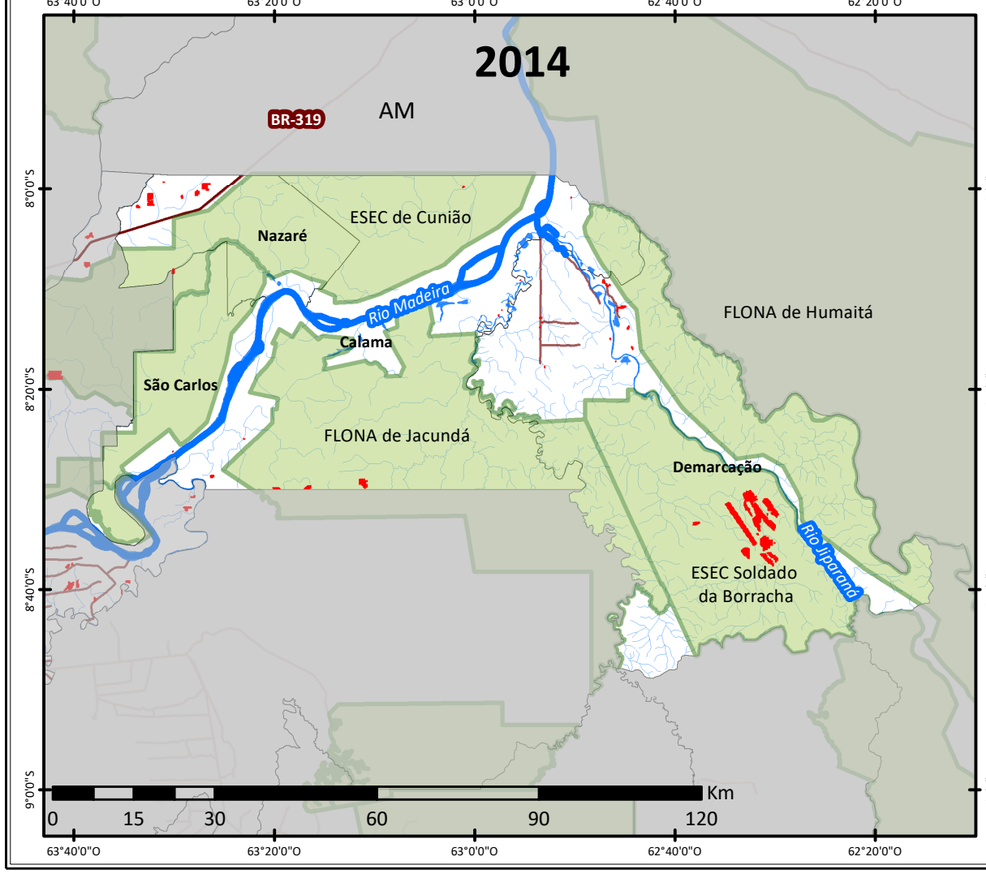
Data	Escala
06/09/2018	1:1.135.000

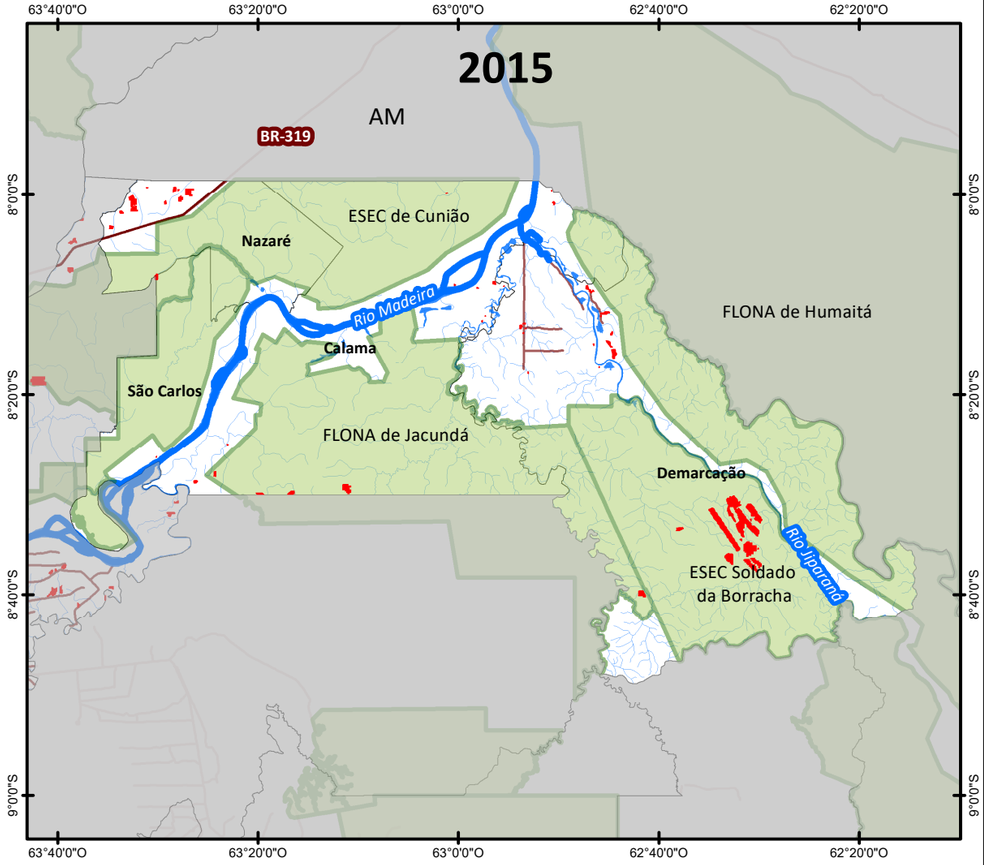
Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal









Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Baixo Madeira
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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

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

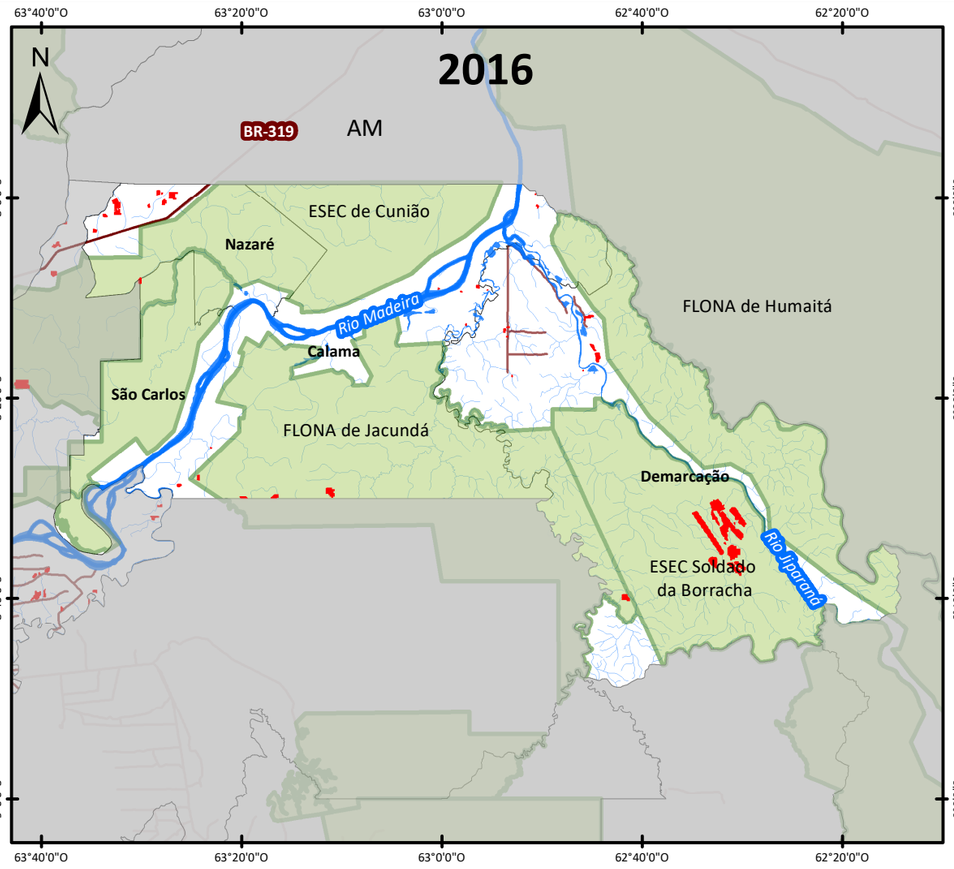
Nº	Título
16	**Evolução do desmatamento nos distritos do Baixo Madeira 2012 - 2015**

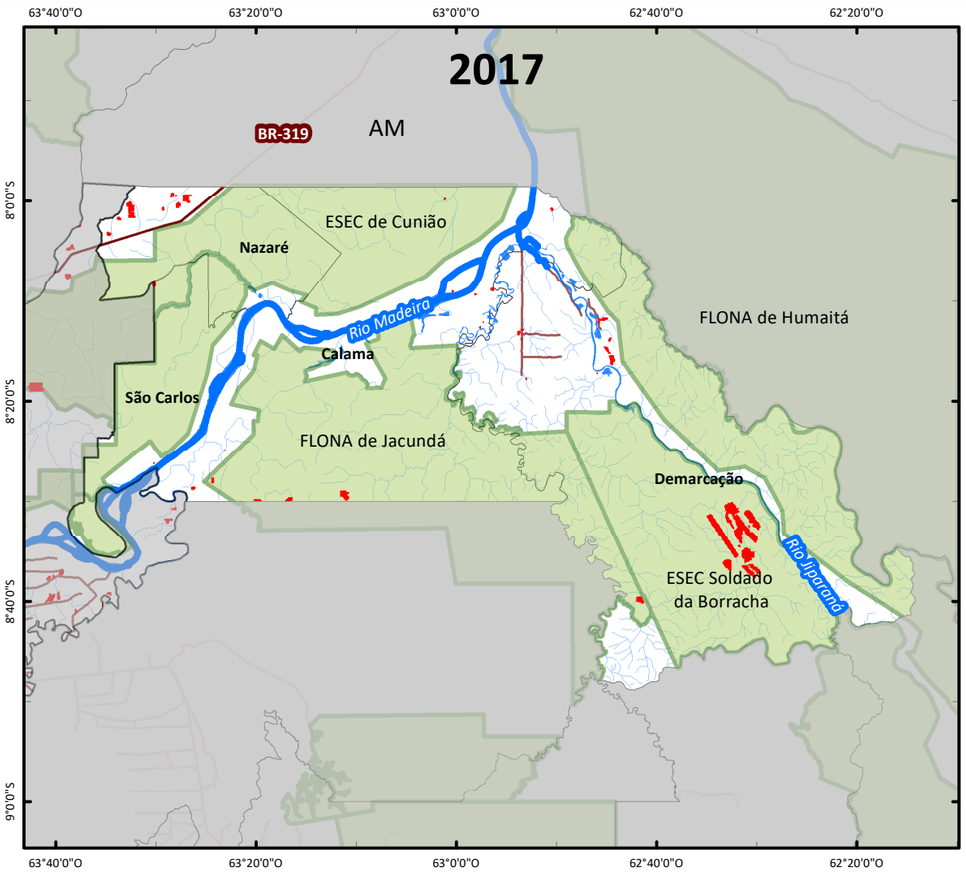
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

Data	Escala
06/09/2018	1:1.135.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal





Km
0 15 30 60 90 120

Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Região do Baixo Madeira
- Unidades de Conservação
- Desmatamento

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

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

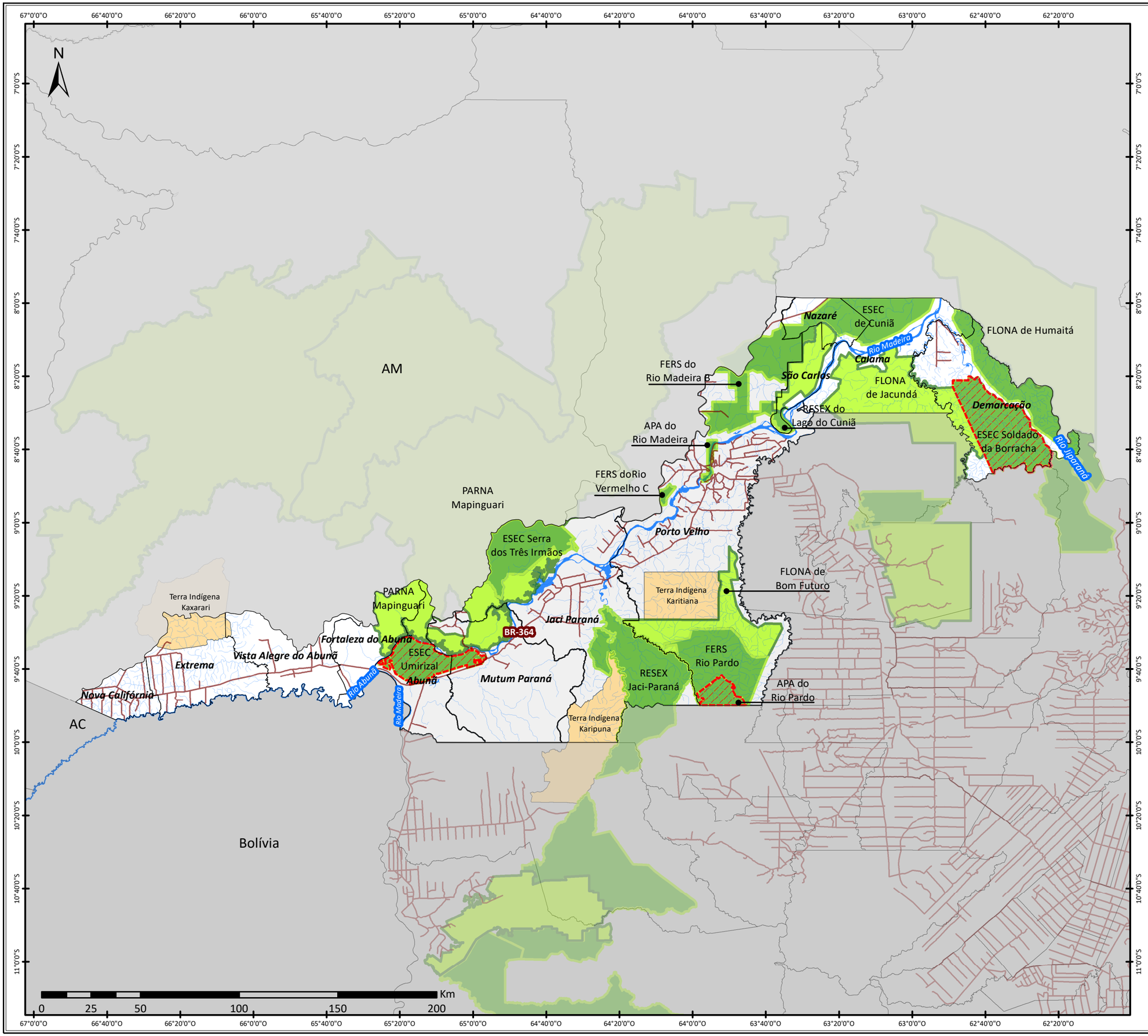
Nº	Título
17	**Evolução do desmatamento nos distritos do Baixo Madeira 2016 - 2017**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
PRODES - Desmatamento (2004 - 2017)

Data	Escala
06/09/2018	1:1.135.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Municípios limítrofes
- Porto Velho
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação Estaduais
- Unidades de Conservação Federais
- UCs com criação suspensa

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
18	**Unidades de Conservação localizadas em Porto Velho**

Fonte

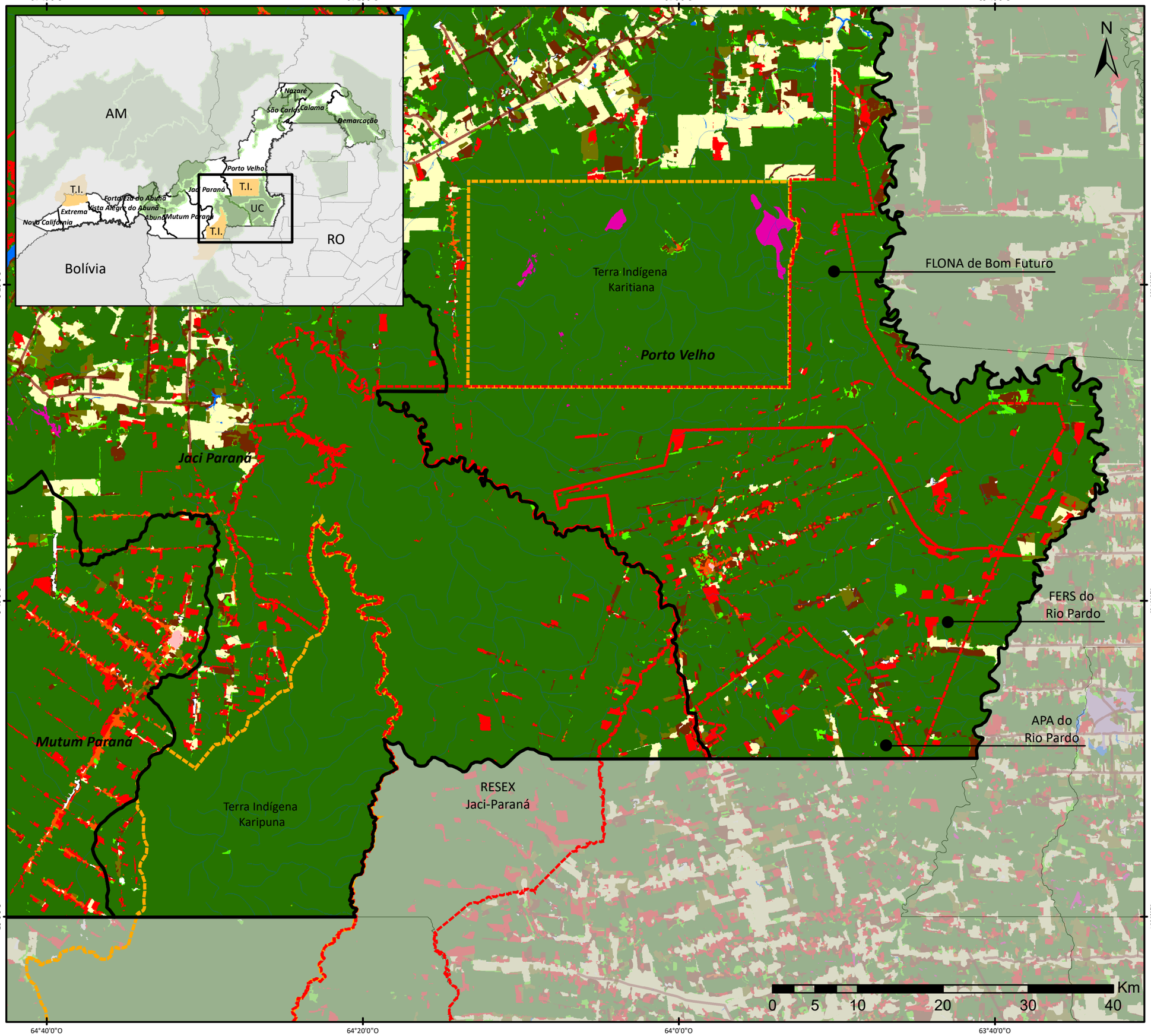
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação

Data	Escala
06/09/2018	1:1.800.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Distritos
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação

Uso do Solo - 2004

- Agricultura anual
- Área não observada
- Área Urbana
- Desflorestamento
- Floresta
- Hidrografia
- Mineração
- Mosaico de ocupações
- Formação não florestal
- Pasto com solo exposto
- Pasto limpo
- Pasto sujo
- Regeneração com pasto
- Vegetação secundária

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
19	**Avanço do desmatamento nas UCs APA Rio Pardo, Resex Jaci Paraná e Flona Bom Futuro - 2004**

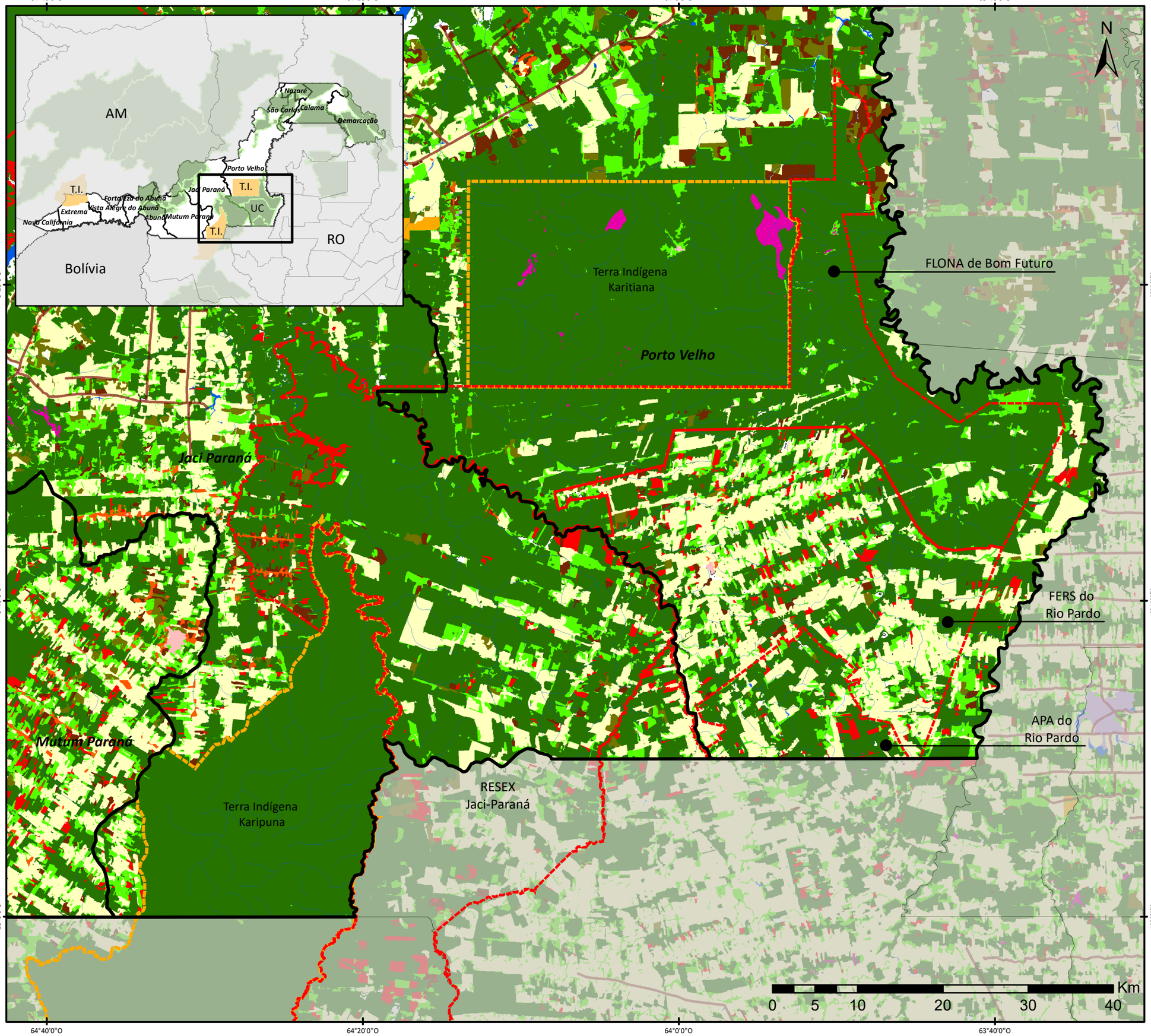
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
INPE - Uso do Solo (TerraClass - 2004)

Data	Escala
06/09/2018	1:427.070

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Distritos
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação

Uso do Solo - 2014

- Agricultura anual
- Área não observada
- Área Urbana
- Desflorestamento
- Floresta
- Hidrografia
- Mineração
- Mosaico de ocupações
- Formação não florestal
- Pasto com solo exposto
- Pasto limpo
- Pasto sujo
- Regeneração com pasto
- Vegetação secundária

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

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

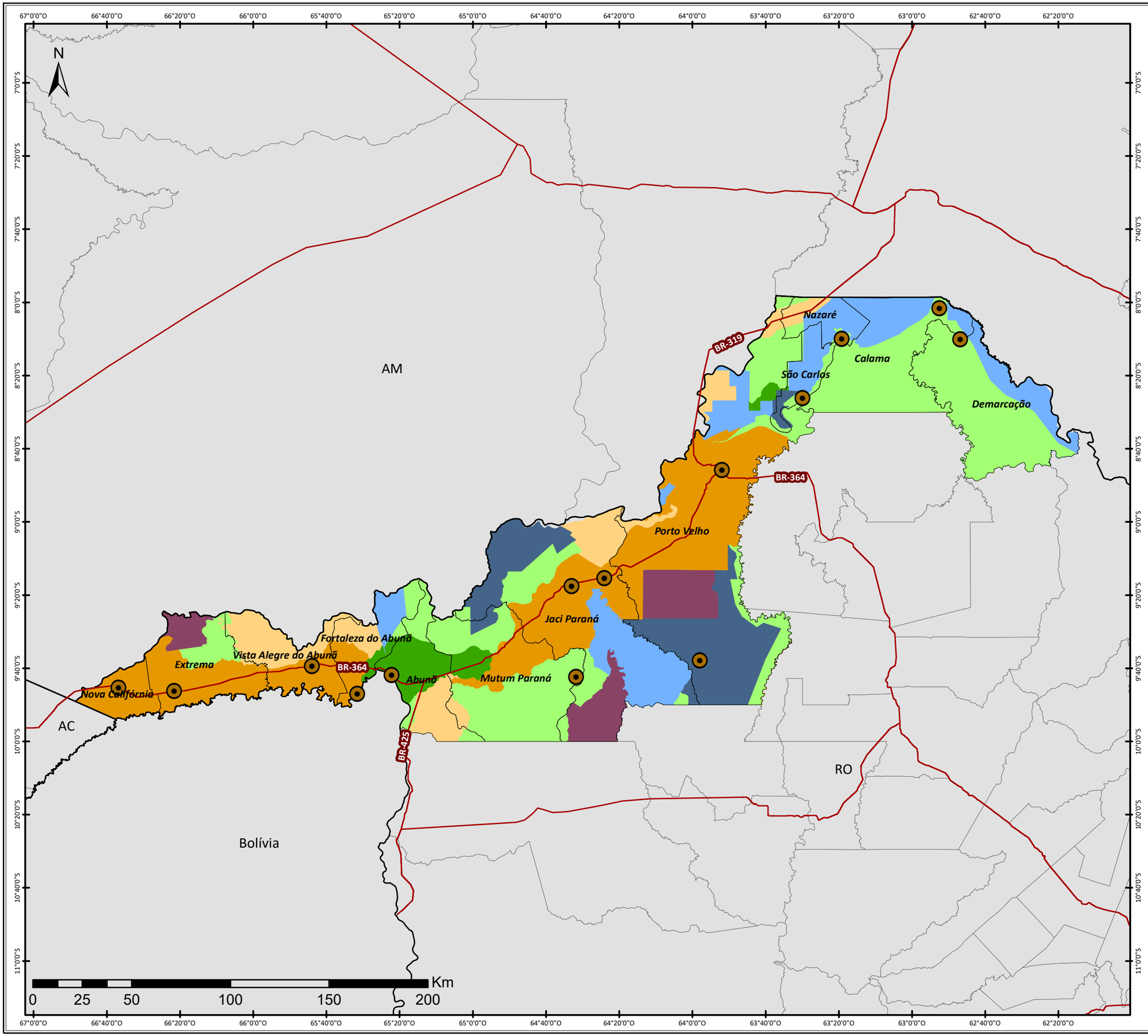
Nº	Título
20	**Avanço do desmatamento nas UCs APA Rio Pardo, Resex Jaci Paraná e Flona Bom Futuro - 2014**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
INPE - Uso do Solo (TerraClass - 2014)

Data	Escala
06/09/2018	1:427.070

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Sedes distritais
- Rodovias

Zonas

- Zona 1.1
- Zona 1.2
- Zona 1.3
- Zona 2.1
- Zona 2.2
- Zona 3.1
- Zona 3.2
- Zona 3.3

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
21	**2ª Aproximação do Zoneamento Socioeconômico-Ecológico em Porto Velho - 2000**

Fonte

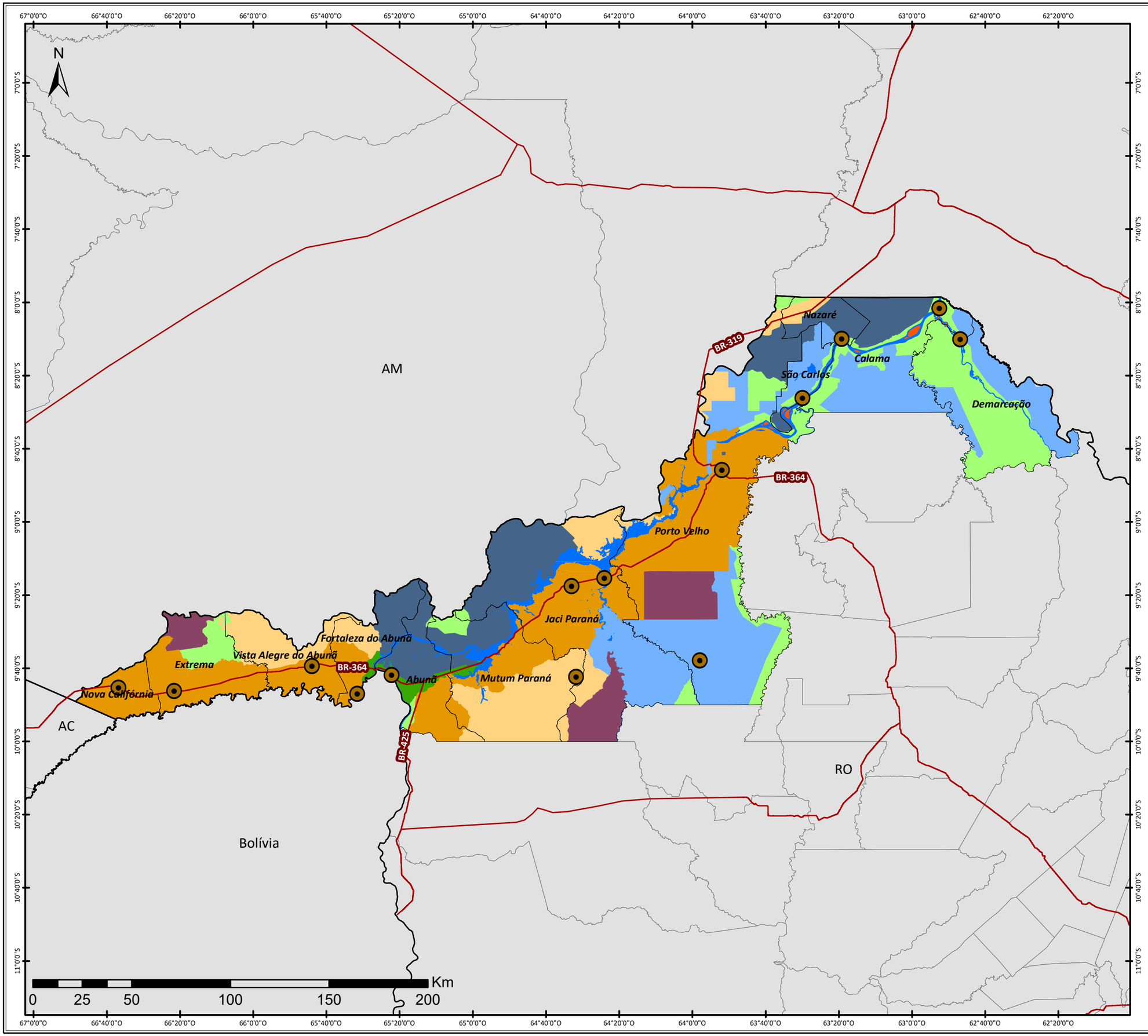
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
SEDAM - Zoneamento Sócioeconômico-Ecológico (2000)

Data	Escala
06/09/2018	1:1.800.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Sedes distritais
- Rodovias

Zonas

- Zona 1.1
- Zona 1.2
- Zona 1.3
- Zona 2.1
- Zona 2.2
- Zona 3.1
- Zona 3.2
- Zona 3.3
- Água
- Ilhas

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

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

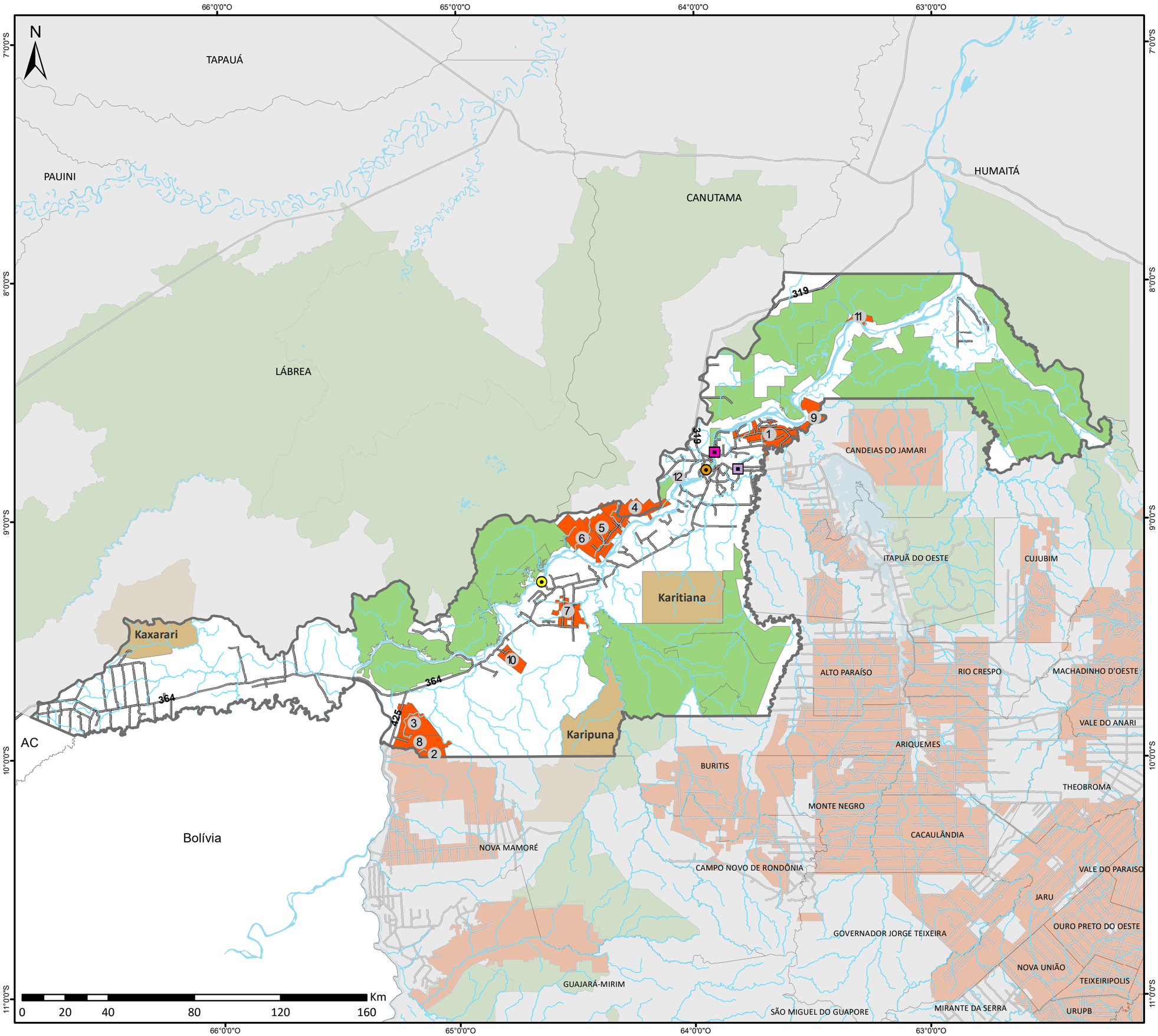
Nº	Título
22	**Atualização da 2ª Aproximação do Zoneamento Socioeconômico-Ecológico em Porto Velho - 2018**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010). Terras Indígenas (2017)
DNIT - Rodovias (2015)
ICMBio - Unidades de Conservação
SEDAM - Zoneamento Sócioeconômico-Ecológico (2018)

Data	Escala
06/09/2018	1:1.800.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Terras Indígenas
- Unidades de Conservação

Usinas Termelétricas

- Rio Madeira
- Termo Norte II

Usinas Hidrelétricas

- Usina Hidrelétrica Jirau
- Usina Hidrelétrica Santo Antônio

Assentamentos

1. Aliança
2. Igarapé das Araras
3. Igarapé Taquara
4. Joana D'Arc I
5. Joana D'Arc II
6. Joana D'Arc III
7. Nilson Campos
8. Pau D'Arco
9. Rio Madeira
10. São Francisco
11. Nazaré e Boa Vitória
12. Porto Seguro

Assentamentos

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
23	**Assentamentos Rurais, Usinas Hidrelétrica e Termelétricas localizadas em Porto Velho**

Fonte

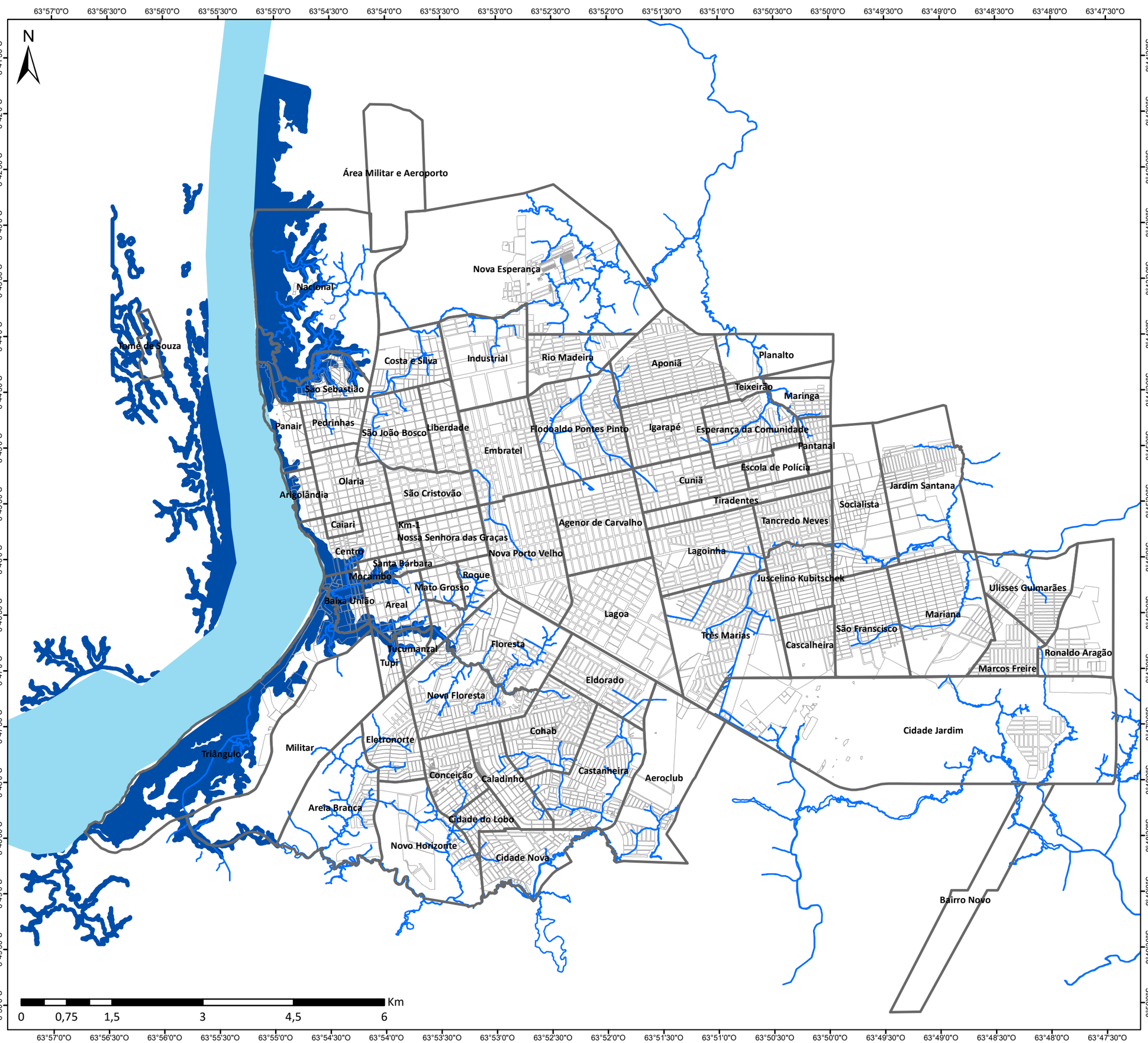
IBGE - Limites Municipais, Hidrografia, Usinas (2016);
DNIT - Rodovias (2015); FUNAI - Terra Indígena (2017);
ICMBio - Unidade de Conservação (2016);
INCRA - Assentamentos (2015)

Data	Escala
27/07/2018	1:1.680.500

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Quadras
- Bairros
- Enchente de 2014

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
24	**Enchente de 2014 na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO**

Fonte

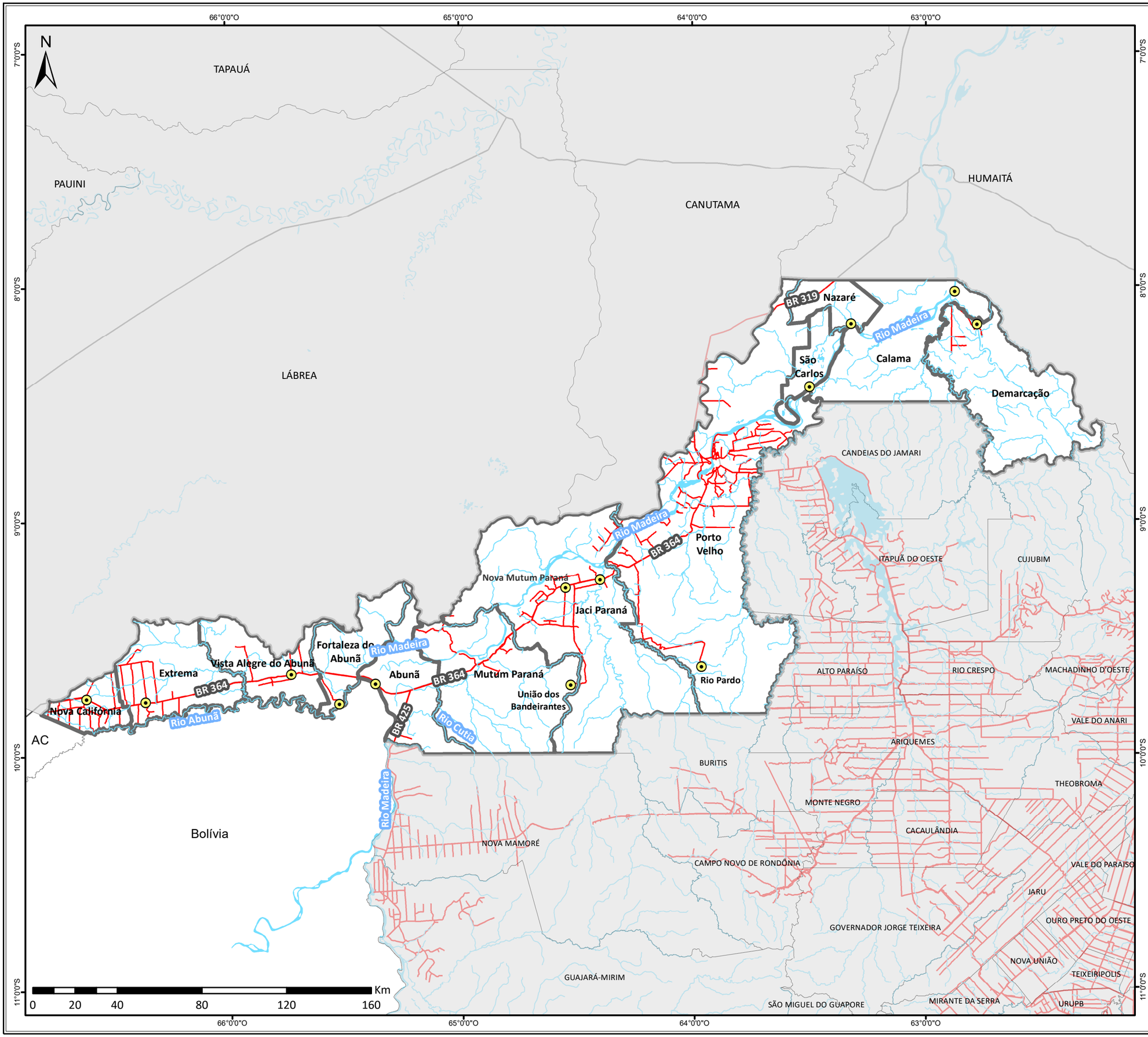
IBGE - Hidrografia e Setor Censitário (2010);
SEMPOG - Igarapé e Bairros (2017); SIPAM - Enchente (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Sedes dos Distritos
- Rodovias
- Hidrografia
- Limite dos Distritos

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
25	**Rede rodoviária e Rede Hídrica do Município de Porto Velho**

Fonte

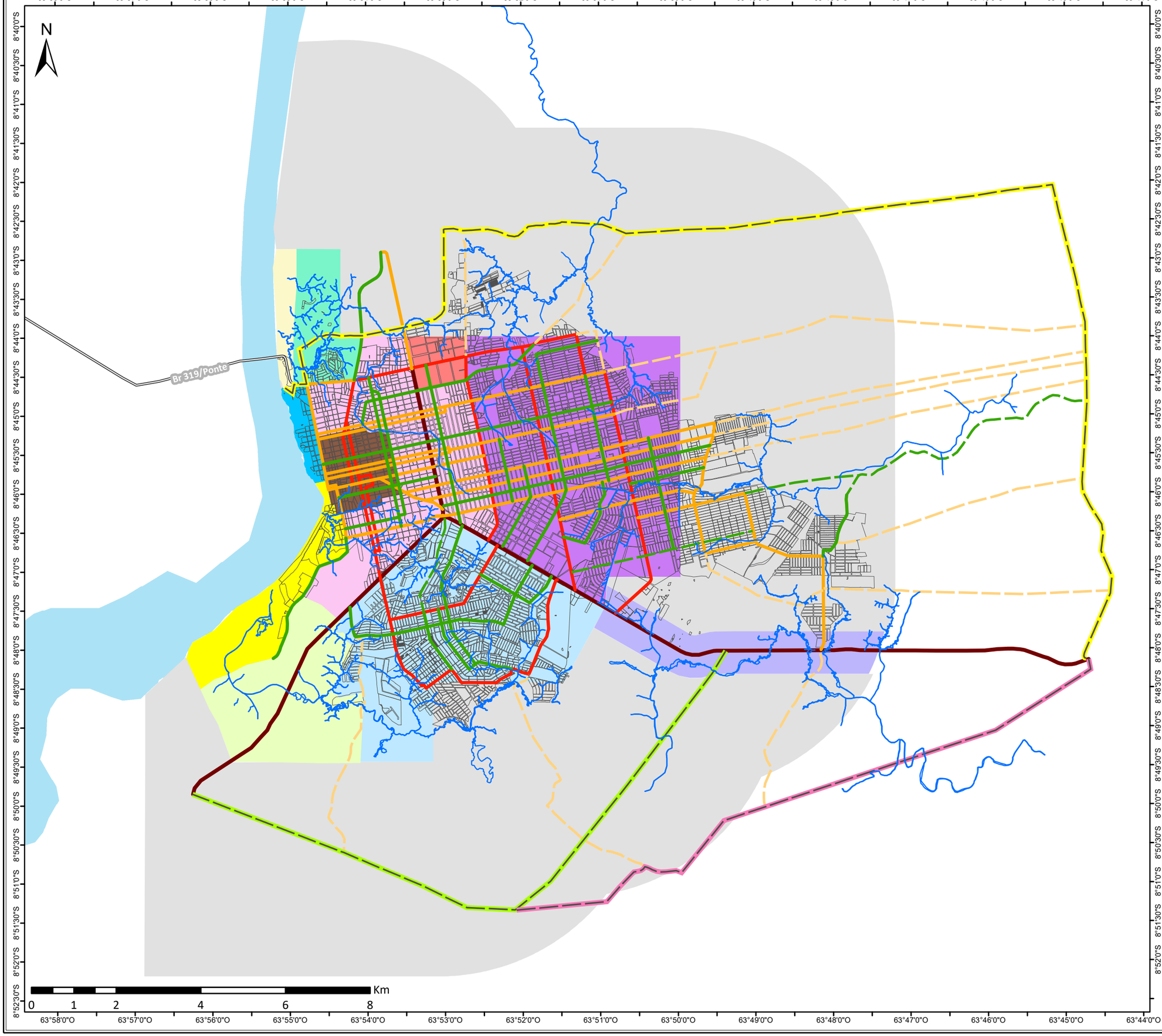
IBGE - Limites Municipais, Hidrografia (2016) e Sedes e Limites dos Distitos; DNIT - Rodovias (2015)

Data	Escala
04/09/2018	1:1.680.500

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapés
- Quadras

Zoneamento

- Zona Atacadista
- Zona Central
- Zona Industrial
- Zona Mista
- Zona Portuária
- Zona Residencial de Alta Densidade
- Zona Residencial de Média Densidade
- Zona de Chácaras de Recreio
- Zona de Proteção de Igarapés I
- Zona de Proteção de Igarapés II
- Zona de Uso Especial
- Expansão Urbana de Porto Velho

Hierarquização Viária - Proposta

- Arco Norte
- Arco Sul
- Ligação Arcos
- Vias Estruturais
- Via Arterial
- Via Arterial Interbairro
- Via Coletora
- Via Arterial Futura
- Via Coletora Futura

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
26	**Plano de Mobilidade Proposto e Zoneamento da área urbana do distrito sede de Porto Velho**

Fonte

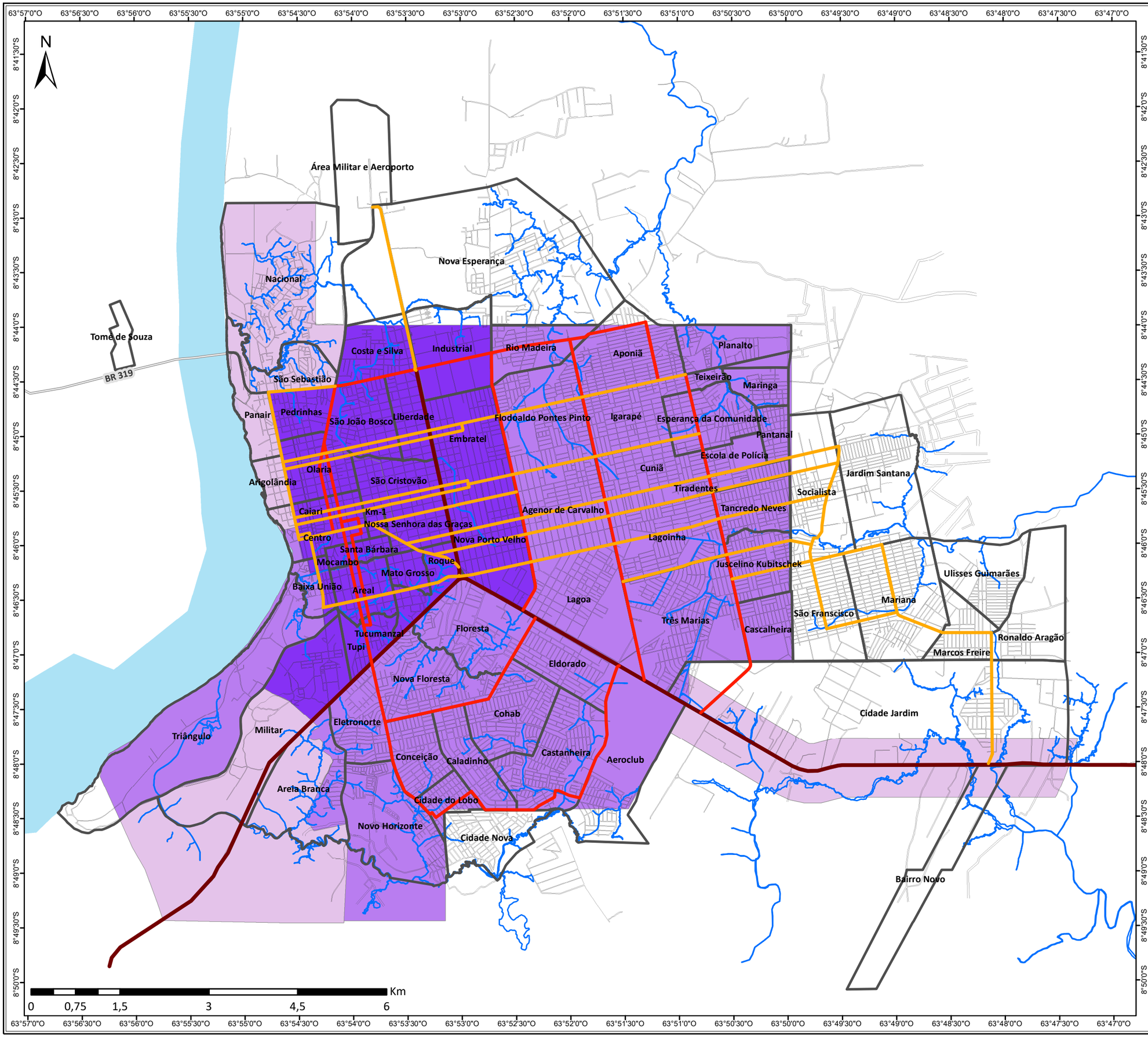
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé (2017); Anexo 1 do Volume 3 do Plano de ação do Plano de Mobilidade de Porto Velho, EGL Engenharia - Hierarquia Viária (2018)

Data	Escala
06/09/2018	1:85.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Arruamento
- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros

Hierarquização Viária

- Vias Estruturais
- Via Arterial
- Via Arterial Interbairro

Coeficiente de Aproveitamento

- até 2
- 3,5
- 5,0

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 27

Título

Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com coeficiente de aproveitamento (CA) permitido

Fonte

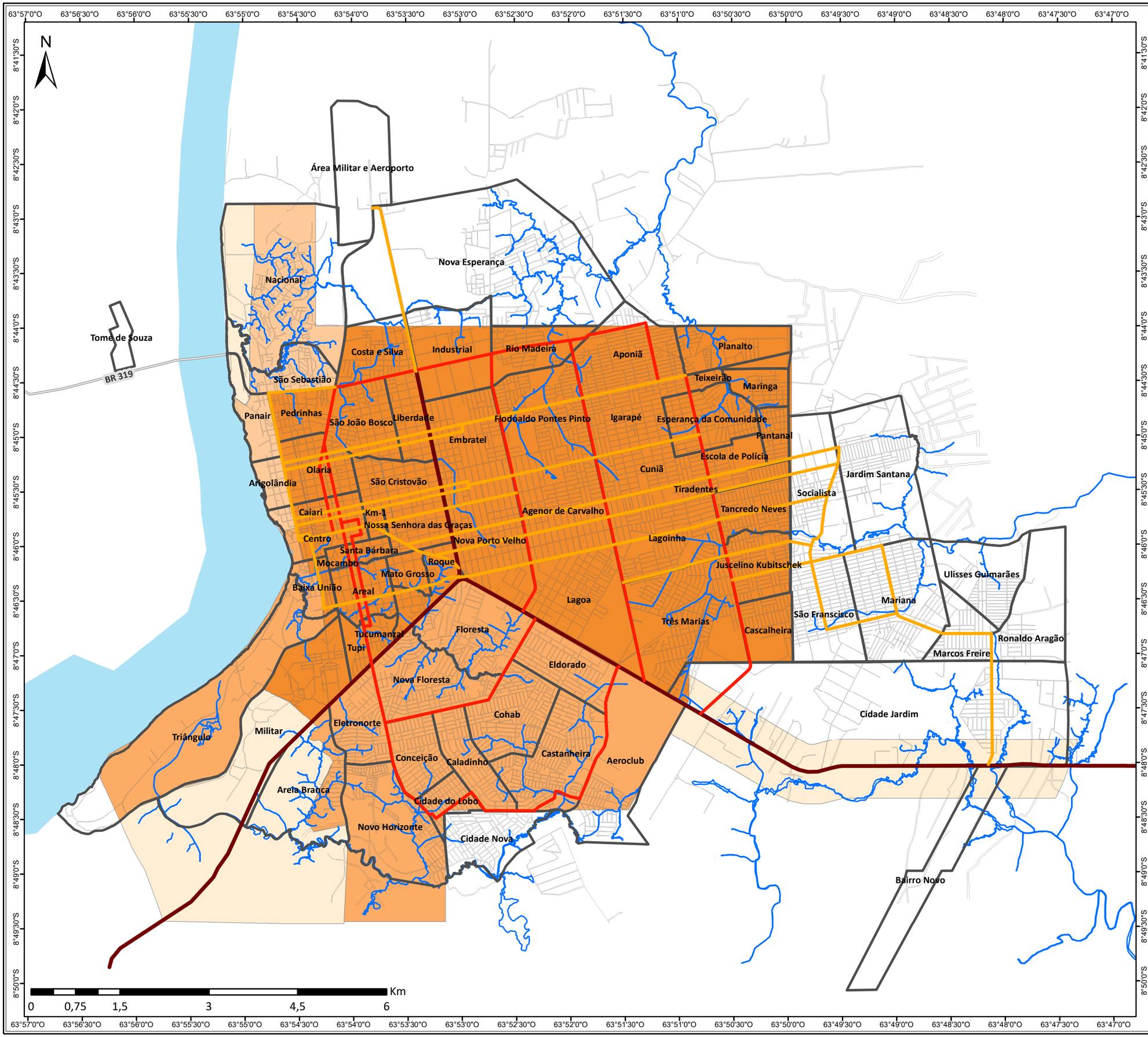
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Zoneamento (2016), Igarapé e Bairros (2017);
Anexo 1 do Volume 3 do Plano de ação do Plano de Mobilidade de Porto Velho, EGL Engenharia - Hierarquia Viária (2018)

Data	Escala
06/09/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Arruamento
- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros

Hierarquização Viária

- Vias Estruturais
- Via Arterial
- Via Arterial Interbairro

Pavimentos

- Menos de 6 pavimentos
- até 6 pavimentos
- 8 pavimentos
- 12 pavimentos

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
28

Título

Hierarquização viária proposta pelo Plano de Mobilidade de Porto Velho e compatibilização com o gabarito permitido

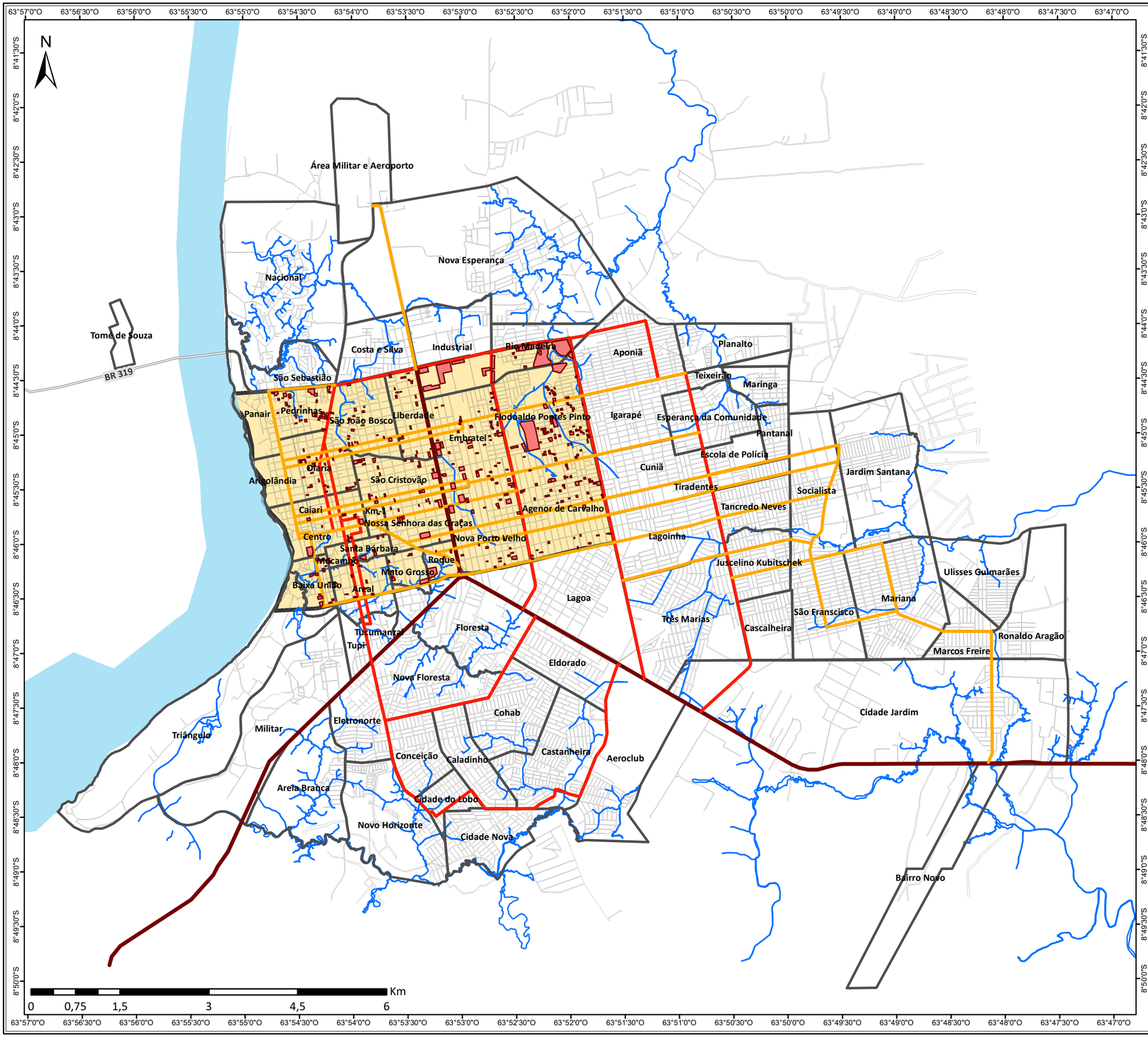
Fonte
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Zoneamento (2016), Igarapé e Bairros (2017);
Anexo 1 do Volume 3 do Plano de ação do Plano de Mobilidade de Porto Velho, EGL Engenharia - Hierarquia Viária (2018)

Data
06/09/2018

Escala
1:60.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Arruamento
- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros
- Lotes Vazios

Hierarquização Viária

- Vias Estruturais
- Via Arterial
- Via Arterial Interbairro

- Área prioritária para indução a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados

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

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

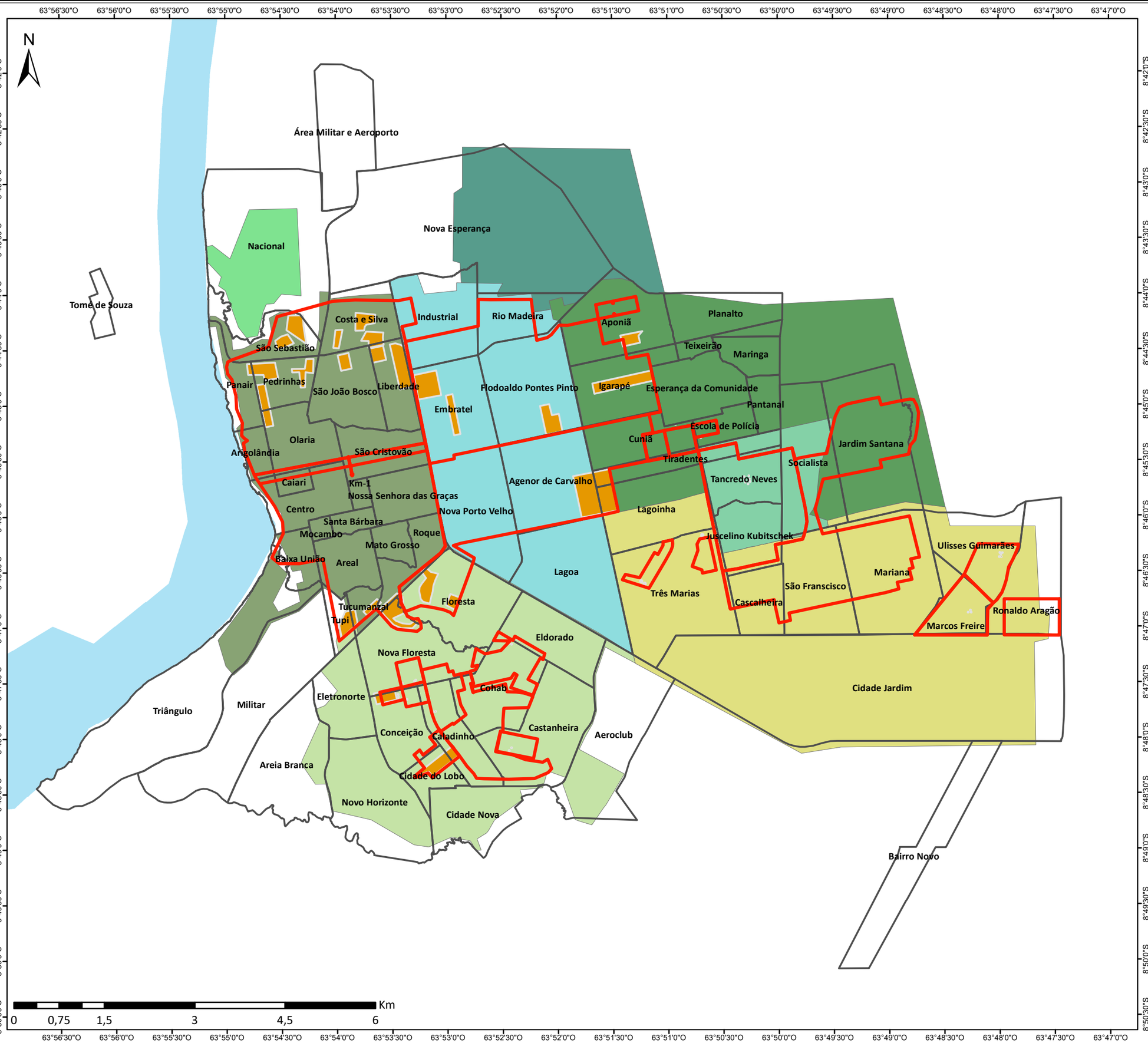
Nº	Título
29	**Área prioritária para indução a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - Lotes Vazios e Área prioritária (2018); Anexo 1 do Volume 3 do Plano de ação do Plano de Mobilidade de Porto Velho, EGL Engenharia - Hierarquia Viária (2018)

Data	Escala
06/09/2018	1:60.000

Etapa do Projeto
Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Hidrografia
- Bairros
- Áreas deficitárias
- Cobertura da rede de distribuição de água

Sistema de Saneamento

- CR - 1
- CR - 2
- Mariana
- Nacional
- Nova Esperança
- Pantanal
- Tancredo Neves
- Zona Sul

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
30	**Zonas de abastecimento de água potável na área urbana do distrito sede de Porto Velho**

Fonte

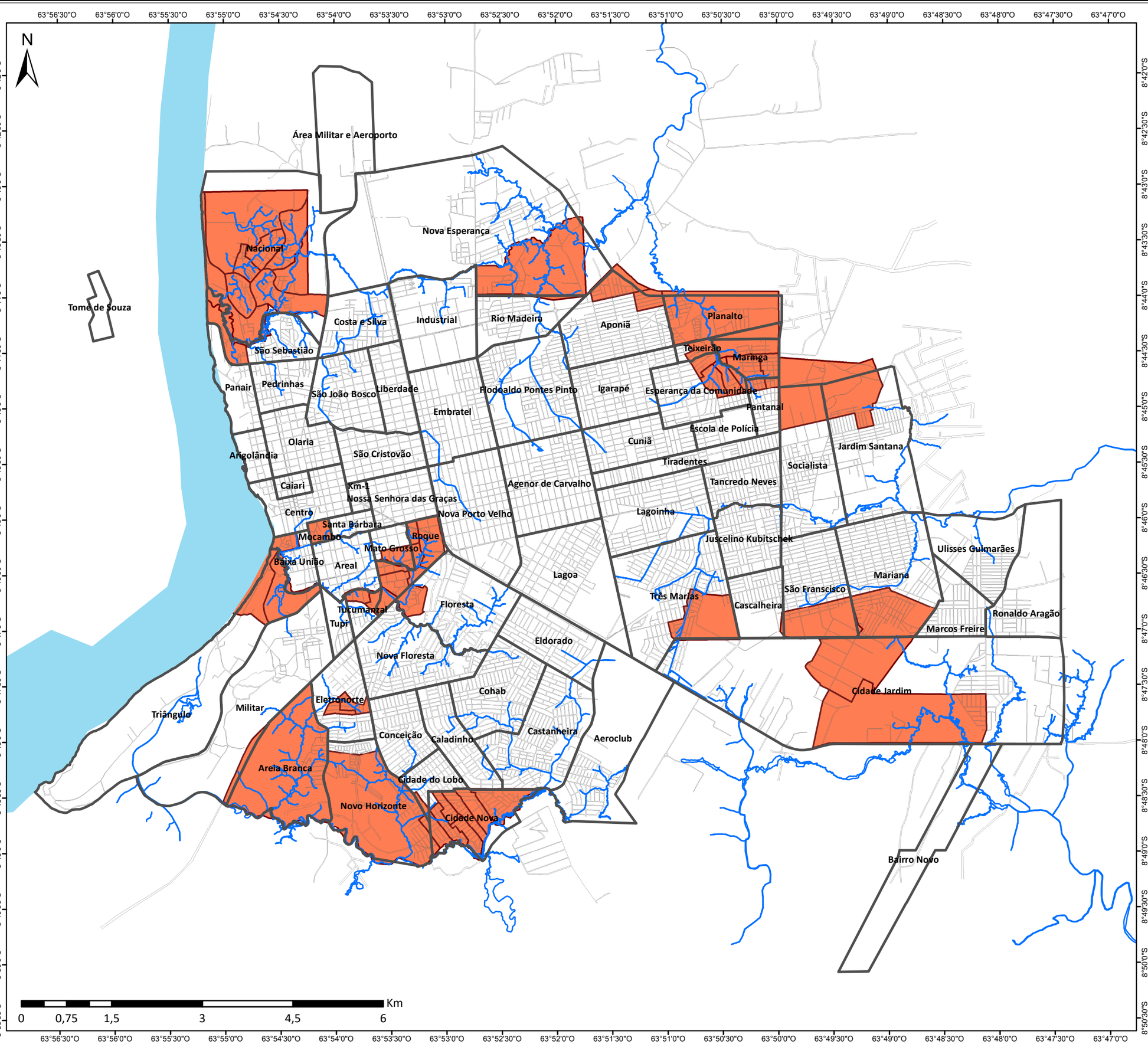
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); CAERD - Rede de Distribuição e Áreas Deficitárias (2006); CGP - Sistema de Saneamento (2018)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Arruamento
- Bairros
- Aglomerados Subnormais

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
31	**Aglomerados subnormais no Distrito Sede de Porto Velho/RO - (Censo 2010)**

Fonte

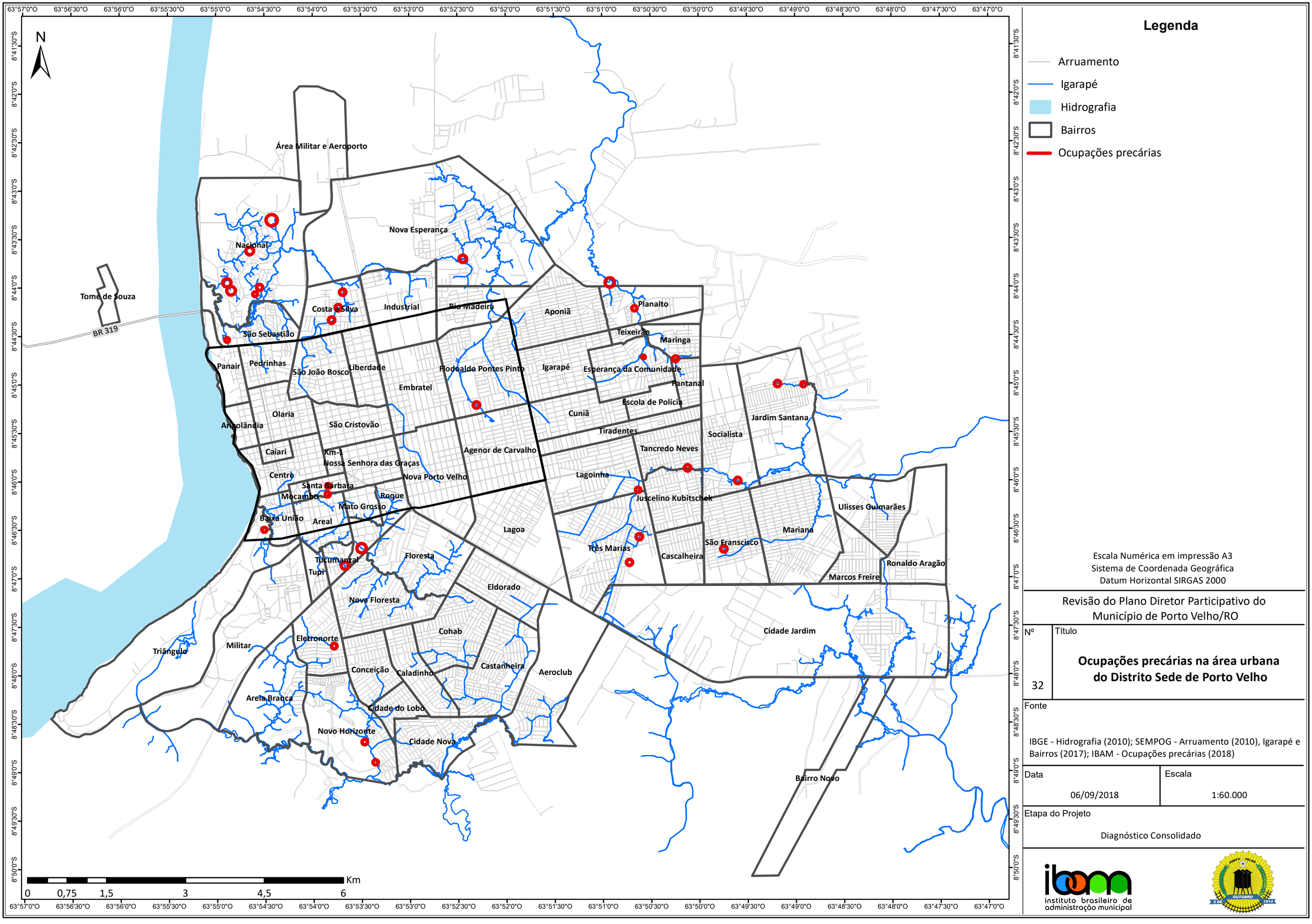
IBGE - Hidrografia e Aglomerados Subnormais (2010);
SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017);

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Preliminar

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Arruamento
- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros
- Ocupações precárias

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: 32

Título: **Ocupações precárias na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho**

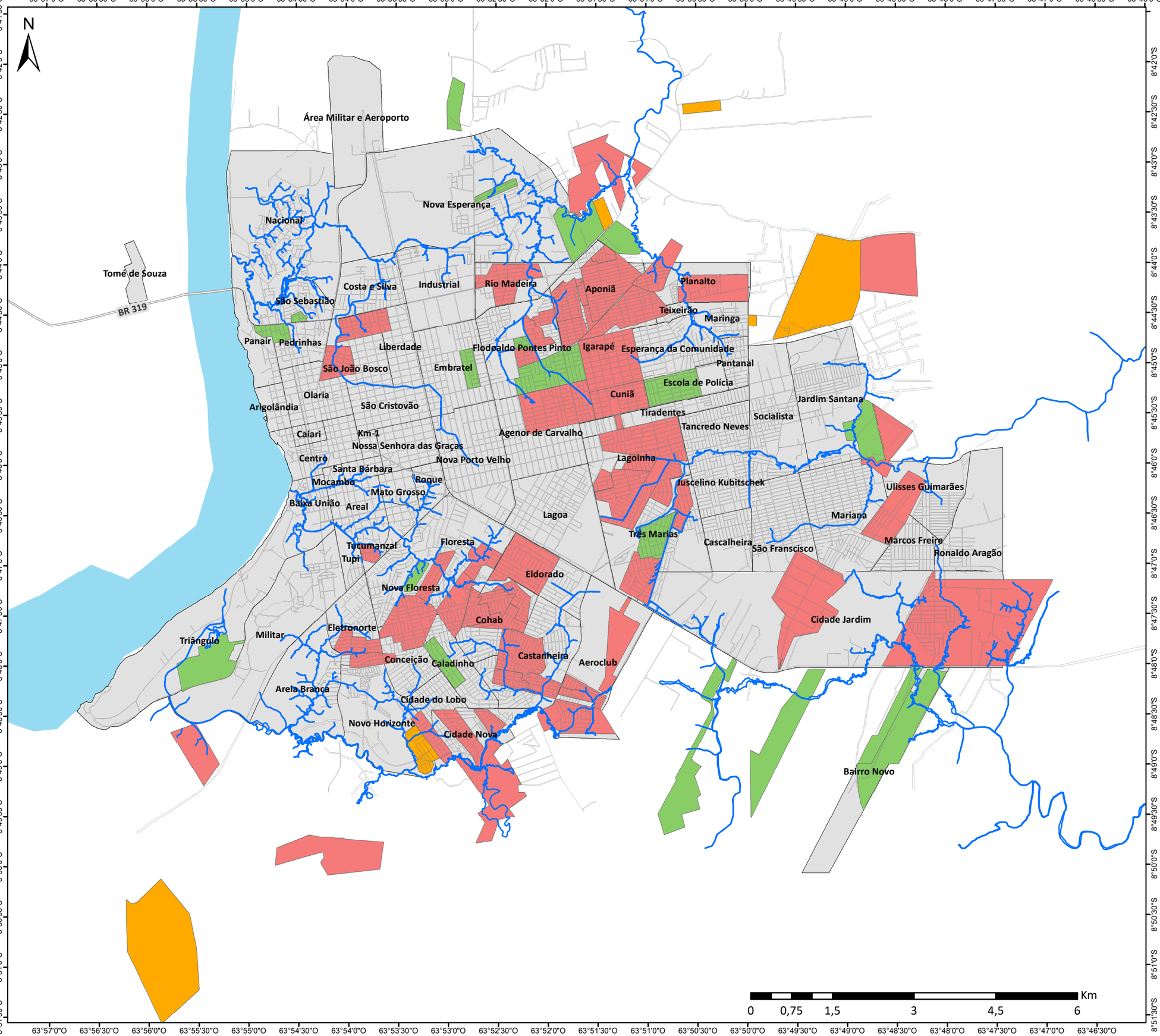
Fonte: IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - Ocupações precárias (2018)

Data: 06/09/2018

Escala: 1:60.000

Etapa do Projeto: Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Arruamento
- Loteamentos Regulares
- Loteamentos Irregulares
- Loteamentos Clandestinos
- Outras situações fundiárias

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
33	**Loteamentos regulares, irregulares e clandestinos na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO**

Fonte

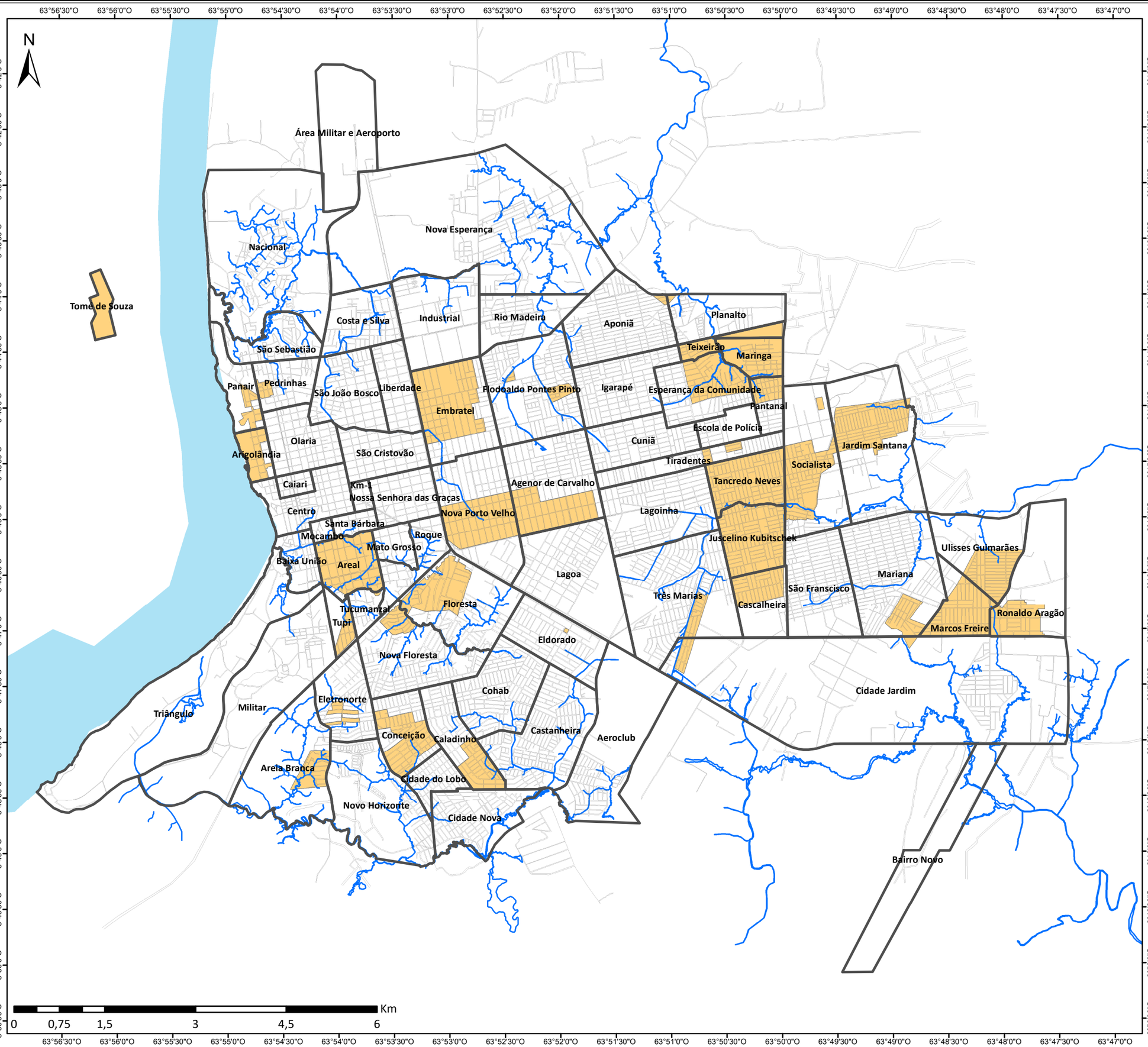
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); SEMUR - Loteamentos Regulares, Irregulares e Clandestinos (2017)

Data	Escala
05/09/2018	1:67.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Arruamento
- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros
- Loteamentos em processo de Regularização Fundiária

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
34	**Loteamentos em processo de regularização fundiária na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho (2008 a 2018)**

Fonte

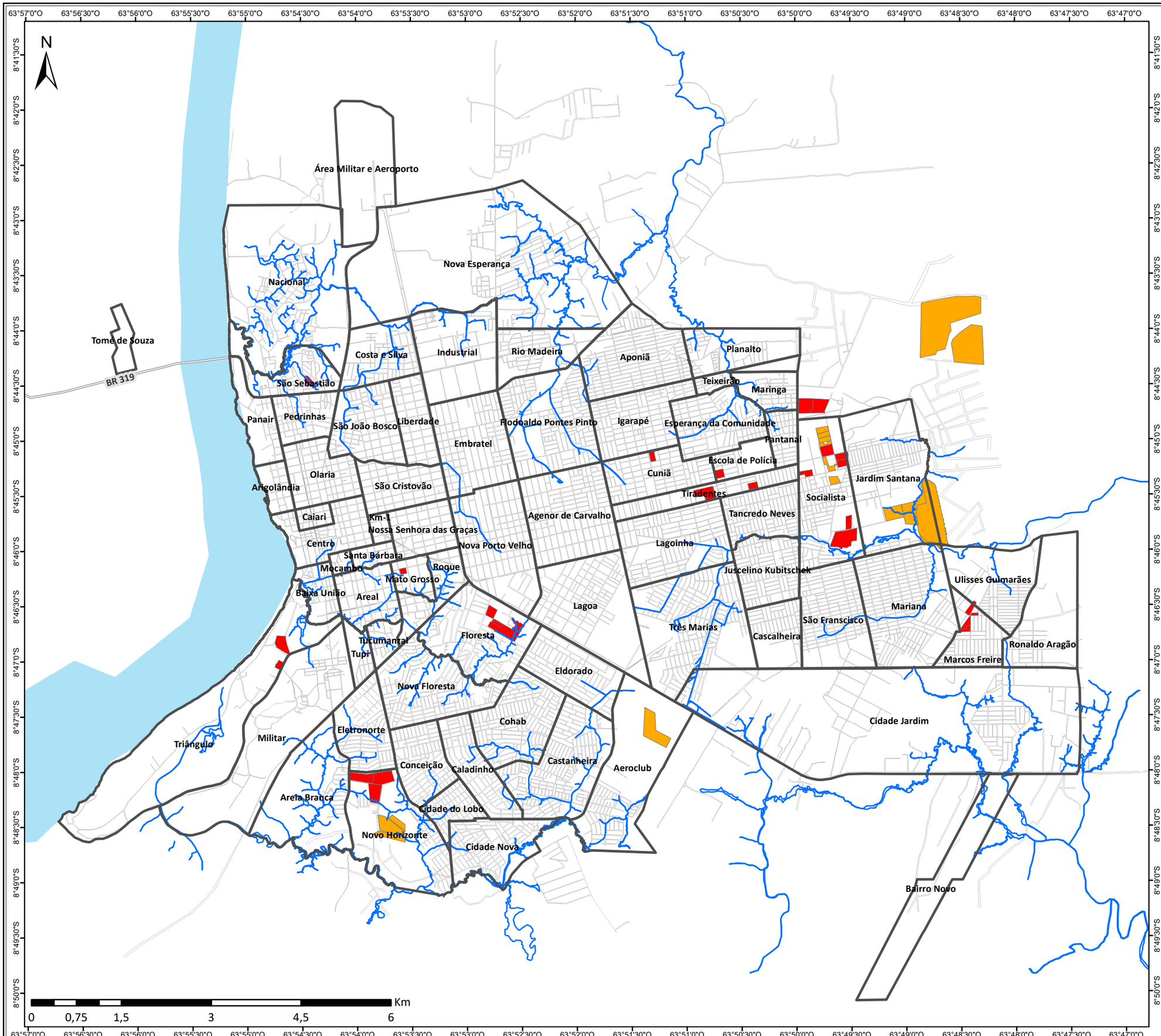
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); SEMUR - Conjuntos Habitacionais (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Arruamento
- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros

Esfera

- Estadual
- Municipal

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 35

Título

Conjuntos habitacionais produzidos na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho (2008 a 2018)

Fonte

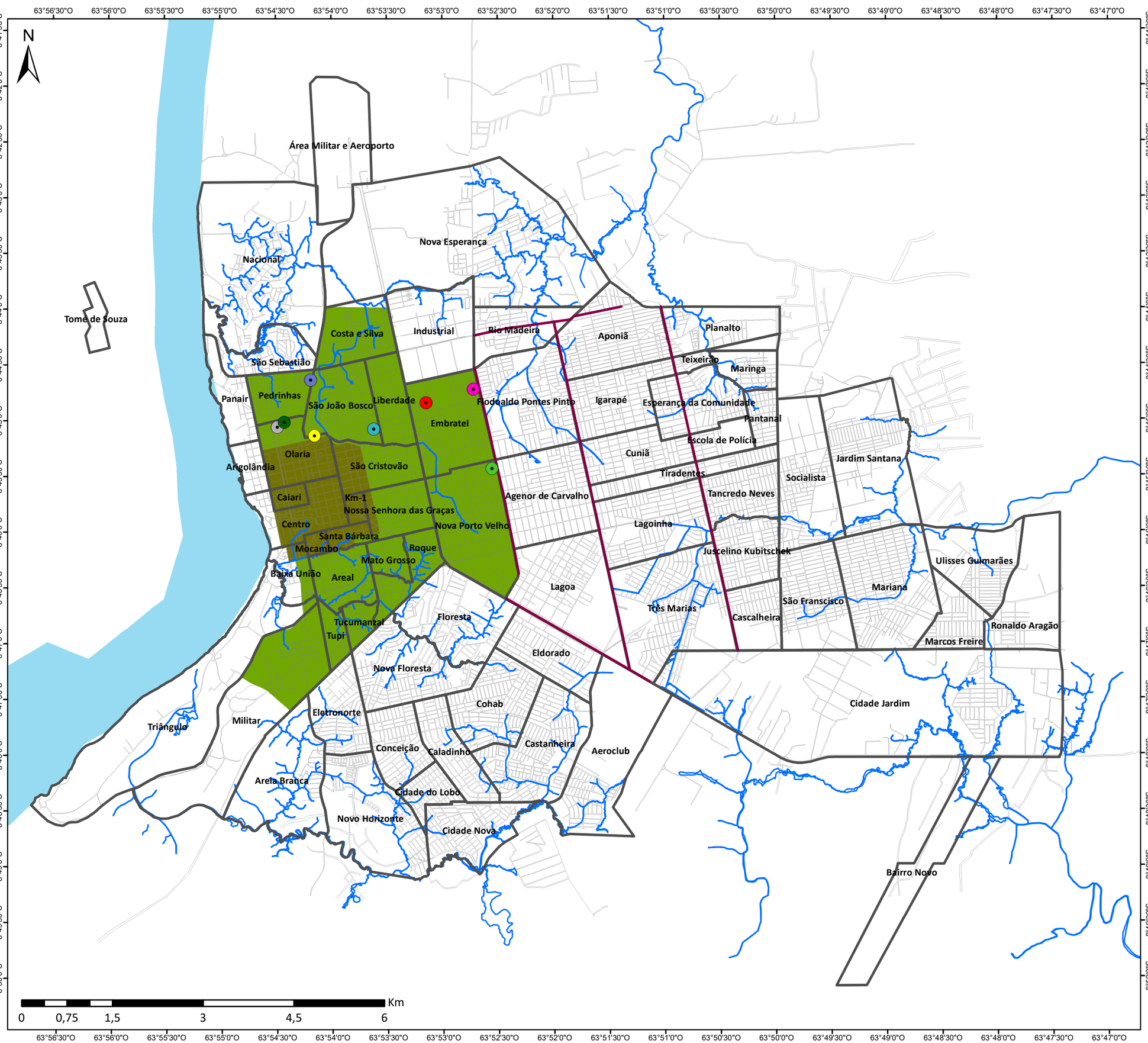
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Igarapé e Bairros (2017); SEMUR - Conjuntos Habitacionais (2017)

Data	Escala
06/09/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapés
- Arruamento
- Bairros

Áreas de aplicação de outorga onerosa

- ZC
- ZR3
- CGE inserido na ZR2

Empreendimentos

- Edifício comercial Hipérion
- Hotel Holiday Inn
- Monte Cassino
- Porto Imperiali Residence
- Residencial Mont Olimpo
- Residencial Monte Carlo
- Residencial Solar do Madeira
- The Prime

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Velho/RO

Nº	Título
36	**Localização dos empreendimentos objeto de Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Fonte

IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Igarapé, Bairros e Zoneamento (2017); SEMUR - Empreendimentos (2017)

Data	Escala
27/09/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal

N

63°56'30"O 63°56'0"O 63°55'30"O 63°55'0"O 63°54'30"O 63°54'0"O 63°53'30"O 63°53'0"O 63°52'30"O 63°52'0"O 63°51'30"O 63°51'0"O 63°50'30"O 63°50'0"O 63°49'30"O 63°49'0"O 63°48'30"O 63°48'0"O 63°47'30"O 63°47'0"O

8°42'0"S 8°42'30"S 8°43'0"S 8°43'30"S 8°44'0"S 8°44'30"S 8°45'0"S 8°45'30"S 8°46'0"S 8°46'30"S 8°47'0"S 8°47'30"S 8°48'0"S 8°48'30"S 8°49'0"S 8°49'30"S 8°50'0"S 8°50'30"S

Área Militar e Aeroporto
Nova Esperança
Nacional
Tomé de Souza
Costa e Silva
Industrial
Rio Madeira
Aponiã
Planalto
São Sebastião
Teixeirão
Maringa
Panair
Pedrinhas
São João Bosco
Liberdade
Flodoaldo Pontes Pinto
Igarapé
Esperança da Comunidade
Pantanal
Embratel
Escola de Polícia
Olaria
Cuniã
Jardim Santana
Angolândia
São Cristovão
Tiradentes
Socialista
Caiari
Km-1
Agenor de Carvalho
Tancredo Neves
Nossa Senhora das Graças
Centro
Nova Porto Velho
Lagoinha
Santa Bárbara
Mocambo
Roque
Juscelino Kubitschek
Ulisses Guimarães
Mato Grosso
Baixa União
Areal
Lagoa
Mariana
São Franscisco
Três Marias
Cascalheira
Floresta
Tucumanzal
Ronaldo Aragão
Tupi
Marcos Freire
Eldorado
Nova Floresta
Cidade Jardim
Cohab
Eletronorte
Triângulo
Militar
Castanheira
Conceição
Caladinho
Aeroclub
Arela Branca
Cidade do Lobo
Novo Horizonte
Cidade Nova
Bairro Novo

0 0,75 1,5 3 4,5 6 Km

Legenda

- Igarapé
- Hidrografia
- Bairros
- Quadras
- Condomínios

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
37	**Condomínios no Distrito Sede de Porto Velho (2008 a 2018)**

Fonte

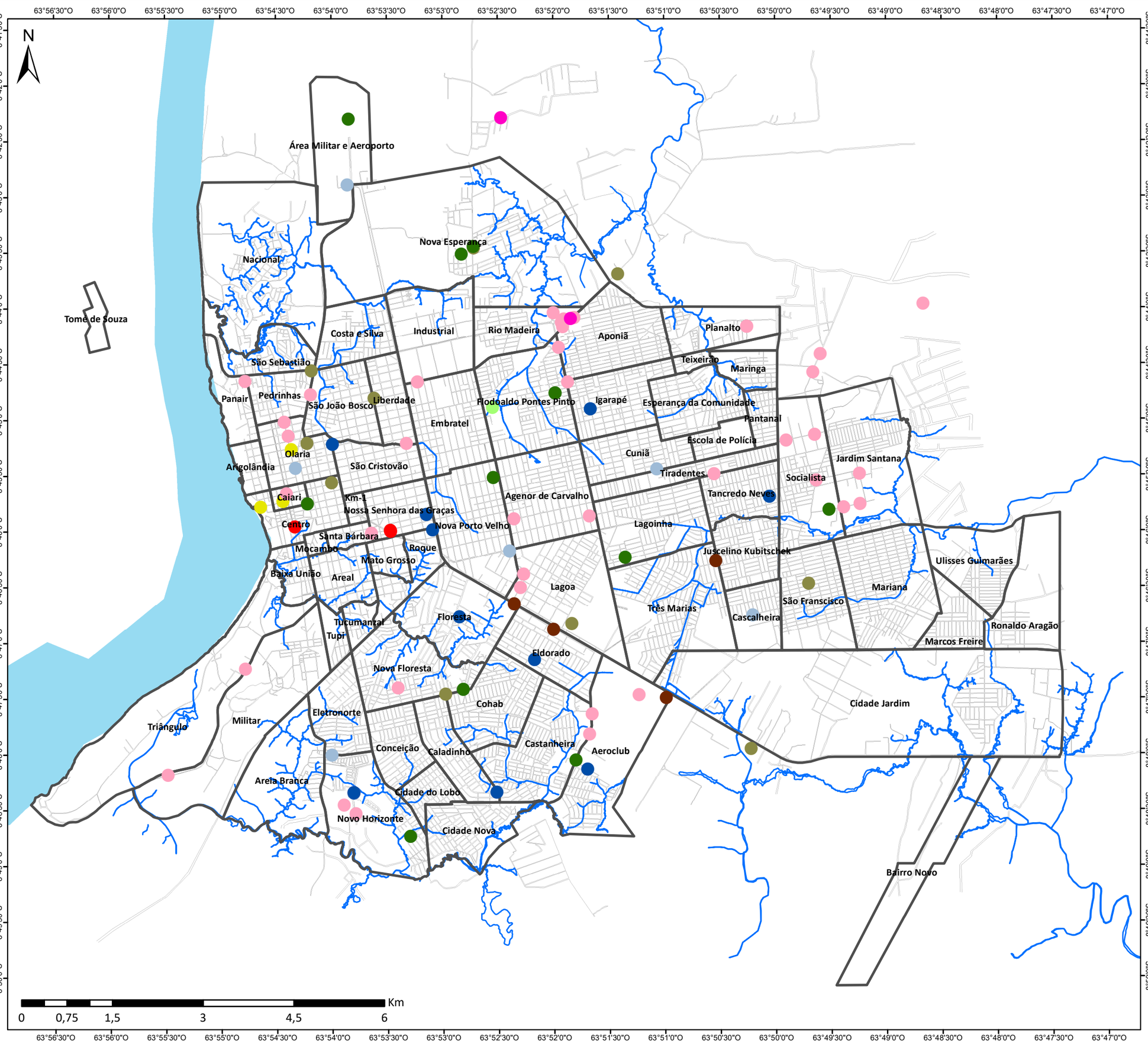
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); SEMUR - Condomínios (2017)

Data	Escala
27/07/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapés
- Arruamento
- Bairros

Impacto de Vizinhança

- Supermercado
- Torre de Telefonia Móvel
- Shopping center
- Bares e outros estabelecimentos
- Loteamentos
- Igreja
- Construção civil
- Condomínio
- Comércio Varejista de combustíveis
- Casas de Entretenimento e Lazer
- Outros

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Velho/RO

Nº	Título
38	**Estudo de impacto de vizinhança na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO**

Fonte

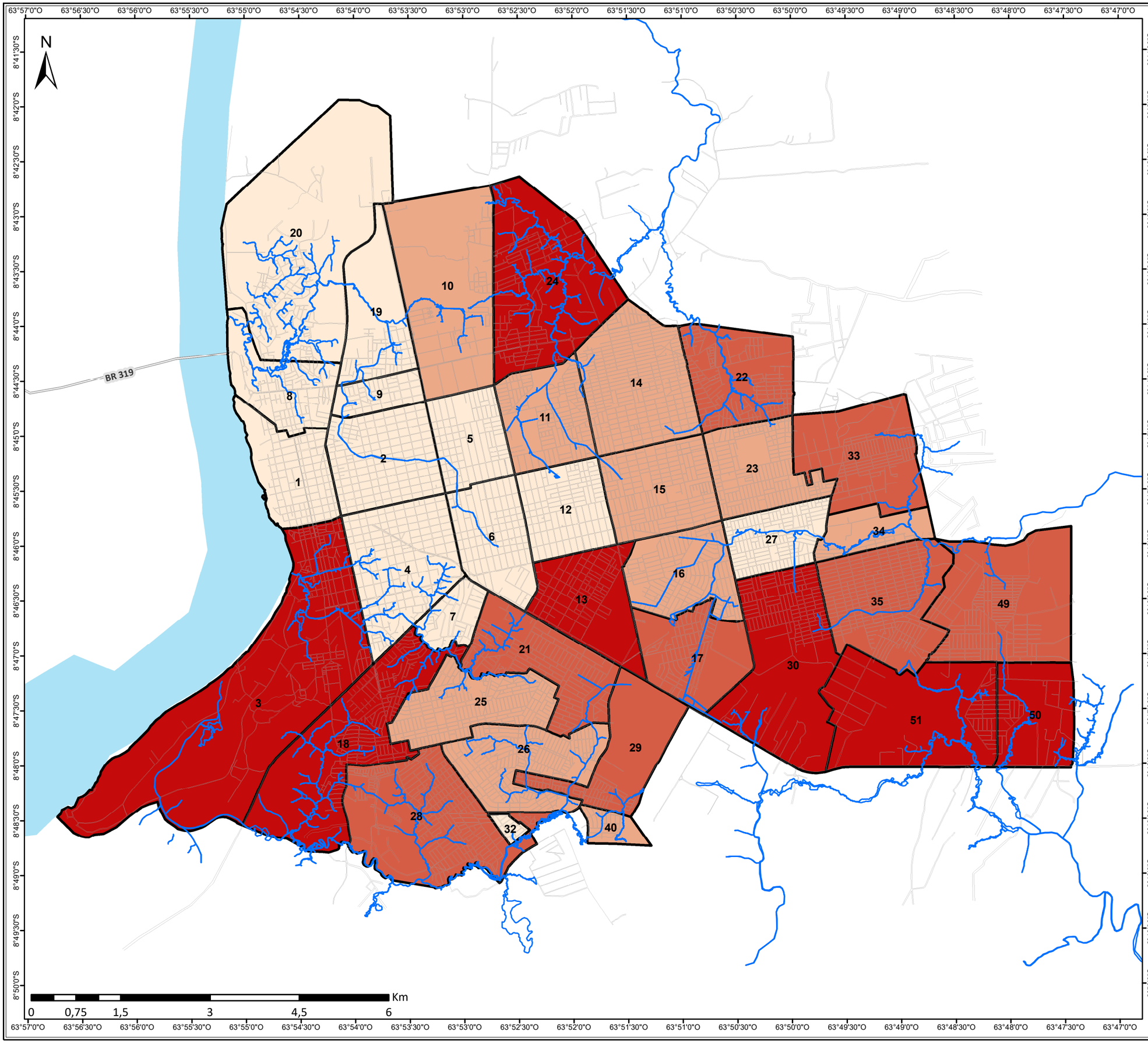
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Igarapé e Bairros (2017); SEMUR - Impacto de Vizinhança (2017)

Data	Escala
27/09/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Arruamento

Área de lotes vazios por setor (m²)

- Até 200 mil
- 200 mil - 500 mil
- 500 mil - 1 milhão
- Mais de 1 milhão

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
39	**Área de lotes vazios por setor fiscal na área urbana do distrito sede de Porto Velho/RO**

Fonte

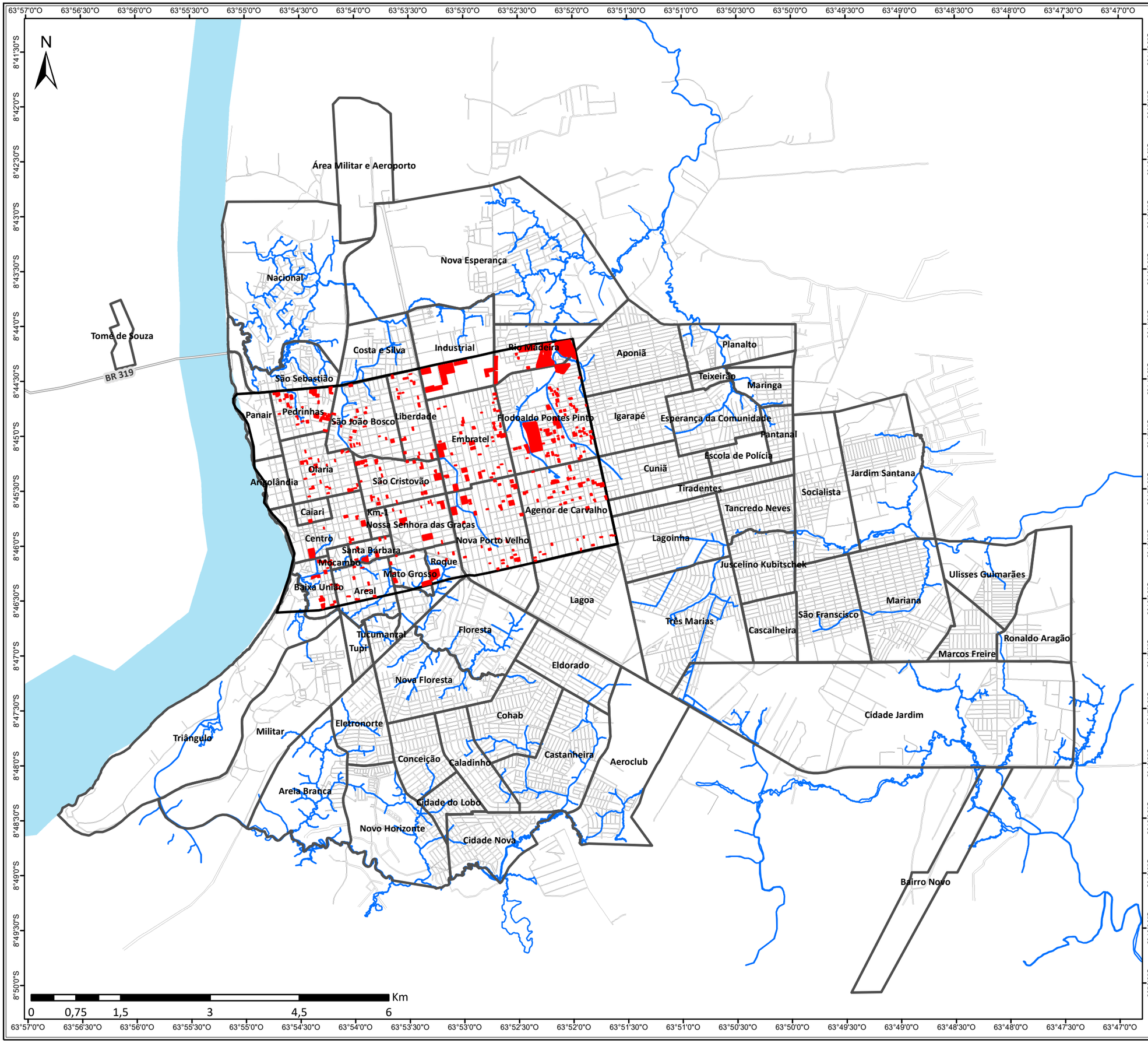
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Igarapé (2017); SEMFAZ - Setores Fiscais (2018)

Data	Escala
06/09/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapé
- Arruamento
- Bairros
- Lotes Vazios
- Área prioritária para indução a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados

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
40	**Área prioritária para indução a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados na área urbana do distrito sede de Porto Velho/RO**

Fonte

IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Arruamento (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - Lotes Vazios e Área prioritária (2018)

Data	Escala
06/09/2018	1:60.000

Etapa do Projeto

Diagnóstico Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal

ANEXO II

TABELAS DE DADOS ECONÔMICOS

Tabela 1. Lavouras temporárias - somente as produzidas em Porto Velho - em comparação com Estado, Região e País

LAVOURAS TEMPORÁRIAS								
	2006				2017			
PRODUÇÃO	Porto Velho	Rondônia	Região Norte	Brasil	Porto Velho	Rondônia	Região Norte	Brasil
Abacaxi (Mil frutos)	73	2.957	135.366	574.658	615	8.691	164.990	797.714
Abóbora, moranga, jerimum (Toneladas)	20	544	12.484	384.912	192	2.106	29.359	516.716
Amendoim em casca (Toneladas)	-	261	2.384	118.441	14	149	1.793	417.028
Arroz em casca (Toneladas)	2.677	93.759	726.560	9.687.838	10.122	83.993	744.693	11.615.634
Batata-inglesa (Toneladas)	-	44	462	1.081.329	27	254	1.563	2.312.242
Cana-de-açúcar (Toneladas)	708	32.501	1.033.775	407.466.569	513	83.740	3.624.593	638.064.292
Cebola (Toneladas)	X	49	344	675.721	0	11	88	1.165.402
Fava em grão (Toneladas)	-	23	1.159	44.825	X	1	495	21.004
Feijão preto em grão (Toneladas)	4	752	4.008	671.833	X	254	652	394.278
Feijão de cor em grão (Toneladas)	93	11.871	33.745	1.279.557	57	2.264	11.588	1.244.304
Feijão fradinho em grão (Toneladas)	747	14.689	55.398	1.136.692	4	275	28.579	593.744
Feijão verde (Toneladas)	9	6.901	22.661	306.475	3	130	4.099	116.844
Mandioca (aipim, macaxeira) (Toneladas)	2.334	92.280	3.797.339	11.912.629	16.825	115.562	1.947.346	7.793.582
Melancia (Toneladas)	43	2.855	81.018	1.426.535	525	6.480	142.921	1.321.394
Melão (Toneladas)	X	105	1.286	220.989	1	479	1.587	873.196
Milho em grão (Toneladas)	1.572	155.734	676.105	41.427.610	2.053	680.445	2.759.209	90.822.485
Soja em grão (Toneladas)	X	150.567	767.185	46.195.843	X	805.874	3.894.938	103.739.460
Sorgo vassoura (Toneladas)	-	6	30	63.113	X	3	87	7.472
Tomate rasteiro (industrial) (Toneladas)	-	1.706	2.746	382.874	1	828	1.022	1.179.622
Forrageiras para corte (Toneladas)	143	300	1.014	2.196.180	-	1.653	11.571	6.993.976
Cana forrageira (Toneladas)	210	9.320	27.877	6.826.329	25	4.610	9.366	10.783.910
Milho forrageiro	7	7.088	26.523	12.879.037	618	154.060	274.953	210.535.393

LAVOURAS TEMPORÁRIAS								
	2006				2017			
PRODUÇÃO	**Porto Velho**	**Rondônia**	**Região Norte**	**Brasil**	**Porto Velho**	**Rondônia**	**Região Norte**	**Brasil**
(Toneladas)								
Sementes de milho (produzidas para plantio) (Toneladas)	X	41	71	52.437	-	X	632	1.143.864
Outros produtos (Toneladas)					122	92.538	105.437	1.506.268

Fonte: Censo Agropecuário, IBGE.
Obs: (X) significa dado sigiloso ou indefinido

Tabela 2. Lavouras permanentes- somente as produzidas em Porto Velho - em comparação com Estado, Região e País

LAVOURAS PERMANENTES								
	2006				2017			
	Porto Velho	Rondônia	Região Norte	Brasil	Porto Velho	Rondônia	Região Norte	Brasil
Abacate (Toneladas)	-	250	755	62.819	X	1	837	182.914
Açaí (fruto) (Toneladas)	117	144	201.739	205.704	131	625	303.786	309.802
Acerola (Toneladas)	X	151	1.465	24.451	6	80.415	85.176	142.992
Banana (Toneladas)	300	8.175	137.812	4.168.318	3.722	14.620	340.951	4.857.439
Cacau (amêndoa) (Toneladas)	3	5.951	36.174	199.172	44	2.855	59.640	154.685
Café arábica em grão (verde) (Toneladas)	48	11.454	12.043	1.949.696	421	2.515	2.773	1.984.533
Café canephora (robusta, conilon) em grão (verde) (Toneladas)	362	66.832	69.521	471.782	1.041	48.684	49.776	521.344
Cajú (fruto) (Toneladas)	3	6	1.492	186.425	11	14	1.377	59.794
Coco-da-baía (Mil frutos)	3	1.469	131.014	867.763	18	653	131.682	959.128
Goiaba (Toneladas)	1	253	2.243	84.931	6	517	4.243	287.849
Laranja (Toneladas)	113	3.833	110.493	12.175.593	199	3.174	112.413	13.692.308
Manga (Toneladas)	X	45	2.099	435.424	20	24	1.069	676.808
Mamão (Toneladas)	2	1.240	19.687	474.480	95	3.734	20.525	981.557
Maracujá (Toneladas)	14	816	13.205	228.913	35	3.142	16.425	293.700
Palmito (Toneladas)	74	775	2.269	35.102	31	103	658	1.165.026
Pimenta-do-reino (Toneladas)	3	76	27.710	35.120	19	88	29.217	52.722
Tangerina, bergamota, mexerica (Toneladas)	X	230	3.503	355.127	16	1.576	17.939	470.766
Urucum (semente) (Toneladas)	48	1.356	2.086	7.175	10	1.694	2.547	9.243
Pupunha (cacho frutos) (Toneladas)	58	204	2.591	4.852	183	241	4.602	8.103
Cupuaçu (Toneladas)	421	996	7.870	8.580	1.250	2.051	18.395	24.035

Fonte: Censo Agropecuário, IBGE.
Obs: (X) significa dado sigiloso ou indefinido

Tabela 3. Receitas Brutas Realizadas 2017 – Em reais

Total Receitas	1.403.679.663
1.0.0.0.00.00.00 - Receitas Correntes	1.317.758.182
1.1.0.0.00.00.00 - Receita Tributária	250.566.447
1.1.1.0.00.00.00 - Impostos	219.287.261
1.1.1.2.00.00.00 - Impostos sobre o Patrimônio e a Renda	76.295.507
1.1.1.2.02.00.00 - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU	20.506.926
1.1.1.2.04.00.00 - Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza IR	46.901.419
1.1.1.2.04.31.00 - Retido nas Fontes - Trabalho	46.901.419
1.1.1.2.08.00.00 - Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Imóveis ITBI"	8.887.161
1.1.1.3.00.00.00 - Impostos sobre a Produção e a Circulação	142.991.754
1.1.1.3.05.00.00 - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza ¿ ISSQN	142.991.754
1.1.2.0.00.00.00 - Taxas	31.279.186
1.1.2.1.00.00.00 - Taxas pelo Exercício do Poder de Polícia	15.330.588
1.1.2.2.00.00.00 - Taxas pela Prestação de Serviços	15.948.598
1.1.2.2.12.00.00 - Emolumentos e Custas Processuais Administrativas	6.140.473
1.1.2.2.28.00.00 - Taxa de Cemitérios	238.949
1.1.2.2.90.00.00 - Taxa de Limpeza Pública	9.569.176
1.2.0.0.00.00.00 - Receitas de Contribuições	91.131.411
1.2.1.0.00.00.00 - Contribuições Sociais	72.590.900
1.2.1.0.01.00.00 - Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social	23.173.965
1.2.1.0.29.00.00 - Contribuições para o Regime Próprio de Previdência do Servidor Público	49.416.935
1.2.1.0.29.07.00 - Contribuição do Servidor Ativo Civil para o Regime Próprio	48.079.658
1.2.1.0.29.09.00 - Contribuições do Servidor Inativo Civil para o Regime Próprio	1.143.403
1.2.1.0.29.11.00 - Contribuições de Pensionista Civil para o Regime Próprio	193.874
1.2.3.0.00.00.00 - Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública	18.540.511
1.3.0.0.00.00.00 - Receita Patrimonial	67.107.819
1.3.1.0.00.00.00 - Receitas Imobiliárias	1.243.349
1.3.1.4.00.00.00 - Laudêmios	1.243.349
1.3.2.0.00.00.00 - Receitas de Valores Mobiliários	65.864.470
1.3.2.5.00.00.00 - Remuneração de Depósitos Bancários	14.778.619
1.3.2.8.00.00.00 - Remuneração dos Investimentos do Regime Próprio de Previdência do Servidor	51.085.851
1.7.0.0.00.00.00 - Transferências Correntes	876.382.088
1.7.2.0.00.00.00 - Transferências Intergovernamentais	869.139.234
1.7.2.1.00.00.00 - Transferências da União	389.655.120
1.7.2.1.01.00.00 - Participação na Receita da União	229.218.779
1.7.2.1.01.02.00 - Cota-Parte do Fundo de Participação dos Municípios ¿ FPM	209.755.372
1.7.2.1.01.03.00 - Cota-Parte do Fundo de Participação dos Municípios - 1% Cota Anual	9.324.855
1.7.2.1.01.04.00 - Cota-Parte do Fundo de Participação dos Municípios - 1% Cota entregue no mês de julho (67)(I)	9.620.771

1.7.2.1.01.05.00 - Cota-Parte do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural ITR	308.508
1.7.2.1.01.32.00 - Cota-Parte do Imposto Sobre Operações de Crédito Câmbio e Seguro ou Relativas a Títulos ou Valores Mobiliários ¿ Comercialização do Ouro	209.272
1.7.2.1.22.00.00 - Transferências da Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Naturais	65.165.704
1.7.2.1.22.11.00 - Cota-Parte da Compensação Financeira de Recursos Hídricos	61.831.180
1.7.2.1.22.20.00 - Cota-Parte da Compensação Financeira de Recursos Minerais - CFEM	855.422
1.7.2.1.22.70.00 - Cota-Parte do Fundo Especial do Petróleo FEP	2.479.102
1.7.2.1.33.00.00 - Transferências de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS - Repasses Fundo a Fundo	79.901.362
1.7.2.1.34.00.00 - Transferências de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social ¿ FNAS	1.349.985
1.7.2.1.35.00.00 - Transferências de Recursos do Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação FNDE	11.554.786
1.7.2.1.36.00.00 - Transferências Financeiras do ICMS Desoneração L.C. Nº 87/96	388.138
1.7.2.1.99.00.00 - Outras Transferências da União	2.076.367
1.7.2.2.00.00.00 - Transferências dos Estados	321.055.212
1.7.2.2.01.00.00 - Participação na Receita dos Estados	320.507.767
1.7.2.2.01.01.00 - Cota-Parte do ICMS	270.450.022
1.7.2.2.01.02.00 - Cota-Parte do IPVA	47.371.513
1.7.2.2.01.04.00 - Cota-Parte do IPI - Municípios	1.527.768
1.7.2.2.01.13.00 - Cota-Parte da Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico	1.158.464
1.7.2.2.33.00.00 - Transferências de Recursos do Estado para Programas de Saúde - Repasse Fundo a Fundo	547.445
1.7.2.4.00.00.00 - Transferências Multigovernamentais	158.428.902
1.7.2.4.01.00.00 - Transferências de Recursos do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e de Valorização do Magistério - FUNDEB	158.428.902
1.7.6.0.00.00.00 - Transferências de Convênios	7.242.854
1.7.6.2.00.00.00 - Transferências de Convênios dos Estados e do Distrito Federal e de Suas Entidades	7.242.854
1.7.6.2.02.00.00 - Transferências de Convênios dos Estados Destinadas a Programas de Educação	7.242.854
1.9.0.0.00.00.00 - Outras Receitas Correntes	32.570.416
1.9.1.0.00.00.00 - Multas e Juros de Mora	4.709.801
1.9.1.1.00.00.00 - Multas e Juros de Mora dos Tributos	475.445
1.9.1.1.40.00.00 - Multas e Juros de Mora do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza ISS	475.445
1.9.1.9.00.00.00 - Multas de Outras Origens	4.234.356
1.9.2.0.00.00.00 - Indenizações e Restituições	12.107.997
1.9.2.2.00.00.00 - Restituições	12.107.997
1.9.2.2.10.00.00 - Compensações Financeiras entre o Regime Geral e os Regimes Próprios de Previdência dos Servidores	1.283.160
1.9.2.2.99.00.00 - Outras Restituições	10.824.837
1.9.3.0.00.00.00 - Receita da Dívida Ativa	5.317.186
1.9.3.1.00.00.00 - Receita da Dívida Ativa Tributária	5.291.454

1.9.3.1.11.00.00 - Receita da Dívida Ativa do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU	2.525.892
1.9.3.1.13.00.00 - Receita da Dívida Ativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza ISS	651.054
1.9.3.1.99.00.00 - Receita da Dívida Ativa de Outros Tributos	2.114.508
1.9.3.2.00.00.00 - Receita da Dívida Ativa Não Tributária	25.732
1.9.3.2.12.00.00 - Receita da Dívida Ativa de Foros	25.732
1.9.9.0.00.00.00 - Receitas Diversas	10.435.431
1.9.9.0.02.00.00 - Encargos Legais pela Inscrição em Dívida Ativa e Receitas de Ônus de Sucumbência	10.489
1.9.9.0.98.00.00 - Outras Receitas Eventuais	5.401.395
1.9.9.0.99.00.00 - Outras Receitas	5.023.547
2.0.0.0.00.00.00 - Receitas de Capital	4.608.911
2.1.0.0.00.00.00 - Operações de Crédito	547.645
2.1.1.0.00.00.00 - Operações de Crédito Internas	547.645
2.4.0.0.00.00.00 - Transferências de Capital	4.061.266
2.4.2.0.00.00.00 - Transferências Intergovernamentais	598.983
2.4.2.2.00.00.00 - Transferências dos Estados	598.983
2.4.2.2.02.00.00 - Transferências de Recursos Destinados a Programas de Educação	598.983
2.4.7.0.00.00.00 - Transferências de Convênios	3.462.283
2.4.7.1.00.00.00 - Transferências de Convênios da União e de suas Entidades	2.132.283
2.4.7.1.01.00.00 - Transferências de Convênios da União para o Sistema Único de Saúde - SUS	1.988.310
2.4.7.1.99.00.00 - Outras Transferências de Convênios da União	143.973
2.4.7.2.00.00.00 - Transferências de Convênios dos Estados e do Distrito Federal e de suas Entidades	1.330.000
2.4.7.2.05.00.00 - Transferências de Convênios dos Estados Destinadas a Programas de Infraestrutura em Transporte	1.330.000
7.0.0.0.00.00.00 - Receitas Correntes Intraorçamentárias	81.312.571
7.2.0.0.00.00.00 - Receitas de Contribuições Intraorçamentárias	81.312.571
7.2.1.0.00.00.00 - Contribuições Sociais Intraorçamentárias	81.312.571
7.2.1.0.29.00.00 - Contribuições para o Regime Próprio de Previdência do Servidor Público Intraorçamentárias	61.949.142
7.2.1.0.29.01.00 - Contribuição Patronal de Servidor Ativo Civil para o Regime Próprio Intraorçamentária	55.058.312
7.2.1.0.29.99.00 - Outras Contribuições para o Regime Próprio de Previdência do Servidor Público Intraorçamentárias	6.890.830
7.2.1.0.99.00.00 - Outras Contribuições Sociais Intraorçamentárias	19.363.430

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional, Finbra, Contas Anuais

Tabela 4. Despesas Orçamentárias Empenhadas 2017 – Em reais

Total Geral da Despesa	1.233.369.199
3.0.00.00.00.00 - Despesas Correntes	1.201.829.658
3.1.00.00.00.00 - Pessoal e Encargos Sociais	741.752.080
3.1.90.00.00.00 - Aplicações Diretas	689.768.600
3.1.90.01.00.00 - Aposentadorias do RPPS, Reserva Remunerada e Reformas dos Militares	48.903.245
3.1.90.03.00.00 - Pensões do RPPS e do Militar	14.756.732
3.1.90.04.00.00 - Contratação por Tempo Determinado	1.792.869
3.1.90.05.00.00 - Outros Benefícios Previdenciários do Servidor ou do Militar	14.837.253
3.1.90.08.00.00 - Outros Benefícios Assistenciais do Servidor ou do Militar	311
3.1.90.11.00.00 - Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	573.680.024
3.1.90.13.00.00 - Obrigações Patronais	12.239.469
3.1.90.13.01.00 - FGTS	419.967
3.1.90.13.02.00 - Contribuições Previdenciárias - INSS	10.690.550
3.1.90.13.99.00 - Outras Obrigações Patronais	1.128.952
3.1.90.16.00.00 - Outras Despesas Variáveis - Pessoal Civil	12.262.558
3.1.90.91.00.00 - Sentenças Judiciais	828.427
3.1.90.92.00.00 - Despesas de Exercícios Anteriores	2.548.931
3.1.90.94.00.00 - Indenizações e Restituições Trabalhistas	7.707.845
3.1.90.96.00.00 - Ressarcimento de Despesas de Pessoal Requisitado	210.936
3.1.91.00.00.00 - Aplicação Direta Decorrente de Operação entre Órgãos, Fundos e Entidades Integrantes dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social	51.983.480
3.1.91.13.00.00 - Contribuições Patronais	51.925.858
3.1.91.13.03.00 - Contribuição Patronal para o RPPS - Intraorçamentária	51.886.806
3.1.91.13.99.00 - Outras Obrigações Patronais - Intraorçamentária	39.052
3.1.91.92.00.00 - Despesas de Exercícios Anteriores	57.622
3.2.00.00.00.00 - Juros e Encargos da Dívida	8.989.372
3.2.90.00.00.00 - Aplicações Diretas	8.989.372
3.2.90.21.00.00 - Juros sobre a Dívida por Contrato	7.233.345
3.2.90.22.00.00 - Outros Encargos sobre a Dívida por Contrato	1.756.027
3.3.00.00.00.00 - Outras Despesas Correntes	451.088.206
3.3.50.00.00.00 - Transferências a Instituições Privadas sem Fins Lucrativos	14.238.971
3.3.71.00.00.00 - Transferências a Consórcios Públicos mediante contrato de rateio	6.000
3.3.90.00.00.00 - Aplicações Diretas	417.939.925
3.3.90.08.00.00 - Outros Benefícios Assistenciais do servidor e do militar	150.768
3.3.90.14.00.00 - Diárias - Civil	2.189.813
3.3.90.30.00.00 - Material de Consumo	58.467.580
3.3.90.32.00.00 - Material, Bem ou Serviço para Distribuição Gratuita	1.488.479

3.3.90.33.00.00 - Passagens e Despesas com Locomoção	1.179.941
3.3.90.35.00.00 - Serviços de Consultoria	298.416
3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	5.603.044
3.3.90.37.00.00 - Locação de Mão-de-Obra	144.647
3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	212.530.362
3.3.90.46.00.00 - Auxílio-Alimentação	46.514.875
3.3.90.47.00.00 - Obrigações Tributárias e Contributivas	11.978.328
3.3.90.48.00.00 - Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas	909.630
3.3.90.49.00.00 - Auxílio-Transporte	21.053.806
3.3.90.91.00.00 - Sentenças Judiciais	23.951.441
3.3.90.92.00.00 - Despesas de Exercícios Anteriores	18.363.290
3.3.90.93.00.00 - Indenizações e Restituições	13.115.504
3.3.91.00.00.00 - Aplicação Direta Decorrente de Operação entre Órgãos, Fundos e Entidades Integrantes dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social	18.903.310
4.0.00.00.00.00 - Despesas de Capital	31.539.541
4.4.00.00.00.00 - Investimentos	20.451.067
4.4.90.00.00.00 - Aplicações Diretas	20.451.067
4.4.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	8.290
4.4.90.51.00.00 - Obras e Instalações	10.142.085
4.4.90.51.91.00 - Obras em Andamento	8.800.552
4.4.90.51.99.00 - Demais Obras e Instalações	1.341.534
4.4.90.52.00.00 - Equipamentos e Material Permanente	9.501.291
4.4.90.92.00.00 - Despesas de Exercícios Anteriores	112.912
4.4.90.93.00.00 - Indenizações e Restituições	686.489
4.5.00.00.00.00 - Inversões Financeiras	2.612.968
4.5.90.00.00.00 - Aplicações Diretas	2.612.968
4.5.90.66.00.00 - Concessão de Empréstimos e Financiamentos	2.612.968
4.6.00.00.00.00 - Amortização da Dívida	8.475.506
4.6.90.00.00.00 - Aplicações Diretas	8.475.506
4.6.90.71.00.00 - Principal da Dívida Contratual Resgatado	5.263.671
4.6.90.73.00.00 - Correção Monetária ou Cambial da Dívida Contratual Resgatada	3.211.835

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional, Finbra, Contas Anuais

Tabela 5 - Despesas Por Função 2017 – Em reais

Despesas Exceto Intraorçamentárias	1.162.482.409
01 - Legislativa	30.203.902
01.031 - Ação Legislativa	55.712
01.122 - Administração Geral	28.898.322
FU01 - Demais Subfunções	1.249.868
04 - Administração	198.775.831
04.122 - Administração Geral	170.049.456
04.126 - Tecnologia da Informação	7.800.168
04.128 - Formação de Recursos Humanos	90.990
04.131 - Comunicação Social	5.189.989
FU04 - Demais Subfunções	15.645.229
08 - Assistência Social	23.427.355
08.241 - Assistência ao Idoso	73.101
08.242 - Assistência ao Portador de Deficiência	4.086
08.243 - Assistência à Criança e ao Adolescente	1.421.439
08.244 - Assistência Comunitária	1.470.008
08.122 - Administração Geral	18.726.158
FU08 - Demais Subfunções	1.732.562
09 - Previdência Social	88.124.217
09.272 - Previdência do Regime Estatutário	78.028.803
09.122 - Administração Geral	8.713.131
FU09 - Demais Subfunções	1.382.283
10 - Saúde	292.993.052
10.301 - Atenção Básica	16.535.010
10.302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial	66.823.706
10.303 - Suporte Profilático e Terapêutico	6.207.457
10.304 - Vigilância Sanitária	10.925
10.305 - Vigilância Epidemiológica	5.955.528
10.306 - Alimentação e Nutrição	13.273.742
10.122 - Administração Geral	177.745.661
FU10 - Demais Subfunções	6.441.023
11 - Trabalho	1.272.877
11.333 - Empregabilidade	1.272.877
12 - Educação	280.507.040
12.361 - Ensino Fundamental	172.720.614
12.365 - Educação Infantil	1.572.343
12.366 - Educação de Jovens e Adultos	594.446
12.122 - Administração Geral	72.077.805
FU12 - Demais Subfunções	33.541.832
13 - Cultura	2.905.152
13.391 - Patrimônio Histórico, Artístico e Arqueológico	155.350

13.392 - Difusão Cultural	803.482
13.122 - Administração Geral	1.946.320
14 - Direitos da Cidadania	58.569
14.422 - Direitos Individuais, Coletivos e Difusos	23.506
14.122 - Administração Geral	35.063
15 - Urbanismo	121.787.273
15.451 - Infraestrutura Urbana	20.284.143
15.452 - Serviços Urbanos	50.766.580
15.122 - Administração Geral	49.908.209
FU15 - Demais Subfunções	828.340
16 - Habitação	13.702.683
16.482 - Habitação Urbana	51.180
16.122 - Administração Geral	13.651.503
17 - Saneamento	3.262.696
17.512 - Saneamento Básico Urbano	3.262.696
18 - Gestão Ambiental	10.540.433
18.541 - Preservação e Conservação Ambiental	826.519
18.542 - Controle Ambiental	192.819
18.543 - Recuperação de Áreas Degradadas	160.368
18.545 - Meteorologia	164.720
18.122 - Administração Geral	9.196.007
20 - Agricultura	9.549.381
20.605 - Abastecimento	99.540
20.122 - Administração Geral	6.751.769
FU20 - Demais Subfunções	2.698.073
23 - Comércio e Serviços	27.541
23.695 - Turismo	27.541
26 - Transporte	4.854.384
26.782 - Transporte Rodoviário	4.620.440
26.122 - Administração Geral	233.607
FU26 - Demais Subfunções	336
27 - Desporto e Lazer	3.050.757
27.812 - Desporto Comunitário	570.194
27.122 - Administração Geral	2.480.563
28 - Encargos Especiais	77.439.268
28.846 - Outros Encargos Especiais	77.439.268
Despesas Intraorçamentárias	**70.886.790**

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional, Finbra, Contas Anuais

ANEXO III

DÉFICIT E DEMANDA POTENCIAL POR HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

A demanda por imóveis está fortemente atrelada ao quantitativo populacional da localidade e o número médio de moradores por domicílios. Isso significa que o incremento anual de população impõe todo o ano a necessidade de construção de novas residências, bem como a redução do número de moradores por domicílio. Assim, uma forma de estimar a demanda é construir cenários com base em premissas razoáveis com as variáveis mais relevantes; número de moradores por domicílio e população projetada.

A população projetada para o município de Porto Velho foi elaborada em um trabalho anterior recentemente entregue ao IBAM como parte do trabalho para subsidiar a elaboração do Plano Diretor de Porto Velho. Diante deste fato, os cenários serão desenvolvidos fazendo mudanças na taxa de crescimento do indicador moradores por domicílios.

Tabela 1. Número de moradores e domicílios particulares permanentes nos Censos Demográficos de 2000 e 2010

	Estatística	2000	2010	Δ 2010/2000
Brasil	Moradores em domicílios particulares permanentes	168.450.492	189.797.859	12,7%
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	44.776.740	57.320.555	28,0%
	Moradores por domicílio	3,8	3,3	-12,0%
Rondônia	Moradores em domicílios particulares permanentes	1.361.295	1.548.789	13,8%
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	347.192	458.431	32,0%
	Moradores por domicílio	3,9	3,4	-13,8%
Porto Velho	Moradores em domicílios particulares permanentes	332.428	423.100	27,3%
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	83.744	119.578	42,8%
	Moradores por domicílio	4,0	3,5	-10,9%

Fonte:Elaborado por Inteligência e Resultado em Políticas Públicas a partir de dados do IBGE. Os dados são dos Primeiros resultados da amostra. Tabela 2008 do SIDRA. https://sidra.ibge.gov.br/tabela/2008

O número de moradores em domicílios particulares permanentes em Porto Velho cresceu 27,3%, passou de 332 mil em 2000 para 423 mil em 2010, registrando o maior crescimento quando se coteja com o Estado de Rondônia e o Brasil. O mesmo fenômeno ocorreu com os

domicílios particulares permanente que cresceu 42,8%, pulou de aproximadamente 84 mil em 2000 para 120 mil em 2010. Como a oferta habitacional expandiu bem acima do crescimento de moradores o número de moradores por domicílio diminui de 4,0 em 2000 para 3,5 em 2010. Os cenários para projetar a demanda por habitação será feita com base nas taxas de decrescimento da razão morador por domicílio e nas projeções de população residente.

Um ponto importante a se destacar é que as projeções foram elaboradas para a população residente. No entanto, aproximadamente 1,3% da população residente em Porto Velho residiam em domicílios improvisados ou em domicílios coletivos segundo o Censo Demográfico de 2010. Esse percentual será constante ao longo dos anos em todos os cenários. Destarte, a projeção de moradores em domicílios particulares permanentes para cada ano será a projeção da população residente daquele ano com base nas estimativas municipais de 2018 do IBGE menos 1,3% da população residente projetada daquele mesmo ano.

1º CENÁRIO:
O PERCENTUAL DE DECRESCIMENTO DA RAZÃO MORADOR/DOMICÍLIO DE PORTO VELHO SE MANTÉM

Neste cenário o percentual de decrescimento da razão de moradores por domicílios particular permanente no período intercensitário será mantido para as projeções. Isso significa que a queda de -10,9% entre 2000 e 2010 será anualizada para -1,1% ao ano para os demais anos da projeção.

Tabela 2. Primeiro Cenário

Ano	Moradores por domicílios particulares permanentes	População residente estimada em 2015 e projetada para os demais anos	Número de moradores em domicílios particulares permanentes	Número estimado de domicílios particulares permanentes
2010	3,54	428.527	423.100	119.578
2015	3,34	502.748	496.381	148.593
2020	3,15	537.655	530.846	168.317
2025	2,98	579.174	571.839	192.048
2030	2,81	613.872	606.097	215.603
2035	2,65	641.606	633.481	238.683
2040	2,51	663.010	654.614	261.246

Elaboração: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas

Neste cenário o número de residências precisa crescer 118,5% entre 2010 e 2040 para absorver a população projetada e o número de moradores por domicilio.

2º CENÁRIO:
A RAZÃO MORADOR/DOMICÍLIO DE PORTO VELHO SE MANTÉM CONSTANTE

Neste cenário a razão morador/domicílio registrado no Censo de 2010 para Porto Velho ficará inalterado em todo o período de projeção. Isso implicará em uma menor demanda por imóveis porque a concentração de moradores por domicílio ficará constante. De fato, o crescimento de domicílios entre 2010 e 2040 será de apenas 54,7%, muito próximo da população que crescerá 56,7% no mesmo período.

Tabela: 2º cenário

Ano	Moradores por domicílios particulares permanentes	População residente estimada em 2015 e projetada para os demais anos	Número de moradores em domicílios particulares permanentes	Número estimado de domicílios particulares permanentes
2010	3,54	428.527	423.100	119.578
2015	3,54	502.748	496.381	140.289
2020	3,54	537.655	530.846	150.030
2025	3,54	579.174	571.839	161.615
2030	3,54	606.097	613.872	171.297
2035	3,54	633.481	641.606	179.037
2040	3,54	654.614	663.010	185.009

Elaboração: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas

3º CENÁRIO:
O PERCENTUAL DE DECRESCIMENTO DA RAZÃO MORADOR/DOMICÍLIO DE RONDÔNIA SERÁ APLICADO PARA PORTO VELHO

Neste cenário o percentual de queda de -13,8% da razão morador/domicílio revelado pelo Estado de Rondônia entre 2000 e 2010 será aplicado nas projeções de domicílio de Porto Velho em um percentual anualizado de -1,5%. Neste cenário a necessidade de habitação precisará crescer 141,8% entre 2010 e 2040.

Tabela 1.3.1: 3º cenário

Ano	Moradores por domicílios particulares permanentes	População residente estimada em 2015 e projetada para os demais anos	Número de moradores em domicílios particulares permanentes	Número estimado de domicílios particulares permanentes
2010	3,54	428.527	423.100	119.578
2015	3,28	502.748	496.381	151.132
2020	3,05	537.655	530.846	174.117
2025	2,83	579.174	571.839	202.059
2030	2,63	606.097	613.872	230.717
2035	2,44	633.481	641.606	259.778
2040	2,26	654.614	663.010	289.192

Elaboração: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas

4º CENÁRIO:
O PERCENTUAL DE DECRESCIMENTO DA RAZÃO MORADOR/DOMICÍLIO DO BRASIL SERÁ APLICADO PARA PORTO VELHO

Neste cenário o desempenho do Brasil é aplicado ao município de Porto Velho. O percentual de queda de -12,0% no período de 2000 a 2010 na razão morador/domicílio do país é o parâmetro que será aplicado por ano nas projeções domiciliares de Porto Velho, neste caso -1,3% ao ano. Neste sentido o número de domicílios particulares permanentes subirá 126,9% entre 2010 e 2040.

Tabela 1.4.1: 3º cenário

Ano	Moradores por domicílios particulares permanentes	População residente estimada em 2015 e projetada para os demais anos	Número de moradores em domicílios particulares permanentes	Número estimado de domicílios particulares permanentes
2010	3,54	428.527	423.100	119.578
2015	3,32	502.748	496.381	149.535
2020	3,11	537.655	530.846	170.457
2025	2,92	579.174	571.839	195.722
2030	2,74	606.097	613.872	221.120
2035	2,57	633.481	641.606	246.342
2040	2,41	654.614	663.010	271.338

Elaboração: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas

OFERTA RESIDENCIAL EM PORTO VELHO/RO

O aumento de domicílios no município de Porto Velho foi bem acentuado quando se coteja com o Estado e o Brasil. Entre 2000 e 2010, o número de domicílios particulares permanentes passou de 84 mil em 2000 para 120 mil em 2010, um aumento de 42,8%. O Estado de Rondônia tinha em 2000 347 mil domicílios e em 2010 passou para 458 mil, uma expansão de 32,0%. Por consequência dessa diferença na dinâmica da oferta, a capital que detinha em 2000 24% do total de domicílios do Estado de Rondônia passou a deter em 2010 26% do total.

Apoiado nos cenários anteriores o objetivo agora é combinar a dinâmica da demanda com a expansão da oferta para avaliar o quantitativo de déficit habitacional por ano, a partir do déficit calculado pela Fundação João Pinheiro em 2010.

O déficit habitacional é definido da seguinte forma:

- Domicílios precários (soma dos domicílios improvisados e dos rústicos)
- Coabitação familiar (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir um domicílio exclusivo)
- Ônus excessivo com aluguel urbano (30%)
- Adensamento excessivo de domicílios alugados. (número médio de moradores por dormitório acima de três)

O déficit habitacional do município de Porto Velho foi estimado pela Fundação João Pinheiro em 21.368 unidades habitacionais com base no Censo de 2010. Isso significa que a demanda por habitação deve levar em consideração esse passivo mais as necessidades anuais. Para combinar as informações de demanda e oferta em cada cenário será apresentado uma tabela com cinco colunas onde cada coluna terá o seguinte conteúdo:

1. Na primeira coluna exibe o ano da projeção;
2. Na segunda coluna mostra a diferença entre o número de domicílios demandado naquele ano (estoque) em relação ao ano anterior, ou seja, a demanda potencial anual (fluxo).
3. A próxima coluna incorpora o déficit habitacional de Porto Velho mais a demanda potencial anual que está na coluna anterior;
4. A quarta coluna exibe a oferta habitacional projetada dada uma dinâmica de crescimento no passado apresentada entre os dois últimos censos demográficos.
5. A última coluna apresenta a diferença entre a demanda potencial por habitação e a oferta de habitação.

1º CENÁRIO:
DEMANDA X OFERTA

Neste cenário tanto o percentual de decrescimento da razão morador/domicílio de Porto Velho quanto a oferta de habitação são os mesmos verificados para o município entre os dois últimos censos demográficos.

Tabela 2.1.1: Cenário 1

Ano	Demanda potencial no cenário 1	Déficit (21.368) + demanda potencial	Unidades habitacionais projetadas com base na taxa de crescimento dos domicílios particulares permanentes do município de Porto Velho	Déficit habitacional projetado
	a	b = 21.368 +a	c	b - c
2011	3.417	24.785	4.336	20.449
2012	3.413	23.862	4.493	19.368
2013	13.678	33.046	4.656	28.390
2014	4.256	32.646	4.825	27.821
2015	4.252	32.072	5.000	27.072
2016	4.252	31.324	5.182	26.142
2017	4.253	30.395	5.369	25.026
2018	1.846	26.872	5.564	21.308
2019	4.672	25.980	5.766	20.215
2020	4.700	24.915	5.975	18.940
2021	4.726	23.666	6.192	17.474
2022	4.745	22.219	6.416	15.803
2023	4.754	20.556	6.649	13.907
2024	4.755	18.662	6.890	11.773
2025	4.752	16.524	7.140	9.384
2026	4.743	14.127	7.399	6.729
2027	4.729	11.458	7.667	3.791
2028	4.713	8.503	7.945	558
2029	4.695	5.253	8.233	-2.980
2030	4.676	1.696	8.532	-6.836
2031	4.655	-2.181	8.841	-11.022
2032	4.633	-6.389	9.162	-15.551
2033	4.615	-10.936	9.494	-20.430
2034	4.598	-15.833	9.838	-25.671
2035	4.580	-21.090	10.195	-31.285
2036	4.558	-26.727	10.565	-37.292
2037	4.534	-32.758	10.948	-43.705
2038	4.512	-39.193	11.345	-50.538
2039	4.491	-46.047	11.756	-57.803
2040	4.467	-53.336	12.182	-65.518

Elaboração: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas

2º CENÁRIO:
DEMANDA X OFERTA

Neste cenário a razão morador/domicílio de Porto Velho é a mesma em todo o período e a oferta de habitação é a mesma verificada para o município entre os dois últimos censos demográficos.

Tabela 2.2.1: Cenário 2

Ano	Demanda potencial no cenário 2	Déficit (21.368) + demanda potencial	Unidades habitacionais projetadas com base na taxa de crescimento dos domicílios particulares permanentes do município de Porto Velho	Déficit habitacional projetado
	a	b = 21.368 +a	c	b - c
2011	2.011	23.379	4.336	19.042
2012	1.945	20.987	4.493	16.494
2013	11.801	28.295	4.656	23.638
2014	2.517	26.155	4.825	21.330
2015	2.437	23.768	5.000	18.768
2016	2.364	21.131	5.182	15.950
2017	2.293	18.243	5.369	12.873
2018	27	12.900	5.564	7.336
2019	2.555	9.890	5.766	4.125
2020	2.503	6.627	5.975	652
2021	2.448	3.101	6.192	-3.091
2022	2.389	-702	6.416	-7.118
2023	2.322	-4.796	6.649	-11.445
2024	2.250	-9.194	6.890	-16.084
2025	2.175	-13.909	7.140	-21.049
2026	2.097	-18.951	7.399	-26.350
2027	2.017	-24.333	7.667	-32.000
2028	1.936	-30.064	7.945	-38.009
2029	1.856	-36.153	8.233	-44.387
2030	1.776	-42.610	8.532	-51.142
2031	1.697	-49.445	8.841	-58.286
2032	1.619	-56.667	9.162	-65.829
2033	1.545	-64.284	9.494	-73.777
2034	1.474	-72.303	9.838	-82.142
2035	1.404	-80.737	10.195	-90.932
2036	1.333	-89.600	10.565	-100.164
2037	1.261	-98.903	10.948	-109.851
2038	1.193	-108.658	11.345	-120.003
2039	1.126	-118.876	11.756	-130.632
2040	1.060	-129.572	12.182	-141.755

Elaboração: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas

3º CENÁRIO:
DEMANDA X OFERTA

Neste cenário tanto a razão morador/domicílio quanto a oferta de habitação são os mesmos verificados para o Estado de Rondônia entre os dois últimos censos demográficos.

Tabela 2.3.1: Cenário 3

Ano	Demanda potencial no cenário 3	Déficit (21.368) + demanda potencial	Unidades habitacionais projetadas com base na taxa de crescimento dos domicílios particulares permanentes do Estado de Rondônia	Déficit habitacional projetado
	a	b = 21.368 +a	c	b - c
2011	3.834	25.202	3.370	21.832
2012	3.855	25.687	3.465	22.222
2013	14.249	36.471	3.563	32.909
2014	4.795	37.703	3.663	34.040
2015	4.821	38.861	3.766	35.094
2016	4.852	39.946	3.872	36.074
2017	4.885	40.958	3.982	36.977
2018	2.443	39.420	4.094	35.326
2019	5.371	40.697	4.209	36.488
2020	5.435	41.922	4.328	37.595
2021	5.496	43.091	4.450	38.641
2022	5.551	44.192	4.575	39.617
2023	5.596	45.212	4.704	40.508
2024	5.633	46.142	4.837	41.305
2025	5.666	46.971	4.973	41.998
2026	5.693	47.690	5.113	42.577
2027	5.714	48.291	5.257	43.034
2028	5.733	48.767	5.406	43.362
2029	5.750	49.112	5.558	43.554
2030	5.767	49.321	5.714	43.607
2031	5.781	49.388	5.876	43.512
2032	5.794	49.306	6.041	43.265
2033	5.811	49.076	6.211	42.864
2034	5.829	48.693	6.386	42.307
2035	5.847	48.154	6.566	41.587
2036	5.859	47.447	6.751	40.695
2037	5.870	46.565	6.942	39.623
2038	5.883	45.506	7.137	38.368
2039	5.896	44.264	7.339	36.926
2040	5.906	42.832	7.545	35.287

Elaboração: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas

4º CENÁRIO:
DEMANDA X OFERTA

Neste cenário tanto a razão morador/domicílio quanto a oferta de habitação são os mesmos verificados para o Brasil entre os dois últimos censos demográficos.

Tabela: Cenário 4

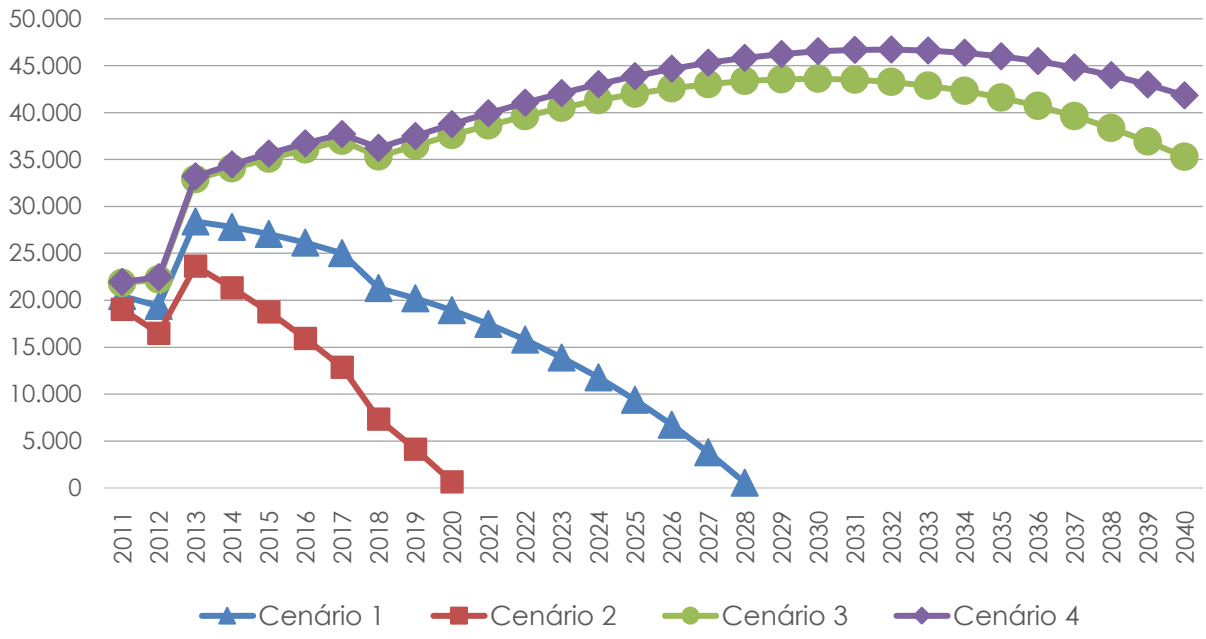
Ano	Demanda potencial no cenário 4	Déficit (21.368) + demanda potencial	Unidades habitacionais projetadas com base na taxa de crescimento dos domicílios particulares permanentes do Brasil	Déficit habitacional projetado
	a	b = 21.368 +a	c	b - c
2011	3.573	24.941	2.990	21.951
2012	3.577	25.528	3.065	22.463
2013	13.890	36.353	3.141	33.211
2014	4.456	37.667	3.220	34.447
2015	4.462	38.909	3.300	35.608
2016	4.473	40.082	3.383	36.699
2017	4.486	41.184	3.468	37.717
2018	2.066	39.782	3.554	36.228
2019	4.929	41.157	3.643	37.513
2020	4.969	42.483	3.734	38.749
2021	5.007	43.756	3.828	39.928
2022	5.039	44.967	3.923	41.044
2023	5.060	46.104	4.021	42.083
2024	5.075	47.158	4.122	43.036
2025	5.084	48.119	4.225	43.894
2026	5.087	48.981	4.331	44.650
2027	5.086	49.736	4.439	45.297
2028	5.081	50.378	4.550	45.828
2029	5.075	50.904	4.664	46.240
2030	5.069	51.309	4.780	46.528
2031	5.059	51.588	4.900	46.688
2032	5.050	51.737	5.022	46.715
2033	5.043	51.758	5.148	46.610
2034	5.038	51.648	5.277	46.371
2035	5.032	51.403	5.409	45.995
2036	5.022	51.017	5.544	45.473
2037	5.009	50.482	5.683	44.799
2038	4.999	49.798	5.825	43.974
2039	4.989	48.963	5.970	42.992
2040	4.977	47.969	6.120	41.849

Elaboração: Inteligência e Resultado em Políticas Públicas

AFINAL, QUAL O CENÁRIO MAIS ADERENTE A REALIDADE?

Olhando os números possivelmente o cenário 2 seria o escolhido uma vez que o déficit seria eliminado entre 2020 e 2021. Mas a premissa de que o número de moradores por domicílio seja constante durante a projeção não é factível já que a queda da fecundidade é uma realidade que será acentuada, bem como os seus efeitos ao longo dos anos.

Gráfico 4.1: Projeções do déficit habitacional em quatro cenários para o município de Porto Velho/RO



Com relação aos cenários 1, 3 e 4 que propõem dinâmicas com base nas áreas selecionados os cenários 3 e 4 não seriam adequados uma vez que que não eliminariam o déficit até 2040, e somado a isso ampliariam a necessidade por habitação em relação ao primeiro ano da projeção.

O cenário 1 é o mais aderente uma vez que exige que a dinâmica verificada entre os dois últimos censos demográficos seja replicada para os demais anos na projeção. Isto é, o desafio da política pública é buscar manter a oferta habitacional de qualidade em torno de 3,6% ao ano e supor que a razão morador por domicílio irá cair -1,1% ao ano como ocorreu entre 2000 e 2010. Dada essas condições, Porto Velho irá eliminar o déficit habitacional por volta de 2028.

O Censo Demográfico de 2020, por sua vez, permitirá com base em informações municipais atualizadas avaliar o impacto tanto das entregas públicas de habitação quanto as entregas habitacionais do setor privado no município de Porto Velho e reavaliar as projeções para o próximo decênio.

A Santo Antônio Energia AS contratou a PRÁXIS PROJETOS E CONSULTORIA LTDA para fazer vários estudos de monitoramento do crescimento da população da cidade de Porto Velho com o objetivo de identificar alterações no número e características das pessoas aí residentes após o início de implantação da UHE Santo Antônio. Esta atividade foi incluída no Programa de Compensação Social – Subprograma de Apoio ao Município de Porto Velho do Plano Básico Ambiental – PBA da UHE Santo Antônio. Para isso foram elaboradas pesquisas de campo desde 2009 até 2017, em 2014 não foi feita, abarcando vários temas, sendo um dos temas o déficit habitacional.

A pesquisa amostral de 2010 desenvolvida pela Práxis tinha como a abrangência a área urbana da sede do município de Porto Velho e mostrou um déficit habitacional de 19,1% do total de imóveis, em termos quantitativo, 19.286 habitações. O trabalho da João Pinheiro utilizando o questionário da amostra do Censo Demográfico de 2010 por sua vez exibiu um déficit habitacional de 20.490 para toda área urbana do município de Porto Velho, em termos percentuais 18,7%.

Segundo os resultados da pesquisa domiciliar da Práxis o número de domicílios particulares permanentes na área urbana da sede do município de Porto Velho passou de 101 mil em 2010 para 109 mil em 2017, um crescimento de 1,1% ao ano.

Tabela 4.1: O número de domicílios particulares permanentes projetados para atender a demanda no município de Porto Velho por cenários e a estimativa de domicílios para a área urbana da sede do município de Porto Velho

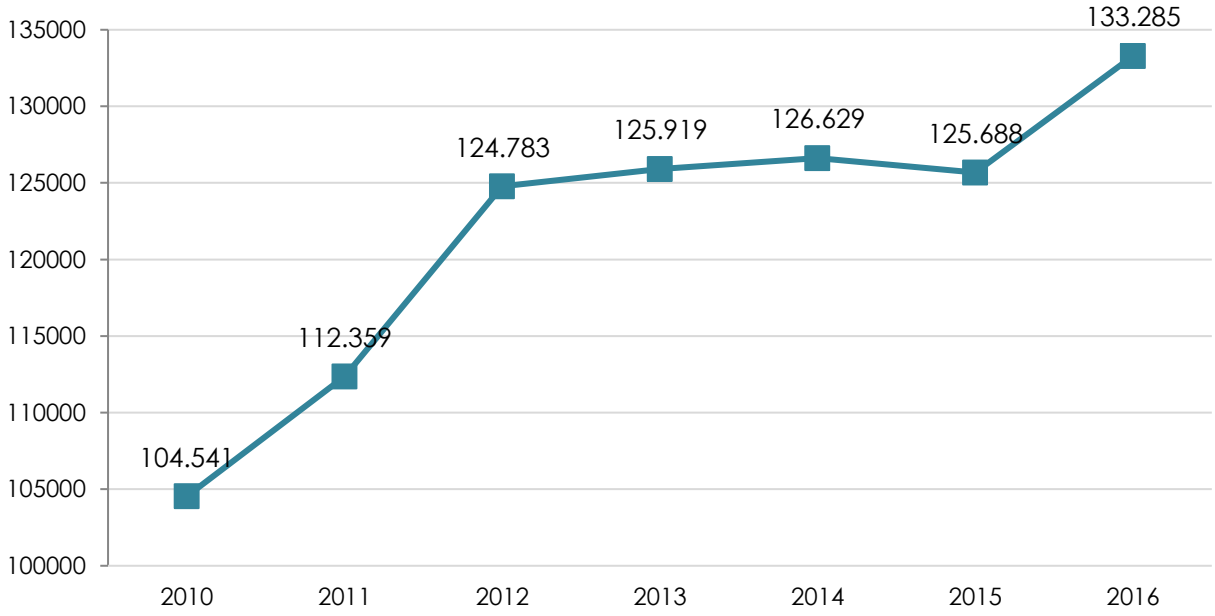
Ano	Cenário 1	Cenário 2	Cenário 3	Cenário 4	Número de domicílios particulares permanentes na área urbana da sede do município de Porto Velho estimado pela Consultoria Práxis
2010*	119.578	119.578	119.578	119.578	101.158
2011	122.995	121.589	123.412	123.151	110.041
2012	126.408	123.533	127.267	126.728	106.177
2013	140.086	135.334	141.516	140.617	107.078
2014	144.342	137.851	146.311	145.073	**
2015	148.593	140.289	151.132	149.535	105.485
2016	152.845	142.653	155.983	154.008	107.539
2017	157.098	144.946	160.868	158.494	108.972

Fonte: Elaboado por Inteligência e Resultado em Políticas Públicas a partir de dados da Praxis Consultoria
* Os dados são dos primeiros resultados da amostra compatível com o trabalho da João Pinheiro de Déficit Habitacional de 2010
** Não foi elaborada cálculo de domicílios para o ano de 20141.

1 O relatório da Práxis "Monitoramento do crescimento da cidade de porto Velho – 9ª etapa" não informou o motivo da pesquisa não ter ido a campo em 2014, porém, é provável que a causa da não execução da pesquisa domiciliar

Por outro lado, os cenários desenhados para todo o município evidenciam que a dinâmica populacional e o número de moradores por domicílios exigem um crescimento no número de domicílios muito superior ao verificado pela pesquisa domiciliar da Práxis.

Gráfico 4.1: Número de consumidores residenciais de energia elétrica no município de Porto de Velho/RO entre 2010 e 2016



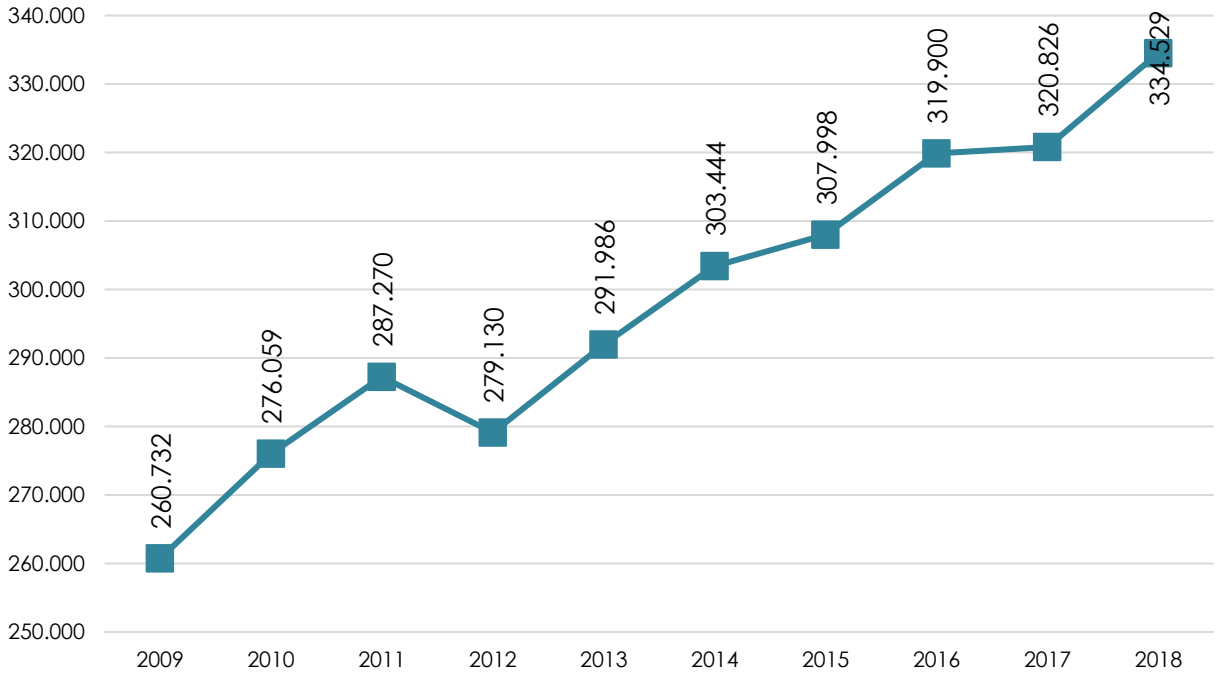
Fonte: Anuário Estatístico da Prefeitura de Porto Velho. https://sempog.portovelho.ro.gov.br/artigo/19630/51-

Outras variáveis mostram trajetórias crescentes que possivelmente conspiram a favor de uma dinâmica maior no parque habitacional. O número de consumidores residenciais de energia elétrica cresceu algo próximo de 4,1% ao ano passando de 105 mil em 2010 para 133 mil em 2016. Entre 2015 e 2016 o número destes consumidores cresceu 6,0% e na pesquisa da Práxis o crescimento de domicilio foi de 1,9%. O percentual de crescimento anual dos consumidores residenciais de energia elétrica está muito próximo dos projetados para os cenários 1 e 4.

O número de eleitores em Porto Velho também avançou 2,4% ao ano entre 2010 e 2018. É importante ressaltar que não é possível afirmar que essas variáveis apresentadas representam uma proxy do quantitativo de domicílios, uma vez que outros fatores podem estar relacionados com essas expansões. Porém, os aumentos de clientes residenciais de energia elétrica e dos eleitores motivam investigar se o total de domicílios no ano em Porto Velho está operando acima ou não daquele estimado pela pesquisa domiciliar.

deve ser atribuída a maior cheia da história do rio Madeira. Este fenômeno desabrigou mais de 40 mil pessoas, produziu um prejuízo de R$ 400 milhões e obrigou a Prefeitura de Porto Velho decretar calamidade pública no município. (fonte : http://g1.globo.com/globo-news/noticia/2014/03/cheia-do-rio-madeira-causa-prejuizos-de-r-400-milhoes-so-em-porto-velho.html)

Gráfico 4: Número de eleitores no município de Porto Velho/RO em dezembro de cada ano



Fonte: Site do Tribunal Superior Eleitoral http://www.tse.jus.br/eleitor/estatisticas-de-eleitorado/evolucao-do-eleitorado

Além disso e felizmente, esse processo de redução do déficit no município de Porto Velho está em andamento. Segundo a Prefeitura de Porto Velho e o Governo do Estado de Rondônia a partir de 2010, foram construídas 15.282 habitações de interesse social. Deste total, foram entregues às famílias 7.990 unidades até 2018, ou seja 52,28% do que foi construído, restando por entregar 7.292 habitações, 47,72% da produção habitacional. Ou seja, diante de tantas informações fica claro que somente com o Censo 2020 será possível auferir com melhor precisão essa dinâmica de novas habitações no município de Porto Velho.

ANEXO IV

Relação dos loteamentos regulares, irregulares e clandestinos na área urbana do Distrito Sede de Porto Velho/RO

Quadro 1 – Loteamentos regulares

LOTEAMENTO	ÁREA TOTAL
Lot. 22 de Dezembro	64.561,496m²
Alphaville	989.148,00 m²
Aninga - Nossa Sra. Maria Auxiliadora (Condomínio Horizontal)	41.093,00m²
Lot. Bairro Novo	1.080.159m²
Bosque do Madeira	638.246,73m²
Colina Park	111.156,15 m²
Loteamento Ecoville	544.275,00m²
Jardim Acapú	499.996,00 m²
Jardim das Mangueiras II	671.624,00m²
Jardim das Palmeiras	161.538,00m²
Jardim Primavera	380.345,00m²
Jardim Solimões	174.087m²
Lot. Residencial Aliança - Atual Verano	302.957,17 m²
Orgulho do Madeira	479.540,00m²
Residencial Park Belmont	231.566,00m²
Residencial Viena I	891.610,00m²
Residencial Vitória	103.208,00m²
Lot. Sevilha (Em Fase de Aprovação)	347.429,00m²
Tucuruí	250.487,00m²

Fonte: SEMUR, 2018. Elaboração IBAM, 2018.

Quadro 2. Loteamentos irregulares em Porto Velho

Loteamentos irregulares	Área total
Rio Madeira	110.133,00m²
Ferreira	147.447,39 m²
Antares (Antigo Morada Leste)	510.000,00m²
Antigo Alphaville	521.562,00m²
Of.Nº306/OGM/GP/2017	5.418,00m²
Assentamento Gurgel	416.827,00m²
Conjunto Da Feliz Cidade	200.730,00m²
Conjunto Habitacional Domus	103.239,00m²
Conjunto Habitacional Floresta 1ª Etapa	_
Conjunto Habitacional Floresta 2ª Etapa	800.000,00m²

Conjunto Habitacional Floresta 3ª Etapa	_
Conjunto Habitacional Floresta 4ª Etapa	125.975,00m²
Conjunto Habitacional Floresta 5ª Etapa	100.847,00m²
Lot. Conj. Habitacional Rio Candeias	162.985,00m²
Lot. Conjunto Habitacional Rio Guaporé	201.581,00m²
Lot. Conjunto Habitacional Rio Madeira	93.372,00m²
Lot. Conjunto Habitacional Rio Mamoré	182.298,00m²
Conjunto Santo Antônio	394.198,00m²
Conj. Residencial Senador Odacir Soares	85.843,00m²
Cristal da Calama I E II	1.641.600,00m²
Lot. Dom João Costa	31.361,00m²
Ego - Regularização de Interesse Especifico	677.707,00m²
GREVILLE	965.441,00m²
Jardim América	318.076,00m²
Lot. Jardim Bela Vista	190.701,00m²
Lot. Jardim Boa Esperança	97.842,68m²
Loteamento Jardim Da Mangueira I	985.520,00m²
Jd Eldorado I	871.031,85m²
KM 13 - BR 319 - Irregular	1.287.299,00m²
4 de Janeiro - 1ª Etapa	9.261,00m²
4 de JANEIRO - 7ª Etapa	41.102,00m²
CONJUNTO RESIDENCIAL MUCURIPE	141.154,00m²
4 de janeiro - 2ª Etapa	568.674,00m²
4 de janeiro - 3ª Etapa	102.944,00m²
4 de janeiro - 5ª Etapa	163.746,00m²
4 de janeiro - 6ª Etapa	110.725,00m²
Conj. Residencial Ouro Preto D'Oeste	846.420,00m²
Conjunto Residencial Nova Caiari	
Icarai I E II	
Conjunto Residencial Nova Caiari	
Conjunto Residencial Mucuripe	
Lot. Centro Residencial Itamaraty	613.956,00m²
Cidade Jardim	810.372,00m²
Área Cezar Zoghbi (Cidade Jardim)	3.673.695m²
Lot. Jardim Ipanema	986.913,00m²
Jardim Vitória Régia	227.146,00m²
Jardim Vitória Régia	247.783,00m²
Poligonal - Lot. Porto Park	1.403.710,68 m²
Ar. Verde	5.047,02m²
Ar. Verde	2.314,30 m²
Lot. Príncipe Da Beira	241.091,00m²
Lot. RECANTO DA LAGOA	491.423,00m²
Residencial Calama	374.650,00m²
Lot. Residencial Rio Jamari I E II	366.202,00m²

Loteamento Belvedere	266.724,00m²
Lot. Chácara Morada do Verde	946.351,00m²
Lot. Odacir / Dragão	700.939,00m²
Lot. Jardim Miraflores	433.881,00m²
Morada Sul	244.651,00m²
Lot. Novo Horizonte	242.991,00m²
Não identificado	24.088,00m²
Park Ceará	84.406,64m²
Lot. Parque Amazônia	693.521,00m²
Lot. Parque Das Castanheiras	595.018,00m²
Lot. Parque Residencial Uirapuru	625.149,00m²
Portal Vila Catarina	448.843,00m²
Lot. Recanto Das Cerejeiras	144.649,00m²
Lot. Residencial Orleans I - Poligonal	460.604,26m²
Residencial Tropical - Antiga Casa Lobo	994.862,34 m²
Lot. Sítio Ninilândia	343.697,00m²
Totalville	517.121,82m²

Fonte: SEMUR, 2018. Elaboração IBAM, 2018.

Quadro 3 - Loteamentos clandestinos em Porto Velho

Loteamento clandestino	Área total
Bom Sucesso	293.368m²
Condomínio Residencial Vitória Régia	31.087m²
Eduardo Valverde	130.450,00m²
Lagoa Azul	1.926.567,00m²
Loteamento Recanto dos Pássaros	2.358.877,00m²
Residencial Nova Canaã	115.627,00m²

ANEXO V

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

GERAL

BARANDIER, Henrique; ALMEIDA, Maria Cristina Tiná Soares de; MORAES, Ricardo. **Planejamento e controle ambiental-urbano e a eficiência energética.** 2.ed. Rio de Janeiro: IBAM; ELETROBRAS, 2013. (Guia Técnico Procel Edifica).

BARCELOS, Giovani da S. **Cidade Imaginária e Cidade Real: um estudo urbanístico sobre Porto Velho a partir do Plano de Ação Imediata de 1972.** Fundação Universidade Federal de Rondônia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2015. (Dissertação de Mestrado).

BECKER, Bertha. **A urbe amazônida: a floresta e a cidade.** Rio de Janeiro: Garamond Universitária, 2013.

BRASIL. Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**, Brasília. 2001

COSTA SILVA, Ricardo Gilson da (org.). **Porto Velho, cultura, natureza e território.** Ed. Temática Editora; Edufro. Porto Velho / RO, 2016. (e-book).

COSTA SILVA, Ricardo Gilson da (org.). **Porto Velho, urbanização e desafios para uma cidade centenária.** Ed. Temática Editora; Edufro. Porto Velho / RO, 2016. (e-book).

FONSECA, Diogo H. C. **A cidade sem terras: configuração e expansão da estrutura fundiária de Porto Velho sob a ótica da urbanização informal e espontânea**. Universidade Federal de Pernambuco, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, 2017. (Dissertação de Mestrado).

IBAM. **Manual do Prefeito** [livro eletrônico]. Marcos Flávio R. Gonçalves (coord.). 15a ed. rev. atual. Rio de Janeiro: IBAM, 2016. Disponível em: < http://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/manual_prefeito15ed2017_1.pdf> Acesso em: 27 de jul. 2017.

MORAES, Ricardo; ANDRADE, Eliana Santos Junqueira. **Amazônia: plano diretor municipal e gestão do território.** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA/ENSUR, 2017. 435p.

PORTO VELHO. Lei Complementar 311, de 30 de junho de 2008. **Plano Diretor do Município de Porto Velho**. Porto Velho, 2008.

SANTOS JUNIOR, O.; MONTANDON, D. **Os planos diretores municipais pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2011.

ECONOMIA

ARCO NORTE, um desafio logístico. Centro de Estudos e Debates Estratégicos, Consultoria Legislativa. Estudos Estratégicos 6: Brasília, 2016. Disponível em https://goo.gl/GNBYkm

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. **PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento.** Disponível em: https://goo.gl/B1AxCf.

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL. **As Finanças Municipais em 2016**. Revista Brasileira de Administração Municipal. Edição 292, novembro de 2017. Disponível em: https://goo.gl/3y1UHr.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Regiões de Influencias das Cidades- REGIC.** Rio de janeiro: IBGE, 2008.

_____. Censo Agropecuário 2006. Disponível em https://goo.gl/eRfqKD

_____. Censo Agropecuário 2017. Disponível em https://goo.gl/eRfqKD

_____. Produto Interno Bruto Municipal. Disponível em https://goo.gl/Jxd2Mu.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Caraterização e Tendências da Rede Urbana Brasileira.** 2002.

JORNAL EL PAÍS, 13/04/2018. **Um Brasil mais competitivo desponta no Norte**. Reportagem. Disponível em https://goo.gl/7RgCt6.

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO. **Relação Anual de Informações Sociais.** Disponível em https://goo.gl/3cG75R.

SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL. **FINBRA, Contas Anuais**. Disponível em: https://goo.gl/qoD5xP.

SOUZA, Celina. **Governos Locais e Gestão de Políticas Sociais Universais**. São Paulo em Perspectiva, 18, 2004.

MEIO AMBIENTE

Sites Consultados:

INSTITUTO SOCIOAMBIENTAL, 06/05/2016**. Justiça considera inconstitucional a revogação de UCs em Rondônia**. Disponível em: <https://www.socioambiental.org/pt-br/blog/blog-do-monitoramento/justica-considera-inconstitucional-a-revogacao-de-ucs-em-rondonia>

MONITORING OF THE ANDEAN AMAZON PROJECT (MAAP), 16/05/2016**. New dams on the madeira river in brazil cause forest flooding.** Disponível em: <http://maaproject.org/2016/madeira/>

O ECO, 15/06/2017. **Usinas do Madeira: um lago maior do que o previsto.** Disponível em: <https://www.oeco.org.br/noticias/usinas-do-madeira-um-lago-maior-do-que-o-previsto/>

EXPRESSÃO RONDÔNIA, 29/03/2017. **Justiça decidirá indenização de hidrelétricas a vítimas do mosquito Mansonia – 5**. Disponível em: <http://www.expressaorondonia.com.br/advogados-acionam-usinas-para-que-indenizem-vitimas-do-mosquito-mansonia-5/>

SISTEMA DE ESTIMATIVAS DE EMISSÕES E REMOÇÕES DE GASES DE EFEITO ESTUFA (SEEG). **MapBiomas, Projeto de Mapeamento Anual da Cobertura e Uso do Solo no Brasil.** Disponível em: <http://www.mapbiomas.org/>

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO BRASIL. **Desmatamento**. Disponível em: <https://uc.socioambiental.org/cômputos/rankings-amazônia-legal/desmatamento>

CLIMA URBANO, CONFORTO AMBIENTAL E ENERGIA

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15220-3: Desempenho térmico de edificações. Parte 3: Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social**. Rio de Janeiro, 2005.

BARANDIER, Henrique; ALMEIDA, Maria Cristina Tiná Soares de; MORAES, Ricardo. **Planejamento e controle ambiental-urbano e a eficiência energética.** 2.ed. Rio de Janeiro: IBAM; ELETROBRAS, 2013. (Guia Técnico Procel Edifica).

BARBIRATO, Gianna; SOUZA, L. C. L.; TORRES, S. C. **Clima urbano e eficiência energética nas edificações.** Rio de Janeiro: PROCEL EDIFICA, 2011. (Série Material Didático).

BRASIL. **LEI Nº 12.608, DE 10 DE ABRIL DE 2012**. Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil – CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres; altera as Leis nos 12.340, de 1o de dezembro de 2010, 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.239, de 4 de outubro de 1991, e 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12608.htm>. Acesso em: 10 set. 2018.

_____. Ministério de Meio Ambiente. **Plano nacional de adaptação à mudança do clima**: sumário executivo. Brasília: MMA, 2016. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/images/arquivo/80182/LIVRO_PNA_Resumo%20Executivo_.pdf>. Acesso em: 10 set. 2018.

_____. **Plano nacional de adaptação à mudança do clima**: volume 1 - estratégia geral: portaria MMA nº 150 de 10 de maio de 2016. Brasília: MMA, 2016. 2 v. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/images/arquivo/80182/PNA_Volume%20I.pdf>. Acesso em: 10 set. 2018.

_____. **Plano nacional de adaptação à mudança do clima**: volume 2 - estratégias setoriais e temáticas: portaria MMA nº 150 de 10 de maio de 2016. Brasília: MMA, 2016. 2 v. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/images/arquivo/80182/LIVRO_PNA_Plano%20Nacional_V2.pdf>. Acesso em: 10 set. 2018.

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ESTUDOS E PESQUISAS SOBRE DESASTRES. **Atlas brasileiro de desastres naturais: 1991 a 2012**. 2. ed. rev. ampl. Florianópolis: CEPED UFSC, 2013. Disponível em: <http://www.ceped.ufsc.br/atlas-brasileiro-de-desastres-naturais-2012/>. Acesso em: 12 set. 2018.

GIVONI, B. **Man, climate and architecture.** 2. ed. Applied Science Publisher Ltda. 1976.

HAMADA, L. **Identificação das oportunidades de aplicações das questões de conforto ambiental e eficiência energética para edificações de climatização mista: uma contribuição ao caderno de encargos municipal. 2004.** 114 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2004.

HAMADA, Luciana; MORAES, Ricardo. **Adaptações as mudanças climáticas e resiliência das cidades**. Revista de Administração Municipal, ed. 289. IBAM, fevereiro de 2017.

FRANCA, Rafael Rodrigues da; MENDONÇA, Francisco de Assis. **A cheia histórica do Rio Madeia no ano de 2014: riscos e impactos à saúde em Porto Velho (RO)**. Revista Brasileira de Geografia Médica e da Saúde, 2015, 18p. Disponível em: <http://www.seer.ufu.br/index.php/hygeia/article/viewFile/30374/17744>. Acesso em: 19 set. 2018.

LA ROVERE, Emílio Lèbre; BARROSO-KRAUSE, Cláudia. **Manual para elaboração de planos municipais de gestão da energia elétrica.** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA/NMA; ELETROBRAS/PROCEL, 2004. 96p.

MORAES, Ricardo et al. **Elaboração e atualização do código de obras e edificações**. 2. ed. Rio de Janeiro: IBAM/ELETROBRAS, 2012.

MORAES, Ricardo; ANDRADE, Eliana Santos Junqueira. **Amazônia: plano diretor municipal e gestão do território**. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA/ENSUR, 2017. 435p.

ROMERO, Marta Adriana Bustos. **A arquitetura bioclimática do espaço público.** Brasília, DF: UNB, 2007.

TEJAS, Graziela Tosini; et al. **Análise da temperatura de superfície em ambientes urbanos: um estudo por meio do sensoriamento remoto na cidade de Porto Velho/RO (1985-2011).** Confins - Revista Franco-Brasilieira de Geografia, São Paulo, n. 32, 2017. Disponível em: <https://journals.openedition.org/confins/12191>. Acesso em: 21 set. 2018

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL. **Cartas de suscetibilidade a movimentos de massa e inundações - Rondônia**. Rio de Janeiro: Ministérios de Minas e Energia, CPRM DEGET, 2013. Disponível em: <http://www.cprm.gov.br/publique/Gestao-Territorial/Geologia-de-Engenharia-e-Riscos-Geologicos/Cartas-de-Suscetibilidade-a-Movimentos-

Gravitacionais-de-Massa-e-Inundacoes-3507.html#minasgerais>. Acesso em: 12 set. 2018.

Sites Consultados:

Projeteee – Projetando Edificações Energeticamente Eficientes. Disponível em: <http://projeteee.mma.gov.br/> Acesso em: 11 de set. 2018.

CLIMATE-DATA.ORG. Disponível em: <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rondonia/porto-velho-3120/>, Acesso em: 11 de set. 2018.

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

BRASIL. Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**, Brasília. 2001

_____. Lei Federal 12.587, de 03 de janeiro de 2012. **Política Nacional de Mobilidade Urbana**, Brasília. 2012

EGL Engenharia. **Reestruturação da mobilidade urbana de Porto Velho**. Atualização do Plano de Mobilidade Urbana e delegação do sistema de transporte de passageiros. Relatório de Diagnóstico consolidado. Brasília, 2017.

_____. **Reestruturação da mobilidade urbana de Porto Velho**. Atualização do Plano de Mobilidade Urbana e delegação do sistema de transporte de passageiros. Plano de Mobilidade. Tomo II – Plano de Ação. Brasília, 2018.

PORTO VELHO. Lei Complementar 311, de 30 de junho de 2008. **Plano Diretor do Município de Porto Velho**. Porto Velho, 2008

SANEAMENTO BÁSICO

ANA – Agência Nacional das Águas. 2013. **Rede de abastecimento urbano**. Disponível em: <http://portal1.snirh.gov.br/arquivos/atlasrh2013/6-II-TEXTO.pdf>

ANA – Agência Nacional das Águas. 2016. **Atlas Esgoto – despoluição de bacias hidrográficas.** Disponível em: < http://atlasesgotos.ana.gov.br/>

BRASIL. Lei 11.445, de 05 de janeiro de 2007. **Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, cria o Comitê Interministerial de Saneamento Básico.**

BRASIL. Lei 12.305, de 02 de agosto de 2010. **Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.**

CAERD - Companhia de Água e Esgoto do Estado de Rondônia. 2006. **Rede de abastecimento de água potável de Porto Velho.** (Mapa)

CENSIPAM – Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia. 2014. **Desenvolvimento de metodologia para alerta de cheias e inundações na área urbana de Porto Velho (RO).** Porto velho, 72 p.

CGP/PVH - Conselho Gestor das Parceria Público-Privadas de Porto Velho/RO. 2017. **Microdrenagem Municipal.** (Mapa)

CPRM - Serviço Geológico do Brasil. 1999. **Alternativas locacionais para a disposição de resíduos sólidos urbanos na área de Porto Velho-RO.** Diretoria de Hidrologia e Gestão Territorial (DHT). Porto Velho, 66p.

CPRM - Serviço Geológico do Brasil. 2015. **Carta de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e inundação.** Porto Velho.

DORNELAS JUNIOR, L. F.; SANTOS, M. M. C. 2017. **Diagnóstico ambiental sobre a geração, segregação e disposição final de resíduos sólidos no distrito de Calama** – Porto Velho – RO. Saber científico, Porto Velho, v.6, n.1, p.27-37.

ENGEMAB – Engenharia e Meio Ambiente Ltda. 2011. **Estudo de Impacto Ambiental – EIA – CTR/Porto Velho – RO.** Porto Velho, 182p.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. 2018**. Brasil em Síntese. Panorama do Município de Candeias do Jamari.** Disponível em: < https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ro/candeias-do-jamari/panorama>

IRITANI, M.A.; EZAKI, S. 2008. **As Águas Subterrâneas do Estado de São Paulo. Cadernos de Educação Ambiental.** Secretaria de Estado do Meio Ambiente SMA. São Paulo. 104p.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. 2016. **Sistema Nacional de Informação sobre Saneamento. Água e Esgoto (SNIS-AE)**. <http://snis.gov.br/diagnostico-agua-e-esgotos/diagnostico-ae-2016>

MINISTÉRIO DAS CIDADES. 2016. **Sistema Nacional de Informação sobre Saneamento. Resíduos Sólidos (SNIS-RS)**. < http://snis.gov.br/diagnostico-residuos-solidos/diagnostico-rs-2016>

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Portaria 363, de 11 de agosto de 2011. **Dispõe sobre as operações de crédito com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.**

PMPVH – Prefeitura Municipal de PORTO VELHO. 2009. **Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) – Anexo 1.** Porto Velho, 114p.

PMPVH – Prefeitura Municipal de PORTO VELHO. 2010. Contrato N° 030/PGM/2010 – Processo N° 10.0006/2007. **Termo de contrato de concessão, com exclusividade dos serviços públicos de limpeza urbana que entre si celebram o município de Porto Velho e a empresa construtora Marquise S/A.** Porto Velho, 26p.

PMPVH – Prefeitura Municipal de PORTO VELHO. 2017. **Controle mensal de resíduos – 2017. Calendário de coleta de distritos. Calendário de coleta seletiva. Coleta seletiva solidária.** Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Serviços Básicos (SEMISB) - Subsecretaria de Serviços Básicos (SEMUSB). Porto Velho.

PMPVH – Prefeitura Municipal de PORTO VELHO. 2017/2018. **Editais de Chamamento Público para Procedimento de Manifestação de Interesse. Programa de Parcerias Púbico-Privadas.** Editais n° 001/2017; n° 001/2018; n° 002/2018; n° 003/2018. Porto Velho.

RONDÔNIA, Governo do Estado; PORTO VELHO, Prefeitura Municipal (PMPVH). 2009. **Convênio de Cooperação para colaboração federativa na organização, regulação, fiscalização e prestação dos serviços públicos municipais de abastecimento de água e esgotamento sanitário.** Porto Velho, 07p.

HABITAÇÃO

ANDRADE, Eliana. **Habitação de Interesse Social na Amazônia.** Coordenação Ricardo Moraes; Eliana Santos Junqueira de Andrade. Rio de Janeiro: IBAM, 2017.

COSTA SILVA, Ricardo Gilson da (Organizador) **Porto Velho, urbanização e desafios para uma cidade centenária**. 1a Ed. Temática Editora; Edufro. Porto Velho / RO, 2016. 251 p.: il. E-BOOK, PDF.

FONSECA, Diogo Henrique Costa. **Instrumentos urbanísticos compulsórios na urbe amazônica: estratégias para a gestão integrada da política habitacional, ocupação do solo e expansão urbana em Porto Velho**. 2014.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional municipal no Brasil. 2015** / Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações – Belo Horizonte, 2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional municipal no Brasil. 2010** / Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações – Belo Horizonte, 2010.

IBAM. **Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Três Corações. Leitura Técnica e Diagnóstico Preliminar.** Prefeitura Municipal de Três Corações/MG. Rio de Janeiro. IBAM, 2018.

MORAES, R; ANDRADE, E. **Plano Diretor e as áreas não comprometidas com a ocupação urbana.** In: AMAZONIA: plano diretor municipal e gestão do território. Coordenação Ricardo Moraes; Eliana Santos Junqueira de Andrade. Rio de Janeiro: IBAM, 2017.

PMPV. SEMUR. **Plano Local de Habitação de Interesse Social de Porto Velho- PLHIS- PV**, 2011.

PMPV. LEI COMPLEMENTAR Nº 311, DE 30 DE JUNHO DE 2008. **Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Porto Velho e dá outras providências.**

PMPV. Secretaria Municipal de Projetos e Obras Especiais Coordenação de Projetos e Obras Especiais. Apresentação em Power Point. **Relatório de Habitações PAC 1 / PAC 2.** Porto Velho, 2018.

PMPV. Márcia Cristina Luna. Secretária Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR. Presidente do Conselho Municipal da Cidade De Porto Velho – CONCIDADE/PVH. Apresentação de Slides. Porto Velho, 2017.

SITES CONSULTADOS:

SEMUR. Disponível em: <http://www.semur.portovelho.ro.gov.br>

GOVERNO DE RONDÔNIA. **Entrega de moradias populares em Rondônia e acelerada com nova etapa de sorteios de endereços.** Disponível em: <http://www.rondonia.ro.gov.br/entrega-de-moradias-populares-em-rondonia-e-acelerada-com-nova-etapa-de-sorteios-de-enderecos-no-sabado-11/>. Acesso em 30/6/2018.

O COMBATENTE. **Enchente: Mais de dez famílias são retiradas de áreas de risco em Porto Velho.** Disponível em: <http://www.ocombatente.com/2018/02/23/enchente-mais-de-dez-familias-sao-retiradas-de-areas-de-risco-em-porto-velho/>. Acesso em 20/6/2018.

AMAZÔNIA. **Prefeitura de Porto Velho e governo de Rondônia são obrigados a fazer laudo sobre casas do bairro Triângulo.** Disponível em: <http://amazonia.org.br/2017/12/prefeitura-de-porto-velho-e-governo-de-rondonia-sao-obrigados-a-fazer-laudo-sobre-casas-do-bairro-triangulo/amp/>. Acesso em 20/6/2018.

G1. **Áreas de risco: Margens do Rio Madeira aumentam em Porto Velho.** Disponível em: <http://g1.globo.com/ro/rondonia/noticia/2017/02/areas-de-risco-margens-do-rio-madeira-aumentam-em-porto-velho.amp>. Acesso em 22/6/2018.

CORREIO DE RONDÔNIA. **Comissão de habitação tenta acordo por regularização de área em Porto Velho.** Disponível em: <https://correioderondonia.com/politica/comissao-de-habitacao-tenta-acordo-por-regularizacao-de-area-em-porto-velho/>. Em 27/3/2018. Acesso em 30/6/2018.

AMAZÔNIA REAL. **Em Porto velho, cheia do Rio Madeira é a maior em 17 anos.** Disponível em: <http://amazoniareal.com.br/em-porto-velho-cheia-do-rio-madeira-e-a-maior-em-17-anos> Acesso em 8/7/2018.

PREFEITURA DE PORTO VELHO. **Casas desocupadas em áreas de riscos na capital serão demolidas.** Disponível em: < https://portovelho.ro.gov.br/artigo/18637/defesa-civil-casas-desocupadas-em-areas-de-riscos-na-capital-serao-demolidas> Acesso em 8/7/2018

RONDÔNIA AGORA. **Porto Velho tem 27 obras paradas que chegam a 150 milhões de reais.** Disponível em: <https://www.rondoniagora.com/geral/porto-velho-tem-27-obras-paradas-com-investimentos-que-chegam-a-r-150-milhoes> 27 de Setembro de 2017. Acesso em 30/6/2018

INCRA. **Incra/RO e Terra Legal firma parceria para regularização fundiária em áreas de conflitos.** Disponível em: <http://www.incra.gov.br/noticias/incraro-e-terra-legal-firmam-parceria-para-regularizacao-fundiaria-em-areas-de-conflitos>. Acesso em 6-9-2018.

SEMUR. **Regularização fundiária: Prefeitura articula mecanismos para resolver impasse na regularização da área do militão**. Disponível em: <https://semur.portovelho.ro.gov.br/artigo/21155/regularizacao-fundiaria-prefeitura-articula-mecanismos-para-resolver-impasse-na-regularizacao-da-area-do-militao> Acesso em 6-9-2018.

PROJEÇÃO POPULACIONAL

IBGE. **Projeção da População do Brasil por sexo e idade 1980-2050 revisão 2008**/ IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. – Rio de Janeiro : IBGE, 2008. Disponível em:

_____. **Projeção da População.** Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/9109-projecao-da-populacao.html?=&t=resultados> Acesso em: 10 set. 2018.

IBGE. **Projeções da população : Brasil e unidades da federação : revisão 2013** / IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. – Rio de Janeiro : IBGE, 2013. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/9109-projecao-da-populacao.html?=&t=resultados. Acesso em: 10 set. 2018.

IBGE. **Projeções da população : Brasil e unidades da federação : revisão 2018** / IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. – 2. ed. - Rio de Janeiro : IBGE, 2018. Disponível em:

_____. **Projeção da População.** Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/9109-projecao-da-populacao.html?=&t=resultados>. Acesso em: 10 set. 2018.

JANNUZZI,P.M. **Projeções Populacionais Para Pequenas áreas: método e aplicações.** *Textos para Discussão ENCE*, 22, Rio de Janeiro, 2006.

PORTO VELHO. **Prefeitura Municipal. Plano Diretor de Porto Velho 2008 .** Disponível em: https://www.portovelho.ro.gov.br/uploads/docman/semplaanexounico-documentotecnicodoplanodiretor.pdf. Acesso em: 10 set. 2018.

PRAXIS PROJETOS E CONSULTORIA LTDA**. Monitoramento do Crescimento da Cidade de Porto Velho.** 9ª etapa. Belo Horizonte, 2017.

DÉFICIT HABITACIONAL (Anexo III)

Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações **Déficit habitacional municipal no Brasil.** – Belo Horizonte, 2013. http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file Acesso em: 23 set. 2018

IBGE. **Projeção da População do Brasil por sexo e idade 1980-2050 revisão 2008**/ IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. – Rio de Janeiro : IBGE, 2008. Disponível em:

_____. **Projeção da População.** Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/9109-projecao-da-populacao.html?=&t=resultados>. Acesso em: 10 set. 2018.

IBGE. **Projeções da população : Brasil e unidades da federação : revisão 2013** / IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. – Rio de Janeiro : IBGE, 2013. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/9109-projecao-da-populacao.html?=&t=resultados. Acesso em: 10 set. 2018.

IBGE. **Projeções da população : Brasil e unidades da federação : revisão 2018 /** IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. – 2. ed. - Rio de Janeiro : IBGE, 2018. Disponível em:

https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/9109-projecao-da-populacao.html?=&t=resultados. Acesso em: 10 set. 2018.

JANNUZZI,P.M. PROJEÇÕES POPULACIONAIS PARA PEQUENAS ÁREAS: método e aplicações. *Textos para Discussão ENCE*, 22, Rio de Janeiro, 2006.

PORTO VELHO. Prefeitura Municipal. Plano Diretor de Porto Velho 2008 . Disponível em: https://www.portovelho.ro.gov.br/uploads/docman/semplaanexounico-documentotecnicodoplanodiretor.pdf. Acesso em: 10 set. 2018.

PRAXIS PROJETOS E CONSULTORIA LTDA. Monitoramento do Crescimento da Cidade de Porto Velho. 9ª etapa. Belo Horizonte, 2017.

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.

instituto brasileiro de administração municipal

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

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 3 - DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

PRODUTO 4

DIRETRIZES E PROPOSTAS PRELIMINARES

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

PRODUTO 4
DIRETRIZES E PROPOSTAS PRELIMINARES

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.

DEZEMBRO
2018

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 Morais 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
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Maria Aparecida da S. Prestes	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	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
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
Israel Ribeiro	Arquiteto urbanista	Representante local
Ana Carolina de Souza	Estagiária de Arquitetura e Urbanismo	
Leonardo Amaral	Estagiário de Geografia	

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 6
2. CENÁRIOS E ESTRATÉGIAS 13
3. DIRETRIZES GERAIS E TEMÁTICAS 20
Economia 23
Meio Ambiente 24
Clima Urbano e Mudanças Climáticas 25
Mobilidade e Acessibilidade 27
Saneamento Básico 28
Habitação 29
Patrimônio Histórico e Cultural 31
4. CONDICIONANTES DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 33
5. CONDICIONANTES DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE 46
6. NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS 59
7. QUESTÕES PRELIMINARES PARA REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES 81
Fundamentação 81
Análise da situação encontrada 94
Proposta de abordagem preliminar 104
Condições incidentes a considerar 106
8. QUESTÕES PRELIMINARES PARA REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE 113
ANEXOS
Anexo I. A floresta em pé e a economia de base local sustentável
Anexo II. Instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade
Anexo III. Mapas preliminares do Macrozoneamento e Zoneamento
Anexo IV. Roteiro para 2ª rodada das oficinas de leitura comunitária nos distritos de Porto Velho

1. INTRODUÇÃO

O presente documento refere-se ao quarto 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 4 – Diretrizes e propostas preliminares** marca o início da terceira Fase – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável – dedicada à formulação e discussão de propostas 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.

Assim, a formulação das Diretrizes e Propostas Preliminares aqui apresentadas se sustenta nos resultados das discussões com a sociedade, seja na forma de reuniões comunitárias, seja em reuniões setoriais, e todo o trabalho técnico que vem sendo desenvolvido em parceria entre a equipe do IBAM e a Equipe Técnica Municipal (ETM). Ao mesmo tempo, a continuidade do trabalho observa também 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.

Registra-se que o produto ora apresentado contém propostas ainda preliminares, de modo que esse conteúdo é abordado em graus de profundidade distintos, dependendo do tema e das informações sistematizadas até o momento. O documento está organizado nos seguintes conteúdos:

a) Cenários e estratégias

b) Diretrizes gerais e temáticas (economia, meio ambiente, clima urbano e mudanças climáticas, mobilidade e acessibilidade, saneamento básico, habitação e patrimônio);

c) Condicionantes para o Macrozoneamento Municipal;

d) Condicionantes para o Zoneamento Urbano do Distrito Sede;

e) Núcleos urbanos dos distritos;

f) Questões preliminares para revisão do Código de Obras e Edificações

g) Questões preliminares para reestruturação do Conselho Municipal da Cidade

Já nesta terceira 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. As figuras a seguir apresentam nuvens de palavras que sintetizam a relevância atribuída a diferentes questões nas reuniões realizadas.

Problemas citados nas oficinas de leitura comunitária dos distritos



* Não constam na figura os distritos de Rio Pardo, Nova Mutum e União Bandeirantes pela falta de participantes nas oficinas de leitura comunitária.

Fonte: ETM - SEMPOG, 2018.

Problemas citados nas oficinas de leitura comunitária do distrito-sede



Fonte: IBAM, 2018.

Como se observa nos gráficos, a questão da insegurança se sobressai nas discussões comunitárias, tanto na sede, como nos distritos. Ainda que se apresente de forma vaga, trata-

se de reivindicação legítima da população que muitas vezes se correlaciona com outras questões apresentadas como a falta de qualidade dos espaços públicos e dificuldades de acesso à terra.

Os temas de maior relevância nos distritos, de modo geral, se referem aos serviços básicos e direitos sociais: saúde, educação e lazer, com as demandas de construção de postos de saúde, escolas e creches. A carência de saneamento básico e a necessidade de regularização fundiária também foram temas presentes em todas as oficinas. Embora o Plano Diretor possa apenas tangenciar alguns desses assuntos, ao aparecerem como demandas com tanta ênfase, revelam a necessidade de maior presença do setor público nos distritos.

Numa abordagem regionalizada, verifica-se que os distritos do Alto Madeira citaram principalmente baixos investimentos em educação e a inexistência de transporte público. Em Jaci Paraná e Abunã, moradores enfatizaram a carência de equipamentos de saúde, de equipe médica e ambulância e de áreas de lazer. Já no Baixo Madeira, destaca-se a ineficiência do transporte fluvial e a necessidade da construção de portos para embarque e desembarque de moradores e mercadorias.

No distrito sede, é possível dizer que as demandas de pavimentação de vias, calçadas, arborização e iluminação pública se referem, na verdade, a expectativas por melhorias na qualidade do espaço público, questão que, de fato, deve assumir prioridade na gestão urbana de Porto Velho.

Visita técnica 7 (08 a 11 de outubro de 2018)

- Oficina técnica preparatória com a ETM para a segunda rodada de oficinas de leitura comunitária
- No primeiro dia a Oficina abortou a metodologia a ser adotada nos distritos e, no segundo dia, a abordagem do distrito-sede.



Visita Técnica 8 (29 de outubro a 1 de novembro de 2018)

- Oficina Técnica de apresentação e discussão dos instrumentos da política urbana com a ETM.
- Reunião com a equipe SEMUR, sobre regularização fundiária
- Reunião com a equipe SEMPOG, SEMA, SEMTRAN sobre a compatibilização do Plano Diretor com os planos setoriais de mobilidade e saneamento básico.





Visita Técnica 9 (19 a 21 de novembro de 2018)

- Oficina Técnica com a SEMUR (DELI e DGU).
- Reunião com público externo: Conselhos e Associações (IAB, CAU, CREA, Associação Comercial, Associação de Arquitetos e Engenheiros etc).
- Observações de campo orientadas pela equipe de fiscalização para identificação de situações recorrentes de infrações e padrões construtivos predominantes, além de compreensão da dinâmica urbana.
- Reunião com a Diretoria do Departamento Administrativo DA/SGP/Divisão de Serviços Hídricos e Energéticos.



- Reunião com o Sistema de Proteção do Amazônia (SIPAM) – Centro Regional de Porto Velho, com especialistas e professores da Universidade Federal de Rondônia (UNIR).
- Levantamento Setorial com o DELI, DGU e DGPF.





Visita Técnica 10 (3 a 7 de dezembro de 2018)

- Reunião com o setor da construção civil juntamente com a FIERO para apresentação de resultados parciais do trabalho e discussões sobre propostas preliminares.
- Reunião com o Prefeito Municipal para apresentação do andamento dos trabalhos e resultados parciais.
- Reunião com ONGs ambientais para apresentação de resultados parciais do trabalho e discussões sobre propostas preliminares.
- Reunião com setores da Prefeitura sobre "ruas completas" (apresentação de funcionários da Prefeitura que participaram de seminário sobre o tema)



▪ Reunião sobre atividades portuárias com participação da Marinha, SEDAM, DER, SOPH e empresas.	 

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 importante frisar que aumentar o nível de atividade econômica do Município impactará

[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. No anexo 2 são apresentados os conceitos, objetivos e comentários deste e de outros instrumentos do Estatuto.

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.

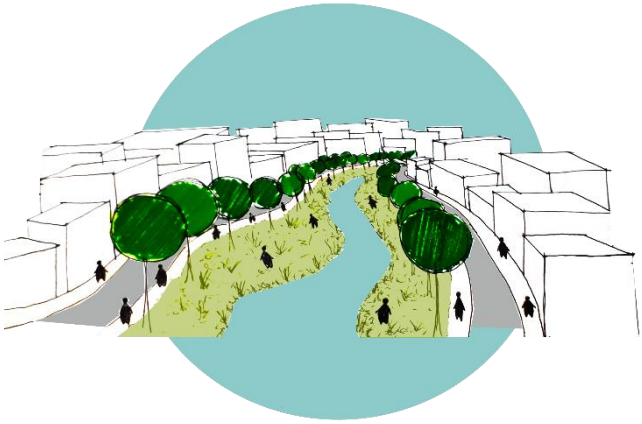
ESTRATÉGIAS PARA CONSTRUÇÃO DE UM CENÁRIO DE SUSTENTABILIDADE

A construção de um cenário de sustentabilidade para Porto Velho é aqui concebida a partir de cinco estratégias definidas como propostas preliminares a serem validadas na continuidade do processo de discussões da revisão do Plano Diretor Participativo.

As estratégias desenham a visão de futuro que deve orientar as políticas públicas e a atuação de todos os agentes que incidem na estruturação do território de Porto Velho e, em especial, nas áreas urbanas. No seu conjunto, 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.

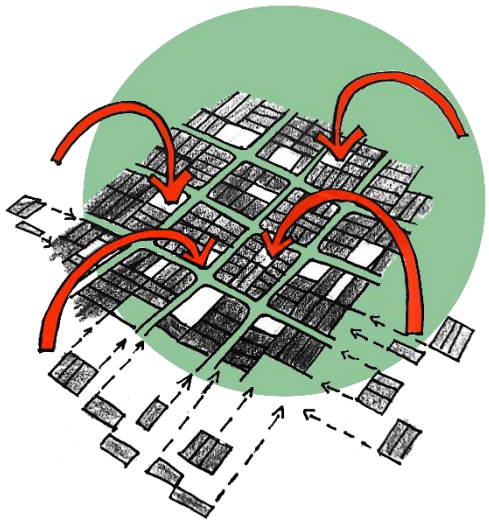
- Incentivo à agricultura familiar e ao extrativismo: as várzeas do rio Madeira são conhecidas por serem extremamente férteis. Devem ser incentivadas políticas de produção agroflorestal que valorizem a sociobiodiversidade local e contribuam para a manutenção da floresta em pé, ao mesmo tempo em que favoreçam 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.

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 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.

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.

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) 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.

f) 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 da Região do Baixo Madeira.

g) 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.

h) 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.

i) Valorizar a diversidade cultural e étnica presente no Município de Porto Velho que se expressa por meio de manifestações artísticas, culinária, festas, modos de morar entre outras.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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).

n) 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.

o) Promover a interação da cidade com o Rio Madeira, adotando soluções urbanísticas que contribuam para maior presença do rio na vida da cidade.

p) 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.

q) 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.

r) Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos, uma cidade mais segura, em especial para pessoas com necessidades especiais, mulheres, jovens, crianças, pessoas idosas e outras populações vulneráveis.

s) 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).

t) 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) Promover políticas de desenvolvimento local para dinamização da economia, com geração de emprego, renda e arrecadação, que se constituam em alternativas sustentáveis baseadas no reconhecimento do território, arranjos sociais existentes e ativos ambientais presentes no Município.

b) 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.

c) Fortalecer a produção rural familiar e de base agroecológica por meio de apoio ao associativismo, à qualificação técnica e à estruturação de estratégias de distribuição e comercialização dos produtos.

d) Apoiar o desenvolvimento do Turismo e Lazer de base local.

e) Desenvolver, em parceria com diferentes setores da economia, programas de formação profissional dirigidos a jovens e adultos residentes nos distritos.

f) Organizar o sistema de transporte hidroviário e rodoviário para apoiar a produção rural e a consolidação de cadeias produtivas.

g) Estimular a adoção de instrumentos econômicos de financiamento que possam contribuir para a preservação do meio ambiente e gerar ganhos econômicos para o Município.

h) Estimular o aproveitamento econômico para o Município do Porto Organizado, Terminais de uso privados e atividades portuárias associadas.

i) Fomentar a economia criativa, educacional ou cultural alternativa em espaços públicos e privados ociosos na cidade.

j) 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.

k) 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.

l) 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 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 as 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) Apoio à 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) 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.

h) 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:

- o 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;
- o 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;
- promoção da gestão e do uso eficiente de energia elétrica nas unidades consumidoras, em especial no Distrito Sede.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) Promover ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos, considerando o disposto no Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade e no Plano Municipal de Redução de Riscos.

i) 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.

j) 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) Compatibilizar diretrizes urbanísticas e parâmetros de uso e ocupação do solo ao sistema de mobilidade, em especial a hierarquização viária.

b) Definir os parâmetros de uso e ocupação do solo, no Distrito Sede, a partir da definição do sistema viário principal e de corredores de transporte público, incorporando no planejamento urbano e gestão da cidade o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS).

c) Priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados.

d) Melhorar as condições de circulação fluvial para os moradores da Região do Baixo Madeira, por meio de melhorias das estruturas de embarque e desembarque nos distritos, da frequência de barcos que fazem a ligação com o Distrito Sede e considerando custos de transportes compatíveis com a renda da população que depende desse serviço.

e) Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade de acordo com as premissas da política nacional para o setor, deste Plano Diretor e da legislação urbanística que o complementa.

f) Classificar e hierarquizar o sistema viário, considerando o uso do solo existente e as diretrizes para a área urbana do Distrito Sede, e especial atenção aos usos não residenciais geradores de impacto de vizinhança relevante.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

j) Implantar um 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.

k) Articular o sistema de ciclovias com os eixos de centralidade e as vias arteriais interbairros.

l) 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.

m) Elaborar programa de incentivo ao transporte ativo que indique:

- critérios técnicos para alargamento de calçadas, quando da construção ou reforma de edificações, através da doação de parte dos alinhamentos frontais dos lotes;
- incentivos à instalação de usos comerciais junto à 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.

n) Adotar parâmetros para controle de vagas de estacionamento e garagens em empreendimentos privados, com o objetivo de desestimular o uso do transporte individual.

o) Instituir a contribuição de melhoria como mecanismo complementar de financiamento para a implantação de projetos viários e de qualificação dos espaços públicos.

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), abarcando 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, os cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas.

e) Orientar a expansão e adensamento urbanos segundo a disponibilidade, atual e futura, de infraestrutura de saneamento básico.

f) Combater as perdas de água e estimular a racionalização de seu consumo pelos usuários.

g) Priorizar a separação absoluta dos esgotos domésticos e das águas pluviais com a implantação de redes coletoras diferenciadas.

h) 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.

i) 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).

j) Assegurar o cumprimento da responsabilidade compartilhada pelos resíduos sujeitos a logística reversa, conforme preconizado no art. 33 da PNRS.

k) 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.

l) Definir o índice de permeabilidade do solo a fim de condicionar seu uso e ocupação, de acordo com a probabilidade 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.

c) Priorizar, na implementação de programas de provisão de moradias, soluções que promovam o aproveitamento de imóveis vazios na área de urbanização consolidada, em áreas servidas por transporte público, serviços sociais e, no caso de relocações, que essas ocorram em áreas próximas ao local de origem das famílias beneficiadas.

d) Limitar o porte dos conjuntos habitacionais de interesse social, bem como impedir a contiguidade dos mesmos, de modo a evitar grandes concentrações que configurem e reproduzam formas de segregação urbana.

e) 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 regularização fundiária.

f) Instituir 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 para administração de condomínios.

g) Promover programa de oferta de lotes urbanizados associado à prestação de assistência técnica como forma de enfrentamento da reprodução de loteamentos clandestinos e irregulares.

h) 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.

i) Fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para evitar práticas de ocupação irregular do solo urbano, conciliando ações preventivas com ações punitivas quando necessárias.

PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

a) 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.

b) Compreender o patrimônio histórico e cultural como recurso não renovável a ser usado com cuidados e prudência requeridos para sua adequada preservação.

c) 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.

d) Reconhecer 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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. CONDICIONANTES DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

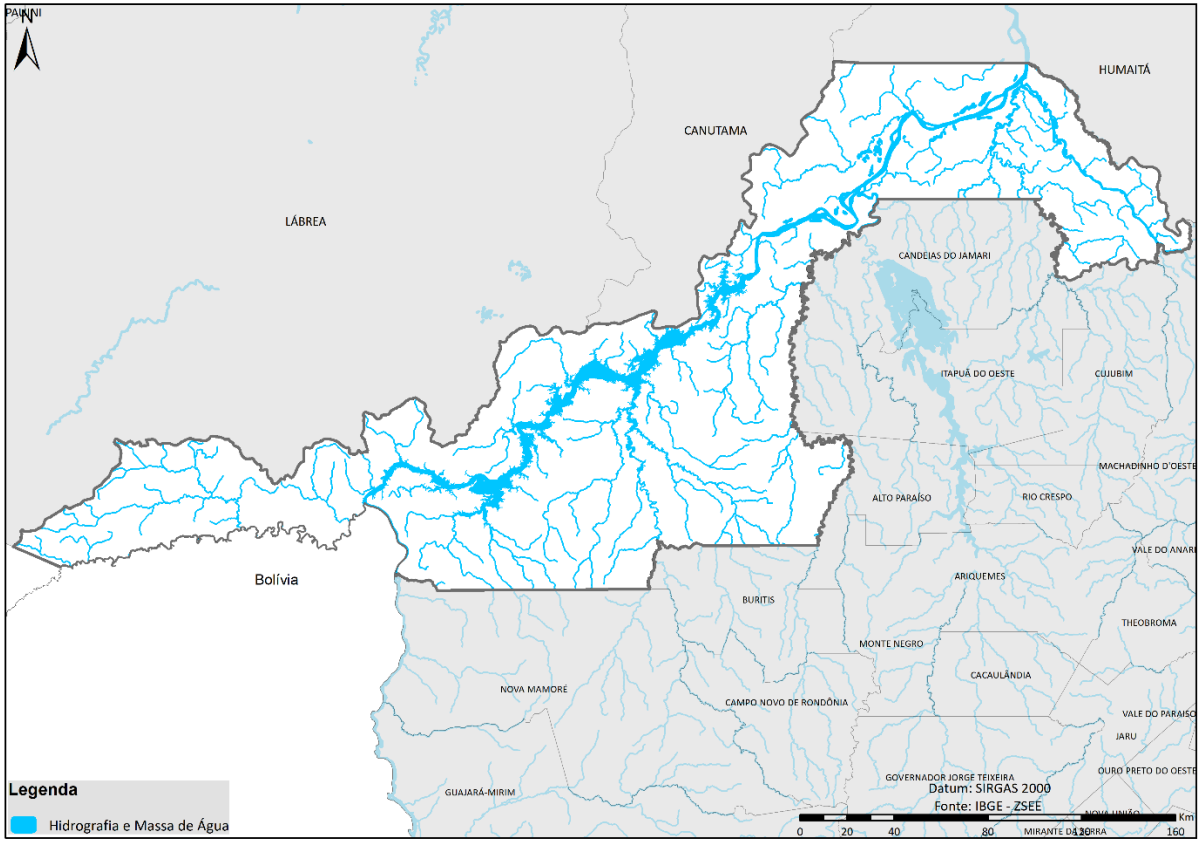
O macrozoneamento é uma ferramenta de planejamento que integra o Plano Diretor com objetivo de estabelecer uma subdivisão do território do município em áreas para as quais são definidas intenções específicas. Busca estruturar as diretrizes para as diferentes parcelas do território, identificando as áreas aptas à urbanização, as áreas destinadas a atividades não urbanas, para produção econômica, atividades rurais, para a preservação ambiental etc.

Neste documento, são apresentadas as condicionantes físico-territoriais que devem ser tomadas como referência para a construção do macrozoneamento. Embora não seja aqui apresentada uma proposta totalmente estruturada, o mapeamento das condicionantes identificadas e as explicações correspondentes revelam a linha adotada na leitura do território.

As condicionantes trabalhadas são:

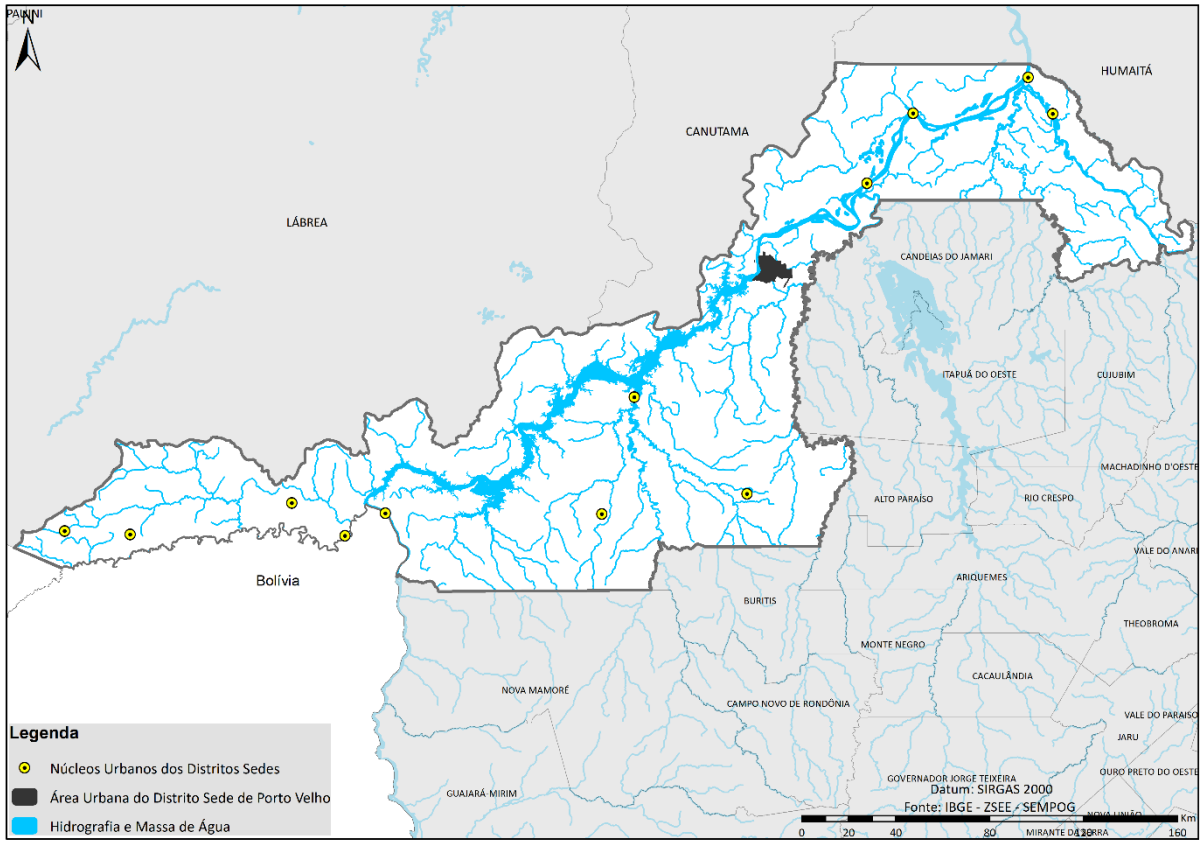
- Hidrografia e massas de águas;
- Rodovias e ferrovia;
- Núcleos urbanos dos distritos e área urbana do distrito sede;
- Localidades;
- Unidades de Conservação e Terras Indígenas;
- Área de Conservação e Proteção dos Recursos Naturais;
- Área com Potencial social e Aptidão Agrícola;
- Assentamentos Rurais;
- Usinas Hidrelétricas;
- Portochuelo e adjacências.

As demarcações cartográficas foram feitas a partir de fontes diversas (Federal, Estadual e Municipal) combinadas com informações de campo.



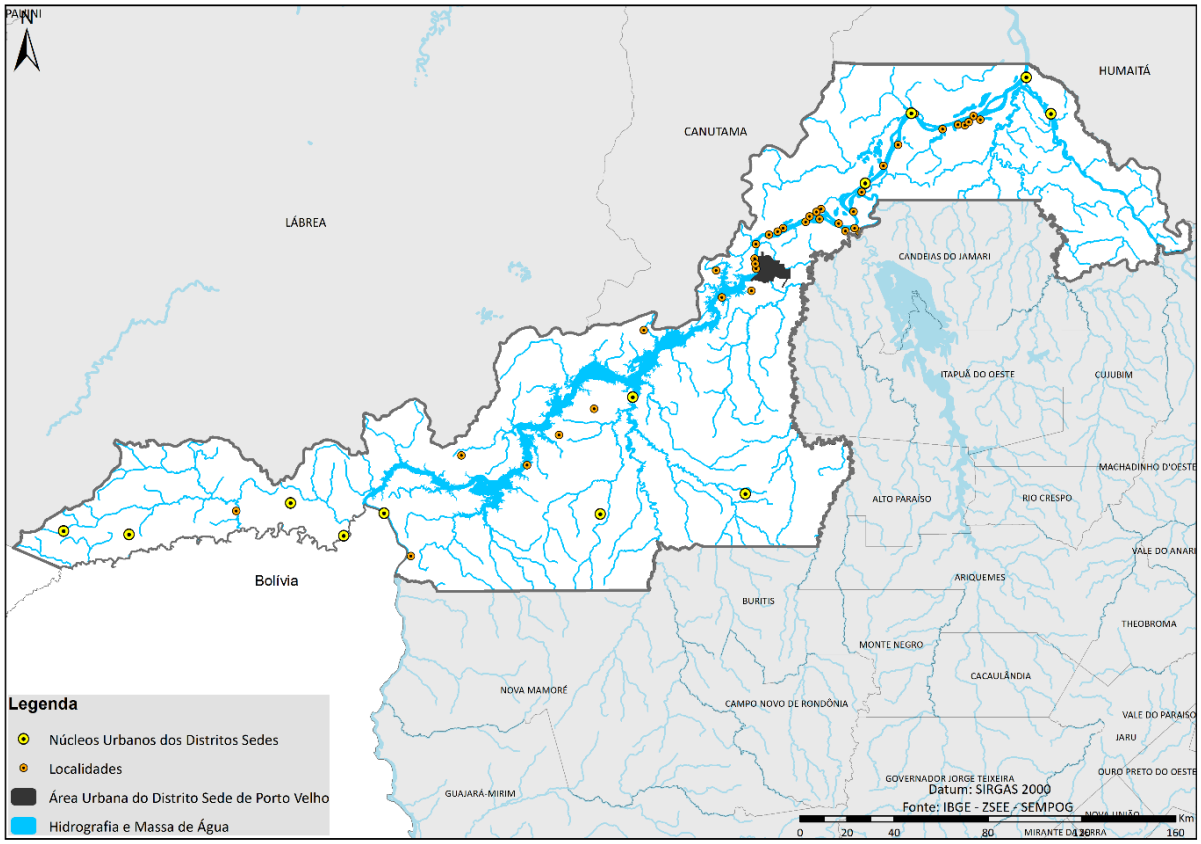
Hidrografia e Massas de água

A rede hidrográfica foi obtida da base cartográfica disponível no IBGE e as áreas alagadas pelas UHE Santo Antônio e UHE Jirau foram obtidas da base gerada pela atualização da 2º aproximação do Zoneamento Socioeconômico Ecológico do Estado de Rondônia – ZSEE-RO.



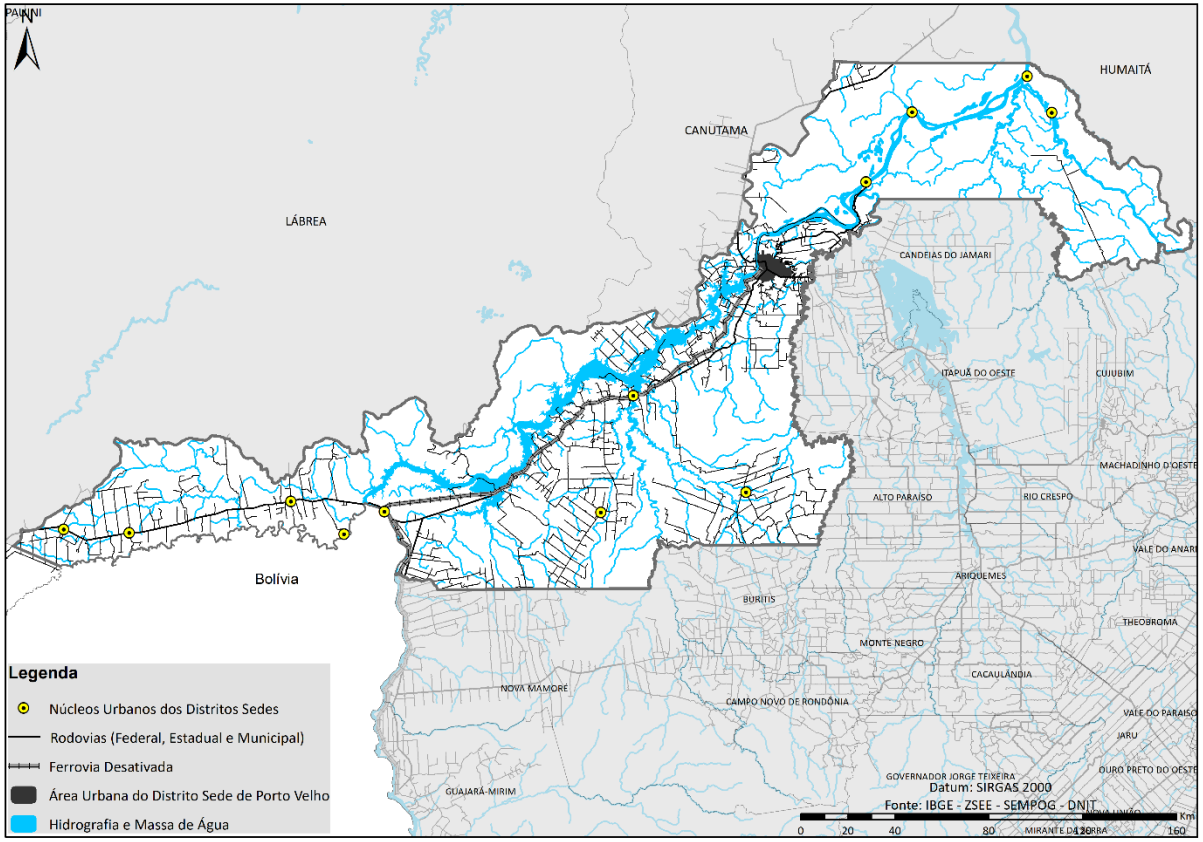
Núcleos urbanos dos distritos e área urbana do distrito sede de Porto Velho

Foram localizadas a área urbana do distrito sede e os núcleos urbanos dos distritos que incluem as sedes de cada distrito definido pela lei municipal nº 1.378, de 29 novembro de 1999: Nova Califórnia, Extrema, Vista Alegre do Abunã, Fortaleza do Abunã, Abunã, Jaci Paraná, São Carlos, Nazaré, Calama e Demarcação. A exceção é o distrito de Mutum Paraná, cujo núcleo urbano da sede foi transferido em razão da instalação da Usina de Santo Antônio e a situação legal da configuração do distrito ainda não foi redefinida. Por outro lado, foram incluídos na categoria de núcleos urbanos dos distritos, os aglomerados de União Bandeirantes e Rio Pardo, embora os processos de criação desses distritos não tenham sido legalmente concluídos. Da mesma forma, foi classificado como núcleo urbano a área de Nova Mutum Paraná, criada para receber os transferidos das usinas, bem como para abrigar funcionários da Usina de Santo Antônio, situada no distrito de Jaci Paraná. A localização dos núcleos urbanos e da área urbana do distrito sede foi feita com base em dados fornecidos pela SEMPOG, compatibilizados com a base cartográfica adotada na revisão do Plano Diretor. A área urbana do distrito sede de Porto Velho será, certamente, objeto também de proposta de zoneamento urbano. O tratamento a ser dado aos núcleos urbanos, por sua vez, depende da evolução das propostas lançadas neste documento.



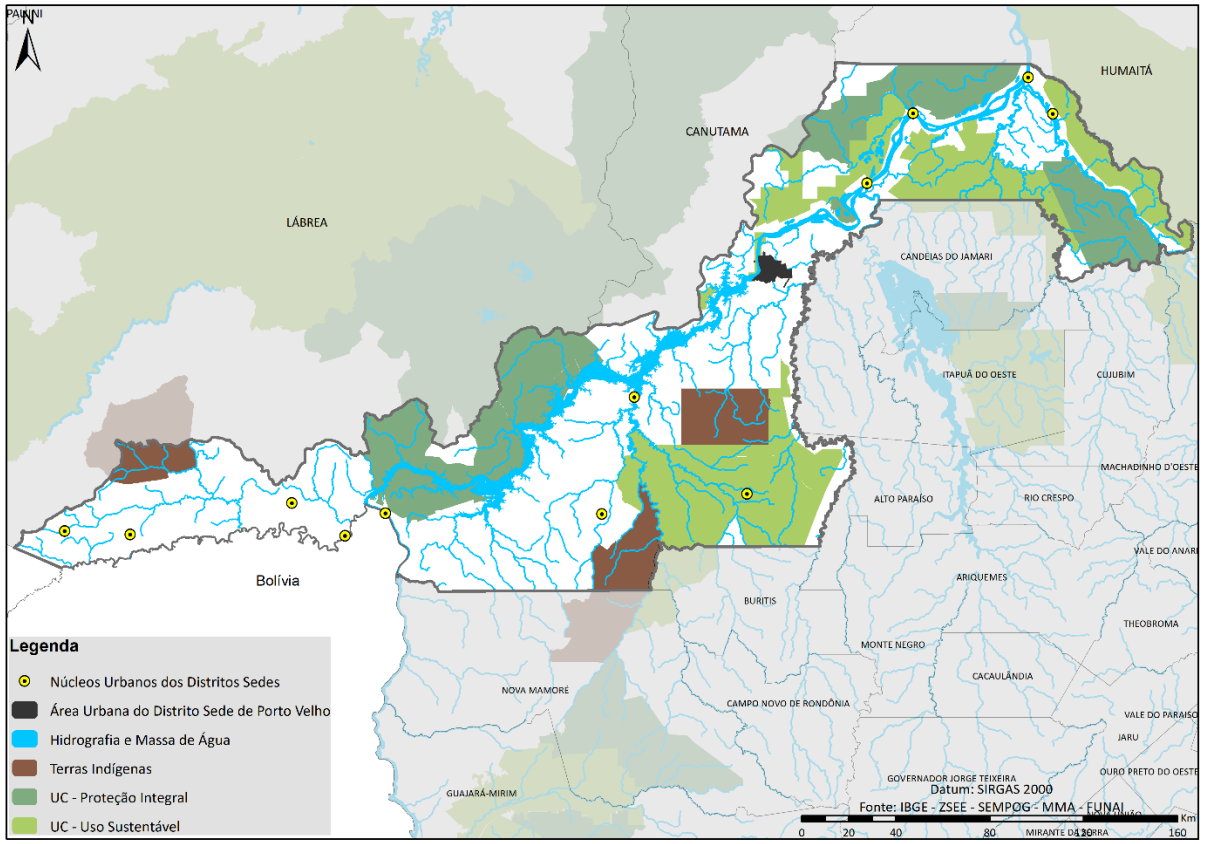
Localidades

As localidades (vilas e povoados) foram obtidas também da base cartográfica disponibilizada pela SEMPOG. Destaca-se que grande parte delas está localizada na Região do Baixo Madeira.



Rodovias e Ferrovia

As rodovias e ferrovia (desativada) foram levantadas a partir de dados da SEMPOG e do DNIT. As rodovias são de jurisdição Federal, Estadual e Municipal, encontrando-se em situações físicas diversas (pavimentada e não pavimentada). Cabe observar que nas regiões do Médio e Alto Madeira, as rodovias são determinantes na localização dos núcleos urbanos.

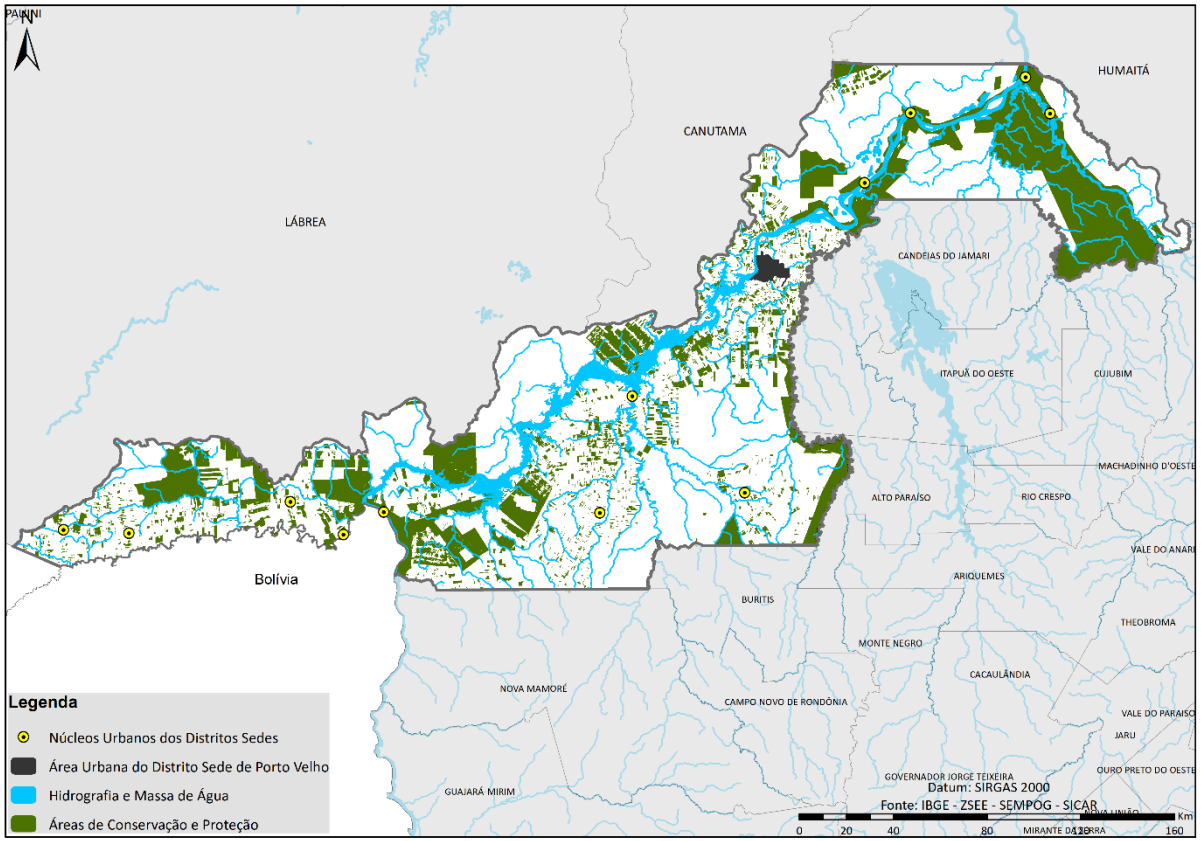


Unidades de Conservação e Terras Indígenas

Essa condicionante é composta por áreas protegidas já institucionalizadas na forma de Unidades de Conservação (UC) ou Terras Indígenas. As UCs são distinguidas nas categorias de Proteção Integral e Uso Sustentável e podem ser federais ou estaduais.

- UCs Estaduais de Usos Sustentável: APA Estadual Rio Madeira, APA Rio Pardo, FERS Rio Machado, FERS Rio Madeira B, FERS Rio Vermelho C, FERS Rio Pardo, Resex Jaci Paraná.
- UCs Estaduais de Proteção Integral: Estação Ecológica Três Irmão, Reserva Biológica Três Irmãos. Federais de Uso Sustentável: Flona Jacundá, Flona Bom Futuro, Resex Lago do Cuniã.
- UCs Federais de Proteção Integral: Esec Lago do Cuniã e Parna Mapinguari.

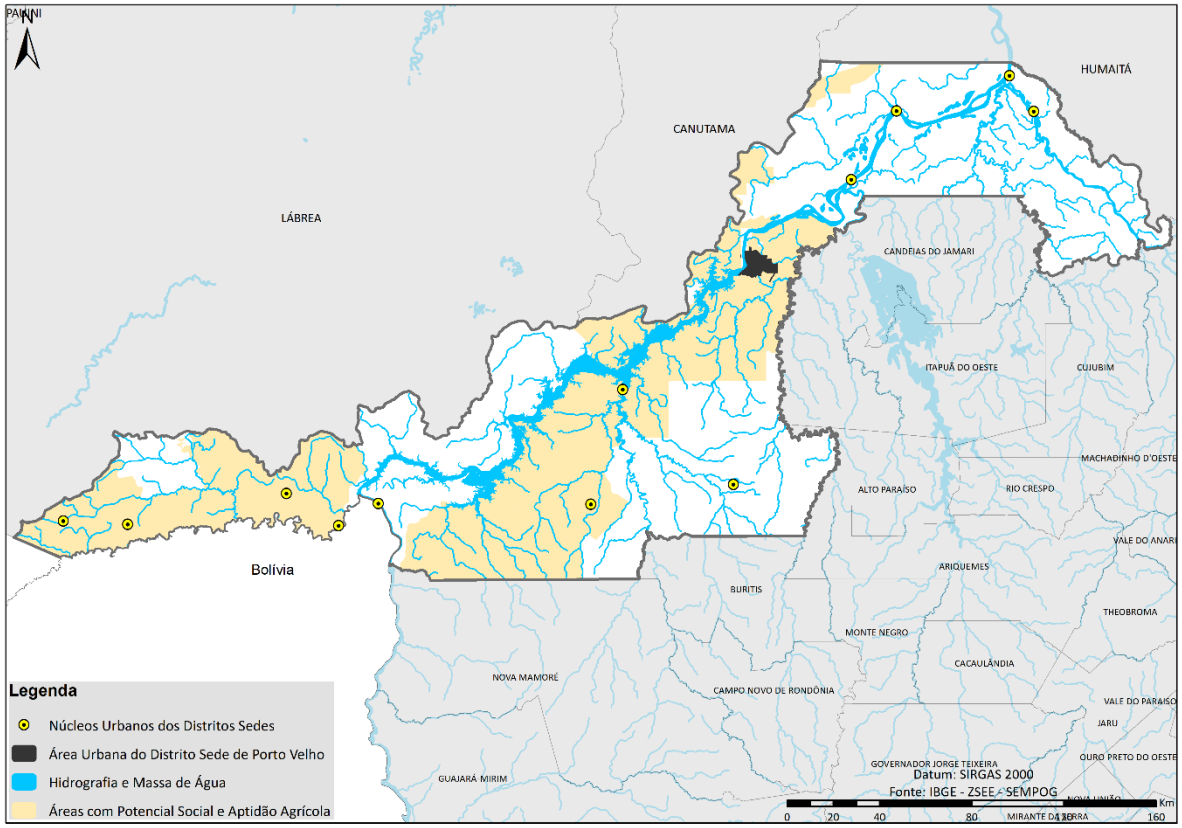
As Terras Indígenas demarcadas são: Karitiana, localizada integralmente no território municipal e Kaxarari e Karipuna, parcialmente no território de Porto Velho. Observa-se que como condicionante do macrozoneamento, adotou-se os limites efetivamente já demarcados, ainda que se saiba da existência de processo em curso para ampliação da TI Karitiana, de competência federal.



Áreas de Conservação e Proteção dos Recursos Naturais

Esta condicionante é composta pelas Zonas 2.1 e 2.2 da 2ª Aproximação do Zoneamento Sócioeconômico e Social de Rondônia - ZSEE-RO, e também pelas áreas de Reserva Legal que constam na base cartográfica do Cadastro Ambiental Rural – CAR.

A Zona 2 do ZSEE engloba Áreas de Conservação dos Recursos Naturais passíveis de uso sob manejo sustentável. O ordenamento destas zonas deve priorizar o aproveitamento dos recursos naturais, evitando a conversão da cobertura vegetal natural e as atividades agropecuárias existentes podem ser mantidas, sem expansão. As áreas de campos naturais podem ser utilizadas, sob manejo adequado, observando as suas características específicas. De um modo geral, devem ser fomentadas as atividades de manejo florestal e do extrativismo, especialmente pelas comunidades tradicionais, além do ecoturismo e a pesca em suas diversas modalidades.



Área com Potencial Social e Aptidão Agrícola

Essa grande área é composta pelas Zonas 1.2 e 1.3 definidas também pela 2ª Aproximação do ZSEE-RO.

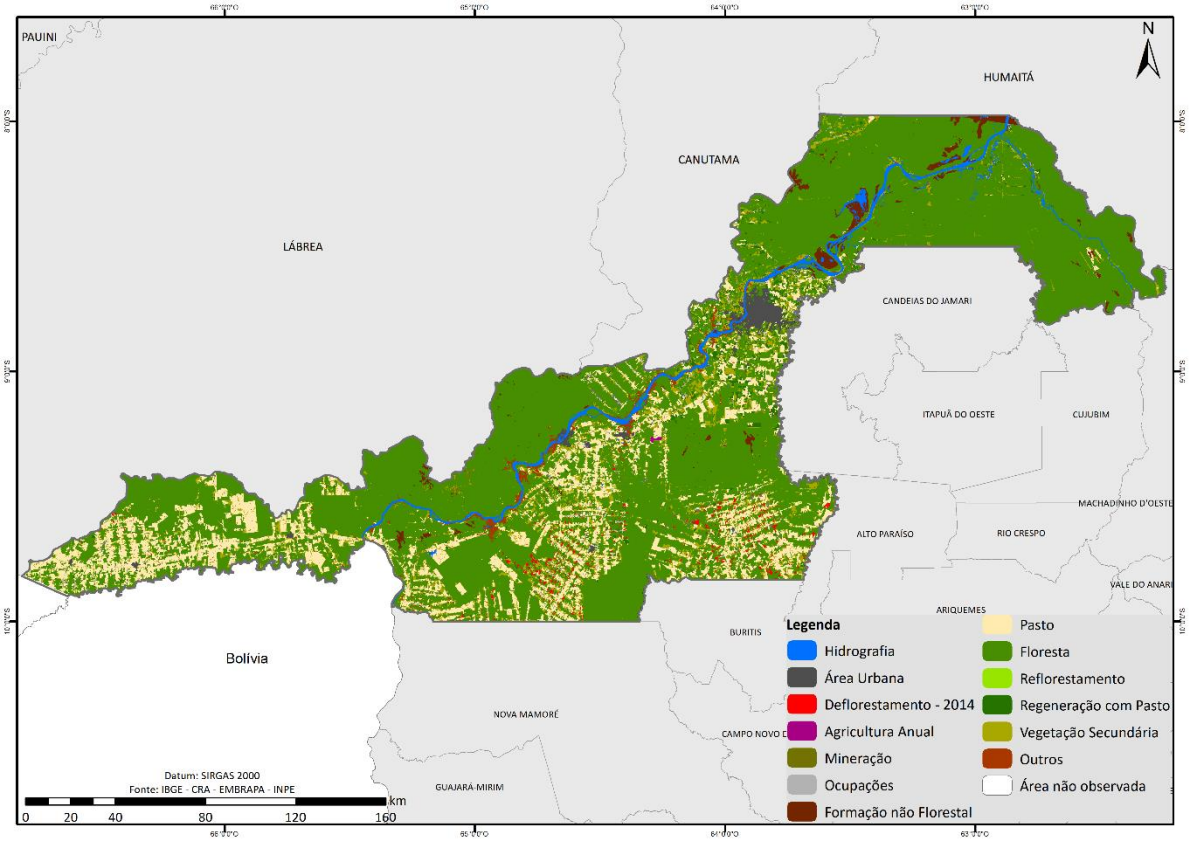
A Classe 1 do ZSEE abrange zonas de ocupação da terra para diferentes usos, principalmente agropecuários, com graus variáveis de ocupação e de vulnerabilidade ambiental.

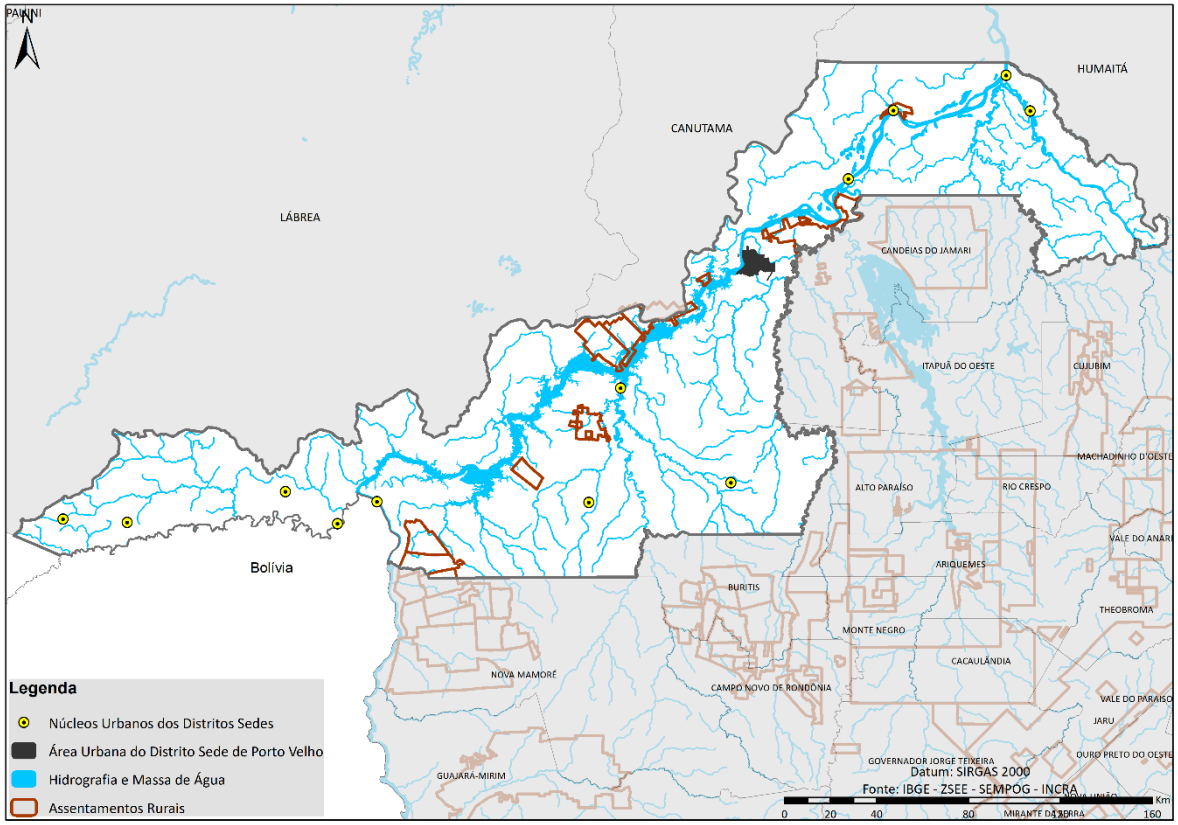
Como diretriz geral, deve ser estimulado o desenvolvimento das atividades primárias em áreas já desmatadas ou antropizadas, com práticas adequadas e manejo no uso dos recursos naturais, especialmente o solo, de forma a maximizar os custos de oportunidade representados pelo valor da floresta. Deve-se estimular também o manejo sustentado dos recursos florestais e, em particular, o reflorestamento e recuperação de áreas degradadas, de preservação permanente (matas ciliares e de encostas) e da reserva legal, incluindo o aproveitamento alternativo da vegetação secundária (capoeira). Recomenda-se, ainda, a aplicação de políticas públicas compensatórias visando a manutenção dos recursos florestais remanescentes, evitando a sua conversão para sistemas agropecuários extensivos.

Vale ressaltar que os fragmentos florestais que aparecem na base de dados do SICAR (ilustrados na condicionante anterior) podem não corresponder necessariamente à realidade, uma vez que o cadastro é declaratório e as informações inseridas precisam ser validadas para atestar a regularidade ambiental da propriedade.

Da mesma forma há que se cotejar as informações sobre área com aptidão agrícola com dados de cobertura e uso do solo, pois na escala municipal exige-se um refinamento da informação.

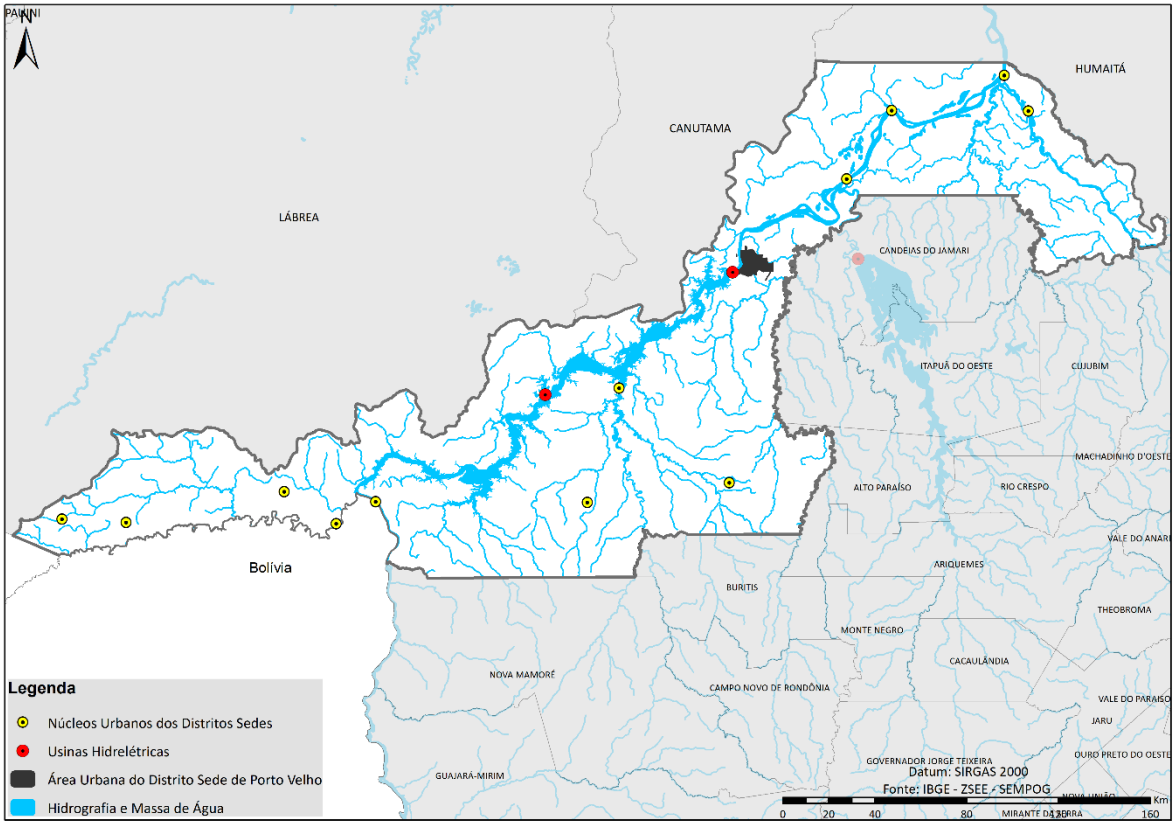
A figura ao lado ilustra o mapeamento do uso do solo do município feito em 2014 pelo TerraClass, desenvolvido e executado pelo Centro Regional da Amazônia (CRA) em parceria com a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa), por meio de suas unidades Embrapa Amazônia Oriental (CPATU), em Belém (PA) e Embrapa Informática Agropecuária (CNPTIA), em Campinas (SP). No mapa, pode se notar que grande parte das áreas de aptidão agrícola no ZSEE possuem ainda cobertura vegetal. Assim, é necessário levar em consideração esses dados, na definição de propostas programáticas advindas do macrozoneamento.





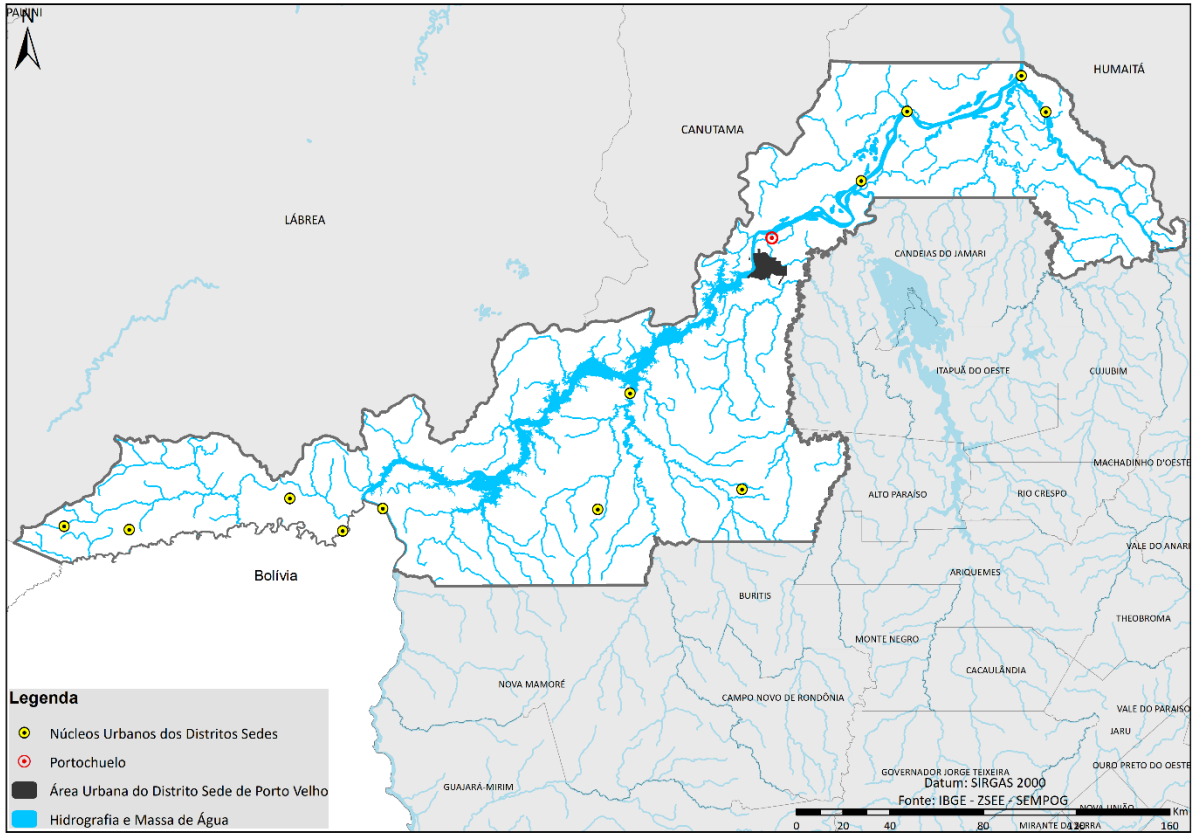
Assentamentos Rurais

Compreendem os assentamentos rurais instalados pelo INCRA no município de Porto Velho. São conjuntos de unidades agrícolas independentes e que configuram um padrão próprio de apropriação do território. Até o momento foram levantados doze assentamentos, a saber: Aliança, Igarapé das Araras, Joana D'arc I, Joana D'arc II, Joana D'arc III, Nilson Campos, Pau D'arco, Rio Madeira, São Francisco, Nazaré e Boa Vitória e Porto Seguro.



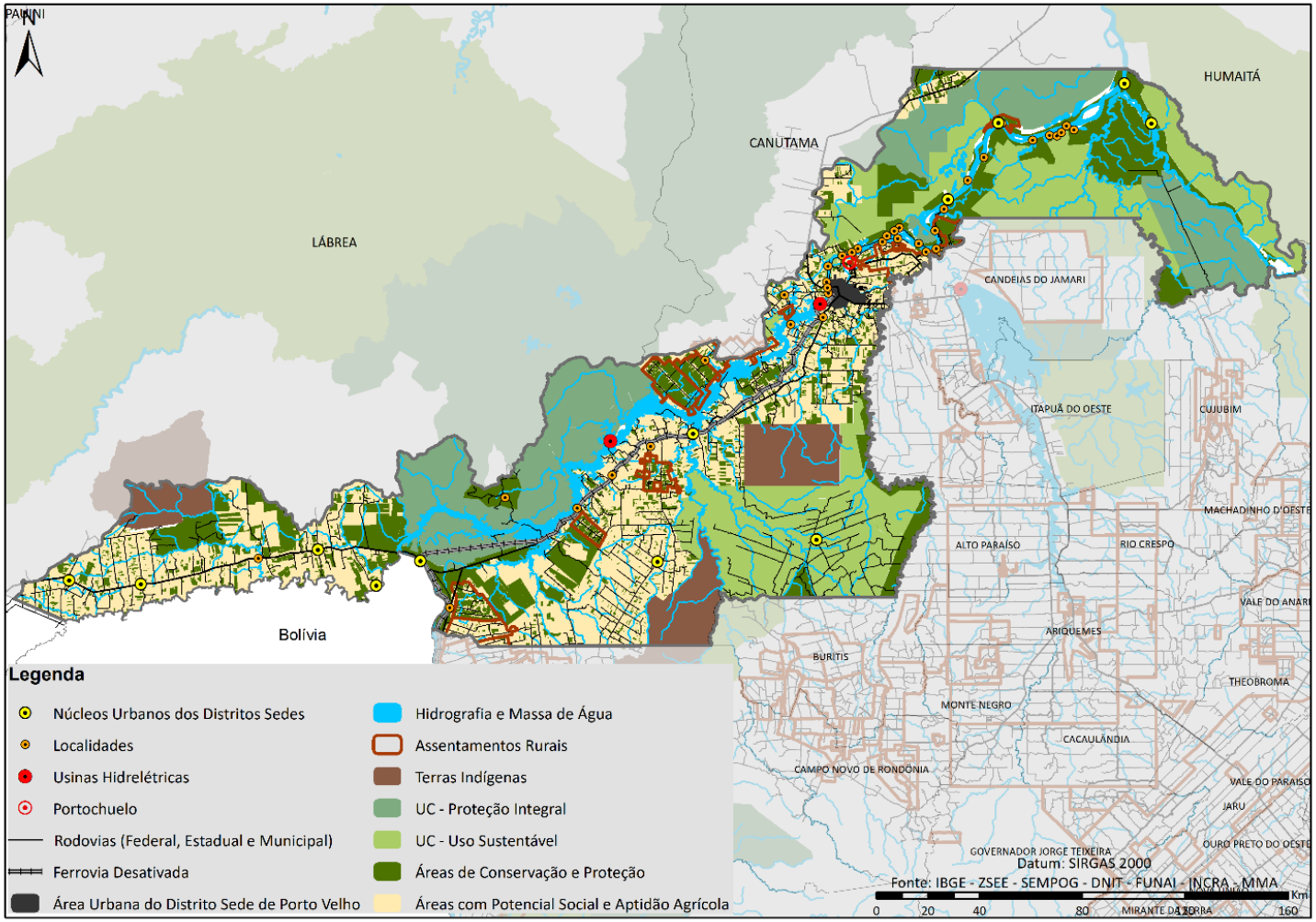
Usinas Hidrelétricas

As usinas hidrelétricas de Santo Antônio e Jirau foram localizadas a partir da base cartográfica disponibilizada pelo IBGE. Vários conflitos relacionados à implantação das Usinas ainda não foram pacificados e incertezas atingem tanto famílias impactadas quanto o poder público, notadamente em relação ao cumprimento do Plano de Segurança de Barragens e à elevação da cota dos reservatórios que poderão determinar novos reassentamentos de núcleos urbanos. O macrozoneamento deverá apontar essas áreas de incertezas, entre elas parte do núcleo urbano de Jaci Paraná e o núcleo urbano de Abunã, que devem ser objeto de maior atenção do Município em relação às decisões no processo de licenciamento.



Portochuelo e adjacências

O empreendimento Portochuelo localizado no Km 18 do Arco Norte está situada a cerca de 13,5 quilômetros ao norte da área urbana do distrito sede. O projeto pretende a instalação de grande área portuária no local e se inscreve numa estratégia de investimentos, na Amazônia, em infraestrutura para escoamento de grãos, sobretudo. Além do empreendimento Portochuelo, de maior visibilidade pelo porte, outros em áreas adjacentes também são previstos. As atividades portuárias nessa área já estão em funcionamento, entretanto a expansão das mesmas depende de que o Município confirme em sua legislação tal possibilidade. Para tanto, é importante que o Plano Diretor não apenas delimite a área, mas também estabeleça condições a serem observadas.



Consolidação das Condicionantes do Macrozoneamento

A figura a seguir apresenta todas as condicionantes expostas anteriormente de forma individual. O mapa resultante indica uma proposta preliminar de macrozoneamento que deverá ser aperfeiçoada para a próxima etapa de trabalho de revisão do Plano Diretor. O mapa em escala ampliada consta do Anexo 3 deste documento.

5. CONDICIONANTES DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE

O Zoneamento Urbano é uma das principais ferramentas para regulação do uso e ocupação do solo. Em linhas gerais, subdivide a(s) área(s) urbana(s) do município em diferentes categorias 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 se configurar como instrumento que oriente as relações desejáveis entre cidade e território, o reconhecimento da cidade existente e suas diferenças internas, as possibilidades de acesso à terra urbanizada, e o melhor aproveitamento da infraestrutura existente. Alguns fatores podem justificar critérios diferenciados de uso e ocupação do solo em diferentes áreas da cidade, 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 e em função da capacidade da infraestrutura viária e de 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.

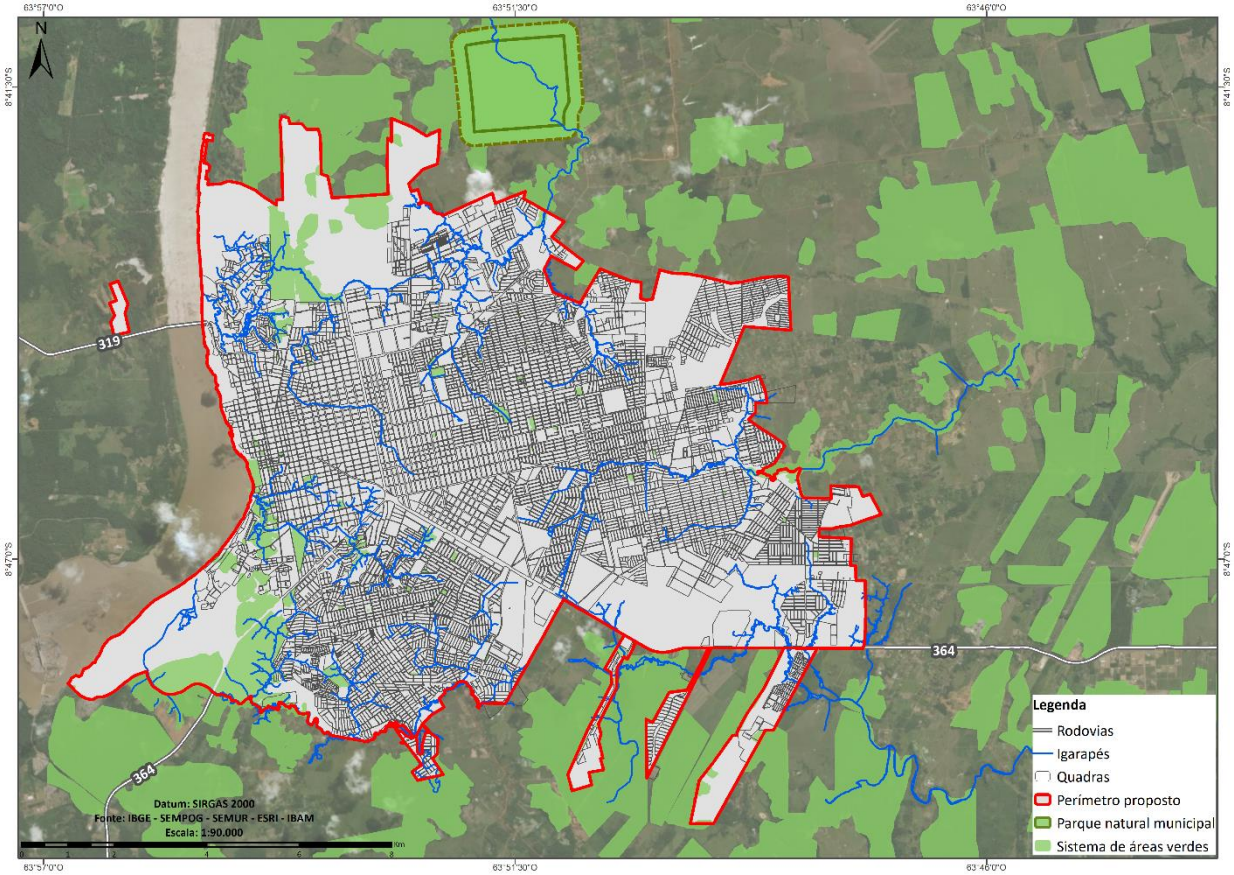
Por certo, o zoneamento urbano e os critérios urbanísticos de uso e ocupação do solo devem observar princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor. A seguir, são identificadas condicionantes para estruturação do zoneamento urbano da cidade de Porto Velho:

- Perímetro Urbano e Áreas verdes, parques e espaços públicos;
- Áreas de Interesse Histórico;
- Área Portuária;
- Área do Aeroporto;
- Áreas de Especial Interesse Social;
- Áreas de Proteção dos Igarapés;
- Áreas Industriais;
- Hierarquia viária.

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.

No Anexo 2 deste documento, são apresentados conceitos, objetivos e comentários sobre cada instrumento, bem como as explicações necessárias para entendimento do Coeficiente de Aproveitamento Básico. A partir dessas referências conceituais e das diretrizes propostas para Porto Velho, se buscará, na sequência do processo de revisão do Plano Diretor, estruturar as propostas de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

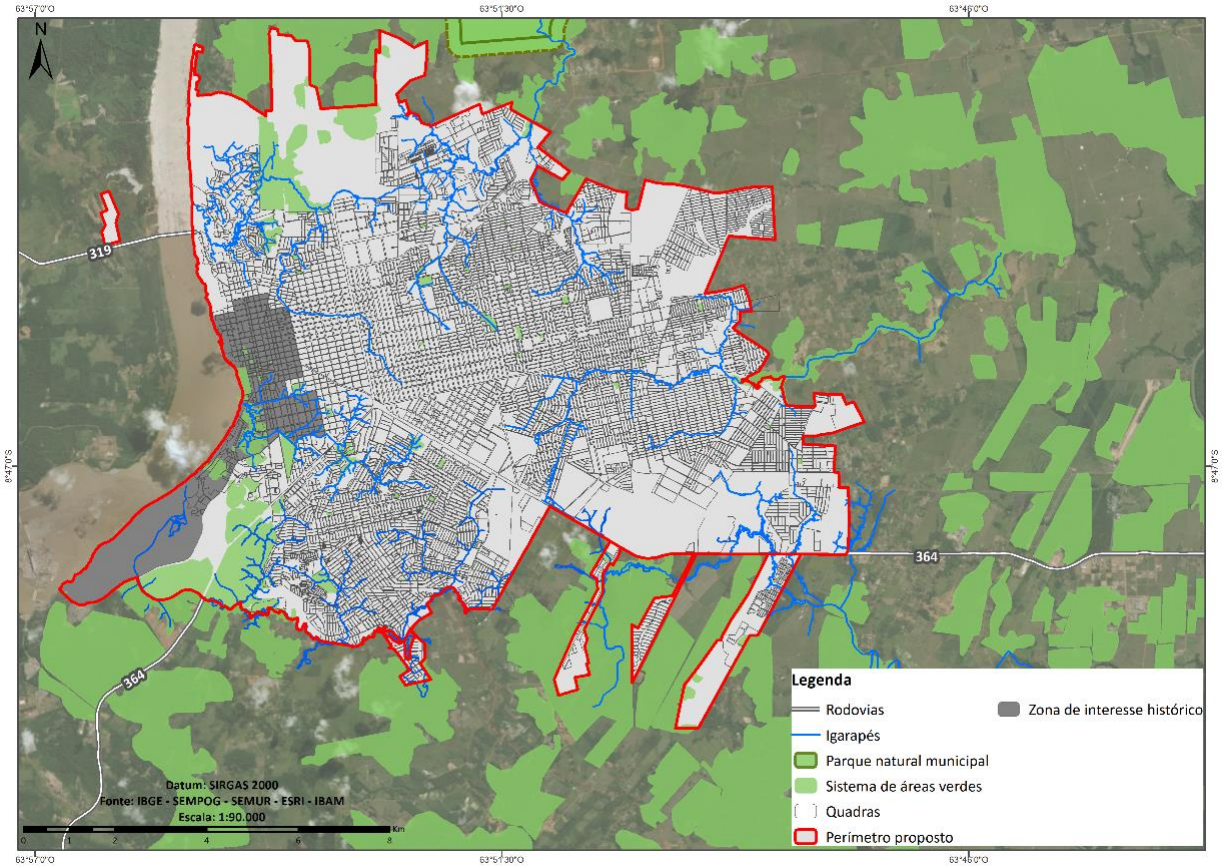
A Outorga Onerosa do Direito de Construir, por ser instrumento de caráter geral, certamente deverá ser regulamentado no Plano Diretor, aperfeiçoando o que já é adotado atualmente em Porto Velho. Os demais instrumentos dependem de avaliação sobre a pertinência para a realidade de Porto Velho e para materialização das propostas do Plano Diretor.



Perímetro Urbano e Áreas verdes, parques e espaços públicos

O perímetro urbano aqui proposto foi delimitado a partir do contorno da área urbana consolidada, além de considerar os limites dos bairros reconhecidos pela Prefeitura Municipal. O objetivo é reduzir as áreas aptas à urbanização em relação ao que é atualmente considerado na aplicação da legislação vigente.

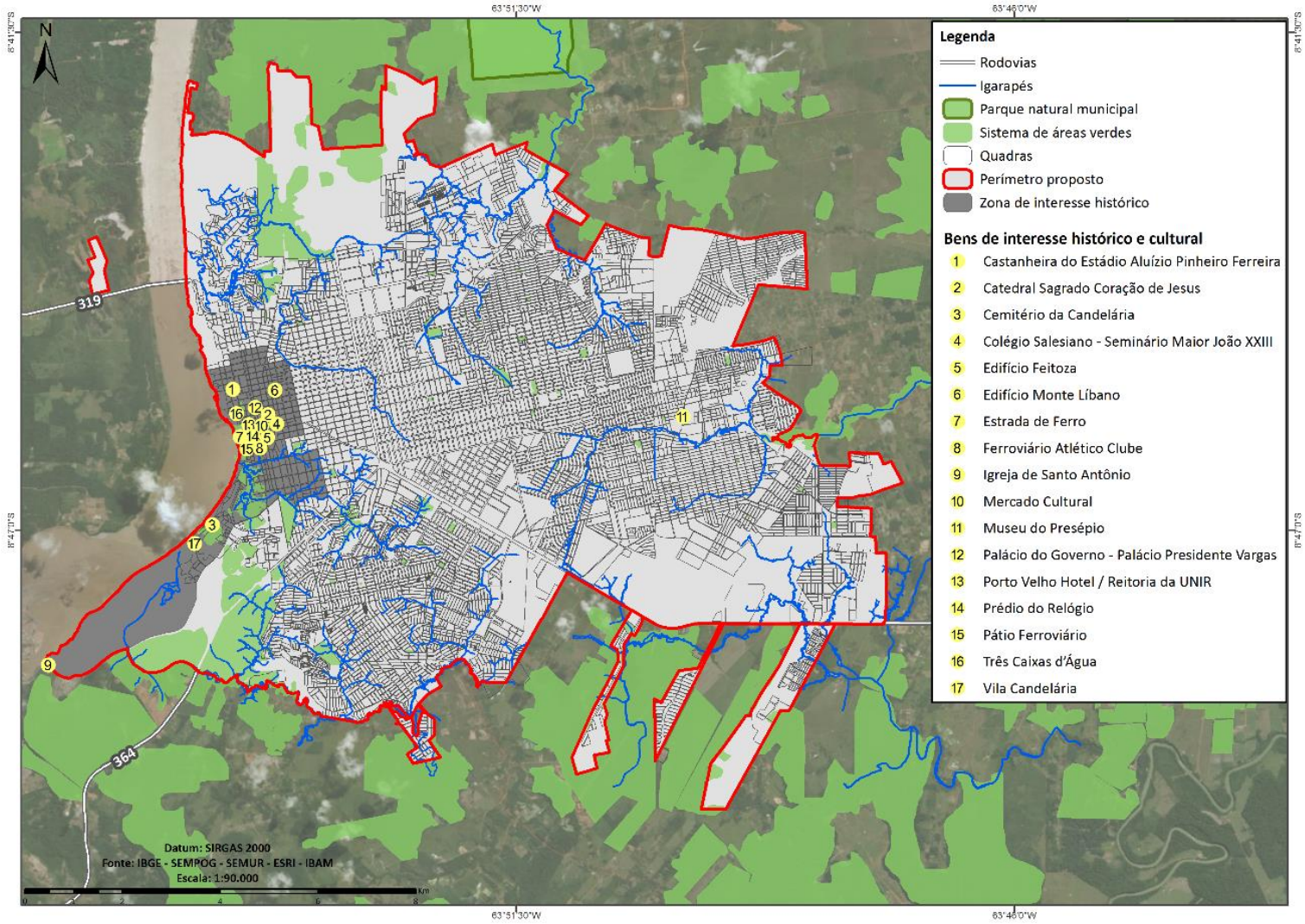
Os parques e praças foram obtidos a partir da base cartográfica da SEMPOG. Já os fragmentos florestais que indicam áreas verdes relevantes em torno da cidade foram delimitados a partir de imagem de satélite. Essas áreas podem compor um sistema de áreas verdes e espaços públicos que condicione tanto a delimitação de áreas aptas à urbanização quanto critérios urbanísticos dentro dos perímetros urbanos.



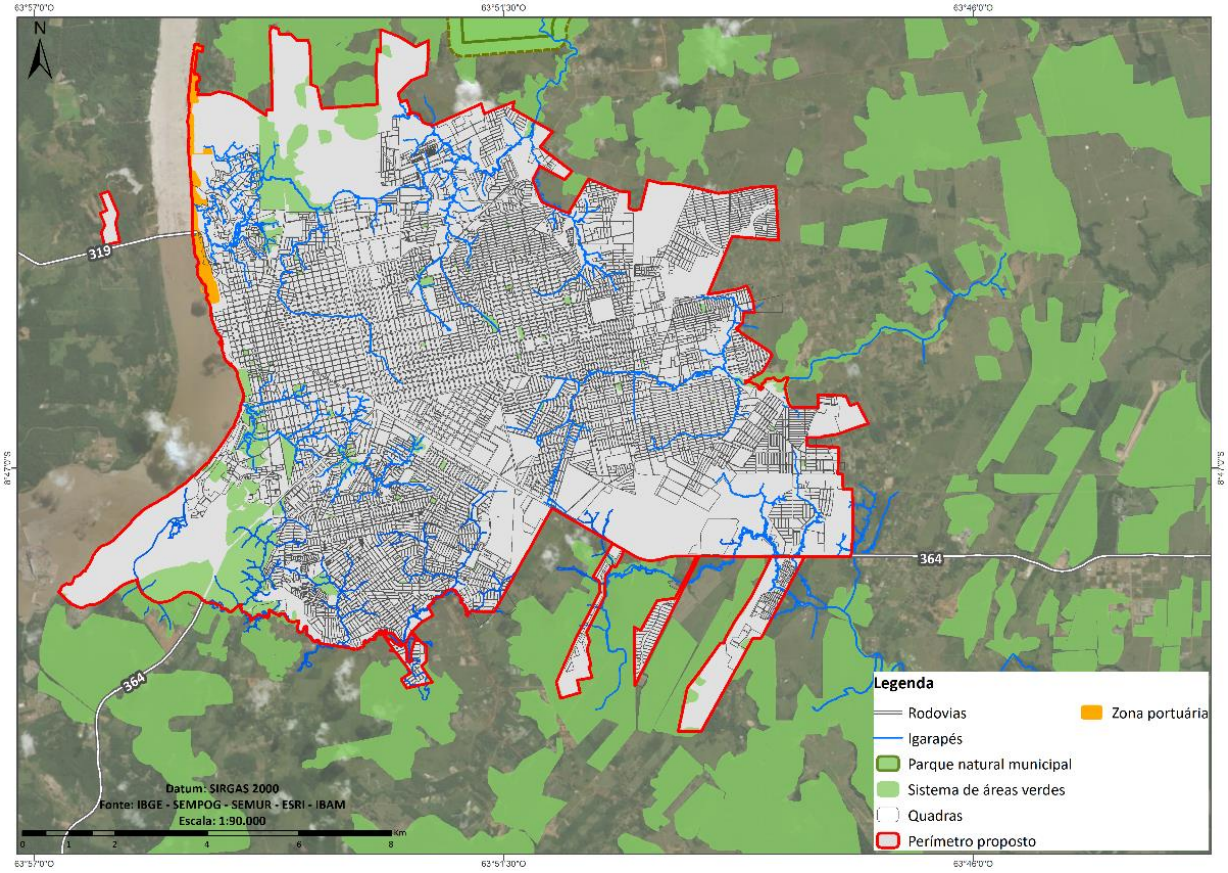
Zonas de Interesse Histórico

Foram selecionadas a partir de duas leis municipais recentemente aprovadas (leis Nº 2537 e 3747, de 2018) que tratam da identificação de áreas de interesse histórico na cidade de Porto Velho. A primeira, define aqueles que são considerados bairros históricos: Areal, Arigolândia, Caiari, Mocambo, Olaria, Triângulo, Centro e Baixa União. A outra, com abordagem um pouco distinta, mas com abrangência similar, cria o centro histórico de Porto Velho.

Na formulação do zoneamento urbano deve-se avaliar se para esses bairros caberia a definição de parâmetros urbanísticos próprios que contribuam para a preservação do ambiente construído.



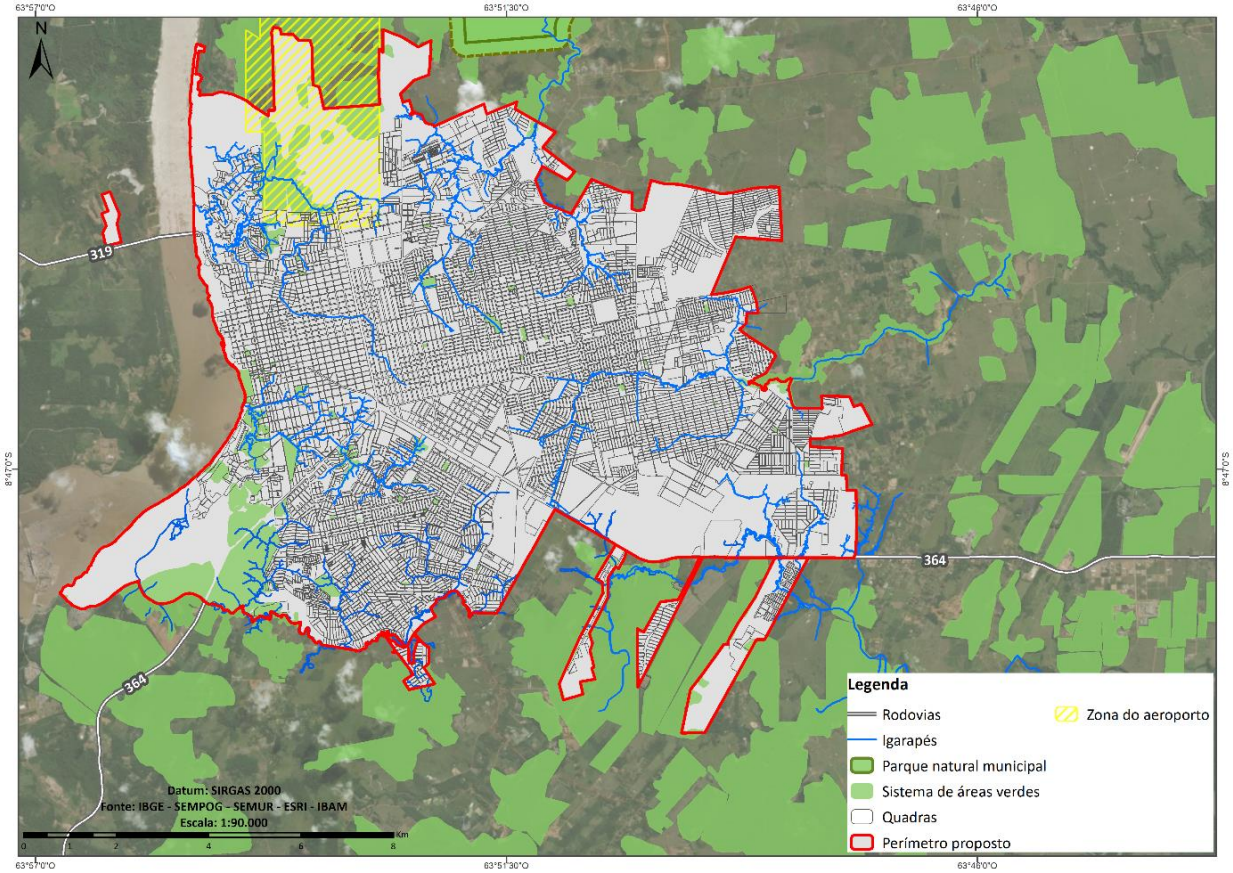
Na grande área que abrange os bairros históricos e o centro se concentram edificações que podem ser interpretadas como conjunto arquitetônico testemunho da memória da cidade, cujo valor deve ser preservado em seus aspectos paisagísticos, volumétricos e arquitetônicos. Foram identificados os bens que podem vir a ser considerados como de interesse para preservação e podem orientar a delimitação do conjunto a ser preservado.



Zona Portuária

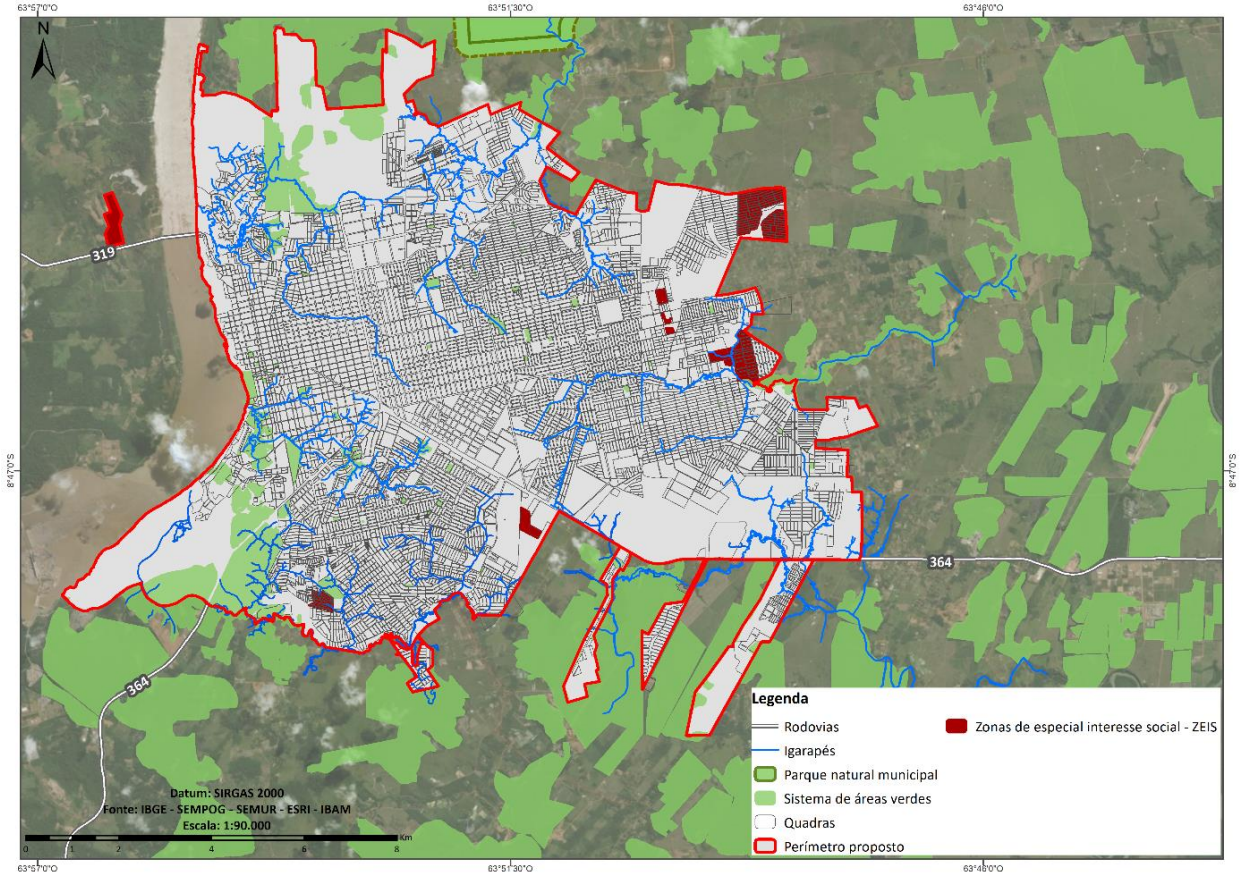
O Plano Diretor vigente apenas cita a área portuária como parte da Macrozona Urbana sem delimitá-la propriamente. A delimitação constante da Lei de Uso e Ocupação do Solo ser refere ao trecho abaixo da ponte, incluindo a área do Porto Organizado na Zona de Proteção de Igarapés. A área aqui indicada como zona portuária abrange todo o trecho com atividades portuárias em funcionamento junto à área urbana, na margem direita, exceto o Porto do Cai n'Água, que, por suas características, deve ser tratado diferentemente.

Considerando a proposta de reconhecer a área do Portochuelo e adjacências - apontado nas condicionantes do macrozoneamento - como própria para instalação de portos, é necessário definir com mais clareza o destino da área portuária na cidade. A princípio, pode-se entender que o Porto Organizado dificilmente será deslocado, ainda que sua relação com a cidade deva ser melhor considerada em razão dos impactos que produz, sobretudo quanto à circulação de caminhões. O trecho da orla abaixo da ponte, por sua vez, pode vir a ser considerada como área para desativação das atividades portuárias. Ali, a infraestrutura viária é precária e as condições geográficas parecem inadequadas para suportar o funcionamento de atividades portuárias.



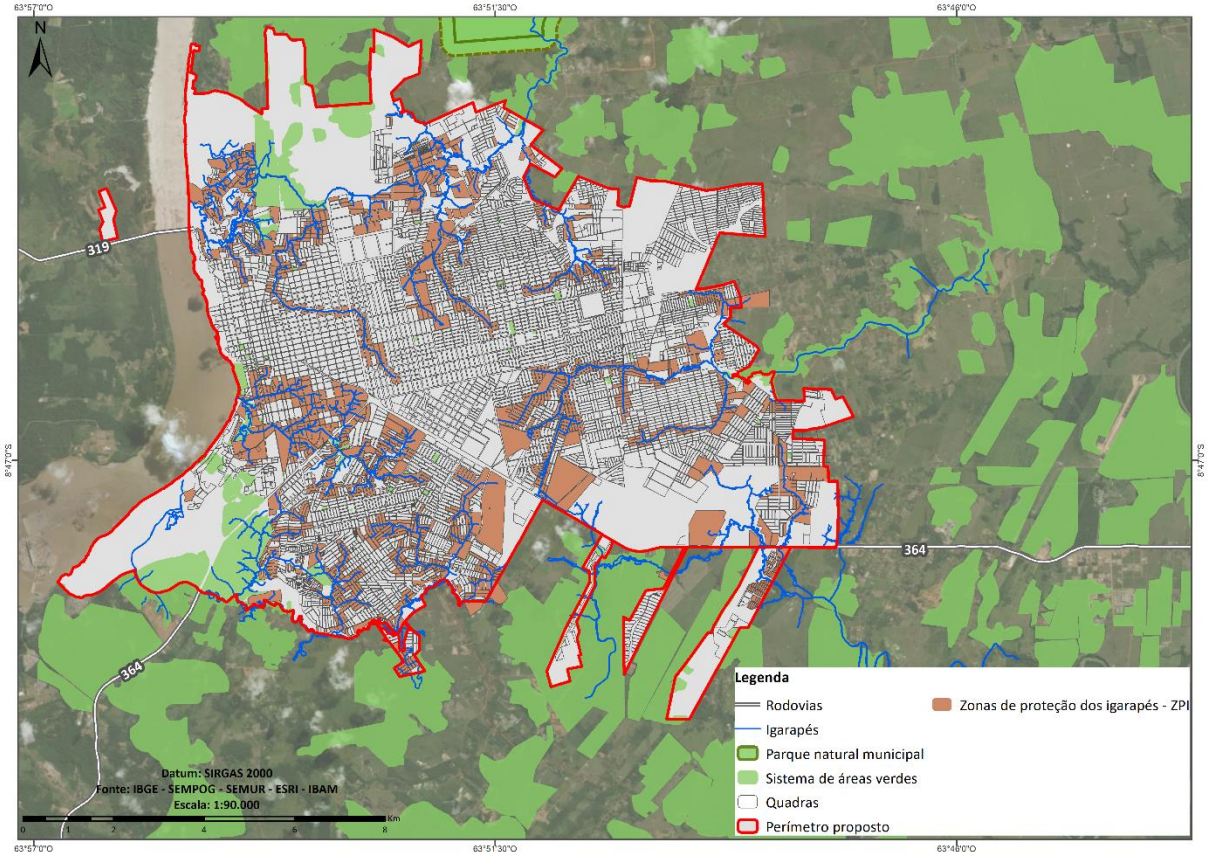
Zona do Aeroporto

A área indicada foi demarcada por estudo de macrozoneamento elaborado pelo Departamento de Gestão Urbana (DGU), considerado como zona especial do sítio aeroportuário. Essa mesma área é considerada pela Infraero em estudos para expansão da pista do aeroporto, que se for adiante terá impactos sobre parte da área urbana. Na definição de parâmetros urbanísticos e critérios de uso e ocupação do solo ou construtivos deverão ser compatibilizadas com estudos do Plano de Integração Operacional Urbana do Aeroporto de Porto Velho e do Plano Específico de Zoneamento de Ruído, ambos em elaboração pela Infraero.



Zonas de Especial Interesse Social

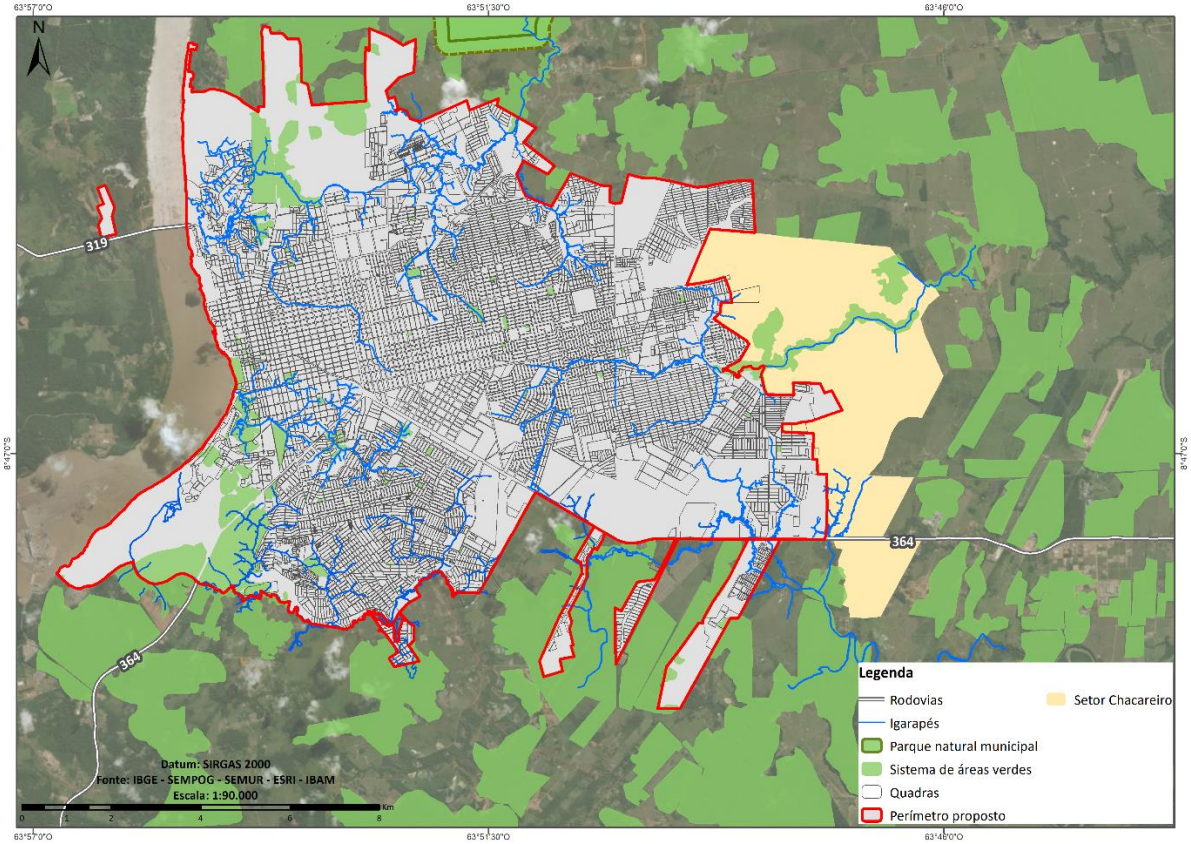
As Zonas de Especial Interesse Social podem ser de áreas vazias para estímulo à produção de habitação social ou de áreas ocupadas para orientar processos de regularização urbanística e fundiária ou de monitoramento pós-ocupação como se mostra recomendável no caso dos conjuntos habitacionais. As áreas aqui identificadas foram definidas a partir de dados SEMUR e levantamentos de campo, compreendendo apenas conjuntos habitacionais de interesse social. Na consolidação da proposta de zoneamento, deverão ser incorporadas áreas a serem regularizadas, bem como ocupações em igarapés cuja decisão de manutenção ou relocação deve ser analisada caso a caso e, se for o caso, ZEIS de vazios.



Zonas de Proteção dos Igarapés

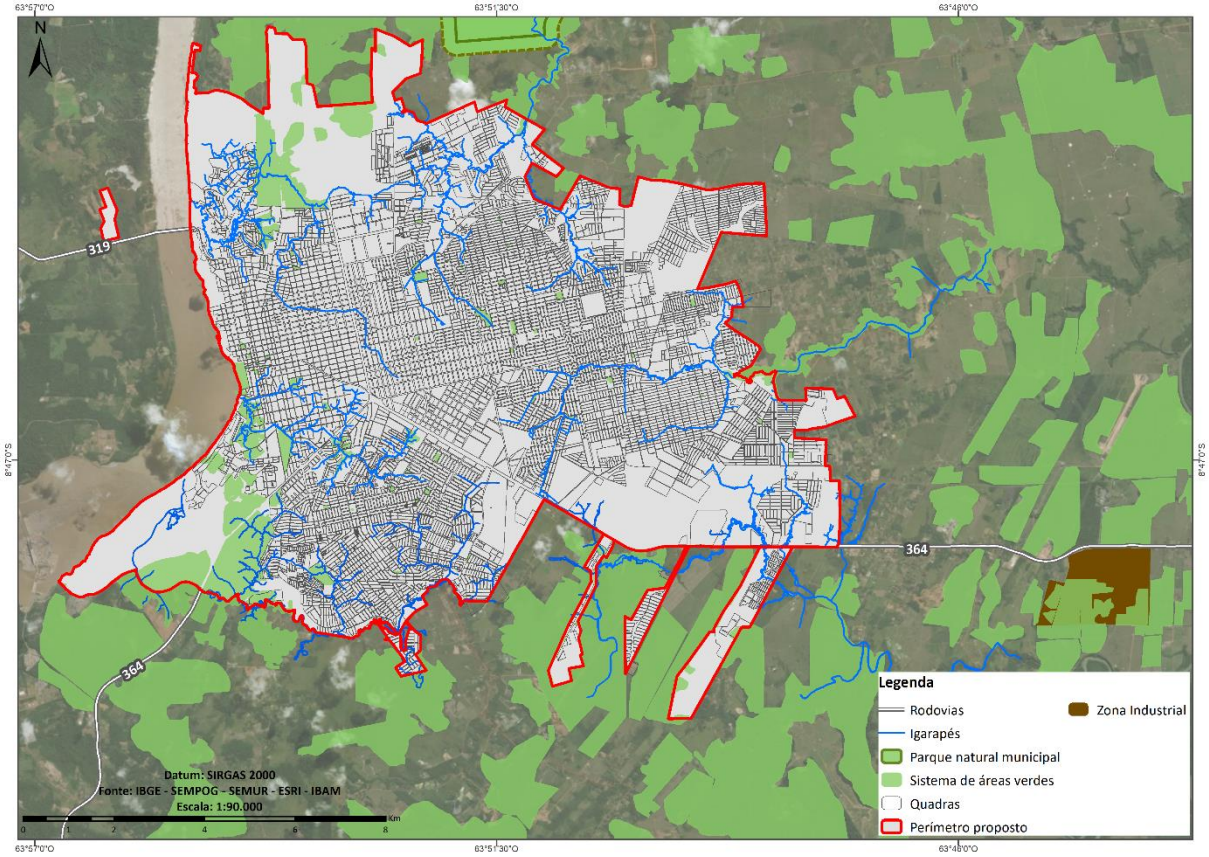
De acordo com o Código Florestal Brasileiro, as áreas de preservação permanente – APP são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. A garantia da manutenção das APPs em áreas urbanas é um conflito antigo e ainda presente em grande parte das cidades brasileiras.

No caso de Porto Velho, os igarapés que cortam a cidade e têm áreas que seriam enquadradas como APPs muitas vezes ocupadas. A criação de Zonas de Proteção de Igarapés (ZPI) tem por finalidade propor um tratamento das áreas em torno dos igarapés buscando conciliar as situações fáticas de ocupação urbana com a proteção dos recursos hídricos. Para tanto, foram demarcadas preliminarmente como ZPI todas as quadras tocadas por igarapés e suas APPs.



Setor Chacareiro

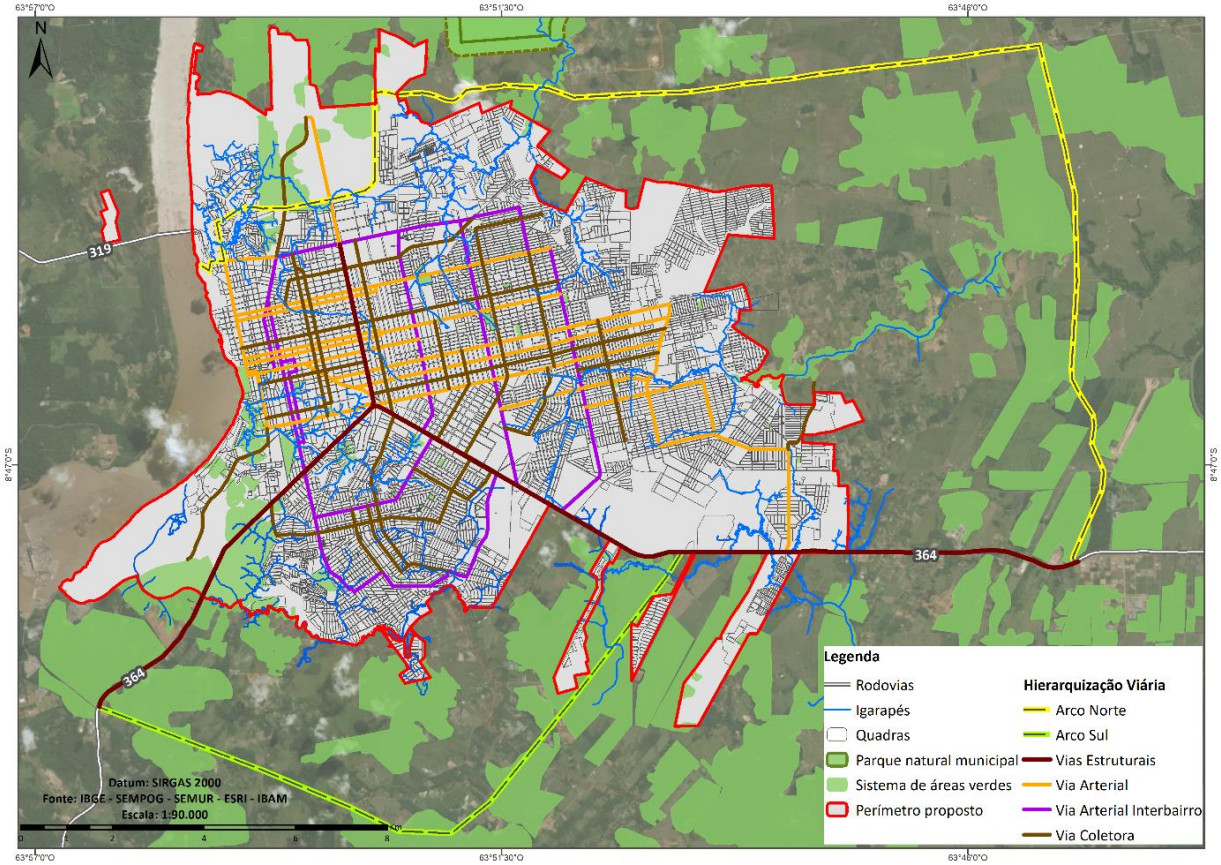
A delimitação dessas áreas tem por objetivo garantir a manutenção da produção agrícola e preservação da área verde dessa grande área que serve também como limite à expansão urbana. A proposta inicial foi feita com base em imagens de satélite e visitas de campo. Cabe destacar, que demarcação do setor chacareiro responde também a demandas apresentadas explicitamente por moradores/produtores dessas áreas em reuniões públicas do processo de revisão do Plano Diretor, que reivindicam deixa-las fora do perímetro urbano.



Zona Industrial

Essa delimitação corresponde ao atual Distrito Industrial do Estado de Rondônia. É importante observar que para além da área demarcada, atividades industriais podem vir a ser instaladas em outras áreas, a depender dos critérios adotados no zoneamento urbano, em espacial 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.

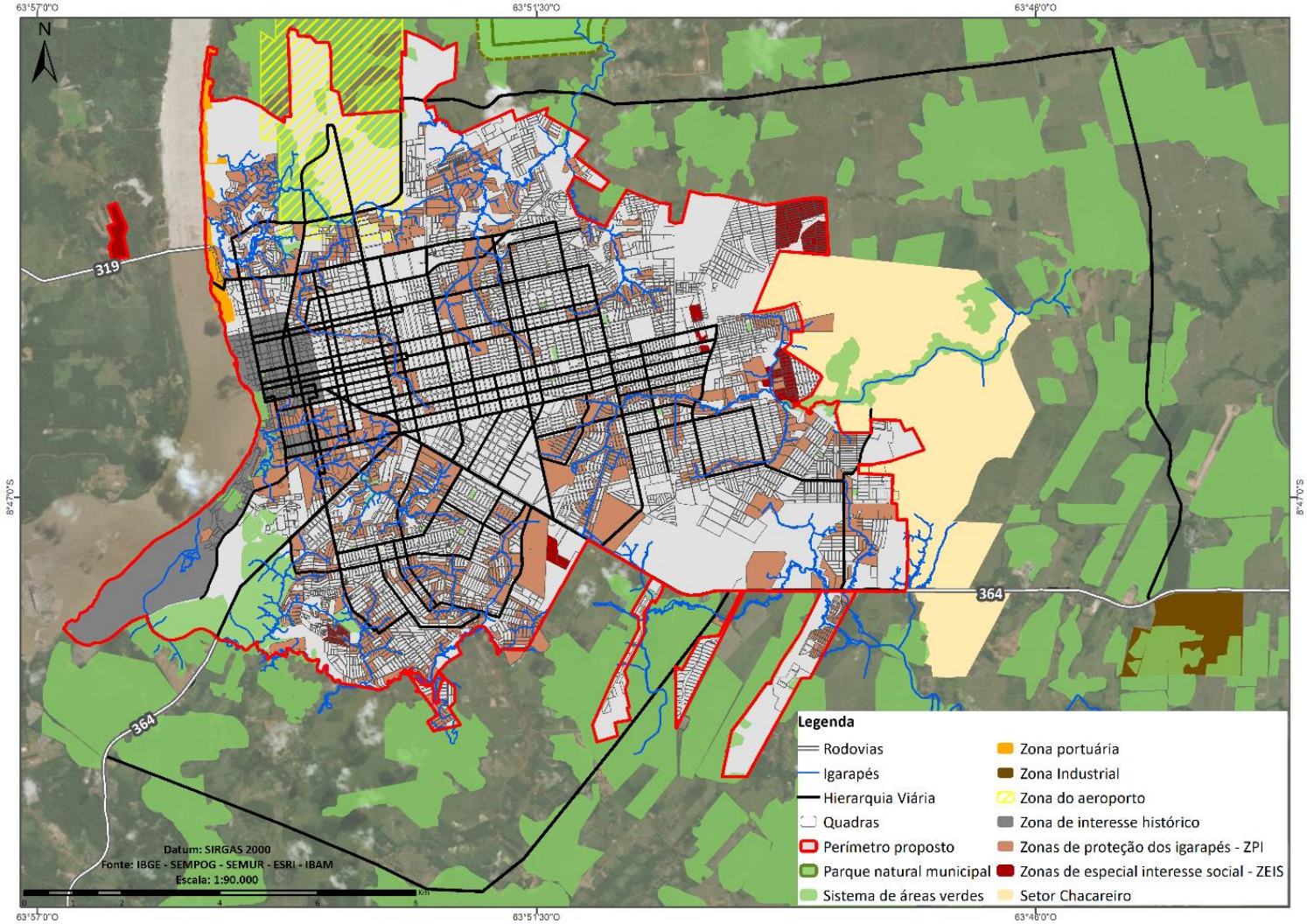
Destaca-se, ainda, que há ideias em discussão de criação de um outro distrito industrial no núcleo urbano de Nova Mutum Paraná, onde a legislação de ocupação de solo já prevê Zona Industrial.



Hierarquia viária

Foram utilizadas as vias estruturais, coletoras, arterial e arterial interbairro dos estudos do plano de mobilidade em elaboração pela Secretaria Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transporte (SEMTRAN), excluindo: proposta de ligação entre os arcos norte e sul e vias artérias e coletoras futuras de ligação com esses arcos (mantendo somente a BR 364 e a Jorge Teixeira como vias estruturais de ligação aos arcos).

As vias de maior capacidade na hierarquia viária, a princípio, poderão suportar maior adensamento construtivo e usos e atividades de maior grau de impacto. Assim, é possível pensar que cada zona urbana proposta poderá conter alguma diversidade dentro delas, não sendo tratadas como zonas totalmente homogêneas.



Consolidação das Condicionantes do Zoneamento Urbano

A figura ao lado apresenta todas as condicionantes expostas anteriormente de forma individual. O mapa resultante indica uma proposta preliminar de zoneamento urbano que deverá ser aperfeiçoada para a próxima etapa de trabalho de revisão do Plano Diretor. O mapa em escala ampliada consta do Anexo 3 deste produto.

6. NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS

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, predominam processos de autoconstrução que precisam ser regulados pelo poder público, mas não pode ser segundo 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 como abordar os distritos numa perspectiva distinta da lógica de comando e controle, mas de orientação dos processos construtivos e promoção da 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 tem possibilitado uma forma de aproximação e diálogo com as populações locais e vêm sendo extraídos materiais propositivos que permitem desenhar propostas no Plano Diretor mais aderentes às realidades locais.

A segunda rodada de oficinas de leitura comunitária nos distritos foi realizada pela ETM entre os dias 16 e 19 de outubro. Nos núcleos de União Bandeirantes, Rio Pardo e Nova Mutum[2] não houveram oficinas por falta de participantes. Em cada oficina, foram realizadas quatro atividades num esforço de reconhecer e dar voz à comunidade local para apresentação de suas demandas prioritárias e proposições:

1) *O que falamos na primeira oficina?*, com o objetivo de retomar a discussão do ponto em que se parou na atividade anterior (com atenção para evitar falas similares) e hierarquizar as questões/demandas já levantadas.

2) Imagem da cidade, onde representou-se elementos relevantes na estruturação da cidade na visão dos participantes da oficina, a fim de obter uma leitura das particularidades do território de cada núcleo urbano.

3) Novo morador, com o intuito de identificar determinadas regras de convivências adotadas nas comunidades para atividade de construção e reconhecer eventuais conflitos de vizinhança existentes.

[2] Registra-se que a Lei Complementar nº 431/2011 estabelece as regras de ocupação do solo em Nova Mutum.

4) Prefeito por um dia, a fim de definir propostas prioritárias de ação no distrito, a partir do que foi identificado nas demandas da primeira oficina.

Posteriormente, a ETM realizou a sistematização de todo material recolhido em cada oficina e organizou relatórios descritivos que se encontram disponíveis para consulta na SEMPOG. Com base nesses documentos, foi possível estruturar propostas preliminares para os núcleos urbanos dos distritos. Os resultados das atividades "o que falamos na primeira oficina" e "prefeito por dia" foram analisados de forma conjunta, à medida que as propostas dos "prefeitos" muitas vezes responderam aos problemas priorizadas pelos moradores. Em alguns distritos, entretanto, são apontadas também outras questões que não foram consideradas prioritárias pelos moradores, mas que possuem relevância no escopo do plano diretor.

Ainda que, como já dito, muitas das demandas apresentadas não sejam propriamente objeto da legislação urbanística, e são em sua maioria ligadas às políticas de saúde e educação, optou-se por apresentá-las nesta síntese de modo a registrá-las como demandas comunitárias.

A consolidação da atividade "imagem da cidade" identifica os pontos marcantes, as principais vias e os incômodos pontuados pelos moradores no núcleo urbano. A partir dos limites identificados por eles e através de análises do território através de imagens de satélite, foi possível traçar uma primeira proposta de delimitação desses núcleos urbanos, que serão validados nas audiências públicas de cada distrito.

No que diz respeito à atividade "novo morador", as considerações dos participantes sobre os padrões e regras de construção se apresentaram de modo semelhante. De maneira geral, os moradores compreendem a importância de não ocupar áreas de nascentes, rios, igarapés bem como áreas indígenas e regiões em que se concentram muitas atividades industriais. Ainda que não considerem que existam regras e parâmetros construtivos e urbanísticos, citam a necessidade de caimento do telhado para dentro do terreno, a aberturas de vão para ventilação dos ambientes internos das residências, a construção de fossas longe dos poços artesianos entre outras. Pode se dizer que há o anseio de que o Plano Diretor defina algumas regras também para os núcleos urbanos dos distritos e tomar como referência aquilo que os moradores consideram relevante é essencial.

NOVA CALIFÓRNIA

As demandas apresentadas no Distrito foram: a falta de atendimento médico, a insuficiência de ambulância e problemas no transporte escolar. Entretanto, no que tange o plano diretor merecem destaque os seguintes desafios apontados:

- A necessidade de melhoria da qualidade das vias e calçadas do núcleo urbano, impedindo a invasão e o desalinhamento das vias e melhorando os deslocamento e acessos ao distrito;
- Melhorias de saneamento básico, principalmente em relação ao tratamento de água e esgoto.
- Incentivo à agricultura e fortalecimento do Projeto RECA (Reflorestamento Econômico Consorciado e Adensado), a associação dos Pequenos Agrossilvicultores em Nova Califórnia.

Durante a atividade "prefeito por um dia", foram definiram como propostas:

CONSTRUÇÃO DE CRECHES

CONSTRUÇÃO DE HOSPITAIS

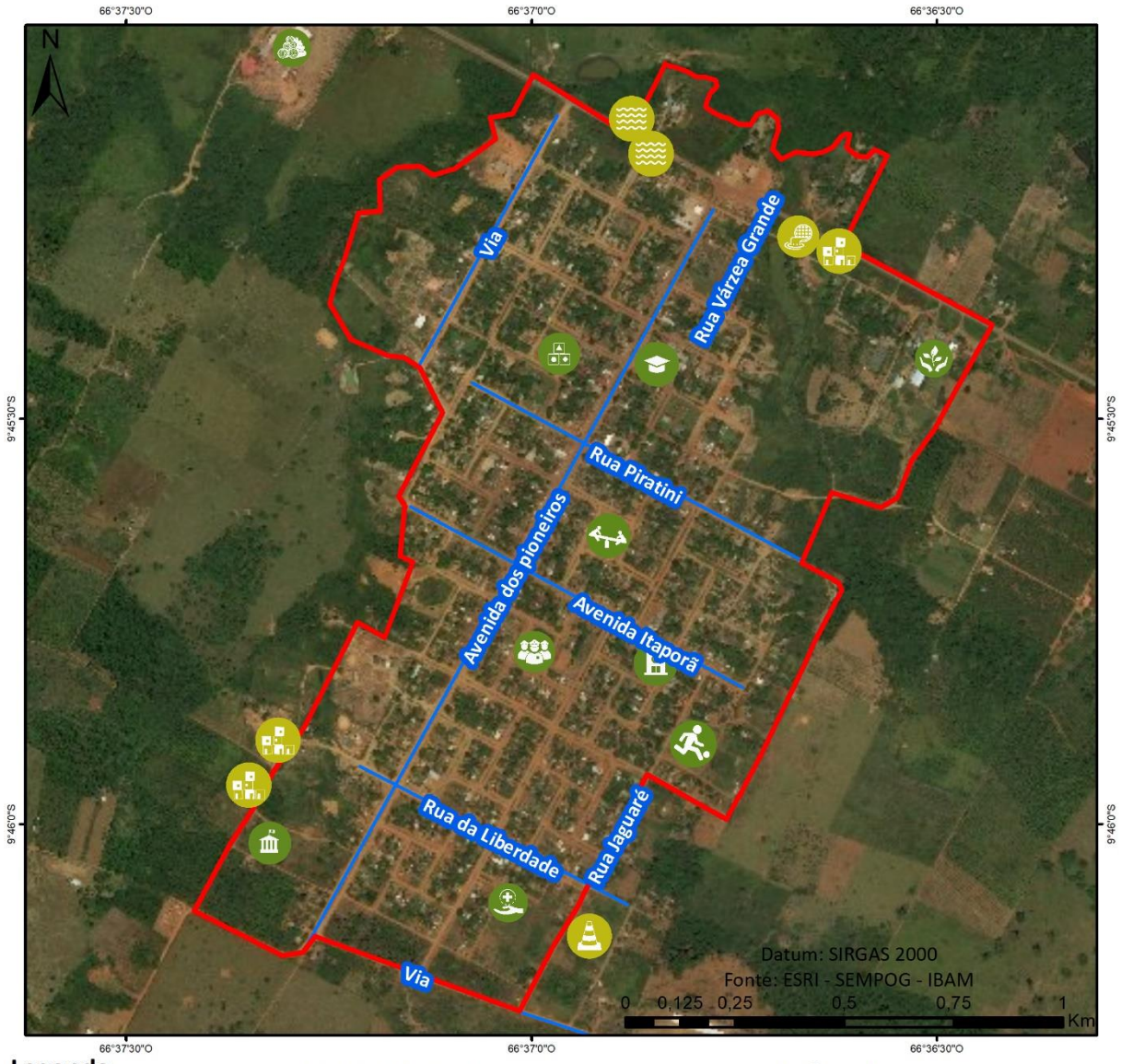
SANEAMENTO BÁSICO



"Prefeitos" Roberto, Marleuda e Sérgio

Também destacaram como proposta a regularização fundiária do distrito, que já está em andamento na Prefeitura. Para delimitação do núcleo urbano, os moradores compreendem igarapés e nascentes como limitadores da expansão urbana.

Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nova Califórnia:



Legenda

- Vias
- Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes

- Campo
- Posto Funasa
- Praça
- Escolas
- Madeireira
- Construção da creche
- Terreno da Prefeitura
- Posto de Saúde
- RECA
- Delegacia

Incômodos

- Alagamento
- Becos e vias não organizados
- Loteamento desorganizado/invasão
- Problemas na microdrenagem

EXTREMA

As demandas levantadas nas oficinas de leitura comunitária foram a necessidade de regularização fundiária, a melhoria das ruas com asfalto danificado e sem drenagem, infraestrutura de esgotamento sanitário além da construção de creches. Destaca-se, porém, que os participantes sinalizaram a presença de vazios urbanos e a falta de espaços de lazer e praças no núcleo urbano, como pontos a serem melhorados.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CONSTRUÇÃO DE CRECHES

PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS E CALÇAMENTO

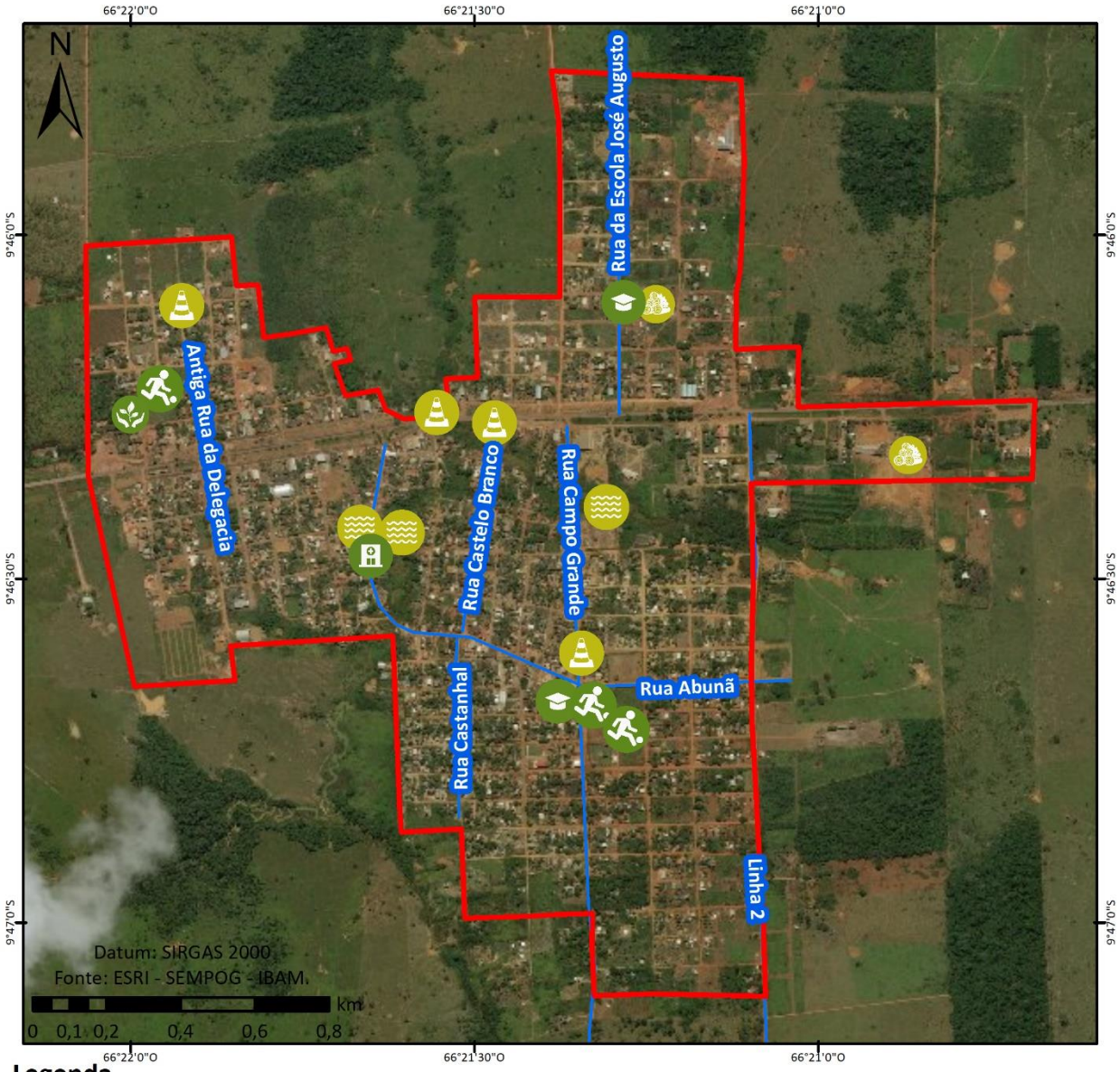
REDE DE DRENAGEM E ESGOTO



"Prefeitos" Deiverson, Maria Risolena e Silvana

Como proposta sugeriram também a construção de um parque urbano no rio que "corta" o vilarejo, visando a fomentação de atividades ao ar livre e lazer, e principalmente, o sentimento de pertencimento na população.

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

VISTA ALEGRE DO ABUNÃ

As demandas levantadas foram: a garantia do título urbano e rural (prioridade), o fomento à agricultura familiar e construção e melhoria dos equipamentos de saúde e educação. Os participantes também sinalizaram a necessidade de arborização das avenidas e jardinagem da praça; reabertura do frigorífico de Abunã e conclusão do Frigorífico de Extrema, Incentivo na agricultura, (pequeno e médio produtor) e a Desburocratização de manejo florestais e instalação de novas empresas.

Regularização fundiária (rural e urbana): regulamentação da questão fundiária para que novas empresas possam se instalar na região e gerar renda e empregos. Investimento em regularização fundiária, para adquirir verbas para os demais projetos, bem como para proporcionar giro econômico e arrecadação com IPTU; Educação: com a construção e ampliação de oito salas de aula para educação fundamental, construção de escola de atendimento infantil com toda a estrutura e suporte exigido pelo MEC; Saúde: construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), para que se invista na atenção básica e atenção primária, além disso, ampliar o quadro de servidores realizando-se concurso público, bem como ampliação construção de uma sala "vermelha" para atendimento 24 horas e com equipe multidisciplinar.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

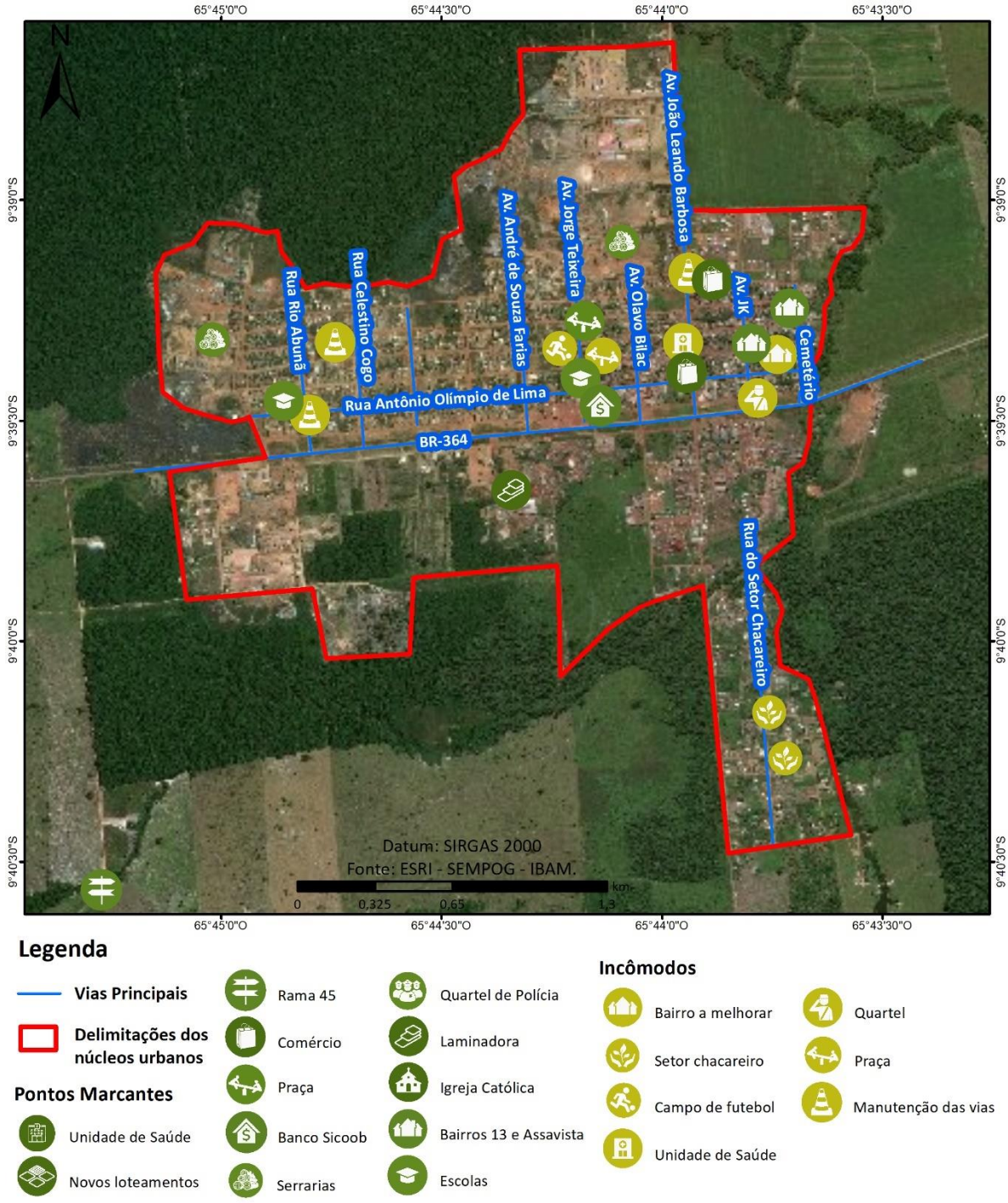
CONSTRUÇÃO E EXTENSÃO DE ESCOLAS

CONSTRUÇÃO DE UBS/ UPA



"Prefeitos" Roniedisson e Elisa

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

FORTALEZA DO ABUNÃ

As demandas prioritárias foram a falta de poço artesiano para abastecer a população e a presença de terrenos baldios. Os moradores também sinalizaram a existência de muitos terrenos e imóveis desocupados em períodos de chuva, a necessidade de organizar melhor a cadeia produtiva local (açaí/castanha/pesca e turismo); a regularização fundiária, e a Educação e Fiscalização ambiental.

Durante a atividade propositiva, foram elencadas as seguintes propostas:

CONSTRUÇÃO DE POÇOS ARTESIANOS

SOLUÇÃO PARA TERRENOS BALDIOS

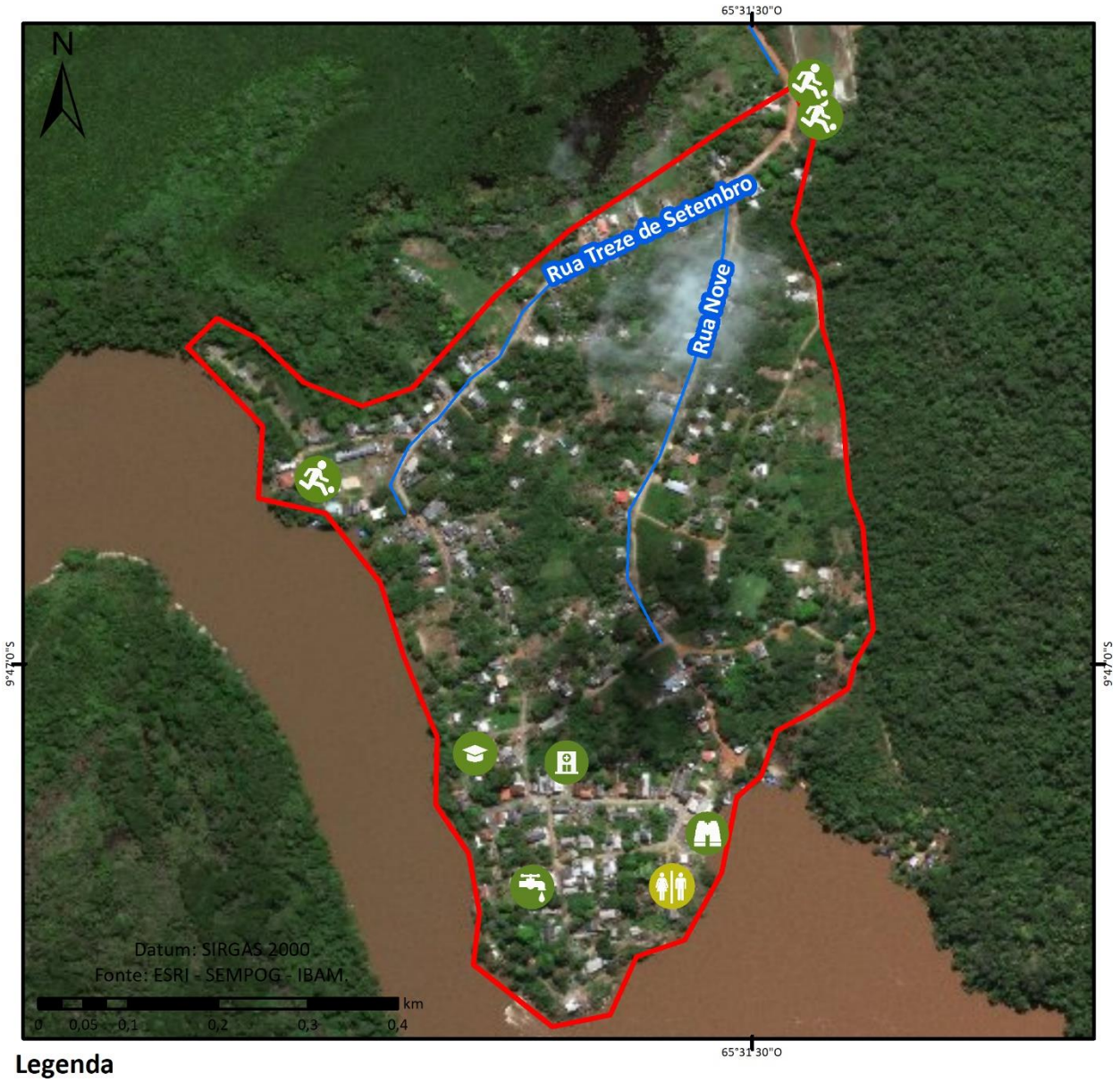
INCENTIVO À INSTALAÇÃOD E INDÚSTRIAS PARA GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

INVESTIMENTO EM TRANSPORTE HOSPITALAR E PROFISSIONAIS DE SAÚDE



"Prefeitos" Oliveira e Edilane

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

ABUNÃ

Foram relatados pelos moradores a falta de área de lazer com academia 3° idade, a necessidade de regularização fundiária, bem como a falta de pavimentação, drenagem, acessibilidade e sinalização das vias. Porém, como propostas prioritárias elencaram:

SEGURANÇA PÚBLICA

COLETA DE LIXO

MELHORIA PARA O POSTO DE SAÚDE

MANUTENÇÃO DA ESCOLA E DA INTERNET



"Prefeito" Professor Glenio

Em Abunã, os moradores também elaboraram uma carta de contribuições, entre elas demandas relacionadas principalmente à saúde e educação. No que tange a ocupação do núcleo urbano, foram sugeridas: a reativação da quadra de esportes da comunidade com as reformas necessárias; a implantação de uma academia pública na comunidade; a pavimentação da Av. Tiradentes e demais ruas paralelas e a iluminação pública nas principais ruas do distrito. No que diz respeito a economia local, banana, açaí, buriti, abacaxi são os principais produtos na economia abunense e os moradores reivindicaram apoio aos pequenos produtores rurais e extrativistas da região na comercialização de seus produtos e a construção de viveiros e abatedouros para apoiar os pescadores da região.

Os moradores apontaram a necessidade do poder público atentar para a localidade **de Vila da Penha,** que possui um expressivo número de habitantes, superior inclusive ao do núcleo urbano.

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

JACI PARANÁ

Foram apontadas as seguintes questões: a necessidade de regularização fundiária; a falta de um zoneamento específico para Jaci Paraná; a ausência de áreas de Lazer; problemas com iluminação pública; a necessidade de água potável, devido a contaminação do lençol freático; a necessidade de destocamento do Rio, pela presença de muitas madeiras ao longo do rio e do lago formado; a carência de coleta de lixo e de servidores para serviços de limpeza na cidade; a ausência de coleta e tratamento de esgoto e ainda a falta de transporte coletivo e interdistrital.

Devido à pouca participação na oficina, elegeu-se uma participante para desenvolver a atividade "Prefeito por um dia" e outro morador representou a "Câmara de Vereadores" propondo as seguintes ações prioritárias:

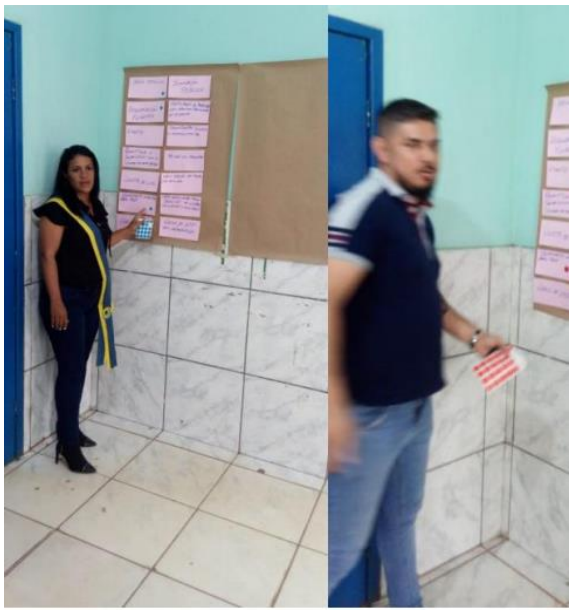
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TRATADA

ZONEAMENTO

MAIS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE

ÁREAS DE LAZER



"Prefeita" Ana Flávia e "Presidente da Câmara" Robson

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

SÃO CARLOS

Os moradores elegeram como demandas prioritárias: a necessidade de transporte da produção dos moradores e de um porto adequado para embarque e desembarque de pessoas e mercadorias.

No que se refere ao saneamento básico, citaram a falta de tratamento e destinação adequada dos resíduos sólidos e hospitalares e alertaram para a necessidade de prevenção de alagamentos na localidade de Caladinho e adjacências.

Foram propostas dos prefeitos:

IMPLANTAÇÃO DE UM PORTO E TRANSPORTE FLUVIAL PÚBLICO

SANEAMENTO BÁSICO

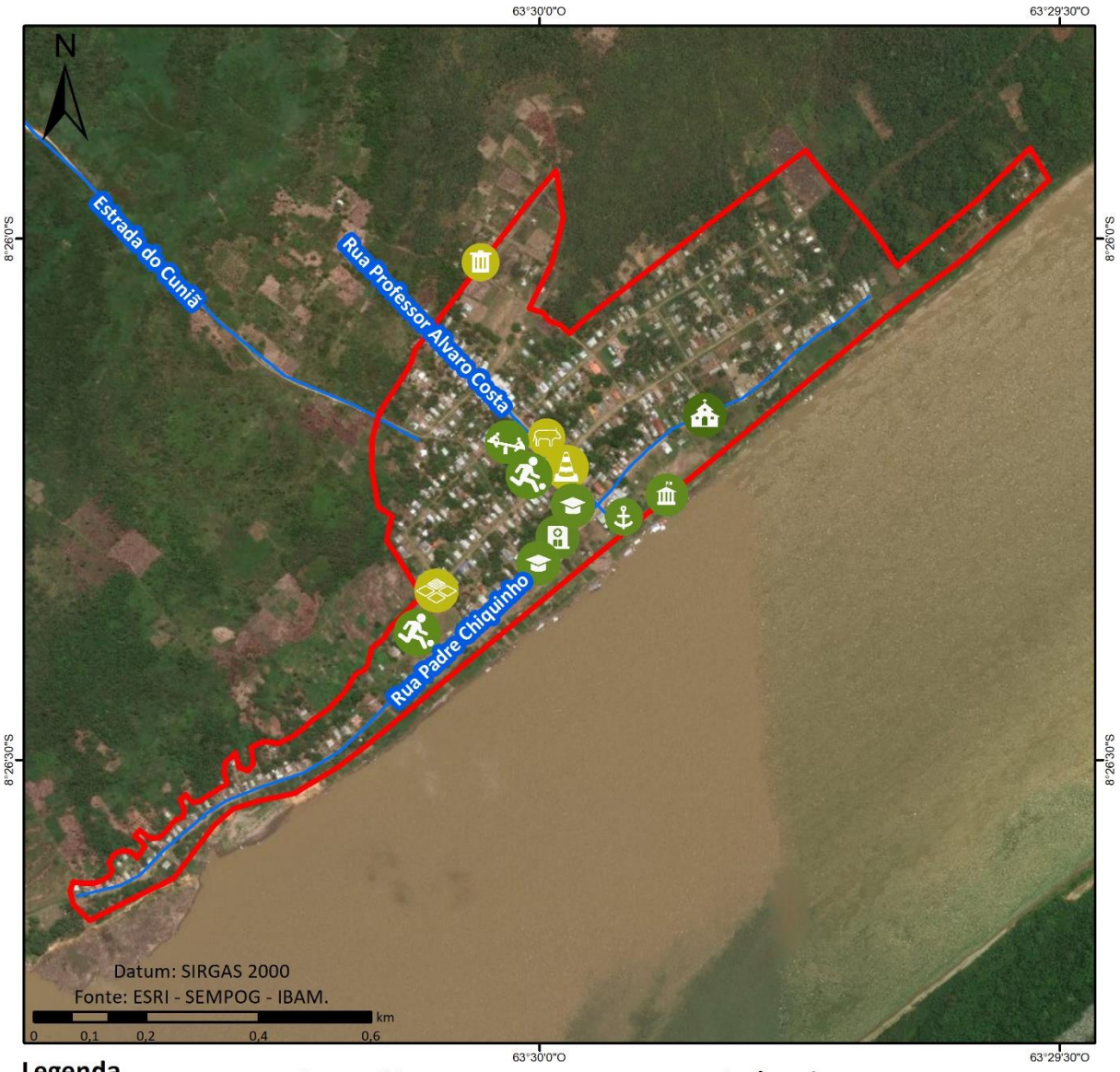
MELHORIA NO SISTEMA DE EDUCAÇÃO

URBANIZAÇÃO



"Prefeitos" Nágila e Jonir

Proposta de delimitação do núcleo urbano de São Carlos



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes

- Praça
- Escola
- Posto de Saúde
- Administração
- Igreja
- Campo/Ginásio
- Porto do distrito

Incômodos

- Lixão
- Falta de pavimentação
- Animais soltos nas ruas
- Terrenos e casas abandonados

NAZARÉ

Em Nazaré, os moradores relataram que os barcos e voadeiras necessitam de reforma (tanto a ambulancha quando o transporte da administração e escolar). Queixaram-se também sobre o não tratamento de água, que vem do igarapé do furo.

Foram propostas dos prefeitos:

SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TRATADA

TRANSPORTE HOSPITALAR

IMPLEMENTAÇÃO DE POSTO DE SEGURANÇA

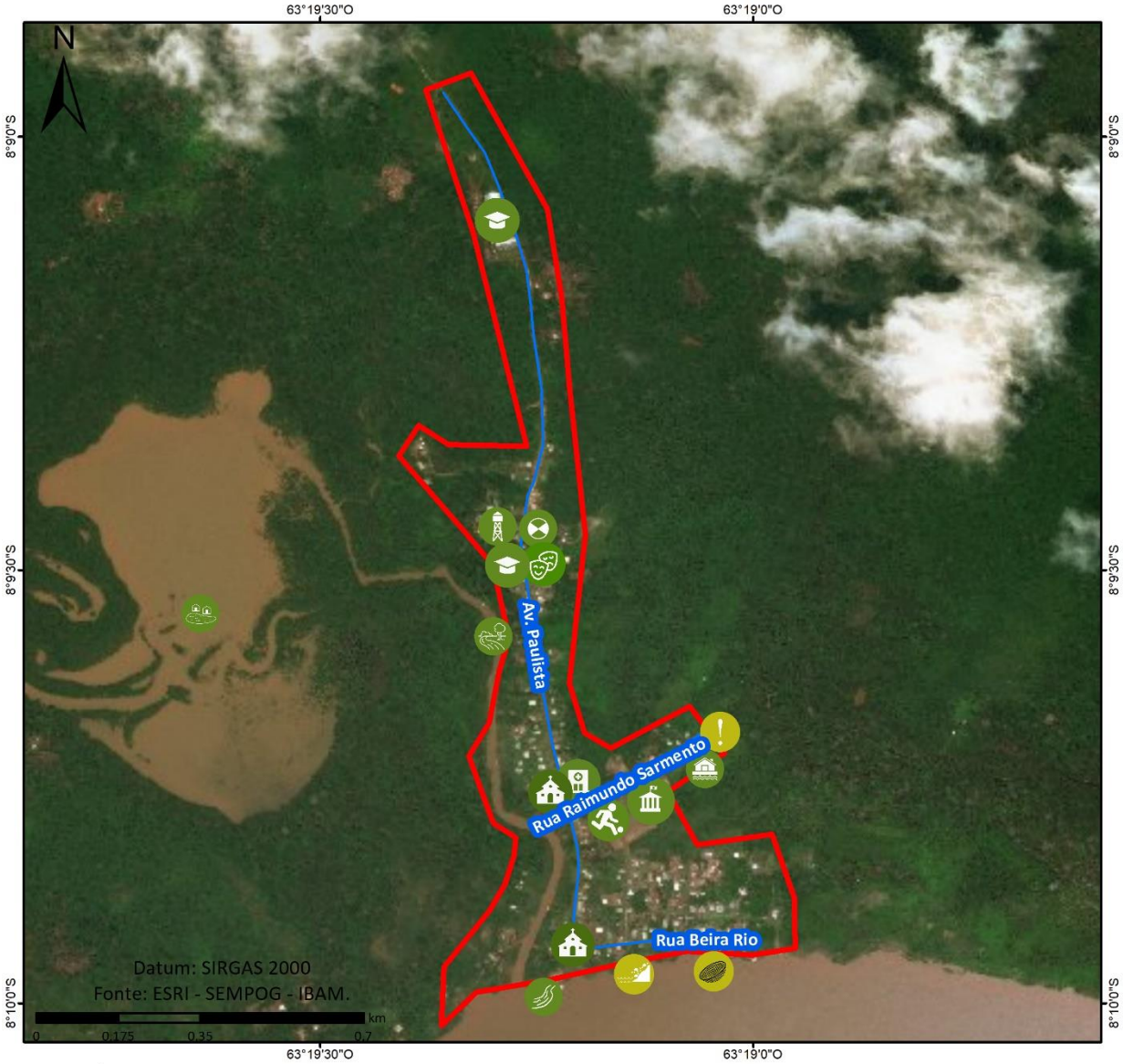
INVESTIMENTO EM EDUCAÇÃO



"Prefeitos" Ocimar e Márcia

Além das propostas prioritárias, compreendem como questão a inadequação das moradias nas margens do rio, tendo em vista o risco de deslizamentos de terra e consideram a regularização fundiária necessária para cultivo das lavouras.

Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nazaré



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes

- Rio Madeira
- Caixa D'água
- Usina de energia
- Igarapé do Furo
- Escola
- Balneário
- Igreja
- Campo
- Instituto Cultural
- Lago Aponiã
- Casa da associação - AMPAM
- Posto de Saúde

Incômodos

- Atividade garimpeira
- Erosão
- Uso não sustentável da ESEC

CALAMA

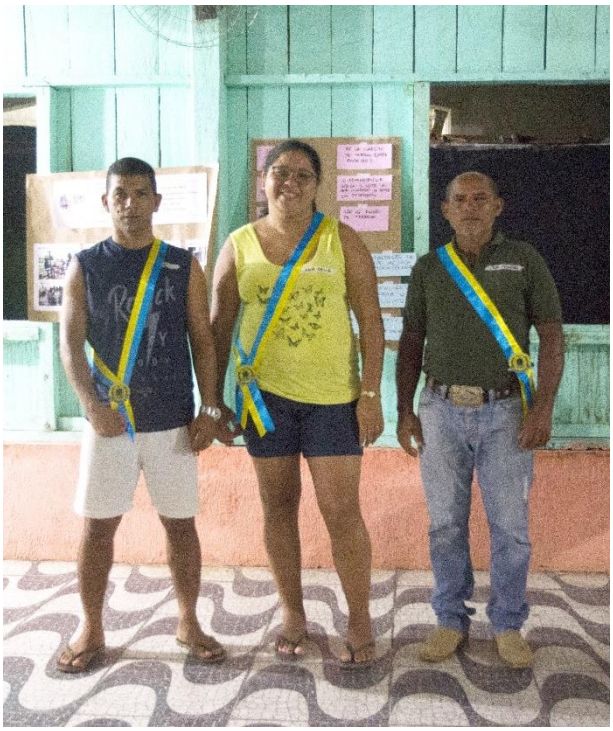
Os moradores de Calama discutiram sobre a falta de definição e a pavimentação precária das ruas. Assim como os demais distritos do baixo madeira, reivindicam a construção de porto para embarque e desembarque de pessoas e cargas e apontaram que o preço e disponibilidade da embarcação para levar a produção é um problema, pois a viagem é apenas quinzenal.

No que se refere ao saneamento básico, demandam a melhoria da coleta de resíduos sólidos domiciliares e infraestrutura de esgotamento sanitário. Levantaram também a falta de título definitivo dos moradores e a necessidade de iluminação pública em alguns trechos viários. Destacam-se como propostas:

PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS

PORTO DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DEMERCADORIAS E PASSAGEIROS

COLETA DE RESÍDUOS



Prefeitos Ana Celia, Raimundo e Rael

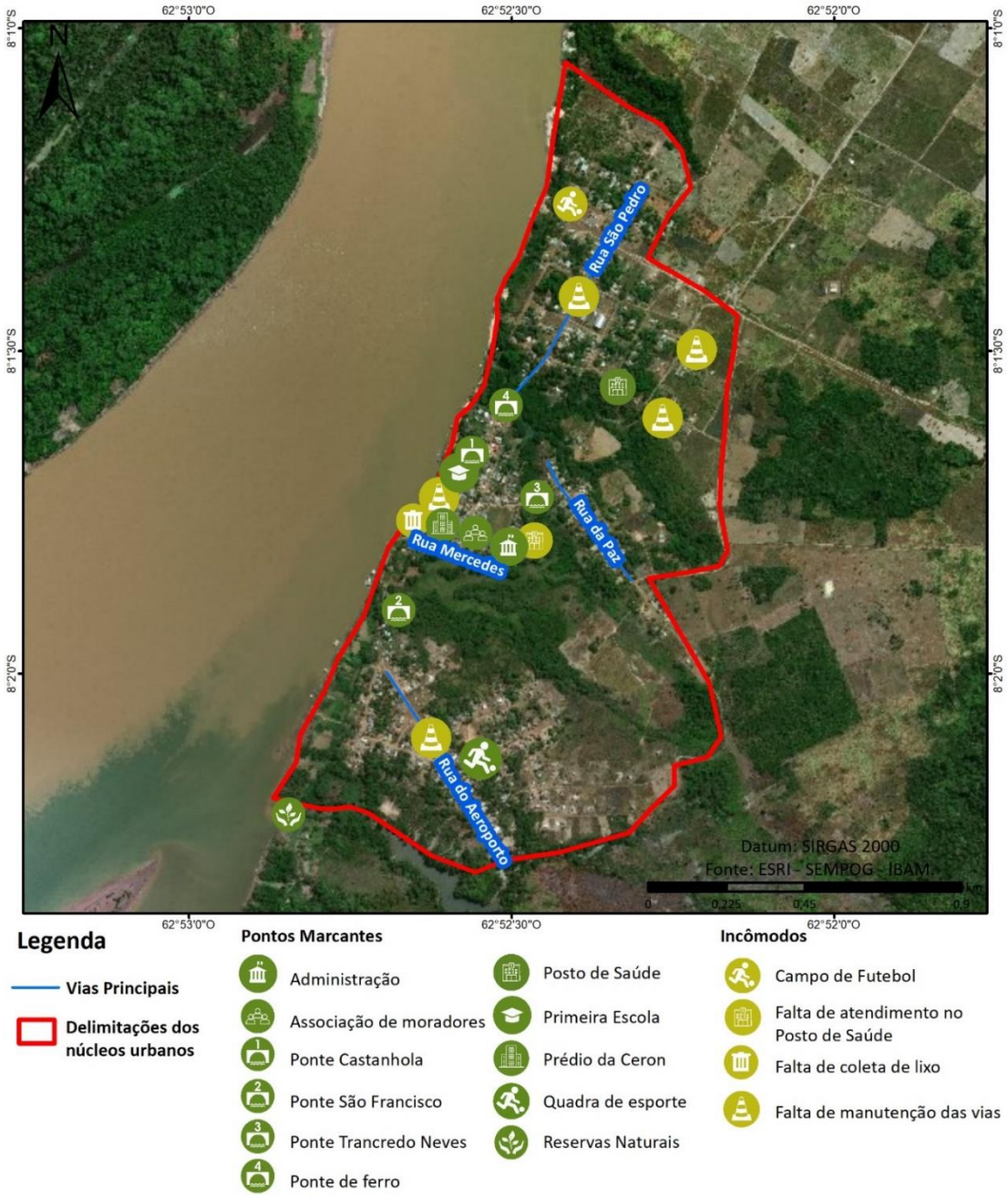
Foram propostas também: a melhoria do policiamento local, a presença de equipe médica multidisciplinar, a construção de creche e a existência de cursos profissionalizantes.

Ainda que a pavimentação das vias seja uma das prioridades elencadas, os participantes ponderam que é necessário que se pavimente sem tirar a identidade das vias atuais do distrito, pois é o seu "charme" que diferencia dos outros distritos. Além do exposto, os moradores desejam também que haja um investimento em áreas centrais, pois são áreas favoráveis a novas ocupações.

Apontaram que o bairro Sapezal tem um crescimento desordenado e que as moradias são construídas sem regras, interferindo nos limites das moradias vizinhas. Mencionaram também o bairro São Francisco, cujos moradores permanecem em situação de risco de inundação.

Os participantes reivindicaram ainda a escolha de representatividade distrital, através de eleição.

Proposta de delimitação do núcleo urbano de Calama



DEMARCAÇÃO

Dentre as demandas considerados prioritárias destaca-se a necessidade de transporte para a produção da farinha e entre os distritos de Demarcação e Calama no período de seca. Também reivindicaram o saneamento báscio, em especial e a necessidade de coleta de resíduos sólidos domiciliares e o esgotamento sanitário.

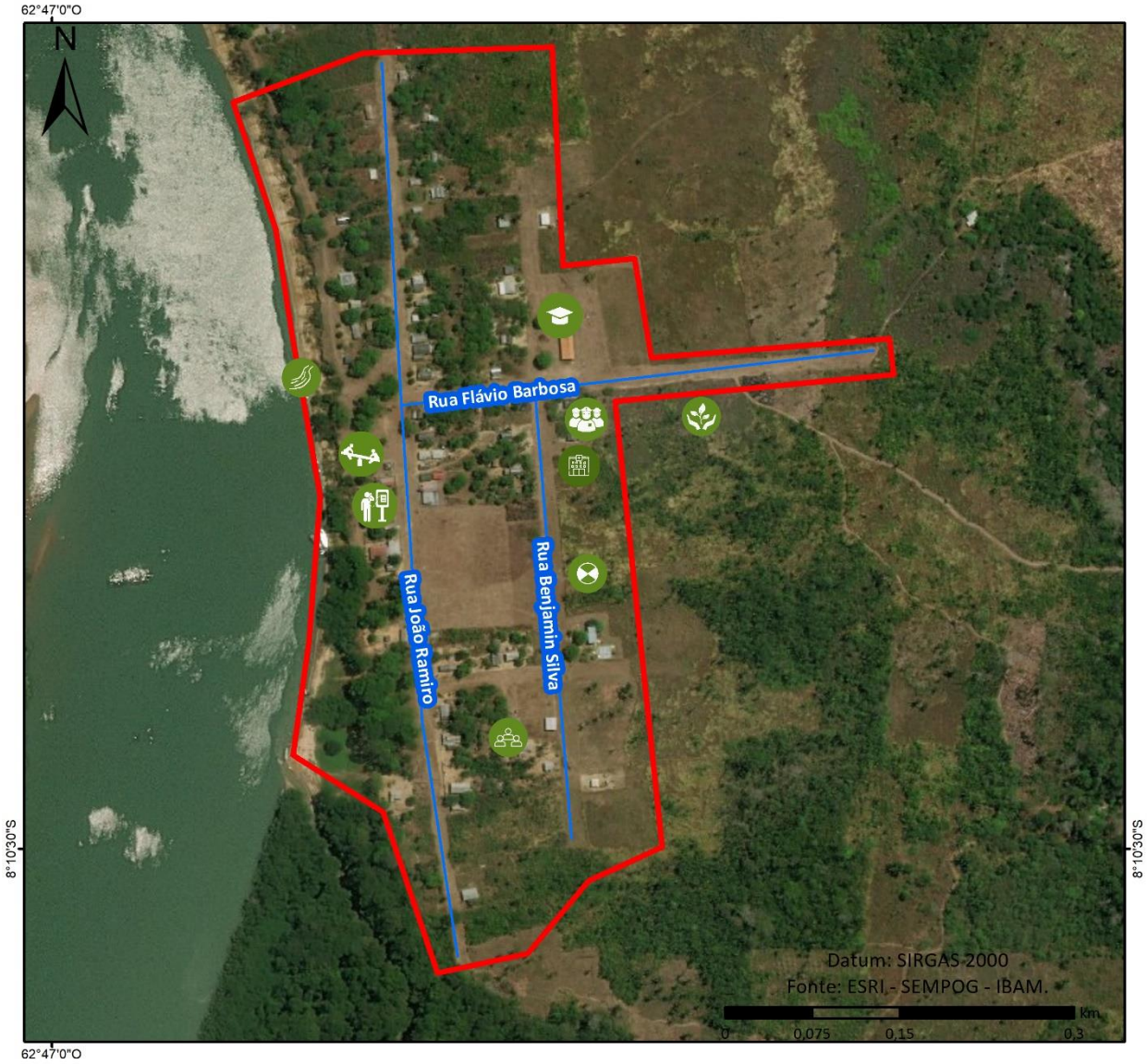
Os moradores apontaram também requerem um sistema de apoio de deslocamento para o distrito sede, pois o transporte fluvial não atende a solicitação dos moradores conforme as regras estipuladas quanto ao horário, o tipo e quantidade de mercadoria que pode ser levada.

Foi levantado ainda a necessidade de capacitação técnica da Associação das Mulheres do Distrito de Demarcação, para geração de renda no distrito.

A Casa de Farinha foi considerada pelos moradores como um incômodo, pois o descarte da casca de mandioca causa mau cheiro no entorno.

Em Demarcação não foi realizada a última atividade "prefeito por um dia" por falta de quórum, tendo em vista que as demais atividades se estenderam e os participantes foram se dispersando.

Proposta de delimitação do núcleo urbano de Demarcação



Legenda

- **Vias Principais**
- **Delimitações dos núcleos urbanos**

Pontos Marcantes

- Agroindústria
- Delegacia
- Escola
- Estação de Energia
- Associação "Casa de Farinha"
- Posto de Saúde
- Rio Madeira
- Orelhão
- Área reservada para lazer

7. QUESTÕES PRELIMINARES PARA REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

FUNDAMENTAÇÃO

O Código Municipal de Posturas e o Código Municipal de Obras e Edificações são os mais tradicionais instrumentos adotados pelas prefeituras para o controle urbanístico, decorrentes originalmente das ordenações manuelinas, introduzidas no Brasil pelos colonizadores portugueses, sendo mais tarde substituídas pelas ordenações filipinas.

> *"No século XIX surgiram os Códigos de Posturas ou as Posturas Municipais, originadas da necessidade de um novo delineamento jurídico que reestruturasse as relações sociais, as relações de produção e a convivência nas cidades. O espaço urbano como causador de problemas humanos será alvo de legisladores, engenheiros, médicos e sanitaristas que criaram códigos e leis para coibir a proliferação de doenças e disciplinar o ambiente citadino e a população."* (Schmachtenberg, 2008)

Atualmente, a especialização temática do sofisticado ordenamento jurídico, em temas implicados com a política urbana, sua correlação e interdependência, e os passivos ambientais acumulados pelas cidades representam grande desafio para a maioria dos Municípios, frente ao quadro de carência de sistemas de informações, capacitação técnica e aparelhamento para gestão.

Desde a promulgação da CF88, com a multiplicação de leis e decretos para regulamentação de temas específicos, no nível federal determinando regras gerais e no estadual em seu rebatimento para o nível regional, há uma constante necessidade de adequação das regras locais. Tal demanda não se restringe à atualização da legislação municipal e seus instrumentos; vai além, nos mecanismos que devem ser providos pelos Municípios para adesão às políticas nacionais e estaduais, tendo em vista sua integração aos sistemas que as estruturam no contexto do pacto federativo brasileiro.

Assim, ao longo das últimas décadas, a evolução do aparato jurídico juntamente com as transformações da sociedade brasileira - com destaque para a afirmação de direitos -, se de um lado, exemplificam passos dados em direção à conquista da cidadania, de outro acarretaram a fragmentação do conteúdo dos códigos de posturas municipais, com

impactos também nos processos de licenciamento em geral e, também, sobre as regras edilícias anotadas nos códigos de obras.

> *"No passado empregou-se a expressão postura municipal para designar indistintamente os atos legislativos e administrativos dos Municípios. Tal expressão se acha em desuso por não ter significado jurídico no direito moderno. As deliberações da Câmara e os atos do Prefeito devem receber a designação própria e técnica correspondente: lei, decreto, resolução, portaria, etc."* (Meirelles, 1996)

Legislação específica em temas como acessibilidade, vigilância sanitária, meio ambiente, saúde e trabalho são exemplos de assuntos hoje organizados em sistemas de correspondência entre os níveis de governo que, ao demandar respostas no nível local, implicam no desenvolvimento de capacidades e transformação de práticas agora ineficazes.

> *"O ponto positivo reside exatamente na ruptura dos modelos vigentes e na imposição de um ambiente multi e transdisciplinar de discussão, colocando em pauta os princípios da Autonomia Municipal e o processo de fragmentação e complexificação do conhecimento, tudo isso temperado pelos conceitos de ordem e controle."* (Garcia, 2004)

Do período pós-1964 até a Constituinte de 1988 as posturas - herança portuguesa colonial -, perderam importância, ressurgindo com a confirmação do Município como ente integrante e corresponsável no sistema federativo (CF 1988). Note-se que, no processo de redemocratização, a Administração Municipal emerge como primeira instância governamental frente aos cidadãos.

> *"Neste período, contudo, as posturas cairão num processo de fragmentação que, tendo-se iniciado com a criação dos códigos de obras, será reforçado pela política nacional de meio ambiente e vigilância sanitária."* (Garcia, 2004)

O conteúdo edilício presente nos códigos de posturas, assim como as disposições de higiene e meio ambiente, acabaram por migrar para instrumentos específicos diante da emergente necessidade de respostas específicas frente às características da dinâmica urbana brasileira e dos avanços científicos e tecnológicos.

Atualmente, a lógica de formulação das políticas nacionais é sistêmica, pressupondo a participação corresponsável dos três níveis de governo em sua implementação (relações verticalizadas). Baseia-se em estudos técnico-científicos avançados, como é o caso das áreas da saúde e ambiental, com a evolução do processo de municipalização das ações de

vigilância sanitária, coordenado pelos governos estaduais e, mais recentemente, a maior interatividade dos Municípios no licenciamento e na fiscalização ambiental compartilhados, sobretudo quanto às atividades de impacto local.

No caso dos comandos edilícios dos códigos de obras, as interações com a área sanitária e ambiental se relacionam com a imposição de parâmetros construtivos específicos para as edificações que irão abrigar atividades que demandam cuidados nesses campos, frente aos impactos que podem causar. Tais cuidados exigem circuitos específicos para o licenciamento e a fiscalização, que costumam estar distribuídos em instâncias diferentes nas administrações locais, e que vinculam a liberação dos processos de aprovação de projetos e obras.

É fato a correlação entre os processos de aprovação e licenciamento de obras e edificações com os requerimentos específicos dessas áreas, que implicam a conformação de um circuito de procedimentos nem sempre ajustado e articulado e que, geralmente, acarreta maior burocracia e tempo para análise pelas prefeituras, prejudicando as relações com os cidadãos.

> *"Essa desarticulação é, em parte, fruto da pulverização da função fiscal entre várias áreas da administração, segundo processos semelhantes ao de implantação do SUS e do SISNAMA. (...) As divergências entre os setores da fiscalização municipal vão desde as competências de cada um sobre determinado tema até aos valores de multas e prazos praticados, gerando uma barafunda legal que confunde o cidadão e não contribui para a eficiência da prática fiscal. Nestas divergências, o ponto crucial da crise das posturas municipais é a existência de uma solidariedade temática, ou seja, a vigilância sanitária municipal é mais solidária (e articulada) com a vigilância sanitária estadual e federal do que com outros setores da própria Prefeitura."* (Garcia, 2007)

O quadro nacional impõe a abertura de novas frentes de serviços de licenciamento e fiscalização aos Municípios, o que é necessário e de interesse dos governos locais, e algumas colisões serão inevitáveis. Parte do problema reside no rebatimento e na transposição de regras gerais para o ambiente das administrações em detrimento das peculiaridades locais, em um cenário geral de fragilidade institucional para a gestão.

> *"Atualmente o poder de polícia municipal está fragmentado segundo disciplinas, temas e diferentes abordagens. Em consequência disso, a fiscalização é atividade dispersa, heterogênea e eventual. Já o licenciamento tornou-se burocrático, complexo e lento, muitas vezes restrito aos interesses tributários, injustificadamente. A*

> *criação de um sistema, em nível local, seria a estratégia para harmonizar e integrar ações e processos, superando as paredes temáticas e institucionais. Entende-se, neste caso, por sistema um todo devidamente identificado e integrado por partes que guardam atributos específicos e propriedades de conexão. As relações entre estas partes são vitais para o funcionamento do todo.*" (Garcia, 2004)

Garcia refere-se à composição de um sistema de ampla abrangência, que envolva informações, processos e pessoas. Uma das principais mazelas das prefeituras é a falta de informação atualizada e de mecanismos e ferramentas para a consolidação de novas informações, e mesmo daquelas presentes nos cadastros e na experiência dos servidores.

Atualmente, a maioria das prefeituras conta com algum nível de informatização de processos, mas a informação georreferenciada, nos moldes de um sistema de informações geográficas (SIG), ainda é de utilização incipiente ou equivocada. Entretanto, a ferramenta, quando formatada para atender, de fato, necessidades de gestão, tem se mostrado fundamental para o conhecimento, as análises e as decisões, especialmente para o planejamento urbano e territorial.

> "A criação de um sistema municipal de fiscalização e licenciamento é uma alternativa mais viável do que a unificação da fiscalização, defendida por alguns, já que são preservadas as especificidades dos temas e os vínculos administrativos." (Garcia, 2004)

Sabe-se que nas prefeituras a tendência maior é licenciar, ficando a atividade de fiscalização em segundo plano, para prejuízo da efetividade da norma, que objetiva a qualificação do espaço e da vida na cidade. A verificação do cumprimento da regra é que assegura tal qualidade, impondo-se a sanção ao seu descumprimento. Este é um circuito virtuoso que tem como objetivo utilizar a penalidade principalmente para educar.

A tarefa não é simples e fica mais complexa na medida da complexidade do próprio Município. Contudo, repensar o macroprocesso de licenciamento, diante da organização política, jurídica e técnica do país, é premente, e a organização de um sistema de informações é inevitável no mundo moderno.

Cabe, portanto, às administrações locais a iniciativa de buscar a superação dos problemas e identificar possibilidades para a formação de uma base institucional mínima para viabilizar a tomada de decisão em prol da qualificação da condução do desenvolvimento local sob sua liderança.

BASE LEGAL DOS CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

- **Poder de Polícia**

As competências atribuídas aos Municípios caracterizam o *poder de polícia*, que tem por objetivo limitar os interesses individuais, condicionando-os e restringindo-os em benefício das necessidades mais amplas da coletividade ou do próprio Estado. O fundamento do poder de polícia administrativo é o princípio da supremacia do interesse coletivo sobre o privado, através dele, limitam-se os direitos individuais das pessoas em benefício do interesse coletivo.

O Código Tributário Nacional, no art. 78, traz o conceito legal do poder de polícia:

> "*Considera-se poder de polícia atividade administrativa pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos*".

O exercício do poder de polícia é exercido sempre conforme as previsões da lei. O Poder Público, assim, compreende tanto as leis que delineiam o âmbito da liberdade e da propriedade, quanto os atos administrativos que lhes dão execução.

O poder de polícia tanto pode ser PRESCRITIVO: quando prevê e orienta, como PROSCRITIVO: quando impõe sanção pelo descumprimento das regras estabelecidas.

- **Código Civil e Direito de Construir**

O direito de construir é fundamentado no direito de propriedade.

> TÍTULO II - DOS DIREITOS REAIS
>
> CAPÍTULO ÚNICO - DISPOSIÇÕES GERAIS
>
> Art. 1.225. São direitos reais:
>
> I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor; IX - a hipoteca; X - a anticrese.

É reconhecido ao proprietário o poder legal de usar, gozar e dispor dos seus bens.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO I - DA PROPRIEDADE EM GERAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Sendo-lhe facultado levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver. Mas o direito de construir não é absoluto; o art. 1.299 do Código Civil o limita ao ressalvar o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos. Isto é dizer: há limite para o exercício do direito de construir, seja frente aos direitos dos vizinhos, como, por exemplo, não abertura de janelas ou despejo de águas pluviais diretamente sobre propriedade vizinha, seja na submissão às regras editadas pelo Poder Público, como as constantes do Código de Obras e Edificações.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO V - DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

SEÇÃO VII - DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

O art. 1.277 indica a relatividade do direito de propriedade e do de construir ao assegurar ao proprietário ou possuidor o direito de impedir que o uso anormal (ou mau uso) da propriedade vizinha possa prejudicar a sua segurança, sossego e saúde.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO V - DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

SEÇÃO I - DO USO ANORMAL DA PROPRIEDADE

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Dessa forma, impõe-se a **teoria da normalidade,** em que só é lícito o uso regular do imóvel pelo proprietário, sem excesso ou abuso na fruição de seus direitos. A liberdade de construir é a regra - limitações e restrições são expressas em lei ou regulamento.

> "(...) no poder levantar em seu terreno as construções que entender, está consignada, para o proprietário, a regra da liberdade de construção; na proibição do mau uso da propriedade está o limite dessa liberdade. (...) a normalidade do direito de construir se traduz no respeito ao direito dos vizinhos e às prescrições administrativas." (Meireles, 1996)

- **Constituição Federal de 1988 e Lei Federal no 10.257/2001 - Estatuto da Cidade**

A CF 88 reconhece o Município como ente atuante da federação, atribuindo-lhe autonomia pela delegação de competências. O art. 30 atribui competência ao Município para legislar sobre assuntos de interesse local, para suplementar a legislação federal e estadual e para promover o adequado ordenamento do solo urbano, mediante o controle do seu parcelamento, uso e ocupação, entre outras. Dessa forma, assegurou o poder de polícia administrativa do Município, fundamentado no interesse social, para restringir e condicionar o uso e gozo dos bens e direitos individuais, especialmente os de propriedade, em benefício do bem-estar geral.

Em referência aos direitos e às garantias fundamentais, o art. 5º submete o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social. Tal mandato conjuga-se com o art. 182, ao estabelecer que a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

> *"(...) as limitações ao direito de construir não decorrem apenas do código civil (...) a CF 88, ao condicionar o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social, apresenta nova concepção do direito de construir, que fica subordinado também às imposições legais decorrentes do plano diretor (...) e não apenas às restrições relativas à proibição do mau uso da propriedade."*
>
> *"(...) do embate entre o individual (propriedade-direito) e o social (propriedade-função) resultou a composição de interesses, numa síntese feliz em que se conciliaram as prerrogativas do indivíduo com as exigências da sociedade, para uma melhor justiça distributiva." (Meireles, 1996)*

O Código de Obras e Edificações, como parte integrante do conjunto de ferramentas de que o Município dispõe para dar materialidade à implementação da política urbana local, deve

atender e estar consoante os fundamentos da Lei Maior, cuja matéria urbana está regulamentada no Estatuto da Cidade.

O NOVO COE: CONEXÃO COM A CONTEMPORANEIDADE

À fragilidade das condições ambientais urbanas de nossas cidades, juntam-se novas pressões sobre as políticas públicas de desenvolvimento, que incidem sobre todo o território municipal e afetam as práticas de gestão em todos os campos de atuação das Administrações locais.

> *"Dentre os desafios contemporâneos da agenda do gestor municipal permanecem: de um lado, o esforço para mitigação dos passivos socioambientais acumulados pelo modelo urbano brasileiro, excludente e que atinge especialmente a população mais pobre; e de outro, a promoção de ações de adaptação em prol da resiliência das cidades, diante da maior frequência e intensidade de eventos climáticos, ocasionando desastres naturais que não distinguem grupos sociais.*
>
> *O primeiro desafio representa o dia a dia das Administrações locais de lidar com demandas e conflitos em meio a políticas ineficazes e projetos inadequados. O segundo, sendo fenômeno recente, porém imbricado com o primeiro, abre uma nova janela ou perspectiva para a visão sobre as questões que os gestores tão bem conhecem, mas em um ambiente exponencial de agravamento."* (AMAZÔNIA: plano diretor municipal e gestão do território. IBAM, 2017)

Provisão de saneamento básico, habitação e transporte, dentre outros serviços públicos, permanecem como carências a superar, ao mesmo tempo em que indicadores crescentes de longevidade da população e a estagnação do IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) do país aumentam a pressão sobre a qualificação e cobertura das políticas públicas.

> *"Segundo Zveibil (2008), no cenário das mudanças climáticas, é necessário considerar a cidade sob duas óticas simultâneas:*
>
> *(i) como contribuinte, ou seja, geradora de gases que provocam o efeito-estufa (GEE). Neste caso, consideram-se como as políticas e o planejamento urbano - destacando-se os Planos Diretores, seus instrumentos e efetiva aplicação - devem induzir a redução dos índices de emissão (mitigação) e;*
>
> *(ii) como receptora dos eventos extremos provocados pelo aquecimento global. Neste caso, considerando como instrumentos de planejamento urbano podem contribuir para minimizar os impactos e efeitos dos eventos extremos (adaptação).*

A reação aos desafios apresentados pode ser confirmada pelas iniciativas municipais recentes, que se apresentam na direção da sustentabilidade territorial e urbana, apontando ser esse um caminho condicionado pela mudança nos padrões de produção e consumo da cidade, onde alguns dos principais pressupostos são:

- adoção de critérios ambientais nos processos de financiamento e gastos municipais para implantação de infraestrutura urbana (licitações e obras), de serviços públicos (concessões) e de compras públicas sustentáveis (cadastro de fornecedores e contratos);

- redução do consumo de energia nas edificações, pela incorporação de parâmetros de conforto ambiental aos projetos e construções; promoção da gestão para eficiência energética da iluminação pública e de prédios públicos e sistemas de saneamento básico; propostas relacionadas à racionalização da organização do uso do solo: adensamento de áreas infraestruturadas e centrais, ocupação de vazios urbanos, redução do tempo e da quantidade de viagens por meio de estratégias de priorização do transporte coletivo, convivência de usos e contenção do parcelamento em áreas periféricas, por exemplo;

- combate aos impactos ambientais da urbanização pela adoção de estratégias e práticas sustentáveis nas políticas urbanas, na legislação de uso e ocupação do solo, na ampliação de áreas verdes da cidade, na adoção de materiais que favoreçam a permeabilidade do solo, de fontes mais limpas de energia, entre outras." (AMAZÔNIA: plano diretor municipal e gestão do território. IBAM, 2017)

A atualização do COE deve incorporar e tratar em seu raio de ação as questões emergentes, contribuindo e inserindo-se como parte das respostas às pressões, atuando ativamente na construção da sustentabilidade, identificando-se com as estratégias de desenvolvimento propostas no Plano Diretor e coadjuvando na materialização da qualificação da ocupação urbana e territorial, em conjunto com os demais instrumentos de parcelamento, uso e ocupação do solo que o complementam.

Dessa forma, abandona-se a tradicional exigência de adoção de padrões mínimos de segurança e solidez, salubridade e saúde nas edificações que, de fato, não garantem a melhor condição de atendimento das demandas contemporâneas. Atualiza-se para padrões considerados eficientes e que, intrinsecamente, significam assegurar em cada aspecto da edificação as condições de sustentabilidade quanto ao atendimento de suas funções, do

desempenho ambiental, da eficiência energética e do cumprimento de sua função social requeridos desta atualmente.

Estando a produção da paisagem urbana intrinsecamente vinculada à qualidade dos projetos que a compõem, ademais dos padrões técnicos e exigências quanto ao processo de licenciamento de projetos, que instruem as atividades de fiscalização edilícia, a lógica de um COE contemporâneo deve resultar da adesão às premissas do desenvolvimento sustentável e da incorporação de temas atuais que promovam:

- de um lado, a resiliência da cidade e a adaptação às mudanças climáticas; a adoção dos critérios de conforto ambiental e a promoção da eficiência energética das edificações; as transformações da sociedade brasileira e a garantia de direitos sociais, tais como o de ir e vir por meio da acessibilidade, ao meio ambiente equilibrado, o acesso aos bens naturais e culturais e a oferta de habitação de interesse social;

- de outro lado, e ao mesmo tempo, ter simplificados os seus ritos administrativos, colocando-os ao alcance da população, em especial a menos favorecida, como forma de combater as situações de irregularidade.

COE: CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS

O Código de Obras e Edificações não deve ser entendido apenas como instrumento do poder de polícia municipal. Antes disso, é veículo ideal à garantia da qualidade ambiental urbana, devendo orientar legisladores, projetistas, construtores e usuários quanto às medidas necessárias para sustentabilidade das edificações e da cidade, respondendo positivamente às condições climáticas existentes, às necessidades das atividades humanas, às transformações sociais e aos avanços tecnológicos, sem perder de vista a identidade cultural, práticas e peculiaridades locais benéficas.

Conforme consta do *Modelo para Elaboração de Código de Obras e Edificações* - ELETROBRAS/PROCEL/IBAM, 1997:

> *"Atuando como instrumento legalizador dos costumes construtivos, o Código deve tratar das questões relativas à estrutura, função, forma, segurança e salubridade das construções, especialmente das edificações, tanto das zonas urbanas quanto rurais do Município. Deve também garantir o direito do indivíduo a áreas condizentes com as atividades que ali serão desenvolvidas, evitando assim a ocorrência de*

procedimentos que atuem de forma danosa ao equilíbrio físico e psicológico dos usuários."

Ao definir os procedimentos para aprovação de projetos e licenciamento para execução de obras, bem como as diretrizes para a fiscalização, o instrumento deverá estar em sintonia com os princípios do Estatuto da Cidade, especialmente com o da função social da propriedade urbana e da cidade, eixo orientador de toda a legislação urbanística, e que tem como referencial o Plano Diretor e suas estratégias de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Além disso, deve-se assegurar a correspondência do processo administrativo e fiscal a outros existentes, igualmente relacionados com a atividade edilícia, porém exercidos por outras unidades administrativas que, não raramente, se sobrepõem. Assim, constam entre os objetivos de um Código de Obras e Edificações moderno:

- **Objetivo geral :** Orientar os costumes construtivos, regulando o espaço edificado por meio de normas técnicas para a prática da construção, assim como ordenando a sua implantação nos lotes, a fim de garantir a solidez, a segurança, a salubridade, a habitabilidade, a acessibilidade, a eficiência energética e a sustentabilidade das edificações e das obras.

- **Objetivos específicos**

- nivelar definições e conceitos urbanísticos e edilícios;

- promover a qualidade do espaço construído através de parâmetros e requerimentos que assegurem o desenvolvimento das atividades humanas em edificações sólidas, seguras, salubres e sustentáveis;

- estabelecer critérios para a realização de obras públicas e privadas de forma a garantir a integridade física e mental da população na utilização cotidiana do espaço em que circulam;

- projetar e adequar edificações, obras e mobiliário urbano aos fundamentos da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

- estabelecer exigências essenciais para instalação de equipamentos e redes de infraestrutura em logradouros e terrenos particulares;

- incorporar critérios para redução do consumo de energia e promoção da eficiência energética nas edificações e indicar processos construtivos que orientem o uso sustentável dos recursos naturais;

- facilitar a regularização urbanística das edificações localizadas em áreas de interesse social, observadas as condições de segurança e risco do local onde se situam;

- simplificar o processo administrativo, reduzindo as barreiras burocráticas ao licenciamento de construções que acabam por induzir à informalidade.

Tendo em vista a ampliação das possibilidades de implementação do Código, o controle e a gestão da matéria edilícia, constituem premissas para sua elaboração ou atualização:

- privilégio ao direito coletivo à cidade e à fiscalização sobre os aspectos urbanísticos da construção;

- adequação às formas locais de produção do espaço, às técnicas e de soluções alternativas e de baixo custo;

- simplificação do processo de aprovação da habitação social e assistência técnica à autoconstrução;

- caráter de proteção ao consumidor dos espaços públicos e de uso coletivo;

- facilidade e estímulo ao processo de regularização, sobretudo nas áreas de interesse social;

- orientação antes da punição, porém caracterizando os casos e meios para aplicação de sanções e/ou restrições;

- ênfase nas diretrizes para as edificações de uso público e maior rigor com as habitações de uso coletivo e obras públicas;

- distribuição coerente de competências aos diversos agentes intervenientes;

- observação das normas da ABNT e da legislação correlata;

- simplicidade, clareza e objetividade para facilitar a sua aplicação e fiscalização.

- **V. COE: conteúdo e forma**

O Código de Obras e Edificações é aprovado por lei municipal, sendo, dos instrumentos que integram o conjunto da legislação urbanística, aquele com abrangência sobre as edificações também localizadas fora do perímetro urbano.

O Código de Obras e Edificações estabelece normas técnicas para a execução dos diversos tipos de construção, observando as características de cada edificação. Define, ainda, os procedimentos de aprovação de projetos e licenças para realização de obras, bem como os parâmetros para fiscalização e aplicação de penalidades. O foco principal relaciona-se com os aspectos construtivos da edificação e as implicações afetas à realização de obras em geral.

Entende-se por construção toda realização material e intencional de alguém, visando adaptar o imóvel às suas conveniências. Nesse sentido, tanto é construção a edificação ou a reforma, como a demolição, a vedação, a escavação, o aterro, a pintura e demais trabalhos destinados a beneficiar, tapar, desobstruir, conservar ou embelezar o prédio.

Além da construção ou das intervenções em edificações, o Código deve tratar das obras públicas ou privadas em geral, especialmente aquelas que ocorrem no meio urbano, como parcelamentos do solo, implantação e reparo de redes de infraestrutura, bem como aquelas que provocam intervenções nos logradouros públicos e que demandam critérios para a execução, com vistas a proteger os transeuntes e garantir seu acesso e deslocamento, a qualidade de vida na cidade e o próprio patrimônio público.

A relação entre conteúdo e forma do Código resulta da perfeita distribuição, separação e encadeamento dos assuntos a serem tratados, além de primar pela boa técnica legislativa - com o correto ordenamento de títulos, capítulos e seções, bem como a numeração de artigos e hierarquia entre *caput*, parágrafos, incisos e alíneas.

As partes do Código que tratam da classificação e dos parâmetros técnicos dos diversos tipos de edificações devem observar o senso de hierarquia do mais simples ao mais complexo, considerando as exigências específicas que se fará para cada qual. A figura ilustra a gradação da dinâmica de complexidade para diferenciação de exigências:



ANÁLISE DA SITUAÇÃO ENCONTRADA

O capítulo da Política Urbana na Constituição Federal de 1988 organiza o nosso ordenamento jurídico urbanístico estabelecendo o Plano Diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana que, ao ser instituído por uma lei, presidirá uma hierarquia de leis municipais que disciplinarão cabalmente o desenvolvimento territorial do Município pelo seu ordenamento, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

O desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade, o bem-estar de seus habitantes, como política de desenvolvimento urbano do Município, observará um conjunto de leis municipais fundamentais, hierarquicamente subordinadas às diretrizes do Plano Diretor e versarão sobre o parcelamento do solo, sobre o uso e ocupação do solo e sobre o controle das obras e edificações no território municipal.

Portanto, é necessário um perfeito alinhamento desses diplomas legais, para que o Município possa desenvolver a organização dos trabalhos referentes às suas funções de controle dos processos de desenvolvimento e expansão urbana.

I. DO ORDENAMENTO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO/RO

1. O Município de Porto Velho vem operando o controle de seu desenvolvimento urbano em um quadro institucional de dificuldades, em grande parte devido ao desalinhamento da legislação urbanística com comprometimento de sua estrutura administrativa, acarretando certa precariedade para o exercício de suas funções de planejamento, controle e fiscalização.

II. DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

1. O controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano de Porto Velho se dá por meio da Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999, denominada LPUOS - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, instituída em revogação à Lei nº 932, de 19 dezembro de 1990, que fora concebida a partir das diretrizes do Plano Diretor, instituído pela Lei nº 933, de dezembro, provavelmente, aprovado na mesma data.

2. Após o seu advento, já ocorrido com certo distanciamento no tempo das diretrizes emanadas do Plano Diretor, portanto, obedecendo a pressupostos provavelmente não contemplados naqueles estudos, a atual LPUOS vem sofrendo processos de alterações

promovidos por questões que envolvem aspectos pontuais da legislação, comprometendo sua integridade, uma vez que já fora constituída em quadro de fragilidade.

3. São mais de 15 (quinze) Leis Complementares que promoveram essas alterações à revelia de um estudo de natureza compreensiva que pudesse informá-las adequadamente.

4. Este processo de alterações frequentes continua em curso.

III. DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

1. O Código de Obras e Edificações em vigor foi instituído pela Lei Complementar nº 560, de 23 de dezembro de 2014, revogando o código anterior que fora instituído pela Lei nº 63, de 13 de abril de 1973.

2. Sua instituição foi antecedida pela edição da Lei Complementar nº 517, de 27 de dezembro de 2013, lei extravagante que estabelecia o *Programa de Regularização de Obras no Município de Porto Velho (PRO Porto Velho)*, possibilitando a regularização de obras desconformes quanto aos padrões urbanísticos e edilícios, edificadas sem Licença de Construção e em desacordo com o COE e com as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e com o Código de Posturas.

3. O Código de Obras em vigor, mais ainda do que a LPUOS, não guarda relação adequada com diretrizes emanadas de estudos compreensivos de melhor qualidade como poderiam ser os Planos Diretores que lhe antecederam.

4. Sua instituição traz como evidente a intenção de aliviar a pressão sobre o processo de licenciamento de obras e edificações, eliminando a tarefa dos técnicos agentes públicos, de procederem aos exames dos projetos das edificações indispensáveis ao controle preventivo da atividade edilícia.

> *Art. 3º. Visando à observância das prescrições edilícias do município, do Plano Diretor Municipal, das leis de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo e legislação correlata,* ***o Município licenciará a obra e fiscalizará exclusivamente*** *(grifo nosso) o cumprimento do regime urbanístico estabelecido pela legislação em vigor, apreciando: recuos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, gabarito de altura, zoneamento e demais parâmetros do regime urbanístico, bem como os parâmetros de construção dispostos nos artigos contidos na Seção I do Capítulo V, desta lei.*

Parágrafo único. Caberá aos autores dos projetos e ao executor da obra em análise pelo município a responsabilidade exclusiva quanto à observância das normas técnicas e dos demais parâmetros edilícios, bem como por quaisquer erros de projeto, sinistro ou acidente decorrente de deficiências destes.

5. A delegação e responsabilização do profissional habilitado, responsável técnico pelo cumprimento das normas técnicas, carecem de especificidade, pois o COE não oferece as informações sobre que normas técnicas devem ser observadas.

6. A seção I, do Capítulo V, da Lei Complementar nº 560, de 23 de dezembro de 2014, em seus artigos 57 ao 85, traz um rol de parâmetros com redação insuficiente para a sua completa compreensão, referindo-se e remetendo a análise para os termos de normas da ABNT, às quais não identifica, deixando de estabelecer expressamente a natureza do parâmetro técnico a ser observado.

7. Há que se cuidar que qualquer novidade de imposição de atribuição a profissionais que possuem suas carreiras estabelecidas em lei pode configurar-se em inconstitucionalidade, por se tratar de matéria de direito exclusiva de promoção legislativa da União.[3]

8. A instituição do Código de Obras e Edificações em vigor não teve o condão de organizar a matéria que regula a atividade edilícia, pois é possível verificar a coexistência de diversos outros diplomas legais versando sobre matéria típica do instrumento, promovidas por meio de projetos de lei ordinária, escapando do ritual que impõe a realização de, no mínimo, duas audiências públicas para as matérias referentes ao Código de Obras e Edificações, objeto de leis de natureza complementar, como determina a Lei Orgânica do Município, ferindo assim a racionalidade do sistema jurídico estabelecido pelo Estatuto da Cidade e seus comandos relacionados com a gestão democrática.

9. Não se encontra em nenhum dispositivo legal no Município prescrições que se ocupem de matéria típica de Códigos de Obras e Edificações, tratando de questões emergentes, como conforto ambiental e eficiência energética das edificações, temas emergentes demandados pelo atual cenário das mudanças climáticas e ocorrência de eventos extremos, fenômenos para os quais já se possui os mecanismos preventivos para mitigação e/ou adaptação em prol da resiliência das cidades.

[3] Tal conduta foi recentemente adotada no COE da Cidade de São Paulo, não sem grande polêmica, e ainda sem a condição para avaliação da iniciativa. De toda sorte, o que é bom para São Paulo não é, necessariamente, adequado para Porto Velho.

10. A qualidade do Código de Obras e Edificações, bem como o rol de outras normas legais na órbita dos assuntos correlatos, não corresponde à importância da cidade de Porto Velho no cenário regional e nacional.

11. Como o Código de Obras e Edificações é uma espécie do gênero *posturas municipais*, outras espécies do mesmo gênero terão forçosamente grande interação com ele, como é o caso das disposições referentes ao controle e defesa do meio ambiente, gerenciada pelo órgão ambiental local, as disposições sobre a vigilância sanitária, disposições sobre a segurança contra incêndio e pânico e as disposições de proteção do patrimônio histórico e paisagístico, que são também atribuições de órgãos tanto estaduais como federais.

12. Pela disciplina do processo de Licenciamento de Obras e Edificações e de Atividades Econômicas, como controle prévio da atividade edilícia, cabe ao Município a organização da interação de todas as normas de posturas.

IV. LICENCIAMENTO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

1. A disciplina do Licenciamento de Obras e Edificações e de controle de localização das Atividades Econômicas configura o controle preventivo da atividade edilícia inerente ao poder de polícia administrativa do Município.

2. A atividade edilícia, aqui entendida como leciona José Afonso Silva: em dois sentidos, um como o "*ordenamento da cidade em seu conjunto*" e outro como "*controle técnico-funcional da construção individualmente considerada*", pressupõe controle prévio em razão do poder de polícia do ente federado Município, requerendo a expedição de "licenças urbanísticas", que devem observar entre outros princípios o da "*...indispensabilidade e de que são insubstituíveis, valendo dizer que a Administração urbanística não poderá dispensá-las nem substituí-las por outra exigência ou compensação*" (*in* SILVA, 2015).

3. As dificuldades observadas no ambiente de Licenciamento de Obras e Edificações e de controle de localização das atividades econômicas em Porto Velho podem ser entendidas a partir de três conjuntos de razões:

3.1. Em razão do desalinhamento do principal, conjunto de normas que estruturam o ordenamento jurídico urbanístico.

3.1.1. A não correspondência entre as diretrizes do último Plano Diretor e a legislação urbanística que dele deve emanar, como o são a LPUOS, Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999 e o COE, Lei Complementar nº 560, de 23 de dezembro de 2014;

3.1.2. A miríade de normas que, no afã de melhorar procedimentos da gestão pública do controle prévio da atividade edilícia, promovem dispositivos que a impactam negativamente, tornando a tarefa de interpretação sujeita à excessiva discricionariedade por parte do agente público, contribuindo para a multiplicação de situações de conflito das decisões.

3.2. Em razão das peculiaridades do território - sua formação especialíssima, suas características morfológicas, culturais e naturais, sua grandiosidade, somados à inadequação dos instrumentos fundamentais de delimitação e organização da gestão territorial, como, principalmente, a definição do perímetro urbano, do zoneamento e da expansão urbana.

3.2.1. O *espraiamento* promovido com forte indução das atividades pelo próprio Poder Público vai constituindo ampliação para além da capacidade do Município garantir adequada prestação de serviços públicos essenciais e dentre eles um competente gerenciamento do controle preventivo da atividade edilícia.

3.3. Em razão da ineficácia do aparelhamento do Poder Público para a gestão do controle preventivo da atividade edilícia.

3.3.1. É sensível a fragilidade das estruturas do Poder Público municipal, dada à importância do Município de Porto Velho no cenário regional e nacional, no controle do seu desenvolvimento urbano.

3.3.2. A estrutura de pessoal, sobretudo a estrutura concentrada na SEMUR, conquanto apresente capacidade na formação técnica de um quadro jovem de grande potencial, não conta com um arranjo organizacional favorável, apresentando estrutura excessivamente verticalizada e fragmentada que não contempla a prática gerencial de caráter matricial, mais colaborativa com ganhos na interatividade e coesão das equipes.

3.3.3. A estrutura física dos ambientes onde se desenvolvem as funções de controle das atividades edilícias, essencialmente a cargo da SEMUR é outro fator de inadequação.

3.3.3.1. As instalações da SEMUR não oferecem nem espaços e nem mobiliário condizentes com as funções desempenhadas pelos diversos órgãos que a constituem, propiciando interferência indesejável na relação agente público-contribuinte.

3.3.4. O procedimento de licenciamento de obras e edificações e de atividades econômicas não conta com apoio de TI - Tecnologia da Informação.

3.3.4.1. A estrutura de maquinário disponível na SEMUR, sede principal do controle preventivo da atividade edilícia, é desprovida de um programa gerencial que garanta a qualidade e

segurança das informações e do desempenho nos diversos fluxos procedimentais, sendo apenas maquinário de apoio de caráter isolado e não interligado em rede.

3.3.5. O Cadastro Técnico Municipal apresenta inúmeras deficiências.

3.3.5.1. Não conta com a possibilidade de cobertura de toda a área urbana, pois sua última atualização foi realizada em 2002 e hoje a zona urbana extrapola os limites considerados à época.

3.3.5.2. O Cadastro ainda conserva inúmeras informações de levantamentos anteriores a 2002, que não se encontram incluídos digitalmente.

3.3.5.3. O serviço de inclusão das alterações advinda dos processos correntes oriundos, por exemplo, da emissão de "Habite-se/Certidões de Conclusão de Obras", encontram-se no momento com defasagem no tempo de até 2 (dois) anos.

V. LINHA DE LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

1. A análise do algoritmo referente ao licenciamento de obras de parcelamento do solo indica algumas incongruências prejudiciais à fluidez dos processos.

2. O início do procedimento já esbarra no requerimento de expedição da DUS - Diretrizes de Uso do Solo, prevista no art. 6º da Lei Federal 6766/1979 e contemplada também na LPUOS do Município, em vigor em seu artigo 23.

2.1. A extensão do território municipal, associada às deficiências de cadastro e de informações de melhor qualidade sobre o território, impõe ao requerente empreendedor interessado no parcelamento do solo para fins urbanos a apresentação muito detalhada de todos os elementos listados na legislação.

2.2. Não há um estudo prévio do território passível de parcelamento, assentado junto aos arquivos da municipalidade, que possa desonerar o requerente interessado da apresentação de material técnico tão minuciosamente detalhado, facilitando o requerimento de emissão das DUS.

2.3. Nada impede que o interessado empreendedor, já no requerimento da DUS, possa apresentar para análise material técnico já indicando um plano básico de ocupação da gleba a ser parcelada, à guisa de estudo preliminar, estudo este à mercê da crítica e análise da administração pública, com indicação suficiente para o desenvolvimento do projeto definitivo.

2.4. Inúmeras providências na organização do trabalho de análise e emissão das DUS podem eliminar os conflitos registrados entre os empreendedores e a administração pública.

3. A atual LPUOS prevê em seu artigo 32 que somente após o registro do projeto aprovado junto ao RGI é que será requerida a expedição da licença para execução das obras de infraestrutura, apresentando os projetos complementares, bem como a garantia por sua execução.

3.1. Uma melhor organização dos serviços de licenciamento das obras de parcelamento do solo poderá encurtar esse rito, garantindo a completa aprovação do parcelamento com todos os elementos técnicos necessários à sua execução, ficando pendente a licença por sua execução apenas da apresentação da garantia, quando for o caso.

3.2. O Município tem praticado equivocadamente a exigência da garantia sob a forma de "mera caução" de lotes previamente indicados nos planos de loteamento, prática esta não autorizada nem pela Lei Federal 6766/1979 e nem nos termos do artigo 35 da LPUOS, que dispõe a questão da seguinte forma:

> *Art. 35 - A execução das obras, a que se refere o artigo anterior desta Lei, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo uma das modalidades:*
>
> *I. garantia hipotecária;*
>
> *II. caução em dinheiro, em títulos da Dívida Pública ou fidejussória;*
>
> *III. fiança bancária;*
>
> *IV. seguro garantia.*

3.3. Caução é sinônimo de garantia, portanto é gênero cujas espécies podem ser de natureza real, fidejussória ou bancária, sendo certo que a mais adequada para garantir a fiel execução das obras de infraestrutura de um parcelamento do solo autorizado seria a de natureza real imobiliária - a hipoteca que, como título de execução extrajudicial, possui a eficácia necessária para o controle sobre a obrigação do empreendedor, ao contrário da mera caução de lotes que para obtê-los a administração pública se enredará num processo ocioso de obrigação de fazer contraproducente e sem eficácia alguma sobre o empreendimento inadimplente.

3.4. Nota-se alguma dificuldade na documentação expedida pela municipalidade, quando se trata de atestar a conclusão das obras de infraestrutura aprovadas para o parcelamento, sendo necessário garantir que o ato emanado da administração refere-se ao Termo de Verificação de Execução das Obras de Infraestrutura, conforme estabelecido no inciso V, do artigo 18, da Lei Federal 6766/1979.

3.5 Assunto ainda controverso na linha do licenciamento de obras de parcelamento do solo refere-se à abertura de matrícula de lotes de loteamentos quando de seu registro inicial como incorporação antes da produção efetiva do lote, que se dá pela execução das obras de infraestrutura do loteamento. Não há entendimento entre os procedimentos da administração municipal com as práticas cartoriais do Registro Geral de Imóveis das circunscrições locais.

VI. LINHA DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1. O procedimento para o alcance da Licença de Obras de Edificação, como não poderia deixar de ser, sofre os impactos das condições em que se encontram os lotes urbanos no território do Município, pois uma simples exigência de regularidade do lote, como pressuposto para a aprovação de projeto de edificação e emissão de sua licença para construir se constitui na maior de todas as barreiras técnicas.

2. A solução para a eliminação do entrave, provocado pela desconformidade entre os termos dos títulos de domínio e as reais características e confrontações dos lotes encontradas em campo, fica a cargo da discricionariedade do agente público, quando da vistoria administrativa, preservando apenas que a edificação proposta não invada o logradouro público, ignorando as demais relações da edificação com as divisas de seu lote, bem como com seus confrontantes, pois a administração, apesar de certo esforço pela regularização fundiária em determinados espaços do território municipal, não dispõe de um estudo compreensivo, prévio, normalizador das condições fundiárias dos territórios sujeitos à atividade edilícia.

3. O COE em vigor, pensado primordialmente para aliviar a pressão da demanda sobre a administração do Licenciamento de Obras e Edificações, é precário como instrumento de orientação da boa prática de se edificar no Município, pautando apenas procedimentos referentes aos trâmites burocráticos a serem enfrentados pelo requerente proprietário interessado na atividade edilícia.

4. No entanto, o processo ainda continua sob críticas que se revelam nas constantes edições de leis e normativas de diversas origens tratando de questões pontuais.

5. O desalinhamento do COE com as demais normas que deveriam formar o conjunto normativo do controle prévio da atividade edilícia, sobretudo seu desalinhamento com a LPUOS, tem sobrecarregado as funções dos técnicos, exigindo decisões com o excessivo aumento da margem de discricionariedade em situações as mais elementares como diante da ocorrência de "*balanço da edificação sobre logradouro público*", por exemplo, situações que acabam não encontrando orientação em nenhuma das normas disponíveis.

6. A instalação de processos visando ao Licenciamento de Obras e Edificações se recente da falta de um serviço organizado e com gerenciamento concentrado no órgão responsável pelo controle prévio da atividade edilícia - a SEMUR.

7. A maioria dos empreendimentos precisa ser submetida a outros procedimentos, junto a outros órgãos da municipalidade, com rituais específicos que poderão ser eliminados, se garantida for a primazia da SEMUR sobre o processo de Licenciamento de Obras e Edificações e Localização de Atividades Econômicas.

8. Excepcionalmente, a administração municipal analisa, aprova e licencia, para execução, obras públicas do próprio interesse e do interesse dos demais entes estatais como as obras dos governos estadual e federal, pois não possui ritos específicos facilitadores desses trâmites, afastando o controle da municipalidade de tais obras, tão importante para a transparência da ação governamental.

VII. LINHA DE LICENCIAMENTO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

1. O Estado de Rondônia editou a Lei Estadual nº 1.679/06, que criou a REDESIM-RO - Rede Estadual para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios, estabelecendo os procedimentos operacionais para a implantação da REDESIM NACIONAL e o município de Porto Velho, por conseguinte, passou a integrar o sistema, dedicando uma Divisão denominada DIVES - Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada, junto ao DGPF - Departamento de Gestão e Política Fundiária para responder à consulta preliminar promovida no sistema a partir do requerimento pela abertura da empresa junto à JUCER - Junta Comercial de Rondônia.

2. O processo prevê que, de imediato, o município responda a uma consulta preliminar sobre a possibilidade de autorização para o funcionamento da empresa que está sendo requerida

e, neste momento, a indagação refere-se, primordialmente, quanto à localização pretendida em face das disposições da LPUOS.

3. Duas são as dificuldades que se apresentam neste momento: uma referente às informações sobre o imóvel que irá abrigar a futura empresa e outra sobre a classificação de uso do solo da atividade pretendida.

4. As informações sobre os lotes esbarram na precariedade desses dados ou sua inexistência (caso principalmente dos Distritos) na base cadastral territorial do Município e, na análise da atividade quanto ao uso do solo, uma série de informações necessárias que a consulta não apresenta.

5. Dois casos emblemáticos ilustram a questão: o de atividades nos distritos que têm seu licenciamento negado pelo simples fato do imóvel não possuir uma inscrição imobiliária no cadastro municipal e o da atividade que, pela sua mera enunciação, conforme estabelecida pelo CNAE, sugere um uso do solo diverso do pretendido, como o caso do "*atacadista de botões*", pois a palavra atacadista acaba interpretada como atividade de grande porte, proibindo o exercício da empresa cuja atividade é de pequeno porte, podendo ser classificada, quanto ao uso do solo, como um comércio vicinal qualquer, equivalente a qualquer uso compatível com o uso habitacional, por exemplo.

6. Equivocadamente, alimenta-se a ideia de que uma lei de uso e ocupação do solo poderia ser estabelecida de forma direta a partir da espacialização das atividades econômicas, subsumindo-as, simplesmente, à sua codificação pelo CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas.

7. O CNAE estabelece apenas a classificação das atividades, num rol codificado, para efeito de acompanhamento estatístico do desempenho da economia por diversas áreas de governo, não atribuindo às atividades nenhum aspecto que possa caracterizá-las quanto ao uso do solo, tais como, porte do estabelecimento, natureza dos impactos possíveis em relação aos usos da vizinhança, enfim, compatibilização com os demais usos previstos na zona pretendida.

8. Essas limitações, no entanto, não devem inibir o setor responsável pela análise da consulta, a DIVES, no desenvolvimento de estratégias e propostas de alterações no formulário da JUCER que possam superar os entraves reclamados.

9. Por fim, a desatualização da legislação sobre a ocupação do espaço público pela atividade econômica e da disposição de placas e letreiros sobre as fachadas, acarreta a

desvalorização da paisagem urbana, com comprometimento das condições de acessibilidade e a geração de poluição visual do espaço público.

PROPOSTA DE ABORDAGEM PRELIMINAR

A proposta de abordagem preliminar de assuntos e conteúdo do novo Código de Obras e Edificações apresentada a seguir, procura responder às condições encontradas no Município e, em seu raio de ação específico, isto é, em matéria edilícia e trâmites administrativos que a acompanha, adotando como estratégia geral firmar o exercício da competência municipal na gestão sobre a produção da cidade e espaços construídos, influindo e contribuindo para a qualificação da expansão urbana, no tocante ao controle da produção arquitetônica e materialização urbanística que dela resulta.

De forma a engajar o Município e sua administração edilícia às premissas do desenvolvimento sustentável, naquilo que a este instrumento cabe regular, propõe-se a sua organização de forma a contemplar os seguintes aspectos gerais:

TRÂMITES DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO	▪ Direitos e Responsabilidades ▪ Requerimentos para o Licenciamento ▪ Requerimentos de Fiscalização e Sanções
TIPIFICAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES	▪ Definição das tipologias
CRITÉRIOS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS	▪ Execução e Segurança ▪ Condições para Supressão e Reposição de Vegetação ▪ Intervenções no Meio Urbano ▪ Condições para Execução de Obras Públicas
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES	▪ Diretrizes de Projeto e Execução ▪ Exigências para Execução de Projetos e Obras ▪ Exigências em Acessibilidade ▪ Rotas Acessíveis e de Fuga ▪ Segurança Contra Incêndio e Pânico ▪ Passeios e Vedações ▪ Condições de Conforto Ambiental ▪ Parâmetros para Circulações e Acessos ▪ Parâmetros para Instalações Prediais ▪ Parâmetros para Estacionamento de Veículos
CONDIÇÕES ESPECÍFICAS	▪ Exigências específicas por Tipologia

O conteúdo básico apresentado, e eventuais complementações, serão pautados pelas seguintes diretrizes:

a) Ampliar as áreas livres de impermeabilização dentro do lote e nos passeios, estimulando a multiplicação de áreas arborizadas, em especial nos miolos de quadra;

b) Intensificar as áreas sombreadas por meio da arborização urbana e de mecanismos de proteção de fachadas;

c) Estimular a adoção de mecanismos para amenização térmica das edificações, tais como pérgulas vegetadas, tetos jardim, jardins verticais, vazamento de muros, peitoris e fechamentos, entre outros;

d) Prever a adoção de elementos que ofereçam maior conforto e segurança para a circulação a pé, tais como obrigação da construção de calçadas acessíveis, construção de marquises e instalação de toldos;

e) Estimular a adoção de mecanismos para retardamento do lançamento das águas pluviais nas vias públicas, como a utilização de pisos drenantes e sistema de coleta e reservação das chuvas, tendo em vista contribuir com a capacidade de drenagem natural ou induzida no meio urbano;

f) Utilizar as estratégias de conforto ambiental adequadas ao clima local para o dimensionamento de vão e aberturas, coberturas e fechamentos, dimensionamento de prismas de ventilação e iluminação naturais, indicação de elementos vazados e de proteção de fachadas, entre outros;

g) Estimular a adoção de mecanismos para a eficiência energética das edificações, tais como o aquecimento solar e a geração de energia fotovoltaica;

h) Reconhecer as práticas locais benéficas e inibir aquelas prejudiciais;

i) Estabelecer condições para assistência técnica pelo Município às populações de menor renda e facilitar a regularização edilícia;

j) Instituir a relação da matéria edilícia com as demais políticas urbanas e propostas do Plano Diretor;

k) Prever as diferenciações cabíveis quanto às exigências do COE aplicáveis às diversas realidades distritais;

l) Atualizar o instrumento segundo a legislação federal aplicável;

m) Buscar a simplificação e clareza da lei sem prejuízo de suas finalidades, no sentido de facilitar a sua implementação.

CONDIÇÕES INCIDENTES A CONSIDERAR

As observações da visita de campo, realizada no período de 19 a 21/11, permitiram a percepção física e sensorial das características climáticas predominantes na cidade de Porto Velho, situada em região de clima quente úmido, com presença de alto grau de umidade e alta nebulosidade.

Devido à proximidade com a Linha do Equador, a temperatura não apresenta variação significativa, com amplitude térmica menor que 2ºC. Segundo dados da Prefeitura Municipal, a temperatura média anual é de 25,6º C, sendo setembro, o mês mais quente (26,2ºC) e julho o mais fresco (24,6ºC). A umidade do ar é relativamente elevada durante o ano todo, com médias acima dos 80%. O fato da temperatura do ar apresentar pequena variabilidade, a caracterização climática é feita basicamente em função da distribuição da precipitação pluvial.

Sendo assim, costuma-se dividir o ano em duas estações distintas: uma estação chuvosa, sendo o período de maior intensidade ocorrendo entre outubro e abril, e uma estação menos chuvosa, com trimestre entre junho e agosto sendo o de menor intensidade.

Para manter o conforto em edificações e espaços urbanos situados em climas quentes e úmidos e com elevada umidade do ar, torna-se fundamental a ventilação, por meio do incremento do movimento do ar e da prevenção contra ganhos excessivos de calor, com recursos de sombreamento para as aberturas.

Durante as visitas de campo e nas entrevistas ocorridas não foi percebido o uso de diretrizes construtivas adequadas ao clima local, nas edificações e nos edifícios públicos visitados, para o favorecimento do conforto ambiental, especialmente o térmico. A ausência das estratégias passivas induz o uso intenso de climatização artificial, com o uso de ventiladores mecânicos ou de aparelhos de ar-condicionado.

Segundo a Diretoria do Departamento de Gestão Urbana (DGU), tal fato pode ser explicado em parte, por uma questão cultural, pois os arquitetos pioneiros trouxeram as referências de suas cidades de origem, vindos em sua maioria, das Regiões Nordeste, Sudeste e Sul do país. Naquele momento havendo a ausência de um movimento pela arquitetura regional, como

contraponto. A primeira geração de arquitetos e urbanistas graduados nas universidades locais se consolidou na última década.

- **Aspectos edilícios relacionados com o conforto ambiental**

Nas habitações construídas na área urbana (casas e prédios), predominam os fechamentos de vãos com vidro temperado e o uso de telhas de fibrocimento nas coberturas, provavelmente devido ao baixo custo e/ou por carência de oferta de outros tipos de materiais de construção no mercado local.

O uso de telha cerâmica é utilizado em número reduzido e a telha de concreto adotada nas unidades construídas nos condomínios fechados de médio a alto padrão. Na área antiga da cidade ainda há edificações com cobertura de telhas de amianto, material hoje proibido no país. O material utilizado nas construções chega por meio rodoviário ou fluvial, o que pode encarecer os custos das obras.

O uso de coberturas leves, composta de telhas de fibrocimento, associadas ao pé-direito baixo, entre 2,50m e 2,60m, não oferece as condições necessárias para o favorecimento do conforto térmico no interior das edificações aos seus usuários. Entre os tipos de cobertura, a desfavorável para todos os climas é aquela constituída de laje de betume sem forro e a utilização de telha de fibrocimento, sem forro, pois sendo a cobertura exposta ao sol o dia todo, ela recebe e acumula calor no interior da edificação.



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)

Legenda: Características das construções de baixa renda, cobertas com telhas de fibrocimento, sem ático ventilado: (1) a (5) Casas localizados nas Zonas Sul, Leste e Centro. (6) Desembarque de telhas de fibrocimento, próximo à Estação de Gás da PETROBRAS. (Fonte: IBAM, 2018).

Para edificações localizadas em climas quentes, é importante que as coberturas sejam ventiladas. A criação de aberturas ou câmaras de ar em telhados com o intuito de dissipar o calor, contribui de forma significativa para reduzir a carga térmica no interior da edificação.


(1)


(2)


(3)

Legenda: (1) Instituição pública e (2) e (3) tipologia de casas de médio a alto padrão com uso de telha cerâmica e forro na cobertura. (Fonte: IBAM, 2018).

Raramente encontrado, o sombreamento das aberturas das fachadas mais críticas (leste e oeste), por meio de vegetação ou elementos de proteção - beirais, varandas, pérgulas, *brise soleil* e cobogós - contribuem para minimizar os efeitos da radiação solar nos ambientes expostos.


(1)


(2)


(3)


(4)


(5)


(6)

Legenda: (1), (2) e (3) Conjuntos habitacionais sem proteção nas fachadas mais críticas. (4), (5) e (6) Tipologia arquitetônica com varandas, encontrada na Vila Militar, no Distrito de Calama/Baixo Madeira e na Vila DNIT. Fonte: IBAM, 2018.

As edificações antigas remanescentes localizadas na área central do Distrito Sede apresentam características arquitetônicas que favorecem o conforto ambiental no interior da edificação. Tais tipologias possuem algum cuidado no sombreamento das aberturas, na composição das coberturas, no favorecimento da ventilação natural e na qualidade dos acabamentos.



(1) (2) (3)

(4) (5) (6)

Legenda: (1) a (6) Edificações antigas remanescentes na área central do Distrito Sede, cuja composição de elementos arquitetônicos favorece o conforto térmico Fonte: IBAM, 2018.

As tipologias adotadas para as edificações públicas municipais, estaduais e federais apresentam em alguns casos, elementos favoráveis ao conforto térmico. Outras tipologias reproduzem o "estilo internacional", com sistemas sofisticados de ar-condicionado e megaestruturas de aço e concreto, sem sofrer readaptações às características do local.



(1) (2) (3)

(4) (5) (6)

Legenda: (1) e (4) Edificações públicas municipais. (2) e (5) Edificações do Governo Estadual. (3) e (6) Edificações do Governo Federal. Fonte: IBAM, 2018.

- **Práticas construtivas diferenciadas**

As casas de madeira, comuns na Região Norte, são encontradas nos bairros afastados do Centro, nos igarapés localizados no Distrito Sede e nas comunidades ribeirinhas dos Distritos do Baixo Madeira. Vale ressaltar que nas habitações ribeirinhas, as casas de madeira se adequam ao ritmo de variação do nível das águas (épocas de seca e cheia), com construções de palafitas e casas flutuantes.


(1)


(2)


(3)


(4)


(5)


(6)

Legenda: (1) a (3) Casas de madeira existentes no Distrito Sede. (4) a (6) Casas de madeira localizadas no Distrito de Calama/Baixo Madeira. Fonte: IBAM, 2018.

Foram identificados inúmeros condomínios fechados (tanto de casas, quanto de prédios) de baixo, médio e alto padrão, localizados em todas as zonas do Distrito Sede. A qualidade dos acabamentos e do projeto arquitetônico reflete o poder aquisitivo de seus moradores. Os nivela, a inadequação dos projetos arquitetônicos e sua inserção no meio urbano.


(1)


(2)


(3)


(4)


(5)


(6)


(7)


(8)


(9)

Legenda: (1) a (8) Tipologias de condomínios fechados com diversos tipos de tratamento que refletem o poder aquisitivo dos moradores. (9) Condomínios fechados situados lado a lado, "sendo as ruas apenas vias de tráfego definidas por muros, sem calçadas, sem arborização, sem fachadas, sem pessoas" (Produto 3/IBAM).
Fonte: IBAM, 2018.

Os grandes conjuntos habitacionais presentes em sua maioria na Zona Leste do Distrito Sede, foram implementados, sem adaptação para as condições climáticas predominantes da região.



(1) (2) (3)

(4) (5) (6)

(7) (8) (9)

Legenda: (1) Conjunto habitacional construído pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), na margem esquerda do Rio Madeira. (2) a (9) Diversos conjuntos habitacionais e as tipologias adotadas, conforme os modelos disponíveis no programa de financiamento da Caixa Econômica Federal. Fonte: IBAM, 2018.

Nas observações de campo notou-se que o mercado condiciona o padrão das práticas construtivas da região, não se percebendo interferência da Administração Municipal na disseminação de boas práticas em arquitetura regional.

- **Condições de acessibilidade**



Inexistência de fechamento e passeio na testada do lote vago



Estacionamento sobre o passeio





Calçadas fora dos padrões em acessibilidade da NBR 9050





Ocupação do passeio e da via pública pela atividade econômica



Equipamento sobre o passeio



Passeio tomado pelos acessos ao posto de combustível



Insegurança no trânsito pela falta dos elementos de acessibilidade para travessia de pedestres



Rampa construída sobre a caixa de rolamento

Fonte: IBAM, 2018.

- **Irregularidades**



Lançamento de águas pluviais sobre o passeio



Cobertura do afastamento frontal



Escoamento condensação split sobre o passeio



Construção de escada sobre o passeio

Fonte: IBAM, 2018.

8. QUESTÕES PRELIMINARES PARA 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, confira-se:

> *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 as 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 do 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. É preciso, efetivamente, verificar como tem sido a prática de Conferências e de atuação do Conselho em Porto Velho para que se possa desenhar o modelo mais adequado, democrático e eficaz.

O órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana é a 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.

Como se sabe, atualmente a SEMPOG – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão é quem coordena as ações do Plano Diretor. Trata-se de uma questão a ser pensada, porque a SEMPLA não tem mais a atribuição de licenciamento urbanístico, que passou para a SEMUR (o que faz mais sentido). Tanto que hoje, a Presidente do Conselho é a Secretária da SEMUR. A parte de orçamento, no entanto, permanece com a SEMPOG. E a coordenação do PD está na SEMPOG, o que é interessante. Logo, é preciso organizar esta articulação entre Secretarias de modo a tornar sempre efetiva e ágil (não burocrática) a atuação da Administração. Sobretudo, é importante que a Revisão do Plano Diretor, através da redação da 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 42,3% representantes do setor público; 26,7% dos movimentos populares; 9,9% dos trabalhadores; 9,9% dos empresários; 7% de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e 4,2% de ONGS que atuem no desenvolvimento urbano.

Para a revisão do Plano Diretor ora em curso, é preciso avaliar como tem sido a experiência de atuação do Conselho, sobretudo no aspecto da efetividade de suas reuniões e

encaminhamento de suas decisões. O alto número de conselheiros pode ser um dos fatores de dificuldade na formação do Conselho que precisa de pessoas qualificadas nos assuntos temáticos de que o Conselho trata, bem como a maior participação de atores privados do que públicos pode dificultar a formação de consenso e tomada de decisões por pessoas que desconhecem as práticas da Administração Pública.

Além disso, 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 a paridade 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.

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 (num número de 18 incisos) não colide com a competência de alguma Secretaria do Governo ou com a de outro conselho municipal.

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

Já em relação aos Comitês Temáticos, I - Planejamento e Gestão do Solo Urbano; II - Habitação e Regularização Fundiária; III - Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana; e IV – Saneamento Ambiental, eles cobrem as principais áreas da política urbana e áreas afins, sendo necessário verificar o quanto de seu funcionamento deve estar disciplinado em Lei e o quanto deve ser tema de regimento interno, visando maior flexibilidade de atuação e modificação.

Pelo que se depreendeu das informações coletadas, os conselheiros eleitos em 2016 somente tomarão posse em janeiro de 2019 com mandato de três anos (LCP nº 570/2015, art. 6º), vigendo, portanto, até 2021. Em assim sendo, duas hipóteses se apresentam para tratamento da questão após a aprovação da revisão do Plano Diretor: manter a composição do conselho até 2021, entrando em vigor a nova composição quando da realização de nova eleição / indicação de conselheiros ou realizar as alterações tão logo entre em vigor a revisão do Plano Diretor, assegurando a permanência dos conselheiros cujas categorias mantenham representação no Conselho, até o fim do mandato em 2021. A segunda opção é a mais recomendável porque permite ao Conselho o funcionamento adequado já com a nova estrutura, sem a participação do Poder Legislativo que, como se disse, é imprópria. Ao mesmo tempo, seria criado um mandato de transição da entrada em vigor da lei até 2021, quando haveria indicação de novos membros para todas as representações no Conselho.

Quanto à participação dos Distritos no Conselho, há que se fazer duas ponderações, uma que diz respeito ao excessivo número de conselheiros que, como já mencionado, dificulta seu funcionamento e tomada de decisão. A segunda colocação diz respeito à logística de participação de membros que estão muito afastados geograficamente e mesmo em termos de interesse dos assuntos a serem discutidos. Ainda que o Conselho trate de todo o Município, poderá ser organizado uma divisão regional para os distritos, além da presença do Conselho na própria Sede.

Embora possa parecer demasiada a existência de mais de um Conselho, a maioria dos assuntos de política urbana tem interesse local particular a cada região do Município. Em sendo órgão de assessoramento do Executivo, seria mais apropriado que os conselheiros conhecessem a realidade e a vida das localidades. Tal estrutura não deve ser repetida para outros temas, como meio ambiente, educação, saúde, por exemplo, cujas questões, embora também localizadas no território, são mais comuns e uniformes do que as questões urbanísticas. Os Conselhos também atendem à diretriz de assegurar maior presença do Poder Público nos Distritos tornando os conselheiros agentes de disseminação dos interesses públicos.

ANEXOS

PRODUTO 4 – PROPOSTAS PRELIMINARES

ANEXO I

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 planeta (CARTILHA IPAM, https://goo.gl/gswW7v). 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 visitação às Unidades de Conservação, associada a pesca, a navegação fluvial, ao conhecimento do artesanato e culinária das populações tradicionais locais.

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 Ecossistêmicos, 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 passo 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. Disponível em https://goo.gl/V1HNEf).

Hoje se dispõe de 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 demandado (Nota Técnica PQGA/IBAM – Construindo Mecanismos de Pagamentos por Serviços Ambientais na Amazônia).

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 e a biodiversidade em si, que podem ser precificados, pois 40% dos produtos farmacêuticos dependem da diversidade biológica dos biomas brasileiros (O GLOBO, 28/10/2018, Floresta em pé vale mais que terra desmatada).

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.

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 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 de 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, a proposta Economia Verde em Porto Velho foi elaborada para atender 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 II

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

Coeficiente 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, consequentemente, 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.

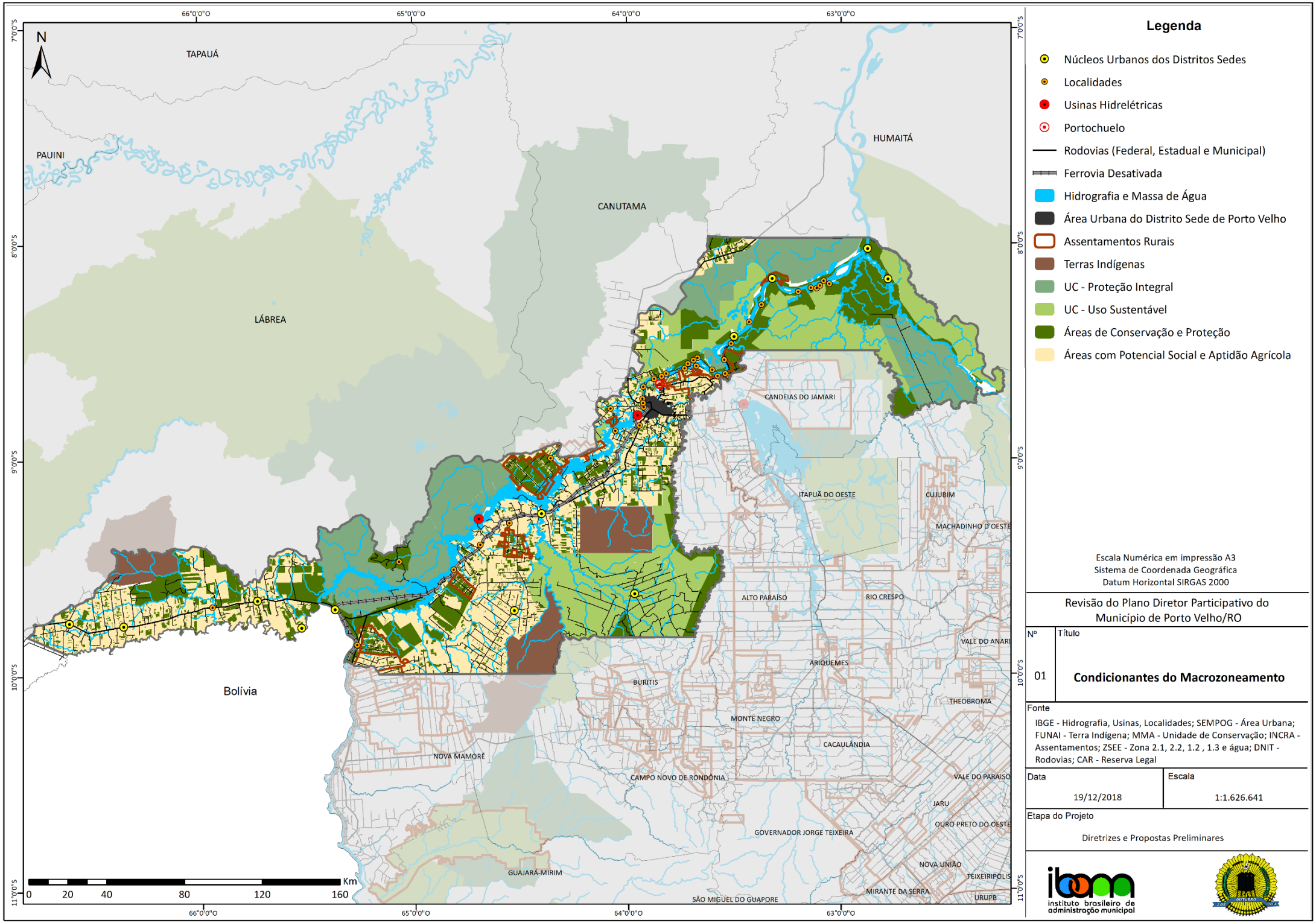
O instrumento prevê a transferência do imóvel para o poder público e que, ao final das obras, o proprietário receberá o pagamento em unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, em valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

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 III

MAPAS



Legenda

- Núcleos Urbanos dos Distritos Sedes
- Localidades
- Usinas Hidrelétricas
- Portochuelo
- Rodovias (Federal, Estadual e Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia 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 Aptidão Agrícola

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

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

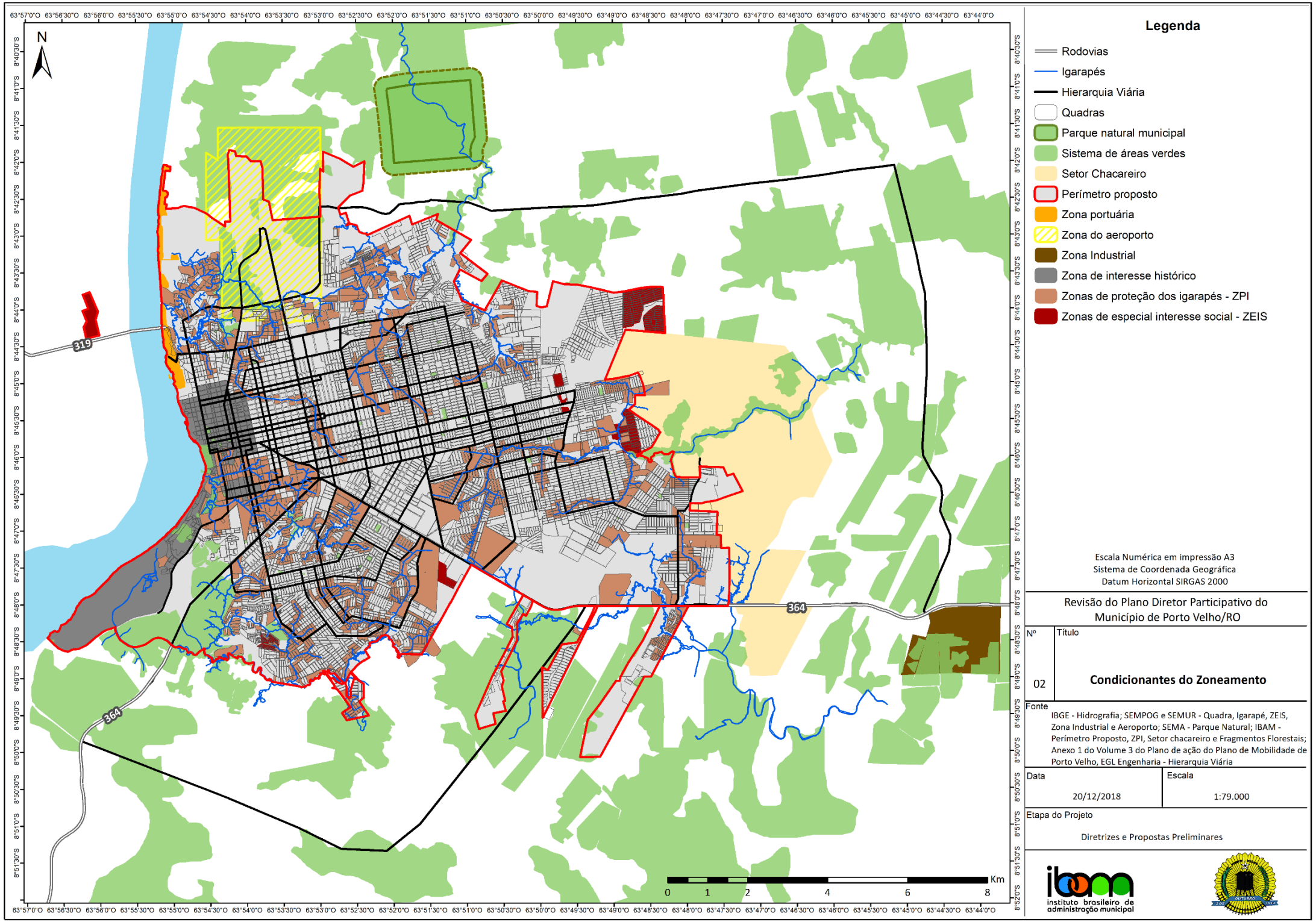
Nº	Título
01	**Condicionantes do Macrozoneamento**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Usinas, Localidades; SEMPOG - Área Urbana; FUNAI - Terra Indígena; MMA - Unidade de Conservação; INCRA - Assentamentos; ZSEE - Zona 2.1, 2.2, 1.2 , 1.3 e água; DNIT - Rodovias; CAR - Reserva Legal

Data	Escala
19/12/2018	1:1.626.641

Etapa do Projeto
Diretrizes e Propostas Preliminares

instituto brasileiro de administração municipal


N
319
364
364
0 1 2 4 6 8 Km
Legenda
Rodovias
Igarapés
Hierarquia Viária
Quadras
Parque natural municipal
Sistema de áreas verdes
Setor Chacareiro
Perímetro proposto
Zona portuária
Zona do aeroporto
Zona Industrial
Zona de interesse histórico
Zonas de proteção dos igarapés - ZPI
Zonas de especial interesse social - ZEIS
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
02
Título
Condicionantes do Zoneamento
Fonte
IBGE - Hidrografia; SEMPOG e SEMUR - Quadra, Igarapé, ZEIS, Zona Industrial e Aeroporto; SEMA - Parque Natural; IBAM - Perímetro Proposto, ZPI, Setor chacareiro e Fragmentos Florestais; Anexo 1 do Volume 3 do Plano de ação do Plano de Mobilidade de Porto Velho, EGL Engenharia - Hierarquia Viária
Data
20/12/2018
Escala
1:79.000
Etapa do Projeto
Diretrizes e Propostas Preliminares
instituto brasileiro de administração municipal

ANEXO IV

ROTEIRO PARA A 2ª RODADA DE OFICINAS DE LEITURA COMUNITÁRIA NOS DISTRITOS DE PORTO VELHO

Tabela 1. Agenda das oficinas de leitura comunitária de prognóstico nos distritos

Alto Madeira	Nova Califórnia	16/10/2018
	Extrema	17/10/2018
	Vista Alegre do Abunã	18/10/2018
	Fortaleza do Abunã	19/10/2018
Médio Madeira	Abunã	18/10/2018
	União Bandeirantes	Não ocorreu oficina
	Nova Mutum	Não ocorreu oficina
	Jaci-Paraná	16/10/2018
	Rio Pardo	Não ocorreu oficina
Baixo Madeira	São Carlos	19/10/2018
	Nazaré	18/10/2018
	Calama	17/10/2018
	Demarcação	16/10/2018

Fonte: ETM - SEMPOG, 2018.

Tabela 2. Agenda das oficinas de leitura comunitária de prognóstico no distrito sede

Abrangência (Zonas, Bairros, setores)	ZT5 Expansão da Zona Sul e Ocupações	20/10/2018
	Lagoinha, JK, Cascalheira, Tancredo Neves, Três Marias	25/10/2018
	Cohab	25/10/2018
	Novo Horizonte, Cidade do Lobo, Cidade Nova, Aeroclube, Conceição, Castanheira e Caladinho.	19/10/2018
	Z1B Nacional, São Sebastião, Costa e Silva	23/10/2018*
	ZT2 Socialista, Jardim Santana,Empreendimentos Cristal da Calama e Orgulho do Madeira	24/10/2018
	Bairros Areal, Tucumanzal, Mato Grosso, Triângulo, Militar, Baixa da União, Mocambo e Santa Bárbara	22/10/2018*
	Z1C Olaria, Liberdade, Km1, Roque, S. Cristóvão, Caiari, S. João Bosco, N. Sra. Das graças, Tupi, Pedrinhas, Arigolândia, Panair, Centro.	26/10/2018
	Setor Chacareiro	21/10/2018*
	Vila princesa	19/10/2018

	Comunidade Indígena	26/10/2018

Fonte: ETM - SEMPOG, 2018.

ROTEIRO PARA OS DEMAIS DISTRITOS

Atividade 1: O que falamos na primeira oficina?

Objetivo: Retomar a discussão do ponto em que se parou na atividade anterior (com atenção para evitar falas similares) e hierarquizar as questões/demandas já levantadas.

Desenvolvimento:

- Apresentar aos presentes cartelas com as reivindicações feitas na primeira Oficina Comunitária, agrupadas por temas (economia, meio ambiente, mobilidade e acessibilidade, saneamento básico e habitação).
- Sugerimos a consulta aos quadros-síntese de cada tema, como consta no Diagnóstico Consolidado, bem como as fichas de cada distrito, onde estão sistematizadas as informações de cada um deles.
- Perguntar aos participantes se há reivindicações a serem acrescentadas, e incluir no mural;
- Pedir para os participantes marcarem com bolinhas vermelhas as reivindicações que eles consideram mais urgentes. Dar UMA bolinha vermelha para cada participante.
- A forma de execução dependerá do número de participantes.

Atividade 2: Imagem da cidade

Objetivo: Representar elementos relevantes na estruturação da cidade, na visão dos participantes da oficina.

Desenvolvimento:

- Colar na parede um mapa com a área urbana e outro com o território total do distrito.
- (Verificar com os participantes qual a melhor orientação para visualização do mapa antes de colar na parede.)
- Pedir para os participantes se reunirem e observarem os mapas, procurando se identificar na visão do alto do seu distrito. Se necessário, o moderador da oficina pode ajudar os participantes na compreensão dos mapas.
- Pedir para que o grupo faça uma leitura do território, marcando com os adesivos disponíveis as seguintes categorias:

ADESIVO	CATEGORIA	QUESTÃO

VERDE	**PONTOS MARCANTES**	QUAIS SÃO OS LUGARES OU ÁREAS MAIS IMPORTANTES (que devem ser preservados, valorizados, melhorados etc.) DO DISTRITO (cidade ou área rural)? (ex: praças, igrejas, espaços públicos, espaços naturais, construções etc.)
AMARELO	**INCÔMODOS**	QUAIS SÃO OS LOCAIS DESAGRADÁVEIS (que devem receber ações/ intervenções de melhoria) DO DISTRITO? (ex: ponto de consumo/ venda de drogas, acúmulo de lixo, esgoto, desbarrancamento, desmatamento etc)
AZUL	**VIAS**	QUAIS SÃO AS RUAS PRINCIPAIS DA CIDADE? (ex: ruas de comércio, ruas com mais movimento de pessoas, ruas consideradas principais)
VERMELHO	**LIMITES**	QUAIS OS ELEMENTOS OU ÁREAS DEVEM SER CONSIDERADOS LIMITES PARA A EXPANSÃO DA CIDADE (ex: rio, estrada, floresta, área alagada etc.)

- O moderador deve explicar o que se pretende com cada questão. Considerar também a possibilidade de marcar atividades econômicas, caso seja relevante.
- Se houver poucos participantes, o exercício pode ser feito coletivamente, sob a condução do moderador. Se houver muitos, pode dividi-los em grupos dando uma questão para cada grupo (podendo ter mais de um grupo por questão, se for necessário).
- Após a montagem do mapa, pedir a quatro participantes (um para cada tema) que apresentem os resultados, explicando os porquês das escolhas das vias, pontos marcantes, pontos de conflito e limites.
- Sugerimos numerar os pontos, dentro de cada bolinha, e fazer uma legenda. Ex: P1 vermelho: rio; P2 vermelho, estrada e preencher a tabela de registro da atividade.

Observação: Como todas as atividades são interligadas e buscam um objetivo final comum, lembrar aos participantes observarem se é possível localizar espacialmente alguma das demandas levantadas na atividade anterior.

Atividade 3: Novo morador

Objetivo: Identificar regras de convivências adotadas nas comunidades para atividade de construção e identificar eventuais conflitos de vizinhança existentes.

Desenvolvimento:

- Apresentar a seguinte situação para os participantes:
    I. Me mudei para o distrito.
    II. Como consigo um terreno? Tenho que comprar de alguém ou posso ocupar qualquer área vazia? Tem alguma área que não pode ocupar de jeito nenhum, por que?
    III. Para construir a minha casa, preciso seguir alguma regra? Quais? Se não tem, deveria ter alguma regra? Tem algo que não se deveria poder fazer de jeito nenhum? O que incomoda os vizinhos?
    IV. Posso ocupar a área total do terreno? Posso construir uma casa de 4 andares, para toda minha família? Quem/ qual documento diz que sim ou que não?
    V. Se na minha casa eu quiser abrir um negócio, posso? Todos? Há restrições? Quem estabelece essas restrições, caso existam?
    VI. As questões são indicações para estimular a discussão. Não precisam ser todas necessariamente expostas.

- Registrar as falas dos participantes sobre o processo de aquisição de um novo terreno e construção na área urbana. Caso o moderador veja necessidade, gravar a discussão.
- O moderador deverá, para concluir a atividade, listar em tarjetas e colar no papel kraft boas práticas que devem ser validadas pela comunidade e aquelas que não devem ser validadas. Uma lista do que PODE e do que NÃO PODE.

Atividade 4: Prefeito por um dia

Objetivo: Definir prioridades de ação no distrito.

Desenvolvimento:

- Apresentar a seguinte situação para os participantes:
    I. Hoje você é prefeito e tem orçamento aprovado e base de apoio na Câmara Municipal para aprovar 3 ações prioritárias para seu distrito. Quais são elas? Lembrar aos participantes quais os tipos de ações possíveis que o prefeito pode fazer.

- Os participantes devem ser divididos em grupos para aprofundar as discussões. Caso o grupo seja pequeno, cada participante poderá propor as três ações, que deverão ser bastante objetivas.
- O moderador receberá as cartelas e agrupará por temas, colando as cartelas numa folha grande.
- Em seguida, conduzirá a discussão com o grupo para que todos definam a prioridade para execução dentro do que foi proposto.

ROTEIRO PARA O DISTRITO SEDE

Atividade 1: O que falamos na primeira oficina?

Objetivo: Retomar a discussão do ponto em que se parou na atividade anterior (com atenção para evitar falas similares) e hierarquizar as questões/demandas já levantadas na oficina anterior daquele bairro.

- Apresentar aos presentes cartelas com as reivindicações feitas na primeira Oficina Comunitária daquele bairro, agrupadas por temas (economia, meio ambiente, mobilidade e acessibilidade, saneamento básico e habitação.
- Perguntar aos participantes se há reivindicações a serem acrescentadas e incluir no mural;

Atividade 2: Desafios

Objetivo: Mostrar os desafios enfrentados pela cidade de Porto Velho, e mediante a discussão, apontar novos. Sendo assim, os moradores devem elencar os principais desafios.

Desenvolvimento:

- Apresentar aos participantes os principais desafios do município: desmatamento, inclusive em áreas protegidas e impactos da implantação das UHEs, vazios urbanos, complexidade fundiária, falta de saneamento básico, grandes condomínios fechados, falta de estrutura de transporte público, baixa dotação orçamentária para execução de investimentos.
- Mencionar esses pontos em tarjetas e explicá-los aos participantes que eles vieram de uma leitura que a equipe fez após a realização de todas as reuniões e audiências e que culminaram na produção do diagnóstico consolidado.
- Perguntar aos participantes se há outros grandes desafios a serem acrescentados e incluir no mural;

- Pedir para os participantes marcarem com bolinhas vermelhas os desafios que eles consideram mais relevantes. Avaliar se é pertinente, de acordo com o número de participantes da oficina.
- Sugerimos também os moderadores tenham consigo os quadros-síntese de cada tema (P3), que poderão auxiliá-los para aumentar os repertórios de ação/ proposta/ intervenção dos participantes.

Atividade 3: Prefeito por um dia

Objetivo: Definir prioridades de ação no distrito-sede.

Desenvolvimento:

- Apresentar a seguinte situação para os participantes:
    I. Hoje você é prefeito e tem orçamento aprovado e base de apoio na Câmara Municipal para aprovar 3 ações prioritárias para seu distrito. Quais são elas? Lembrar aos participantes quais os tipos de ações possíveis que o prefeito pode fazer
- Os participantes devem ser divididos em grupos para aprofundar as discussões. Caso o grupo seja pequeno, cada participante poderá propor as três ações, que deverão ser bastante objetivas.
- O moderador receberá as cartelas e agrupará por temas, colando as cartelas numa folha grande.
- Em seguida, conduzirá a discussão com o grupo para que todos definam a prioridade para execução dentro do que foi proposto.

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.

instituto brasileiro de administração municipal

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

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

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

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
2018

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 Morais 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
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Maria Aparecida da S. Prestes	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	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 14
3. DIRETRIZES GERAIS E DIRETRIZES TEMÁTICAS 23
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL 26
MEIO AMBIENTE 27
CLIMA URBANO E MUDANÇAS CLIMÁTICAS 28
MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE 30
SANEAMENTO BÁSICO 33
HABITAÇÃO 34
PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL 37
4. PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 38
5. PROPOSTA DE ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE 57
6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 68
7. PROPOSTAS PARA OS NÚCLEOS URBANOS 74
8. PROPOSTA DE REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE 74
9. PROPOSTA PRELIMINAR DE ESTRUTURA DOS ANTEPROJETOS DE LEI DO PLANO DIRETOR E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA 109
LEI DO PLANO DIRETOR 110
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 110
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO 111
LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES 112

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 tanto pelos resultados das discussões com a sociedade em audiências públicas e em reuniões setoriais, 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 realizadas 17 audiências públicas, onde 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, no mês de março, audiências nessas duas áreas.

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, SENFAZ, 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.	

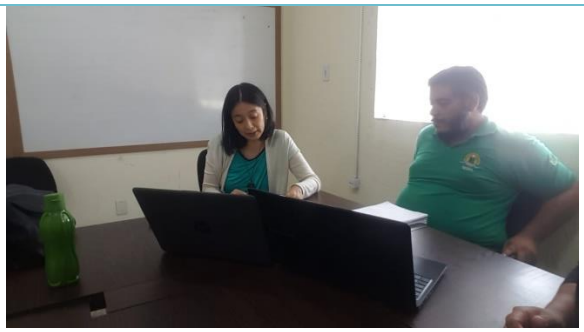
Visita Técnica 12 (18 a 20 de fevereiro de 2019)

- 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,

[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.

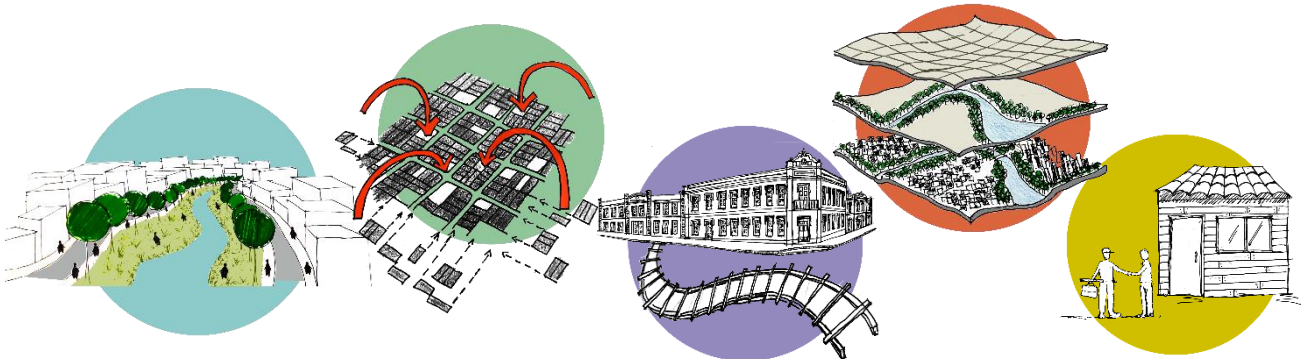
nos próximos anos, das receitas municipais destinadas a investimentos. Além disso, é importante frisar que aumentar o nível de atividade econômica do Município impactará diretamente na arrecadação, contribuindo também para a melhora da capacidade de investimento. Esse cenário poderá ser ainda mais favorável 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.

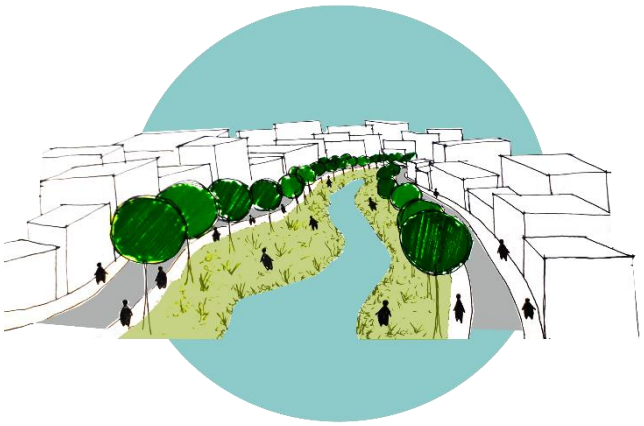
As propostas para revisão do Plano Diretor apresentadas neste documento resultam de longo processo de trabalho que envolve produção técnica nos vários temas relacionados ao planejamento urbano e territorial e ampla discussão com a sociedade portovelhense, em eventos públicos (oficinas comunitárias, audiências 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 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; 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.

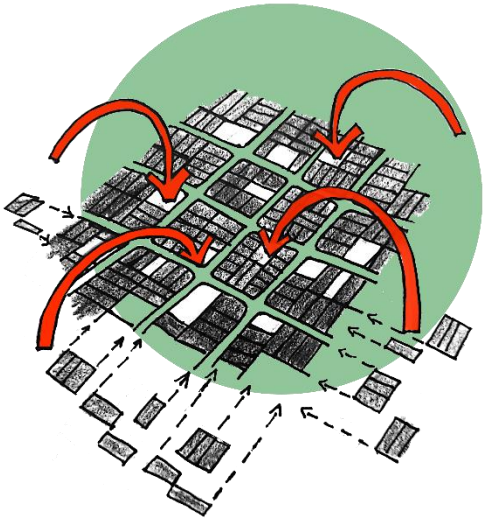
- Valorização da relação cidade-rio: o Rio Madeira constitui, possivelmente, o elemento mais reconhecido e valorizado pela população de Porto Velho, ainda que, em determinados trechos, a cidade se configure como bloqueio à visibilidade e utilização do rio. É preciso abrir a cidade para o Rio Madeira, 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 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 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) 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.

h) 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) Promover ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos, considerando o disposto no Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade e no Plano Municipal de Redução de Riscos.

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) Promover o transporte de passageiros e de cargas por meio do sistema hidroviário fluvial, na Região do Baixo Madeira, em compatibilidade com a renda da população local.

j) Aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento.

k) 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.

l) Articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos.

m) Promover transportes coletivos seguros para as mulheres com modais integrados para o deslocamento entre as residências e as unidades escolares das crianças.

n) Promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) Adotar parâmetros para controle de vagas de estacionamento e garagens em empreendimentos privados, com o objetivo de desestimular o uso do transporte individual.

v) Instituir a contribuição de melhoria como mecanismo complementar de financiamento para a implantação de projetos viários e de qualificação dos espaços públicos.

w) 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), abarcando 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 a 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) Elaborar plano municipal de habitação e regularização fundiária de interesse social.

f) 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.

g) 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.

h) Evitar a implantação de condomínios residenciais que cercados por extensos muros reforcem a segregação do espaço social e urbano.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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 as 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).

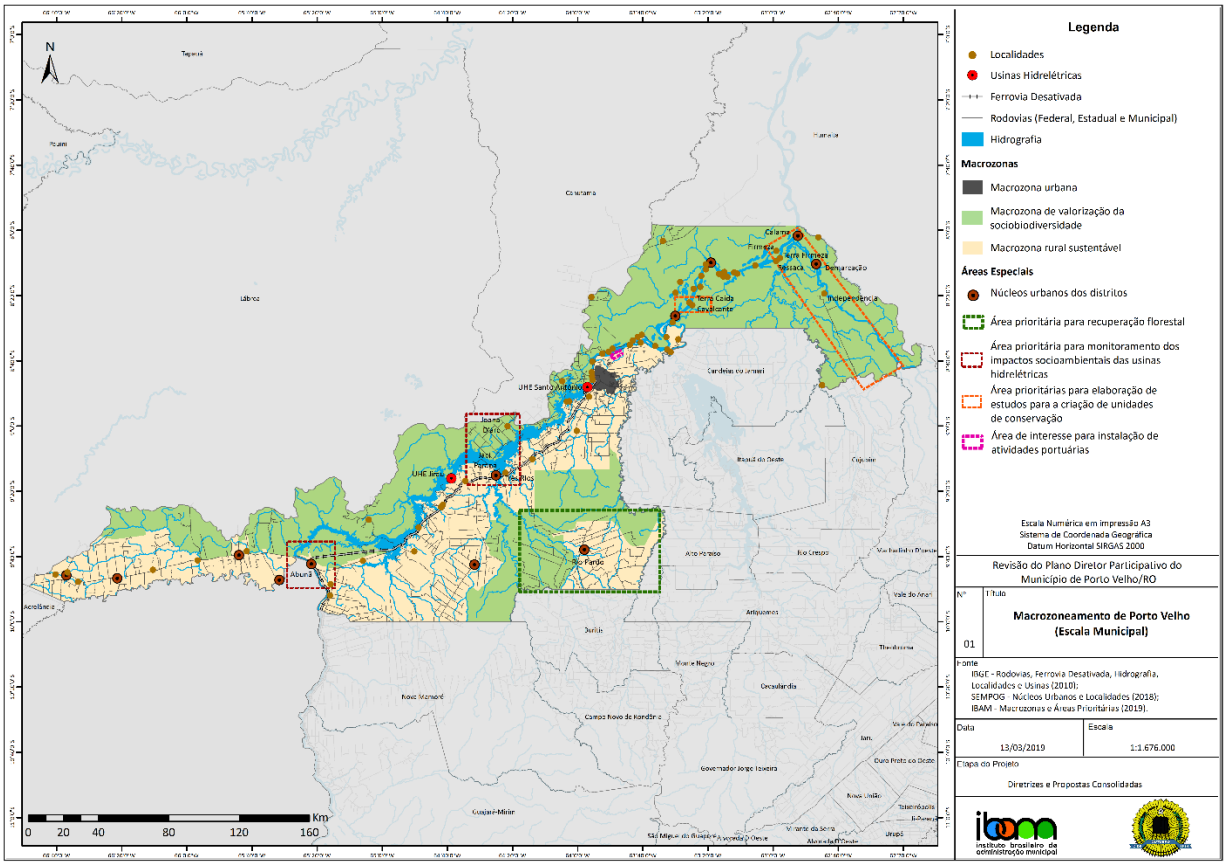
O macrozoneamento e as diretrizes para cada macrozona resultam da leitura do território municipal, do reconhecimento de suas diferenças internas, de um diagnóstico de dinâmicas territoriais e, ao mesmo tempo, de visões de futuro assumidas no plano diretor para orientar o desenvolvimento do município.

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 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 seis tipos de Áreas Especiais:

- Setor Chacareiro;
- Distrito Industrial;
- Área de Atividades Portuárias na Estrada do *Belmont*;
- Campus da Universidade Federal de Rondônia;
- Área das penitenciárias;
- Vila Princesa.

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

MACROZONAS

MACROZONA DA VALORIZAÇÃO DA SOCIOBIODIVERSIDADE:

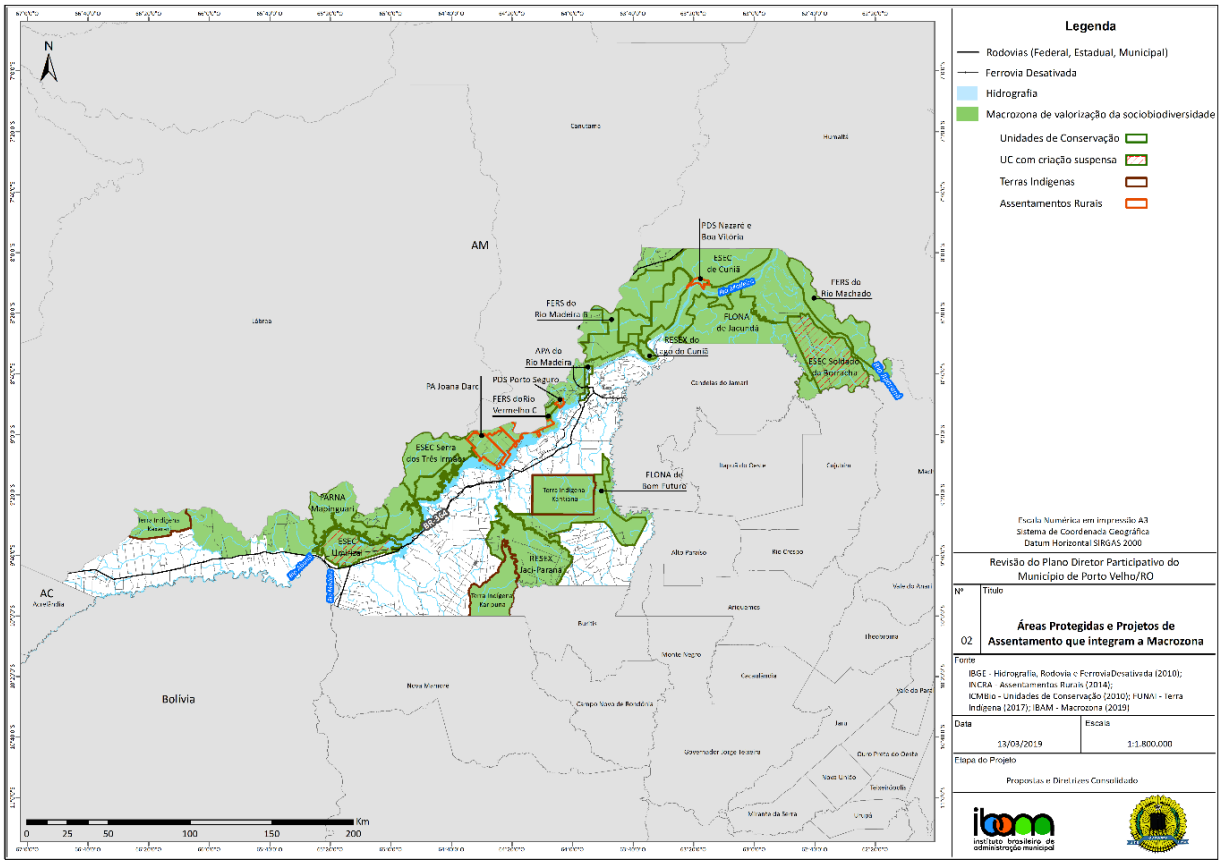
Abrange porções do território de Porto Velho que conformam grandes corredores florestais, abarcando os modos de vida dos povos indígenas, agroextrativistas, ribeirinhos, seringueiros e agricultores familiares. Engloba áreas legalmente protegidas (Unidades de Conservação, Terras Indígenas e Assentamentos 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 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.

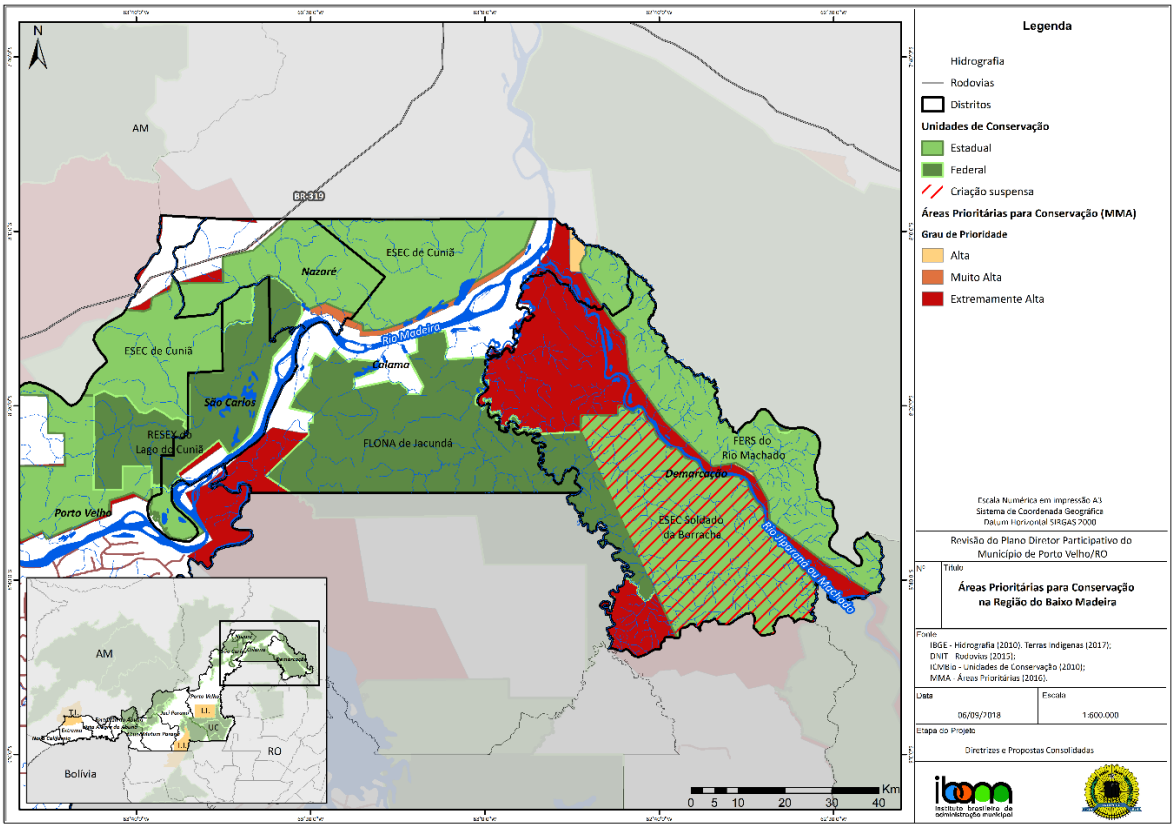
Seguindo pela margem esquerda do Rio Madeira, todo o trecho entre a ESEC Serra Três Irmãos e a FERS do Rio Vermelho C e a APA do Rio Madeira também integra a Macrozona. Nesse trecho está localizado o PA Joana D'Arc do INCRA, onde estão assentadas 943 famílias.

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 garante 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 manejos;

- 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+;

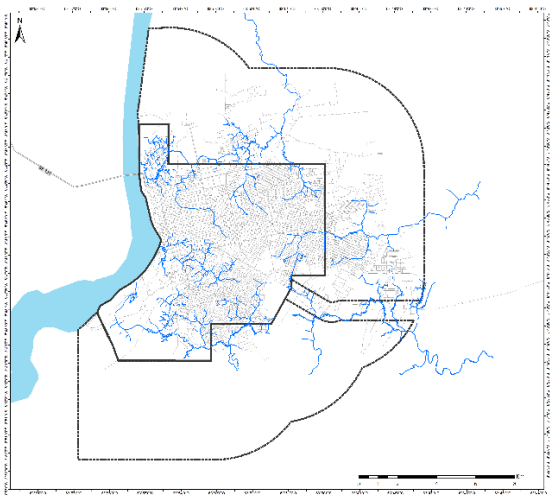
- Reconhecer as Terras Indígenas já demarcadas e suas eventuais ampliações como Zonas de Especial Interesse Sociocultural para o Município de Porto Velho.

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 n° 643/16 e Lei n°696/2017. Apesar do que dispõe o Plano Diretor de 2008, o perímetro urbano e a área de expansão urbana instituído na Lei n° 097/99 é ainda adotado pelo Município como válido.

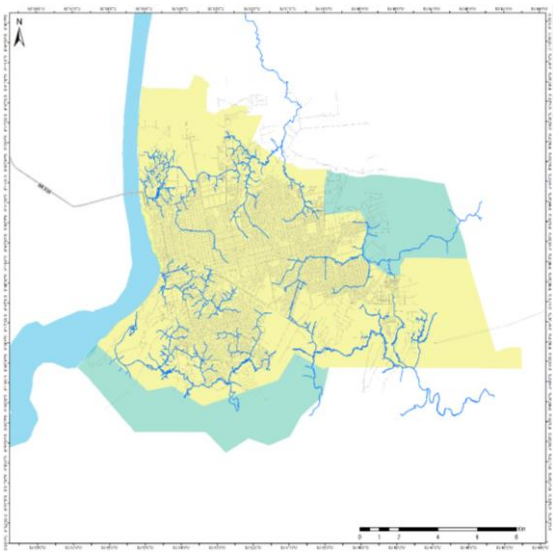
As figuras a seguir ilustram as diferenças:



1999

Perímetro urbano e de expansão do Município de Porto Velho, conforme Lei n° 097/99, com alterações estabelecidas nas Lei n° 643/16 e Lei n° 696/2017. Nesta lei o perímetro é de 86 km² e a área de expansão com raios de 5 km que totalizam 193 km².

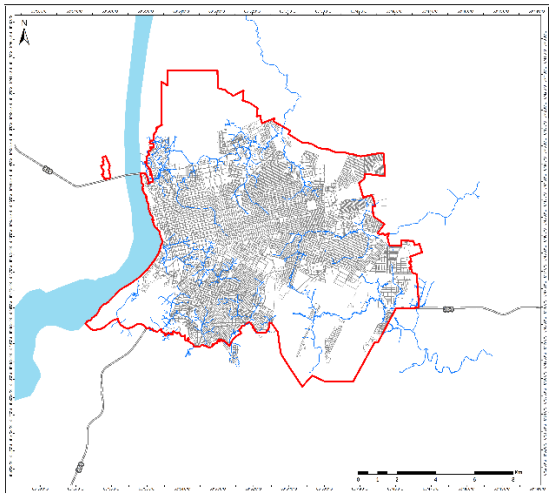
Aprox. 279km²



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.

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:

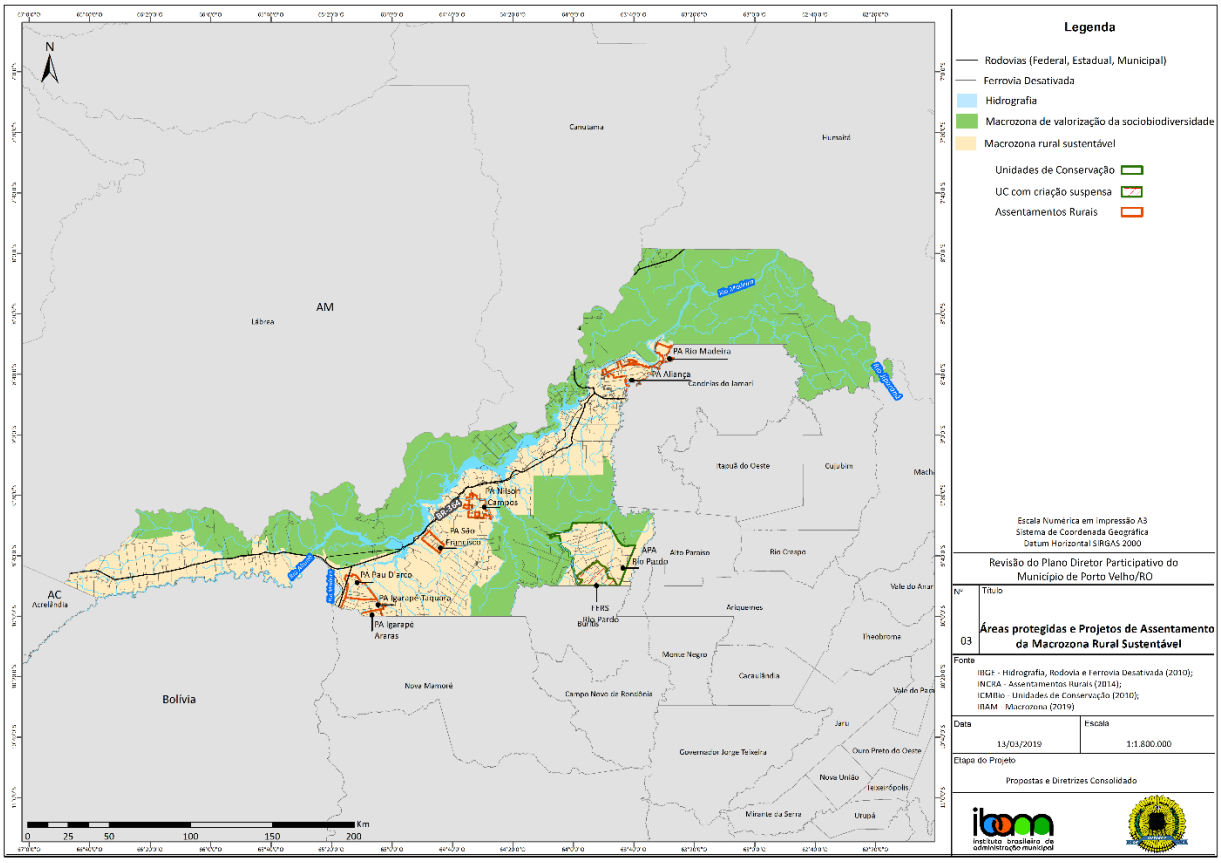
Integram a Macrozona Rural Sustentável as porções do território de Porto Velho situadas entre a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade e a Macrozona Urbana. As atividades produtivas desenvolvidas na Macrozona Rural Sustentável devem estar condicionadas ao aproveitamento sustentável dos recursos 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 Vitoria, com 68 famílias

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



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver Mapa no Anexo 4.

Esta Macrozona apresenta grande potencial 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 Reserva de Desenvolvimento Sustentável 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 previlegiem a producao 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 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.

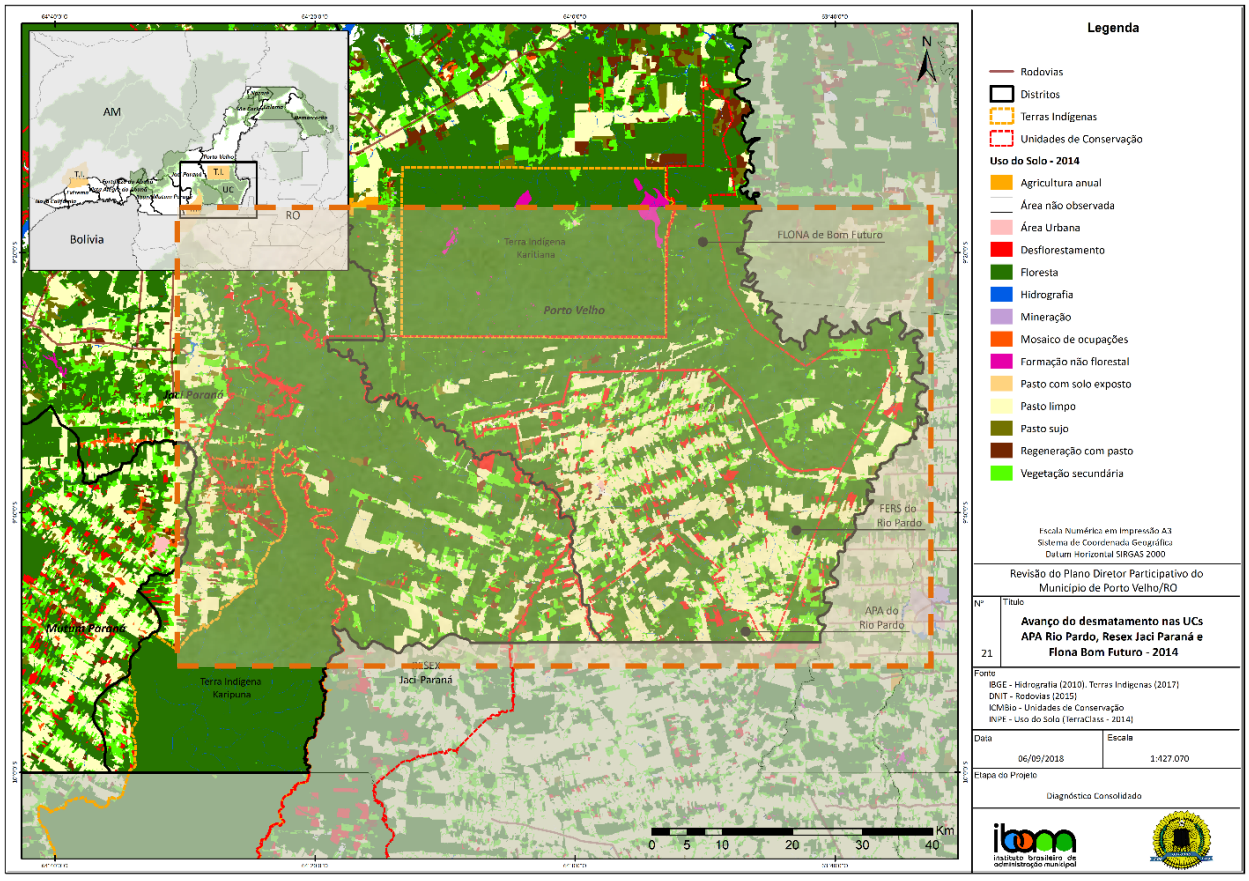
ÁREAS ESPECIAIS

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 parceira com outros atores.

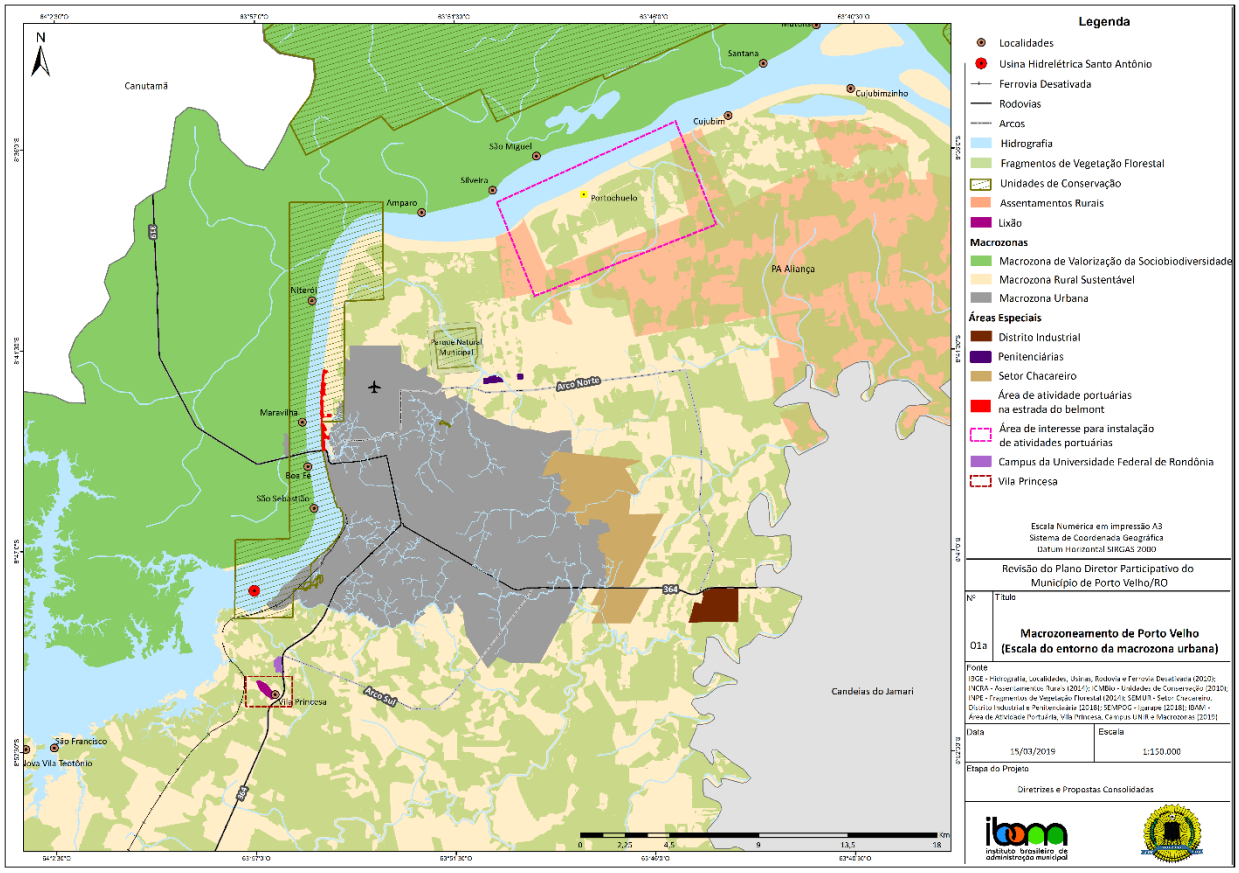
Para efeitos da regulação urbanística, os Núcleos Urbanos devem ser compreendidos como zonas especiais, que poderão ser objeto de estudos específicos para definição de normas adequadas à realidade socioambiental de cada lugar.

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 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 espacial 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 das penitenciárias

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.

f) 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 e insalubres de moradia. Com a perspectiva de desativação do atual lixão e instalação de um aterro sanitário, as famílias da comunidade desejam continuar residindo em casas nas proximidades do novo aterro, e pretendem continuar trabalhando com reciclagem.

Localizada fora dos limites propostos de perímetro urbano, a comunidade deve ser contemplada em plano de intervenção concebido com participação comunitária que articule soluções para as moradias, saneamento básico, remediação da área do lixão e condições de sustentabilidade econômica das famílias.

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;

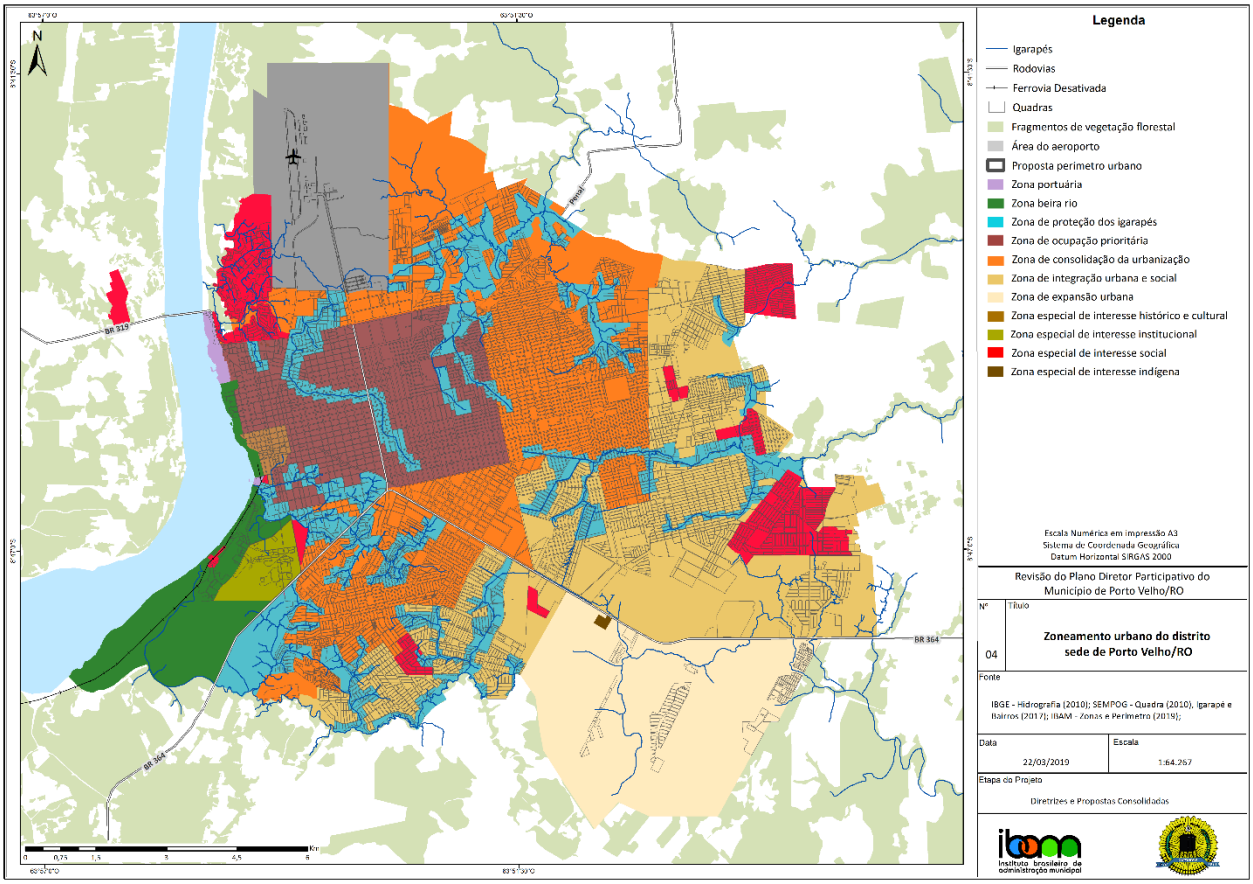
a priorização de investimentos em infraestrutura e qualificação urbana nas áreas de maior densidade demográfica e principais centralidades urbanas;

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 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 munícipio 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 ZEHIC 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

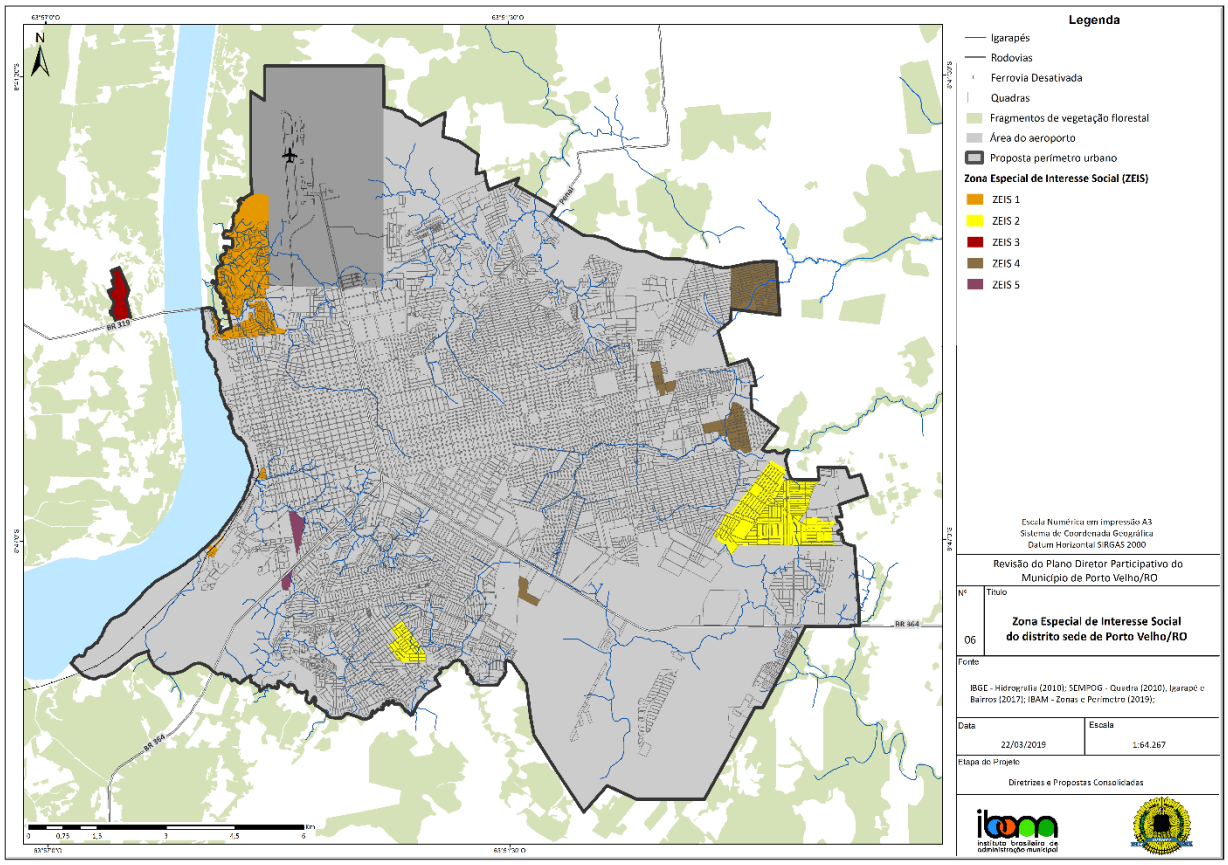
Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) corresponde à área ocupada pelo 5º Batalhão de Engenharia de Construção.

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

Zona Especial de Interesse 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 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.

- 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, Cunhã 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 4 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.

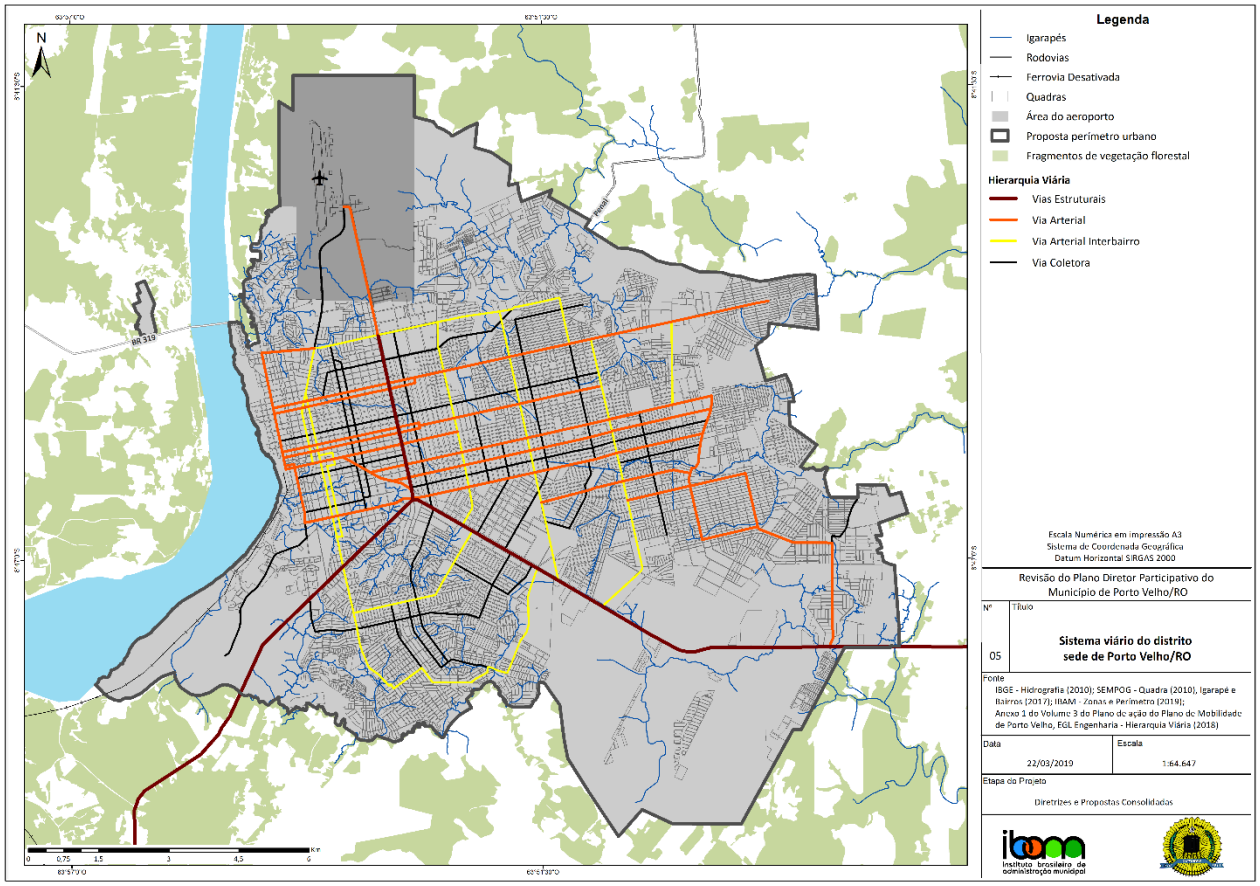
Além das ZEIS já demarcadas no Plano Diretor, outras ZEIS classificadas como 1, 2, 3 ou 4 em assentamentos precários ou conjuntos habitacionais poderão vir a ser demarcadas no âmbito da política e do plano de habitação de interesse social ou a qualquer tempo por decreto, ouvido o CONCIDADE, para dar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

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 federativas nesse tema.

Sistema Viário

Figura 9 – Sistema Viário do distrito sede de Porto Velho



Fonte: Elaborado pelo IBAM. Ver mapa 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 as bordas com empreendimentos mais adensados. É factível, portanto, a implantação do conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) ao longo das principais vias.

O Zoneamento Urbano deve contribuir para:

- 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 e instauração da cota parte 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.

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 m^2) 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 da 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	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 a

	lei 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.	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:

- 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, apoiar a presença do setor público nos distritos;

- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer, 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, na Região do Baixo Madeira.

É preciso observar 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 Regionais;
- 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;

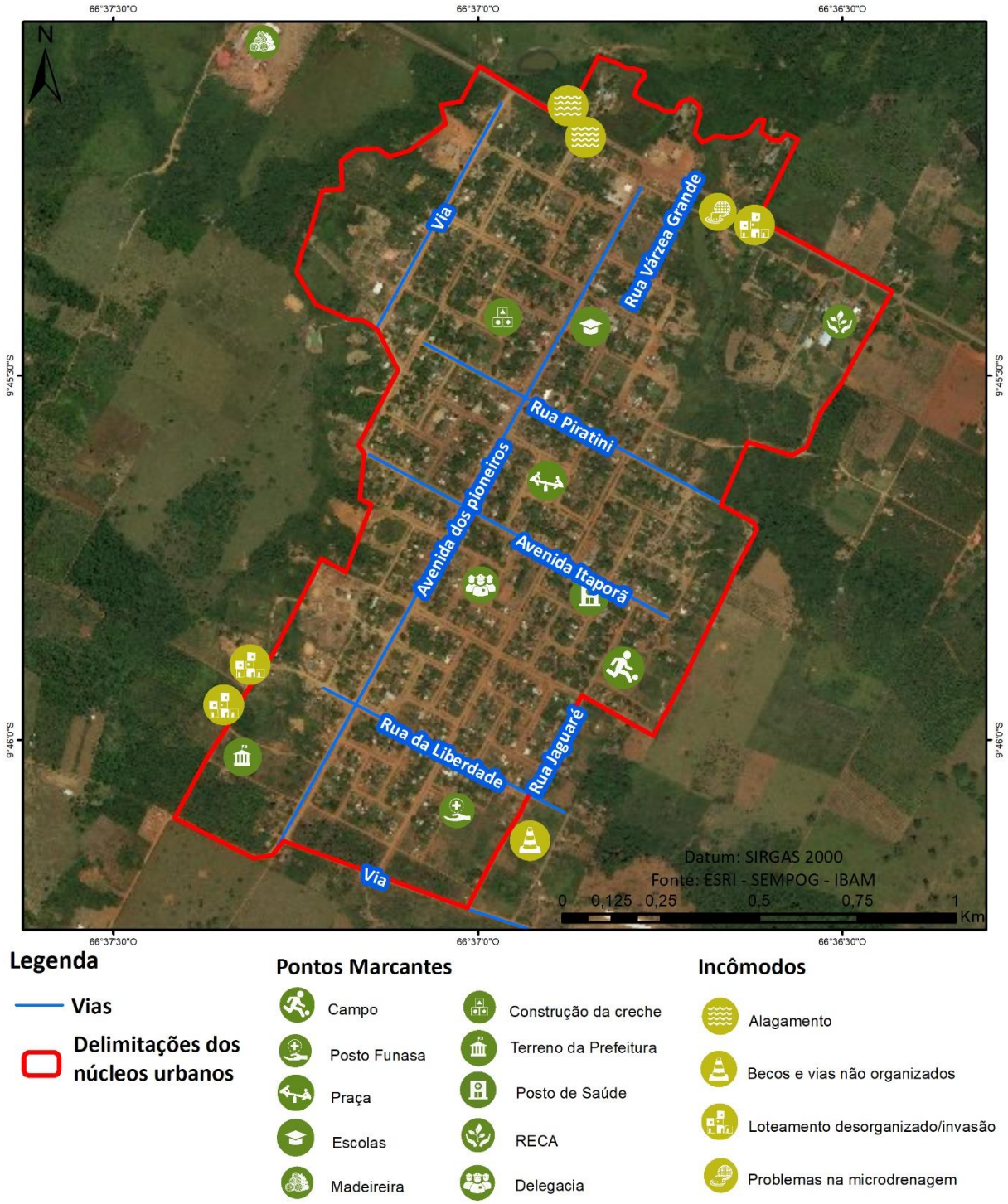
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria no abastecimento de água potável e na drenagem e manejo de águas pluviais urbanas;

- 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.

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



Legenda

- Vias
- Delimitações dos núcleos urbanos

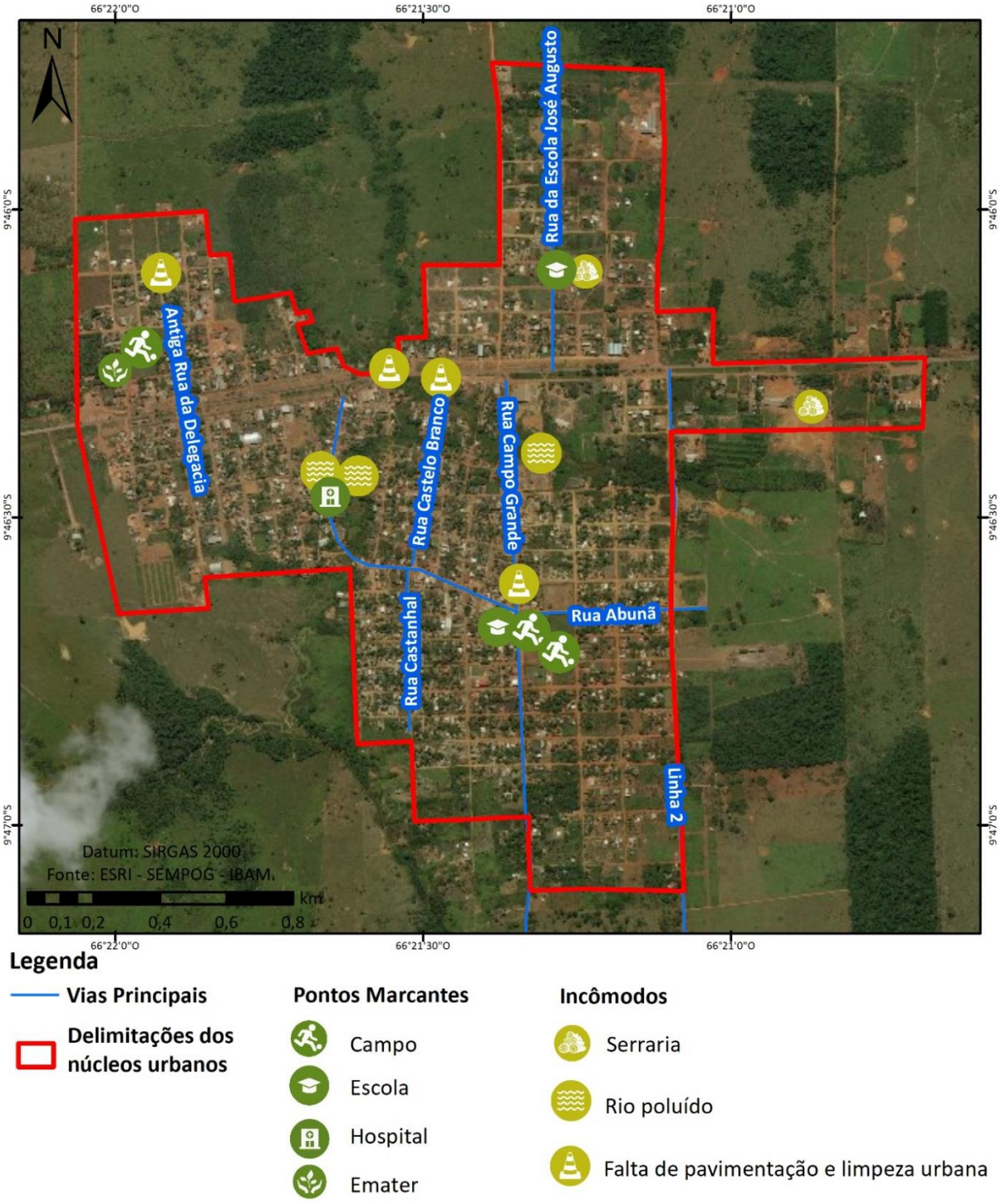
Pontos Marcantes

- Campo
- Posto Funasa
- Praça
- Escolas
- Madeireira
- 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

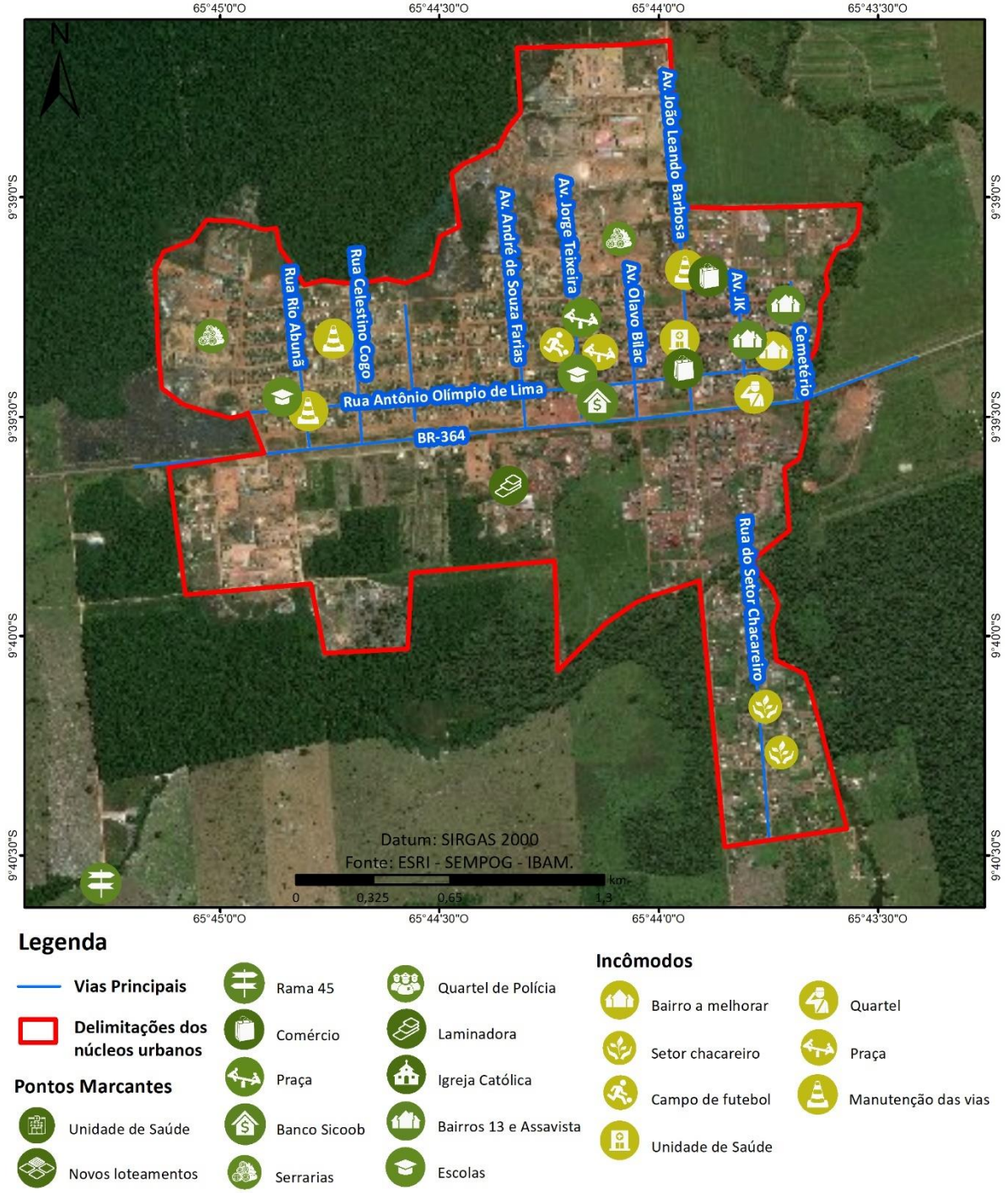
Pontos Marcantes

- 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

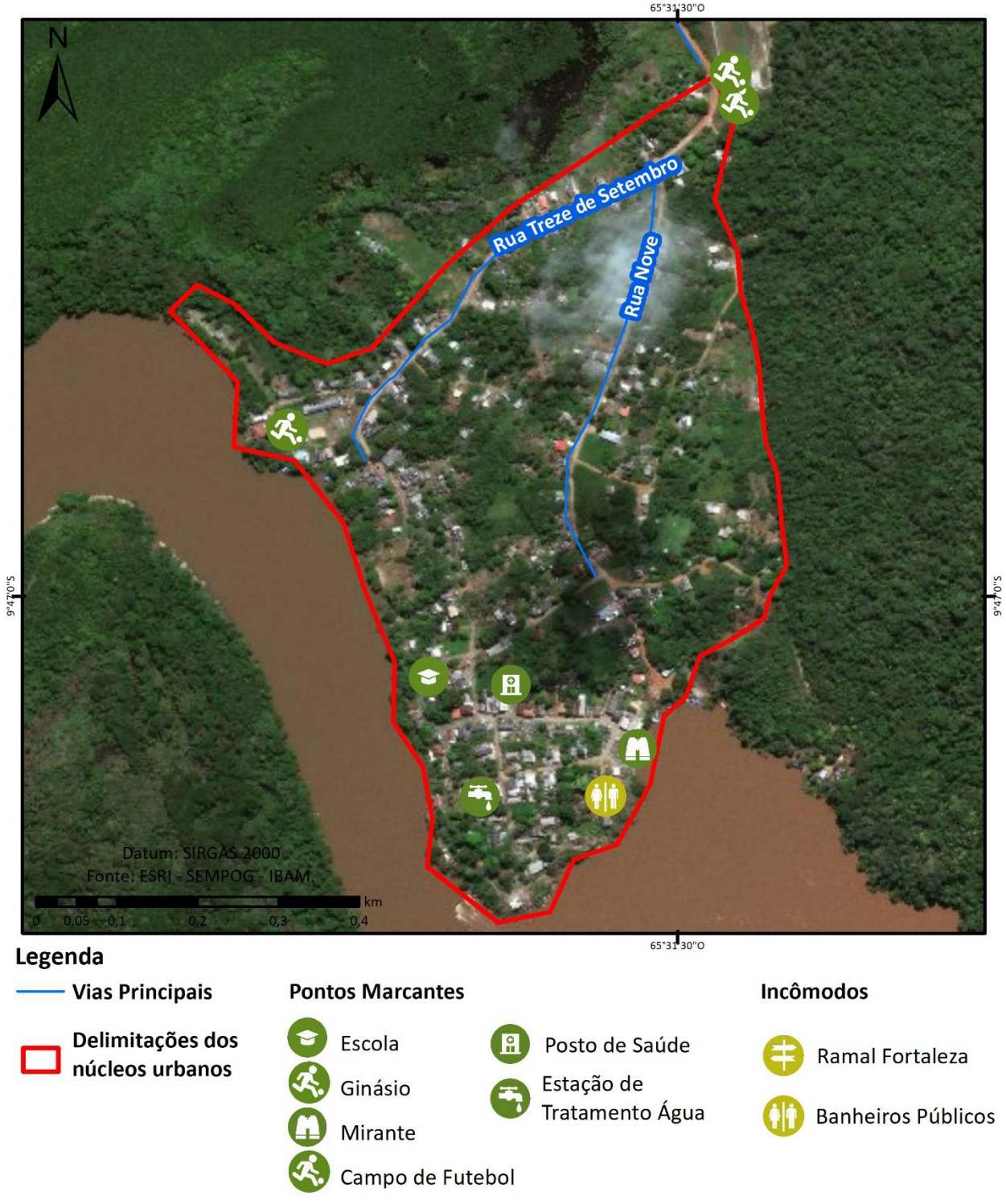
Pontos Marcantes

- 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



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;
- Investir na infraestrutura de saneamento básico, com prioridade para melhoria na qualidade e abastecimento de água, e na 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 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.
- 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 e lazer 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 e lazer, 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

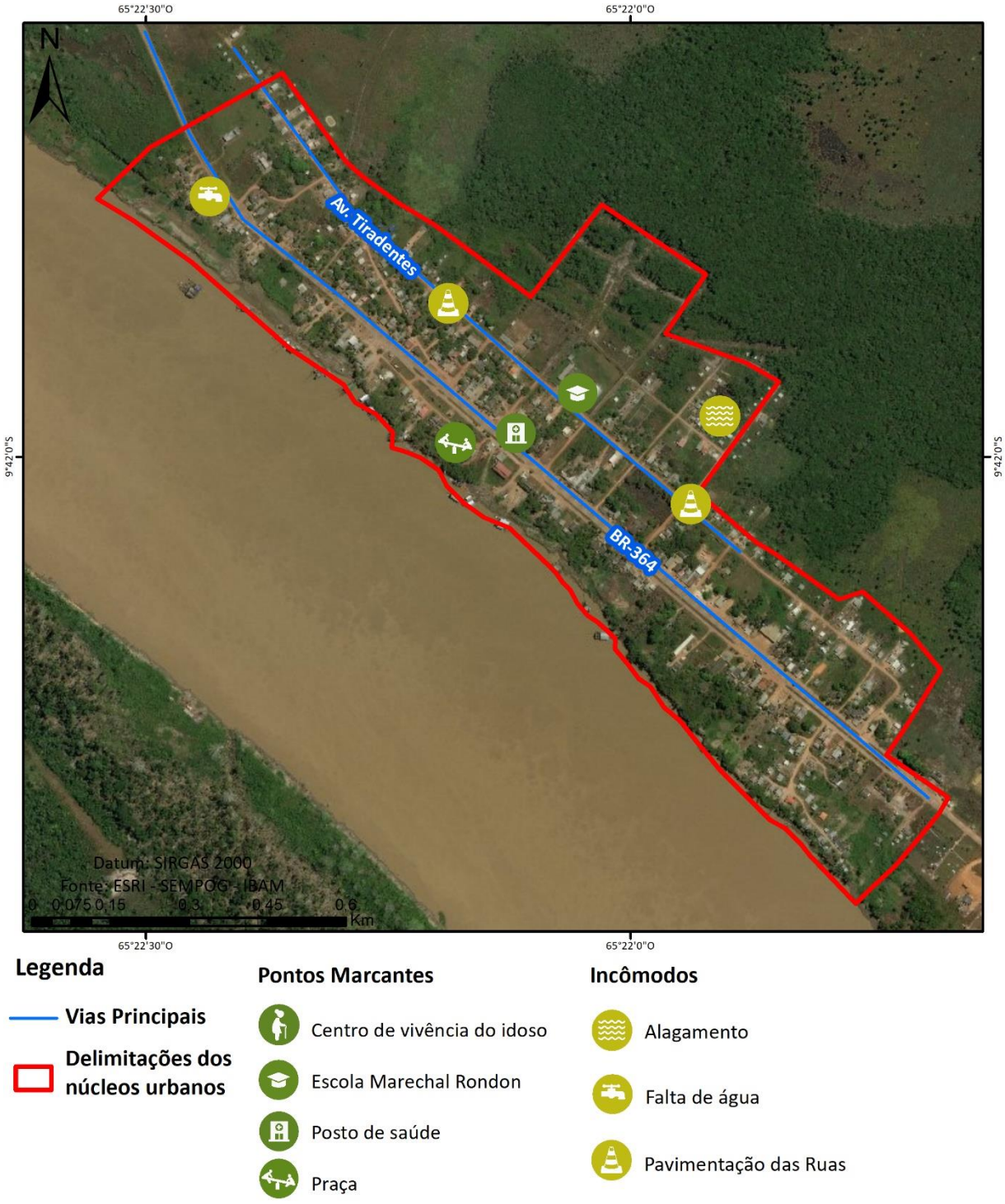
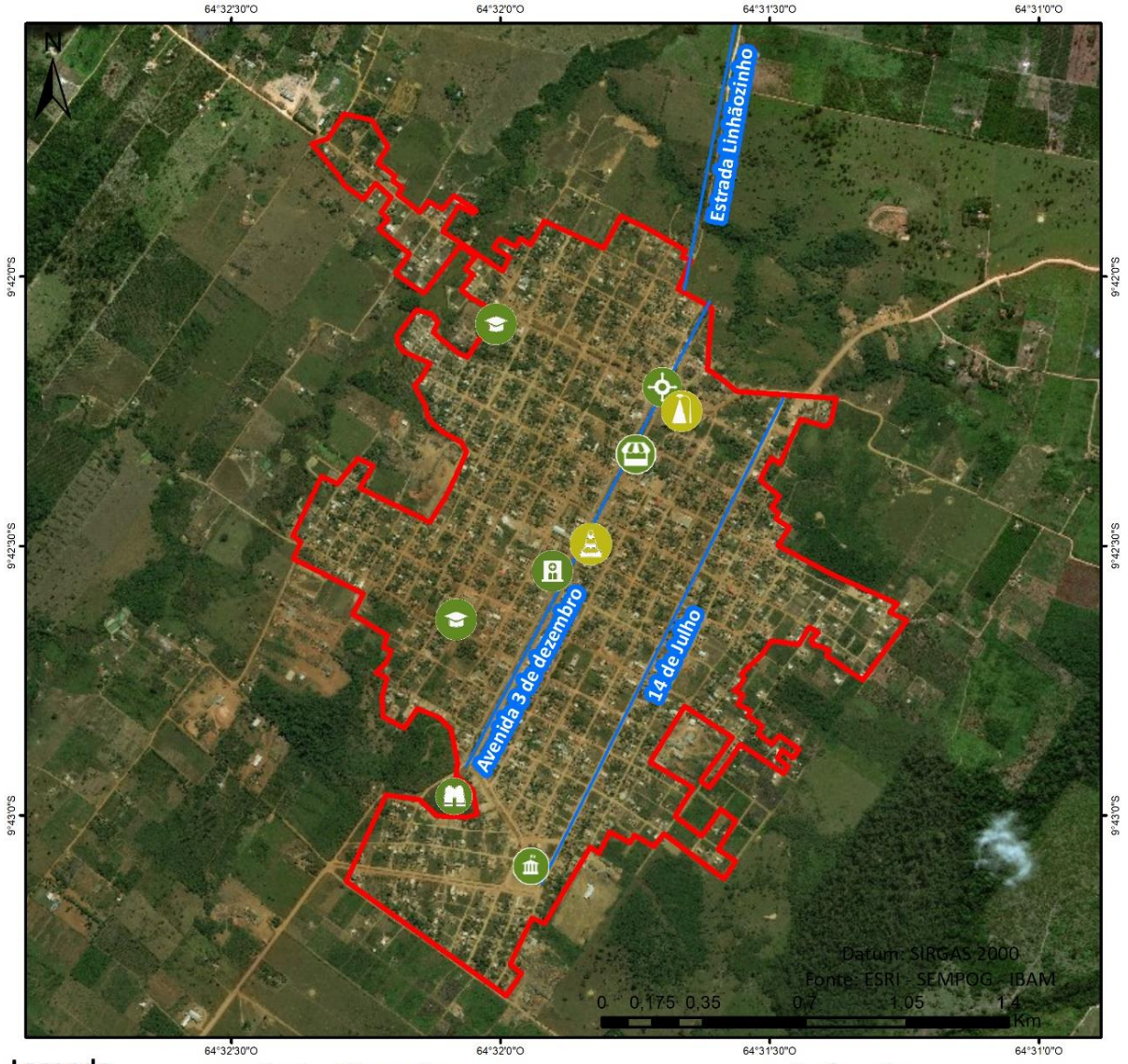


Figura 15 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de União Bandeirantes



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes

- "Redondo"- Rotatória
- Escola Estadual
- Escola Municipal 13 de Dezembro
- Feirinha "no canteiro"
- Mirante (p. particular)
- Posto de Saúde
- Área destinada aos órgãos públicos

Incômodos

- Avenida 13 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

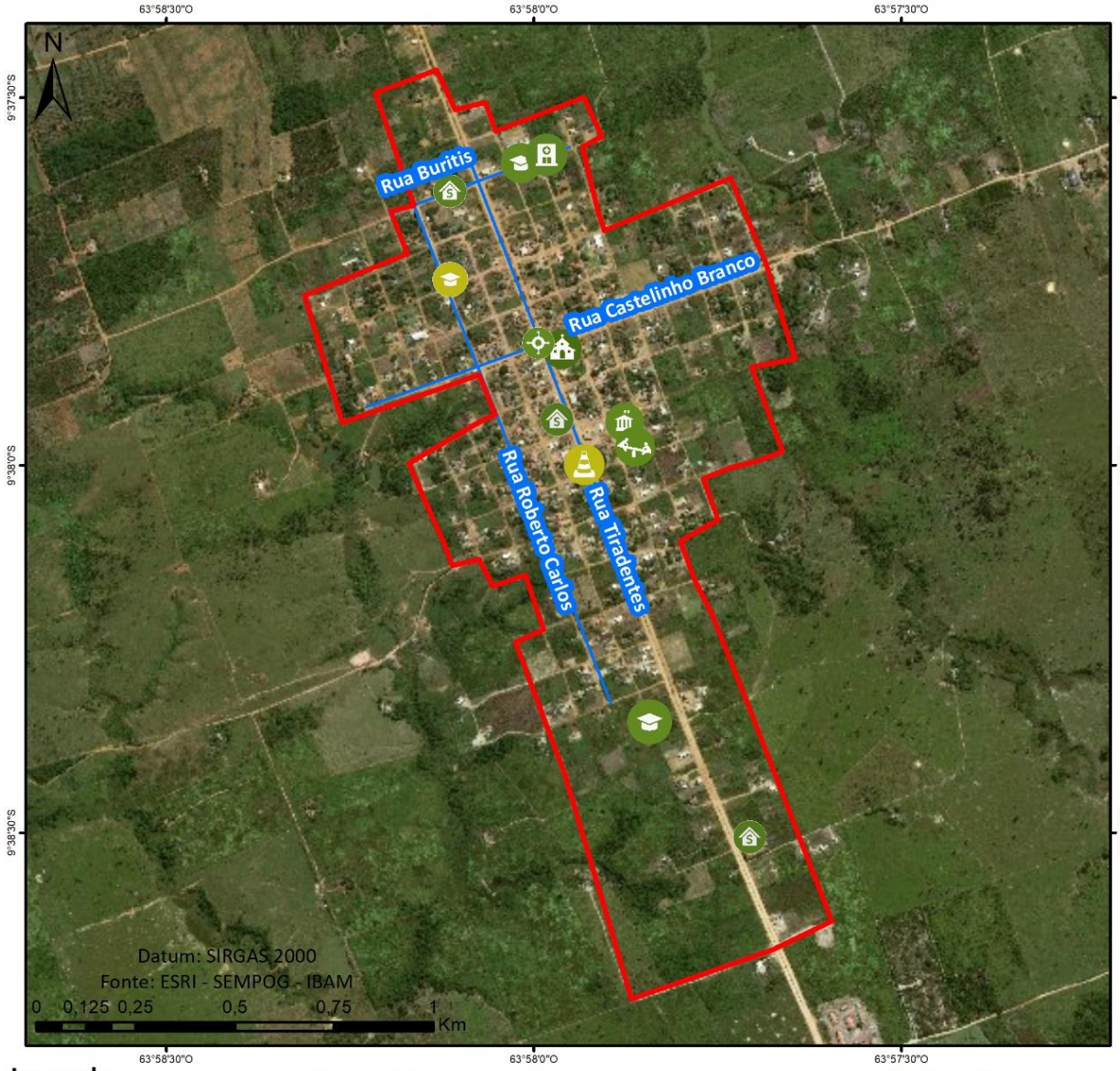
Pontos Marcantes

- "Rodoviária"
- Restaurante
- Museu
- Clube
- Feira
- Centro Tecnológico
- Centro Comercial
- Posto de Saúde
- Escola Municipal/Creche
- SESI/ Escola SESI

Incômodos

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

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



Legenda

- **Vias Principais**
- **Delimitações dos núcleos urbanos**

Pontos Marcantes

- Praças
- Rotatória
- SICOOB
- Escola Estadual
- Escola municipal
- Igrejas da área central
- Agência Bancária
- Base - Órgãos estaduais
- Centro Administrativo
- Posto de Saúde

Incômodos

- Antiga Escola Municipal
- Asfalto / 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 e lazer, para atendimento das demandas sociais;
- Implantar porto adequado para embarque e desembarque de moradores e 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 localidade de Caladinho e adjacências.

Nazaré

- 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: Avenida Paulista, Rua Raimundo Sarmento e Rua Beira Rio;
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer, para atendimento das demandas sociais;
- Implantar porto adequado para embarque e desembarque de moradores e da produção agrícola
- Investir na melhoria do transporte público entre as localidades e também para o Distrito Sede, bem com na qualidade de serviços como ambulancha, transporte escolar e transporte da administração regional;

- 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;
- 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 e lazer, para atendimento das demandas sociais;
- Implantar porto adequado para embarque e desembarque de moradores e 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 e lazer, para atendimento das demandas sociais;

- Implantar porto adequado para embarque e desembarque de moradores e 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 Madeira e orientar soluções adequadas a cada caso.

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

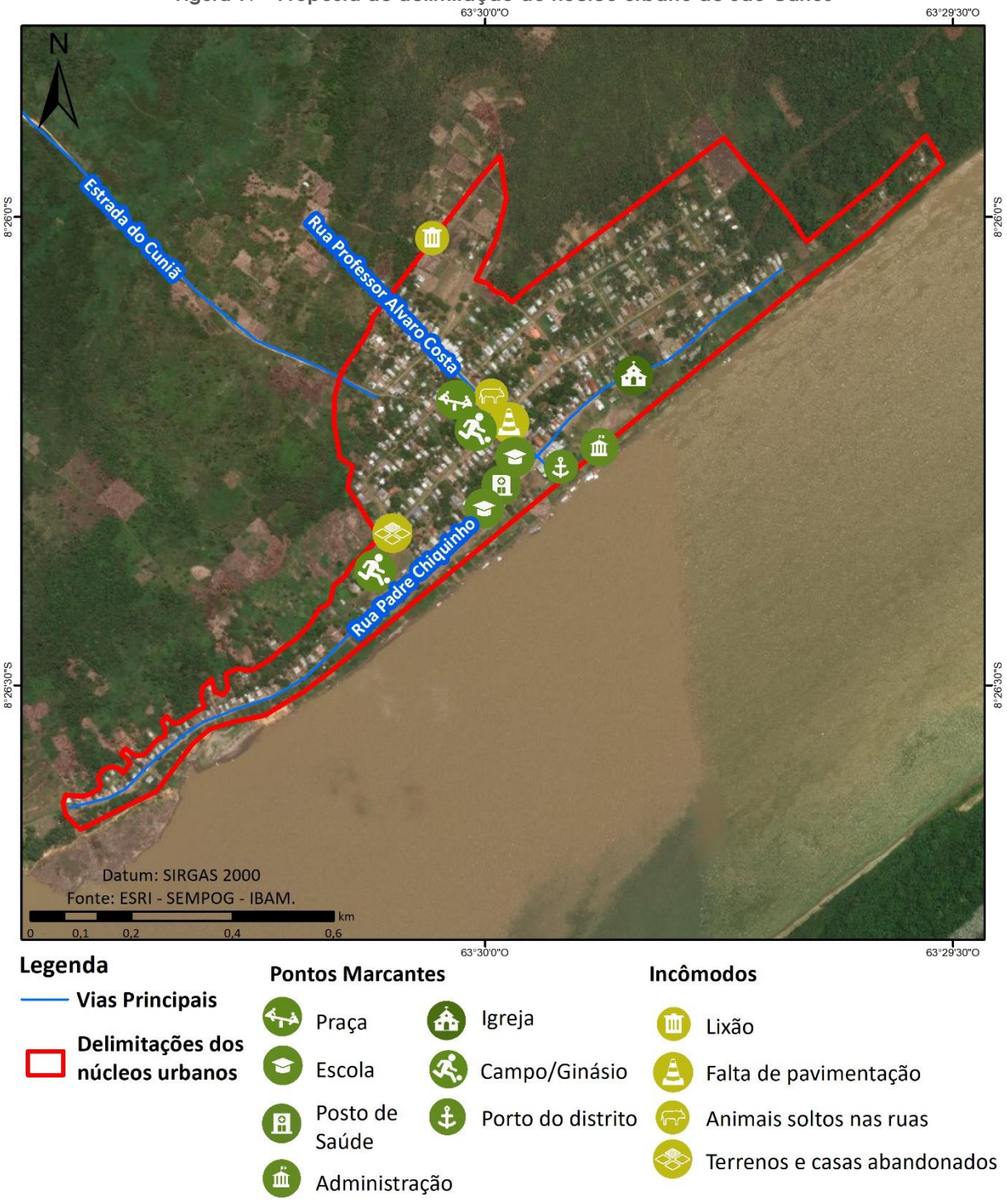
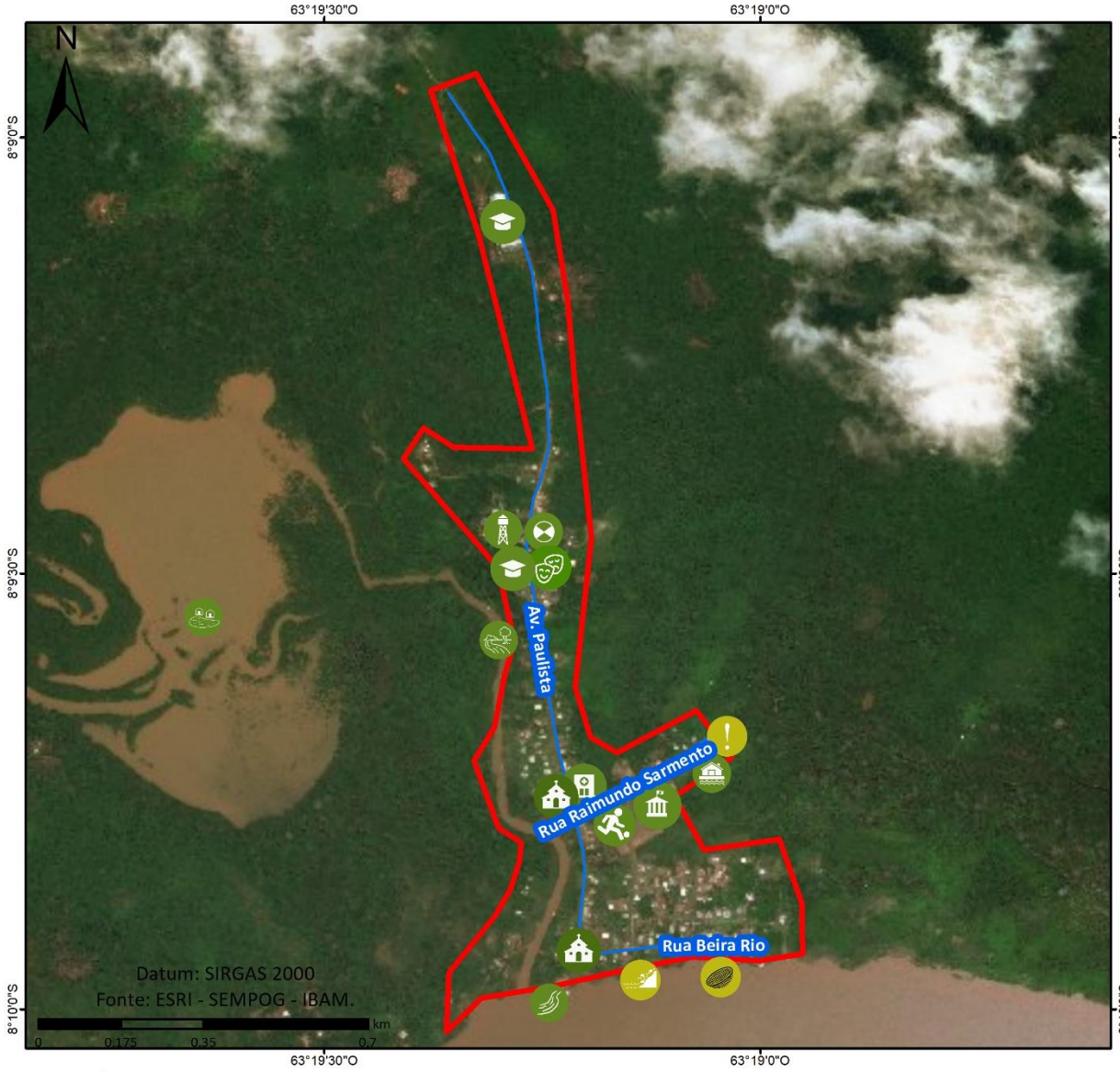


Figura 20 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nazaré



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes

- Rio Madeira
- Caixa D'água
- Usina de energia
- Igarapé do Furo
- Escola
- Balneário
- Igreja
- Campo
- Instituto Cultural
- Lago Aponiã
- Casa da associação - AMPAM
- Posto de Saúde

Incômodos

- Atividade garimpeira
- Erosão
- Uso não sustentável da ESEC

Figura 21 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Calama

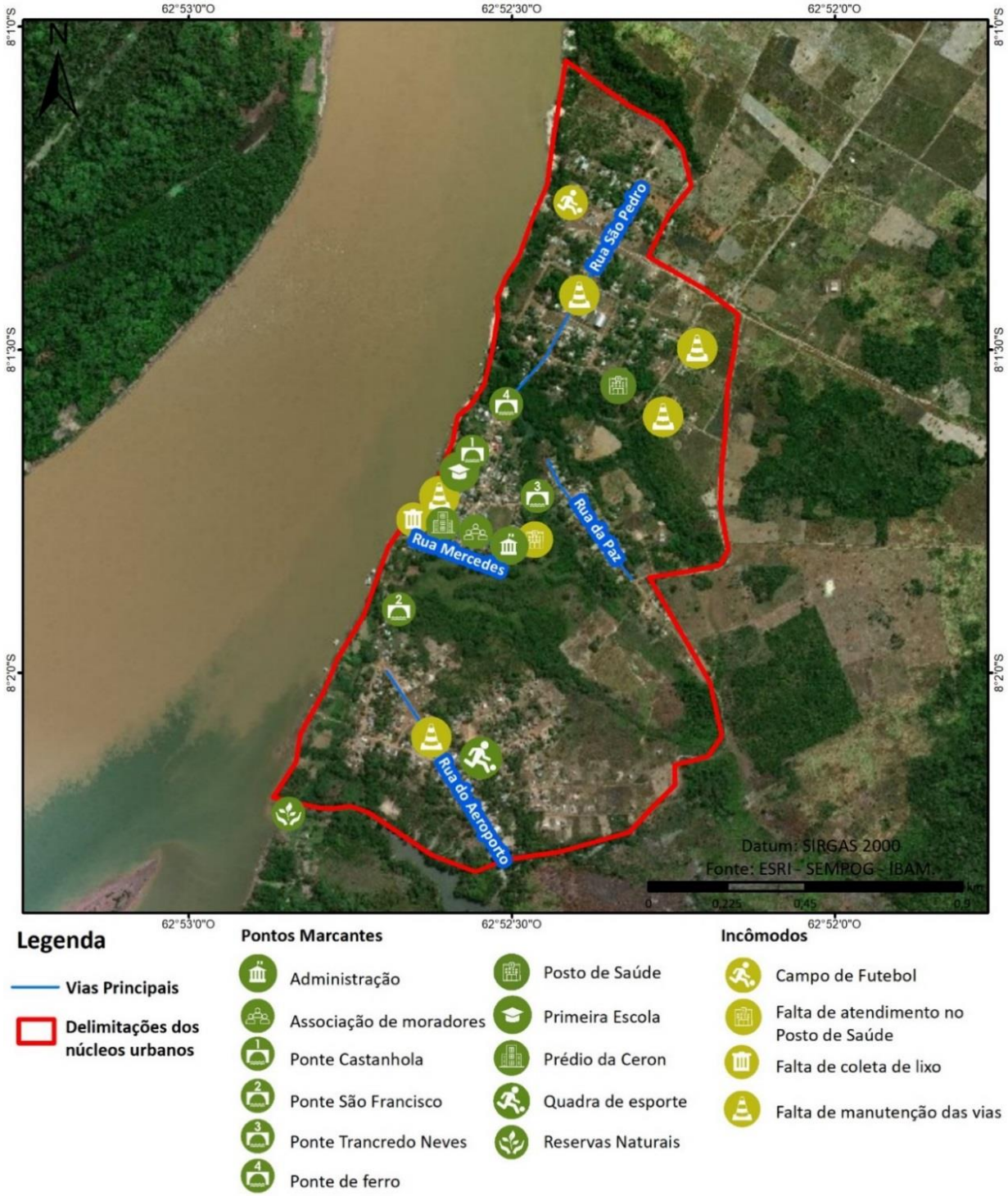
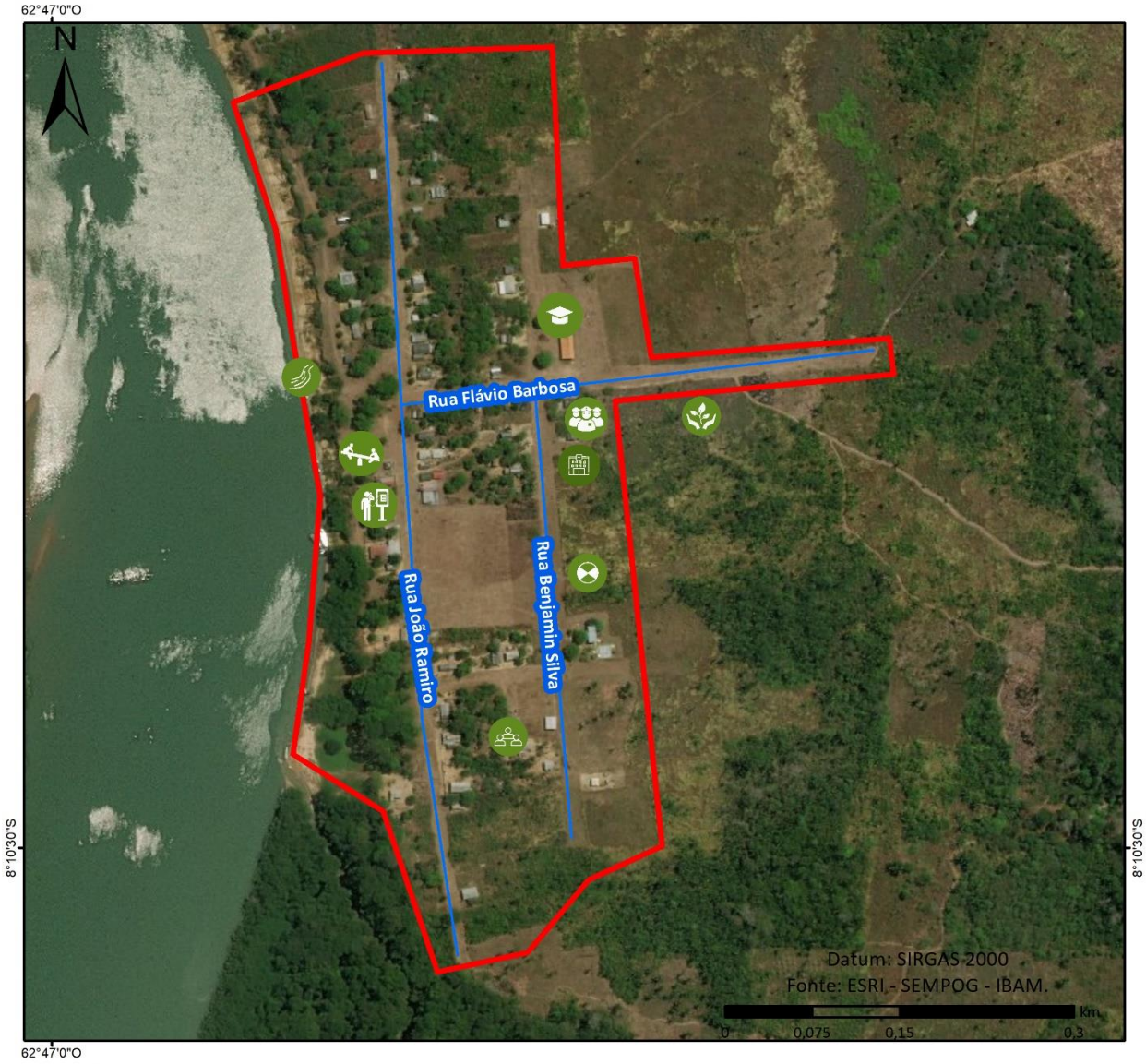


Figura 22 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Demarcação



Legenda

- **Vias Principais**
- **Delimitações dos núcleos urbanos**

Pontos Marcantes

- Agroindústria
- Delegacia
- Escola
- Estação de Energia
- Associação "Casa de Farinha"
- Posto de Saúde
- Rio Madeira
- Orelhão
- Área reservada para lazer

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 do 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 atuem 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%	21	100%
Setor Público	11 (sendo 6 do Poder Público Municipal)	40,74%	7 (sendo todos do Poder Público Municipal)	33,33%
Movimentos Populares	7	25,93%	5	23,81%
Trabalhadores	3	11.11%	2	9,52%
Empresários	3	11,11%	3	14,29%
Entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa	2	7,41%	2 (sendo 1 de entidade profissional e 1 de entidade acadêmica)	9,52%
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)	9,52%

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 avalição, acompanhamento, proposição, capacitação e de assessoramento, visando facilitar a organização e planejamento das atividades do Conselho.

Já em relação aos Comitês Temáticos, I - Planejamento e Gestão do Solo Urbano; II - Habitação e Regularização Fundiária; III - Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana; e IV – Saneamento Ambiental, eles cobrem as principais áreas da política urbana e áreas afins, sendo necessário verificar o quanto de seu funcionamento deve estar disciplinado em Lei e o quanto deve ser tema de regimento interno, visando maior flexibilidade de atuação e modificação. 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.

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-AMBIENTAL E GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. xx. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento Urbano-Ambiental e Gestão 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 pela gestão urbana e ambiental;
IV. O órgão municipal responsável pelo acompanhamento da implementação do Plano Diretor.

Art. xx. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano-Ambiental e Gestão 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 Ambiental ou outros estudos definidos pelo órgão ambiental competente;

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

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

XI. Outras informações consideradas relevantes.

§1°. O conteúdo do Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor será apresentado ao 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 convocação da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor é responsabilidade do Poder Executivo Municipal, mediante publicação de Edital nas mídias utilizadas para publicação de atos do Poder Executivo Municipal.

§2º. 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 tricordiana.

§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
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 PDDUA 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 PDDUA;

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 21 (vinte e um) 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. Sete (07) representantes do Poder Executivo Municipal, 33,33%;

II. Cinco (05) representantes de Movimentos Populares, 23,81%;

III. Dois (02) representantes de Entidades de Trabalhadores, 9,52%;

IV. Três (03) representantes de Entidades de Empresários relacionados ao desenvolvimento urbano, 14,29%;

V. Um (01) representante de Entidades Profissionais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 4,76%;

VI. Um (01) representante de Entidades Acadêmicas ou de Pesquisa que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 4,76%;

VII. Dois (02) representantes de Entidades Civis que que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 9,52%.

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

a) planejamento e desenvolvimento urbano;

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.

Parágrafo único. A presidência do Conselho Municipal Cidade será exercida pelo titular do órgão responsável pelo planejamento urbano.

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 Comité 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. Pelo que se depreendeu das informações coletadas, os conselheiros eleitos em 2016 tomariam posse somente no início de 2019, com mandato de três anos (LC nº 570/2015, art. 6º), vigendo, portanto, até 2021.

Em assim sendo, duas hipóteses se apresentam para tratamento da questão após a aprovação da revisão do Plano Diretor: manter a composição do conselho até 2021, entrando em vigor a nova composição quando da realização de nova eleição / indicação de conselheiros ou realizar as alterações tão logo entre em vigor a revisão do Plano Diretor, assegurando a permanência dos conselheiros cujas categorias mantenham representação no Conselho, até o fim do mandato em 2021. A segunda opção é a mais recomendável porque permite ao Conselho o funcionamento adequado já com a nova estrutura, sem a participação do Poder Legislativo que, como se disse, é imprópria. Ao mesmo tempo, seria criado um mandato de transição da entrada em vigor da lei até 2021, quando haveria indicação de novos membros para todas as representações no Conselho.

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 das leis que serão trabalhadas na última etapa. São elas:

- Lei do Plano Diretor
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano
- Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Lei do 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 Estacionamentos

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.

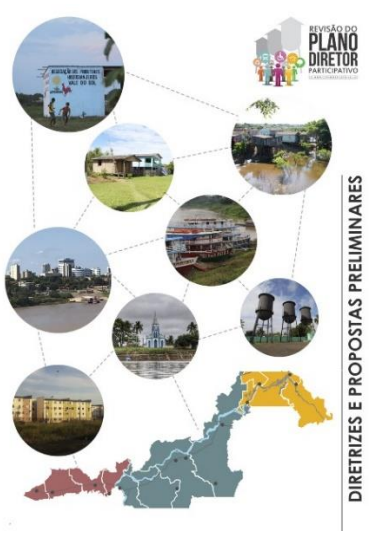
Ao todo foram realizadas 17 audiências públicas, incluindo o núcleo urbano de Nova Mutum, entre 30 de janeiro e 08 de fevereiro de 2019. Inicialmente marcada para ocorrer no dia 29 de janeiro, a audiência do Distrito Sede foi adiada por decisão conjunta da Equipe Técnica Municipal (ETM) e do Conselho 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.



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.

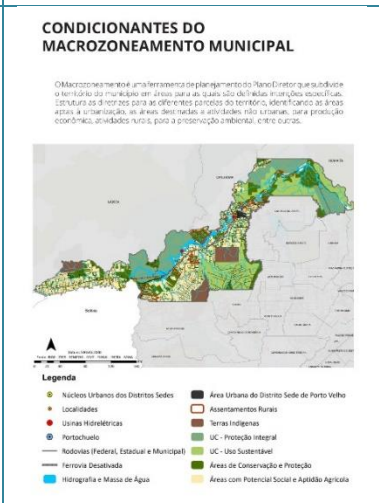


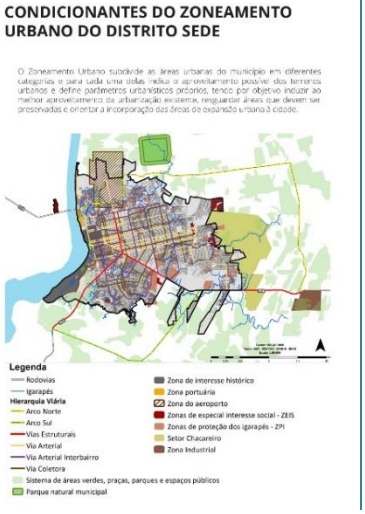














ANEXO II

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 remanejado 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 (repasse 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 translado 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 translado 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 suscinta.

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 planeta[1]. 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 visitação 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 Ecossistêmicos, 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 passo 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 se dispõe de 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 demandado[3].

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 brasileiros[4].

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.

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 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).

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

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 de 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

Coeficiente 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, consequentemente, 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)

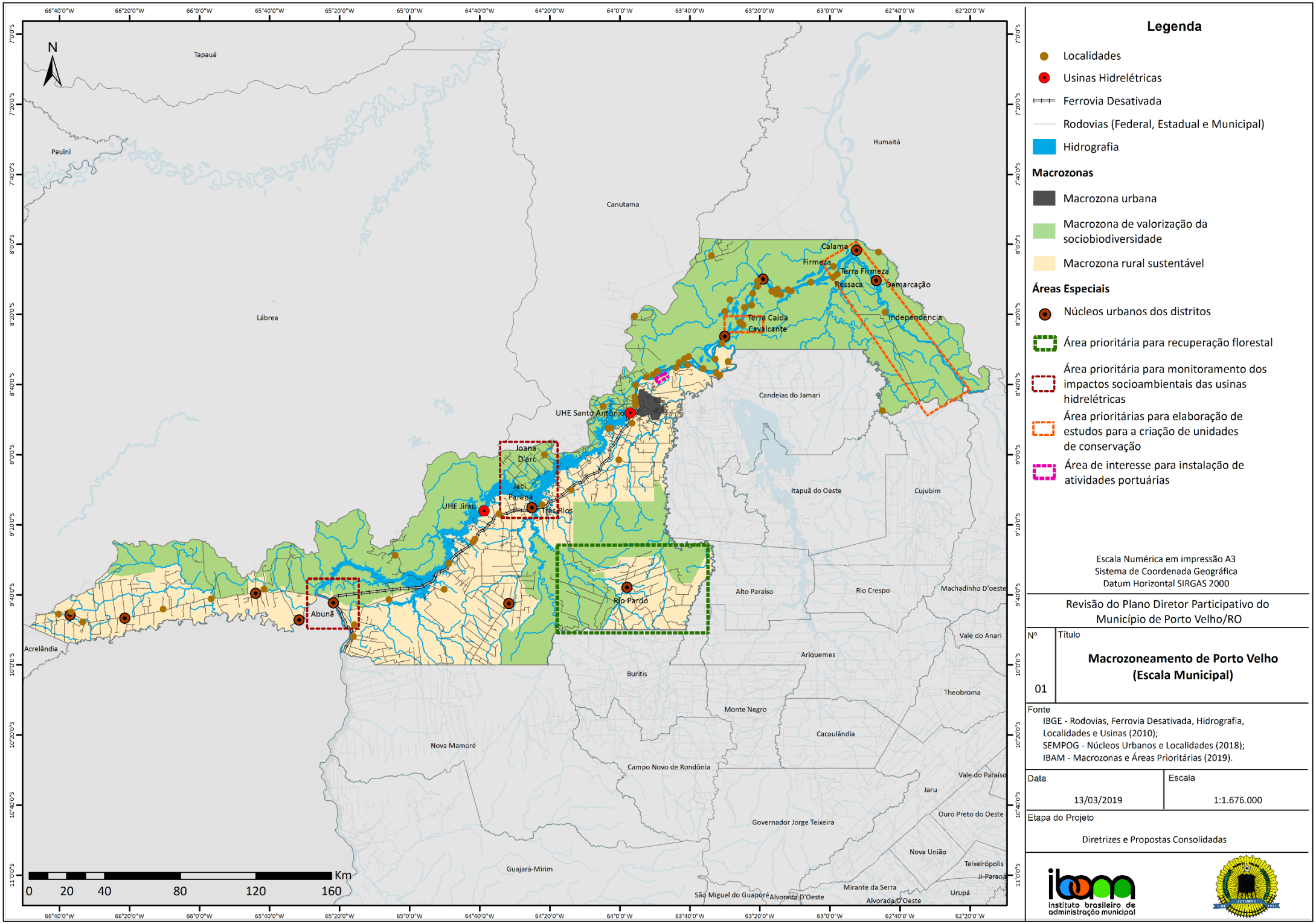
O Consórcio Imobiliário tem por objetivo viabilizar a urbanização ou ocupação de um determinado imóvel numa parceria entre Poder Público e proprietário. Pode ser muito útil quando o proprietário não tiver recursos para investir e o Poder Público necessitar de terreno para implementação de projetos, em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

- Localidades
- Usinas Hidrelétricas
- Ferrovia Desativada
- Rodovias (Federal, Estadual e Municipal)
- Hidrografia

Macrozonas

- Macrozona urbana
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
- Macrozona rural sustentável

Áreas Especiais

- Núcleos urbanos dos distritos
- Área prioritária para recuperação florestal
- Área prioritária para monitoramento dos impactos socioambientais das usinas hidrelétricas
- Área prioritárias para elaboração de estudos para a criação de unidades de conservação
- Área de interesse para instalação de atividades portuárias

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

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

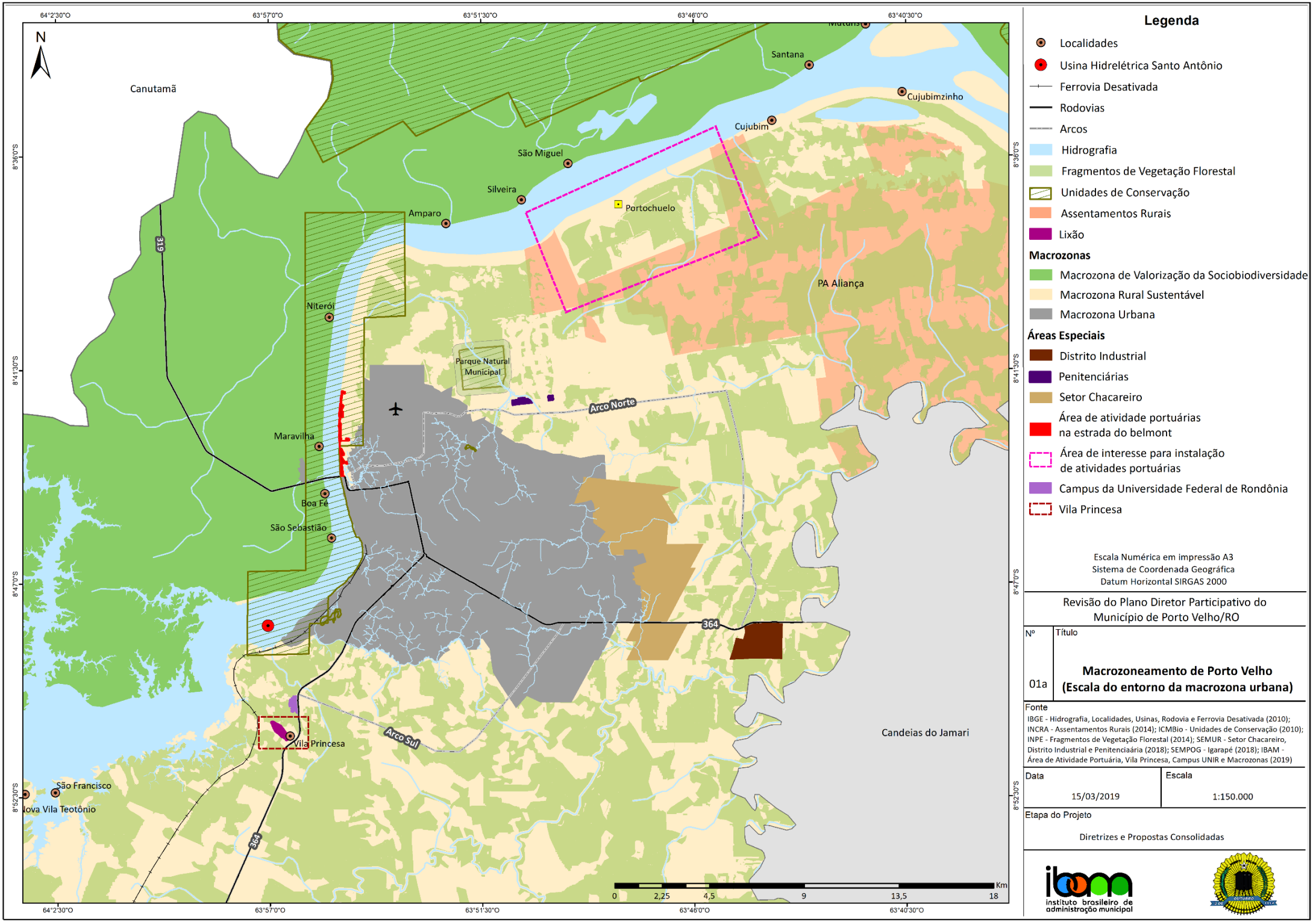
Nº	Título
01	**Macrozoneamento de Porto Velho (Escala Municipal)**

Fonte
IBGE - Rodovias, Ferrovia Desativada, Hidrografia, Localidades e Usinas (2010);
SEMPOG - Núcleos Urbanos e Localidades (2018);
IBAM - Macrozonas e Áreas Prioritárias (2019).

Data	Escala
13/03/2019	1:1.676.000

Etapa do Projeto
Diretrizes e Propostas Consolidadas

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Localidades
- Usina Hidrelétrica Santo Antônio
- Ferrovia Desativada
- Rodovias
- Arcos
- Hidrografia
- Fragmentos de Vegetação Florestal
- Unidades de Conservação
- Assentamentos Rurais
- Lixão

Macrozonas

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

Áreas Especiais

- Distrito Industrial
- Penitenciárias
- Setor Chacareiro
- Área de atividade portuárias na estrada do belmont
- Área de interesse para instalação de atividades portuárias
- Campus da Universidade Federal de Rondônia
- Vila Princesa

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

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

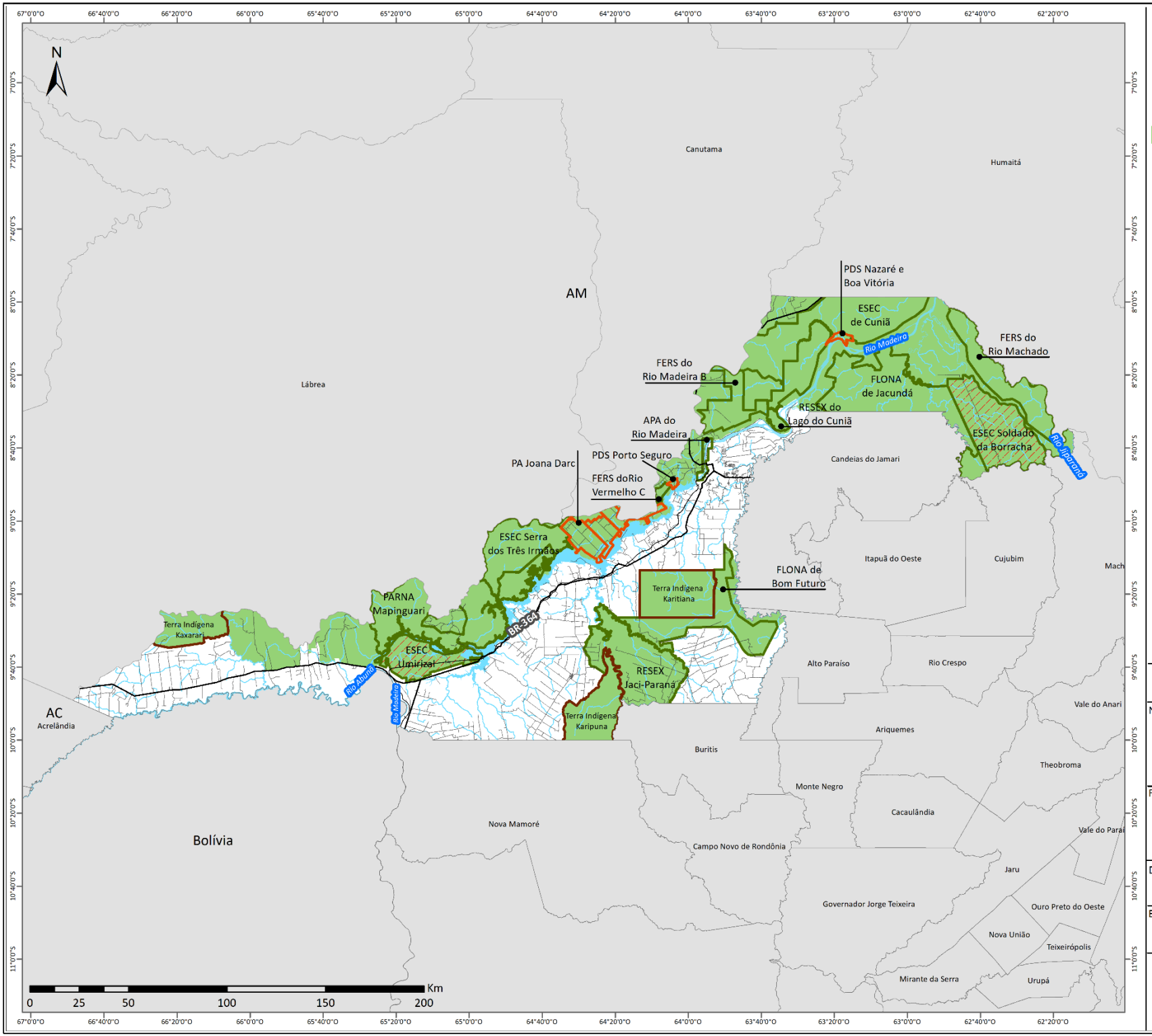
Nº	Título
01a	**Macrozoneamento de Porto Velho (Escala do entorno da macrozona urbana)**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Localidades, Usinas, Rodovia e Ferrovia Desativada (2010); INCRA - Assentamentos Rurais (2014); ICMBio - Unidades de Conservação (2010); INPE - Fragmentos de Vegetação Florestal (2014); SEMUR - Setor Chacareiro, Distrito Industrial e Penitenciáária (2018); SEMPOG - Igarapé (2018); IBAM - Área de Atividade Portuária, Vila Princesa, Campus UNIR e Macrozonas (2019)

Data	Escala
15/03/2019	1:150.000

Etapa do Projeto
Diretrizes e Propostas Consolidadas

ibam instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias (Federal, Estadual, Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
  - Unidades de Conservação
  - UC com criação suspensa
  - Terras Indígenas
  - 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

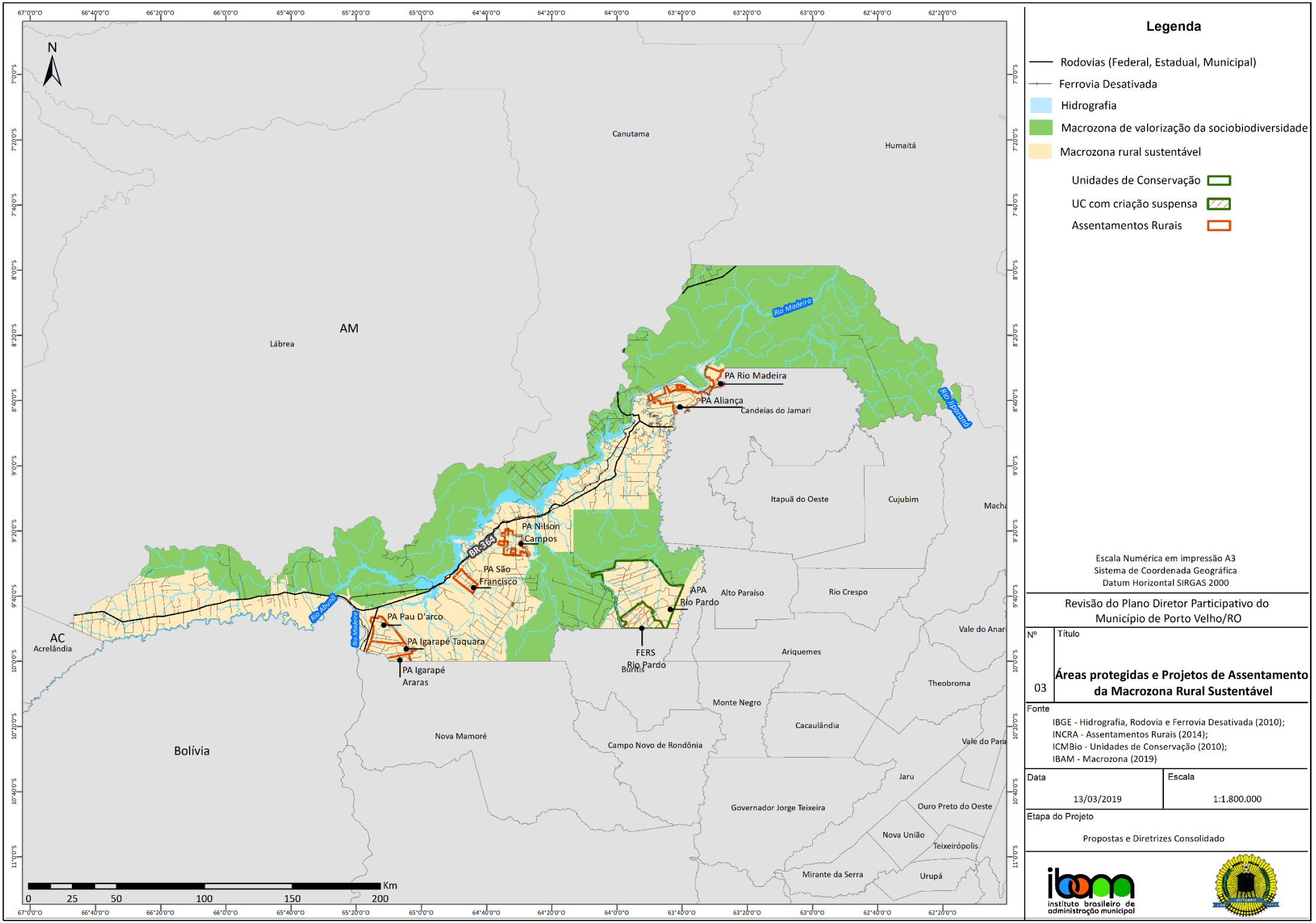
Nº	Título
02	**Áreas Protegidas e Projetos de Assentamento que integram a Macrozona**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Rodovia e FerroviaDesativada (2010);
INCRA - Assentamentos Rurais (2014);
ICMBio - Unidades de Conservação (2010); FUNAI - Terra Indígena (2017); IBAM - Macrozona (2019)

Data	Escala
13/03/2019	1:1.800.000

Etapa do Projeto
Propostas e Diretrizes Consolidado

instituto brasileiro de administração municipal



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

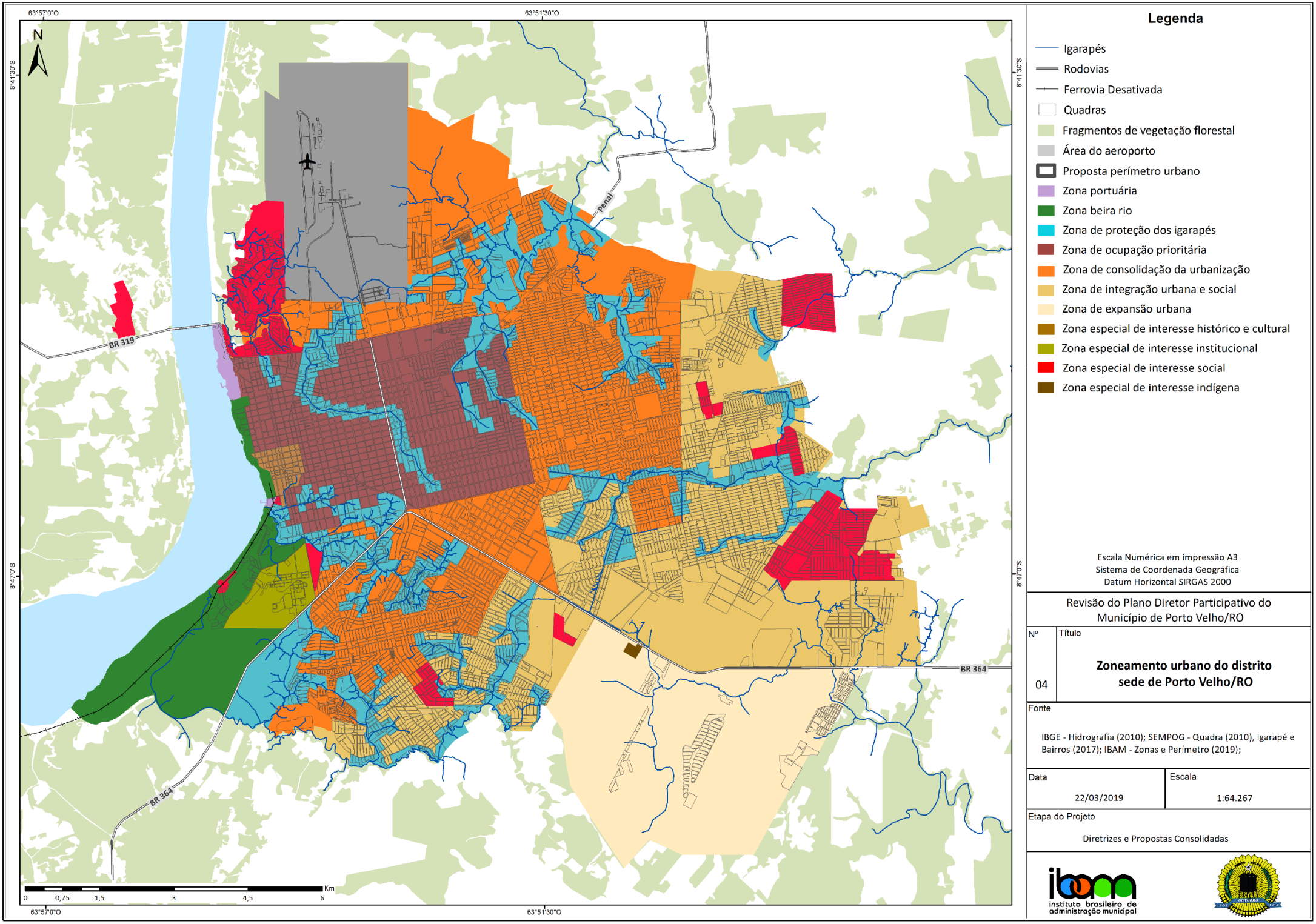
Nº	Título
03	**Áreas protegidas e Projetos de Assentamento da Macrozona Rural Sustentável**

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

instituto brasileiro de administração municipal



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

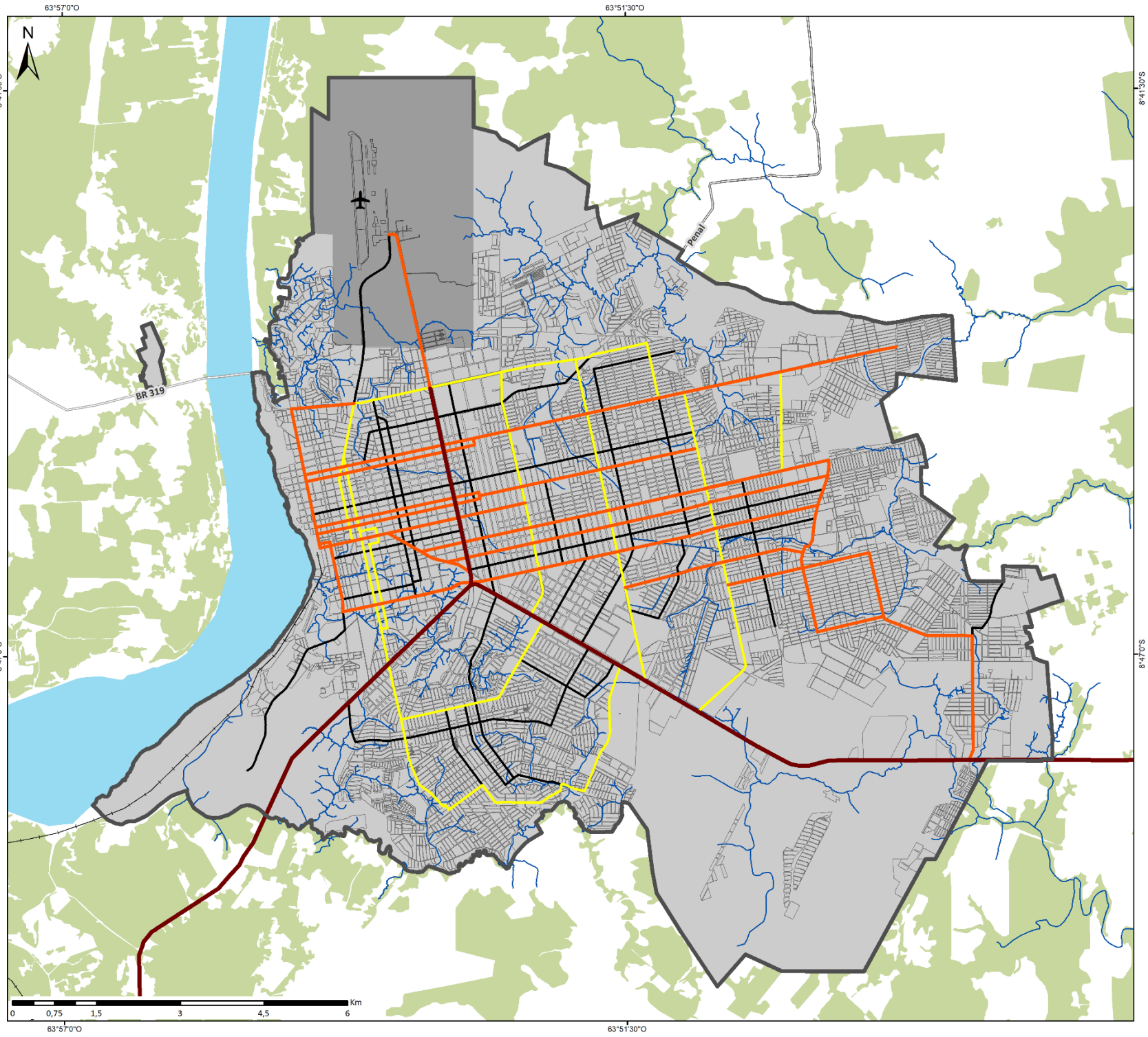
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - Zonas e Perímetro (2019);

Data	Escala
22/03/2019	1:64.267

Etapa do Projeto

Diretrizes e Propostas Consolidadas

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

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

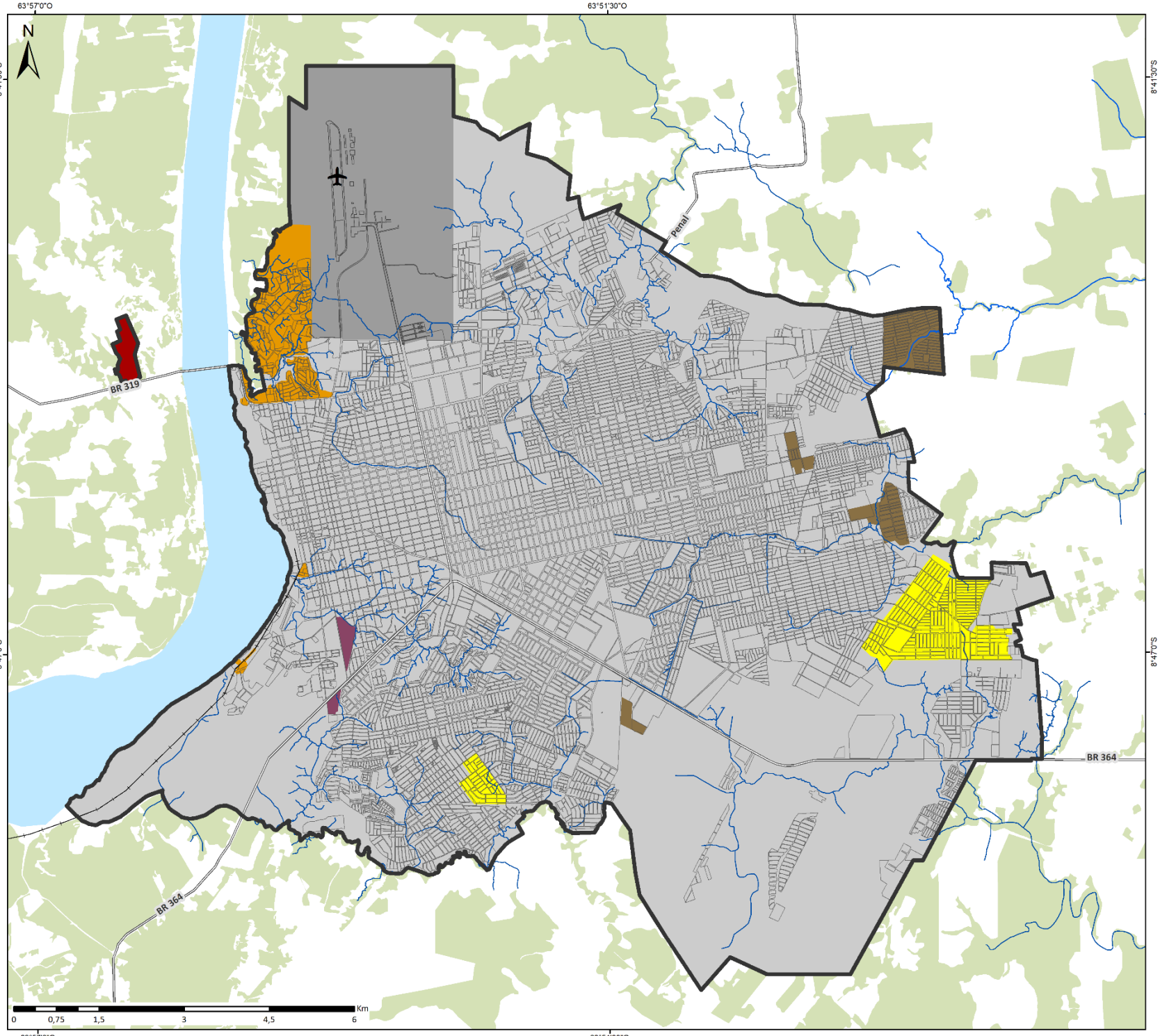
Nº	Título
05	**Sistema viário do distrito sede de Porto Velho/RO**

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
22/03/2019	1:64.647

Etapa do Projeto
Diretrizes e Propostas Consolidadas

instituto brasileiro de administração municipal



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

instituto brasileiro de administração municipal

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.

instituto brasileiro de administração municipal

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

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

VERSÃO PARA APRESENTAÇÃO NA

AUDIÊNCIA PÚBLICA

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.

12/06/2019

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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Fabio Sartori Vieira	SEMTRAN
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Idumeia Luciane W. Rocha	SEMFAZ	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		

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

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO 7
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 7
CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS 8
CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS 10
CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS 13
CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS 17
TÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E TERRITORIAL 27
CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS 27
CAPÍTULO II DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR 29
CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (ConCidade) 30
CAPÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS 33
TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL 34
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO MACROZONEAMENTO 34
CAPÍTULO II DA MACROZONA DE VALORIZAÇÃO DA SOCIOBIODIVERSIDADE 35
CAPÍTULO III DA MACROZONA RURAL SUSTENTÁVEL 36
CAPÍTULO IV DA MACROZONA URBANA 37
CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS 39
CAPÍTULO VII DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE 42
CAPÍTULO VIII DOS NÚCLEOS URBANOS 48
CAPÍTULO IX DOS SISTEMA DE MOBILIDADE 49
CAPÍTULO X DOS SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS 50
CAPÍTULO X DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DOS BENS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL 51
CAPÍTULO XI DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES 52

TÍTULO IV INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 55

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM PORTO VELHO 55

CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 55

CAPÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS POSITIVAS PARA A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA 56

Seção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios 56

Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo 58

Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública ... 58

CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 59

CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 61

CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 62

CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 63

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 65

ANEXO 1 –MAPAS 68

ANEXO 2 –QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO POR ZONA URBANA 80

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Aprova a Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho em revisão ao Plano aprovado pela Lei Complementar nº 311/2008, doravante revogada.

§1º. A presente revisão do Plano Diretor, fruto de processo democrático, contando com oficinas comunitárias, audiências públicas e reuniões técnicas e setoriais, foi organizada pelo Poder Executivo Municipal com participação do Conselho Municipal da Cidade, da Sociedade Civil, da população de todos os Distritos e acompanhado pelo Poder Legislativo Municipal e Ministério Público Estadual.

§2º. A memória do processo de revisão do Plano Diretor, conduzido pela Equipe Técnica Municipal instituída para essa finalidade, está registrada em documentos produzidos ao longo de mais de um ano de trabalho, que subsidiaram a elaboração deste Plano Diretor e da legislação urbanística complementar, em especial:

I. Diagnóstico Consolidado;

II. Diretrizes e Propostas Consolidadas;

III. Relatórios das Oficinas Comunitárias;

IV. Atas das Audiências Públicas.

Art. 2º O Plano Diretor será revisado no prazo máximo de dez anos a partir da data de sua publicação.

Art. 3º A Política Urbana e Territorial de Porto Velho é regida pela Constituição Federal de 1988, pela Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), pelos artigos 144 a 148 da Lei Orgânica do Município e por este Plano Diretor.

§1º. O Plano Diretor se estrutura em torno dos compromissos do Município de Porto Velho com a preservação do Bioma Amazônia e da floresta em pé, com a valorização da diversidade étnica e cultural no território municipal e com a construção de alternativas sustentáveis para o desenvolvimento urbano.

§2º. O Plano Diretor está em consonância com os marcos legais brasileiros das políticas urbana e ambiental e acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário, em especial a Nova Agenda Urbana (NAU/ONU-Habitat); os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS/ONU);

§3º. O Plano Diretor busca, ainda, incorporar temas emergentes da agenda urbana internacional, entre os quais os princípios do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS); clima urbano e resiliência das cidades, eficiência energética, a promoção da igualdade de gênero.

Art. 4º A Política Urbana e Territorial de Porto Velho expressa neste Plano Diretor compreende:

I. Estratégias de longo prazo para orientar as políticas públicas em prol da efetivação de um cenário de sustentabilidade para Porto Velho;

II. Diretrizes temáticas para orientação de políticas públicas e ações de agentes públicos e privados que incidem direta ou indiretamente na estruturação do território e do espaço urbano, que devem ser consideradas na elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário do Município;

III. Aperfeiçoamento e consolidação do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial, disciplinados no Título II deste Plano Diretor;

IV. Definição de regras de ordenamento do território municipal, disciplinadas nos Títulos III e IV deste Plano Diretor que tratam, respectivamente, do ordenamento do território municipal e dos instrumentos de política urbana.

§1º. Além do disposto neste Plano Diretor, a Política Urbana e Territorial de Porto Velho se estende ao disciplinamento da legislação urbanística, em especial do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º Na consecução dos objetivos fundamentais da República expressos no artigo 3º da Constituição Federal de 1988, este Plano Diretor tem como princípios a serem observados na execução da Política Urbana e Territorial de Porto Velho, bem como na sua interpretação e na da legislação urbanística dela decorrente:

I. A preservação e valorização da Floresta Amazônica como direito de todas e todos, para as presentes e futuras gerações;

II. O direito à cidade sustentável em harmonia com a preservação da Floresta Amazônica;

III. A função social da cidade;

IV. A função social da propriedade urbana;

V. A função social da propriedade rural;

VI. A inclusão territorial;

VII. A justiça socioambiental;

VIII. A gestão democrática da cidade.

Art. 6º A preservação e valorização da Floresta Amazônica, entendido como o asseguramento às comunidades tradicionais da manutenção de seus modos de vida e práticas culturais, implica o estabelecimento de condições a serem observadas para implantação de grandes projetos econômicos e o estímulo a alternativas sustentáveis para o aproveitamento econômico da floresta.

Art. 7º O direito à cidade sustentável para todas e todos, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visa à qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para a presente e as futuras gerações, com a prevalência da inclusão territorial e da redução das desigualdades sociais.

Art. 8º A função social da cidade se cumpre pela garantia de que todos os moradores das áreas urbanas do Município tenham acesso à terra urbanizada, ao saneamento básico, à moradia digna, aos serviços e equipamentos públicos, à mobilidade urbana com acessibilidade, aos bens culturais e ambientais preservados, considerando ainda a manutenção da interação positiva entre áreas urbanas, áreas rurais e a Floresta.

Parágrafo único. O cumprimento da função social implica a relação cidade-campo-floresta favorável à permanência das comunidades tradicionais e comunidades rurais em suas terras, garantidas oportunidades de acesso a condições dignas de trabalho, de moradia e de usufruto dos serviços públicos nos meios rural e florestal.

Art. 9º Cumpre-se a função social da propriedade urbana quando esta atende às diretrizes da política urbana e às exigências para a organização do território expressas neste Plano Diretor e nas leis complementares que a operacionalizam, em especial as diretrizes e critérios de aproveitamento do solo estabelecidos para a Macrozona Urbana e para cada Zona Urbana.

Art. 10. A função social da propriedade rural compreende a priorização do aproveitamento econômico da terra orientado ao suprimento das demandas essenciais da população; à garantia das condições de qualidade de vida; à inserção econômica e à permanência da produtora ou produtor familiar e das comunidades tradicionais em seu território e ao respeito às condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra.

Parágrafo único. Cumpre-se a função social da propriedade rural quando esta atende ao disposto no artigo 186 da Constituição Federal de 1988 e nas estratégias e exigências para a organização do território de Porto Velho expressas neste Plano Diretor.

Art. 11. A promoção da inclusão territorial se dá pela facilitação de acesso à terra urbanizada à parcela mais pobre da população, cabendo ao Poder Público, por meio da implantação das propostas do Plano Diretor e de políticas de atenção ao cidadão e cidadã carentes, combater a especulação fundiária, a dispersão da urbanização e a degradação ambiental.

Art. 12. A justiça socioambiental se dá pela promoção de ações para mitigação de conflitos que se estabeleçam em função das pressões exercidas pela prática do desmatamento ilegal, pelo emprego de modelos de aproveitamento econômico da terra que se oponham à conservação dos recursos naturais, à proteção de comunidades tradicionais e à produção de menor escala familiar, artesanal ou orgânica.

Parágrafo único. As ações de mitigação previstas no *caput* deste artigo podem incluir o estímulo ao estabelecimento de estruturas produtivas orientadas pela sustentabilidade, a valorização da sociobiodiversidade e o acesso aos recursos necessários para o fortalecimento das cadeias produtivas das populações tradicionais e familiares, que são alternativas capazes de gerar renda e fomentar o mercado local, atenuando as tensões e conflitos.

Art. 13. A gestão democrática da cidade tem por objetivo garantir a participação da sociedade na implementação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução e acompanhamento.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS

Art. 14. São objetivos da política urbana e territorial do Município de Porto Velho:

I. Valorizar a preservação da floresta em pé como ativo central na orientação de políticas locais comprometidas com o desenvolvimento sustentável;

II. Promover a gestão ambiental integrada do território a partir de uma agenda que considere o clima urbano e as situações climáticas extremas, o saneamento básico, a habitação, a mobilidade, a economia criativa e solidária e que valorize a sociobiodiversidade;

III. Preservar as águas do Rio Madeira, seus afluentes, nascentes e igarapés;

IV. 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;

V. 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, festivas, entre outras;

VI. 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 e suas alterações;

VII. Alinhar, no planejamento e execução de programas, projetos e ações de implementação deste Plano Diretor, 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;

VIII. Fortalecer o papel do Município de Porto Velho como polo logístico regional, inclusive com a expansão de suas atividades portuárias, observando as condições socioambientais e territoriais existentes;

IX. Fortalecer cadeias produtivas que envolvam assentamentos rurais, povos indígenas, comunidades tradicionais e produtores familiares, incluindo apoio aos processos produtivos, articulação de parceiros privados e públicos, captação de recursos, escoamento da produção e outras medidas;

X. Promover políticas, programas e ações que contribuam para redução de desigualdades de classes, gênero, raça, sexualidade que impactam no acesso à cidade;

XI. 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;

XII. Promover a melhoria da mobilidade nos Distritos e no Distrito sede, por meio da elaboração do Plano de Mobilidade em compatibilidade com as estratégias e diretrizes deste Plano Diretor;

XIII. Universalizar o acesso aos serviços públicos de saneamento básico, reconhecendo diversidades presentes no território municipal e adotando tecnologias tradicionais e alternativas adequadas ao contexto local;

XIV. Avançar no processo de regularização fundiária, atuando na proteção do direito à moradia e na promoção da qualidade urbanística de assentamentos urbanos precários, adotando, em especial, medidas que garantam a segurança na posse de pequenos produtores na área rural e das famílias de baixa renda na área urbana;

XV. 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;

XVI. Adotar padrões urbanísticos compatíveis com a proteção dos igarapés que permeiam as áreas urbanas, no Distrito Sede e nos Distritos, de forma a contribuir para valorizá-los na paisagem;

XVII. 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);

XVIII. Promover a interação da cidade com o Rio Madeira, adotando soluções urbanísticas que contribuam para maior presença do rio na vida dos moradores de Porto Velho;

XIX. Identificar e salvaguardar as edificações e espaços públicos que se configuram como registros materiais da história e da memória de Porto Velho, 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;

XX. Qualificar os espaços públicos no Distrito Sede e demais Distritos, bem como fomentar a criação de novos espaços, de maneira a promover a 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;

XXI. Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos, uma cidade mais segura e inclusiva, em especial para pessoas com deficiências, mulheres, jovens, crianças, pessoas idosas e outras populações vulneráveis;

XXII. Aprimorar o atual sistema de planejamento e gestão municipal e urbana de modo a também englobar a compreensão de dinâmicas sociais e econômicas em todo território municipal.

XXIII. Dar efetividade às diretrizes, programas e ações deste Plano Diretor ou dele decorrentes por meio de sua incorporação no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentário Anual (LOA);

XXIV. Assegurar e fortalecer as instâncias de gestão democrática e participativa e o controle social das políticas de desenvolvimento urbano por meio da atuação do Conselho Municipal da Cidade, da realização de audiências públicas e de Conferências Municipais de Acompanhamento do Plano Diretor, entre outras formas, garantindo sempre a participação dos diversos segmentos sociais.

Parágrafo único. Na hipótese de inexistência ou desconhecimento da existência dos Planos de Barragens mencionados no inciso VII deste artigo, o Município deverá solicitar aos órgãos competentes medidas cabíveis para cumprimento do disposto na legislação federal.

CAPÍTULO IV
DAS ESTRATÉGIAS

Art. 15. A sustentabilidade do Município, promovida pelas políticas públicas e pela atuação de todos os agentes que incidem na estruturação do território municipal e, em especial, nas áreas urbanas, será orientada pelas seguintes estratégias de longo prazo:

I. Cidade com a Floresta e as Águas;

II. Controle da Dispersão Urbana;

III. Pertencimento e Identidade;

IV. Modernização da Gestão Urbana;

V. Presença do Setor Público nos Distritos.

Art. 16. A estratégia Cidade com a Floresta e as Águas tem por objetivos:

I. Garantir da qualidade das águas dos rios e dos igarapés;

II. Manter a floresta em pé;

III. Implementar políticas de desenvolvimento local comprometidas com a preservação do Bioma Amazônia;

IV. Induzir o desenvolvimento urbano segundo padrões que privilegiem posturas compreensivas do território, do regime hídrico de rios e igarapés, que conduzam a uma cidade melhor adaptada ao meio em que está inserida e que conviva de modo saudável com a floresta e com as águas.

Art. 17. A estratégia Cidade com a Floresta e as Águas se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Desmatamento ilegal zero, com iniciativas de combate ao desmatamento ilegal conjugadas com incentivos ao cumprimento da regularidade ambiental das propriedades rurais, que compreendem a recuperação de Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal e a conectividade entre elas e entre áreas protegidas, como Unidades de Conservação e Terras Indígenas, além da regulação do manejo florestal sustentável madeireiro e não madeireiro;

II. Incentivo à agricultura familiar e ao extrativismo através da priorização, sobretudo nas várzeas do Rio Madeira, de políticas de produção agroflorestal que valorizem a sociobiodiversidade local e que favoreçam a reprodução dos modos de vida rurais e ribeirinhos, garantindo a geração de renda com atividades sustentáveis para essa população;

III. Valorização da relação cidade-rio a partir da implementação de projetos e ações ao longo da orla do Rio de Madeira que possibilitem maior incorporação e valorização do Rio como elemento simbólico, assim como de todo o patrimônio natural e ferroviário existente;

IV. Proteção dos igarapés a partir de sua compreensão como elementos essenciais para a qualificação urbana e ambiental de Porto Velho, devendo ser protegidos por meio da preservação e recuperação de suas Áreas de Preservação Permanente, restrições à intensificação da ocupação urbana nas proximidades e implantação do sistema de saneamento básico, bem como pela estruturação de programas de intervenções para sua qualificação que aborde cada bacia de igarapé na sua integralidade;

V. Ampliação da arborização urbana com continuação e ampliação do programa de arborização desenvolvido pelo Município, buscando sempre integração com outras ações de qualificação das vias públicas a partir de projetos paisagísticos e de desenho urbano e a melhor adaptação da cidade às condições climáticas locais.

VI. Porto Velho Resiliente, com adoção de medidas de compensação, mitigação, adaptação e redução de riscos frente aos eventos climáticos que afetam com gravidade o território do Município de Porto Velho, em especial enxurradas, erosões e inundações, considerando, entre outros, estudos realizados pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), pelo Sistema de Proteção da Amazônia (SIPAM), as determinações do Plano de Contingência do Município e os comandos da Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade do Município.

Art. 18. A estratégia Controle da Dispersão Urbana tem por objetivos:

I. Reverter a tendência de dispersão urbana do Distrito Sede de Porto Velho em diferentes direções;

II. Melhorar o aproveitamento das áreas já urbanizadas, da infraestrutura e dos serviços urbanos;

III. Evitar deseconomias e aumento dos custos de manutenção da cidade, contribuindo para promoção do desejado cenário de sustentabilidade.

Art. 19. A estratégia Controle da Dispersão Urbana se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Redução das áreas aptas à urbanização e congelamento do perímetro urbano, com instituição por este Plano Diretor de novo perímetro urbano definido a partir da análise da urbanização existente, das estimativas de crescimento populacional e da dinâmica urbana de Porto Velho, já incluindo as glebas passíveis de parcelamento para fins urbanos e suprimindo o critério de área de expansão urbana até então adotado;

II. Preservação da margem esquerda do Rio Madeira contra a expansão da urbanização com adoção de mecanismos de monitoramento da margem esquerda, em articulação do Município com órgãos públicos estaduais ou federais competentes para impedir a

abertura de novas frentes de urbanização e a expansão dos assentamentos urbanos já instalados na data de aprovação deste Plano Diretor;

III. Ocupação de terrenos vazios, imóveis subutilizados e construções abandonadas ou em ruínas, com implementação de instrumentos urbanísticos e jurídicos que induzam sua ocupação, utilização ou recuperação, de acordo com as orientações do zoneamento urbano instituído por este Plano Diretor;

IV. Qualificação da infraestrutura do Distrito Sede, com implantação de infraestrutura de saneamento básico, praças, calçadas, arborização, iluminação, ciclovias e outros elementos que contribuam para que bairros de urbanização mais antiga retomem atratividade, induzindo a cidade a se desenvolver sobre ela mesmo em contraposição à tendência de sua expansão por meio de condomínio fechados.

Art. 20. A estratégia Pertencimento e Identidade tem por objetivos:

I. Estimular a latente expectativa, em especial entre as gerações mais novas nascidas e criadas em Porto Velho, de qualificação dos espaços urbanos, de preservar a memória e valores culturais;

II. Tornar a cidade mais vibrante.

Art. 21. A estratégia Pertencimento e Identidade se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Estruturação de uma política para o patrimônio histórico e cultural de Porto Velho;

II. Reconhecimento do patrimônio local de interesse histórico e cultural para além do conjunto da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM) tombado pelo patrimônio nacional;

III. Elaboração de inventário de bens de interesse para preservação e implementação de ações de sensibilização da população para o patrimônio;

IV. Qualificação do ambiente construído, de espaços públicos e de bens de interesse para preservação;

V. Orientações técnicas aos proprietários para reformas de imóveis situados em área de interesse histórico e cultural;

VI. Fomento à economia criativa;

VII. Valorização dos povos indígenas e comunidades tradicionais que fazem parte da história e da diversidade social de Porto Velho, preservação de seus territórios e modos de 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.

Art. 22. A estratégia Modernização da Gestão Urbana tem por objetivos:

I. Organizar a Administração Municipal para a implementação deste Plano Diretor e da legislação urbanística com ele atualizada;

II. Possibilitar ao Município exercer seu papel de indutor do desenvolvimento urbano e enfrentar os grandes desafios de Porto Velho por meio de uma gestão urbana mais eficiente; e

III. Prestar serviços públicos de melhor qualidade.

Art. 23. A estratégia Modernização da Gestão Urbana se desenvolve a partir das seguintes iniciativas:

I. Sistema de Informações com aprimoramento das ações desenvolvidas na organização das informações municipais necessárias ao processo contínuo de planejamento urbano e territorial, incluindo como medidas urgentes:

   a. a atualização da base cartográfica georreferenciada do Município ;

   b. a reunião de dados sobre o licenciamento urbanístico, sobre assentamentos precários e a produção informal, sobre as obras públicas, entre outros;

   c. a integração do Sistema de Informações ao Cadastro Técnico Multifinalitário que permita compatibilizar informações dos diferentes setores da Prefeitura e também de outras fontes.

II. Implementação do Plano Diretor com a constituição de instância de acompanhamento da implementação do Plano Diretor que conduza o trabalho de Monitoramento de ações e que contribua para incorporação das diretrizes do Plano Diretor nos programas municipais, de todos os setores da administração, que incidam direta ou indiretamente na estruturação do território e da cidade;

III. Valorização da atuação do Conselho Municipal da Cidade como principal instância de participação e controle social na implementação do Plano Diretor, efetivando o princípio da gestão democrática da cidade.

Art. 24. A estratégia Presença do Setor Público nos Distritos tem por objetivos:

I. Criar mecanismos para melhor compreensão dos processos de formação dos Distritos e das condições de urbanização existentes;

II. Viabilizar a positivação de parâmetros construtivos e de ocupação do solo adequados à realidade de cada Distrito;

III. Melhorar as condições de moradia nos núcleos urbanos.

Art. 25. A estratégia Presença do Setor Público nos Distritos se desenvolve a partir das seguintes iniciativas:

I. Monitoramento dos núcleos urbanos com aprimoramento da base de informações de cada núcleo urbano com vistas a subsidiar planos específicos de uso e ocupação do solo, quando for o caso, bem como a atuação do Município por meio dos diferentes setores da administração pública.

II. Assistência técnica para melhorias habitacionais e redução de riscos com estruturação de componente dirigido aos distritos no âmbito do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, destinado à oferta de orientações aos processos de autoconstrução, bem como para melhorias habitacionais e redução de riscos associados tanto à localização das edificações como às condições das construções.

Art. 26. Em atendimento ao §1º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, a revisão do PPA, através de lei de revisão ou lei específica, deverá incorporar, nas categorias de programas ou de ações de programas já existentes, as estratégias e respectivas iniciativas definidas neste Plano Diretor, respeitada a forma instituída na Lei Municipal nº 2.470/2017 (Plano Plurianual) e nas leis que a substituírem.

Parágrafo único. No caso de incorporação das estratégias e suas iniciativas como ações de programas já existentes, a inclusão poderá ser feita diretamente na Lei de Diretrizes Orçamentárias, quando envolver recursos do orçamento municipal.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS

Art. 27. As políticas públicas municipais, bem como quaisquer ações implementadas por agentes públicos ou privados, que incidem direta ou indiretamente na estruturação do território municipal e em especial das áreas urbanas, devem estar alinhadas com as diretrizes temáticas estabelecidas neste Plano Diretor, organizadas nos seguintes temas:

I. Desenvolvimento Econômico Sustentável;

II. Meio Ambiente;

III. Clima Urbano e Mudanças Climáticas;

IV. Mobilidade e Acessibilidade Urbana e Territorial;

V. Saneamento Básico;

VI. Habitação;

VII. Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 28. São diretrizes para o tema Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I. Elaborar o Plano de Desenvolvimento Econômico de Porto Velho com vistas a fomentar a inovação, a economia criativa, a pecuária intensiva, a agricultura de alto desempenho, a capacidade logística do Município e outras potencialidades para dinamização da economia local.

II. Promover políticas de desenvolvimento local de 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;

III. Estimular o desenvolvimento de cadeias produtivas sustentáveis de produtos florestais madeireiros e não madeireiros a fim de contribuir para a redução do desmatamento, manutenção da floresta e de seus recursos naturais.

IV. Fortalecer a produção rural familiar e de base agroecológica por meio de apoio ao associativismo e ao cooperativismo, 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;

V. Apoiar atividades rurais como aquicultura, agricultura e pecuária de alto desempenho de maneira sustentável, respeitando o meio ambiente e as comunidades rurais e os povos tradicionais;

VI. Apoiar o desenvolvimento do Turismo e Lazer de base local;

VII. Desenvolver, em parceria com diferentes setores da economia, programas de formação profissional dirigidos a jovens e adultos residentes nos distritos;

VIII. Organizar o sistema de transporte hidroviário e rodoviário para apoiar a produção rural e a consolidação de cadeias produtivas;

IX. Estimular a adoção de instrumentos econômicos de financiamento que possam contribuir para a preservação do meio ambiente e do desenvolvimento rural sustentável, gerando ganhos econômicos para o Município;

X. Estimular o aproveitamento econômico para o Município do Porto Organizado, Terminais de uso privados e atividades portuárias associadas;

XI. Fomentar a economia criativa, educacional ou cultural alternativa em espaços públicos e privados ociosos na cidade;

XII. 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;

XIII. 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;

XIV. Regulamentar instrumentos urbanísticos de financiamento do desenvolvimento urbano, consagrados no Estatuto da Cidade, em especial a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 29. São diretrizes para o tema Meio Ambiente:

I. Adotar medidas de contenção ao desmatamento por meio da fiscalização de atividades ilegais, da criação de novas Unidades de Conservação quando adequado e do fomento a alternativas sustentáveis de desenvolvimento nos distritos e localidades;

II. Exigir a adoção de modelos de prevenção, mitigação ou compensação 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;

III. Aperfeiçoar os processos de trabalho relacionados ao licenciamento, monitoramento e fiscalização ambiental, em especial em áreas protegidas;

IV. Valorizar a agricultura familiar e as comunidades tradicionais para a conservação ambiental, estimulando a produção sustentável e a geração de renda dos pequenos produtores nos Distritos e na área rural;

V. Apoiar a realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e planos de recuperação de áreas degradadas de produtores(as) familiares;

VI. Implementar o Plano Diretor de Arborização, instituído pela Lei Complementar nº 590/2015 e suas alterações ou substituição, 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;

VII. 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;

VIII. Instituir 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, bem como a formação de corredores ecológicos.

Art. 30. São diretrizes para o tema Clima Urbano e Mudanças Climáticas:

I. Adotar diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Sede e dos Distritos, incluindo:

a. 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;

b. 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;

c. 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.

II. Adotar 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;

III. Incentivar a promoção do conforto ambiental e da eficiência energética das edificações, tanto as novas como no caso de reformas ou retrofits;

IV. 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;

b. à identificação e aplicação de medidas administrativas para ampliação das ações de gestão e de eficiência no uso da energia elétrica;

c. ao incentivo da microgeração de energia elétrica, em especial nos Núcleos Urbanos dos Distritos;

d. a promoção da gestão e do uso eficiente de energia elétrica e a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes a Administração Municipal, em especial no Distrito Sede

V. 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:

a. orientar as atividades de implantação e expansão do sistema de iluminação pública nos Distritos e no Distrito Sede;

b. estabelecer critérios de elaboração de projetos eficientes, levando em consideração conceitos de luminotécnica, peculiaridades locais e princípios de eficiência energética;

c. d. determinar os níveis adequados de desempenho funcional da iluminação viária, em função das condições de tráfego e da tipologia das vias.

VI. 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:

VII. Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:

a. recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios e igarapés;

b. arborização urbana;

c. criação de unidades de conservação, praças municipais;

d. manutenção da permeabilidade do solo;

VIII. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e redução de riscos no Município;

IX. 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;

X. Promover ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos, considerando o disposto na Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade e no Plano Municipal de Redução de Riscos;

XI. 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;

XII. Manter as condições necessárias para implementação do Plano de Contingência do Município de Porto Velho.

Art. 31. São diretrizes para o tema Mobilidade e Acessibilidade Urbana e Territorial:

I. 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;

II. 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;

III. Classificar e hierarquizar o sistema viário, considerando o uso do solo proposto e as diretrizes urbanísticas para ao Macrozona Urbana e para os Núcleos Urbanos, no que couber, com especial atenção aos relevantes usos não residenciais geradores de impacto de vizinhança;

IV. 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;

V. 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 do solo, incorporando no planejamento urbano e gestão da cidade o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS);

VI. Priorizar o transporte coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;

VII. Assegurar a oferta de serviços de transporte escolar rural e urbano acessíveis à população;

VIII. Promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano e escolar, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de rede estrutural cicloviária nos eixos de centralidade e vias arteriais interbairros, integrados aos sistemas de transporte coletivo;

IX. Promover o transporte de passageiros e de cargas por meio do sistema hidroviário fluvial, na Região do Baixo Madeira, em compatibilidade com a renda da população local;

X. Aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento;

XI. 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;

XII. Articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XIII. Promover transportes coletivos seguros para as mulheres e a integração tarifária, inclusive na hipótese de uso de diferentes modos de transporte;

XIV. Promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

XV. 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;

XVI. 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;

XVII. 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;

XVIII. 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;

XIX. Elaborar programa de incentivo à mobilidade ativa que inclua:

a. 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;

b. 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;

c. medidas para promoção de fachadas ativas;

d. possibilidades de termos de cooperação entre o poder público e agentes privados para a qualificação e manutenção do espaço público;

e. estudos técnicos e obras de implantação de ciclovias.

XX. Buscar alternativas de adaptação da frota do transporte coletivo público urbano, visando à redução de emissão de gases de efeito estufa, da poluição sonora e da utilização de combustíveis fósseis;

XXI. Adotar critérios e medidas para desestimular o uso do transporte individual;

XXII. Instituir a contribuição de melhoria como mecanismo complementar de financiamento para a implantação de projetos viários e de qualificação dos espaços públicos;

XXIII. 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.

Art. 32. São diretrizes para o tema Saneamento Básico:

I. 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;

II. Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), abarcando os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

III. Elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);

IV. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, as situações de maior vulnerabilidade social, em especial das famílias chefiadas por mulheres;

V. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, os cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas;

VI. Orientar a expansão e adensamento urbanos segundo a disponibilidade, atual e futura, de infraestrutura de saneamento básico;

VII. Combater as perdas de água e estimular a racionalização de seu consumo pelos usuários;

VIII. 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;

IX. Garantir a transparência dos serviços de saneamento básico e a assegurar a confiança da população, por meio da divulgação sobre a qualidade da água fornecida para consumo humano pelo prestador público, entre outros;

X. Priorizar a separação absoluta dos esgotos domésticos e das águas pluviais com a implantação de redes coletoras diferenciadas;

XI. 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;

XII. 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;

XIII. Assegurar o cumprimento da responsabilidade dos geradores de resíduos perigosos e não perigosos, que não sejam equiparados aos resíduos domiciliares, conforme preconizado no art. 20 da Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS);

XIV. Assegurar o cumprimento da responsabilidade compartilhada pelos resíduos sujeitos a logística reversa, conforme preconizado no art. 33 da PNRS;

XV. Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município, considerando soluções de detenção ou retenção das águas pluviais para o amortecimento de vazões de cheias;

XVI. Delimitar as planícies de inundação dos rios e igarapés a fim de condicionar seu uso e ocupação, de acordo com a probabilidade e a gravidade de ocorrência de cheias nas respectivas bacias urbanas.

Art. 33. São diretrizes para o tema Habitação:

I. 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;

II. 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;

III. 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;

IV. Mapear os vazios urbanos e imóveis subaproveitados, na área urbana no Distrito Sede, com potencial para utilização em programas de habitação de interesse social;

V. Atualizar o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social;

VI. 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;

VII. Limitar o porte de loteamentos ou 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;

VIII. Evitar a implantação de condomínios residenciais que reforcem a segregação do espaço social e urbano;

IX. Regularizar os assentamentos precários de baixa renda, 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;

X. 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;

XI. 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;

XII. Implementar programa de assistência técnica de habitação de interesse social, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, que inclua:

a. Apoio a moradores de assentamentos precários de baixa renda na área urbana do Distrito Sede;

b. Apoio à autogestão de grupos ou comunidades na produção de habitação de interesse social, em especial em imóveis vazios ou subutilizados;

c. Apoio a moradores dos núcleos urbanos dos Distritos para orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos nos assentamentos;

XIII. 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 de preservação permanente, de áreas de risco e da margem esquerda do rio Madeira;

XIV. Apoiar os órgãos competentes, nos processos de regularização fundiária de pequenos assentamentos rurais ou pequenos produtores rurais, orientando quanto à utilização preferencial da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) como alternativa transitória ao título definitivo.

Art. 34. São diretrizes para o tema Patrimônio Histórico e Cultural:

I. 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;

II. 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;

III. Compreender o patrimônio histórico e cultural como recurso não renovável a ser usado com cuidados e prudência requeridos para sua adequada preservação;

IV. Reconhecer o patrimônio local de interesse histórico e cultural para além do conjunto da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM) tombado pelo patrimônio nacional;

V. 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;

VI. Respeitar a autodeterminação das populações indígenas em relação as suas práticas socioculturais e modos de vida;

VII. Inventariar os bens de interesse histórico e cultural que se destacam na cidade de Porto Velho, em especial nos bairros mais antigos, por seu valor histórico e cultural;

VIII. Estabelecer critérios de uso e ocupação do solo específicos para os bairros históricos de Porto Velho e/ou zonas de interesse histórico e cultural que venham a ser delimitadas;

IX. Desenvolver projetos que favoreçam a reapropriação do patrimônio histórico e cultural pela sociedade porto-velhense, inclusive do conjunto tombado pela Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) entre os galpões da EFMM e a Igreja de Santo Antônio;

X. 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;

XI. 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.

TÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 35. Integram 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 (ConCidade);

III. Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, gestão urbana e meio ambiente;

IV. O órgão municipal responsável pelo acompanhamento da implementação do Plano Diretor.

V. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;

VI. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU).

Parágrafo único. O Sistema previsto no *caput* substitui o sistema de planejamento e gestão municipal e urbana da Lei Complementar nº 311/2008.

Art. 36. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial de Porto Velho:

I. Monitorar a implementação do Plano Diretor e as dinâmicas urbanas e territoriais do Município;

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;

IV. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial.

Art. 37. Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Porto Velho, o Município 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 Ambiental ou outros estudos definidos pelo órgão ambiental competente;

IX. Total de unidades imobiliárias residenciais e não residenciais transacionadas na área urbana no ano anterior, de acordo com dados do cadastro do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis);

X. Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, de acordo com o cadastro do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza);

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

XII. Quantidades de assistência técnica realizada no ano anterior;

XIII. Outras informações consideradas relevantes.

§1º. O conteúdo do Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor será apresentado ao 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 indicar priorizações e/ou ajustes a serem incorporados no PPA, na LDO e na LOA.

CAPÍTULO II
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 38. 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 e territorial.

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

I. Eleger as entidades da sociedade civil que terão assento no ConCidade;

II. Analisar os Relatórios Anuais de Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 39. 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 15 (quinze) 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.

§4º. 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 dos munícipes.

§5º. 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 (ConCidade)

Art. 40. O Conselho Municipal da Cidade é órgão colegiado de deliberação superior do Sistema de Planejamento Urbano e 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. 41. 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 deste Plano Diretor;

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 de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU);

XIII. Analisar propostas de Operações Urbanas Consorciadas;

XIV. Emitir pareceres sobre os assuntos previstos nos artigos XXX deste Plano Diretor.

Art. 42. O Conselho Municipal da Cidade compõe-se de 21 (vinte e um) 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. Sete (07) representantes do Poder Executivo Municipal, 33,33%;

II. Cinco (05) representantes de Movimentos Populares, 23,81%;

III. Dois (02) representantes de Entidades de Trabalhadores, 9,52%;

IV. Dois (02) representantes de Entidades de Empresários relacionados ao desenvolvimento urbano, 9,52%;

V. Um (01) representante de Entidades Profissionais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 4,76%;

VI. Dois (02) representante de Entidades Acadêmicas ou de Pesquisa que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 9,52%;

VII. Dois (02) representantes de Organizações Não Governamentais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 9,52%.

§1º. A representação do Poder Executivo Municipal constante do inciso I deste artigo deverá ser composta, no mínimo, por representantes das seguintes áreas:

a) planejamento e desenvolvimento urbano;

b) habitação e/ou regularização fundiária;

c) meio ambiente;

d) transporte e/ou mobilidade urbana;

e) infraestrutura 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.

§3º. A composição definida neste artigo vigorará a partir da próxima renovação dos membros do ConCidade, mantendo-se até então a composição estabelecida pela Lei Complementar 570/2015.

Art. 43. 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 ConCidade será exercida pelo titular ou adjunto do órgão responsável pelo planejamento urbano.

§2º. Lei Complementar específica tratará do funcionamento do ConCidade.

Art. 44. O ConCidade 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. 45. O Comitê ou Fórum deverá submeter ao ConCidade 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 ConCidade, na forma do regimento interno deste.

Art. 46. Uma vez reconhecido pelo ConCidade, o Comité 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 ConCidade com direito a voz.

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

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS

Art. 47. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será constituído a partir de base cartográfica digital georreferenciada do Município, contemplando progressivamente a integração das diversas bases de dados da Prefeitura para constituição do Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal, a ser utilizado no planejamento e gestão por todos os setores da Administração e como ferramenta de transparência das informações municipais.

Parágrafo único. A atualização da base cartográfica georreferenciada é ação prioritária para qualificação da gestão urbana e territorial.

Art. 48. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais conterá os seguintes dados:

I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;

II. Bairros legalmente delimitados;

III. Unidades de Conservação (UCs) instituídas;

IV. Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas protegidas por legislação específica;

V. Novos parcelamentos aprovados, de modo a garantir atualização constante da base cartográfica georreferenciada do Município;

VI. Assentamentos precários de baixa renda eventualmente não demarcados como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

VII. Áreas sujeitas a inundação, deslizamentos e outros riscos;

VIII. Bens tombados, preservados ou de interesse para preservação de acordo com inventário a ser elaborado pelo Município;

IX. Terrenos vazios na Macrozona Urbana;

X. Unidades de ensino e de saúde, praças e parques, centros de referência de assistência social (CRAS), unidades policiais de atendimento, entre outros;

XI. Hierarquia viária;

XII. Trajetos das linhas de ônibus do Município;

XIII. Uso e cobertura do solo na área rural;

XIV. Informações validadas do Cadastro Ambiental Rural (CAR);

XV. Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO MACROZONEAMENTO

Art. 49. O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas e Áreas Especiais com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

§1º. As Macrozonas são delimitadas por polígonos que estabelecem diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal.

§2º. As Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados planos, programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades.

§3º. As Macrozonas e Áreas Especiais são representadas nos Mapas 1 e 1A que constam do Anexo 1 desta Lei.

Art. 50. Integram o Macrozoneamento as seguintes Macrozonas e Áreas Especiais:

I. Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade;

II. Macrozona Rural Sustentável;

III. Macrozona Urbana;

IV. Áreas Especiais de Escala Municipal;

V. Áreas Especiais do Entorno da Macrozona Urbana.

CAPÍTULO II
DA MACROZONA DE VALORIZAÇÃO DA SOCIOBIODIVERSIDADE

Art. 51. A Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade corresponde às 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 e englobando áreas legalmente protegidas, tais como Unidades de Conservação (UC), Terras Indígenas (TI) e Assentamentos criados e reconhecidos pelo INCRA, bem como fragmentos florestais em bom estado de conservação adjacentes a essas áreas protegidas.

Art. 52. A Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade tem por objetivo garantir a efetividade na proteção florestal e territorial das áreas já institucionalizadas e conter a expansão do desmatamento nas áreas não protegidas legalmente, por meio do incentivo a práticas florestais sustentáveis, sejam elas de natureza madeireira, não madeireira ou de serviços ambientais.

§1º. São áreas já institucionalizadas, que compõem a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade, as Unidades de Conservação, Terras Indígenas e Projetos de Assentamentos Rurais indicados no Mapa 2 do Anexo 1.

§2º. Os fragmentos florestais que conectam as áreas já institucionalizadas poderão vir a ser protegidos por meio da criação de Unidades de Conservação.

Art. 53. São diretrizes para a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade:

I. Incentivar nas Unidades de Conservação de Uso Sustentável e nas áreas não protegidas a implantação de plano de manejo sustentável visando à adoção de sistemas agroflorestais e à recuperação de áreas degradadas;

II. Fortalecer grupos e comunidades tradicionais existentes, a partir da capacitação e do fomento de formas alternativas de produção sustentável;

III. Avançar na identificação de áreas sensíveis e estratégicas para a criação de Unidades de Conservação, buscando a conectividade com áreas de Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente das propriedades rurais e contribuindo para a formação de corredores ecológicos;

IV. Promover mecanismos de governança social associados aos instrumentos de planejamento e gestão das Unidades de Conservação municipais que venham a ser criadas e entornos, em especial na elaboração de planos de manejos;

V. Desenvolver formas de cooperação entre as diferentes esferas de governo para implementação de programas de regularização fundiária e fiscalização nas Unidades de Conservação existentes e que venham a ser criadas, sejam elas federais, estaduais ou municipais;

VI. Reforçar ações de comando e controle nas áreas protegidas e no entorno;

VII. Incentivar o desenvolvimento e disseminação de tecnologias e práticas para melhor aproveitamento da madeira;

VIII. 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;

IX. 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.

X. Promover campanhas de divulgação da produção agrícola ribeirinha e rural associadas a projetos de certificação de produtos orgânicos e socialmente justos;

XI. Apoiar a implantação de soluções de escoamento da produção rural das comunidades ribeirinhas;

XII. Incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de tecnologia e inovações nas diversas etapas da cadeia produtiva das plantas medicinais e fitoterápicos;

XIII. 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;

XIV. Reconhecer os limites atuais das Terras Indígenas do Município de Porto Velho como Áreas Especiais de Interesse Sociocultural.

CAPÍTULO III
DA MACROZONA RURAL SUSTENTÁVEL

Art. 54. A Macrozona Rural Sustentável corresponde às porções do território de Porto Velho situadas entre a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade e a Macrozona Urbana, tendo por objetivos a produção rural compatível com o aproveitamento racional de seus recursos naturais, com adoção de sistemas agroflorestais e a recuperação ambiental, tendo em vista a função de escudo do coração florestal por ela pode ser desempenhada.

§1º. Fazem parte da Macrozona Rural Sustentável as Unidades de Conservação e os Projetos de Assentamentos Rurais indicados no Mapa 3 do Anexo 1 desta Lei.

§2º. As atividades produtivas desenvolvidas na Macrozona Rural Sustentável devem promover o 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.

Art. 55. São diretrizes para a Macrozona Rural Sustentável:

I. Promover a regularidade ambiental e fundiária dos imóveis rurais, investindo na criação de corredores ecológicos entre as Reservas Legais e Áreas de Preservação Permanentes das propriedades;

II. Promover soluções para melhor escoamento da produção rural;

III. Promover a integração produtiva das cadeias da sociobiodiversidade, bem como trocas de sementes entre produtores rurais e feiras regionais;

IV. Apoiar o desenvolvimento de plataformas digitais de comercialização da produção rural;

V. Apoiar os órgãos Federais e Estaduais na implementação do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF);

VI. Apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das Áreas de Preservação Permanente, Reservas Legais e outras áreas de proteção ambiental instituídas por instrumentos legais ou normativos, optando preferencialmente pela adoção de sistemas agroflorestais;

VII. Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação municipais e para criação de corredores ecológicos, com a integração de Reservas Legais;

VIII. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do Cadastro Ambiental Rural (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;

IX. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais no monitoramento e fiscalização da execução dos PRADs dos lotes rurais do Município;

X. 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.

CAPÍTULO IV
DA MACROZONA URBANA

Art. 56. A Macrozona Urbana corresponde à área delimitada como perímetro urbano no Distrito Sede de Porto Velho, de acordo com os Mapas 1 e 1A do Anexo 1 desta Lei, considerada apta à urbanização de acordo com as condições estabelecidas neste Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, respeitada a legislação ambiental.

§1º. A Zona de Expansão Urbana está inserida no perímetro urbano, incidindo sobre ela critérios estabelecidos neste Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º. Alterações no perímetro urbano só poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor.

Art. 57. São diretrizes para a Macrozona Urbana:

I. Conter a dispersão da urbanização, promovendo o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada;

II. Induzir o aproveitamento de terrenos vazios e imóveis abandonados ou 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;

III. 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;

IV. Aumentar o índice de área verde e de cobertura vegetal no perímetro urbano.

V. Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, tratando de forma integrada implantação e melhoria de calçadas, arborização urbana, iluminação pública;

VI. 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;

VII. Promover a proteção e valorização dos igarapés e considerá-los como condicionantes no direcionamento da urbanização;

VIII. 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;

IX. Reconhecer e valorizar o conjunto arquitetônico e paisagístico do Centro Histórico na estruturação da política de preservação do 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;

X. 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;

XI. Induzir à multiplicação de áreas verdes e ilhas de frescor de modo a contribuir para a amenização térmica da cidade;

XII. 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;

XIII. 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.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 58. As Áreas Especiais, concebidas segundo o disposto no artigo 49 deste Plano Diretor, indicam porções do território que requerem do processo de planejamento tratamento próprio.

Parágrafo único. As regras de parcelamento, uso e ocupação e as ações indicadas para as Áreas Especiais serão fundamentadas em estudos específicos que levem em consideração as características ou finalidades de cada uma, observando-se as descrições específicas contidas neste Capítulo.

Art. 59. Para efeito de organização do planejamento, as Áreas Especiais se subdividem em:

I. Áreas representadas na escala municipal, de caráter mais estruturante do território;

II. Áreas representadas na escala do entorno da Macrozona Urbana, que embora localizadas fora do perímetro urbano abrigam atividades diretamente vinculadas à cidade de Porto Velho.

§1º. Observados os princípios e diretrizes deste Plano Diretor, outras Áreas Especiais poderão ser delimitadas por decreto, com base em justificativas técnicas, ouvido o ConCidade.

§2º. As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo das Áreas Especiais serão estabelecidas por lei.

Art. 60. Na escala municipal ficam definidas as seguintes Áreas Especiais, representas no Mapa 1 do Anexo 1 desta Lei:

I. Área Prioritária para Recuperação Florestal: compreende as UCs FERS Rio Pardo e APA Rio Pardo e parte da Resex Jaci Paraná, devendo ser objeto de reforço institucional em função do avanço de desmatamento e de tratamento como área prioritária para regularização e recuperação ambiental das propriedades rurais;

II. Área Prioritária para Monitoramento dos Impactos Socioambientais das Usinas Hidrelétricas: compreende áreas sob impacto das usinas hidrelétricas com conflitos ainda não pacificados na organização socioeconômica das comunidades e sobre a situação de famílias a serem remanejadas ou indenizadas, devendo ser objeto de atenção do Poder Público e responsabilização dos empreendedores naquilo que couber;

III. 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 Município ou outro ente federativo;

IV. Áreas Especiais de Interesse Sociocultural: correspondem aos limites atuais das Terras Indígenas demarcadas pela União na data de aprovação deste Plano ou áreas ocupadas por outras Comunidades Tradicionais que, para o planejamento municipal do território, devem cumprir a função de garantir a preservação dos modos de vida dessas populações;

V. Área de Interesse para Instalação de Atividades Portuárias: compreende a área onde se situam os empreendimentos denominados Portochuelo e Porto Bertolini, que deverá ser objeto de instrumento de planejamento específico que determine com precisão seus limites, critérios de usos e ocupação do solo, impactos cumulativos de sua ocupação e responsabilidades dos empreendedores;

VI. Núcleos Urbanos: compreende as sedes dos Distritos e outras aglomerações que por seu porte assumem características urbanas e devem ser objeto de políticas que promovam maior presença do setor público no seu desenvolvimento e melhor qualidade na prestação de serviços urbanos.

§1º. O Município fica autorizado a instituir zonas de urbanização específica e São Miguel e Cavalcante para fins de reassentamento de famílias dessas localidades, ainda que essas estejam em Área Prioritária para elaboração de Estudos para Criação de Unidades de Conservação.

§2º. O instrumento de planejamento previsto no inciso V deste artigo, ao indicar a responsabilidade dos empreendedores pelas atividades que desenvolverem, deverá considerar, no mínimo:

I. Atração de novas usos, inclusive residencial, nas proximidades do empreendimento;

II. Situação de comunidades afetada direta ou indiretamente pelo empreendimento;

III. Pressões sobre a Macrozona Urbana e medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas;

§3º A aprovação, pelo Município, do instrumento de planejamento tratado no parágrafo anterior poderá envolver órgãos de outras esferas de governo afetos ao tema e deverá preceder a autorização de novas atividades na área ou ampliação das existentes.

§4º. O Capítulo VIII deste Título trata especificamente dos Núcleos Urbanos.

Art. 61. No entorno da Macrozona Urbana ficam definidas as seguintes Áreas Especiais representas no Mapa 1A do Anexo 1 desta Lei:

I. Setor Chacareiro: tem por objetivo garantir a manutenção da produção agrícola existente que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade e a preservação das áreas verdes em torno do perímetro urbano;

II. Distrito Industrial: correspondente ao atual Distrito Industrial do Estado de Rondônia em Porto Velho, tendo por objetivo o fomento a atividades industriais que contribuam para o desenvolvimento do Município e a regularização de instalações existentes local, de acordo com as normas do Estado para seu funcionamento;

III. Área de Atividades Portuárias na Estrada do Belmont: compreende a área abaixo da Ponte Rondon-Roosevelt, ao longo da Estrada do Belmont, que deverá ser objeto de instrumento específico de planejamento que deverá estabelecer critérios, no curto prazo, para o funcionamento de atividades portuárias existentes ou instalação de novas e, no médio e longo prazo, orientar a desativação das instalações ali localizadas;

IV. Campus da Universidade Federal de Rondônia e entorno: tem por objetivo garantir o pleno funcionamento da Universidade, inclusive em relação a eventuais projetos de expansão, e ao mesmo tempo indicar a necessidade de manutenção de transporte regular entre a Universidade e a cidade, bem como outros serviços públicos afins;

V. Área Especial de Segurança Pública: área que engloba diversas instalações penitenciárias, tendo por objetivo a instituição pelo Município, em conjunto com demais entes responsáveis, de perímetro de segurança em torno de cada penitenciária ou do conjunto delas, onde só será admitida a instalação de usos relativos a essa função principal ou usos associados ao seu funcionamento;

VI. Área Especial de Saúde: compreende a área onde se localizam o Hospital Santa Marcelina e o Hospital do Câncer da Amazônia, próximos à BR 364, que poderá ser objeto de estudos regras específicas, caso se pretenda estruturar cadeia de empreendimentos relacionados a esse complexo de saúde;

VII. Área Especial da Vila Princesa: compreende a área do lixão localizada a cerca de 10 km do centro de Porto Velho, às margens da BR-364, e da comunidade Vila Princesa, que deverá 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;

VIII. Área Especial do Cemitério de Santo Antônio: corresponde ao perímetro do Cemitério Público de Santo Antônio e sua área de entorno, que poderá objeto de instrumento específico de planejamento para sua manutenção, eventual expansão e ordenamento de usos no entorno.

§1º. A Área Especial de Segurança Pública descrita no inciso V deste artigo engloba as seguintes instalações penitenciárias:

I. Casa de detenção Dr. José Mário Alves – Urso Branco;

II. Penitenciária Estadual Edvan Mariano Rosendo – Panda;

III. Penitenciária Médio Porte Pandinha;

IV. Centro de Ressocialização Vale do Guaporé;

V. Penitenciária Estadual Feminina;

VI. Colônia Agrícola Penal.

§2º. Para efeitos de intervenção do município, a Área Especial da Vila Princesa deve ser equiparada a Zona de Especial Interesse Social e priorizada no programa de regularização urbanística e fundiária do Município.

§3º. 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.

CAPÍTULO VII
DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE

Art. 62. O zoneamento urbano orienta 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.

Art. 63. As regras de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos são definidas de acordo com as diretrizes para a Macrozona Urbana estabelecidas no artigo 57 desta Lei, considerando as características de cada zona urbana, a hierarquia viária e os seguintes critérios gerais:

I. Restrição à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis, mesmo dentro do perímetro urbano;

II. Compatibilização de usos por grau de impacto sobre a vizinhança;

III. Condições de conforto ambiental urbano;

IV. Controle da drenagem urbana;

V. Proteção de bens ou áreas de valor histórico e cultural ou ambiental;

VI. Favorecimento do acesso pelos mais pobres a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura.

Art. 64. A Macrozona Urbana, definida pelo perímetro urbano de Porto Velho revisado neste Plano Diretor, é subdividida nas seguintes zonas urbanas:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Portuária;

IV. Zona de Ocupação Prioritária;

V. Zona de Consolidação da Urbanização;

VI. Zona de Integração Urbana e Social;

VII. Zona de Expansão Urbana;

VIII. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural;

IX. Zona Especial de Interesse Institucional;

X. Zona Especial de Interesse Social;

XI. Zona Especial de Interesse Indígena.

§1º. Integra, ainda, a Macrozona Urbana a Área do Aeroporto, destinada aos usos de interesse da infraestrutura aeroportuária e usos institucionais de interesse do Município.

§2º. A implementação de quaisquer planos de expansão ou intervenção na Área do Aeroporto estará condicionada aos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

§3º. No processo de implementação do Plano Diretor, o Município poderá instituir outras Zonas Especiais, inclusive de outras categorias, de acordo com condições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§4º. No caso de Zonas Especiais de Interesse Social, deverá ser considerado o disposto no artigo 77 desta Lei.

§5º. Os limites de cada zona urbana estão representados no Mapa 4 do Anexo 1 desta Lei.

Art. 65. 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, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. As áreas públicas serão 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;

II. As áreas privadas observarão as restrições quanto ao potencial construtivo dos terrenos, gabarito das construções e usos;

III. Previsão de aplicação da transferência do direito de construir dos terrenos com fundos para o Rio Madeira para outras zonas urbanas, desde que o proprietário transfira o terreno para o Município, que deverá realizar abertura de acessos à margem do rio e, ao longo do tempo, consolidação do parque público em toda extensão da Zona Beira Rio.

Parágrafo único. A aplicação da Transferência do Direito de Construir admitida no inciso III deste artigo observará as condições estabelecidas em lei específica para regulamentação do instrumento, de acordo com o disposto nos artigos 126 a 131 deste Plano Diretor.

Art. 66. As áreas demarcadas como Zona de Proteção dos Igarapés (ZPI) englobam quadras e glebas em torno dos igarapés e suas Áreas de Preservação Permanente definidas legalmente, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. O padrão de ocupação de baixa densidade, podendo-se estimular elevação do gabarito das construções desde que associada ao remembramento de terrenos e baixas taxas de ocupação, de modo a favorecer a preservação de matas ciliares, adensamento da vegetação e formação ou expansão de "ilhas de frescor";

II. Cada bacia de igarapé deve ser objeto de estudos em toda sua abrangência para definição de programas de intervenção para proteção e valorização paisagística dos igarapés.

Art. 67. O Município poderá instituir recuos de fundo de terrenos, para além das Áreas de Preservação Permanente, quando a medida se mostrar favorável para a implantação de parques lineares, vias marginais ou ciclovias ao longo dos igarapés.

Parágrafo único. Na hipótese de se instituir recuos de fundo de terrenos, a área de recuo poderá ser contabilizada para efeito de cálculo do potencial construtivo do terreno.

Art. 68. São Zonas Portuárias (ZP) destinadas a atividades portuárias e afins:

I. O trecho do Porto Público e Terminais de Uso Privado até o Igarapé dos Tanques;

II. O Porto Cai n'Água.

Art. 69. A Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) compreende a área central de Porto Velho e seu entorno e possui melhores condições de serviços e infraestrutura, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Indução à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados, visando o melhor aproveitamento da infraestrutura existente;

II. Estímulo ao uso diversificado com mistura de usos e maior adensamento, prioritariamente nas áreas de influência dos principais eixos de transporte;

III. Requalificação e revitalização dos espaços públicos.

Art. 70. 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, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Estímulo à consolidação de centralidades existentes, com predominância do uso residencial na vizinhança;

II. Padrão de aproveitamento de solo que combine diversidade de usos com tipologias residenciais de unidades unifamiliares e pequenos edifícios.

Art. 71. 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, caracterizando-se, ainda, pela existência de grande quantidade de terrenos vazios, mas também pela concentração de conjuntos habitacionais, alguns de grande porte e mal integrados à malha urbana, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Limitação das possibilidades de adensamento construtivo;

II. Estímulo à instalação de atividades geradoras de empregos compatíveis com perfil social da população residente;

III. Prioridade de implantação de programas de assistência técnica e social e de regularização urbanística e fundiária.

Art. 72. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) se localiza na porção sudeste da Macrozona Urbana, próxima à BR-364 e engloba áreas aptas à urbanização, desde que segundo padrão de baixa densidade de ocupação e soluções que garantam a permeabilidade do tecido urbano.

Art. 73. 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, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Adoção de parâmetros construtivos que preservem a visibilidade dos bens de interesse histórico e cultural e valorização dos mesmos no seu conjunto;

II. Estímulo a usos diversificados, em especial aqueles que favoreçam sua utilização pelos mais diferentes grupos sociais e os que contribuam para a dinamização desses espaços;

III. Compatibilização 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.

Art. 74. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) corresponde à área ocupada pelo 5º Batalhão de Engenharia de Construção.

Art. 75. 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.

Art. 76. As ZEIS, representadas no Mapa 5 do Anexo 1 desta Lei, podem ser classificadas nos seguintes tipos:

I. 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, sendo enquadrados como ZEIS 1:

   a. os assentamentos localizados no Bairro Nacional e em São Sebastião;

   b. as áreas ocupadas próximas ao Porto Cai n'Água; e

   c. a área ocupada ao longo da ferrovia Madeira-Mamoré no bairro Triângulo.

II. ZEIS 2 – assentamentos precários informais localizados em áreas públicas ou privadas que devem ser objeto de projetos de regularização urbanística e fundiária, sendo enquadrados como ZEIS 2:

   a. Bairro Ulisses Guimarães;

   b. Bairro Ronaldo Aragão;

   c. Bairro Caladinho;

   d. Bairro Marcos Freire;

   e. duas áreas do Projeto Fundiário do Alto Madeira (Matrículas 34.465 e 35.920).

III. ZEIS 3 – assentamentos precários localizados na margem esquerda do rio Madeira carentes de infraestrutura em áreas que devem ser monitoradas para contenção da ocupação, estando enquadrados como ZEIS 3, o conjunto habitacional Tomé de Souza e o assentamento Maravilha:

IV. ZEIS 4 - conjuntos habitacionais de interesse social, carentes de equipamentos públicos ou infraestrutura e/ou que devem ser monitorados em seu processo de ocupação, sendo enquadrados como ZEIS 4 os conjuntos habitacionais:

a. Orgulho Madeira I e II;

b. Porto Belo I, II, III, IV;

c. Porto Fino;

d. Porto Madeiro I, II, III, IV e V;

e. Cristal Calama I e II;

f. Morar Melhor;

g. Residenciais Araguaia, Ipê e Morada Sul;

h. FNHIS I, III, IV e VII;

i. Pro-Moradia Leste I e Sul;

j. Cuniã I e II;

k. Cidade de Todos I,II, III e IX,

l. Floresta I e II;

m. Mato Grosso.

V. ZEIS 5 - terrenos vazios adequados à implantação de programas habitacionais de interesse social, sendo 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.

Art. 77. Além das ZEIS já demarcadas neste Plano Diretor, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento da seguinte forma:

I. ZEIS classificadas como 1, 2, 3 ou 4 em assentamentos precários ou conjuntos habitacionais poderão vir a ser demarcadas para dar viabilidade a programas de habitação de interesse social, no âmbito da política e do plano de habitação de interesse social ou a qualquer tempo por decreto, ouvido o ConCidade;

II. ZEIS 5 poderão ser demarcadas por decreto em áreas públicas e por lei em áreas privadas, ouvido o ConCidade.

Art. 78. Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas em ZEIS em razão de situações de risco ou qualquer outra, será garantido 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.

Art. 79. 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 federativas nesse tema.

CAPÍTULO VIII
DOS NÚCLEOS URBANOS

Art. 80. Os Núcleos Urbanos são considerados como Áreas Especiais e devem ser objeto de atenção do Poder Público para orientar as atividades de construção, considerando as condições socioeconômicas da população e incentivando soluções da arquitetura vernacular adequadas às características locais.

Art. 81. São considerados Núcleos Urbanos:

I. Nova Califórnia;

II. Extrema;

III. Vista Alegre do Abunã;

IV. Fortaleza do Abunã;

V. Abunã;

VI. Nova Mutum Paraná;

VII. Jaci-Paraná;

VIII. União Bandeirantes;

IX. Rio Pardo;

X. São Carlos;

XI. Nazaré;

XII. Calama;

XIII. Demarcação.

Parágrafo único. Outras aglomerações ou localidades poderão vir a ser classificadas como Núcleos Urbanos, de acordo com o disposto no artigo 59 desta Lei.

Art. 82. A ação municipal nos Núcleos Urbanos deve considerar as prioridades apontadas no processo de revisão do Plano Diretor e expressas no documento Diretrizes e Propostas Consolidadas.

Art. 83. Os Núcleos Urbanos poderão ser objeto de estudos específicos para:

I. avaliação da delimitação indicada neste Plano Diretor;

II. elaboração de mapa com representação de traçados das vias e espaços públicos para auxiliar a atuação do administrador distrital e orientar a população quanto a limites a serem respeitados no ato de construir;

III. definição de normas construtivas adequadas à realidade socioambiental de cada lugar.

Parágrafo único. Os estudos de que trata este artigo deverão confirmar ou ajustar a delimitação do Núcleo Urbano e poderão indicar critérios de parcelamento, uso e ocupação solo específicos a serem aprovados por lei municipal.

CAPÍTULO IX
DOS SISTEMA DE MOBILIDADE

Art. 84. O Sistema de Mobilidade de Porto Velho é composto por:

I. Rodovias federais e estaduais que atravessam o Município;

II. Estradas vicinais;

III. Hidrovia do Rio Madeira;

IV. Malha viária da Macrozona Urbana e dos Núcleos Urbanos e localidades, incluindo: as vias e seus componentes, os logradouros públicos, as ciclovias, ciclofaixas e seus elementos, as rotas acessíveis, ruas e servidões de pedestres.

Parágrafo único. O Sistema de Mobilidade é representado no Mapa 6 do Anexo 1 desta Lei.

Art. 85. A malha rodoviária no Município de Porto Velho é composta por:

I. Sob tutela federal:

   a. Rodovia BR-364

   b. Rodovia BR-319

   c. Rodovia BR-425

II. Sob tutela estadual:

    a. Rodovia RO-005

III. Estradas vicinais, sob tutela municipal.

Art. 86. A malha viária urbana é composta por vias estruturais, arteriais, coletoras e locais, conforme definições estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos do sistema viário, a serem adotados em novos parcelamentos.

Art. 87. O Sistema de Mobilidade é estruturador do uso do solo na Macrozona Urbana.

§1º. Os critérios de enquadramento de usos e parâmetros urbanísticos que condicionam o aproveitamento possível dos terrenos urbanos são determinados também pela categoria de via em que se localizam, considerando as finalidades da zona urbana em que se situam.

§2º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá detalhar critérios e parâmetros que menciona o parágrafo primeiro, considerando que as vias de maior hierarquia no sistema viário, em geral, apresentam maior capacidade de suporte para diversificação e intensificação do uso e ocupação do solo.

Art. 88. O sistema viário da Macrozona Urbana é representado no Mapa 7 do Anexo 1 desta Lei.

CAPÍTULO X
DOS SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 89. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos é composto pelas vias e logradouros públicos, praças, parques e demais áreas verdes que destinadas a recreação, lazer e a conservação ambiental, incluindo áreas às margens do Rio Madeira e igarapés, com o objetivo de melhorar as condições ambientais e paisagísticas da cidade de Porto Velho.

Art. 90. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos pressupõe o monitoramento permanente dos espaços que o compõem, o que deverá orientar ações públicas e prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 91. São finalidades do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos:

I. Garantir a distribuição equilibrada de espaços públicos na cidade, zelando pela qualidade e boa manutenção dos mesmos;

II. Promover a melhoria do microclima urbano e do conforto térmico na Macrozona Urbana;

III. Integrar áreas verdes e espaços públicos, por meio de ações de qualificação de calçadas nas vias públicas, arborização urbana entre outras;

IV. Induzir à conectividade de áreas verdes urbanas e rurais, priorizando a recuperação de Áreas de Preservação Permanente dos igarapés;

V. Identificar áreas com potencial para instituição de Unidades de Conservação dentro e no entorno da Macrozona Urbana

Art. 92. O Sistema de Áreas Verdes Espaços Públicos é representado nos Mapa 8 e 8A do Anexo 1 desta Lei.

CAPÍTULO X
DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DOS BENS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 93. O patrimônio cultural de Porto Velho inclui bens materiais e imateriais, tomados isoladamente ou em conjunto, e cuja conservação seja de interesse histórico, paisagístico, estético, científico, arqueológico, artístico, bibliográfico ou etnográfico, ou ainda por serem representativos das tradições e da identidade cultural local.

§1º. As intervenções em áreas de sítios arqueológicos, identificados ou a serem identificados, bem como em áreas de alto potencial arqueológico, deverão ser antecedidas por etapas de pesquisa, levantamentos, identificação, delimitação, escavação e salvamento de áreas específicas, de acordo com orientações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), motivando as medidas de preservação adequadas.

§2º. Em caso de achado fortuito de material arqueológico durante escavações ou execução de fundações, a obra deverá ser paralisada e o IPHAN comunicado para que determine o procedimento a ser seguido.

§3º. Com o objetivo de preservação do patrimônio cultural e garantia da visibilidade de bens de interesse histórico e cultural, o Município poderá fixar medidas e critérios a serem observados em intervenções de qualquer natureza nos próprios bens ou em suas áreas de entorno.

Art. 94. São considerados bens de interesse histórico e cultural de Porto Velho, sem prejuízo de outros que venham a ser identificados pelo órgão responsável pela política de patrimônio cultural do Município:

I. Estrada de Ferro Madeira Mamoré;

II. Pátio Ferroviário;

III. Prédio do Relógio;

IV. Três Caixas d'Água;

V. Porto Cai N'água;

VI. Cemitério da Candelária;

VII. Vila Candelária;

VIII. Igreja de Santo Antônio;

IX. Castanheira do Estádio Aluízio Pinheiro Ferreira;

X. Mercado Cultural;

XI. Catedral Sagrado Coração de Jesus;

XII. Colégio Salesiano – Seminário Maior João XXIII;

XIII. Palácio do Governo – Palácio Presidente Vargas;

XIV. Porto Velho Hotel / Reitoria da UNIR;

XV. Instituto Estadual de Educação Carmela Dutra;

XVI. Edifício Monte Líbano;

XVII. Edifício Feitoza;

XVIII. Ferroviário Atlético Clube.

§1º. Os bens listados nos incisos I a XVIII deverão ser inventariados pelo Município para efeito de confirmação da orientação de preservação e definição das medidas e critérios de preservação a serem adotados, quando for o caso.

§2º. Os critérios de preservação adotados pelo Município serão definidos a partir do interesse local, mesmo quando se tratar de bens protegidos pelas esferas estadual e federal.

§3º. O Mapa 9 do Anexo 1 desta Lei indica a localização dos bens de interesse histórico de Porto Velho identificados neste artigo.

CAPÍTULO XI
DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 95. As Zonas Urbanas serão submetidas ao disposto neste Plano Diretor e na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações.

§1º. Compõem a legislação específica referida no *caput* deste artigo:

I. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III. Lei do Código de Obras e Edificações;

IV. Outras normas regulamentadoras de dispositivos deste Plano Diretor ou das demais leis urbanísticas.

§2º. Toda a legislação urbanística municipal atenderá aos princípios, objetivos, diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor, prevalecendo, no caso de eventual conflito de normas, as disposições desta Lei.

Art. 96. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá:

I. formas de parcelamento do solo admitidas;

II. critérios urbanísticos bem como os procedimentos do licenciamento a serem observados;

III. obrigações a serem cumpridas pelos empreendedores interessados no parcelamento do solo.

Art. 97. A Lei de Uso e Ocupação do Solo detalhará critérios para aprovação de novos empreendimentos na Macrozona Urbana e em zonas de urbanização específica, bem como procedimentos de licenciamento, complementando, no que couber, o disposto neste Plano Diretor.

Art. 98. O Coeficiente de Aproveitamento Básico é único e igual a um (1,0) em toda a Macrozona Urbana, Núcleos Urbanos e zonas de urbanização específica.

Parágrafo único. Nos termos do Estatuto da Cidade, Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 99. A concessão do direito de construir, por autorização e/ou licenciamento de obras, com áreas acima do admitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico é condicionada às regras estabelecidas pelo instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir e limitada à aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos.

Art. 100. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos que incidem em um determinado terreno dependem da Zona Urbana e da categoria de via em que se situa, estando:

I. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido no Anexo 2 deste Plano Diretor;

II. Os demais parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer, entre outros, os seguintes parâmetros urbanísticos:

I. Lote Mínimo e Lote Máximo;

II. Testada Mínima do Lote;

III. Taxa de Permeabilidade;

IV. Taxa de Ocupação;

V. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;

VI. Afastamentos frontal, de fundos e laterais.

Art. 101. O Código Municipal de Obras e Edificações estabelece os critérios e padrões para as obras e atividades edilícias, tendo abrangência sobre todo o território municipal.

Art. 102. É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana e em todas as áreas de urbanização específica do Município.

Parágrafo único. Edificações instaladas fora da Macrozona Urbana, dos Núcleos Urbanos ou de zonas de urbanização específica também devem ser submetidas ao processo de licenciamento prévio pelo Município, para verificação da adequação do projeto às regras estabelecidas no Código Municipal de Obras e Edificações, bem como às normas sanitárias e de segurança.

Art. 103. Para o aperfeiçoamento e modernização do sistema de licenciamento e fiscalização urbanística municipal, o Poder Executivo deverá:

I. Promover a integração e/ou articulação dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município;

II. Promover mecanismos de informação ao público sobre procedimentos para autorização de novas construções no Município;

III. Avaliar e, se for o caso, reestruturar processos de trabalho adotados para análise de projetos e para fiscalização, inclusive com a capacitação do seu quadro de técnicos e fiscais, visando à aplicação do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;

IV. Manter atualizados os cadastros municipais com informações advindas do processo de licenciamento urbanístico;

V. Aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades administrativas.

TÍTULO IV
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM PORTO VELHO

Art. 104. Na execução da política urbana e territorial de Porto Velho e para atingir os objetivos do artigo 14 desta Lei serão empregados, de acordo com disposto neste Plano Diretor, na legislação urbanística complementar e em leis específicas, quando for o caso, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

II. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

III. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Aplica-se também no Município o Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT) regulamentado em lei específica.

Art. 105. Além dos instrumentos previstos no artigo antecedente, poderão ser empregados, quando associados a projetos de interesse público, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. Direito de Preempção;

II. Transferência do Direito de Construir;

III. Operação Urbana Consorciada;

IV. Consórcio Imobiliário.

CAPÍTULO II
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 106. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo recuperar parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização e da permissão, pela legislação urbanística, de se promover aproveitamento de terreno urbano acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 107. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno.

Art. 108. A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

VC = AT x Vm x Cp/ CAB x FR

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

Art. 109. Os recursos auferidos com a OODC devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU) e aplicados, necessariamente, com as finalidades estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 110. Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o ConCidade, a possibilidade de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico poderá ser suspensa nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio histórico e cultural ou do meio ambiente.

Art. 111. Lei específica regulamentará a OODC, fixará o Fator de Recuperação pública da valorização fundiária (FR) da fórmula de cálculo da contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário e definirá os casos passíveis de isenção.

CAPÍTULO III
DAS EXIGÊNCIAS POSITIVAS PARA A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Seção I
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 112. No atendimento à função social da propriedade urbana, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados localizados na Zona de Ocupação Prioritária.

Art. 113. Para fins da aplicação da compulsoriedade considera-se:

I. Imóvel urbano não edificado os terrenos sem construções;

II. Imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos;

III. Imóvel subutilizado todo terreno com construções em ruínas há mais de dois anos ou com área construída igual ou inferior a 10% (dez por cento) de sua área total.

§1º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

I. Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II. De interesse do patrimônio histórico e cultural ou ambiental;

III. Utilizado regularmente para atividades culturais ou de lazer de acesso aberto ao público em geral;

IV. Cuja atividade que abriga admite área construída inferior àquela indicada no inciso III do caput deste artigo.

§2º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Município o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 114. Os proprietários de imóveis enquadrados nos critérios do artigo 112 desta Lei deverão cumprir a obrigação de parcelá-los, edificá-los ou utilizá-los sob pena de aplicação sucessivamente dos seguintes instrumentos:

I. IPTU Progressivo no Tempo;

II. Desapropriação com Títulos da Dívida Pública.

Art. 115. Lei Municipal específica regulamentará as condições para cumprimento das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar e determinará a notificação dos proprietários dos imóveis enquadrados nos critérios estabelecidos neste Capítulo.

§1º. A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º. Os proprietários notificados, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§3º. O projeto protocolado poderá ser alterado uma única vez antes da aprovação, salvo o cumprimento de exigências estabelecidas no processo de licenciamento.

§4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º. As edificações enquadradas no inciso II do artigo 112 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§7º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§8º. O Município deverá providenciar o registro da notificação, que será anotada junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura e informada aos interessados juntamente com a notificação de lançamento do IPTU, com as informações de quitação fiscal do imóvel e com as guias de ITBI.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 116. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º. A progressividade das alíquotas obedecerá os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 117. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

CAPÍTULO IV
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 118. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º. Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto de vizinhança, serão considerados aspectos tais como:

I. Interferência significativa na infraestrutura urbana;

II. Interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III. Alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;

IV. Risco a proteções especiais estabelecidas na área de influência do empreendimento ou atividade.

§2º. O Município poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras como condição para expedição da licença, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana.

Art. 119. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I. Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II. Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;

III. Programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Parágrafo único. Para fins da efetividade de medidas compensatórias, poderá haver flexibilização de parâmetros urbanísticos, ouvido o ConCidade.

Art. 120. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária de sua área de influência, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

I. Adensamento populacional;

II. Equipamentos urbanos e comunitários;

III. Uso e ocupação do solo;

IV. Valorização imobiliária;

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental;

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 121. Para evitar, superar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, o Município poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;

III. Ampliação e/ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;

IV. Proteção acústica com adoção de filtros ou outros mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;

V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

VI. Produção de unidades habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;

VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes;

VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ao longo da construção do empreendimento, para moradores de baixa renda da área de influência.

IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º. As exigências previstas no *caput* deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos

decorrentes da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências do Município.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra, de Habite-se ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das obrigações previstas no parágrafo anterior.

Art. 122. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV realizará audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, quando observada ao menos uma das hipóteses estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 123. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 124. O Município poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Constituição de reserva fundiária;

IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de UCs ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 125. O Direito de Preempção poderá ser aplicado:

I. Na Zona Beira Rio para aquisição de terrenos que permitam a conexão da cidade com o Rio Madeira;

II. Em Zona de Proteção dos Igarapés para aquisição de terrenos voltados para os corpos hídricos necessários para a implantação de parques, áreas públicas, equipamentos públicos e outras medidas que contribuam para a preservação dos igarapés e a qualidade urbana ambiental da cidade.

III. Em outras zonas ou áreas definidas por lei específica necessárias à implantação de projetos em desenvolvimento pelo Município.

§1º. Os imóveis territoriais, com ou sem construção, colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§2º. A lei municipal de que trata o *caput* deste artigo Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do artigo 124 desta Lei, bem como definir as tipologias de imóveis sujeitos ao direito de preempção em cada área e demais regras de aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 126. A Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicada em áreas que o Município pretenda adquirir imóveis para implantação de projetos de interesse público, para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

Art. 127. Os imóveis passíveis de transferir direito de construir são aqueles situados nas seguintes zonas urbanas:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural.

Art. 128. A TDC ocorrerá exclusivamente quando o Município tiver interesse na aquisição do imóvel cedente e só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos no artigo 126 desta Lei.

Art. 129. A TDC será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

Parágrafo único. Lei específica definirá fórmula de cálculo e demais condições para celebração da TDC.

Art. 130. Autorizada a TDC, o proprietário de imóvel urbano poderá exercer o direito de construir correspondente, considerando o disposto no artigo 129 desta Lei, em terreno passível de receber potencial construtivo, ou aliená-lo mediante escritura pública, desde que previamente autorizado pelo Município.

§1º. Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir direito de construir, podendo transferir integralmente o potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§2º. Em qualquer caso, a transferência do direito de construir respeitará o Coeficiente de Aproveitamento Máximo que incide no imóvel receptor, bem como os demais parâmetros urbanísticos.

§3º. Fica vedada a transferência de direito de construir para imóveis situados em perímetro de Operação Urbana Consorciada.

Art. 131. Sobre o potencial construtivo transferido com base na fórmula de cálculo e demais disposições da lei específica que regulamentar o instrumento não incidirá a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

CAPÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 132. Considera-se Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental.

Parágrafo único. A instituição de uma OUC tem por objetivo dar viabilidade a um projeto urbano concebido para uma determinada área da cidade.

Art. 133. Os projetos urbanos a serem implementados por meio de OUCs envolverão pelo menos uma das seguintes finalidades:

I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II. Implantação ou qualificação de espaços públicos;

III. Implantação de programas de habitação de interesse social;

IV. Valorização de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

V. Melhoria e ampliação das redes de infraestrutura de saneamento básico.

VI. Melhoria das condições de mobilidade urbana.

Art. 134. Cada OUC será criada por lei municipal específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I. Delimitação do perímetro da área de abrangência;

II. Finalidades da operação;

III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI. Solução habitacional dentro de seu perímetro, no caso da necessidade de relocação unidades ocupadas por famílias de baixa renda localizadas em áreas de risco;

VII. Estratégias de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;

VIII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX. Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Antes do envio à Câmara Municipal, o projeto de lei de criação da OUC será analisado pelo ConCidade, em reunião convocada especialmente para este fim, e apresentado em Audiência Pública.

Art. 135. A lei de criação da OUC não poderá alterar o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a área estabelecido neste Plano Diretor.

Art. 136. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de OUC deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a operação.

§1º. O potencial construtivo adicional na área da OUC poderá ser adquirido por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), nos termos do art. 34 do Estatuto da Cidade, ou por outro mecanismo que garanta o equilíbrio econômico-financeiro da operação.

§2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no perímetro da OUC, na implementação do programa básico de ocupação da área e do programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 137. O Poder Executivo elaborará Plano de Ação e Investimentos (PAI) que indique ações estruturantes para implementação das estratégias e diretrizes do Plano Diretor, de modo a orientar os investimentos do Município e fornecer subsídios para alteração e revisão dos instrumentos de planejamento orçamentário.

Art. 138. O Poder Executivo elaborará projetos de lei dispondo sobre a revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código Municipal de Obras e Edificações a fim de adequá-las às disposições deste Plano Diretor.

Art. 139. Em até 180 (cento e oitenta) dias após a conclusão dos trabalhos de confecção da base cartográfica georreferenciada do Município, as Macrozonas, Zonas Urbanas e áreas delimitadas nesta Lei deverão ser integradas à nova base.

Art. 140. Os projetos de parcelamento ou edificação já licenciados com base na legislação anterior continuarão valendo nos prazos estabelecidos nos respectivos processos administrativos.

Parágrafo único. A renovação da licença estará condicionada ao cumprimento das exigências deste Plano e da legislação urbanística, quando atualizada.

Art. 141. Os parcelamentos legalmente licenciados antes da vigência desta Lei e que, por força dela, deixaram de integrar o perímetro urbano, poderão ser reconhecidos, por decreto do Executivo, como Áreas Especiais, devendo lei específica disciplinar regras de uso e ocupação do solo, tudo nos termos do artigo 59 desta Lei.

Parágrafo único. As áreas já descaracterizadas no INCRA como rurais, mas que estejam fora do perímetro urbano aprovado por este Plano, retomam sua condição de rural, a menos que tenham projetos de parcelamento regularmente aprovados e se enquadrem na hipótese do *caput* deste artigo.

Art. 142. O Plano Diretor será revisado no prazo máximo de dez anos a partir da data de sua publicação.

§1º. O processo de revisão do Plano Diretor observará o processo participativo, com realização obrigatória de audiências públicas promovidas pelos Poderes Executivo e Legislativo, leituras comunitárias e demais ações que visem ampliar a discussão das propostas e seu conhecimento pela população e setores afetados.

§2º. Alterações pontuais, desde que tecnicamente justificadas, poderão ser realizadas a qualquer tempo, com exceção das alterações no perímetro da Macrozona Urbano e coeficientes de aproveitamento que somente poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor de que trata o parágrafo anterior.

§3º. Projetos de alterações pontuais do Plano Diretor, de iniciativa do Executivo, dependerão de parecer favorável do ConCidade.

Art. 143. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 144. Revogam-se as disposições em contrário, em especial os artigos 3º, 4º, 5º e 6º da Lei Complementar nº 570/2015 e a Lei Complementar nº 311/2008.

LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

ANEXOS

ANEXO 1 –MAPAS

1 – Macrozoneamento de Porto Velho (Escala Municipal)

1a – Macrozoneamento de Porto Velho (Escalda do entorno da macrozona urbana)

2 – Áreas protegidas e assentamentos rurais da Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade

3 - Áreas protegidas e assentamentos rurais da Macrozona Rural Sustentável

4 – Zoneamento Urbano de Porto Velho

5 – Zonas Especiais de Interesse Social da Macrozona Urbana de Porto Velho

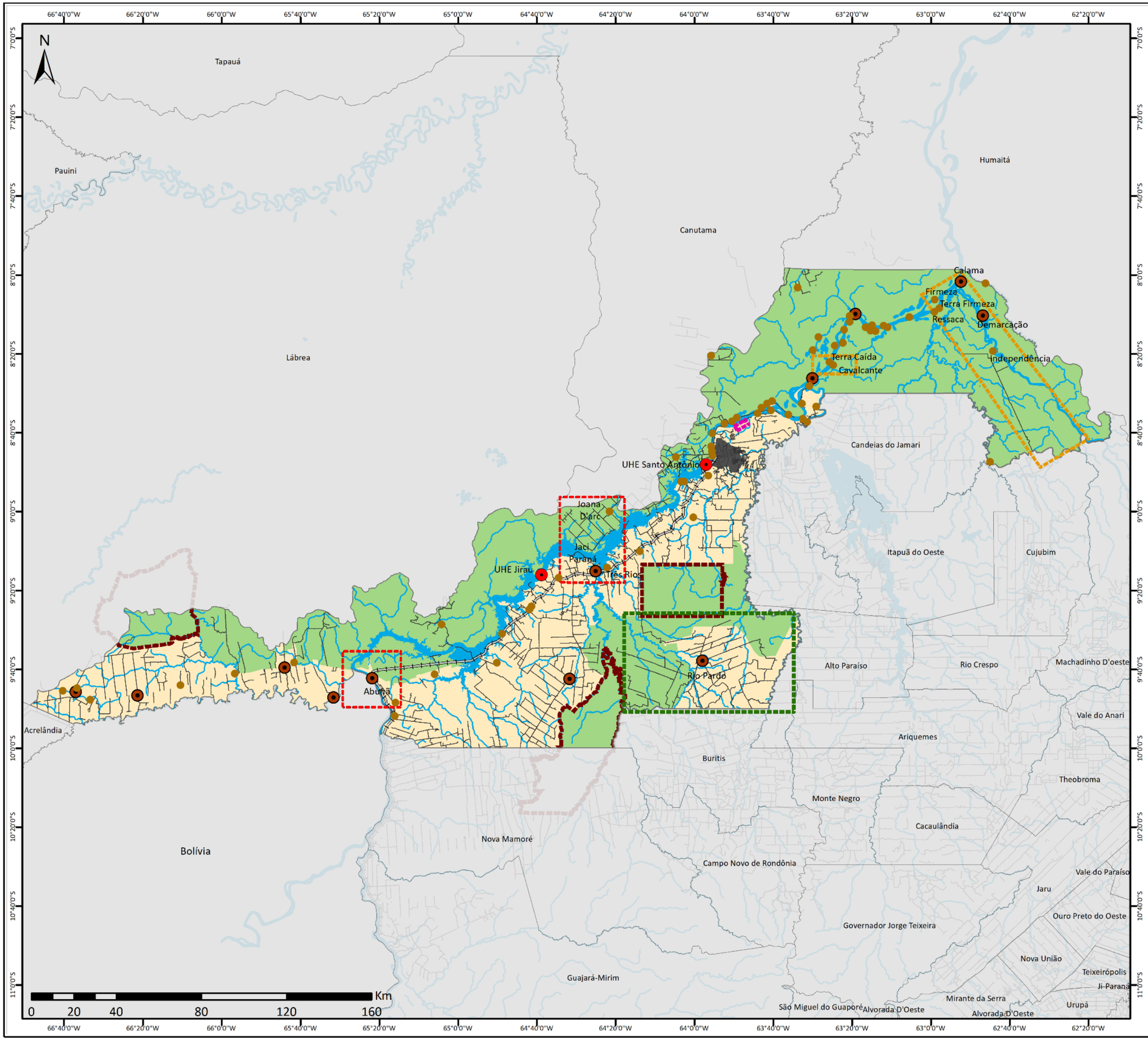
6 – Sistema de Mobilidade do Município de Porto Velho

7 – Sistema Viário da Macrozona Urbana

8 – Sistema de áreas verdes (Escala Municipal)

8a – Sistema de áreas verdes (Escala da Macrozona urbana)

9 - Bens de interesse histórico cultural



Legenda

- Localidades
- Usinas Hidrelétricas
- Ferrovia Desativada
- Rodovias (Federal, Estadual e Municipal)
- Hidrografia

Macrozonas

- Macrozona urbana
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
- Macrozona rural sustentável

Áreas Especiais

- Núcleos urbanos dos distritos
- Área prioritária para recuperação florestal
- Área prioritária para monitoramento dos impactos socioambientais das usinas hidrelétricas
- Área prioritárias para elaboração de estudos para a criação de unidades de conservação
- Área de interesse para instalação de atividades portuárias
- Área especial de interesse sóciocultural

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
01	**Macrozoneamento de Porto Velho (Escala Municipal)**

Fonte
IBGE - Rodovias, Ferrovia Desativada, Hidrografia, Localidades e Usinas (2010);
SEMPOG - Núcleos Urbanos e Localidades (2018);
IBAM - Macrozonas e Áreas Prioritárias (2019).

Data	Escala
12/06/2019	1:1.676.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

64°2'30"W 63°57'0"W 63°51'30"W 63°46'0"W 63°40'30"W

8°36'0"S 8°41'30"S 8°47'0"S 8°52'30"S

N

Canutamã
FERS Rio Madeira B
Mutuns
Santana
Cujubimzinho
Cujubim
São Miguel
Silveira
Amparo
Portochuelo
319
Estrada da Penal
PA Aliança
Niterói
APA do Madeira
Parque Natural Municipal
Arco Norte
Maravilha
Boa Fé
São Sebastião
364
Vila Princesa
Arco Sul
Candeias do Jamari
São Francisco
Nova Vila Teotônio

0 2,25 4,5 9 13,5 18 Km

Legenda

- Localidades
- Usina Hidrelétrica Santo Antônio
- Ferrovia Desativada
- Rodovias/Estradas
- Arcos
- Hidrografia
- Fragmentos de Vegetação Florestal
- Unidades de Conservação
- Assentamentos Rurais
- Lixão
- Cemitério de Santo Antônio

Macrozonas

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

Áreas Especiais

- Setor Chacareiro
- Setor Industrial
- Segurança Pública
- Campus da Universidade Federal de Rondônia
- Área de atividade portuárias na estrada do belmont
- Área de interesse para instalação de atividades portuárias
- Área especial de saúde
- Área especial de Vila princesa
- Área especial do cemitério de Santo Antônio

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

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

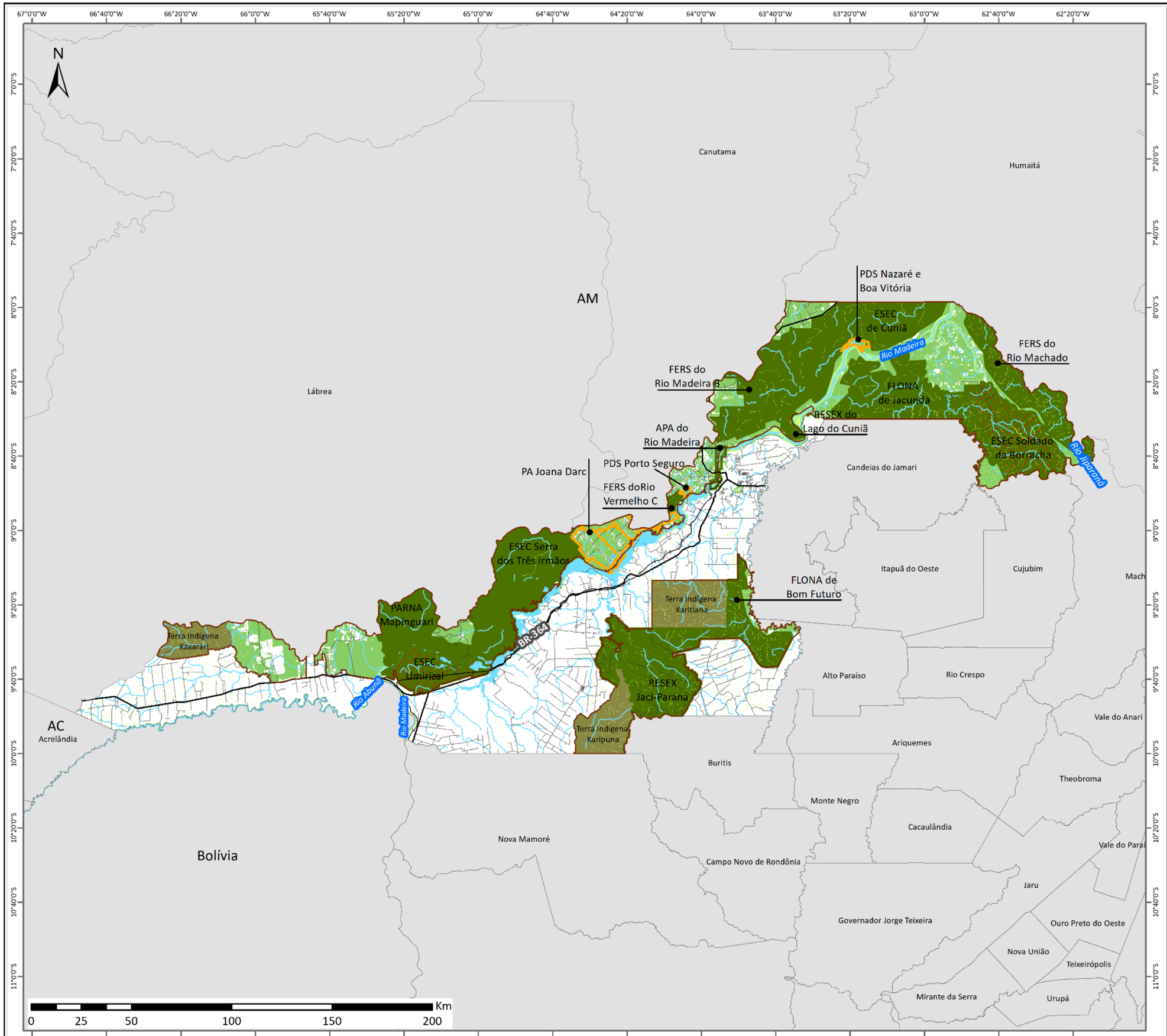
Nº	Título
01a	**Macrozoneamento de Porto Velho (Escala do entorno da macrozona urbana)**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Localidades, Usinas, Rodovia e Ferrovia Desativada (2010); INCRA - Assentamentos Rurais (2014); ICMBio - Unidades de Conservação (2010); INPE - Fragmentos de Vegetação Florestal (2014); SEMUR - Setor Chacareiro, Distrito Industrial e Penitenciária (2018); SEMPOG - Igarapé (2018); IBAM - Área de Atividade Portuária, Vila Princesa, Campus UNIR e Macrozonas (2019)

Data	Escala
12/06/2019	1:150.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias (Federal, Estadual, Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Áreas de Preservação Permamente (APP)
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
- Unidades de Conservação
- UC com criação suspensa
- Terras Indígenas
- Assentamentos Rurais
- Fragmentos de vegetação nativa

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

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

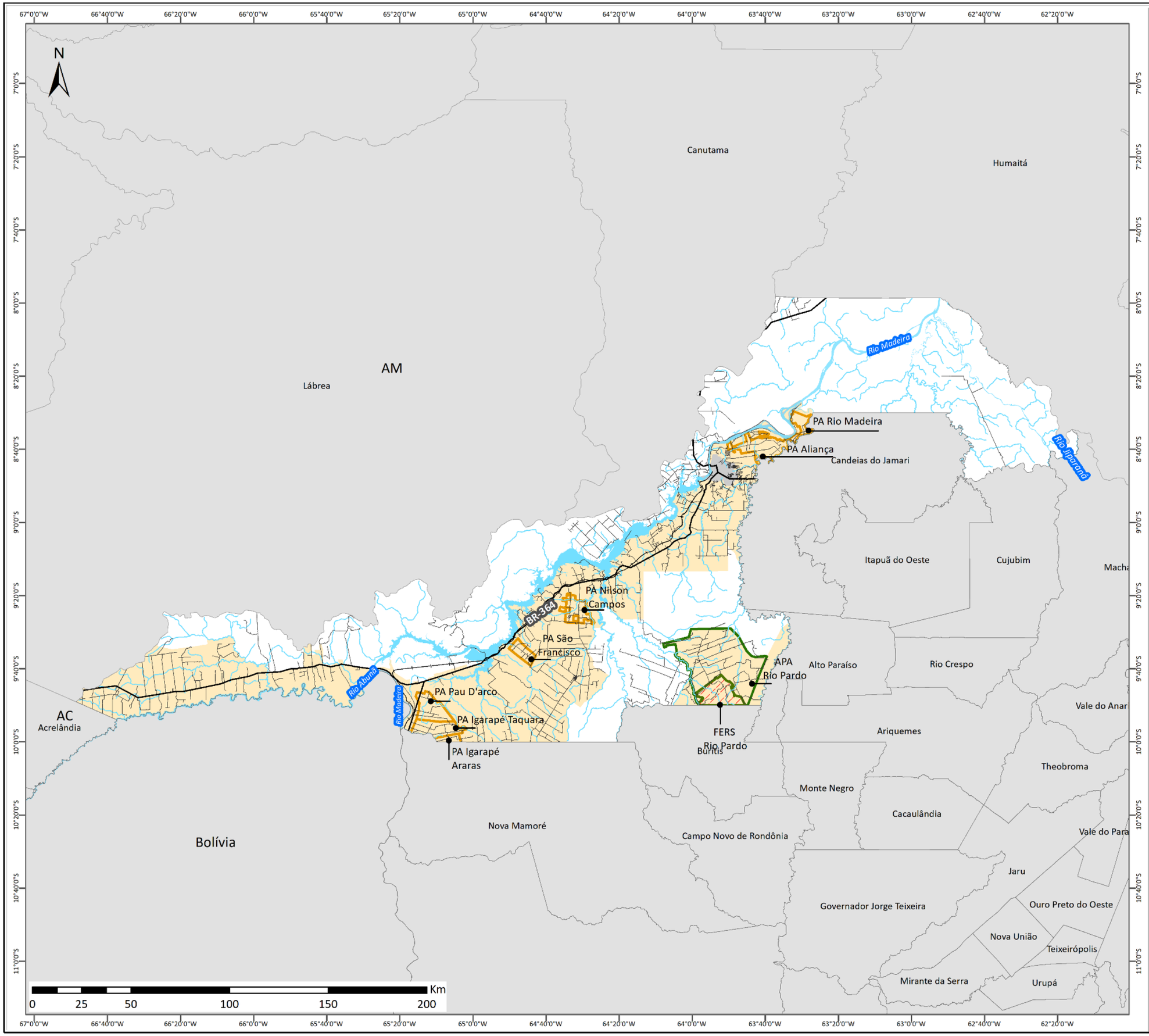
Nº	Título
02	**Áreas protegidas e projetos de assentamentos rurais da Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Rodovia e FerroviaDesativada (2010);
INCRA - Assentamentos Rurais (2014);
ICMBio - Unidades de Conservação (2010); FUNAI - Terra Indígena (2017); IBAM - Macrozona (2019)
TERRACLASS/PRODES/IBAM - APPs e Fragmentos de vegetação (2018)

Data	Escala
12/06/2019	1:1.800.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias (Federal, Estadual, Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- 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 assentamentos rurais 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
12/06/2019	1:1.800.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
Estrada da Penal
Arco Norte
BR 319
BR 364
BR 364
0 0,75 1,5 3 4,5 6 Km

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 de Porto Velho/RO**

Fonte

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

Data	Escala
12/06/2019	1:64.267

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
Estrada da Penal
BR 319
BR 364
0 0,75 1,5 3 4,5 6 Km

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
05	**Zona Especial de Interesse Social da Macrozona Urbana de Porto Velho**

Fonte

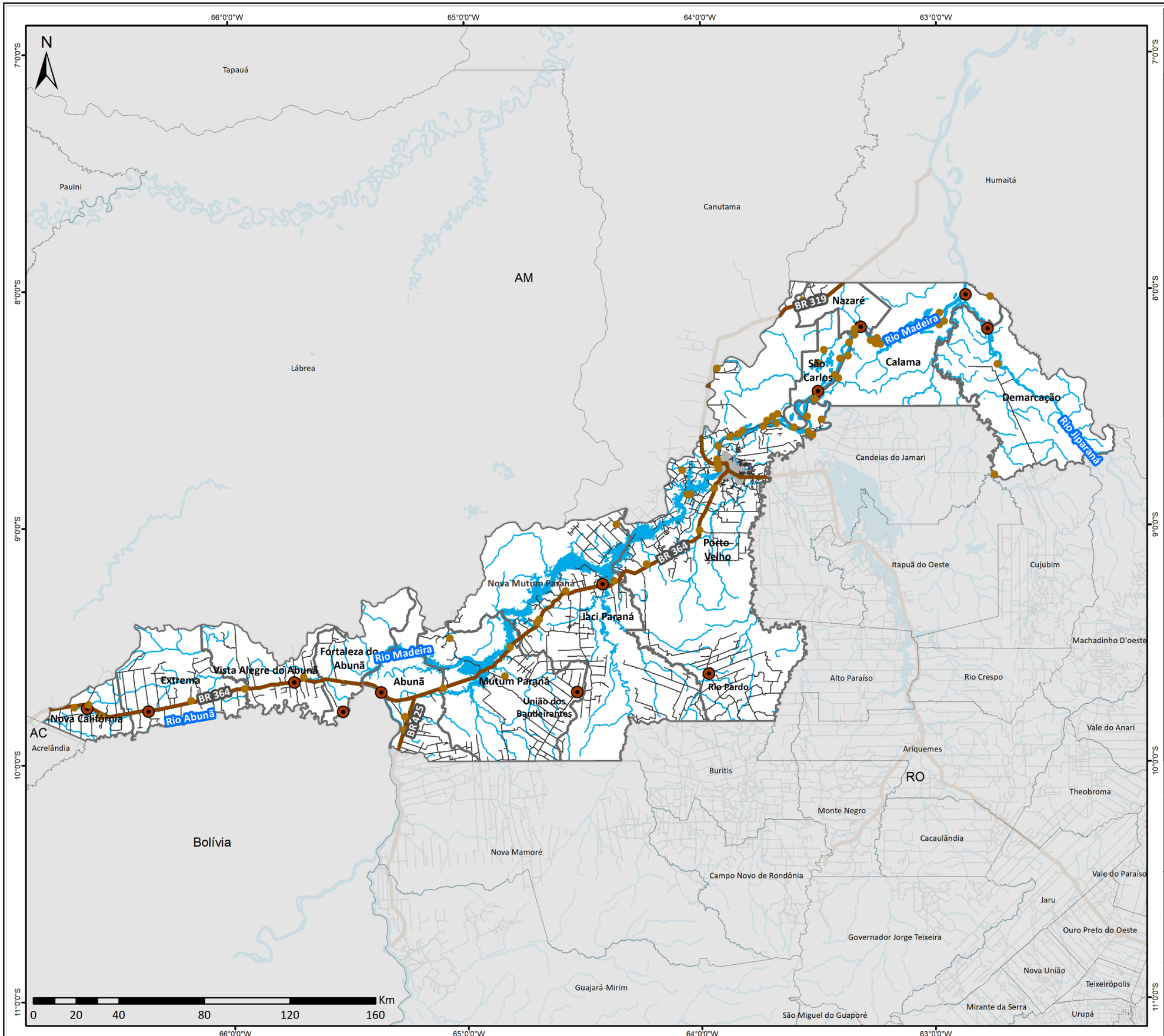
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - Zonas e Perímetro (2019);

Data	Escala
12/06/2019	1:64.267

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Núcleos Urbanos dos Distritos
- Localidades
- Hidrografia
- Rodovias federais
- Rodovias estaduais e muncipais
- Macrozona urbana
- Limite dos Distritos

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	**Sistema de Mobilidade do Município de Porto Velho**

Fonte

IBGE - Limites Municipais, Hidrografia (2016) e Localidades (2010);
DNIT - Rodovias (2015);
SEMPOG - Núcleos urbanos e Localidades (2018)

Data	Escala
12/06/2019	1:1.680.500

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
Km
0 0,75 1,5 3 4,5 6
Estrada da Penal
Arco Norte
BR 319
BR 364
Av. Lauro Sodré
Av. Gov. Jorge Teixeira
Av. dos Imigrantes
Av. Tiradentes
Av. Getúlio Vargas
Av. Farquar
Av. Pinheiro Machado
Av. Carlos Gomes
Av. Sete de Setembro
Rua Alm. Barroso
Av. Presidente Chiquilho Esse
Av. Sigfredo Pinto
Av. Calama
Rua Francisco Manoel Silva
Rua Ananias Ferreira de Andrade
Rua Ibrahim Sued
Rua Daniela
Av. Mamoré
R. Raimundo Cantuária
R. Alexandre Guimarães
R. Mané Garrincha
Av. Amazonas
Av. Uruguai
Av. Rio de Janeiro
Rua Alexandre Guimarães
Rua Rogério Weber
Rua Agenor Martins de Carvalho
Rua Gov. Ari Marcos
Rua Jatuarana
Rua Piratininga
Av. Guaporé
Rua Sant Clair Granto
R. José Amâncio dos Reis
R. União
Rua Plácido de Castro
R. Vila Mariana
R. Petrolina
Estr. dos Periquitos
Estr. dos Periquito
Estr. Santo Antônio
Estr. do Areal
Av. Campos Sales
Rua Anari
Rua das Aranas
Av. Jatuarana
Rua Algodeiro
R. Três e Meio
Rua Geraldo Siqueira
Estr. Três de Setembro
Estr. da Penal

Legenda

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

Hierarquia Viária

- Via Estrutural
- Via Arterial
- 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

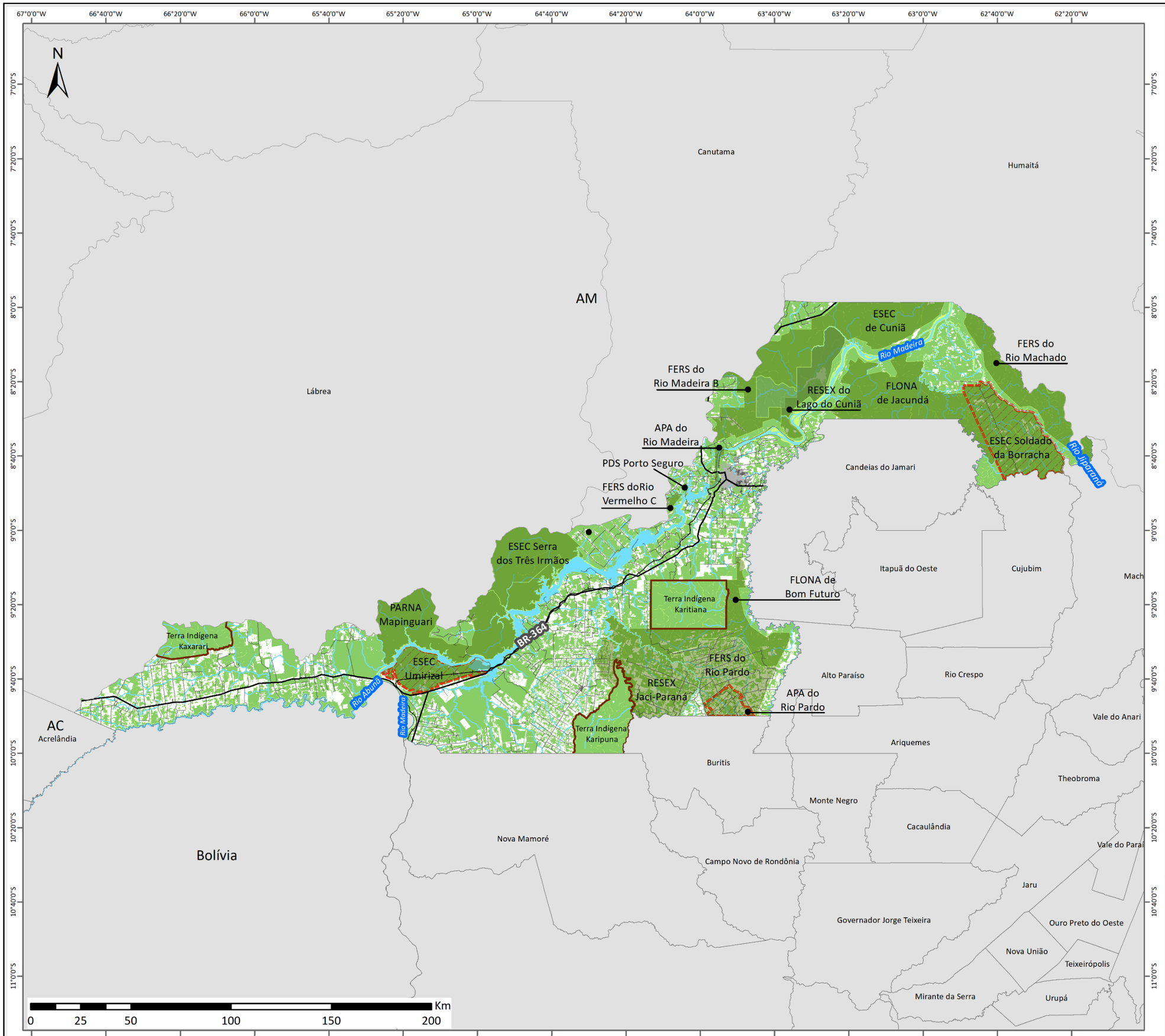
Nº	Título
07	**Sistema viário da Macrozona Urbana**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé (2017); IBAM - Zonas e Perímetro (2019); SEMUR - Área do aeroporto
Anexo 1 do Volume 3 do Plano de ação do Plano de Mobilidade de Porto Velho, EGL Engenharia - Hierarquia Viária (2018)

Data	Escala
12/06/2019	1:64.647

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias (Federal, Estadual, Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Áreas de Preservação Permamente (APP)
- Unidades de Conservação
- UC com criação suspensa
- Terras Indígenas
- Fragmentos de vegetação nativa

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
08	**Sistema de áreas verdes (Escala Municipal)**

Fonte

IBGE - Hidrografia, Rodovia e FerroviaDesativada (2010);
TERRACLASS/PRODES/IBAM - Fragmentos de vegetação
ICMBio - Unidades de Conservação (2010); FUNAI - Terra Indígena (2017); IBAM - Macrozona (2019)

Data	Escala
12/06/2019	1:1.800.000

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
BR 319
0 0,5 1 2 3 4 Km

Legenda

- Igarapés
- Rodovias
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Quadras
- Proposta perímetro urbano
- Área de Preservação Permanente (APP)
- Unidades de Conservação Municipais
  - ① ESEC do Rio Madeira
  - ② ESEC Capivaras
  - ③ Parque Natural Municipal
- Unidade de Conservação Estadual (APA do Rio Madeira)
- Praças e parques
- Fragmentos de vegetação florestal

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

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

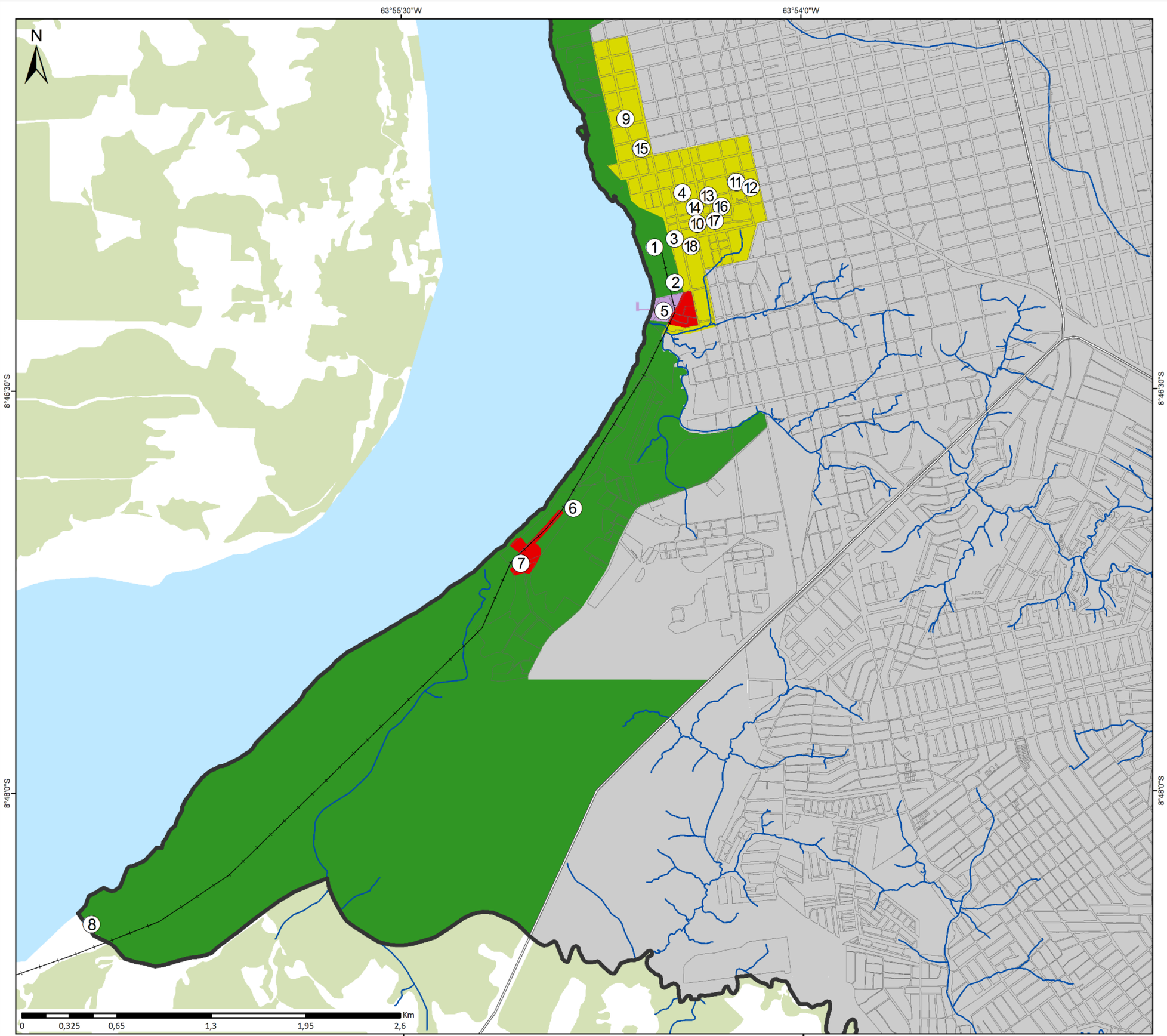
Nº	Título
08a	**Sistema de áreas verdes (Escala da Macrozona Urbana)**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - APPs, Zonas e Perímetro (2019);
ICMBio - APA do Rio Madeira (2010)
SEMA - Unidades de Conservação Municipal

Data	Escala
12/06/2019	1:64.647

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapés
- Rodovias
- Ferrovia Desativada
- Quadras
- Fragmentos de vegetação florestal
- Proposta perímetro urbano
- Zona portuária
- Zona beira rio
- Zona especial de interesse histórico e cultural
- Zona especial de interesse social

Bens de Interesse Histórico Cultural

1. Estrada de Ferro Madeira Mamoré
2. Pátio Ferroviário
3. Prédio do Relógio
4. Três Caixas d'Água
5. Porto Cai N'água
6. Cemitério da Candelária
7. Vila Candelária
8. Igreja de Santo Antônio
9. Castanheira do Estádio Aluízio Pinheiro Ferreira
10. Mercado Cultural
11. Catedral Sagrado Coração de Jesus
12. Colégio Salesiano - Seminário Maior João XXIII
13. Palácio do Governo - Palácio Presidente Vargas
14. Porto Velho Hotel / Reitoria da UNIR
15. IEE Carmela Dutra
16. Edifício Monte Líbano
17. Edifício Feitoza
18. Ferroviário Atlético Clube

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
09	**Bens de interesse histórico cultural**

Fonte

IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadras (2010) e Igarapés (2017); SEMUR e IBAM - Bens de interesse histórico cultural, Zonas e Perímetro (2019);

Data	Escala
12/06/2019	1:25.054

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

ANEXO 2 –QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO POR ZONA URBANA

Zonas Urbanas	CA Básico	CA Máximo			
		Via Estrutural	Via Arterial	Via Coletora	Via Local
Zona Beira Rio	1	-	-	-	-
Zona de Proteção dos Igarapés	1	3	2	2	-
Zona Portuária	1	-	-	-	-
Zona de Ocupação Prioritária	1	5	5	3,5	2
Zona de Consolidação da Urbanização	1	3,5	3,5	2	2
Zona de Integração Urbana e Social	1	3,5	3,5	2	1
Zona de Expansão Urbana	1	-	-	-	-
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural	1	2	2	2	2
Zona Especial de Interesse Social	A ser definido em lei específica, a partir do: a) Projeto de regularização urbanística e fundiária, nos casos de ZEIS 1, 2, 3 ou 4; b) Projeto ocupação, nos casos de ZEIS 5. Nos casos de ZEIS 4, na ausência de projeto de regularização urbanística e fundiária, prevalecem os parâmetros urbanísticos para Zona de Integração Urbana e Social				
Zona Especial de Interesse Institucional	1	-	-	-	-
Zona Especial de Interesse Indígena	Não se aplica. Padrões a serem definidos pelo programa de atendimento à(s) comunidade(s) indígena(s)				

Nota:

Nos terrenos voltados para Av. Jorge Teixeira situados em Zona de Proteção dos Igarapés, aplicam-se os coeficientes de aproveitamento de Zona de Ocupação de Prioritária.

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

VERSÃO PARA APRESENTAÇÃO NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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.

12/06/2019

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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Fabio Sartori Vieira	SEMTRAN
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Idumeia Luciane W. Rocha	SEMFAZ	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		

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

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 6

SEÇÃO I DAS INDICAÇÕES BÁSICAS E FORMAS DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 6
SEÇÃO II DOS LIMITES E VEDAÇÕES 8

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS..... 10

SEÇÃO I DO TRATO E DAS LIMITAÇÕES AMBIENTAIS DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO..... 10
SEÇÃO II DAS ÁREAS PÚBLICAS 11
Subseção I Da Reserva Mínima e Caracterização das Áreas Públicas 11
Subseção II Da Reserva de Áreas para Implantação de Equipamentos Comunitários..... 12
Subseção III Da Implantação de Equipamentos Urbanos 13
Subseção IV Da Reserva de Áreas Verdes Urbanas..... 16
Subseção V Do Sistema de Circulação 19
SEÇÃO III DAS QUADRAS E LOTES 24
SEÇÃO IV DAS FAIXAS DE PROTEÇÃO, ÁREAS NON AEDIFICANDI E OUTRAS LIMITAÇÕES 25

CAPÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS 25

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES..... 25
SEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS 26
Subseção I Do Loteamento de Acesso Controlado 26
Subseção II Do Loteamento de Interesse Social..... 27
Subseção III Do Loteamento Industrial..... 29
SEÇÃO III DO DESMEMBRAMENTO 30
SEÇÃO IV DO DESDOBRO E DO REMEMBRAMENTO..... 30
SEÇÃO V DO CONDOMÍNIO DE LOTES 31
SEÇÃO VI DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES 33

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS..... 33

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 33
SEÇÃO II DA CONSULTA TÉCNICA PRÉVIA (CTP) E DAS DIRETRIZES DE USO DO SOLO (DUS) 37
SEÇÃO III DA APROVAÇÃO E DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 41
SEÇÃO IV DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 46
SEÇÃO V DA QUITAÇÃO E ACEITE DAS OBRAS 48

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO 50

SEÇÃO I DAS OCUPAÇÕES 50

SEÇÃO II DAS ETAPAS E PROCEDIMENTOS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO 52
SEÇÃO III DA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL 55
CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 57
ANEXOS 58
ANEXO 1. GLOSSÁRIO 59
ANEXO 2. CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS 62
ANEXO 3. ESQUEMAS DE SOLUÇÕES URBANÍSTICAS 68
ANEXO 4. ESQUEMA GRÁFICO PARA TRATAMENTO DAS LINHAS NATURAIS DE DRENAGEM 73

Lei Complementar Municipal nº..... de ... de ..... de ....

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da qualidade da expansão urbana no Município de Porto Velho/RO e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Porto Velho aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I
Das Indicações Básicas e Formas do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 1º. Tendo em vista o controle sobre a qualidade da expansão urbana, o parcelamento do solo para fins urbanos atenderá aos princípios, objetivos, estratégias e diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (PDPV), à legislação federal, estadual e municipal aplicável e aos comandos desta Lei, conforme determina o inciso I do Art. 65, combinado com o inciso XIII do Art. 7º da Lei Orgânica Municipal, assegurados o interesse público e a função social da Cidade e da propriedade urbana.

Parágrafo único. Fazem parte integrante desta Lei os Anexos assim constituídos:

I. Anexo 1. Glossário com as definições dos termos adotados para efeito desta Lei;

II. Anexo 2. Características e Parâmetros Geométricos das Vias:

a) Anexo 2a. Quadro de Parâmetros;
b) Anexo 2b. Seções Transversais das Vias;
c) Anexo 2c. Raios de Curvatura das Vias;
d) Anexo 2d. Composição e Parâmetros Geométricos das Calçadas;
e) Anexo 2e. Vias em *Cul-de-Sac* e *Bucle* (alça);

III. Anexo 3. Esquemas de Soluções Urbanísticas:

a) Anexo 3a. Solução para Rebaixamento do Meio-Fio;
b) Anexo 3b. Solução para Travessia de Pedestres em Nível;
c) Anexo 3c. Soluções para Disposição das Vagas de Veículos nas Vias;
d) Anexo 3d. Solução em Cruzamento de Vias com Disposição de Ciclovia;
e) Anexo 3e. Solução para Modelo de Parcelamento em Miolo de Quadra;

IV. Anexo 4. Esquema Gráfico de Tratamento das Linhas Naturais de Drenagem.

Art. 2º. Toda modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitida nas áreas delimitadas no perímetro urbano ou por lei declarada como tal,

submetendo-se o projeto à Consulta Técnica Prévia (CTP) e posterior prosseguimento do processo de licenciamento da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. As disposições desta Lei aplicam-se às áreas delimitadas pelo perímetro urbano da Cidade de Porto Velho, além das áreas declaradas como Zonas de Urbanização Específica e outras que vierem a ser destinadas por lei à ocupação urbana no futuro.

Art. 3º. O parcelamento do solo urbano no Município de Porto Velho poderá ser promovido mediante as seguintes formas:

I. Loteamento - caracterizado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, dotado dos sistemas de infraestrutura urbana e demais exigências, conforme determinado nesta Lei;

II. Desmembramento - caracterizado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, somente permitido em áreas dotadas dos sistemas de infraestrutura urbana, e cumpridas exigências aplicáveis, previstas nesta Lei;

III. Desdobro - fracionamento ou repartição de lote resultante de parcelamento devidamente aprovado e regularizado pelo Município para a formação de novo ou novos lotes, devendo atender as condições quanto ao lote mínimo e máximo para a zona em que se localizar;

IV. Condomínio de lotes - que resulta na produção de unidades imobiliárias unicamente na forma de lotes aos quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, com a abertura de vias de domínio privado, vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, dotado dos sistemas de infraestrutura urbana e demais exigências desta Lei, podendo ser destinado ao uso residencial, uso de comércio e serviços, uso industrial ou uso misto;

§1º. Será admitido o loteamento de acesso controlado nos termos do Capítulo III. Das Exigências Específicas desta Lei.

§2º. A promoção do parcelamento do solo urbano nas Zonas de Especial Interesse Social atenderá às regras específicas do Capítulo III, devendo ser os lotes destinados à edificação da habitação de interesse social ou sua regularização e/ou melhoria e demais usos complementares de apoio à vida comunitária, de abastecimento cotidiano e de geração de renda da comunidade à qual se destina.

§3º. É permitido o remembramento de lotes, entendido como o reagrupamento de terrenos contíguos para constituição de unidades maiores, conforme parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (LUOS) para a zona em que se localizar e nesta Lei.

§4º. A divisão do direito de propriedade em condomínio edilício prevista na legislação nacional deverá cumprir as regras para o parcelamento do solo urbano de acordo com as formas previstas no *caput* deste artigo e atender às exigências definidas no Capítulo III, assim como aquelas oriundas do processo de licenciamento municipal decorrentes desta Lei.

§5º. A regularização de mais de uma edificação construída num mesmo lote, na forma de condomínio urbano simples, deverá atender às exigências estabelecidas na LUOS, no Código Municipal de Obras e Edificações (COE/PV) e nesta Lei.

Art. 4º. A intenção de parcelar só será concretizada com abertura do processo de licenciamento pela autoridade municipal competente mediante as seguintes precondições essenciais, a serem verificadas no ato da Consulta Técnica Prévia (CTP):

I.O empreendimento resultar na ocupação de lotes e glebas vagos no interior da malha urbana consolidada da Cidade ou em contiguidade imediata a esta, desde que em área inserida no perímetro urbano;

II. Em qualquer zona urbana, depois de verificadas as condições de viabilidade e apresentadas propostas pelo empreendedor público ou privado que garantam todas as condições e soluções para provimento dos serviços e implantação de redes de infraestrutura e articulação com o sistema viário existente, ou seu eventual prolongamento, bem como para adoção de medidas para preservação ambiental e do patrimônio histórico e cultural, caso necessário, tudo a ser providenciado à custa do interessado;

III. Averiguada a necessidade de imposição do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II
Dos Limites e Vedações

Art. 5º. O parcelamento do solo para fins urbanos é:

I. Proibido na Macrozona Rural Sustentável e na Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade, salvo nas Áreas Especiais a estas sobrepostas quando declaradas como Zonas de Urbanização Específica, conforme estabelecidas no Macrozoneamento definido no PDPV;

II. Dependente de dispositivo legal que delimite os perímetros dos Núcleos Urbanos dos Distritos para fins de aplicação da legislação urbanística e demais instrumentos de desenvolvimento urbano, conforme o Macrozoneamento e o Art. 3º da LF 6766/79, mediante estudos para a delimitação de Zonas de Urbanização Específica;

III. Dependente da Política de Habitação de Interesse Social, em especial nos casos de regularização fundiária no meio rural e das parcelas territoriais declaradas como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

IV. Restrito ao uso industrial e usos congêneres inclusos ao perímetro do Distrito Industrial de Porto Velho, à Zona Industrial de Nova Mutum-Paraná e ao longo do trecho selecionado nesta Lei da Rodovia BR-364, de acordo com a legislação pertinente;

V. Vinculado às deliberações do EIV, quando aplicável;

VI. Vinculado às deliberações do processo de licenciamento ambiental e resultados do EIA/RIMA, quando aplicável;

VII. Submetido aos comandos da LF 6766/79 e suas alterações e do Estatuto da Cidade;

VIII. Dependente da anuência prévia do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) nos casos previstos na legislação federal.

Art. 6º. É vedado o parcelamento do solo urbano:

I. Em terrenos alagadiços, sujeitos a inundação, erosão ou desmoronamento, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas, a sua segurança e estabilidade;

II. Nas faixas marginais de proteção dos rios e igarapés, lagos, nascentes ou qualquer corpo d'água, permanentes ou temporários, constituídos como Áreas de Preservação Permanente em lei;

III. Em terrenos aonde as condições geotécnicas sejam impróprias à edificação;

IV. Em terrenos contaminados ou que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados e estejam aptos à ocupação;

V. Em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;

VI. Em Unidades de Conservação da Natureza, destinadas à proteção integral, onde só for permitido o uso indireto;

VII. Em terrenos ou seção de terreno incluído no empreendimento onde a declividade for igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas condições específicas das autoridades competentes;

VIII. Em áreas que ofereçam riscos geológicos, declaradas como impróprias à ocupação ou que provoquem danos ao meio ambiente;

IX. Em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou provimento dos serviços de transporte público e/ou na ausência da infraestrutura adequada e/ou na inviabilidade de ligação com as redes de serviços públicos, e/ou, ainda, que se localize a uma distância com mais de 650m (seiscentos e cinquenta metros) dos limites de outra área já parcelada e adensada, a fim de evitar que se configure separação entre estas por

vazios urbanos e o desperdício dos recursos públicos na obrigação do provimento de serviços urbanos.

Art. 7º. Para a aprovação de projeto de parcelamento em área aonde se fizer necessária promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-la à ocupação urbana, o promotor do parcelamento do solo providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados.

§1º. Os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana.

§2º. A aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Seção I
Do Trato e Das Limitações Ambientais do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 8º. A fim de promover a qualidade da expansão urbana e garantir o direito às cidades sustentáveis propugnado na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a concepção urbanística dos parcelamentos deverá pautar-se, entre outras, pelas seguintes indicações gerais de projeto:

I. Mitigação dos impactos decorrentes das alterações fisiográficas ao sítio natural, acomodando o desenho urbano e adequando as soluções de projeto a este, minimizando as intervenções aos regimes naturais de drenagem e à ocorrência de situações de risco pela ocupação do território;

II. Adesão às premissas de conforto ambiental, para o favorecimento das condições naturais de iluminação, ventilação e conforto térmico dos ambientes do parcelamento, por meio da adoção de parâmetros de projeto adequados às condições geoclimáticas locais - clima quente e úmido situado em região tropical monçônica - Am, segundo a classificação climática de Köppen-Geiger;

III. Incorporação das estratégias de desempenho térmico das edificações para a Zona Bioclimática 8 (ZB 8) na qual se insere o Município, conforme a Norma Técnica Brasileira NBR 15220-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), contribuindo para a relação climática positiva entre os espaços abertos e fechados do parcelamento.

Art.9º. É vedado ao empreendedor executar o desmatamento ou raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários à abertura de vias, logradouros públicos e dos elementos de infraestrutura, restritos à área para a sua implantação.
§1º. No caso da necessidade de supressão de vegetação para implantação do sistema viário, logradouros públicos e dos elementos do parcelamento, o empreendedor

deverá promover a reposição de igual volume de vegetação que for suprimido preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia, dentro ou fora do perímetro do empreendimento, ao critério do órgão municipal competente.

§2º. No caso de empreendimento conjugado com a construção de edificações, a supressão da vegetação dentro do lote ou fração ideal se dará estritamente nos limites necessários à sua implantação e acessos, devendo igual volume suprimido ser reposto dentro dos limites do empreendimento, conforme indicação do órgão competente da Prefeitura.

§3º. As obrigações de que tratam os §1º e §2º deste artigo não poderão ser deduzidas do cálculo percentual da reserva de áreas verdes prevista para o empreendimento, constituindo medida de compensação ambiental.

Art. 10. O parcelamento deve assentar-se sobre o território respeitando as formas do sítio natural onde se localizarem, de maneira a minimizar as alterações a este.

Seção II
Das Áreas Públicas

Subseção I
Da Reserva Mínima e Caracterização das Áreas Públicas

Art. 11. Os percentuais de reserva obrigatória das áreas públicas serão calculados sobre a área total do empreendimento, a serem transferidas ao Município no ato do registro do parcelamento, conforme previsto na LF 6.766/79.

§1º. A soma das áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários, às áreas verdes urbanas e ao sistema de circulação não será inferior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba a parcelar, salvo expressa ressalva desta Lei.

§2º. A Prefeitura Municipal determinará a localização das áreas públicas de reserva e das vias de acesso ao empreendimento e articulação do sistema de circulação do parcelamento com o sistema viário principal da Cidade no ato da expedição das diretrizes urbanísticas e ambientais para o parcelamento.

§3º. A indicação das áreas públicas a reservar levará em conta as necessidades do parcelamento e das áreas adjacentes, com vistas a suprir as demandas por serviços e equipamentos públicos da vizinhança em que se localizar.

Art. 12. As áreas públicas reservadas aos equipamentos comunitários e urbanos destinam-se à:

I. Equipamentos Comunitários:

a) praça;
b) área de lazer e/ou esportes;
c) creche;

d) escola;
e) biblioteca;
f) equipamento cultural;
g) posto de saúde;
h) outros equipamentos de interesse público e social, de mesma natureza e ao critério da Prefeitura Municipal.

II. Equipamentos Urbanos:

a) sistema de abastecimento de água potável;
b) sistema de coleta e tratamento de esgotos;
c) sistema de drenagem das águas pluviais;
d) rede de fornecimento de energia elétrica;
e) sistema de iluminação pública;
f) provimento de serviços de telefonia e imagens, transmissão de dados e informações digitais e similares;
g) gás canalizado, quando disponível o serviço público de distribuição;
h) infraestrutura física da mobilidade urbana;
i) pontos de coleta de resíduos;
j) outros sistemas ou redes para atendimento do uso industrial ou usos especiais, quando cabível.

Art. 13. As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como as áreas verdes urbanas, não poderão ter sua finalidade descaracterizada pelo empreendedor ou pelo Poder Público municipal, e nem negociadas ou cedidas para outros fins.

Art. 14. Áreas que por força de lei sejam destinadas à servidão de linhas de transmissão de energia elétrica, as faixas de domínio de rodovias, bem como outras áreas similarmente gravadas como não parceláveis integradas ao empreendimento, não poderão ser consideradas como parte das áreas públicas a reservar.

Subseção II
Da Reserva de Áreas para Implantação de Equipamentos Comunitários

Art.15. As áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários deverão atender aos seguintes requisitos:

I. Percentual de reserva igual a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser parcelada, sendo este subdividido nas seguintes proporções:

a) 5% (cinco por cento) desse percentual de área destinados à praça ou praças públicas;

b) os restantes 5% (cinco por cento) destinados aos demais equipamentos comunitários;

II. No mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da superfície da(s) área(s) de reserva para equipamentos comunitários deverão conter declividade natural do terreno menor ou igual a 10% (dez por cento);

III. Testada da(s) área(s) com, no mínimo, 25m (vinte e cinco metros) de frente para logradouro público;

IV. A(s) área(s) deve(m) estar livre(s) de conter cursos d'água, valas e canais, linhas de transmissão de alta tensão, entre outros elementos, que condicionem o seu pleno aproveitamento;

V. A(s) praça(s) devem localizar-se preferencialmente em esquinasou constituir-se no ponto central e aglutinador das atividades ao seu redor.

§1º. O órgão municipal competente poderá propor distribuição percentual diversa da estabelecida no inciso I deste artigo, em função das condições de suprimento dos equipamentos comunitários do bairro onde se localizar e da densidade máxima prevista para o parcelamento.

§2º. Ao critério do órgão municipal competente:

I. Em praças com área igual ou maior que 1.000,00m² (mil metros quadrados), poderão ser utilizados até 40% (quarenta por cento) de sua superfície para implantação de equipamento comunitário, mantidas as funções precípuas da área remanescente como praça;

II. Qualquer equipamento comunitário limítrofe ou contido em praças e jardins públicos poderá prever acesso de pedestres através destes, vedado o acesso de veículos.

Subseção III
Da Implantação de Equipamentos Urbanos

Art. 16. Os projetos e a implantação dos equipamentos urbanos deverão atender às especificações dos respectivos órgãos responsáveis ou concessionários de serviços públicos.

Parágrafo único. As obras e os equipamentos a instalar atenderão aos padrões de eficiência energética do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) e etiquetagem do Selo PROCEL (Programa de Conservação de Energia Elétrica) da ELETROBRAS, além daqueles requeridos em garantia da qualidade e sustentabilidade da infraestrutura e dos serviços do parcelamento a promover.

Art. 17. São requisitos gerais para a implantação dos equipamentos urbanos nos parcelamentos, além de outras exigências previstas nesta Lei:

I. Os sistemas, redes e serviços deverão atender à totalidade da área do parcelamento;

II. Os sistemas de saneamento deverão atender às diretrizes do PDPV e aos comandos do Plano Municipal de Saneamento Básico e do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos no que couber;

III. O sistema de drenagem das águas pluviais deverá atender às diretrizes do PDPV e aos comandos do Plano Diretor de Drenagem Urbana, além dos requisitos e parâmetros específicos estabelecidos nos §1º a §3º deste artigo;

IV. Os meios para fornecimento da energia elétrica e o sistema de iluminação pública deverão atender aos requerimentos da concessionária dos serviços, às diretrizes do PDPV e aos comandos do Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), além dos requisitos específicos estabelecidos nos §4º a §6º deste artigo.

V. O sistema de circulação do parcelamento urbano deverá observar às diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana aplicáveis.

§1º. Além de atender aos comandos da Política Municipal de Saneamento Básico e demais exigências específicas previstas nesta Lei, constituem requisitos e parâmetros complementares para o sistema de drenagem das águas pluviais do parcelamento:

I. As linhas naturais de drenagem, considerados o talvegue e os taludes que as compõem, e os igarapés limítrofes ou existentes na gleba a parcelar, bem como as faixas *non aedificandi* especificadas neste parágrafo e/ou exigidas por força da legislação ambiental para a sua proteção, devem ser mantidos livres de impermeabilização, nos termos deste artigo;

II. Ao longo das linhas naturais de drenagem:

a) nos parcelamentos localizados em áreas inclinadas, as obras devem prever as providências necessárias à proteção e estabilidade do terreno e ao retardamento da velocidade de escoamento das águas pluviais, sempre que cabível;

b) nos fundos de vale, deve ser reservada faixa de proteção *non aedificandi* ao longo das linhas naturais de drenagem, segundo o esquema apresentado no Anexo 4. Esquema Gráfico de Tratamento das Linhas Naturais de Drenagem, com as seguintes características:

1. reserva de faixa de proteção *non aedificandi* com 5m (cinco metros) em cada lado, contados a partir da borda externa do talude;

2. os taludes estabilizados ou vegetados e implantado cordão arbóreo preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia no interior e de cada lado da faixa de proteção;

c) as linhas naturais de drenagem descontínuas existentes na gleba a parcelar devem ter seu prolongamento ou recomposição promovida, sempre que possível, nas mesmas condições anteriormente estabelecidas ou adotada solução para drenagem distribuída e destinação final das águas pluviais;

d) quanto aos pontos de deságue das calhas:

1. no caso de despejo diretamente em corpos d'água, devem ser adotadas providências para assegurar a perfeita dinâmica natural do deságue frente ao regime hidrológico do corpo d'água em que será lançado;

2. no caso de interrupção da calha natural de drenagem que acarrete despejo retido ou represado, devem ser adotadas medidas para o escoamento pelo sistema urbano de drenagem ou para retenção e/ou infiltração controlada das águas dentro do perímetro do parcelamento;

3. em qualquer caso, deve ser adotado mecanismo para retenção de detritos antes do lançamento das águas pluviais em corpos d'água ou rede de drenagem;

III. A faixa de proteção dos igarapés, integrante de APP, conforme legislação ambiental será preferencialmente florestada com espécies regionais do Bioma Amazônia pelo empreendedor, caso seja necessária a recomposição ou adensamento das matas ciliares ao longo do curso d'água, tendo em vista a manutenção das condições naturais de drenagem do sítio, ao critério do órgão municipal competente.

§2º. Na inexistência ou impossibilidade de ligação com a rede pública de drenagem ou escoamento das águas pluviais do parcelamento pelos meios tratados neste artigo, é obrigatória a adoção de solução de drenagem distribuída em seu interior, mediante apresentação de laudo técnico pelo profissional responsável, que comprove a efetividade das soluções a adotar.

§3º. É vedado o aterramento, retificação ou tubulação dos corpos d'água sem prévia anuência do órgão municipal competente.

§4º. A rede de iluminação pública deverá atender às recomendações do Guia Técnico PROCEL RELUZ quanto às condições de eficiência energética do sistema, ouvida a distribuidora de energia elétrica.

§5º. O parcelamento que adotar geração de energia solar fotovoltaica distribuída poderá gozar de medida de estímulo tributário, prevista em legislação municipal.

§6º. O parcelamento conjugado a edificações que adotar mecanismo para geração de energia solar fotovoltaica distribuída em cada unidade autônoma poderá gozar de medida de estímulo tributário, prevista em legislação municipal.

Art. 18. Ao critério do órgão municipal competente, de acordo com demanda específica do projeto de parcelamento, poderá ser exigida complementarmente reserva de faixa *non aedificandi* destinada à implantação dos equipamentos urbanos.

Subseção IV
Da Reserva de Áreas Verdes Urbanas

Art. 19. A reserva obrigatória das áreas públicas destinadas às áreas verdes urbanas atenderá as diretrizes do PDPV e a legislação ambiental aplicável, tendo como finalidades e exigências gerais norteadoras do projeto de parcelamento:

I. O incremento do Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Porto Velho;

II. A reposição da vegetação do Bioma Amazônia, contribuindo para a biodiversidade;

III. A mitigação e/ou adaptação da Cidade e demais núcleos urbanos aos eventos extremos, em especial como coadjuvante do controle das cheias;

IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo para promoção do conforto térmico do empreendimento, em razão das características do clima urbano do Município;

V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono da Cidade e de filtragem de poluentes;

VI. O estímulo ao uso dos meios de locomoção não motorizado pela promoção do conforto térmico nas vias e logradouros, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VII. A distribuição equilibrada de áreas livres e de descompressão urbana, favorecendo a multiplicação de 'ilhas de frescor', as conexões entre estas e otimizando a sua utilização;

Parágrafo único. As espécies e exemplares vegetais a adotar para os fins desta Lei são aqueles indicados no Plano Diretor de Arborização Urbana do Município.

Art. 20. A soma das áreas públicas destinadas à reserva de áreas verdes urbanas não será inferior a 15% (quinze por cento) da área total da gleba a parcelar, salvo expressa ressalva desta Lei.

Parágrafo único. Não serão computadas para o cálculo das áreas verdes urbanas, as faixas e áreas declaradas como APP, os separadores medianos de vias e canteiros centrais, as rótulas viárias e similares, as áreas localizadas sobre passeios e no interior dos lotes ou fração ideal.

Art. 21. Constituem áreas públicas a serem destinadas à reserva de áreas verdes urbanas e consideradas para fins do cálculo do percentual obrigatório:

I. Áreas cobertas com vegetação nativa pré-existente, devendo estas ser preservadas;

II. Áreas florestadas ou reflorestadas, matas, bosque e similares, promovidas ou não pelo empreendedor;

III. Faixas arborizadas adjacentes aos limites de APPs impostas por força desta Lei;

IV. Massas arbóreas com área mínima de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), distribuídas pelo parcelamento e promovidas pelo empreendedor;

V. Faixas florestadas ou de reflorestamento, promovidas pelo empreendedor, ao longo das linhas naturais de drenagem das águas pluviais, as áreas limítrofes às APPs na Zona de Proteção dos Igarapés e nas áreas localizadas ao longo das faixas de domínio, conforme condições estabelecidas nesta Lei;

VI. Em áreas com mais de 30% (trinta por cento) de inclinação contidas no empreendimento e florestadas pelo empreendedor, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de sua superfície total replantada, conforme condições estabelecidas nesta Lei;

VII. Outras que cumpram as finalidades estabelecidas nesta Subseção, ao critério do órgão municipal competente.

§1º. As áreas verdes urbanas constituintes da reserva tratada no *caput* deste artigo, quando não florestadas ou vegetadas com vegetação nativa, deverão sê-lo preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia, conforme indicação do órgão municipal competente, mantida a vegetação existente se houver e se indicado.

§2º. Na eventual transformação da propriedade rural em urbana, a parcela das áreas destinadas à reserva legal por força do Código Florestal, poderá ser mantida vegetada e integrar-se ao percentual de áreas verdes quando do seu parcelamento para fins urbanos.

Art. 22. A localização das áreas verdes urbanas deverá atender às seguintes disposições:

I. Sempre que possível e/ou indicado manter contiguidade interna e com eventual área de reflorestamento municipal, corredor ecológico ou fragmento florestal existente;

II. Ser dotada de acesso direto pela via pública ou, ao critério do órgão municipal competente, por servidão para passagem de pedestres e ciclistas;

III. Conter inscrição de círculo com raio mínimo de 10m (dez metros) em 50% (cinquenta por cento) de sua área, quando se tratar de massa arbórea, conforme definida nesta Lei;

IV. Não estar localizada no interior de unidade de conservação ambiental, podendo, entretanto, com estas manter adjacência e, ao critério do órgão municipal competente, contê-la, salvo expressa ressalva desta Lei.

§1º. Caberá ao órgão municipal competente a decisão sobre a concentração ou dispersão quanto à localização das áreas verdes urbanas do empreendimento respeitando, sempre que cabível, as determinações do projeto.

§2º. As praças e jardins, os espaços para implantação de projetos de reflorestamento, os parques, a arborização urbana, as áreas de lazer e demais exemplos de áreas verdes urbanas, deverão distribuir-se pelo parcelamento atendendo a critérios locacionais que privilegiem o melhor atendimento aos moradores, integrando-se ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Porto Velho.

§3º. As áreas com inclinação acima de 30% (trinta por cento) e os topos de morro integrantes do parcelamento deverão ser florestados, preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia.

Art. 23. Qualquer gleba vaga inserida no perímetro urbano que contiver em seu interior ou se localizar limítrofe a igarapé, além de atender aos parâmetros da LUOS para a Zona de Proteção dos Igarapés (ZPI) em que se situar, atenderá complementarmente às seguintes condições específicas para fins de parcelamento do solo urbano, além das demais exigências desta Lei aplicáveis.

I. Ao longo dos igarapés, além das faixas destinadas à proteção de suas margens por força da legislação ambiental, as condições específicas mencionadas no *caput* deste artigo a serem atendidas são:

a) para gleba inserida em área urbana consolidada ou que com esta mantenha contiguidade imediata:

1. no caso da existência de via oficial e/ou ciclovia ou projeto para sua instalação ou prolongamento, localizados ao longo do igarapé, esta atenderá a hierarquia viária estabelecida nesta Lei, resguardadas as exigências quanto às faixas de APP e as condições para a construção de calçadas, muros e vedações exigidas no COE/PV, tudo à custa do empreendedor;

2. no caso de incorporação da faixa de APP do igarapé ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Porto Velho, será acoplada faixa de recuo no interior da gleba paralela à primeira com, no mínimo 15 (quinze metros) de largura de cada lado com que esta mantiver limite, medida a partir da borda externa da faixa de preservação obrigatória, vedado o seu confinamento por muros ou vedações;

3. ao critério do órgão municipal competente, para o caso de gleba que contenha ou seja cortada por igarapé, poderá ser admitida a mesma forma de tratamento estabelecida para as linhas naturais de drenagem prevista nesta Lei, além de atendidas as exigências da legislação ambiental quanto à largura das faixas de APP ao longo deste;

b) glebas localizadas em áreas urbanas não ocupadas ou de ocupação rarefeita, além da reserva da faixa de APP por força do Código Florestal, se submetem às alternativas dispostas neste artigo ou a outras específicas, decorrentes da implantação de projetos

resultantes do planejamento territorial do Município, ao critério do órgão municipal competente.

II. As faixas de recuo, nas condições exigidas neste artigo, serão computadas para fins de cálculo da reserva obrigatória de áreas verdes urbanas dos parcelamentos;

III. A Prefeitura Municipal providenciará, sempre que for o caso, projetos para intervenções específicas e para prolongamento do sistema viário na ZPI, de forma a promover a sua conectividade e consolidar a malha cicloviária e de rotas acessíveis da Cidade, bem como viabilizar a implantação do transporte público.

Subseção V
Do Sistema de Circulação

Art. 24. O sistema de circulação do parcelamento é constituído pelas vias e logradouros destinados à circulação de pedestres, veículos motorizados, inclusive de cargas, e não motorizados, com a finalidade de proporcionar acesso aos lotes e demais espaços que o cercam.

Parágrafo único. A concepção e execução dos projetos implicados com a implantação do sistema de circulação do parcelamento deverão atender as disposições da Lei Federal nº 9.503/97 - Código de Trânsito Brasileiro, da NBR 9050 quanto às condições de acessibilidade e as diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana aplicáveis.

Art. 25. Do total da área a ser parcelada serão destinados no mínimo 15% (quinze por cento) ao sistema de circulação.

Parágrafo único. No momento de apreciação do projeto, o órgão municipal competente pelo licenciamento avaliará os impactos do sistema de circulação proposto pelo empreendedor, quanto a sua eficácia na conexão com o sistema viário da Cidade, principalmente as redes estruturais de transporte; à sua eficiência em atender a demanda por acesso às quadras e lotes; e ao atendimento da porcentagem mínima definida no *caput* deste artigo, de forma a exarar parecer conclusivo sobre eventuais mudanças no percentual resultante, respeitado o mínimo obrigatório, além das demais exigências desta Lei.

Art. 26. A geometria do sistema viário do parcelamento deverá ser implantada sobre a topografia local, acomodando-se às curvas de nível sempre que possível e/ou indicado, sendo vedado o corte de topo ao terreno que resulte em inclinação da via maior que 15% (quinze por cento), evitando grandes movimentações de terra e soluções de corte e aterro que acarretem prejuízos ambientais.

Art. 27. A hierarquia viária adotada para toda a Cidade de Porto Velho e demais áreas urbanas do Município, é constituída pela seguinte classificação das vias.

I. Via Estrutural - caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, poucas interseções em nível, sem acesso direto aos lotes lindeiros ou travessia de pedestres em nível, possibilitando o deslocamento de forma eficiente entre as regiões da Cidade;

II. Via Arterial- via intraurbana que concilia o tráfego geral de passagem com o tráfego da Cidade, compondo a sua estrutura viária básica e estabelecendo as ligações entre as principais áreas urbanas, servindo de eixo prioritário para o transporte coletivo;

III. Via Coletora - via intraurbana que realiza a coleta, o escoamento e a distribuição do tráfego das áreas residenciais com as demais e alimentam vias e corredores próximos, interligando bairros e loteamentos;

IV. Via Local - via intraurbana de menor porte, destinada principalmente ao acesso direto a áreas residenciais e/ou lotes;

V. Ciclovia - via de circulação exclusiva para o trânsito de bicicletas segregada em nível do restante do sistema viário, podendo ou não ser acoplada às vias anteriormente descritas;

VI. Compõem ainda o sistema de circulação de forma complementar:

a) Ruas de Pedestres - solução urbanística voltada para a qualificação, conforto e segurança em áreas de maior concentração e circulação de pessoas com eventual acesso controlado e selecionado de veículos;

b) Servidões Públicas - solução que possibilita a disposição de redes de infraestrutura como redes de saneamento, energia e telecomunicações e, eventualmente, para a circulação de pedestres e ciclistas, em complementação à rede de mobilidade ativa, nesta Lei denominada de servidão de passagem;

c) Via sem saída arrematada por retorno na forma de *Cul-de-Sac ou Bucle* (alça)- solução viária que possibilita o melhor aproveitamento e ocupação da quadra em garantia do acesso a esta e aos lotes localizados em seu interior.

§1º. Por passar a constituir parte integrante do sistema viário urbano, a localização e hierarquização das vias e logradouros destinados ao sistema de circulação do parcelamento e seus componentes serão estabelecidas de acordo com as funções que irão desempenhar definidas pela classificação viária estabelecida no *caput* deste artigo.

§2º. As características e parâmetros geométricos e as seções transversais das vias que compõem o sistema viário e de circulação da Cidade e dos parcelamentos constam do Anexo 2. Características e Parâmetros Geométricos das Vias.

§3º. Os parâmetros geométricos definidos para as vias constantes do Anexo 2 são mínimos, podendo sofrer alteração para melhor adequação das funções da via, a depender das condições de projeto e ao critério do órgão municipal competente.

Art. 28. É proibido o rebaixamento transversal de toda a calçada para acesso de veículos ao interior do lote, devendo ser promovido por meio de rampas a serem acomodadas na Faixa de serviço entre a pista de rolamento e a Faixa livre de

circulação de pedestres, e entre esta e o lote dentro de seus limites ou sobre a Faixa de acesso, se houver.

§1º. A composição e largura mínima das calçadas segundo a tipologia das vias de circulação constam do conjunto de indicações apresentado no Anexo 2.

§2º. A inclinação transversal dos passeios e vias exclusivas de pedestres não deve ser superior a 3%.

Art. 29. As intervenções promovidas com a finalidade de implantar a mobilidade ativa pela adoção de Ruas de Pedestres ou Rotas Acessíveis e Vias Paisagísticas terão localização e parâmetros geométricos determinados pelo órgão municipal competente caso a caso, conforme diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, sendo:

I. Rotas e Caminhos Acessíveis - sistema de circulação de pedestres, livre de barreiras ao trânsito de pessoas com mobilidade reduzida, sinalizados e dotados das condições de acessibilidade previstas na NBR 9050, que possibilitam o alcance a pé ou com ajudas técnicas às áreas ou edificações de interesse geral da população ou específico da pessoa com deficiência;

II. Vias Paisagísticas - qualidade de qualquer via ou logradouro atribuída intencionalmente por meio de projeto paisagístico como forma de incremento do Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Porto Velho e de valorização do entorno de bens culturais ou ambientais preservados.

Parágrafo único. Para eleição das vias mencionadas no *caput* deste artigo estas devem possibilitar a implantação dos parâmetros de acessibilidade definidos na NBR 9050 em suas conformações.

Art. 30. No ato da expedição das diretrizes urbanísticas e ambientais, o órgão municipal competente indicará a seção transversal, os tipos de pavimentação a adotar e outros requisitos para as vias que devam integrar a rede viária oficial e principal da Cidade.

§1º. Considera-se rede oficial aquela composta pelas vias pertencentes ao sistema viário existente, situada dentro do perímetro urbano, apresentando as seguintes características:

I. Vias de loteamentos aprovadas já abertas;

II. Via pública implantada por determinação do Poder Público, dotada de infraestrutura implantada ou a executar, sob sua responsabilidade;

III. Demais vias públicas oficiais, existentes ou projetadas, ainda que sem infraestrutura implantada, pelas quais os interessados, às suas expensas, tenham a obrigação de executar as obras necessárias de urbanização.

§2º. A indicação das vias que compõem a rede oficial na área de entorno do empreendimento deverá ser fornecida pelo órgão municipal competente juntamente com as Diretrizes de Uso do Solo (DUS).

Art. 31. As vias e logradouros de circulação do parcelamento devem articular-se e/ou dar continuidade às vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas.

§1º. Os ônus das obras necessárias para construção prolongamento ou alargamento da(s) via(s) de acesso ao parcelamento recairão sobre o interessado.

§2º. O sistema viário do parcelamento deverá ser sinalizado conforme o Código Nacional de Trânsito.

§3º. Todas as vias de circulação e logradouros do parcelamento deverão ser pavimentadas preferencialmente com revestimento que permita a percolação das águas pluviais e contribua para o conforto térmico da Cidade, sendo obrigatória a sua adoção na construção das calçadas em geral, nas vias Locais e nas servidões públicas.

Art. 32. As calçadas deverão ser arborizadas dentro da faixa de serviço estabelecida, de acordo com as indicações do órgão municipal competente.

Art. 33. A solução na forma de rua sem saída só será adotada em vias Locais, devendo ser providas de condições de retorno de veículos na forma de *cul-de-sac* ou *bucle* (alça), adotando-se os seguintes parâmetros:

I. Solução em *cul-de-sac*:

a) comprimento máximo igual a 75m (setenta e cinco metros), contados do ponto de interseção da via local sem saída com a via de alimentação até o ponto médio do diâmetro ou largura do arremate de retorno;

b) pista de rolamento no trecho da praça de retorno com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura;

c) raio de curvatura da caixa da via com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

d) é obrigatória a adoção de rótula ou praça circular de retorno com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, mantido o raio de curvatura da via de retorno, conforme inciso II;

II. Solução em *bucle* (alça):

a) miolo da quadra no interior da alça com, no máximo, 50m (cinquenta metros) de extensão em cada lado;

b) manutenção em continuidade dos demais parâmetros geométricos estabelecidos para os passeios.

Art. 34. As servidões públicas para acomodação das redes de infraestrutura e para a complementação da rede de mobilidade ativa, para o acesso e/ou separação de áreas verdes urbanas ou área pública deverão ser articuladas com o sistema de circulação do parcelamento, devendo atender, ainda, aos seguintes requisitos e parâmetros:

I. Largura mínima da servidão em qualquer caso: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II. As servidões públicas deverão ofertar condições de acessibilidade e atender às exigências da NBR 9050, sempre que cabível;

III. A composição da servidão de passagem para pedestres e ciclistas deverá conter faixa de circulação contínua e livre de barreiras com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e ciclofaixa sinalizada, com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devendo ser arborizada a área restante do percurso em toda a sua extensão;

IV. Quando situada em áreas íngremes superiores a 8,33% de declividade, a servidão de passagem de pedestres e ciclistas deverá ser resolvida na forma de rampa sempre que possível, conforme as disposições da NBR 9050

V. As servidões públicas poderão ser utilizadas para transposição subterrânea das redes de infraestrutura quando destinadas à passagem de pedestres e ciclistas.

VI. É proibida a destinação das servidões de passagem de pedestres e ciclistas para o trânsito de veículos motorizados, exceto em caso de sinistro a ser atendido pelo Corpo de Bombeiros, para acesso de ambulâncias e, eventualmente, para veículos de manutenção das redes de infraestrutura.

Art. 35. Sem prejuízo das demais exigências legais aplicáveis, os projetos de parcelamento e remembramento de terrenos localizados às margens de rodovias ou estradas somente poderão ser aprovados pelo Município, após consulta aos órgãos competentes de tutela pelo empreendedor, que indicarão as condições para acesso ao local.

§1º. Nenhuma divisa de lote, proposto no projeto de parcelamento, poderá ser lindeira à rodovia.

§2º. No caso de exigência de construção de via marginal paralela à faixa de domínio da rodovia ou estrada, ou transversal a estas, a nova via será implantada dentro dos limites do parcelamento, reservando-se faixa com a largura requerida pelo órgão de tutela para a sua implantação.

§3º. Caso não seja possível implantar a via marginal, uma faixa de 15m (quinze metros) de largura ao longo da faixa de domínio da rodovia deverá ser reservada e vegetada, sendo os canteiros e caminhos ou calçadas devidamente demarcados e construídos.

Art. 36. Quando o projeto de drenagem requerer valores diferenciados para os parâmetros geométricos verticais da via urbana seja transversalmente ou longitudinalmente, em razão da garantia da declividade necessária para o perfeito escoamento das águas pluviais da via, os valores modificados e utilizados no projeto deverão estar justificados em notas explicativas no próprio desenho, mantidas as condições de segurança viária.

Seção III
Das Quadras e Lotes

Art. 37. São parâmetros gerais para as quadras, salvo expressa ressalva desta Lei:

I. Área máxima da superfície da quadra igual a 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados);

II. Segmento lateral máximo entre vias igual a 150m (centos e cinquenta metros) de comprimento;

III. Esquinas internas da quadra arrematadas por chanfro com no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de extensão correspondente à corda do arco circular paralelo à curva de concordância dos passeios entre as duas vias que a conformam.

IV. No caso da adoção de modelo de projeto de parcelamento com reserva do miolo da quadra destinado à implantação de área verde urbana, constituem exigências específicas:

a) área vegetada do miolo da quadra com, no mínimo, 2.250m² (dois mil duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície, inscrita em um polígono regular com largura igual a 50m (cinquenta metros) em um dos lados;

b) acessos ao miolo da quadra por meio de servidões para passagem de pedestres e ciclistas, derivadas de cada lado da quadra voltado para a via pública, de forma a possibilitar a disposição de lotes internos lindeiros às referidas servidões;

c) os parâmetros geométricos mínimos das servidões para passagem de pedestres e ciclistas e acesso aos lotes internos da quadra são aqueles definidos no Art. 34 desta Lei.

d) o conjunto formado pela área verde e servidões para acesso de pedestres e ciclistas ao miolo da quadra integrará o percentual obrigatório destinado a áreas verdes urbanas, atendidos os termos desta Lei para a sua conformação.

Art. 38. São requisitos e parâmetros gerais para os lotes, salvo expressa ressalva desta Lei:

I. Apresentar dimensões mínimas e/ou máximas de área e de testada conforme estabelecido na LUOS.

II. Possuir, pelo menos, uma de suas testadas, voltada para a via pública;

III. Quando adotado modelo de parcelamento na forma de miolo de quadra vegetado será admitido acesso ao lote ou lotes unicamente por meio de servidão para passagem de pedestres e ciclistas;

IV. Os lotes de esquina deverão possuir dimensões maiores calculadas de forma a abrigar os parâmetros urbanísticos previstos na LUOS e assegurar a sua ocupação de forma isonômica em comparação com os demais;

V. Preferencialmente, nenhum lote poderá distar para além de um raio de 500m (quinhentos metros) de uma via Coletora.

Seção IV
Das Faixas de Proteção, Áreas *Non Aedificandi* e Outras Limitações

Art. 39. As faixas de domínio ao longo de dutos, rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia elétrica são aquelas determinadas pelos órgãos de tutela e pela LF 6.766/79, consideradas *non aedificandi*.

Parágrafo único. Os parcelamentos para fins urbanos que abriguem faixas de domínio deverão reservar faixa adicional de cada lado destas com, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura, podendo ser ocupadas pelo sistema de circulação e/ou para implantação de equipamentos urbanos e/ou áreas verdes ao critério do órgão municipal competente, atendidas as imposições previstas nesta Lei em cada caso.

Art.40. Ao longo das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras Unidades de Conservação (UCs) que integrem o parcelamento para fins urbanos deverão atender as requisições quanto às faixas ou áreas de amortecimento determinadas pela legislação ambiental aplicável.

Parágrafo único. Os empreendimentos localizados em Área de Proteção Ambiental (APA) obedecerão às regras específicas para as faixas de proteção definidas no Plano de Manejo da APA, quando houver, e aos parâmetros aplicáveis definidos em legislação municipal.

CAPÍTULO III
DAS EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 41. Aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento as disposições previstas nos Capítulos I e II sempre que couber, com os acréscimos e ressalvas previstos neste Capítulo.

Art. 42. Os parcelamentos do solo urbano se submetem às seguintes condições:

I. Atender as exigências quanto às obras obrigatórias a realizar definidas no Capítulo IV desta Lei, em garantia da qualidade de sua infraestrutura;

II. Cumprir as determinações do PDPV, da LUOS e do COE/PV;

III. Adotar soluções de projeto que promovam a mitigação dos impactos gerados ao meio ambiente em decorrência das intervenções sobre o território pelo ato de parcelar;

IV. Contribuir para o conforto ambiental e a qualificação da paisagem urbana;

V. Facilitar a mobilidade urbana pela perfeita integração entre os sistemas de circulação interno do parcelamento e a malha viária da Cidade.

Seção II
Dos Loteamentos

Subseção I
Do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 43. O loteamento de acesso controlado cumprirá todas as exigências aplicáveis aos loteamentos, além das condições específicas deste artigo, a saber:

I. Mesmo que os acessos sejam controlados, uma vez o transeunte identificado por meio de documento formal, não se lhes poderá negar o direito de ir e vir - a pedestre, veículo motorizado ou bicicleta -, ainda que com a intenção de apenas ultrapassá-lo;

II. É vedado ao empreendimento conter, obstaculizar ou exercer controle por qualquer meio sobre via Estrutural, Arterial ou Coletora, existente ou projetada podendo, entretanto, com estas manter limites e acesso;

III. Às vias de circulação interna do loteamento poderão ser apostos elementos redutores de velocidade, inclusive na forma da construção de lombada, desde que cumpridos os requerimentos da Resolução CONTRAN/DENATRAN nº 600 de 24 de maio de 2016 e suas revisões;

IV. É vedado o bloqueio para controle da circulação sobre a Faixa livre de circulação das calçadas ou por qualquer das partes do dispositivo utilizado para controle do acesso aposto à via;

V.O empreendimento deverá contar, sempre que possível, com 2 (dois) ou mais acessos, localizados em vias diferentes, um dos quais poderá ser estabelecido por meio de servidão para passagem de pedestres e ciclistas, nas condições previstas nesta Lei;

VI. Guaritas para controle de acesso deverão estar localizadas no interior do loteamento, não sendo admitida sua construção sobre logradouro público com exceção do dispositivo de cancela, se houver;

VII. Os parâmetros para a construção de muros e vedações são aqueles previstos no COE/PV;

VIII. Conter dentro do empreendimento o percentual de áreas públicas estabelecido nesta Lei quanto à reserva de áreas verdes urbanas e praça, que poderá ter agregada área de esportes e recreação, além de atender as condições estabelecidas quanto à implantação dos equipamentos urbanos e sistema de circulação interno;

IX. Ao percentual de área remanescente, destinado à reserva para equipamentos comunitários, descontada a área para praça interna, corresponderá:

a) à localização limítrofe e externa ao loteamento, voltada para a via que lhe dá acesso, desde que resultando em percentual não inferior a 5% (cinco por cento) da área total da gleba a parcelar, vedada localização voltada para via Local;

b) ou, à aquisição de área externa ao empreendimento de igual valor pelo empreendedor, segundo indicação do órgão municipal competente e desde que resultando em percentual não inferior a 5% (cinco por cento) da área total da gleba a parcelar;

X. A mudança de categoria de qualquer parcelamento para a de loteamento de acesso controlado, além das exigências legais aplicáveis, só poderá ocorrer mediante as seguintes imposições:

a) não resultar na interrupção de via Estrutural, Arterial ou Coletora, existentes ou projetadas;

b) não conter em seu interior qualquer equipamento público comunitário, exceto praça, assegurado o acesso da população em geral a esta;

c) cumpridas as determinações aplicáveis previstas neste artigo.

Parágrafo único. Serão admitidos loteamentos de acesso controlado em terrenos com área correspondente à superfície de até 1 (uma) vez a quadra máxima admitida nesta Lei, correspondendo a 22.500m2 (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), exceto no caso de quadras com conformação irregular cuja localização não possibilite a extensão do sistema viário principal da Cidade ou que sejam bloqueados por acidente geográfico ou limite que não se pretenda ultrapassar, ao critério do órgão municipal competente.

Subseção II
Do Loteamento de Interesse Social

Art. 44. O loteamento de interesse social quando promovido pela iniciativa privada ou organização não governamental será submetido à consideração e, eventualmente terá o projeto orientado pelo órgão responsável pela política de habitação do Município.

Art. 45. São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a categoria loteamento de interesse social:

I. Lote mínimo igual a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II. Testada mínima com 10m (dez metros) de extensão voltada para via pública;
III. Número máximo de lotes:

a) 250 (duzentos e cinquenta) lotes, no caso de testada principal do empreendimento voltada para via Arterial ou via Coletora;

b) 100 (cem) lotes, no caso de testada principal do empreendimento voltada para via Local.

IV. Aplicam-se ao loteamento de interesse social os percentuais e condições previstos nesta Lei para as áreas públicas a reservar;

VI. No caso de o loteamento ser conjugado com a construção de habitação de interesse social é obrigatório, além da aprovação concomitante dos projetos das edificações, a entrega pelo agente promotor das seguintes obras:

a) de praça ou praças construídas, arborizadas e dotadas de equipamentos, com base em projeto paisagístico, conforme indicações do órgão municipal competente;

b) a construção e arborização das calçadas e das áreas verdes urbanas constantes do empreendimento, com base em projeto paisagístico, conforme indicações do órgão municipal competente;

c) a construção de centro comunitário de conivência social;

VII. As condições obrigatórias de acessibilidade plena de todo o empreendimento são aquelas prevista no COE/PV;

VIII. Os parâmetros para a construção de muros e vedações são aqueles previstos no COE/PV;

IX. Um loteamento de interesse social não poderá ser contíguo a outro, devendo ser separados por via pública;

X. É vedada a formação de conglomerado habitacional de interesse social, mesmo separado por vias públicas, com mais de 300 (trezentas) unidades.

Art. 46. No caso de loteamento de interesse social, onde a construção das habitações seja executada por autoconstrução ou na forma de mutirão, a realização das obras contará com o apoio do Programa Municipal de Assistência Técnica.

Subseção III
Do Loteamento Industrial

Art. 47. Além dos distritos industriais formalmente já estabelecidos, o parcelamento do solo urbano para fins industriais será admitido ao longo do trecho da Rodovia BR-364 situado entre o limite da Macrozona Urbana até o limite com o Município de Candeias do Jamari.

§1º. Novos distritos industriais que vierem a ser criados no Município submeter-se-ão aos comandos desta Lei.

§2º. Aplicam-se as disposições desta Subseção ao parcelamento na forma de condomínio de lotes industriais.

Art. 48. São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a categoria de loteamento industrial:

I. Os projetos de loteamento para fins industriais a serem localizados ao longo da rodovia que ultrapassarem 450m (quatrocentos e cinquenta metros) de profundidade, contados a partir de sua faixa de domínio poderão ser submetidos à apreciação do Conselho da Cidade (CONCIDADE) para avaliação das condições de licenciamento;

II. O licenciamento do loteamento para fins industriais se sujeita à exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Ambiental, ao critério do órgão municipal competente e previsões da legislação aplicável;

III. O loteamento para fins industriais será separado das áreas vizinhas por faixa arborizada preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia com, no mínimo, 5m (cinco metros) de largura ao longo de todo o seu perímetro, a ser considerada no cálculo do percentual mínimo de reserva de área verde do total da gleba a parcelar;

IV. O projeto de paisagismo de empreendimento localizado na Zona Industrial (ZI) de Mutum-Paraná deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente, conforme regulamento próprio e baseado em plano de ocupação que estabeleça um cinturão verde em entorno da ZI;

V. O percentual de área destinado à reserva para equipamentos comunitários será localizado externamente ao loteamento, segundo indicação do órgão municipal competente, e corresponderá à aquisição da área pelo empreendedor, desde que resultando em percentual não inferior a 10% (dez por cento) da área total da gleba a parcelar.

Parágrafo único. A obrigação prevista no inciso V deste artigo poderá ser substituída por contrapartidas destinadas à realização de intervenções urbanísticas, de preservação ambiental e/ou de preservação do patrimônio histórico cultural, conforme os objetivos, diretrizes e propostas previstas no PDPV, cujas condições serão definidas pelo órgão municipal competente e submetidas à deliberação do CONCIDADE.

Seção III
Do Desmembramento

Art. 49. O desmembramento só será admitido em terrenos com área máxima de até 22.500m2 (trinta e sete mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. Constituirá exceção ao limite máximo estabelecido no *caput* deste artigo quando a operação de desmembramento for necessária e simultânea para aprovação de empreendimento nas formas de loteamento ou condomínio.

§1º. Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos onde não for necessária a realização de novo arruamento e quando todas as áreas desmembradas resultantes confrontarem com via com esta conectada, reconhecidas pelo órgão municipal competente.

§2º. Os lotes resultantes do desmembramento sujeitam-se às dimensões mínimas e máximas estabelecidas na LUOS para a zona em que se localizar.

Art. 50. Sem prejuízo das demais exigências aplicáveis previstas nesta Lei, a reserva obrigatória de áreas públicas incidirá sobre os desmembramentos da mesma forma que para os loteamentos sempre que cabível.

Art. 51. Ao critério do órgão municipal competente poderá ser admitida solução de acesso ao interior da gleba desmembrada na forma de servidão conectada à via pública.

Art. 52. Desmembramento de gleba com área máxima igual ou menor que 2.500m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados) ficam dispensados da reserva de áreas públicas.

Seção IV
Do Desdobro e Do Remembramento

Art. 53. O desdobro e o remembramento de lotes atenderão, entre outras, às exigências estabelecidas na LUOS quanto às dimensões mínimas e/ou máximas dos lotes resultantes da operação a realizar em cada caso.

§1º. No caso de aprovação de desdobro de lote vinculado a edificação existente ou a construir, a aprovação será simultânea, desde que apresentado o devido projeto nas condições previstas em legislação municipal.

§2º. Admite-se a operação simultânea de remembramento de lotes destinada a formação de nova área para aprovação do desdobro.

§3º. Admite-se operação intermediária entre desmembramento e/ou desdobro e/ou remembramento que gere unidade ou unidades territoriais de dimensões desconformes

com o fim de viabilizar configuração que atenda às determinações da LUOS quanto ao seu resultado final.

Seção V
Do Condomínio de Lotes

Art. 54. A constituição territorial do parcelamento na forma de condomínio de lotes reger-se-á pelas disposições desta Lei.

Parágrafo único. O estabelecimento formal e as relações entre condôminos regular-se-ão pelas disposições da legislação federal aplicável.

Art. 55. Além das limitações previstas nesta Lei, não será aprovada a implantação de condomínio de lotes:

I. Na Zona de Especial Interesse Histórico Cultural;

II. Com área superior a 67.500m² (sessenta e sete mil metros quadrados), salvo na Zona de Expansão Urbana, onde poderá conter área maior;

III. Que impeça o acesso ou a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

IV. Que impeça o acesso público aos bens ambientais ou culturais ou aos bens de domínio da União, Estado ou Município, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 56. São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para o parcelamento na forma de condomínio de lotes:

I. Atender as condições expressas na LUOS para a zona em que se localizar;

II. A fração ideal das unidades destinadas à edificação corresponderá, ao lote mínimo e máximo estabelecidos para a zona em que se localizar;

III. O percentual de área destinado à reserva para equipamentos comunitários será localizado externamente ao condomínio, segundo indicação do órgão municipal competente, e corresponderá à aquisição de área de igual valor pelo empreendedor, desde que resultando em percentual não inferior a 10% (dez por cento) da área total da gleba a parcelar;

IV. Aplicam-se ao condomínio de lotes todos os requerimentos atinentes ao provimento de equipamentos urbanos estabelecidos nesta Lei;

V. A distribuição do percentual reservado às áreas verdes internas do condomínio de lotes será apresentada em projeto paisagístico, a partir das indicações do órgão municipal competente;

VI. O sistema de circulação interna ao condomínio de lotes será projetado segundo a hierarquia viária, requisitos e parâmetros geométricos estabelecidos nesta Lei, cabendo ao órgão municipal competente estabelecer as condições a manter e/ou alterar;

VII. Um condomínio de lotes não poderá ser contíguo a outro, devendo ser separados por via pública, salvo quando a contiguidade entre empreendimentos beneficiar a preservação de bem de interesse ambiental ou bem público, ao critério do órgão municipal competente;

VIII. É permitida a instalação de unidade de administração do condomínio de lotes, desde que prevista em projeto;

IX. Os parâmetros para a construção de muros e vedações são aqueles previstos no COE/PV.

Art. 57. Os condomínios de lotes atenderão às seguintes condições complementares, além daqueles aplicáveis previstas nesta Lei:

I. Dispor de mecanismos de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;

II. Dispor de sistema de coleta e transporte de resíduos sólidos até local de transbordo ou acondicionamento na própria área do condomínio, conforme indicação do órgão municipal competente;

III. Se instalada guarita para controle de entrada, esta deverá ser implantada totalmente dentro dos limites do condomínio, observadas as disposições do COE/PV;

IV. Atender as condições quanto às obras de infraestrutura e demais obrigações aplicáveis estabelecidas nesta Lei.

Art. 58. É de responsabilidade exclusiva da administração autônoma do condomínio:

I. A coleta e transporte dos resíduos sólidos nele gerados;

II. A manutenção dos equipamentos urbanos, áreas verdes e sistema de circulação nele instalados;

III. As obras de melhoria;

IV. Responder sobre a ocorrência de sinistros em seu interior perante as autoridades competentes.

Art. 59. De forma a instruir o processo de licenciamento e a imposição das contrapartidas necessárias para aprovação, a instalação de condomínio de lotes dependerá da elaboração de EIV pelo empreendedor, no caso de área total do empreendimento resultar maior que 45.000m² (quarenta e cinco mil metros quadrados).

Art. 60. O projeto do condomínio de lotes a ser implantado em terreno com área superior a 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) reservará na testada limítrofe com a via pública conjunto de unidades imobiliárias, na forma de lotes

autônomos com acessos voltados para aquela, na proporção mínima de 50% (cinquenta por cento) de toda a sua extensão.

Art. 61. O empreendimento na forma de condomínio de lotes quando conjugado a construção de edificações poderá ser aprovado pelo órgão municipal competente concomitantemente à aprovação do projeto de parcelamento que lhe der origem.

§1º. Em qualquer caso, o condomínio de lotes só será aprovado com a previsão das obras destinadas ao uso comum dos condôminos, previstas em projeto paisagístico.

§2º. A construção de edificações associada ao condomínio de lotes atenderá as disposições da LUOS para a zona em que se localizar e do COE/PV.

Seção VI
Do Condomínio Urbano Simples

Art. 62. O Condomínio Urbano Simples poderá ser constituído no caso de mais de uma edificação em um mesmo lote ou de suas partes com esta conjugada de forma justaposta ou sobreposta, desde que asseguradas condições de autonomia de acesso e funcionamento em cada uma e que atenda aos parâmetros estabelecidos na LUOS e no COE/PV.

Parágrafo único. São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para o parcelamento na forma condomínio urbano simples:

I. Cada construção constituirá uma unidade imobiliária autônoma;

II. Cada unidade autônoma ficará vinculada a uma fração ideal das áreas comuns, se houver;

III. O acesso a cada unidade autônoma poderá se realizar por meio das partes comuns ou de servidão exclusiva, conectada à via pública;

IV. As unidades imobiliárias autônomas resultantes de um condomínio urbano simples se submetem às exigências do COE/PV e da LUOS para a zona em que se localizar.

CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 63. O poder discricionário do Município nas decisões quanto ao controle do parcelamento do solo urbano, através da aprovação de projetos, autorizações para constituição de arruamentos e demais logradouros públicos e licenciamento de obras de infraestrutura em geral será pautado pelas seguintes premissas:

I. Direito à cidade sustentável com a primazia do interesse coletivo sobre o privado;

II. Preservação ambiental do território;

III. Garantias para manutenção e promoção da qualidade da expansão urbana e da mitigação dos impactos da urbanização.

§1º. Os serviços municipais de licenciamento de obras de parcelamento do solo urbano compreendem:

I. Consulta Técnica Prévia;

II. Expedição de Diretrizes de Uso do Solo (DUS);

III. Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo Urbano;

IV. Verificação da conclusão das obras de infraestrutura.

§2º. O órgão responsável pelo licenciamento, diante dos requerimentos de Consulta Técnica Prévia (CTP) ou de emissão de Diretrizes de Uso do Solo (DUS) poderá recusar a pretensão pela aprovação do empreendimento, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o consequente aumento de investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de manutenção dos serviços urbanos.

Art. 64. São as seguintes etapas do processo de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano:

I. Análise da documentação referente ao terreno objeto do parcelamento segundo a espécie requerida;

II. Análise técnica do projeto de terraplanagem segundo seus diversos elementos, tais como:

a) movimentação de terra prevista com a indicação dos volumes de corte e aterro, bem como de suas situações identificadas em peças técnicas adequadas;

b) identificação em poligonal específica das áreas de preservação de fragmentos de mata;

c) projetos estruturais de contenção de encostas e áreas sujeitas à instabilidade;

d) propostas técnicas para a proteção de taludes e de linhas naturais de drenagem;

e) identificação e descrição do processo e dos elementos de fixação dos marcos da poligonal envolvente do empreendimento;

III. Análise técnica dos projetos de equipamentos urbanos, a saber:

a) sistema de drenagem das águas pluviais - compatibilização da rede de drenagem proposta com o sistema natural de escoamento e absorção, controlando a vazão, de modo a não sobrecarregar os sistemas de escoamento à jusante do empreendimento;
b) sistema de abastecimento e rede de distribuição de água potável;

c) rede de coleta e solução proposta para o tratamento do esgoto sanitário;

d) projeto de locação do posteamento de iluminação pública e fornecimento de energia elétrica;

IV. Análise técnica do projeto geométrico de parcelamento do solo, compreendendo:

a) a configuração do arruamento ou das áreas de circulação de uso comum, suas faixas carroçáveis de diferentes usos como pistas para autos ou ciclovias e suas respectivas calçadas para a circulação de pedestres;

b) geometria das quadras e lotes ou áreas de terrenos privativas das unidades autônomas;

c) geometria de todas as demais áreas institucionais estabelecidas no projeto de modo que não reste área, em nenhuma hipótese dentro da poligonal definidora do empreendimento, sem caracterização, dimensionamento e identificação de destinação;

d) memorial descritivo de todas as áreas projetadas e caracterizadas;

V. Análise técnica do projeto de arborização que demonstrará:

a) as áreas de reflorestamento de compensação;

b) plano de distribuição e implantação de arborização das vias e demais logradouros públicos, de áreas de circulação e demais áreas de uso comum, áreas verdes obrigatórias e, eventualmente, de florestamento de APP e outras faixas *non aedificandi* previstas por força desta Lei;

VI. Análise técnica de cronograma físico-financeiro do empreendimento para o eventual estabelecimento das garantias hipotecárias, pela fiel execução das obras de infraestrutura, à razão de uma vez e meia (1,5) o valor total do seu custo;

VII. Celebração do Termo de Compromisso entre o Município e o empreendedor ajustando:

a) a fiel execução das obras de infraestrutura, pelo empreendedor, em observação aos elementos do projeto aprovado e às orientações de caderno de encargos que fará parte integrante do Termo de Compromisso que ainda conterá, no caso de loteamentos e desmembramentos, a descrição do terreno, sua parcela ou lotes projetados, objetos da garantia hipotecária;

b) as eventuais compensações e/ou contrapartidas previstas na legislação a serem prestadas pelo empreendedor;

c) pelo Município, a instalação e desenvolvimento do processo de fiscalização, acompanhamento e edição:

1. do competente TVEO - Termo de Verificação de Execução de Obras de Infraestrutura;

2. da Autorização para a baixa da garantia hipotecária;

VIII. Edição do Decreto, considerando a Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo, na espécie pleiteada, autorizando e obrigando o empreendedor a promover no prazo de 180 dias, sob pena de caducidade da aprovação, o competente assentamento da incorporação junto ao Registro Geral de Imóveis

IX. Emissão de Autorização para início das obras com prazo máximo de 180 dias, ~~nos~~ em todos os casos requeridos, a ser substituída pela competente Licença para Execução de Obras de Infraestrutura, após a celebração da escritura de hipoteca dos imóveis dados em garantia pela fiel execução das obras;

X. Início das obras com a abertura do Diário de Obras no local do empreendimento.

§1º. A análise e aprovação dos projetos de equipamentos urbanos de serviços prestados por concessionárias serão realizadas pelo órgão competente responsável pelo controle urbano cujos procedimentos serão avençados em convênios específicos.

§2º. O Licenciamento Ambiental das Obras de Parcelamento do Solo será objeto de Licença Única, emitida pela autoridade ambiental do Município, e será expedida no bojo do processo administrativo instalado junto ao órgão competente de controle urbano quando da emissão da Autorização para início das obras prevista no inciso IX, do *caput*, do presente artigo.

Art. 65. O Decreto de Aprovação de Projeto de Parcelamento do Solo Urbano observará necessariamente:

I. A identificação do empreendimento pelo seu nome fantasia ou por qualquer outra forma requerida pelo interessado;

II. A identificação cabal dos empreendedores e dos responsáveis técnicos;

III. A caracterização fundiária do empreendimento com referência expressa ao seu título de domínio e sua matrícula de assentamento junto ao Registro Geral de Imóveis;

IV. Memorial Descritivo Simplificado do empreendimento;

V. Memorial Descritivo Simplificado das obras de infraestrutura necessárias;

VI. Identificação do processo administrativo onde constam atuados:

a) todas as peças técnicas do procedimento completo de aprovação do parcelamento;

b) número da folha onde consta o despacho que aprova o projeto de parcelamento com data e qualificação da autoridade técnica responsável competente.

Art. 66. O término das obras referentes ao projeto aprovado de parcelamento do solo ensejará:

I. Vistoria administrativa com emissão de Laudo de Vistoria;

II. Encerramento do Diário de Obras (quando houver) e sua anexação aos autos do processo administrativo, que autuou as peças técnicas da aprovação do projeto;

III. Edição do TVEO;

IV. Edição de ofício, endereçado ao Serviço Notarial e Registral que abrigar o Registro Geral de Imóveis da circunscrição do parcelamento do solo concluído, encaminhando cópia do TVEO e autorizando a baixa da hipoteca dada em garantia pela fiel execução das obras de infraestrutura.

Art. 67. A Administração Municipal observará os seguintes prazos:

I. 45 (quarenta e cinco) dias para expedição de diretrizes urbanísticas e ambientais;

II. 60 (sessenta) dias para aprovação ou rejeição do projeto, prorrogáveis nos termos desta Lei;

III. 60 (sessenta) dias para recebimento ou recusa das obras.

§1º. Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, nos termos da Lei nº 6.766/79.

§2º. O decurso do prazo não impede a Administração de aprovar ou rejeitar formalmente o projeto, bem como de receber ou recusar as obras, em ambas as hipóteses, com ou sem restrições.

Seção II
Da Consulta Técnica Prévia (CTP) e Das Diretrizes de Uso do Solo (DUS)

Art. 68. É facultado ao interessado na promoção de empreendimento de parcelamento do solo urbano formalizar a CTP através de requerimento subscrito pelo proprietário, bem como por profissional devidamente habilitado.

§1º. A documentação e peças técnicas a serem apresentadas pelo interessado junto ao requerimento serão estabelecidas em regulamento pelo órgão competente da municipalidade e deverá constar, no mínimo, das seguintes informações:

I. Documentação referente à área específica objeto do parcelamento pretendido;
II. Qualificação dos eventuais empreendedores;

III. Plano Básico de Parcelamento (PBP) se houver, onde figurem as características gerais do empreendimento na forma pretendida;

IV. Peças técnicas, como plantas de levantamentos topográficos em escalas adequadas, de preferência em mídias digitais;

V. material fotográfico abundante de forma a identificar cabalmente:

a) a área, suas principais características e sua localização no território;

b) as características de seus principais acessos e do território no entorno;

§2º. O órgão municipal competente poderá responder:

I. Instruindo sobre os procedimentos necessários para a emissão de DUS e os subsequentes necessários à aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano;

II. Com a entrega de material de instrução padronizado, previamente elaborado, a saber:

a) sob a forma de manuais técnicos ou caderno de encargos;

b) Notas Técnicas sobre as áreas passíveis de parcelamento do solo urbano;

c) indicação de endereços eletrônicos para acesso do interessado aos esclarecimentos sobre as boas formas de promoção do parcelamento do solo urbano;

III. Por meio de observações técnicas específicas para o parcelamento do solo urbano da área requerida.

§3º. De acordo com as determinações do PDPV, onde o parcelamento do solo urbano for admitido, ensejará ao Município estabelecer DUS específicas padronizadas e editadas por regulamento para cada território, exonerando o interessado empreendedor do seu requerimento, conforme previsto no artigo 8º da Lei Federal nº 6766/79.

§4º. Ocorrendo a hipótese prevista no §3º, a CTP poderá ser aplicada em instrução específica para o parcelamento do solo urbano da área requerida.

§5º. Ao critério do órgão competente pelo controle urbano ficam dispensados da emissão e edição prévia de DUS:

I. Os parcelamentos de pequeno porte com área total não superior a dez vezes a área do lote estabelecido para a zona em que se localizar, somente nas modalidades desdobro e desmembramento;

II. Os remembramentos de transição para a promoção de parcelamento de pequeno porte nos termos do inciso anterior;

III. Os remembramentos para a constituição de um lote apenas com área não superior ao maior lote permitido em zona urbana.

§6º. A edição de CTP não implica nenhuma espécie de autorização ou licença constituindo-se apenas em documento de caráter preliminar de informação e orientação.

Art. 69. São elementos definidos pela DUS, quer seja ela emitida especificamente contra requerimento do interessado ou editada sob a forma de regulamento padronizado para as zonas a que se referirem:

I. Modalidade do parcelamento de solo e a tipologia das edificações de ocupação das unidades parceladas em função do uso predominante a que o parcelamento se destina;

II. Esquema do sistema de circulação básico com a classificação das vias internas da gleba a ser parcelada demonstrando sua integração ao sistema viário principal de acordo com a hierarquia viária estabelecida nesta Lei;

III. Indicação das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;

IV. A localização aproximada das áreas verdes urbanas, praças e/ou de outras destinadas à recreação e lazer, além das áreas ou faixas *non aedificandi* para preservação dos recursos naturais, paisagísticos, ou de natureza histórica, artística ou arqueológica;

V. As faixas de domínio, se existentes;

VI. A definição da(s) zona(s) a que os lotes do novo parcelamento se integrará e os seus usos admissíveis, observando fielmente as disposições estabelecidas pelo Plano Diretor e especificamente pela LUOS;

VII. As faixas sanitárias ou faixas de terrenos (servidões públicas) necessárias ao escoamento das águas pluviais e outros equipamentos urbanos;

VIII. A especificação da infraestrutura básica e/ou complementar necessária à consecução do parcelamento;

IX. A possibilidade de abastecimento de água potável e de coleta e destinação de esgotos segundo normas da concessionária;

X. Se o empreendimento poderá ser entregue por etapas, caso tenha sido assim requerido, devendo ser completamente definidas com todos os requisitos de infraestrutura necessários como se empreendimento único fosse.

XI. Outros elementos porventura julgados necessários pelo órgão competente.

§1º. No caso de impossibilidade de atendimento pela concessionária de quaisquer dos serviços referidos no inciso VIII, para determinada parcela do território, poderá ocorrer uma entre as seguintes hipóteses:

I. A proibição temporária de promoção de parcelamentos do solo, até que seja equacionada a condição de provimento dos serviços pela concessionária;

II. O Município estabelecer nas DUS padronizadas solução ou soluções alternativas;

III. Se o loteador propuser solução alternativa, esta será apreciada e sua aceitação constará dos termos da DUS requerida.

§2º. Quando julgar necessário, o órgão municipal competente, responsável pelo controle urbano, poderá solicitar pareceres de outros órgãos públicos e, em conformidade com estes, serem definidos os aspectos a exigir nas DUS.

§3º. ADUS será editada e emitida para a totalidade da área da gleba contida em zona urbana ou de expansão urbana, devendo ser observado o seguinte, sob pena de importar em fraude contra o parcelamento:

I. Não será permitido o parcelamento do solo sem a constituição das áreas de reserva para uso público, salvo as exceções estabelecidas nesta Lei;

II. Não será permitida a constituição de áreas de reserva para uso público sem a necessária infraestrutura e/ou outra condição exigida nesta Lei;

III. A reserva de áreas públicas, necessárias ao parcelamento proposto, quando planejada sua implantação em mais de uma etapa, deverá ter seu percentual integralmente assegurado na primeira etapa;

IV. Havendo parte da gleba em área rural esta será desmembrada previamente, de forma a garantir que a urbanização da gleba não ultrapasse o perímetro urbano constituído;

V. Cessa a condição de imóvel rústico com atividade de uso rural a gleba que, situada em zona urbana ou de expansão urbana, for parcelada em parte para fins urbanos:

a) o remanescente, mesmo sendo reservada para futuros parcelamentos será dotado de infraestrutura necessária;

b) o remanescente será inscrito no cadastro técnico e fiscal do município na condição de gleba urbana.

§4º. A emissão do Termo Administrativo contendo a DUS não implica aprovação e licenciamento do empreendimento de parcelamento do solo urbano.

§5º. Implicará a edição e emissão de nova DUS:

I. O termo do prazo de sua vigência sem que o empreendedor tenha apresentado projeto de parcelamento do solo urbano para apreciação e aprovação;

II. Em qualquer tempo, diante de alterações:

a) das condições que ensejaram sua edição e emissão;

b) na concepção do empreendimento.

§6º. Os Termos Administrativos contendo a DUS, expedidos especificamente contra requerimento do interessado, quanto a sua forma serão:

I. Datados e numerados sequencialmente, reiniciando-se a numeração a cada novo ano;

II. Assinados pelo titular do órgão municipal competente, responsável pelo controle urbano, e pelo funcionário público que o produzir, devendo este ser necessariamente profissional arquiteto(a) e urbanista, devidamente habilitado(a);

III. Publicados no diário oficial do Município ou outro meio equivalente.

§7º. A DUS expedida vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da data de sua emissão.

Art. 70. A necessidade de elaboração de EIV, nas hipóteses previstas no Plano Diretor e estabelecidas na legislação específica, será indicada, obrigatoriamente, nas respostas tanto das eventuais CTP quanto da DUS sejam elas expedidas especificamente contra requerimento do interessado ou editadas de forma padronizada.

Seção III
Da Aprovação e dos Projetos de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 71. O parcelamento do solo urbano será aprovado, tendo suas obras de infraestrutura autorizadas e licenciadas mediante apresentação de projeto específico juntamente com os documentos necessários à sua aprovação, após o pagamento das taxas correspondentes.

Art. 72. Os procedimentos administrativos referentes à aprovação de projeto, emissão de autorizações e de licenças para obras gerais de infraestrutura de parcelamento do solo urbano terão sua documentação autuada em um único processo por empreendimento com sua numeração estabelecida conforme norma vigente.

Art. 73. O(s) empreendedor(es) interessado(s) na promoção do parcelamento do solo urbano submeterá(ão) à aprovação do Município, mediante requerimento, projeto específico e documentação, a saber:

I. Requerimento protocolar identificando:

a) a qualificação do(s) empreendedor(es) e do profissional habilitado responsável técnico com a devida anotação de responsabilidade junto ao respectivo conselho profissional;

b) o empreendimento por denominação própria;

II. Título de domínio e sua matrícula de assentamento junto ao Registro Geral de Imóveis;

III. Termos de respostas de CTP e/ou DUS, se houver;

IV. Certidões, Declarações e Comprovações seguintes:

a) certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

b) prova de recolhimento aos cofres municipais das taxas referentes à aprovação de projeto de parcelamento do solo urbano;

c) comprovação da quitação do pagamento do imposto territorial referente à gleba ou certidão negativa fornecida pelo órgão competente;

d) declaração expressa do credor hipotecário, quando for o caso, por escritura pública, autorizando o parcelamento;

V. Peças técnicas, plantas elaboradas sobre bases digitais georreferenciadas, acompanhadas de respectivos Memoriais Descritivos e de Cálculos Detalhados dos seguintes projetos:

a) plano de parcelamento do solo urbano com definição da geometria de todas as áreas circunscritas pela poligonal delimitadora do empreendimento;

b) projeto de terraplanagem e movimentação de terra, acompanhado de:

1. projetos especiais de tratamento de taludes;

2. projetos estruturais de contenção de encostas;

c) projeto de drenagem e rede de águas pluviais, incluindo soluções para proteção das linhas naturais de drenagem e para drenagem distribuída, sempre que couber;

d) projeto de abastecimento, rede de distribuição de água potável e rede de proteção contra incêndio;

e) projeto de tratamento de esgoto sanitário e da rede coletora;

f) projeto paisagístico constando de:

1. distribuição, tratamento e especificação dos elementos e espécies que comporão as áreas vegetadas e arborização das áreas verdes urbanas e jardins,áreas de lazer, praças ou similares e daquelas especialmente protegidas (APP e UC);

2. reflorestamento de áreas em compensação a eventuais manejo e supressão de indivíduos arbóreos;

3. plano de arborização de ruas e demais espaços de circulação;

g) projeto de pavimentação das ruas e demais espaços de circulação, bem como das eventuais servidões de públicas;

h) projeto de sinalização viária, horizontal e vertical;

i) projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

j) projeto de locação da poligonal delimitadora do empreendimento e sistema de vedação, cercas e muros divisórios, quando necessários e nas formas estabelecidas pela legislação vigente;

VI. Cronograma físico-financeiro das obras, com duração máxima de 2 (dois) anos, com indicação dos valores e desembolso de todas as etapas do projeto, bem como a estimativa do preço médio do metro quadrado do lote urbanizado a ser comercializado.

§1º. Todas as peças técnicas gráficas do projeto deverão obedecer aos formatos e quadros de informação regulamentares instituídos pelo Município e serem assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado na forma da legislação federal.

§2º. Sem prejuízo do estabelecimento de normas adicionais ou modificativas por meio de regulamentos, as peças técnicas e, principalmente, as plantas deverão garantir as seguintes informações:

I. Localização da vegetação nativa existente, das áreas verdes urbanas, das áreas de reserva para equipamentos comunitários, faixas *non aedificandi*, como servidões públicas, áreas e faixas gravadas pelos respectivos órgãos de tutela, entre outras impostas por força desta Lei;

II. Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

III. Indicação do norte magnético, das curvas de nível, de metro em metro, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;

IV. Indicação do arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto;

V. Nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;

VI. Seções transversais e longitudinais das vias de circulação, em escalas adequadas compatíveis com os níveis de informação indicando:

a) largura da pista de rolamento e dos passeios, com indicação dos meios fios e sarjetas;

b) projeto de pavimentação demonstrando a regularidade do subleito, a camada de sub-base, a camada de base e o revestimento com suas especificações para todas as vias do empreendimento;

VII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII. Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

IX. Identificação das vias e de outros logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, feita por meio de números e letras;

X. Quadro de áreas dos lotes e quadras, densidade máxima prevista, áreas destinadas a equipamentos comunitários, praças e áreas verdes, vias de circulação, áreas *non aedificandi* e de preservação permanente, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

XI. Quadro de restrições exigidas para os lotes na zona onde se localiza a gleba, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, tais como: taxa máxima de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos mínimos exigidos, taxa de permeabilidade, entre outros.

§3º. Sem prejuízo do estabelecimento de normas adicionais ou modificativas por meio de regulamento, o memorial descritivo do projeto conterá:

I. A descrição sucinta do parcelamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II. As condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento;

IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, porventura existente na área objeto do parcelamento e em suas adjacências;

V. Descrição dos lotes e quadras, das vias de circulação, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes e de outras de uso público, áreas *non aedificandi* do terreno e remanescentes, se houver;

VI. Relação cronológica dos títulos de domínio a propriedade, desde 20 (vinte) anos, com indicação da natureza e data de cada um e do número e data das transcrições, ou cópia autenticada dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos;

VII. Indicação de especificação dos encargos que o empreendedor se propôs a assumir quanto à infraestrutura e equipamentos, além dos exigidos em Lei;

VIII. Especificações dos materiais a serem empregados nos projetos;

IX. Anexação ou indicação de Cadernos de Encargos e Especificações porventura editados e instituídos formalmente pelo município.

Art. 74. A garantia pela fiel execução das obras de infraestrutura do parcelamento do solo urbano, no prazo estipulado, se dará por hipoteca formalizada mediante escritura pública.

§1º. Caberá ao Município:

I. A verificação do cálculo do custo das obras e do prazo para sua execução;

II. A delimitação da área a ser hipotecada, no valor correspondente a 1,5 (uma vez e meia) do custo das obras a serem realizados.

§2º. Não poderão ser hipotecadas como garantia estabelecida neste artigo, áreas a serem transferidas ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 75. Após a aprovação, o empreendedor deverá submeter o projeto aprovado de parcelamento do solo urbano ao Registro Geral de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela legislação vigente.

Parágrafo único. No ato do registro do projeto de parcelamento do solo urbano, será transferida ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas públicas.

Art. 76. A validade da aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano é de 180 (cento e oitenta dias) dias, a contar da data de edição do Decreto de Aprovação para fins de apresentação junto ao Registro Geral de Imóveis, prazo decadencial nos termos da Lei Federal 6766/79.

Seção IV
Da Execução das Obras de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 77. O prazo máximo para a execução integral das obras do parcelamento do solo urbano será de 2 (dois) anos, contados a partir da data de expedição da licença de execução de obras.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo a que se refere este artigo poderá ser concedida, por igual período, a critério do Município, dentro dos limites legais, embasada em motivos que justifiquem a sua dilatação, e deverá ser requerida pelo interessado em no máximo 90 (noventa) dias antes do vencimento do prazo original.

Art. 78. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas públicas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, não cabendo qualquer tipo de indenização.

Art. 79. Deverão ser executadas pelo empreendedor interessado, às suas expensas, as seguintes obras, sendo que cada etapa ficará vinculada ao cronograma de execução aprovado juntamente com o projeto do parcelamento do solo urbano:

I. Execução das vias de circulação, compreendendo a terraplenagem das caixas e passeios, muros de arrimo respectivos, onde e se necessários;

II. Sistema de abastecimento de água, incluindo ramais, reservatórios, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;

III. Sistema de esgotamento sanitário, incluindo ramais, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;

IV. Sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e demais acessórios, incluindo aqueles necessários à adequada drenagem em caso de cortes e aterros e o lançamento em local apropriado;

V. Execução de guias, inclusive rebaixamento obrigatório nos quatro quadrantes para a travessia de pessoas com mobilidade reduzida, de acordo com as normas da ABNT e confecção de sarjetas;

VI. Rede de distribuição de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública, sendo que os postes deverão ser em concreto armado, no padrão e dentro dos critérios adotados pela concessionária.

VII. Rede de iluminação pública em diodo emissor de luz - Led, no padrão e no critério de iluminação adotado pela concessionária, conforme projeto aprovado;

VIII. Pavimentação de todas as vias de circulação, precedida da drenagem subterrânea onde necessária;

IX. Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto aprovado;

X. Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com instalação dos marcos de alinhamento e nivelamento em concreto;

XI. Demais serviços necessários para garantir as condições de segurança, salubridade e habitabilidade, tais como, contenção de encostas, solução de drenagem, obras de arte e demais serviços necessários;

XII. Arborização das vias e das diferentes áreas verdes, executada logo após a abertura das vias, com porte mínimo de 2 (dois) metros de altura, mediante projeto de arborização aprovado;

XIII. Isolamento de áreas verdes e áreas de preservação permanente, e enriquecimento das matas;

XIV. Fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao novo bairro, conforme modelos e relação fornecidos pelo município;

XV. Construção, urbanização e paisagismo da(s) praça(s) prevista(s), conforme respectivo(s) projeto(s) aprovado(s) pelo órgão municipal competente.

§1º. A recomposição de todo e qualquer dano ou modificação que venha a ocorrer na infraestrutura existente, ficará a cargo do empreendedor até a conclusão das obras, sem prejuízo das garantias legais pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da emissão do TVEO.

§2º. Nas obras de movimentação de terra deverão estar previstos os locais onde serão retirados e onde serão depositados os materiais de corte e aterro, com a devida autorização do órgão municipal competente.

§3º. O empreendedor deverá garantir a continuidade da Iluminação Pública nas interligações de acesso ao loteamento, conforme os critérios estabelecidos nos incisos VI e VII deste artigo, no padrão adotado pela concessionária e aprovado pelo órgão municipal competente.

§5º. O Município poderá instituir por regulamento Cadernos de Encargos e Especificação de Materiais, bem como manuais diversos, indicando a boa forma de execução das obras gerais dos parcelamentos do solo urbano, visando sempre atualizar as disposições estabelecidas nesta Lei.

Art. 80. As obras de infraestrutura devem ser executadas de acordo com os projetos aprovados, sendo que qualquer modificação deverá ser precedida de consulta e aprovação por parte do órgão municipal competente, conforme estabelecido em regulamento.

§1º. As redes de água potável deverão ser executadas entre as guias e a testada dos lotes, para diâmetros inferiores a 100mm (cem milímetros), antes das obras de pavimentação.

§2º. Os ramais domiciliares da rede de esgotos sanitários deverão ser executados, antes das obras de pavimentação, partindo da rede mestra até uma distância de 50cm (cinquenta centímetros) do ponto de cota mais baixa da testada dos lotes.

Art. 81. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme solução apresentada no projeto aprovado.

Art. 82. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. Constituídos com declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;

II. Tratado com revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação;

III. Dotados de canaletas de drenagem de sopé e de crista, quando necessárias e obrigatórias em taludes com mais de 2,50 m (dois metros e meio).

§1º. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo executados a expensas do empreendedor segundo projeto estrutural aprovado.

§2º. Outras encostas serão protegidas e contidas por obras de arte especial segundo projeto estrutural aprovado.

Art. 83. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 84. Serão afixadas em local adequado placas indicativas com as informações sobre os responsáveis, prazos e obras em execução e permanecerão após a conclusão do empreendimento, durante a fase de sua comercialização e/ou ocupação por prazo igual ao da sua execução.

Seção V
Da Quitação e Aceite das Obras

Art. 85. Realizadas todas as obras e serviços exigidos para o parcelamento do solo urbano, o empreendedor, nos autos do processo de autorização e licenciamento das obras, solicitará ao Município a realização de vistoria final para verificação.

§1º. O requerimento do interessado poderá ser acompanhado de:

I. Planta atualizada do parcelamento que será considerada oficial para todos os efeitos;

II. Declarações das concessionárias de que as obras foram executadas e estão devidamente interligadas aos respectivos sistemas de água, esgoto e de rede de energia elétrica e iluminação pública.

§2º. Após a vistoria, o Município expedirá um laudo (laudo de vistoria) e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, promoverá o Aceite do empreendimento, dando quitação ao empreendedor, expedindo o TVEO que será encaminhado por ofício ao Serviço Notarial e Registral que abrigar o Registro Geral de Imóveis da circunscrição autorizando a baixa da hipoteca dada em garantia pela fiel execução das obras de infraestrutura.

§3º. Enquanto o Município não promover o Aceite das Obras e dos referidos serviços, o seu custeio e manutenção permanecerão a cargo do empreendedor, sem prejuízo das garantias legais das obras e serviços pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da data de emissão do TVEO.

Art. 86. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplemento do empreendedor, ensejando a execução extrajudicial da hipoteca, ficando a cargo do Município a realização da sua conclusão.

Art. 87. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do parcelamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, e deverá ser averbada no Registro Geral de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§1º. Alterações simples que não eliminem elementos constitutivos do parcelamento, tais como lotes e logradouros, permite ao interessado apresentar novas plantas, em conformidade com o disposto nesta Lei, para que seja feita a anotação de modificação, pelo Município, como Termo Aditivo Simples ao ato de aprovação do parcelamento.

§2º. Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado total ou parcialmente, observando-se as disposições desta Lei e do ato de aprovação.

§3º. Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o §2º, será concedida nova licença através de ato administrativo aditivo ao ato original da aprovação.

Art. 88. Eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área, quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecerem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis serão de inteira responsabilidade do empreendedor e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela execução das obras de infraestrutura do parcelamento, sendo que o Aceite das Obras não implica nenhuma responsabilidade por parte do Município.

CAPÍTULO V
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Seção I
Das Ocupações

Art. 89. A regularização de que trata esta Seção é a adequação urbana e fundiária de parcelamentos e ocupações e obedecerá à legislação federal, estadual e municipal vigentes.

§1º. Nos processos de regularização serão utilizados os instrumentos da política urbana previstos no Plano Diretor de Porto Velho.

§2º. Lei municipal específica poderá estabelecer critérios e regras de regularização, respeitando as diretrizes do Plano Diretor e as exigências mínimas desta Lei.

§3º. Os procedimentos administrativos serão regulados por decreto do Executivo.

Art. 90. Será objeto de regularização os núcleos urbanos informais, assim considerados os assentamentos humanos, com uso e características urbanas, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

Art. 91. Os assentamentos de que trata o artigo anterior podem estar organizados sob as seguintes formas:

I. Loteamento irregular, quando o projeto de loteamento submetido ao Município não foi aprovado ou, se aprovado, não foi registrado ou foi executado em desconformidade com o projeto, ou ainda quando a infraestrutura está incompleta;

II. Conjunto habitacional inconcluso, quando realizado através de programas oficiais do Governo Federal, Estadual ou Municipal com pendências construtivas, falta de infraestrutura ou pendências jurídicas;

III. Ocupação informal, quando são instalados agrupamentos de casas em condições precárias, sem infraestrutura mínima, sobre área pública ou privada, de preservação ambiental ou de risco, ou em áreas destinadas a equipamentos comunitários e praças;

IV. Parcelas de terrenos ocupadas, de propriedade da União, não repassadas ao Município, na área urbana no Distrito Sede e nos demais Distritos;

V. Loteamento clandestino, quando o loteamento foi executado sem apresentação de projeto ao Município, tenha ou não autorização do proprietário da gleba ou lote.

Parágrafo único. Os loteamentos clandestinos terão disciplina diferenciada, em especial aqueles ainda pouco habitados, não consolidados como núcleos urbanos, localizados na periferia urbana ou em locais sem infraestrutura.

Art. 92. As características urbanas a que se refere o Art. 91 configuram-se por:

I. Existência de quadra delimitada parcial ou integralmente por vias de circulação;

II. Existência de unidades imobiliárias consolidadas, de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

III. Existência de pelo menos 02 (dois) elementos de infraestrutura essencial.

Art. 93. Não são passíveis de regularização urbana e fundiária as seguintes situações:

I. Ocupação em áreas de risco sujeitas a alagamentos;

II. Ocupação em áreas de proteção ambiental;

III. Ocupação em área destinada à implantação de equipamentos públicos;

IV. Ocupação em área de preservação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 94. São diretrizes para a efetivação da regularização urbana e fundiária em núcleos urbanos informais:

I. Avaliação da qualidade dos espaços públicos e infraestrutura dos núcleos urbanos informais, observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental local;

II. Adequação do processo de regularização à preservação das características do núcleo urbano informal;

III. Melhoria das condições urbanísticas, sociais, ambientais e de habitabilidade do assentamento informal;

IV. Viabilização de parceria entre o Poder Público e os beneficiados;

V. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes da regularização fundiária urbana e adoção de medidas de compensação por eventuais danos ambientais e prejuízos à ordem urbanística;

VI. Intervenção do Poder Público sempre que os responsáveis ou legitimados procederem em desacordo com as exigências e restrições estabelecidas no processo de regularização fundiária;

VII. Adoção de medidas de prevenção, fiscalização atuante, combate e repressão à implantação de novos núcleos urbanos informais;

VIII. Articulação do processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais ao Plano Diretor do Município;

IX. Formalização de parcerias entre o Poder Público Municipal e órgãos do Poder Judiciário e Cartórios de Registro de Imóveis, visando aumentar a agilidade do processo e facilitar as intervenções.

Art. 95. O agente parcelador e os moradores do núcleo urbano informal são responsáveis pela realização das obras necessárias à regularização, bem como por todos os custos dela advindos, sendo legitimados a requerer e atuar no processo administrativo de regularização junto ao Município.

Parágrafo único. Caberá ao Poder Público, a responsabilidade pela regularização de interesse social, quando o assentamento estiver ocupado majoritariamente por pessoas de baixa renda, conforme critério a ser definido em decreto do Executivo, competindo ao Município buscar o ressarcimento das despesas junto aos eventuais responsáveis pela situação.

Seção II
Das Etapas e Procedimentos do Processo de Regularização

Art. 96. Identificada a existência de núcleo urbano informal, o órgão ou setor municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento a proceder à devida regularização, aplicando-se as sanções correspondentes.

§1º. Não atendida à notificação, o Município, de acordo com sua disponibilidade orçamentária e com a conveniência e oportunidade administrativas, poderá assumir a regularização nos termos da Lei nº 6.766/79 (Lei Nacional de Parcelamento do Solo Urbano).

§2º. O Município procederá à regularização das ocupações de interesse social, nos termos do parágrafo único do artigo antecedente.

§3º. Nos loteamentos clandestinos, o Município comunicará ao Ministério Público Estadual para adoção das providências cabíveis, inclusive acompanhamento de eventuais ações de regularização ou remanejamento.

Art. 97. São etapas do processo de regularização do parcelamento:

I. Requerimento dos legitimados e manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e confrontantes;

II. Apresentação do projeto de regularização pelos responsáveis pela regularização;

III. Aprovação do projeto de regularização pelo órgão municipal competente;

IV. Expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) aos legítimos ocupantes.

Parágrafo único. Quando se tratar de regularização de interesse social, o poder público municipal poderá determinar de ofício a abertura do processo, independentemente de requerimento, sendo também responsável pela elaboração do projeto de

regularização e pelos procedimentos de regularização da posse ou propriedade junto aos cartórios.

Art. 98. O requerimento de regularização ou a abertura de ofício pelo Município deverá conter no mínimo:

I. Identificação dos legitimados requerentes, os dados socioeconômicos e documentos de identificação dos ocupantes e beneficiários e relativos ao tempo de ocupação do imóvel;

II. Documentação e certidões jurídicas relativas ao núcleo urbano informal;

III. Identificação e caracterização do núcleo informal com apresentação de documentação técnica relativa ao levantamento planialtimétrico, à planta cadastral e planta de sobreposição das matrículas ou transcrições atingidas pelo imóvel demarcado, com a situação das áreas constantes do registro de imóveis, nos casos em que seja necessário o procedimento de demarcação urbanística.

§1º. Caso uma mesma área, no todo ou em parte, seja objeto do requerimento de regularização fundiária por mais de um legitimado, o processamento administrativo dos pedidos deverá ser resolvido conjuntamente.

§2º. Havendo áreas contíguas em que se processe regularização de responsabilidade do Poder Público e regularização de responsabilidade dos particulares, deverão ser formados processos separados, mas que manterão dependência de solução entre si.

Art. 99. Recebido o requerimento, o Município deverá realizar vistoria técnica, emitindo laudo com estudo preliminar das desconformidades e informações sobre a infraestrutura urbana existente no núcleo urbano informal.

§1º. Em se tratando de loteamento clandestino, em razão do número de moradores e grau de precariedade das moradias, o estudo preliminar verificará a possibilidade de remanejamento dos moradores para locais dotados de infraestrutura, indicando meditas efetivas que impeçam novas ocupações na mesma área.

§2º. No caso da regularização de interesse social, promovida pelo Município, será dispensado o laudo técnico de vistoria a que se refere o *caput*, devendo as informações do estudo preliminar, constar no levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado e estarem as medidas de adequação necessárias representadas no projeto urbanístico.

Art. 100. O Município poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística,caso o núcleo urbano informal esteja situado em mais de uma transcrição imobiliária ou matrícula.

Art. 101. O Projeto de regularização deverá ser instruído com um projeto urbanístico, a partir de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, georeferenciado em

mapa, contendo as informações determinadas por legislação Municipal devendo indicar em planta, no mínimo:

I. As áreas ocupadas, conforme levantamento topográfico, e definição das unidades a serem fundidas ou subdivididas na oportunidade da regularização fundiária;

II. O sistema viário existente e projetado;

III. As servidões públicas projetadas, quando for o caso;

IV. As unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

V. As quadras implantadas e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas às unidades e serem regularizadas;

VI. Os espaços livres, áreas destinadas a equipamentos públicos e urbanos existentes e projetados;

VII. As áreas já usucapidas;

VIII. As áreas de risco e áreas impróprias para ocupação;

IX. As adequações de medidas para correção das desconformidades apresentadas no levantamento topográfico, com base nas diretrizes e no relatório técnico de vistoria, elaborado pela Prefeitura Municipal.

Art. 102. O projeto urbanístico é parte integrante do projeto de regularização.

Art. 103. As áreas ambientalmente protegidas, inseridas no núcleo urbano informal objeto de regularização, deverão ser delimitadas e indicadas como 'Área de Estudo Ambiental', para avaliação de suas características e propostas de intervenção pelo órgão ambiental competente por meio de relatório técnico que integrará o projeto de regularização fundiária.

Parágrafo único. Nos casos em que for identificada a existência de áreas de risco e/ou áreas ambientalmente protegidas inseridas no perímetro do núcleo urbano informal em processo de regularização, o processo administrativo poderá ser desmembrado, devendo estar correlacionados entre si, podendo ter seus respectivos projetos aprovados e levados a registro separadamente, conforme procedimentos do órgão municipal competente.

Art. 104. O projeto urbanístico deve incluir relatório técnico elaborado com base nas informações do levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, considerando as desconformidades urbanísticas e apontando as soluções.

Parágrafo único. O relatório técnico conterá, no mínimo:

I. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com as matrículas ou transcrições atingidas;

II. Memoriais descritivos;

III. Estudo técnico ambiental;

IV. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e sociais;

V. Estudo técnico, no caso de necessidade de remanejamento de famílias, comprobatório de melhoria das condições ambientais e sociais;

VI. Indicação das etapas de implantação do processo de regularização fundiária e urbanística, quando for o caso;
VII. Cronograma físico-financeiro de realização dos serviços e obras de infraestrutura, compensações urbanísticas, ambientais e outras;

Art. 105. O percentual mínimo referente às dimensões de áreas destinadas ao uso público, definido no artigo 18 da Lei Complementar nº 097 de 29 de dezembro de 1999 e suas alterações, poderá ser dispensado mediante compensação por áreas vazias inseridas no núcleo urbano informal, desde que atestado pelo órgão municipal competente a viabilidade para a implantação dos equipamentos projetados.

Seção III
Da Regularização dos Parcelamentos de Interesse Social

Art. 106. Para fins de regularização de interesse social deverão ser estabelecidas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) por ato do Executivo municipal.

Art. 107. As ações de regularização nas ZEIS serão coordenadas e implantadas pelo órgão municipal competente e baseadas em relatório técnico.

Art. 108. O Município poderá firmar convênio com a União e o Estado com vistas à execução integrada das ações de regularização nas ZEIS.

Art. 109. Os processos de regularização em ZEIS poderão ser associados ao Programa Municipal de Assistência Técnica, para orientação e promoção da melhoria das condições de habitabilidade da moradia.

Art. 110. Para fins de regularização em ZEIS deverá ser elaborado um cadastro de legitimados que funcionará como referência para a titulação dos lotes resultantes do parcelamento aprovado.

Parágrafo único. Entende-se por legitimados os moradores da época da elaboração do cadastro e que continuem residindo na ocupação no momento da titulação.

Art. 111. Os Processos de regularização fundiária de interesse social, promovidos pelo Poder Público municipal, terão prioridade sobre os demais requerimentos de regularização fundiária.

Art. 112. Para fins e efeitos de regularização pode ser instituído o lote padrão no relatório técnico.

§1º. Considera-se lote padrão a área básica, em metros quadrados, fixada para cada ZEIS, com dimensão estabelecida por parâmetros estatísticos referentes às áreas dos lotes resultantes do levantamento planialtimétrico cadastral.

§2º. Nas ZEIS instituídas para fins de regularização os lotes padrão deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, resguardando sempre que possível a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto nos casos destinados:

I. À implantação de atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo;

II. Ao reassentamento de famílias moradoras de ZEIS em habitações multifamiliares, cujos parâmetros serão definidos na aprovação do parcelamento do solo para a respectiva ZEIS;

§3º. Os lotes padrão, com área inferior ou superior aos limites definidos no §2º deste artigo, serão objetos de avaliação pelo órgão municipal competente, a fim de que:

I. Atestem as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, analisadas em conformidade com a destinação da área, para os lotes com área inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II. Justifiquem a conveniência ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 113. Para a regularização urbanística em Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) deverão ser realizadas, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:

I. Pavimentação das vias;

II. Sistema de escoamento de águas pluviais;

III. Solução de abastecimento de água com ligação domiciliar;

IV. Solução de esgotamento sanitário com ligação domiciliar;

V. Rede de distribuição de energia elétrica;

VI. Iluminação pública nos logradouros.

§1º. As concessionárias de serviços públicos deverão ser consultadas quando da regularização urbanística nas ZEIS, para fins de regularização, para orientarem sobre a solução mais recomendável para cada caso.

§2º. O cronograma das obras e serviços deverá ser anexado à documentação, para o acompanhamento da execução das obras.

Art. 114. As ZEIS, para fins de regularização, deverão dispor de equipamentos comunitários e sociais para atender a demanda da população, quando de sua regularização, devendo o Município promover ações para sua implantação e operação.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 115. A restrição urbanística existente, aprovada ou não, que disciplinar de forma diversa do previsto na legislação municipal fica revogada e/ou sem efeito junto ao Município.

Parágrafo único. É vedada a aprovação pelo Município de restrições urbanísticas convencionais apostas pelo empreendedor do parcelamento urbano nos projetos e contratos padrão.

Art. 116. O Município de Porto Velho deverá promover, pelos meios legais necessários, cooperação técnica para atuação do órgão competente pela aprovação de projetos e licenciamento de obras de parcelamento do solo junto a técnicos de órgãos diversos, tanto municipais quanto dos demais entes federados, de modo a garantir o licenciamento em processo único.

Parágrafo único. O órgão municipal competente estabelecerá as regras específicas para o processo de licenciamento do parcelamento do solo urbano associado à construção de edificação.

Art. 117. Por infração às disposições desta Lei serão aplicadas as penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art.118. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 dias corridos, a partir da data de sua publicação.

Art.119. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as seguintes leis:

I. Lei Complementar nº097 de 29 de dezembro de 1999;

II. Lei nº 1.919 de 23 de dezembro de 2010;

Porto Velho, xx de xxxxx de xxxx.

xxx
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

ANEXOS

ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Área de Preservação Permanente (APP). Segundo o Código Florestal, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área verde urbana. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, área verde urbana é definida como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Área ou faixa *non aedificandi*. Local delimitado onde não é permitido promover a ocupação ou a edificação.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Compensação ambiental. Obrigação do empreendedor em ofertar à coletividade o benefício correlato ao dano pelos impactos ambientais causados pela implantação de empreendimento.

Condicionamento passivo. Forma de utilizar os recursos naturais disponíveis para proporcionar condições internas agradáveis de temperatura nos ambientes.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Cordão arbóreo. Série de árvores dispostas em espaçamento regular de distância umas das outras e organizadas ao longo de um elemento de referência horizontal.

Cul-de-sac. Expressão de origem francesa que significa fundo de saco, aplicando-se ao arremate circular de vias sem saída para possibilitar a manobra de retorno de veículos.

Drenagem distribuída. Dispositivos adotados com o fim de promover o escoamento, a infiltração ou o retardamento do lançamento das águas pluviais à rede de drenagem, implantados no interior de gleba ou lote.

Empreendedor do parcelamento do solo ou empreendedor. Pessoa física ou jurídica responsável pela iniciativa em parcelar.

Energia solar fotovoltáica. Energia solar fotovoltaica - Energia obtida através da conversão direta da luz em eletricidade, por meio do efeito fotovoltaico. A célula fotovoltaica, dispositivo fabricado com material semicondutor, é uma unidade fundamental desse processo de conversão. Pelo tipo de fonte utilizada, enquadra-se como forma de energia limpa e renovável.

Estudo de impacto de vizinhança (EIV). Análise detalhada dos impactos (efeitos positivos e negativos) que um empreendimento pode gerar ao seu entorno ou à Cidade, em razão de seu porte e/ou atividades a que se destina.

Gleba. Porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei n° 6.766/1979.

Ilhas de frescor. Áreas da cidade que apresentam temperaturas mais baixas, quando comparadas ao seu entorno próximo.

Imóvel rústico. Denominação atribuída de modo geral aos imóveis localizados no meio rural.

Lote. Segundo a LF 6766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Malha urbana consolidada. Porção do território urbano efetivamente ocupado pelo traçado viário, quadras, lotes e edificações, infraestrutura e serviços, atividades e funções que caracterizam e dão suporte à vida na cidade.

Massa arbórea. Conjunto de árvores agrupado em um determinado perímetro.

Medida de compensação ambiental. Contrapartida a ser provida pelo responsável causador de impacto negativo imposto ao meio ambiente natural, preferencialmente com a reposição, recomposição ou recuperação do bem afetado.

Meio-fio. Elemento que separa o passeio da faixa de rolamento ou leito carroçável do logradouro.

Microclima local. Corresponde às variações climáticas que acontecem numa área dominada por um determinado tipo de clima, como nas cidades, cuja ação de urbanização interfere com as características do sítio e dos fenômenos climáticos, impactando os ciclos naturais que, muitas vezes, resultam em um novo regime específico e diferenciado naquele lugar.

Parcelamento clandestino. Parcelamento realizado sem que tenha se submetido ao processo formal de aprovação e licenciamento da Prefeitura.

Parcelamento irregular. Parcelamento que mesmo tendo obtido aprovação do projeto e possuindo registro no Cartório de Registro de Imóveis, não cumprem os requisitos urbanísticos e ambientais, e/ou demais compromissos assumidos para licenciamento, estabelecidos pela Prefeitura.

Poder discricionário. É a prerrogativa legal conferida à Administração Pública para a prática de determinados atos administrativos com liberdade na escolha de sua conveniência, oportunidade e conteúdo, sendo discricionariedade a liberdade de ação da Administração Pública dentro dos limites estabelecidos na lei.

Raspagem predatória do solo. Intervenção radical sobre o solo pela supressão total ou parcial de vegetação que o recobria originalmente e/ou modificação profunda e definitiva do perfil natural do suporte territorial, sítio ou terreno.

Reserva fundiária. Reserva pública de gleba ou terreno para implantação de políticas municipais, em especial para projetos de habitação de interesse social.

Rotas e caminhos acessíveis. Percurso para pedestres em geral e, em especial, para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, livre de barreiras no interior das edificações ou no meio urbano.

Talude. Pode ser natural (criado pela natureza) ou artificial (construído) e consiste em um plano inclinado de terra, pedras ou ambos que compõe as margens de corpos d'água ou servem para estabilizar os cortes a um terreno inclinado.

Talvegue. Linha de maior profundidade no leito de um curso d'água ou calha de drenagem das águas pluviais.

Testada do lote. Alinhamento do terreno ou lote junto à via ou logradouro público, constituindo-se na fronteira entre o espaço público e o privado.

Unidade Autônoma. Imóvel independente de uso exclusivo do proprietário.

Unidade Imobiliária. Composta pelo somatório da parcela de imóvel de uso exclusivo do proprietário e da fração ideal que lhe cabe sobre as partes de uso comum do mesmo imóvel.

ANEXO 2.
CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS

ANEXO 2a.
QUADRO DE PARÂMETROS

(i) Quadro Geral

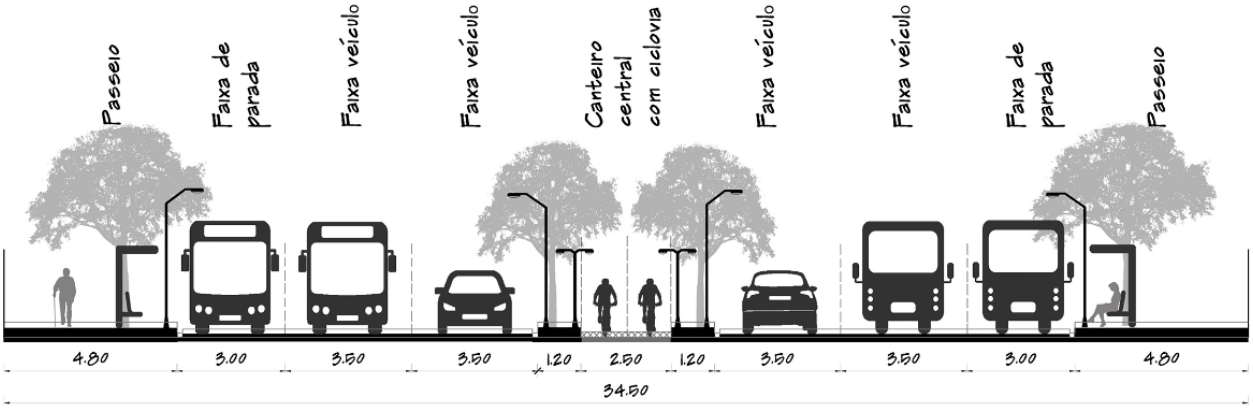
Características[1]	Via Arterial	Via Coletora	Via Local[4]	Ciclovia[5]	Ruas e Servidões de Pedestres
Seção transversal total mínima[2]	32,00m (sem ciclovia) 34,50m (com ciclovia bidirecional no canteiro central)	19,40m	14,50m	Variável (ver Quadro iii)	Variável (ver Anexo 3e)
Raio mínimo de curvatura horizontal por tipo de interseção					
Via Arterial	8,00m	8,00m	6,00m	-	-
Via Coletora	8,00m	6,00m	6,00m	-	-
Via Local	6,00m	6,00m	4,00m	-	-
Declividade da via					
Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Máxima	6%	7%	15%	5%	12,5%
Em trechos curtos	8%	10%	20%	10%	15% (em encostas)
Largura da faixa de rolamento	Ônibus 3,50m Outros 3,00m	3,50m	3,00m a 3,50m	Variável	-
Quantidade de faixas de rolamento	Mínimo 3 por leito carroçável X 2 = 6	2	2	Variável	-
Sentido do trânsito	Mão dupla	Mão única	Mão dupla	Unidirecional ou bidirecional	-
Largura mínima da calçada[3]	4,80m	4,20m	3,00m	-	Variável (ver Anexo 2d)
Largura canteiro do central	Mínimo 2,40m	-	-	-	-
Velocidade diretriz	50km/h	40km/h	30 km/h	-	-
Largura da faixa para estacionamento de veículo[6]					
Estacionamento paralelo	Proibido estacionar	2,50mx5,50m		- -	-
Estacionamento a 45^0		3,50mx5,00m		-	-
Estacionamento a 90^0		2,50mx5,00m		-	-

(1) As vias estruturais, sendo aquelas preexistentes ou em fase de projeto, serão dotadas das características e parâmetros geométricos definidos no Plano Municipal de Mobilidade Urbana e no âmbito do projeto de implantação do Arco Norte e Sul.
(2) Ver esquema gráfico das seções transversais no ANEXO 2b.
(3) Sobre composição dos passeios, ver esquemas gráficos nos ANEXOS 2b e 2c.
(4) O leito carroçável da via Local deverá ter largura mínima de 7,00m (sete metros) quando da ausência de faixa de estacionamento junto à guia da calçada e quando previsto faixa de estacionamento dos dois lados da via, possuir largura total mínima = 17m.
(5) As ciclovias implantadas em vias Coletoras deverão seguir o sentido do fluxo de trânsito, em mão única, garantindo maior segurança aos ciclistas.
(6) Espaço ocupado por um veículo estacionado (largura x comprimento), variando a largura da faixa segundo a posição da vaga (ver planta no ANEXO 2b).

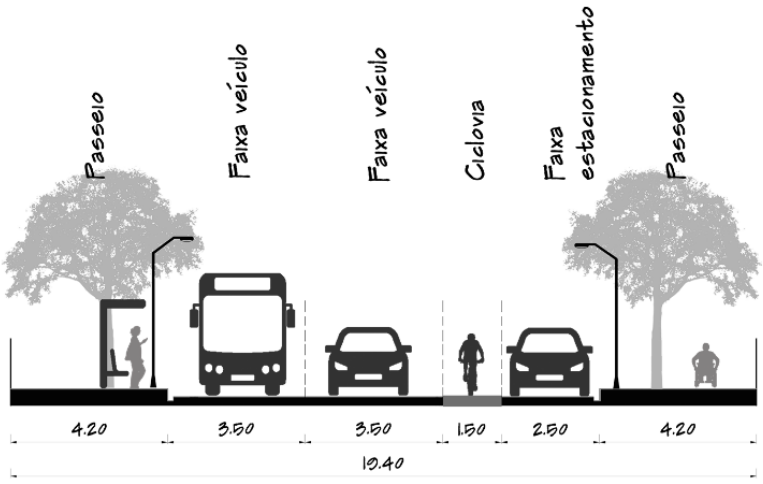
(ii) Quadro Composição das Calçadas				
Hierarquia viária	**Faixa de serviço**	**Faixa livre de circulação**	**Faixa de acesso**	**Largura total**
Via Arterial	1,00m	3,00m	0,80m	4,80m
Via Coletora	1,00m	2,40m	0,80m	4,20m
Via Local	1,00m	1,50m	0,50m (para canteiro em calçadas verdes)	3,00m

(iii) Quadro Dimensionamento de Ciclovias		
Características	**Unidirecional**	**Bidirecional**
Seção transversal total mínima	1,50m 1,20m (trechos curtos)	2,50m 2,00m (trechos curtos)
Largura da faixa de rolamento	1,50m	1,25m
Quantidade de faixas de trânsito	1	2

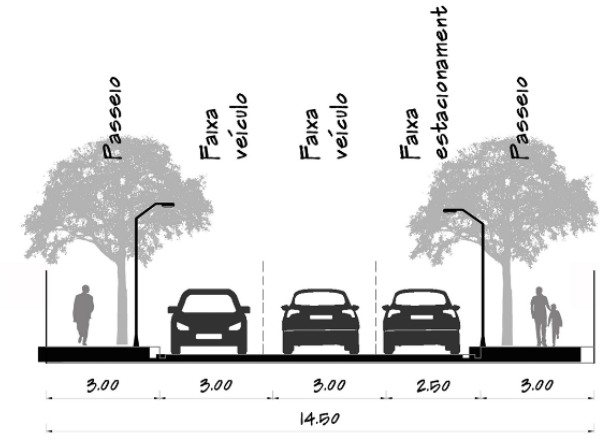
ANEXO 2b.
SEÇÕES TRANSVERSAIS DAS VIAS



Via Arterial

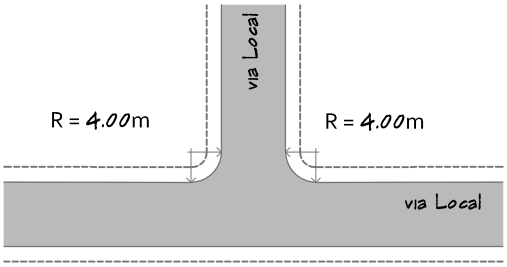


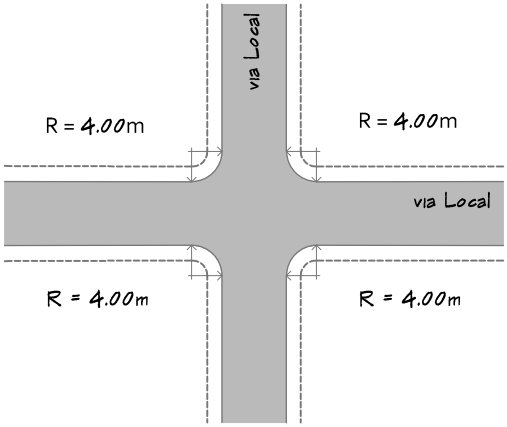
Via Coletora

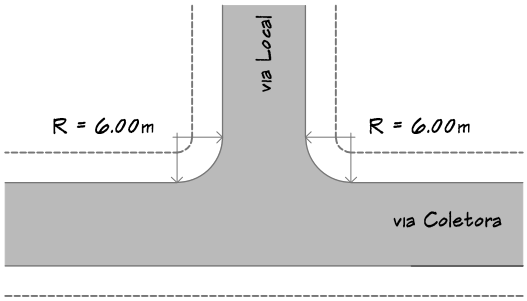


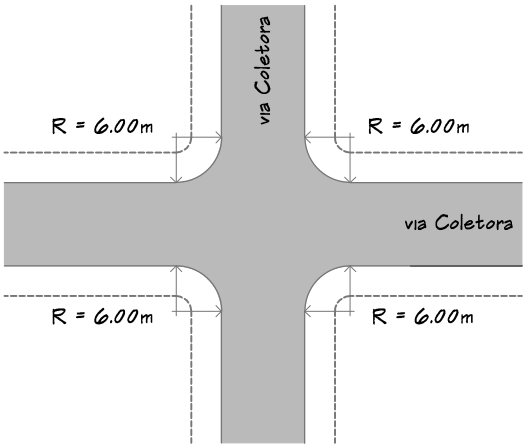
Via Local

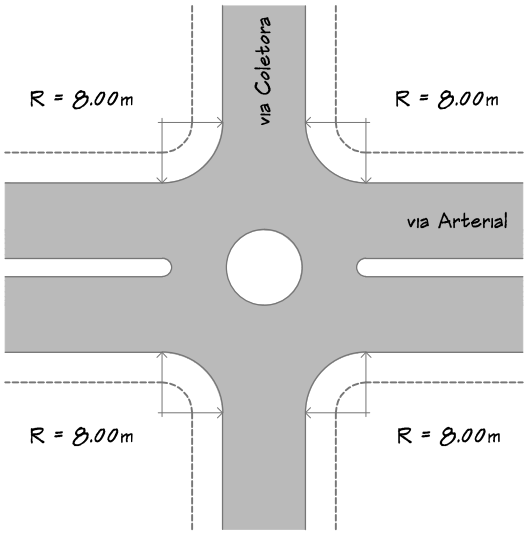
ANEXO 2c.
RAIOS DE CURVATURA DAS VIAS

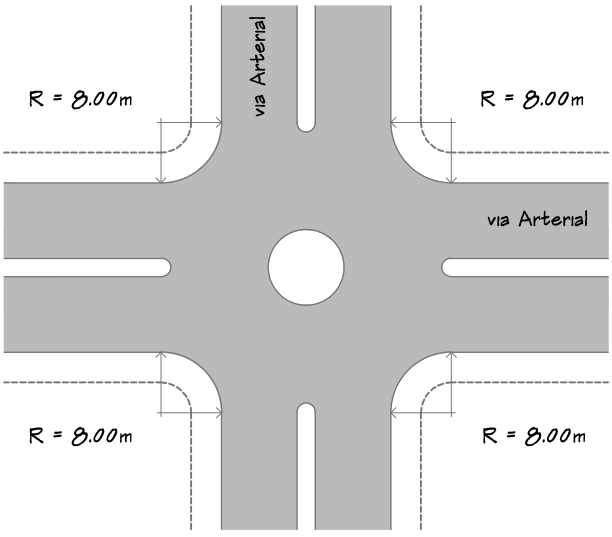






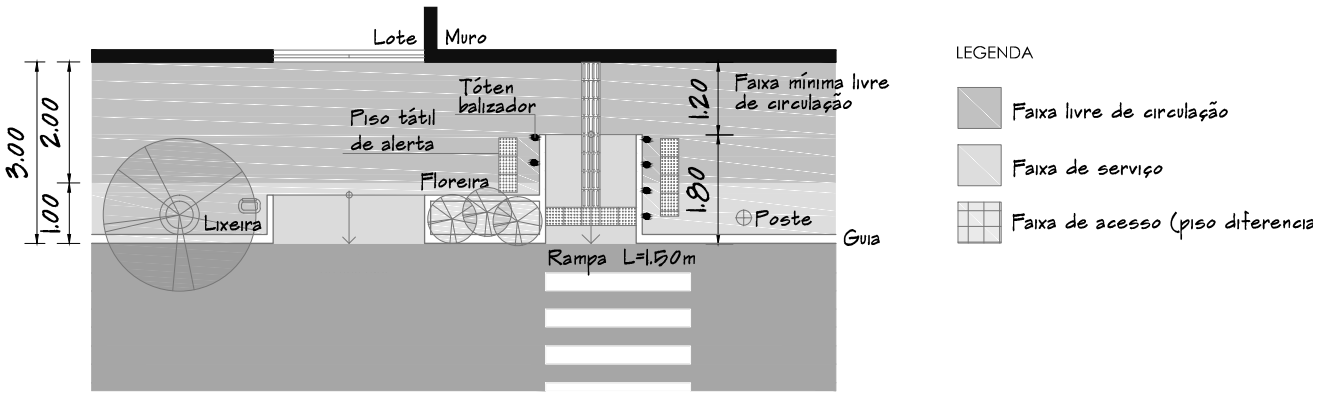




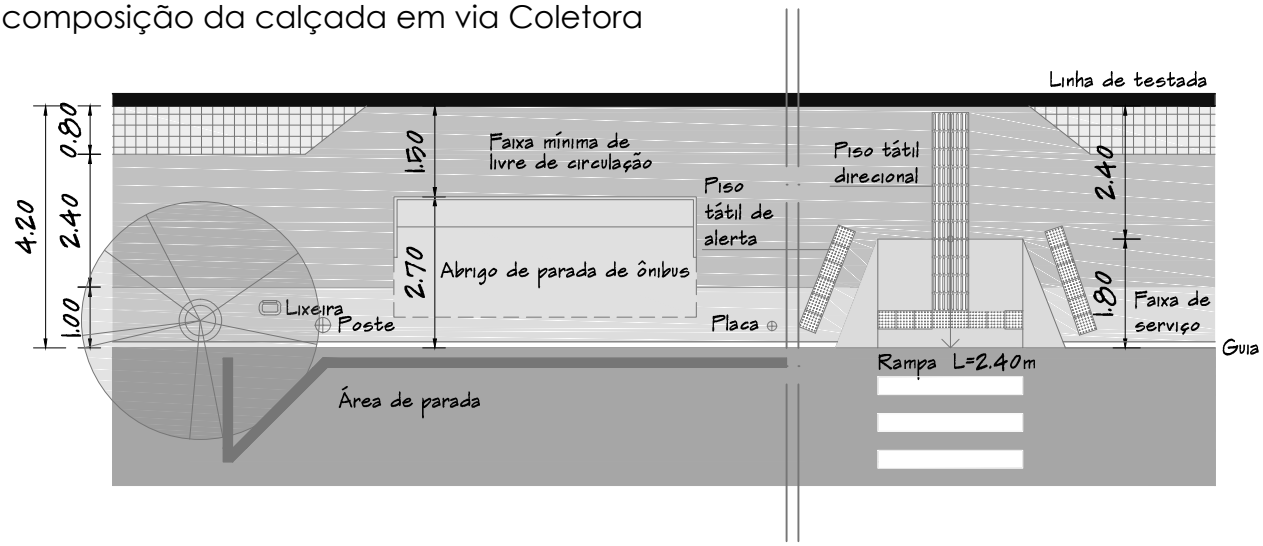


ANEXO 2d.
COMPOSIÇÃO E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS CALÇADAS

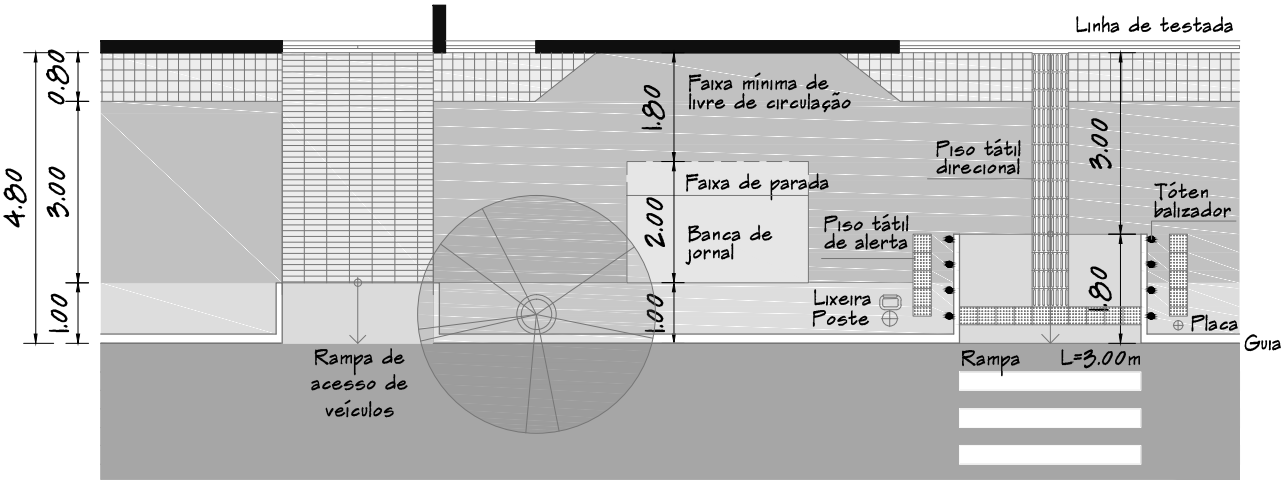
i) composição da calçada em via Local



ii) composição da calçada em via Coletora

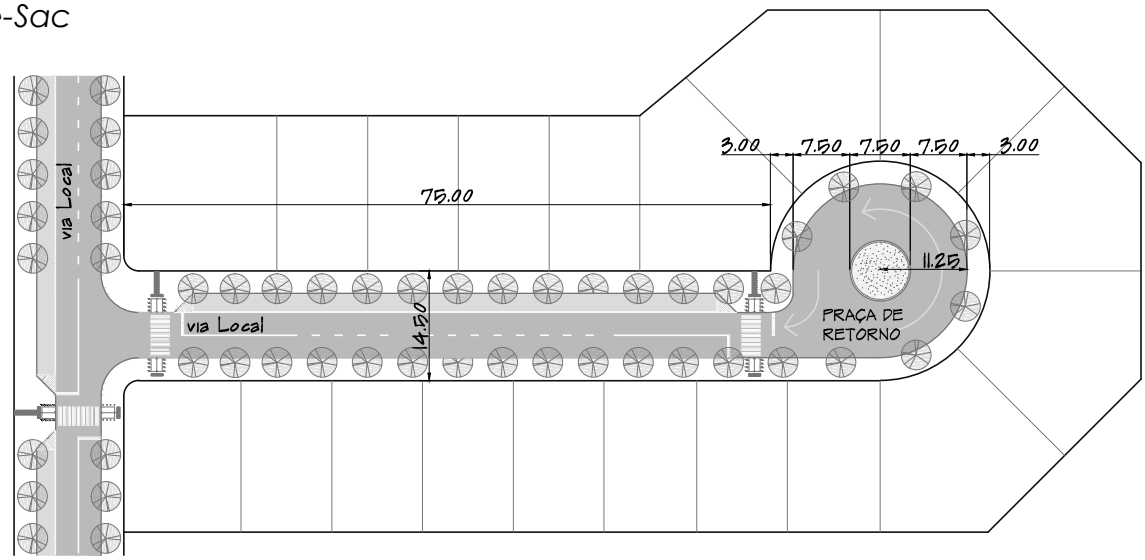


iii) composição da calçada em via Arterial

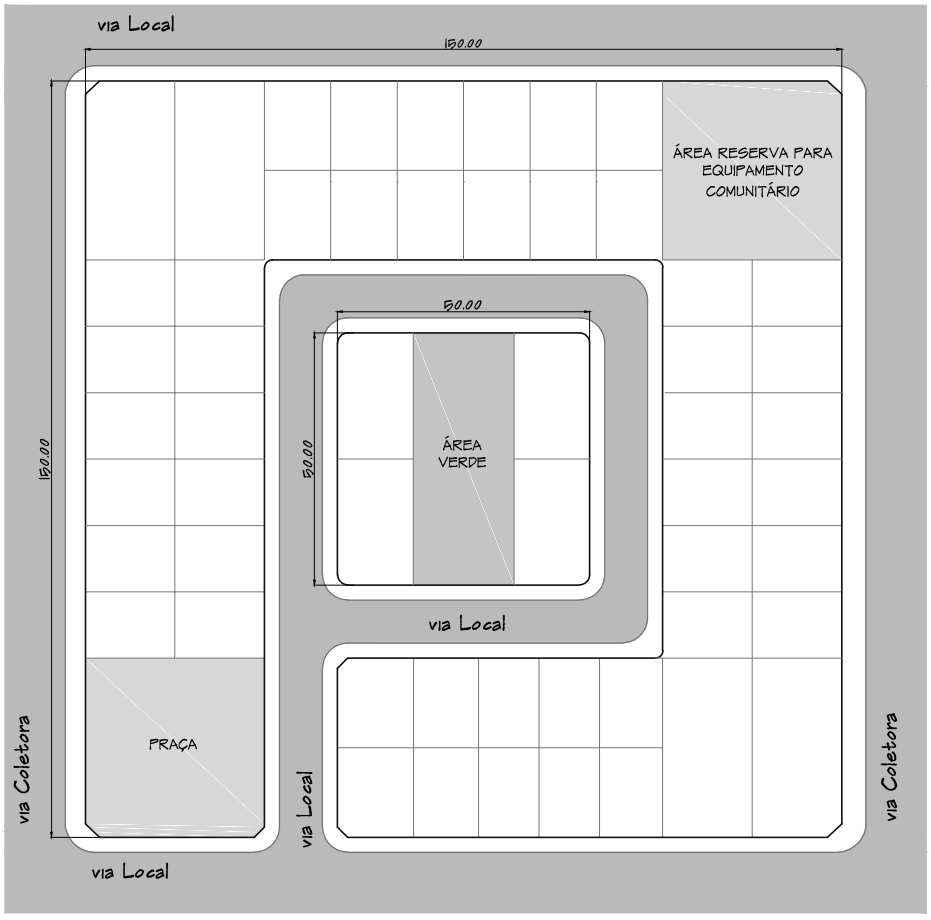


ANEXO 2e.
VIAS EM *CUL-DE-SAC* E *BUCLE* (ALÇA)

Cul-de-Sac

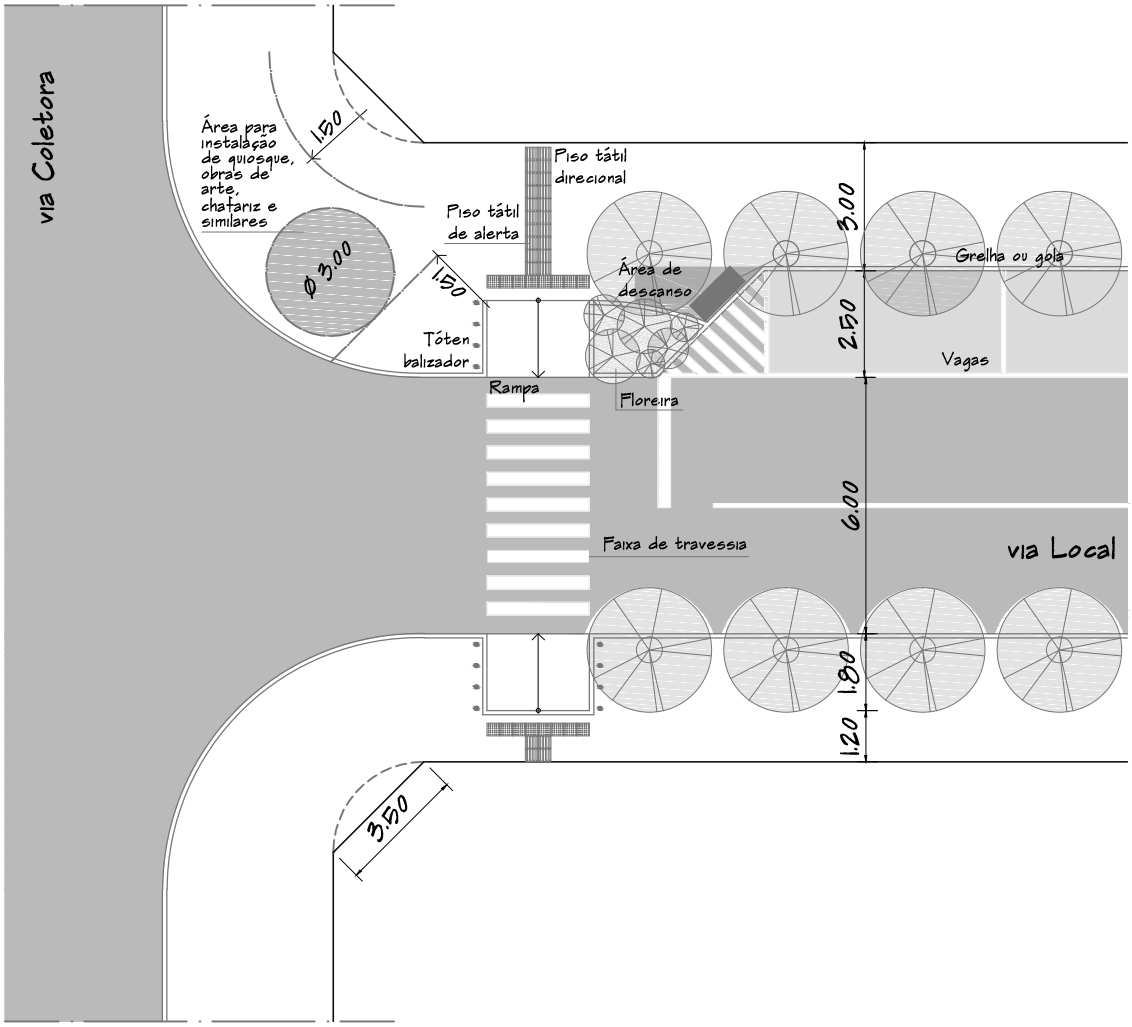


Bucle (Alça)

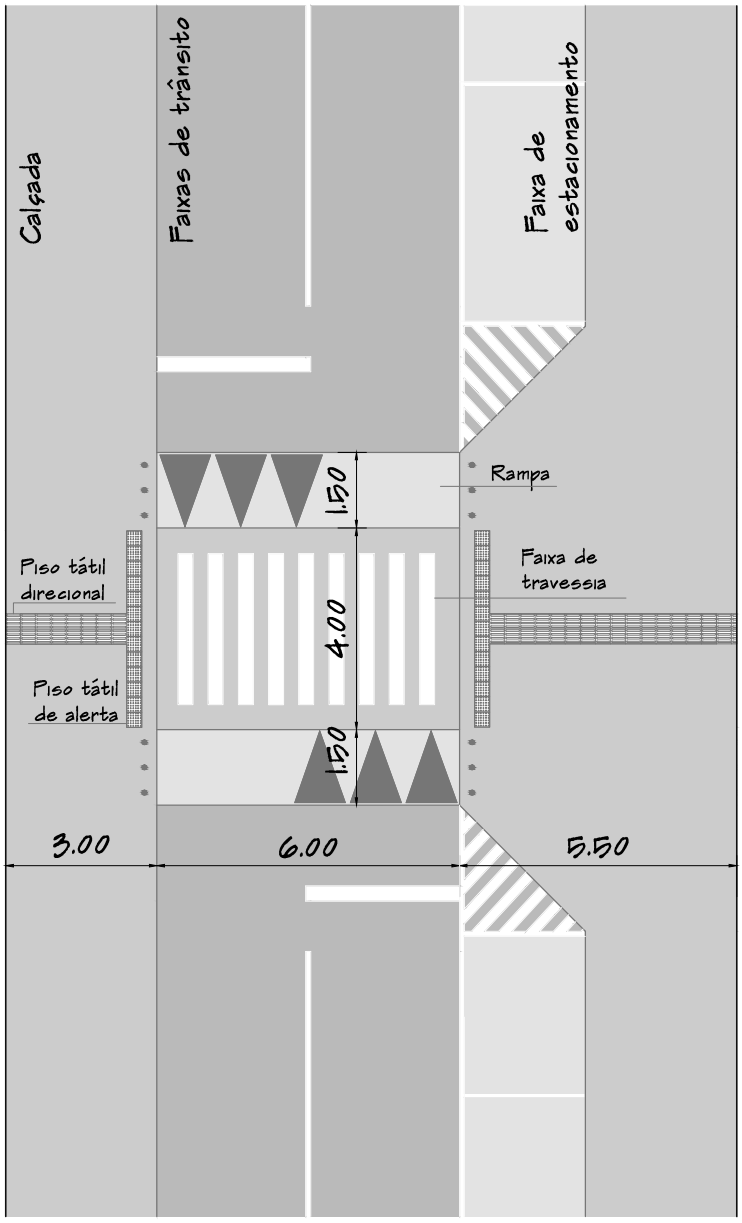


ANEXO 3.
ESQUEMAS DE SOLUÇÕES URBANÍSTICAS

ANEXO 3a. SOLUÇÃO PARA REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO			
DIMENSÕES DAS RAMPAS PARA MEIO FIO COM H = 15CM E INCLINAÇÃO COM 8,33%	via ARTERIAL e/ou esquina comvia COLETORA	via COLETORA e/ou esquina com via LOCAL	via LOCAL
	Largura = 3,00m Profundidade = 1,80m	Largura = 2,40m Profundidade = 1,80m	Largura = 1,50m Profundidade = 1,80m

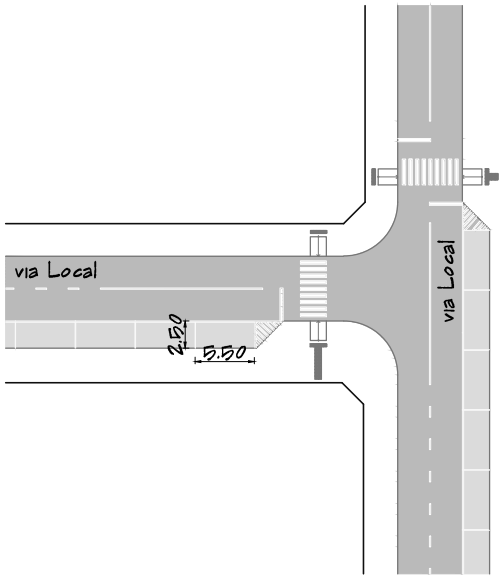


ANEXO 3b.
SOLUÇÃO PARA TRAVESSIA DE PEDESTRES EM NÍVEL

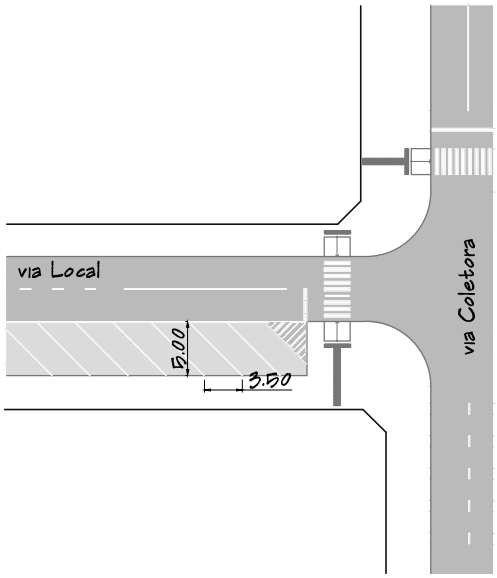


ANEXO 3c.
SOLUÇÕES PARA DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE VEÍCULOS NAS VIAS

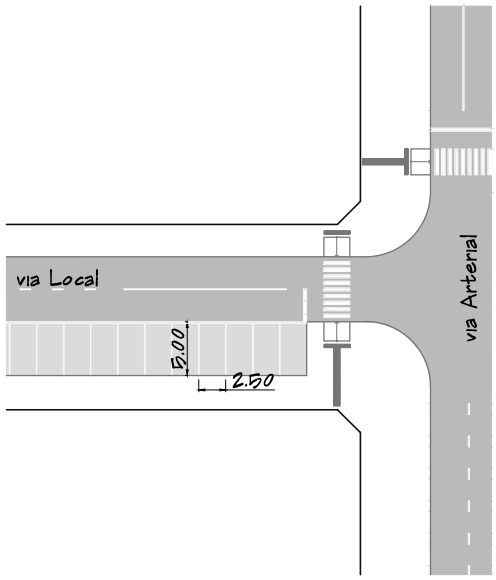
i) Estacionamento ao longo da via



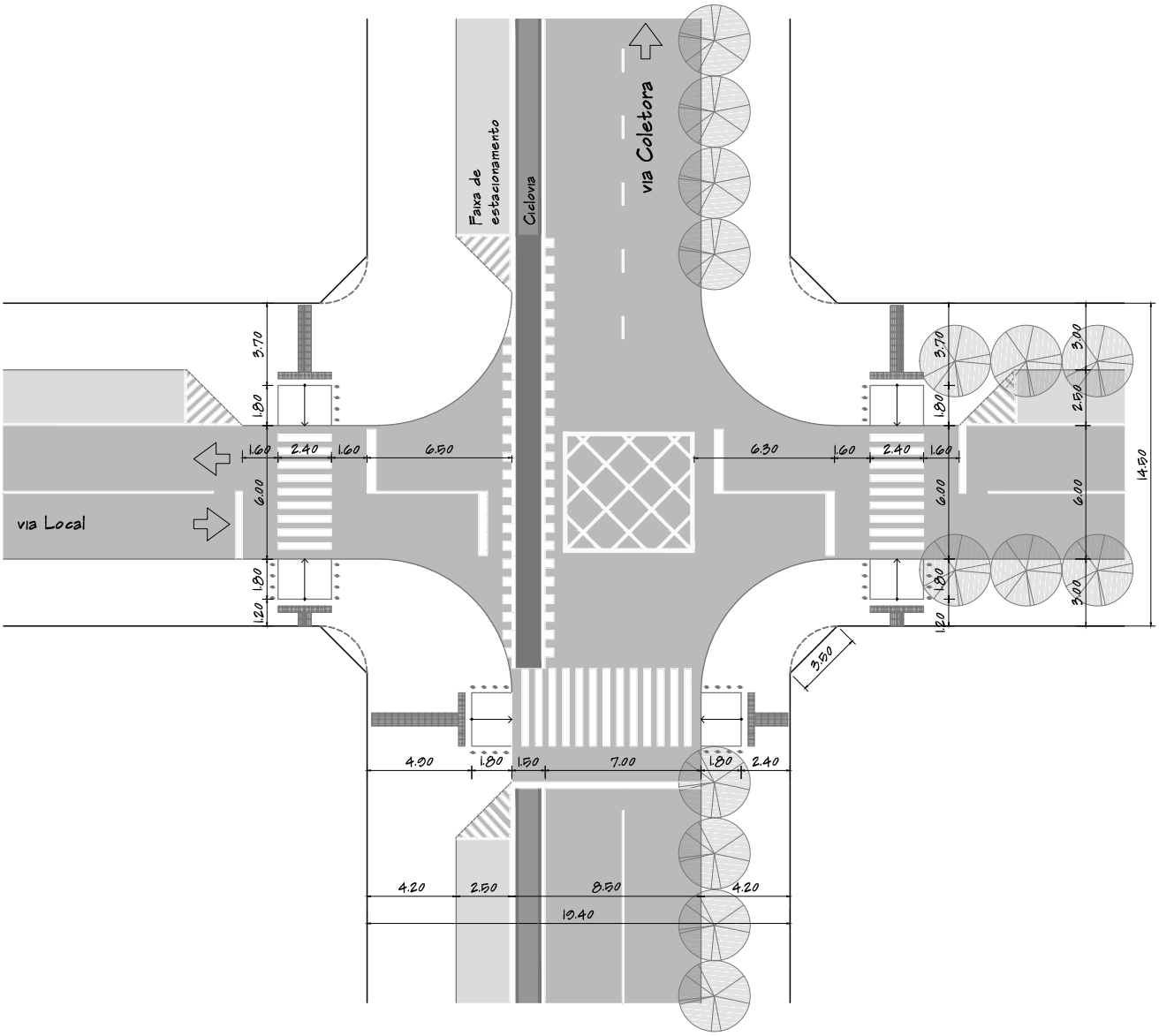
ii) Estacionamento a 45°



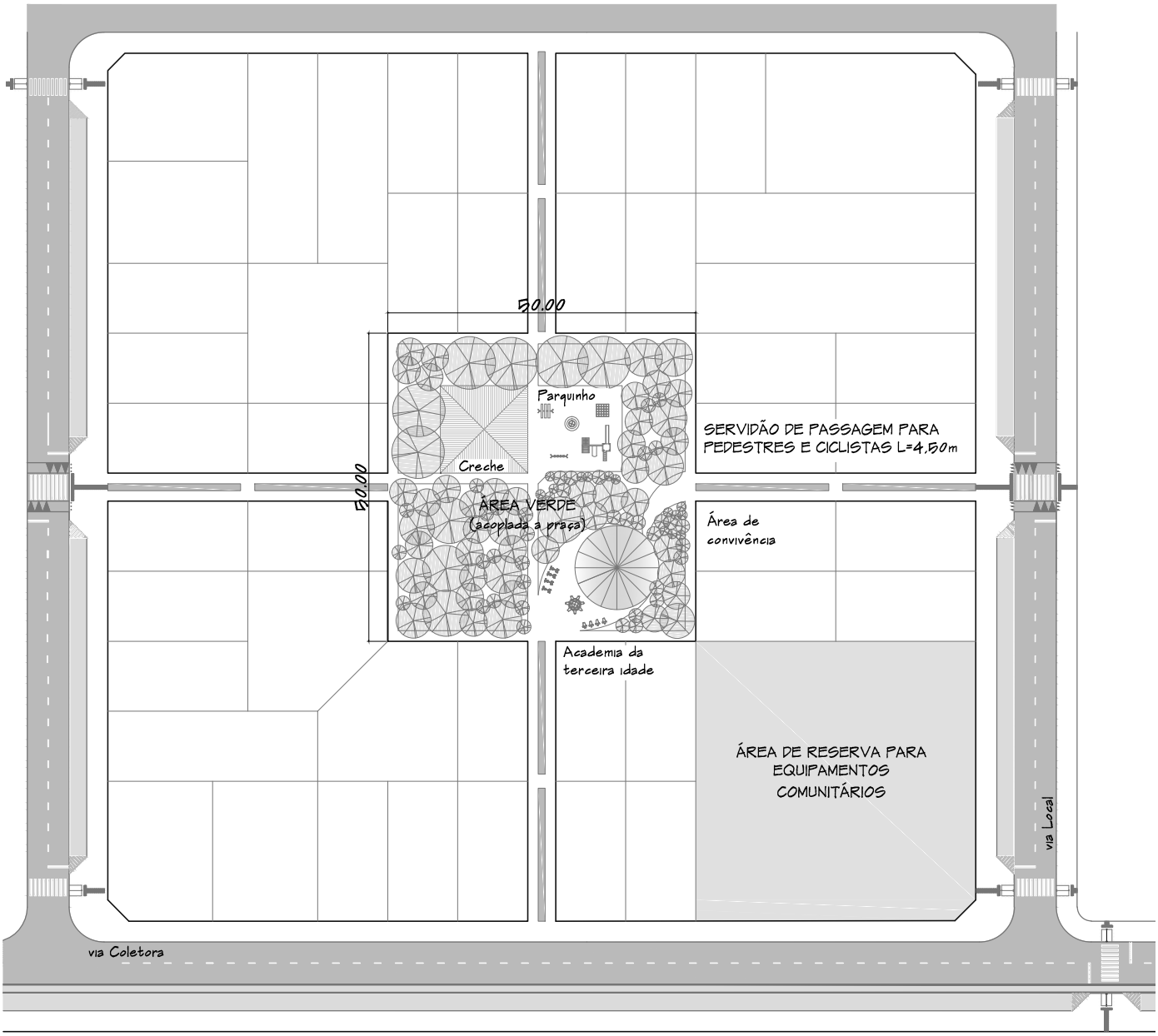
iii) Estacionamento a 90°



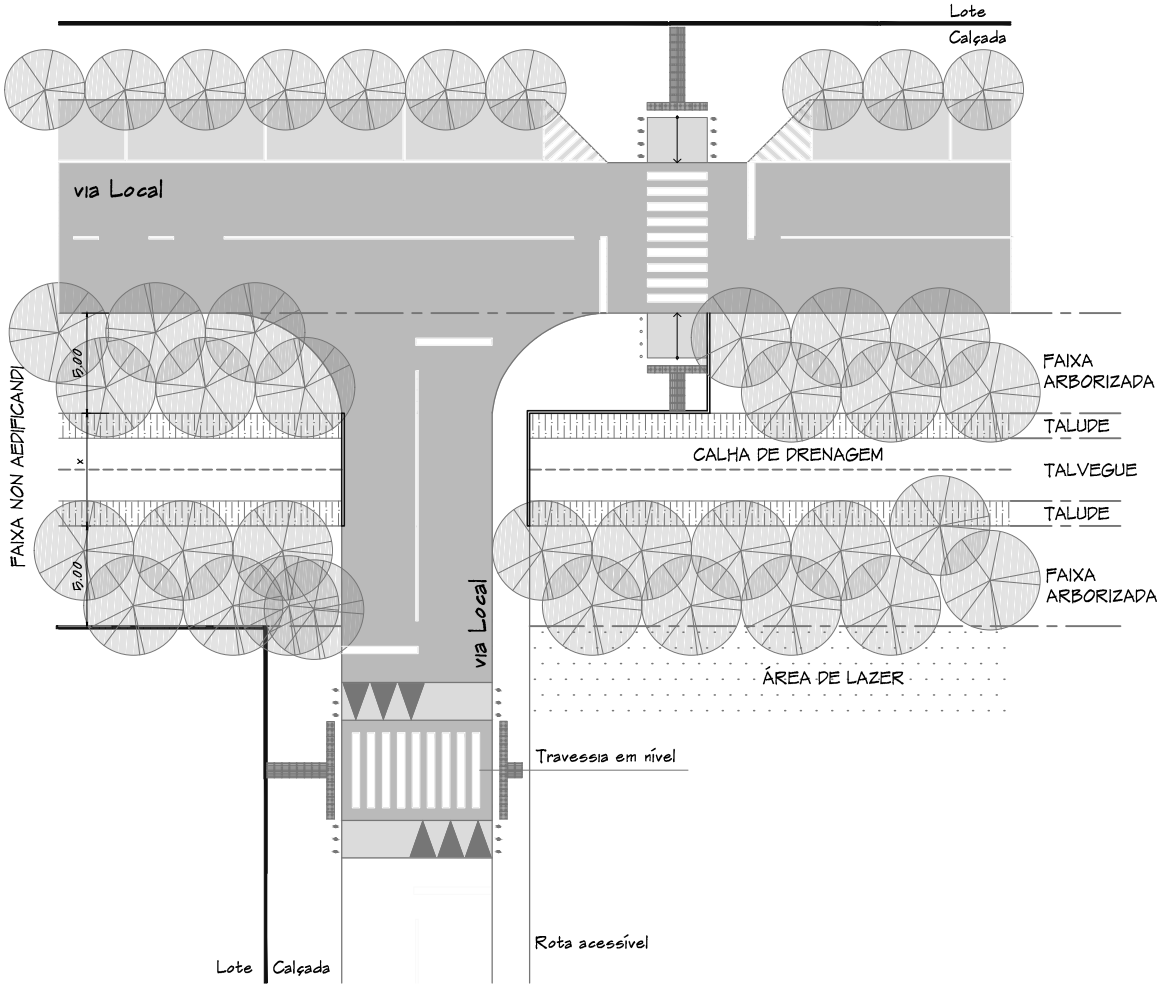
ANEXO 3d.
SOLUÇÃO EM CRUZAMENTO DE VIAS COM DISPOSIÇÃO DE CICLOVIA



ANEXO 3e.
SOLUÇÃO PARA MODELO DE PARCELAMENTO EM MIOLO DE QUADRA



ANEXO 4.
ESQUEMA GRÁFICO PARA TRATAMENTO DAS LINHAS NATURAIS DE DRENAGEM



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

VERSÃO PARA APRESENTAÇÃO NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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.

12/06/2019

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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Fabio Sartori Vieira	SEMTRAN
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Idumeia Luciane W. Rocha	SEMFAZ	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		

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

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 6
CAPÍTULO II DAS ZONAS URBANAS 8
CAPÍTULO III DOS USOS E ATIVIDADES 10
SEÇÃO I DA COMPOSIÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES 10
SEÇÃO II DAS ATIVIDADES E EDIFICAÇÕES DESCONFORMES 12
CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO 13
SEÇÃO I DO POTENCIAL CONSTRUTIVO 13
SEÇÃO II DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS 15
Subseção II Do Lote Mínimo e Do Lote Máximo 16
Subseção II Da Testada Mínima 16
Subseção III Da Taxa de Permeabilidade 16
Subseção IV Da Taxa de Ocupação 17
Subseção V Do Gabarito e Da Altura Máxima das Edificações 17
Subseção VI Dos Afastamentos Frontal, Laterais e de Fundos 18
CAPÍTULO V DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS 18
CAPÍTULO VI 19
DAS VILAS URBANAS 19
CAPÍTULO VII 19
DO CONDOMÍNIO DE LOTES 19
CAPÍTULO VIII 20
DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO AEROPORTO 20
CAPÍTULO IX DA REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) 20
SEÇÃO I DA APLICAÇÃO 20
SEÇÃO II DOS PROCEDIMENTOS E IMPOSIÇÕES 22
SEÇÃO III DA ELABORAÇÃO DO EIV 24
SEÇÃO IV DA CONCLUSÃO DO PROCESSO 27
CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 28
ANEXO 1. GLOSSÁRIO 31
ANEXO 2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS 34
ANEXO 3. QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA URBANA 46
ANEXO 4. QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS 48

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Porto Velho/RO e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Porto Velho aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O uso e a ocupação do solo para fins urbanos atenderão princípios, objetivos, estratégias e diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (PDPV), à legislação federal, estadual e municipal aplicável e aos comandos desta Lei, para elaboração, análise e aprovação de planos, projetos, autorizações e licenciamentos, conforme com o inciso XIII do Art. 7º e Art. 65 da Lei Orgânica Municipal, assegurados o interesse público e a função social da Cidade e da propriedade urbana.

Art. 2º. São diretrizes gerais de uso e ocupação do solo para a Macrozona Urbana:

I. Conter a dispersão da urbanização, promovendo o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada;

II. Induzir 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 Migrantes e Rio de Janeiro;

III. Orientar o maior adensamento do solo urbano e conceder incentivos aos usos mistos prioritariamente ao longo de vias Arteriais, além da Avenida Jorge Teixeira, de forma articulada com o sistema de transporte coletivo e com intervenções de qualificação paisagística das vias;

IV. Aumentar o Índice de área verde e de cobertura vegetal no perímetro urbano.

V. Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, tratando de forma integrada implantação e melhoria de calçadas, arborização urbana, iluminação pública;

VI. 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;

VII. Promover a proteção e valorização dos igarapés e considerá-los como condicionantes no direcionamento da urbanização;

VIII. 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;

IX. Reconhecer e valorizar o conjunto arquitetônico e paisagístico do Centro Histórico na estruturação da política de preservação do 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;

X. 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;

XI. Induzir à multiplicação de áreas verdes e "ilhas de frescor" de modo a contribuir para o conforto térmico da Cidade.

XII. 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;

XIII. 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.

Art. 3º. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano, adicionais àqueles já estabelecidos no Plano Diretor, e os procedimentos quanto ao licenciamento urbanístico definidos nesta Lei têm por objetivos:

I. Orientar o desenvolvimento urbano de Porto Velho de forma sustentável;

II. Contribuir para qualidade ambiental urbana de Porto Velho, considerando características climáticas e dinâmicas socioeconômicas locais, bem como singularidades de cada Zona Urbana estabelecida no Plano Diretor;

III. Assegurar a coerência entre as diretrizes do Plano Diretor, os parâmetros estabelecidos para o parcelamento do solo urbano e os padrões de uso e ocupação do solo em Porto Velho.

Parágrafo único. Os dispositivos contidos nesta lei se aplicam em toda a Macrozona Urbana delimitada no Plano Diretor e em Zonas de Urbanização Específica nele indicadas ou que vierem a ser criadas.

Art. 4º. São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

I. Anexo 1. Glossário;

II. Anexo 2. Enquadramento das Atividades nos Usos;

III. Anexo 3. Quadro de Usos e Atividades por Zona Urbana;

IV. Anexo 4. Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 5º. Para fins da aplicação desta Lei, a Macrozona Urbana é subdividida nas pelas seguintes zonas urbanas, conforme definições do Plano Diretor:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Portuária;

IV. Zona de Ocupação Prioritária;

V. Zona de Consolidação da Urbanização;

VI. Zona de Integração Urbana e Social;

VII. Zona de Expansão Urbana;

VIII. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural;

IX. Zona Especial de Interesse Institucional;

X. Zona Especial de Interesse Social;

XI. Zona Especial de Interesse Indígena.

Parágrafo único. Integra, ainda, a Macrozona Urbana a Área do Aeroporto, destinada aos usos de interesse da infraestrutura aeroportuária e usos institucionais de interesse do Município.

Art. 6º. Nas vias ou trechos de vias que constituírem limite entre zonas urbanas diferentes, a divisa será dada pelo eixo da via, ficando cada lado da via submetido às regras estabelecidas para a zona correspondente em relação à aplicação de parâmetros urbanísticos e enquadramento de usos e atividades.

Art. 7º. Nos lotes que possuírem mais de uma testada será adotado o conjunto de parâmetros de uso e ocupação do solo aplicável à via correspondente à inscrição

imobiliária do imóvel, exceto os afastamentos que deverão corresponder àqueles definidos para cada via a este lindeira.

Art. 8º. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis em áreas de Operação Urbana Consorciada (OUC) serão aqueles estabelecidos na Lei Específica que a criar para implantação do respectivo projeto urbano, sendo válidos apenas durante seu período de vigência.

Art. 9º. Os Núcleos Urbanos dos Distritos poderão ser objeto de planos urbanísticos específicos, que estabelecerão seu zoneamento próprio, sistema viário e indicarão prioridades de ação.

Parágrafo único. O plano urbanístico de que trata o *caput* deste artigo contará com a participação da comunidade local em seu processo de elaboração e poderá revisar a delimitação do Núcleo Urbano indicada no Plano Diretor, bem como estabelecer parâmetros urbanísticos específicos adequados a este.

Seção II
Dos Núcleos Urbanos

Art. 10. Na ausência de lei específica que estabeleça regras próprias de uso e ocupação do solo conforme admite o PDPV, as construções nos Núcleos Urbanos observarão os seguintes critérios básicos:

I. Terão no máximo dois pavimentos;

II. Deverão ocupar no máximo 70% (setenta por cento) do terreno em que se situam;

III. Não poderão avançar sobre a via pública;

IV. Quando se tratar de uso residencial multifamiliar ou uso não-residencial, deverão ser atendidas necessariamente as disposições no Código de Obras e Edificações (COE).

Parágrafo único. No âmbito de Programa de Assistência Técnica para acompanhamento de construções, reformas ou ampliações, o Município poderá orientar soluções adaptadas à realidade de cada Núcleo Urbano e das famílias beneficiadas, instituindo ou não Zonas de Especial Interesse Social

Art. 11. O critérios de enquadramento de usos constante do Anexo 5 da Lei Complementar 431, de 4 de outubro de 2011, que dispõe sobre criação do Núcleo Urbano "Nova Mutum Paraná", e do "Pólo Industrial Nova Mutum Paraná", que estabelece normas relativas ao uso e ocupação do solo destas áreas no Município de Porto Velho, Distrito de Jaci Paraná e dá outras providências, será compatibilizado com os critérios adotados no Anexo 1 desta Lei, por meio de Decreto Municipal a ser editado até 30 (trinta) dias da aprovação desta Lei.

Art. 12. No Núcleo Urbano de Nova Mutum Paraná, novos parcelamentos do solo para fins urbanos só serão admitidos em áreas contíguas às áreas já parceladas regulares.

CAPÍTULO III
DOS USOS E ATIVIDADES

Seção I
Da Composição dos Usos e Atividades

Art. 13. Para aplicação das normas de uso e ocupação do solo, considera-se a seguinte categorização de usos:

I. Uso Residencial;

II. Uso Não-Residencial;

§1º. O uso residencial é aquele destinado à moradia, sendo caracterizados como unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar.

§2º. Os usos não-residenciais são aqueles caracterizados como comercial, de serviços, industrial ou institucional, admitindo-se edificações de uso misto;

§3º. A conjugação de atividades e/ou usos diferentes em um mesmo imóvel ou empreendimento sujeitam-se às condições de compatibilidade e aos critérios de enquadramento de atividades previstos nesta Lei.

Art. 14. Os usos não-residenciais são classificados conforme o grau de impacto sobre o meio urbano, de acordo com a seguinte graduação:

I. Nível 1 - uso de serviços e industrial artesanal com impacto irrelevante e as seguintes características:

   a) convivência pacífica com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar;

   b) não geram fluxo de veículos ou de público significativo;

   c) área construída da edificação residencial licenciada igual ou menor a 300m^2(trezentos metros quadrados);

II. Nível 2 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com baixo impacto e as seguintes características:

   a) instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 300m^2;

   b) compatíveis com a vizinhança do uso residencial;

III. Nível 3 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com médio impacto e as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de qualquer porte;

b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições, particularmente em razão de impactos sobre o sistema viário ou pela concentração de pessoas em determinados horários;

IV. Nível 4 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com alto impacto e as seguintes características:

a) instalados em unidades de qualquer porte;

b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições severas, sejam elas ambientais, viárias ou em razão da concentração de uma mesma atividade ou de naturezas diversas;

V. Nível 5 - uso industrial e de logística com impacto severo e as seguintes características:

a) instalados em unidades de qualquer porte;

b) incompatíveis com os demais usos.

§1º. Independentemente do grau de impacto dos usos e atividades sobre o meio urbano, serão observadas as exigências relativas ao licenciamento sanitário e ambiental, bem como normas de segurança e combate a incêndio, sempre que aplicável.

§2º. O Município poderá adotar procedimentos específicos para a tramitação de processos relativos a empreendimentos que requerem diferentes licenças, observado seu grau de impacto.

Art. 15. Os usos e atividades não residenciais estão enquadrados quanto à sua natureza e graduação de impacto no Anexo 2 desta Lei.

§1º. Atividades não constantes do Anexo 2 terão seu enquadramento efetuado conforme similaridade de natureza, funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas nele previstas e, em caso de dúvida ou complexidade para enquadramento por similaridade, estudos técnicos e/ou consulta a especialistas deverão ser acionados, de forma a dirimi-la.

§2º. Com base nos enquadramentos feitos por similaridade, o órgão responsável pelo licenciamento urbanístico poderá, anualmente e com aprovação do CONCIDADE, editar atualização do Anexo 2 desta Lei para inclusão de atividades.

Art. 16. Os usos e as atividades permitidos por Zona Urbana estão estabelecidos no Anexo 3 desta Lei.

Art. 17. No caso de equipamentos urbanos de grande porte, promovidos pelo Poder Público, o Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Público com regras urbanísticas especiais para a área do empreendimento e seu entorno, se for o caso.

§1º. A criação da Zona Especial de Interesse Público deve estar associada a um ou mais empreendimentos claramente identificados e de relevância justificada.

§2º. O empreendimento localizado em Zona Especial de Interesse Público dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), caso seja enquadrado em algum dos critérios para aplicação do instrumento.

§3º. Na hipótese de desistência do Poder Público de implantar o empreendimento que justificou a criação da Zona Especial de Interesse Público, esta será extinta e prevalecerão, na área, as regras gerais de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Seção II
Das Atividades e Edificações Desconformes

Art. 18. São consideradas atividades desconformes aquelas regularmente licenciadas nos termos da legislação anterior e que estejam em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta Lei.

§1º. As atividades desconformes poderão ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

§2º. Fica assegurada a renovação da licença nos estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo, cumpridas as exigências de redução das desconformidades.

Art. 19. Atividade compatível é aquela que, apesar de não se enquadrar entre as atividades permitidas para a zona ou via em que se situa, apresenta condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam a zona ou via e não gera conflitos com a vizinhança.

§1º. A ampliação ou reforma de edificação que abrigue atividade desconforme estará condicionada a avaliação de sua compatibilidade, pelo órgão municipal competente.

§2º. Quando se tratar de atividade desconforme compatível, o órgão municipal competente poderá condicionar a licença para ampliação ou reforma da edificação à adoção de medidas para redução do impacto do funcionamento da atividade no meio urbano.

Art. 20. Atividade incompatível é aquela que não se enquadra nas atividades permitidas para a zona em que se situa e que pode descaracterizá-la e/ou gerar conflitos com a vizinhança.

Parágrafo único. São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma em edificação que abrigue atividade incompatível, exceto quando se tratar de obras de segurança, higiene, acessibilidade ou que promovam a redução do grau de incompatibilidade.

Art. 21. São consideradas edificações desconformes aquelas preexistentes à vigência desta Lei que não atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e legislação dele decorrente, para as respectivas zonas ou vias em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§1º. Fica vedada obra de reforma com ampliação de área construída em edificações desconformes, salvo quando necessária para manutenção da edificação, segurança, higiene ou de adaptação às normas de acessibilidade.

§2º. Admite-se a alteração de uso em edificações desconformes, desde que o novo uso seja admitido na zona e via em que se situe o imóvel, respeitadas as disposições do COE aplicáveis.

§3º. Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nas edificações desconformes aprovadas em data anterior à vigência desta Lei.

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Do Potencial Construtivo

Art. 22. O Potencial Construtivo de um terreno urbano é determinado pelos Coeficientes de Aproveitamento definidos no Plano Diretor e condicionado pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei, assim como por limitações impostas pela legislação ambiental, de parcelamento do solo para fins urbanos e normas de segurança contra incêndio, no que couber.

§1º. O Potencial Construtivo Básico de um terreno urbano é determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) definido no PDPV e pode ser exercido sem ônus para o interessado.

§2º. O Potencial Construtivo Máximo de um terreno urbano é determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) definido no PDPV e só poderá ser exercido por meio da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), respeitadas as isenções ou exceções previstas no PDPV ou na hipótese de aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC).

§3º. A OODC incidirá sobre toda a área construída computável acima do Potencial Construtivo Básico, de acordo com o projeto apresentado para licenciamento.

§4º. O proprietário do imóvel não fará jus a nenhum tipo de indenização na hipótese de a combinação de parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno impossibilitarem o integral aproveitamento básico ou máximo permitidos.

§5º. Na hipótese de obras de ampliação de construções regulares existentes antes da vigência desta lei, a OODC será cobrada apenas sobre a nova área a ser construída, se for o caso.

Art. 23. A edificação acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, nas Zonas em que o Plano Diretor prevê Coeficiente de Aproveitamento Máximo, fica condicionada à regulamentação e implementação dos procedimentos de cobrança da OODC.

Art. 24. O cálculo da área total edificada deve englobar todas as edificações do lote, existentes e projetadas, excluindo-se:

I. As áreas destinadas ao provimento de serviços e funcionamento da edificação, tais como:
    a. cisternas e caixas d'água;
    b. reservatórios de coleta de águas pluviais;
    c. casa de bombas;
    d. casa de máquinas de elevadores;
    e. áreas comuns de circulação horizontal ou vertical em imóveis com mais de uma unidade;
    f. pontos de coleta e depósito de lixo;
    g. transformadores, geradores e medidores;
    h. central de gás;
    i. central de ar condicionado;
    j. bicicletários externos à edificação e similares.

II. Em edificações residenciais uni ou bifamiliares, a área de garagem coberta destinada à guarda de 1 (um) veículo se unifamiliar e de 2 (dois) veículos quando bifamiliar e os terraços, varandas e balcões abertos, ainda que cobertos;

III. Em edificações residenciais multifamiliares, a área destinada a vagas obrigatórias de garagem de acordo com a legislação municipal, a área de estacionamento de veículos em subsolo e os terraços, varandas e balcões abertos, ainda que cobertos, as áreas destinadas ao lazer dos moradores se descobertas;

IV. Em edificações não residenciais, área destinada a vagas obrigatórias de garagem de acordo com a legislação municipal, a área de estacionamento de veículos em subsolo, os pátios de manobra e descarga.

V. A área ocupada por solução para provimento da acessibilidade externa ao corpo principal da edificação.

Parágrafo único. Nos casos em que houver doação ao Município de partes de terreno necessárias à implantação de recuos ou à abertura de logradouros públicos pela

Prefeitura, será considerada a área original do terreno, isto é, aquela anterior à doação da parte mencionada, para o cálculo do Potencial Construtivo Básico e Máximo, devendo os demais parâmetros urbanísticos ser calculados a partir das dimensões resultantes após a doação.

Seção II
Dos Parâmetros Urbanísticos

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 25. Além do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) definidos no Plano Diretor para cada zona urbana, são considerados os seguintes parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo urbano e do potencial construtivo dos lotes:

I. Lote Mínimo e Lote Máximo;

II. Testada Mínima;

III. Taxa de Permeabilidade;

IV. Taxa de Ocupação;

V. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;

VI. Afastamentos frontal, de fundos e laterais.

§1º. Os parâmetros urbanísticos listados nos incisos I a VI, bem como as ressalvas cabíveis, estão definidos no Anexo 4 desta Lei.

§2º. Os parâmetros urbanísticos são definidos em função da categoria da via, podendo, assim, haver diferenciação de intensidade do uso e de ocupação admitidas dentro de uma mesma zona urbana.

§3º. Em Zonas Especiais propostas pelo Executivo Municipal poderão ser adotados parâmetros urbanísticos específicos, adequados aos objetivos pretendidos, ouvido o CONCIDADE, e que deverão ser instituídos por meio de lei específica.

§4º. Em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) os parâmetros urbanísticos definidores da intensidade de ocupação serão estabelecidos em lei específica, de acordo com o respectivo projeto de implantação e/ou de regularização urbanística e/ou fundiária.

§5º. O Município poderá fixar e/ou instituir por decreto:

I. Faixas de recuo junto a qualquer testada de terreno em áreas urbanas consolidadas ou em fundos de lotes junto a igarapés, cuja largura será definida a partir de estudos

para instalação, prolongamento ou adequação de via pública e/ou formação ou expansão do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos de Porto Velho;

II. Instituir projetos viários sobre áreas privadas para abertura, extensão ou interligação de vias, devendo os parâmetros das faixas correspondentes serem adotadas no licenciamento urbanístico.

§6º. Em grupamentos de edificações, os parâmetros urbanísticos aplicam-se ao terreno como um todo e não à cada uma das frações ideais condominiais, respeitadas as condições exigências estabelecidas no COE.

Subseção II
Do Lote Mínimo e Do Lote Máximo

Art. 26. O Lote mínimo (Lmin) corresponde à área mínima admitida para um lote em novos parcelamentos para fins urbanos.

Art. 27. O Lote máximo (Lmax) corresponde à área máxima admitida para um lote em novos parcelamentos para fins urbanos, inclusive quando se tratar de remembramento de lotes existentes.

Subseção II
Da Testada Mínima

Art. 28. A Testada Mínima corresponde à dimensão mínima admitida para o alinhamento frontal de um lote em novos parcelamentos para fins urbanos.

Subseção III
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 29. A Taxa de Permeabilidade (Txp) determina a relação percentual mínima exigida entre a parcela do lote a ser mantida obrigatoriamente livre de impermeabilização e a área total do terreno, tendo por objetivo a reserva de áreas no interior dos lotes com as seguintes finalidades:

I. O incremento das áreas verdes da Cidade de Porto Velho e dos Distritos;

II. A reposição da vegetação do Bioma Amazônia, contribuindo para a biodiversidade;

III. A mitigação e/ou adaptação da Cidade de Porto Velho e áreas urbanas dos Distritos aos eventos extremos, em especial como coadjuvante do controle das cheias e alagamentos;

IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo para promoção do conforto térmico da edificação ou empreendimento, em razão das características bioclimáticas de Porto Velho;

V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono das áreas urbanas do Município e de filtragem de poluentes;

VI. A promoção do conforto térmico na Cidade, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VII. A distribuição equilibrada de áreas livres no interior das quadras;

VIII. A contribuição à capacidade de percolação das águas pluviais da Cidade de Porto Velho.

§1º. Serão consideradas no cálculo da Taxa de Permeabilidade (Txp) as seguintes áreas:

I. Áreas de Preservação Permanente florestadas ou suas partes;

II. Áreas com vegetação nativa preservada ou suas partes;

III. Faixas *non aedificandi* ao longo das calhas naturais de drenagem, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (LPSU);

IV. Outras áreas ou faixas *non aedificandi*, a critério do órgão competente pelo licenciamento;

V. Áreas correspondentes à projeção de prismas de ventilação e iluminação sobre o solo, desde que vegetadas ou dotadas de pavimento do tipo drenante, nas condições estabelecidas no COE.

§2º. Independentemente do uso da edificação, admite-se que até 50% (cinquenta por cento) da área de reserva obrigatória a ser mantida livre de impermeabilização poderá ser recoberta por deck vazado e/ou concregrama e/ou ter assentado piso drenante com capacidade de percolação mínima de 80% (oitenta por cento).

Subseção IV
Da Taxa de Ocupação

Art. 30. A Taxa de Ocupação (Txo) determina a relação máxima admitida entre a projeção horizontal da(s) edificação(s) sobre o lote, incluindo subsolo, e a área do mesmo.

Subseção V
Do Gabarito e Da Altura Máxima das Edificações

Art. 31. O Gabarito (GAB) estabelece o número máximo de pavimentos que permitido a uma edificação.

Parágrafo único. Excluem-se do cálculo do gabarito máximo os pavimentos em subsolo ou em pavimentos inferiores à cota de soleira no caso de edificações situadas nos

terrenos em declive, bem como elementos tais como casas de máquinas, caixa d'água, entre outros destinados ao funcionamento da edificação situados na cobertura.

Art. 32. A altura máxima das edificações é definida em metros e estabelece o limite a ser respeitado por todos os elementos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro medido a partir do ponto médio da testada do lote.

Subseção VI
Dos Afastamentos Frontal, Laterais e de Fundos

Art. 33. Os afastamentos determinam as distâncias mínimas e obrigatórias a se manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

I. A partir da testada do lote, afastamento frontal;

II. A partir das divisas laterais do lote, afastamento lateral;

III. A partir da divisa de fundos do lote, afastamento de fundos.

§1º. É permitida a projeção de elementos em balanço sobre as calçadas e os afastamentos conforme as disposições do COE e os regulamentos aplicáveis.

§2º. É permitida a construção de edícula de até 45m² no fundo do lote conforme disposições do COE, integrando-se sua construção aos cálculos de área construída e Taxa de Ocupação (Txo).

CAPÍTULO V
DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 34. A previsão do número mínimo de vagas para veículos, segundo a destinação de uso e atividades da edificação são aquelas definidas na Lei Municipal nº 747 de 19 de dezembro de 2018 e suas alterações.

§1º. As exigências de vagas de estacionamento de veículos deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não, exceto quando:

I. Se tratar de atividades classificadas como graus de impacto de Nível 1 ou 2;

II. Se tratar de bens de interesse histórico e cultural ou imóvel situado em Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural.

§2º. O Município poderá adotar medidas para desincentivar o uso de automóveis, incluindo a revisão de exigências de vagas de estacionamento de veículos.

CAPÍTULO VI
DAS VILAS URBANAS

Art. 35. As vilas urbanas devem atender aos seguintes requisitos e parâmetros específicos, sem prejuízo das demais exigências aplicáveis previstas nesta Lei e no COE/PV:

I. Área máxima do terreno destinado à vila urbana igual a 5.625,00 m² (cinco mil seiscentos e vinte e cinco metros quadrados);

II. Testada mínima do acesso direto à vila urbana voltada totalmente para a via pública oficial igual a 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros);

III. A cada unidade residencial com, no mínimo, 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de terreno com face voltada para a área de circulação interna da vila urbana com 10m (dez metros);

IV. Taxa de ocupação máxima no interior do terreno correspondente à unidade residencial igual a 85% (oitenta e cinco por cento);

V. Taxa de impermeabilização no interior do terreno correspondente à unidade residencial igual a no mínimo de 10% (dez por cento) de sua área total;

VI. Taxa de impermeabilização mínima igual a 15% (quinze por cento) do total da área do empreendimento.

VII. Gabarito máximo da edificação 2 (dois) pavimentos, sendo admitido o uso de mezanino e/ou do sótão ou ático sob o telhado.

Parágrafo único. Vilas com até 6 (seis) unidades residenciais autônomas ficam dispensadas da previsão de vagas para estacionamento de veículos.

CAPÍTULO VII
DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 36. Além das condições previstas na LPSU e no COE aplicáveis, os condomínios de lotes se submetem aos requerimentos quanto ao uso e ocupação do solo desta Lei.

Art. 37. Nas unidades territoriais de uso exclusivo de cada condômino, correspondente ao lote, incidirão as seguintes disposições específicas:

I. Aplica-se o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), único e restrito, igual a um, não sendo admitida qualquer variação para maior;

II. É proibida destinação individual do lote para uso residencial multifamiliar;

III. Os parâmetros urbanísticos a serem aplicados em lotes voltados para o sistema de circulação interno do condomínio de lotes serão aqueles definidos para as vias locais da zona correspondente.

IV. Conforme previsto na LPSU, no caso de lote com acesso direto voltado para logradouro público, poderá ser aplicado o conjunto de parâmetros urbanísticos definidos para a via em que se situar.

Art. 38. A área máxima do condomínio de lotes é definida por zona, da seguinte forma:

I. Em Zona Beira Rio, até 45.000m² (quarenta e cinco mil metros quadrados);

II. Em Zona de Ocupação Prioritária, até 45.000m² (quarenta e cinco mil metros quadrados);

III. Em Zona de Consolidação da Urbanização, até 67.500m² (sessenta e sete mil e quinhentos metros quadrados);

IV. Em Zona de Integração Urbana e Social, até 67.500m² (sessenta e sete mil e quinhentos metros quadrados);

V. Em Zona de Expansão Urbana, até 225.000m² (duzentos e vinte e cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. Fica proibida a implantação de condomínio de lotes nas demais zonas urbanas.

CAPÍTULO VIII
DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO AEROPORTO

Art. 39. Novas construções na Área de Influência do Aeroporto, definida por regulamento federal, deverão considerar as limitações de uso e ocupação do solo e as orientações construtivas nos planos aeroportuários pertinentes.

Parágrafo único. O Município poderá editar norma específica sobre a matéria do *caput* deste artigo como objetivo de facilitar a identificação, consulta e disposições dos regulamentos federais.

CAPÍTULO IX
DA REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Seção I
Da Aplicação

Art. 40. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimentos ou atividades que requerem análise, no caso concreto, das condições de aplicabilidade dos parâmetros urbanísticos vigentes em razão de seu

potencial impacto à vizinhança ou, subsidiariamente, à Cidade, conforme determinações deste Capítulo.

§1º. A vizinhança, para fins de aplicação do EIV, é a área de influência do empreendimento ou atividade, seja na fase de implantação, incluindo obras, seja no seu funcionamento em curto, médio e longo prazo.

§2º. A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise, licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento prevista em legislação específica.

Art. 41. Para obtenção das licenças ou alvarás de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV os seguintes empreendimentos e atividades:

I. Em todo o território municipal:

   a. Central de abastecimento;

   b. Complexo esportivo e de lazer, autódromo, hipódromo, estádio, parque temático;

   c. Centro de convenções, parque de exposição, resort;

   d. Presídio, penitenciária e outras instituições penais, exceto quando localizados em Área Especial de Segurança Pública.

II. Na Macrozona Urbana ou em Áreas Especiais:

   a. Centros comerciais e de serviços, shopping centers, supermercados e similares, enquadrados em Nível 4 no Enquadramento de Impactos de Usos e Atividades constante do Anexo 2 desta Lei;

   b. Terminais de transporte de qualquer natureza;

   c. Estabelecimentos de ensino fundamental, médio, de nível técnico ou superior com área construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou situados em terrenos acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

   d. Hospital ou clínica com mais de 400 (quatrocentos) leitos, exceto quando localizados em Área Especial de Saúde;

   e. Condomínio de lotes com mais de 45.000m² (quarenta e cinco mil metros quadrados);

   f. Todas as Operações Urbanas Consorciadas.

Parágrafo único. Além daqueles especificados no *caput* deste artigo, são sujeitos à aplicação do EIV, empreendimentos considerados de potencial impacto no meio urbano por possuírem pelo menos uma das seguintes características:

I. Estar situado em terreno com área igual ou superior a 45.000m² (quarenta e cinco mil metros quadrados), exceto quando localizado na Zona de Expansão Urbana ou ao longo da BR-364, no trecho entre a Macrozona Urbana e a divisa com o Município de Candeias do Jamari;

II. Com área de construção igual ou superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados);

III. Com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 200 (duzentas), de acordo como os critérios estabelecidos na Lei Municipal 747 de 19 de dezembro de 2018 e suas alterações.

Seção II
Dos Procedimentos e Imposições

Art. 42. O Município condicionará a expedição de licença de obras ou autorização de funcionamento do empreendimento ou atividade sujeita a EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos sobre o meio urbano.

§1º. A implantação e, conforme o caso, a manutenção de medidas mitigadoras e compensatórias será feita com recursos financeiros do interessado, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I. Não expedição da licença de obras ou da autorização para funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias constitua condição prévia para esses atos;

II. Embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

III. Suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV. Cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§2º. Os prazos previstos nos incisos II a IV do §1º. deste artigo poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem urbana.

§3º. A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§4º. Para fins da efetividade de medidas mitigadoras e compensatórias, poderá haver flexibilização de parâmetros urbanísticos, ouvido o CONCIDADE.

Art. 43. A elaboração do EIV, de responsabilidade do empreendedor, e a avaliação de seus resultados pelo órgão municipal competente, incluindo a fixação de medidas mitigadoras e compensatórias, deverão considerar:

I. As diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II. As estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionados aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;

III. Os programas e projetos governamentais, propostos ou em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 44. Conforme estabelecido no Plano Diretor, o Município, para evitar ou superar os impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;

III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;

IV. Proteção acústica com mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;

V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

VI. Produção de unidades habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;

VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes urbanas;

VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional ao longo da construção do empreendimento para moradores de baixa renda da área de influência;

IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º. As exigências previstas no caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências estabelecidas pelo Município.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das medidas previstas no parágrafo anterior.

Seção III
Da Elaboração do EIV

Art. 45. O EIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter:

I. A caracterização do empreendimento ou atividade;

II. A caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade;

III. A caracterização dos potenciais impactos do empreendimento ou atividade, considerando o conteúdo mínimo estabelecido no Plano Diretor;

IV. A descrição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

§1º. Para caracterização do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados aspectos tais como:

I. Localização geográfica e indicação da área de influência;

II. Descrição das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento ou funcionamento da atividade a ser licenciada;

III. Dados quantitativos do empreendimento ou atividade;

IV. Compatibilização com as Estratégias e Diretrizes do Plano Diretor;

§2º. Para caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados aspectos tais como:

I. Descrição qualitativa da área de influência;

II. Equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

III. Serviços públicos oferecidos na área de influência que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

IV. Identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e de áreas verdes e espaços públicos previstos no Plano Diretor Municipal;

V. Bens de interesse histórico e cultural;

VI. Planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.

§3º. Para avaliação do impacto potencial do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados os seguintes aspectos:

I. Adensamento populacional:

a) população residente estimada em caso de empreendimentos residenciais e de população frequentadora em caso de empreendimentos não residenciais;

b) estimativas do aumento ou redução do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência, incluindo, se for o caso, projeções ao longo do tempo;

c) caracterização da população residente e frequentadora da área de influência, atual e futura, por critérios como renda, faixa etária ou outros indicadores sociodemográficos.

II. Equipamentos urbanos e comunitários:

a) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a;

b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a transporte público e saneamento básico;

c) condições quantitativas ou qualitativas preexistentes na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários e prestação de serviços na área de influência frente às novas demandas;

III. Uso e ocupação do solo:

a) tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas em razão da implantação do empreendimento ou atividade;

b) potencial do empreendimento para o favorecimento da mistura de usos e para estímulo à ocupação de terrenos vazios na área de influência;

IV. Valorização imobiliária:

a) estimativa da valorização ou desvalorização imobiliária na área de influência decorrente do empreendimento ou atividade;

b) possíveis impactos da valorização ou desvalorização imobiliária no perfil da população residente ou usuária da área influência.

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público:

a) estimativa de geração e intensificação do tráfego na área de influência;

b) demanda por transporte público;

c) condições de tráfego e circulação de pedestres e pessoas como deficiência ou mobilidade reduzida no entorno do empreendimento ou atividade;

d) transtornos causados na área de influência em razão do aumento do tráfego viário;

VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental:

a) análise dos impactos relacionados à ventilação natural dominante, iluminação natural e variações de temperatura e umidade, que influenciam o microclima urbano na área de influência do empreendimento;

b) avaliação da adequabilidade dos espaços vazios entre as construções, a proporção entre as áreas verdes e impermeabilizadas, a formação de "ilhas de calor" ou de *cânions* de ventos e, ainda o sombreamento das edificações vizinhas, além da análise da qualidade do ar e de geração de poluição sonora direta (gerada pelo empreendimento) e indireta, decorrente das transformações urbanas esperadas, como a intensificação de tráfego de veículos;

c) avaliação das condições de projeto quanto ao atendimento às premissas de conforto ambiental e de acordo com as normas brasileiras que tratam o desempenho térmico, observada a Zona Bioclimática onde se insere o Município de Porto Velho.

VII. Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

a) inserção do empreendimento no conjunto arquitetônico e paisagístico existente e valorização da paisagem cultural da Cidade;

b) identificação dos eventuais conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno;

c) alterações significativas à paisagem original pela movimentação de terra (tanto das áreas de empréstimo quanto das de descarte), e modificação das condições de infiltração e drenagem superficial do solo;

d) avaliação dos riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural.

§3º. Quando um empreendimento ou atividade submetido ao EIV for também obrigado a apresentar Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT) de acordo com o que dispõe a legislação municipal, o RIT poderá substituir o conteúdo previsto no inciso V do parágrafo anterior, devendo os dois documentos ser analisados conjuntamente pelo Município.

Art. 46. Considerando as características próprias do empreendimento ou atividade a licenciar, inclusive quanto à sua localização, o setor municipal competente poderá especificar aspectos que mereçam maior aprofundamento para compreensão dos potenciais impactos sobre a vizinhança e avaliação da adequação de eventuais medidas mitigadoras ou compensatórias.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, as especificações deverão ser apresentadas juntamente com as diretrizes a serem estabelecidas pelo setor municipal competente.

Seção IV
Da Conclusão do Processo

Art. 47. O conjunto das informações e conclusões do EIV deverá ser apresentado de forma objetiva e adequado à sua compreensão em Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), de modo a explicitar as características do projeto proposto, os potenciais impactos sobre a vizinhança e as medidas mitigadoras e compensatórias previstas.

Art. 48. Quando o EIV for exigido para ação a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado antes da implantação da mesma, do início da execução das obras necessárias, ou antecedendo a licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 49. O setor municipal competente poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados no EIV, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 50. Após análise do setor municipal, o EIV e o RIV ficarão à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§1º. Será publicado, resumidamente, na imprensa oficial e na página da Prefeitura na internet, o pedido de licença ou autorização com indicação sobre como se consultar o EIV e o RIV.

§2º. A publicação de que trata o parágrafo anterior será informada aos membros titulares e suplentes do CONCIDADE.

Art. 51. Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do EIV, quando:

I. Houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades sem fins lucrativos da sociedade civil, tais como as representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais instituições com atuação em questões urbanas e ambientais;

II. Houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle;

III. Houver solicitação do CONCIDADE;

IV. O setor responsável pelo licenciamento entender conveniente;

V. Quando se tratar de EIV de Operação Urbana Consorciada.

§1º. O prazo para solicitação de audiência pública é de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da publicação do EIV e do RIV.

§2º. A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 52. O órgão municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização após a realização de audiência pública, quando essa for exigida.

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

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53. O órgão municipal competente poderá regulamentar esta Lei pelos meios legais cabíveis com o objetivo de ordenar o processo de licenciamento e suplementar regra específica, em decorrência das imposições desta Lei.

Art. 54. Por infração às disposições desta Lei serão aplicadas as penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 55. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 dias corridos, a partir da data de sua publicação.

Art. 56. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as seguintes leis:

I. Lei Complementar nº 097 de 29 de dezembro de 1999;

Porto Velho, xx de xxxxx de xxxx.

xxx
Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ANEXOS

ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Área de Preservação Permanente (APP). Segundo o Código Florestal, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área total edificada. Somatório de todas as áreas construídas de uma edificação ou edificações em um mesmo terreno.

Área verde urbana. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, área verde urbana é definida como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Área ou faixa *non aedificandi*. Local delimitado onde não é permitido promover a ocupação ou a edificação.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Cânion de ventos. Fenômeno urbano relacionado com a canalização e o aumento da velocidade dos ventos sobre uma via em razão do efeito "muralha" conformada barreira das edificações altas e contínuas lindeiras.

Cobertura. Elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação.

Condicionamento passivo. Forma de utilizar os recursos naturais disponíveis para proporcionar condições internas agradáveis de temperatura nos ambientes.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções

secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Conforto térmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue manter, por intermédio das trocas higrotérmicas - radiação, condução, convecção e evaporação -, um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Cota de soleira. Altura da laje de piso acabada (incluindo o seu revestimento) de uma edificação em relação ao nível do terreno onde se assenta.

Edícula. Edificação secundária localizada no fundo do lote.

Elemento em balanço. Parte da edificação que se projeta no ar sem apoios.

Equipamentos comunitários. Edifícios e espaços destinados a abrigar o provimento de funções decorrentes de políticas públicas, como educação, saúde e lazer.

Equipamentos urbanos. Sistemas e redes de infraestrutura.

Fachada. Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Ilhas de calor. Fenômeno climático característico de áreas com intensa urbanização, fazendo com que a temperatura destes locais seja maior do que outras áreas, como por exemplo, a zona rural.

Ilhas de frescor. Áreas da cidade que apresentam temperaturas mais baixas, quando comparadas ao seu entorno próximo.

Infração. Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Logradouro público. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo ou similar mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote. Segundo a Lei 6.766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Malha urbana consolidada. Porção do território urbano efetivamente ocupado pelo traçado viário, quadras, lotes e edificações, infraestrutura e serviços, atividades e funções que caracterizam e dão suporte à vida na cidade.

Meio-fio. Elemento que separa o passeio da faixa de rolamento ou leito carroçável do logradouro.

Microclima urbano ou local. Corresponde às variações climáticas que acontecem numa área dominada por um determinado tipo de clima, como nas cidades, cuja ação de urbanização interfere com as características do sítio e dos fenômenos climáticos, impactando os ciclos naturais que, muitas vezes, resultam em um novo regime específico e diferenciado naquele lugar.

Mobilidade reduzida. Pessoa que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Pavimento. Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

Percolação das águas pluviais. Propriedade que o solo tem de infiltrar as águas das chuvas.

Piso drenante. Revestimento para pavimentação cujo material de confecção permite a percolação das águas para o solo em diferentes percentuais.

Prisma de ventilação e iluminação natural. Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Qualidade do ar. A qualidade do ar interior aceitável é definida como aquela que está livre de poluentes que possam causar irritações, desconforto ou doenças nos ocupantes de uma edificação. As recomendações referentes a uma boa qualidade do ar, de acordo com o uso e atividade a serem exercidos na edificação, são baseadas num critério de risco e também em termos de uma concentração ou uma dose máxima permitida de poluentes.

Recuo. Faixa *non aedificandi* localizada junto à testada interna do lote. Difere do afastamento frontal, uma vez que sobre o recuo não é permitida a projeção de partes da edificação. O recuo, em geral, destina-se à reserva de área para projetos de alargamento de vias e passeios. Os parâmetros urbanísticos na forma de recuo e de afastamento frontal podem ser exigidos simultaneamente.

Testada do lote. Alinhamento do terreno ou lote junto à via ou logradouro público, constituindo-se na fronteira entre o espaço público e o privado.

Via pública. O mesmo que logradouro público.

ANEXO 2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS

NÍVEL 1. ATIVIDADES DE IMPACTO IRRELEVANTE

Nível 1 - uso de serviços e industrial artesanal com impacto irrelevante e as seguintes características:

a) convivência pacífica com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar;
b) não geram fluxo de veículos ou de público significativo;
c) área construída da edificação residencial licenciada igual ou menor a 300m²(trezentos metros quadrados);

Uso de Serviços

- Confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- Estúdio fotográfico;
- Estúdio de pintura, desenho e escultura;
- Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- Reparação de calçados e demais artigos de couro;
- Sede de empresa sem atendimento direto ao público.

Uso Industrial

- Fabricação caseira de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exceto móveis;
- Indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- Indústria caseira de bebidas;
- Indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- Indústria caseira de produtos de laticínios.

NÍVEL 2. ATIVIDADES DE BAIXO IMPACTO

Nível 2 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com baixo impacto e as seguintes características:

a) instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 300m² (trezentos metros quadrados);
b) compatíveis com a vizinhança do uso residencial;

Todas as atividades de Nível 1 que não se desenvolvam em concomitância com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar, e/ou tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

Uso Comercial

Comércio Varejista (até 100m²):

- Bancas de frutas e verduras
- Galeria de arte;
- Livraria;
- Artigos e alimentos para animais de estimação (sem serviços de alojamento, higiene ou embelezamento);
- Armarinho/bijuterias;
- Armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos
- Artigos de decoração
- Artigos de informática
- Artigos de plástico e borracha
- Artigos desportivos
- Artigos do vestuário
- Artigos fotográficos;
- Artigos lotéricos;
- Artigos religiosos;
- Bar/café/lanchonete;
- Adega, bar, botequim – bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas
- Bazar;
- Carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- Confeitaria;
- Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (glp);
- Farmácia/drogaria/perfumaria;
- Hortifrutiganjeiros;
- Joalheria;
- Loja de brinquedos;
- Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines
- Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho
- Loja de calçados/artefatos de couro;
- Loja de flores e folhagens;
- Loja de tecidos;
- Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência
- Comércio ambulante e outros tipos de comércio varejista
- Serviços ambulantes de alimentação
- Material de construção;
- Revendedora de veículos - comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas e usadas
- Ótica;

- Padaria sem utilização de forno a lenha;
- Papelaria;
- Pescado e derivados / peixaria;
- Presentes/artesanatos/souvenirs;
- Restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- Sorveteria;
- Tabacaria/revistas.
- Comércio especializado de equipamentos de telefonia e comunicação
- Comércio especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação
- Artigos de tapeçaria, cortinas e persianas
- Loja de discos, cds, dvds e fitas
- Antiguidades - comércio varejista de artigos usados
- Equipamentos para piscinas - comércio varejista de produtos saneantes domissanitários
- Máquinas e móveis de escritório - comércio varejista de equipamentos para escritório

Uso de Serviços

- Agência de Correios e Telégrafos;
- Agência de guarda móveis sem depósito;
- Agência de viagens e turismo;
- Agência telefônica;
- Atividades de teleatendimento;
- Barbearia, salão de beleza e massagista;
- Clínica e policlínicas médicas, geriátricas ou de repouso;
- Clínica ou Consultório veterinário;
- Consultórios médicos ou odontológicos;
- Creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- Educação infantil, ensino fundamental, ensino médio
- Empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- Empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- Seleção e agenciamento de mão-de-obra
- Locação de mão-de-obra temporária
- Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
- Acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras;
- Hotel, Apart-hotel ou pousada;
- Albergues (exceto assistenciais), Campings, Pensões (alojamento);
- Imobiliárias;

- Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão
- Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente
- Laboratório clínico/laboratório de análises;
- Peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- Posto de atendimento médico;
- Posto policial;
- Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- Aluguel de fitas de vídeo, dvds e similares
- Saunas, duchas e termas sem caldeira;
- Serviço de ajardinamento;
- Serviços de buffet.
- Teatro;
- Tinturaria e lavanderia sem caldeira;
- Escritórios profissionais
- Edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de edição
- Atividades de gravação de som e de edição de música
- Testes e análises técnicas
- Aluguel de objetos pessoais e domésticos
- Serviços combinados para apoio a edifícios
- Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos
- Envasamento e empacotamento sob contrato
- Atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente
- Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais
- Atividades de associações de defesa de direitos sociais
- Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente

Uso Industrial

- Montagem de computadores;
- Confecção de roupas;
- Edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações
- Fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- Fabricação de artefatos de cimento;
- Fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- Fabricação de artigos de malharia e tricotagem
- Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção
- Fabricação de partes para calçados, de qualquer material
- Fabricação de gelo comum
- Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte
- Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo

Uso Institucional

- Biblioteca;
- Centro cultural;
- Organizações associativas
- Administração de entidade de classe e sindical;
- Edifícios administrativos;
- Museu;
- Sede de instituição científica e tecnológica;
- Templos e locais de culto em geral, com isolamento acústico.

NÍVEL 3. ATIVIDADES DE MÉDIO IMPACTO

Nível 3 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com médio impacto e as seguintes características:

c) desenvolvidos em unidades de qualquer porte;
d) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições, particularmente em razão de impactos sobre o sistema viário ou pela concentração de pessoas em determinados horários;

Todas as atividades de Nível 2 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

Uso Comercial

Comércio Varejista (até 300m^2):

- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Centro comercial;
- Eletrodomésticos;
- Equipamentos de segurança;
- Equipamentos de som;
- Ferragem;
- Instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- Loja de departamentos;
- Comércio varejista especializado de móveis, colchoaria e artigos de iluminação
- Máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área útil principal até 300 m2);
- Material de construção;
- Material elétrico;
- Padaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- Peças e acessórios para veículos;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Produtos alimentícios;
- Restaurante e pizzaria;

- Revendedora de veículos automotivos;
- Supermercado;
- Vidraçaria;
- Material de construção - comércio varejista de madeira e artefatos
- Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas

Comércio Atacadista (até 600m²):

- Alimentos;
- Bebidas e fumo;
- Depósito e comercialização de materiais de construção
- Instrumentos musicais e acessórios;
- Instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, ortopédico e odontológico
- Mobiliário;
- Papel, artigos para papelarias;
- Peles e couros;
- Calçados e artigos de viagem
- Produtos farmacêuticos;
- Produtos para fotografia e cinematografia;
- Vestuários e têxteis;
- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Produtos fitoterápicos;
- Depósito de gases medicinais e industriais;
- Eletrodomésticos;
- Equipamentos e materiais para gráficas;
- Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas.
- Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
- Peças e acessórios para motocicletas e motonetas
- Equipamentos e produtos de tecnologias de informação e comunicação
- Equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente

Uso de Serviços

- Agência de guarda móveis;
- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;
- Agência de locação de veículos (traillers, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas);
- Academia;
- Agências bancárias, financeiras e instituições de crédito;
- Agências de Seguro e Planos de saúde
- Higiene ou embelezamento de animais domésticos;
- Boliches, bilhares e bingos;

- Casa noturna (em edificação fechada);
- Centro esportivo;
- Cinema;
- Churrascaria;
- Clubes;
- Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- Empresas de logística;
- Ensino superior;
- Educação profissional de nível técnico e tecnológico;
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil até 500 m^2);
- Funerária;
- Lavagem e lubrificação;
- Motel;
- Oficinas de esmaltação; galvanização; lataria e pintura; niquelagem e cromagem; reparação e manutenção de veículos automotores; retificação de motores; reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos); pintura de placas e letreiros;
- Orfanato (até 500 m^2);
- Pronto socorro e hospitais;
- Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- Saunas, duchas e termas (inclusive com caldeira);
- Tinturaria e lavanderia (inclusive com caldeira).
- Atividades de atendimento hospitalar
- Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes
- Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos
- Atividades de apoio à gestão de saúde
- "Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química"
- Serviços coletivos prestados pela administração pública
- Seguridade social obrigatória
- Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares
- Serviços de assistência social sem alojamento
- Atividades esportivas não especificadas anteriormente
- Atividades de apoio à educação

Uso Industrial (até 300 m^2)

- Fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- Fabricação de produtos de laticínio;

- Fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- Fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário;
- Abate de aves e pequenos animais
- Preparação de produtos de carne e pescado;
- Fabricação de produtos de madeira;
- Fabricação de produtos de papel;
- Fabricação de bebidas;
- Fabricação de instrumentos musicais;
- Fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- Fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- Fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- Impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- Fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- Fabricação de material eletrônico básico;
- Fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos e de artigos ópticos;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- Tecelagem, exceto malha
- Fabricação de tecidos de malha
- Fabricação de artefatos têxteis, exceto vestuário
- Fabricação de artefatos para pesca e esporte
- Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos

NÍVEL 4. ATIVIDADES DE ALTO IMPACTO

uso comercial, de serviços, industrial e institucional com alto impacto e as seguintes características:

c) instalados em unidades de qualquer porte;
d) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições severas, sejam elas ambientais, viárias ou em razão da concentração de uma mesma atividade ou de naturezas diversas;

Todas as atividades de Nível 3 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

<u>Uso Comercial</u>

- Shopping Center

- Comércio e aluguel de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- Comercialização de fogos de artifício;
- Hipermercado (somente em Via Estrutural)
- Posto de abastecimento/lojas de conveniência.

Comércio atacadista:

- Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários
- Comércio atacadista de cimento
- Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados
- Comércio por atacado de caminhões novos e usados
- Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados
- Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados
- Comércio por atacado de motocicletas e motonetas
- Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários
- Comércio atacadista de gás liqüefeito de petróleo (glp)
- Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo
- Comércio atacadista de produtos químicos e petroquímicos, exceto agroquímicos

Comércio atacadista de papel e papelão em bruto e de embalagens

- Comércio atacadista de resíduos e sucatas

Uso de Serviços

- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- Empresas de mudança com garagem;
- Empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- Empresa de ônibus com garagem;
- Funilaria;
- Garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- Guarda móveis (com depósito);
- Serralheria;
- Terminais de carga ou estacionamento de caminhões;
- Transportadoras

Uso Industrial

- Fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- Fabricação de artigos de plástico;
- Fabricação de móveis;
- Fabricação de colchões;
- Marmoraria;
- Montagem de máquinas e equipamentos;
- Fabricação de discos e fitas virgens;
- Fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos
- Fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;

NÍVEL 5. ATIVIDADES DE IMPACTO SEVERO

Nível 5 - uso industrial e de logística com impacto severo e as seguintes características:
c) instalados em unidades de qualquer porte;
d) incompatíveis com os demais usos.

Uso Comercial:

- Comércio atacadista de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, exceto gás natural e glp
- Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção

Uso Industrial

- Curtimento e outras preparações de couro;
- Desdobramento de madeira e corte de pedra;
- Fabricação adesivos e selantes;
- Fabricação catalisadores;
- Fabricação de aditivos de uso industrial;
- Fabricação de artefatos diversos de borracha;
- Fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- Fabricação de cal hidratada ou extinta
- Fabricação de cal virgem;
- Fabricação de celulose, papel e produtos;
- Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- Fabricação de cimento;

- Fabricação de defensivos agrícolas;
- Fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- Fabricação de máquinas e equipamentos;
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;
- Fabricação de produtos cerâmicos;
- Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- Fabricação de tubos de ferro e aço;
- Fabricação de vidro e produtos de vidro;
- Fabricação e montagem de unidades motrizes e veículos automotores;
- Fabricação e recondicionamento de pneumáticos;
- Produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço;
- Produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- Produtos de minerais não metálicos não associados à extração;
- Reciclagem de sucatas metálicas;
- Reciclagem de sucatas não-metálicas;
- Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.
- Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
- Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação
- Fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente
- Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão
- Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária
- Fabricação de máquinas-ferramenta
- Fabricação de máquinas e equipamentos de uso na extração mineral e na construção
- Fabricação de máquinas e equipamentos de uso industrial específico
- Fabricação de caminhões e ônibus
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
- Construção de embarcações
- Fabricação de veículos ferroviários
- Fabricação de aeronaves
- Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente
- Extração de minério de ferro
- Extração de minerais metálicos não-ferrosos
- Extração de pedra, areia e argila
- Extração de outros minerais não-metálicos
- Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural
- Moagem, fabricação de produtos amiláceos e de alimentos para animais
- Fabricação e refino de açúcar

- Torrefação e moagem de café
- Fabricação de vinagres
- Processamento industrial do fumo
- Fabricação de produtos do fumo
- Fabricação de embalagens de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado
- Fabricação de produtos diversos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado
- Coquerias
- Fabricação de produtos derivados do petróleo
- Fabricação de biocombustíveis
- Fabricação de produtos químicos inorgânicos
- Fabricação de produtos químicos orgânicos
- Fabricação de resinas e elastômeros
- Fabricação de fibras artificiais e sintéticas
- Fabricação de produtos e preparados químicos diversos
- Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes
- Produção de ferro-gusa e de ferroligas
- Siderurgia
- Metalurgia dos metais não-ferrosos
- Fabricação de estruturas metálicas e obras de caldeiraria pesada
- Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras
- Forjaria, estamparia, metalurgia do pó e serviços de tratamento de metais
- Fabricação de produtos de madeira, cortiça e material trançado, exceto móveis
- Fabricação de produtos de borracha
- Aparelhamento de pedras e fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos
- Fabricação de eletrodomésticos
- Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas
- Extração de carvão mineral
- Extração de petróleo e gás natural.

ANEXO 3. QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA URBANA

Zona	Categoria de Via	Usos Permitidos
Zona Beira Rio	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Nível 4
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 (admitindo-se comercial, serviço e institucional de qualquer porte)
Zona de Proteção dos Igarapés	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Nível 4
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3
	Local	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 (admitindo-se comercial, serviço e institucional de qualquer porte)
Zona Portuária	Estrutural	Qualquer atividade associada ao funcionamento do porto
	Arterial	
	Coletora	
	Local	
Zona de Ocupação Prioritária	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Nível 4
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 e Nível 4 (Comércio Varejista)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 e Nível 4 (Comércio Varejista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto Comércio Atacadista e Industrial)
Zona de Consolidação da Urbanização	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Nível 4
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 e Nível 4 (Comércio)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 e Nível 4 (Comércio)
	Local	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto Comércio Atacadista e Industrial)
Zona de Integração Urbana e Social	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Nível 4
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2, 3 e 4
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 e 4

Zona	Categoria de Via	Usos Permitidos
	Local	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3
Zona de Expansão Urbana	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Níveis 4 e 5
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 (admitindo-se comercial, serviço e institucional de qualquer porte)
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural	Estrutural	-
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Nível 1, 2 e 3 (exceto Comércio Atacadista e Industrial)
Zona Especial de Interesse Institucional	Estrutural	Atividades relacionadas ao funcionamento da 5º Batalhão de Engenharia de Construção e outras atividades militares
	Arterial	
	Coletora	
	Local	
Zona Especial de Interesse Social	Estrutural	Uso residencial, Atividades de Nível 1 e 2; Atividades de Nível 3 (somente Comércio Varejista e Serviços até 300m^2) e aqueles admitidos com base no projeto de ocupação e/ou regularização urbanística e/ou fundiária
	Arterial	
	Coletora	
	Local	

Nota:
As atividades de Nível 4 e 5 podem ser instaladas ao longo da BR-364, dos dois lados da via, entre a Rua Buenos Aires e a divisa como o Município de Candeias do Jamari, mesmo fora da Macrozona Urbana.

ANEXO 4. QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona	Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Taxa de Permeabilidade (%)	Taxa de Ocupação (%)	Gabarito (pav.)	Altura Máxima das Edificações (m)	Afastamentos		
								Frontal (m)	Fundos (m)	Lateral (m)
Zona Beira Rio	600 1000 em Via Estrutural	-	15	25	50	4	14	5	3	-
Zona de Proteção dos Igarapés	600 1000 em Via Estrutural	-	15 20 em Via Estrutural	25	50	8	28	-	3	*
Zona Portuária	600	-	15	-	60	2	-	-	-	-
Zona de Ocupação Prioritária	300 1000 em Via Estrutural	5.000 em Via Arterial	12,5 20 em Via Estrutural	15	80	15 em Via Arterial 8 nas demais vias	45 em Via Arterial 28 nas demais vias	3	3	*
Zona de Consolidação da Urbanização	300 1000 em Via Estrutural	-	12,5 20 em Via Estrutural	15	70	12 em Via Arterial	40 em Via Arterial	3	3	*

Zona	Lote Mínimo (m^2)	Lote Máximo (m^2)	Testada Mínima (m)	Taxa de Permeabilidade (%)	Taxa de Ocupação (%)	Gabarito (pav.)	Altura Máxima das Edificações (m)	Afastamentos		
								Frontal (m)	Fundos (m)	Lateral (m)
						8 nas demais vias	28 nas demais vias			
Zona de Integração Urbana e Social	300 1000 em Via Estrutural	-	12,5	25	70	8 em Via Estrutural ou Arterial 4 nas demais vias	28 em Via Estrutural ou Arterial 14 nas demais vias	3	3m	*
Zona de Expansão Urbana	300 1000 em Via Estrutural	-	12,5	25	60	8 em Via Estrutural 4 nas demais vias	28 em Via Estrutural 14 nas demais vias	3	3m	*
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural	300	-	12,5	15	70	4	14	-	3m	-
Zona Especial de Interesse Institucional	300	-	12,5	25	60	4	14	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social	A ser definido em lei específica, a partir do: a) Projeto de regularização urbanística e fundiária, nos casos de ZEIS 1, 2, 3 ou 4; b) Projeto ocupação, nos casos de ZEIS 5									

Zona	Lote Mínimo (m^2)	Lote Máximo (m^2)	Testada Mínima (m)	Taxa de Permeabilidade (%)	Taxa de Ocupação (%)	Gabarito (pav.)	Altura Máxima das Edificações (m)	Afastamentos		
								Frontal (m)	Fundos (m)	Lateral (m)
	Nos casos de ZEIS 4, na ausência de projeto de regularização urbanística e fundiária, prevalecem os parâmetros urbanísticos para Zona de Integração Urbana e Social									
Zona Especial de Interesse Indígena	Não se aplica. Padrões a serem definidos pelo programa de atendimento à(s) comunidade(s) indígena(s)									

* Para edificações de até quatro pavimentos, não é obrigatório afastamentos laterais. Para edificações de 5 ou mais pavimentos, exige-se afastamentos laterais de no mínimo 3,0m.

Notas:

1) Nos terrenos voltados para Av. Jorge Teixeira situados em Zona de Proteção dos Igarapés, aplicam-se os parâmetros de Zona de Ocupação de Prioritária.

2) Em Vias Arteriais e Coletoras, admite-se o conceito de fachada ativa para ocupação do pavimento térreo, implicando na construção sobre a testado do lote. Admite-se ainda o segundo pavimento também sobre a testada e a partir do terceiro aplica-se o afastamento frontal.

3) Em Vias Arteriais e Coletoras situadas em Zona de Ocupação Prioritária, admite-se construções de altura superior aos critérios indicados na quadro, desde que obedecidos afastamentos determinados pela fórmula a seguir:

   Afastamento = H/10 +1,5, onde H = Altura Total da Edificação.

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

VERSÃO PARA APRESENTAÇÃO NA

AUDIÊNCIA PÚBLICA

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.

12/06/2019

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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Fabio Sartori Vieira	SEMTRAN
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Idumeia Luciane W. Rocha	SEMFAZ	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		

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

TÍTULO I DA APRESENTAÇÃO 8

TÍTULO II DAS PREMISSAS 10

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO 10

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DE PROJETO E EXECUÇÃO 12

TÍTULO III DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS 14

CAPÍTULO I DAS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO 14

CAPÍTULO II DAS OBRAS PROMOVIDAS DIRETA OU INDIRETAMENTE PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL 16

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS 19

Seção I Do Início das Obras 19

Seção II Do Canteiro e Execução das Obras 19

Seção III Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança 20

Seção IV Da Supressão e Reposição da Vegetação 22

Seção V Do Terreno e das Fundações 23

TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES 23

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 23

CAPÍTULO II DAS EXIGÊNCIAS EM ACESSIBILIDADE 25

CAPÍTULO III DAS CALÇADAS, MUROS E VEDAÇÕES 27

Seção I Da Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas 27

Seção II Dos Muros e Vedações 30

Seção III Das Estruturas, Paredes e Pisos 32

Seção IV Das Coberturas 33

Seção V Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço 33

Seção VI Dos Compartimentos 36

Seção VII Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos 39

Subseção I Das Aberturas e Vãos 39

Subseção II Dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI) 42

Subseção III Da Ventilação Mecânica 43

Seção IX Dos Acessos e Circulações 44

Subseção I Das Condições Gerais 44

Subseção II Dos Vãos de Portas e Passagens 45

Subseção III Das Circulações e Corredores 46
Subseção IV Das Escadas e Rampas 47
Subseção V Dos Elevadores e Escadas Rolantes 49
Seção X Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos 50
Seção XI Das Instalações Prediais 53
Subseção I Das Instalações de Água e Esgoto 53
Subseção II Das Instalações Elétricas e Da Luminotécnica 56
Subseção III Das Instalações de Gás 56
Subseção IV Das Áreas Livres de Impermeabilização e Da Drenagem das Águas Pluviais 57
Subseção V Das Instalações Especiais 58
CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES 59
Seção I Das Edificações Multifamiliares 59
Seção II Dos Grupamentos Edilícios 61
Seção III Das Vilar Urbanas 62
Seção IV Das Edificações de Comércio e Serviços 63
Seção V Das Edificações de Uso Misto 65
Seção VI Das Edificações Industriais 65
Seção VII Das Edificações de Saúde e Educação 66
Seção VIII Das Edificações Públicas dos Governos Federal e Estadual 66
Seção IX Dos Locais de Concentração e Reunião de Pessoas 67
Seção X Dos Edifícios-Garagem 68
Seção XI Das Edificações Destinadas ao Manejo e Depósito de Explosivos, Material Inflamável e Combustíveis 69
Seção XII Das Edículas e Guaritas 70
Seção XIII Das Churrasqueiras e Chaminés 70
Seção XIV Das Construções em Madeira ou Material Perecível e Das Estruturas Flutuantes 70
Seção XV Das Edificações com Cobertura em Fibras Naturais 73
Seção XVI Da Instalação de Estações e Equipamentos de Telecomunicações 74
TÍTULO V DO PROCESSO ADMINISTRATIVO 74
CAPÍTULO I DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES 74
Seção I Do Controle da Atividade Edilícia pelo Poder Executivo Municipal 74
Seção II Do Requerente de Autorizações e Licenças 75
Seção III Da Responsabilidade dos Profissionais Habilitados 75
CAPÍTULO II DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES 77

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO DE OBRAS 79
Seção I Das Disposições Gerais 79
Seção II Da Aprovação do Projeto 83
Seção III Da Licença de Obras 85
Subseção I Das Obras em Geral 85
Subseção II Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento 87
Subseção III Das Obras em Terrenos Acidentados 87
Seção IV Da Conclusão e Entrega das Obras 88
Subseção I Do Habite-se 88
Subseção II Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais 90
Subseção III Da Mudança de Uso da Edificação 91
CAPÍTULO IV DA FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA 91
Seção I Das Disposições Gerais 91
Seção II Das Infrações e Penalidades 92
Subseção I Do Auto de Infração e da Multa 92
Subseção II Do Embargo de Obras 94
Subseção III Da Interdição de Edificações, Obras e Equipamentos 95
Subseção IV Da Demolição Compulsória 96
Subseção V Da Cassação da Licença 97
TÍTULO VI DAS ALTERAÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 98
CAPÍTULO I DAS ALTERAÇÕES AO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS INSTITUÍDO PELA LEI Nº 53-A DE 27 DE DEZEMBRO DE 1972 98
CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS 98
CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 98
ANEXO 1. GLOSSÁRIO 101
ANEXO 2. FIGURAS E ESQUEMAS 109
ANEXO 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS 122
ANEXO 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS 128

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Porto Velho/RO, atualizado e ampliado.

A Câmara Municipal de Porto Velho aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

TÍTULO I
DA APRESENTAÇÃO

Art.1º. Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Porto Velho (COE/PV), instrumento base de regulação da atividade edilícia, que estabelece as normas definidoras de controle técnico-funcional das construções, para elaboração, análise e aprovação de planos, projetos, autorizações e licenciamentos quanto à execução de obras e instalações, conforme inciso I do Art. 65, combinado com o inciso XIII do Art. 7º da Lei Orgânica Municipal.

§1º. Aplica-se o COE/PV a todo o território municipal, tendo abrangência sobre as obras e edificações a serem realizadas no Município.

§2º. Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar de acordo com este COE/PV, com as diretrizes e estratégias previstas no Plano Diretor Participativo de Porto Velho (PDPV) e com a legislação dele decorrente, especialmente a Lei Complementar de Parcelamento, do Solo Urbano (LPSU) e a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano (LUOS), com os demais regulamentos urbanísticos e com a legislação ambiental.

§3º. Fazem parte integrante desta Lei os Anexos assim constituídos:

I. ANEXO 1. GLOSSÁRIO (com as definições dos termos adotados para efeito deste Código);

II. ANEXO 2. FIGURAS E ESQUEMAS;

a) Anexo 2a. Condições Gerais de Acessibilidade nas Calçadas;

($2a_1$) Esquema da disposição de tapumes sobre a calçada;
($2a_2$) Esquema da conformação das calçadas;

b) Anexo 2b. Condições para Rebaixamento do Meio-Fio;

($2b_1$) Esquema das rampas para travessia de pedestres;

(i) rampa com abas laterais;
(ii) rampa sinalizada com totens;
(iii) rebaixamento total de segmento da calçada;

($2b_2$) Esquemas de rebaixamento da calçada para acesso de veículos;

(i) rampa para acesso de veículos;
(ii) rampa para acesso de veículos a postos de combustíveis;

c) Anexo 2c. Esquema do Chanfro em Esquinas;

d) Anexo 2d. Possibilidades de Ocupação da Área Resultante da Aplicação da Taxa de Permeabilidade (Txp);

e) Anexo 2e. Esquemas das Condições de Implantação de Marquises e Toldos;

($2e_1$) conformação da marquise;
($2e_2$) toldo apoiado;

f) Anexo 2f. Esquema das Projeções em Balanço sobre os Afastamentos;

g) Anexo 2g. Esquemas dos Vãos de Ventilação e Iluminação Natural;

($2g_1$) modelo de esquadria eficiente;
($2g_2$) dimensionamento das aberturas;

h) Anexo 2h. Esquema dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI);

($2h_1$) classes de pvi;
($2h_2$) parâmetros geométricos básicos do pvi;

i) Anexo 2i. Esquemas de Tratamento das Portas para Ambientes Dotados de Aquecedores a Gás;

j) Anexo 2j. Esquemas das Vagas para Estacionamento de Veículos;

k) Anexo 2k. Esquemas das Instalações Prediais;

($2k_1$) disposição externa do gás;
($2k_2$) localização poço/fossa;
($2k_3$) coleta de águas pluviais da cobertura;

III. ANEXO 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS;

a) Anexo 3a. Condições para Instalação de Plataforma Acessível nas Edificações;

b) Anexo 3b. Conformação de Muros e Vedações Vazados;

c) Anexo 3c. Estratégias de Condicionamento Térmico Passivo;

($3c_1$) Quadro das estratégias;

($3c_2$) Exemplos de dispositivos para proteção de fachadas;

($3c_3$) Exemplos para obtenção de ventilação eficiente;

($3c_4$) Exemplos para tratamento de coberturas;

IV. ANEXO 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS.

§4º. As figuras e esquemas constantes do Anexo 2 ilustram as condições que necessariamente devem ser obtidas como resultado final da realização das obras e o Anexo 3 aquelas recomendadas, de forma a auxiliar a adoção de soluções em projeto.

TÍTULO II
DAS PREMISSAS

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

Art. 2º. As obras, instalações e edificações sejam públicas ou privadas deverão assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, de salubridade e saúde, de conforto ambiental e desempenho energético, de acessibilidade, de preservação e uso sustentável dos recursos naturais, de proteção do patrimônio cultural, em cada caso e sempre que couber, atendendo às seguintes premissas em garantia da qualidade edilícia no Município:

I. Subordinação do interesse particular ao bem comum e coletivo;

II. Promoção do direito à cidade sustentável e das funções sociais da cidade e da propriedade urbana ou rural;

III. Utilização e obediência às Normas Técnicas Brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;

IV. Desenvolvimento de soluções com base nas boas práticas locais, na arquitetura vernacular e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com os valores culturais da população;

V. Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população das edificações de uso público e coletivo, do espaço e mobiliário urbano, com adoção

de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto em normas técnicas e na legislação aplicável;
VI. Adoção de parâmetros bioclimáticos para o desenvolvimento de projetos de arquitetura e de desenho urbano, tendo em vista:

a) a correta orientação solar da edificação e demais elementos que a compõem;

b) as melhores condições de iluminação e ventilação natural;

c) a escolha de materiais construtivos e soluções arquitetônicas e urbanísticas adequadas, em função das condicionantes locais de temperatura, pluviosidade, dominância de ventos, ruído e paisagem natural;

VII. Utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e ajudas técnicas disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano;

VIII. Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, o desenho universal e a qualidade tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

IX. Adoção de espécies regionais nativas do Bioma Amazônia adequadas para arborização urbana, nos demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares, sempre que viável e conforme requerimentos do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Velho;

X. Simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica, tendo em vista facilitar a regularidade e a correta execução de projetos e obras de interesse social ou em prol do bem comum, inclusive apoiando as iniciativas de construção direta pelos seus usuários.

Parágrafo único. A garantia da acessibilidade de que trata este artigo será dada por intermédio da adoção dos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas, especialmente a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), conforme as disposições da legislação federal, LF nº 10.048/2000, LF nº 10.098/2000 e do Decreto Federal nº 5.296/2004, além daqueles previstos neste Código.

Art. 3º. O processo de licenciamento das obras para abrigo de atividades submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pela legislação municipal aplicável, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE PROJETO E EXECUÇÃO

Art. 4º. Os projetos de construção ou reforma, além de atenderem aos parâmetros de habitabilidade estabelecidos neste Código, devem ser orientados pela promoção da sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética da edificação.

§1º. Com o objetivo de reduzir as emissões de gases de efeito estufa (GEE) e os impactos ambientais gerados pela construção e pela sua utilização ao longo do tempo, a promoção do uso eficiente da energia elétrica, da água e dos materiais nela empregados, será obtida a partir das seguintes diretrizes:

I. Racionalidade do projeto e do planejamento do processo de execução das obras;

II. Gestão sustentável das obras e das práticas de construção, de forma a evitar o desperdício de materiais e maximizar a reciclagem e a reutilização, minimizando a geração de resíduos;

III. Aplicação das estratégias estabelecidas para a Zona Bioclimática 8 (ZB 8), do Zoneamento Bioclimático Brasileiro, conforme NBR 15.220: Desempenho Térmico das Edificações, Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social, e NBR 15.575: Desempenho de Edifícios Habitacionais até 5 Pavimentos da ABNT, para concepção arquitetônica, associada à adequada implantação no lote, orientação solar dos ambientes, localização de aberturas e especificação de materiais de construção em prol do desempenho térmico da edificação;

IV. Aproveitamento das boas práticas, da arquitetura vernacular e das características climáticas locais para a promoção do conforto ambiental da edificação, a partir da consideração dos seguintes fatores principais:

a) qualidade do ar;
b) conforto luminoso (ou lumínico);
c) conforto acústico;
d) conforto térmico (ou higrotérmico);

V. Uso de produtos de construção e acabamentos sustentáveis, considerando a adoção de materiais originários da região, produzidos de forma sustentável legalizada, de materiais reaproveitados ou de demolição e de materiais certificados ou de comprovada responsabilidade ambiental do fabricante;

VI. Adotar especificações de projeto com o objetivo de adequar a edificação às características climáticas locais benéficas e/ou remediar as de maior rigor ao longo das estações do ano predominantes, em benefício do desempenho térmico e da ventilação e iluminação natural, com o adequado dimensionamento de dispositivos de proteção para implantação das estratégias bioclimáticas, tais como:

a) cobogós e demais elementos vazados;
b) muxarabiê e *brise-soleil*;
c) varandas, balcões, terraços e alpendres;
d) marquises e beirais;
e) espelhos d'água, jardins verticais, fachadas vegetadas e tetos-jardim;
f) peitoris ventilados e peitoris vazados;
g) *sheds* e lanternins;
h) *domus*, clarabóias e blocos de vidro, desde que translúcidos e dotados de mecanismos para ventilação;
i) pátios e jardins, entre outros;

VII. Especificação de equipamentos, dispositivos e instalações que favoreçam o uso eficiente e a economia de energia elétrica e a redução do consumo de água tratada e/ou assegurem a qualidade da água potável, a saber:

a) instalação de piso drenante em áreas externas, de calhas e reservatórios, entre outras soluções para drenagem distribuída no interior do lote, para recolhimento das águas pluviais de coberturas e superfícies impermeabilizadas;

b) coberturas com isolamento térmico adequado, tetos-jardim ou coberturas refletivas de cores claras;

c) sistema de coleta e armazenamento das águas pluviais para uso não potável com distribuição para limpeza de áreas externas e irrigação de jardins;

d) sistema de tratamento para reutilização de águas servidas em descargas de bacias sanitárias;

e) dimensionamento dos circuitos elétricos e das instalações hidráulicas de modo a evitar o desperdício em sua operação;

f) emprego de equipamentos e acabamentos redutores do consumo de água e de energia elétrica, a partir da classificação quanto à eficiência energética emitida pelo INMETRO e Selo PROCEL, favorecendo, inclusive, a diminuição dos gastos com o condicionamento artificial do ar;

g) implantação de equipamentos e sistemas de aquecimento de água com energia solar ou de produção renovável de energia elétrica (fotovoltaica ou outro recurso);

h) emprego de materiais acústicos isolantes e absorventes de ruídos;

i) correta localização de poços e fossas no interior do lote, de forma a evitar a contaminação dos mananciais.

VIII. Planejamento paisagístico como elemento contribuinte para o conforto ambiental da edificação, pelo estabelecimento de barreiras para direcionamento dos ventos dominantes, criação de áreas de sombra no verão ou proteção contra as chuvas,

criação de microclimas e umidificação, drenagem do solo e fixação de encostas, conforto acústico e filtragem de ruídos; filtragem do ar e de poluentes, entre outros;

IX. Ativação do uso das edificações de valor cultural, histórico ou arquitetônico, maximizando as condições de preservação do bem imóvel na interação com as premissas de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade;

§2º. Para o favorecimento do conforto térmico das edificações, recomenda-se a adoção do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) e o do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões.

TÍTULO III
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS

CAPÍTULO I
DAS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO

Art. 5º. Qualquer serviço, obra ou instalação, de iniciativa pública ou privada, que requeira intervenção sobre a calçada, alteração de calçamento e meio-fio ou escavação do leito da via ou logradouro públicos exigirá prévia licença do órgão municipal competente para a sua realização, salvo expressa ressalva deste artigo.

§1º. As obras de intervenção na via pública com duração até 5 (cinco) dias corridos para sua conclusão terão a realização comunicada ao órgão municipal competente, dispensando-se a exigência da licença, estando sujeitas à verificação e eventual imposição das medidas e sanções cabíveis em caso de descumprimento do prazo e das condições estabelecidas neste parágrafo.

§2º. As intervenções no meio urbano promovidas pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações estão dispensadas da prévia licença nos casos de realização de serviços de conserto em caráter emergencial.

§3º. Os promotores das obras sobre as vias públicas submetem-se aos requerimentos estabelecidos neste Código quanto à segurança, integridade e acessibilidade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio público.

Art. 6º. Após o devido licenciamento, as obras para manutenção, expansão ou prolongamento das redes de abastecimento e novas ligações; para construção, modificação ou manutenção de calçadas e muros situados no alinhamento; para instalação de equipamentos e mobiliário urbano; plantio de espécies vegetais nos logradouros públicos; de iniciativa pública ou privada, deverão atender às disposições deste Código e da legislação municipal aplicável, além de adotar as seguintes medidas:

I. Demarcação e proteção do perímetro da intervenção com elementos de fechamento confeccionados em material seguro ao trânsito de pessoas e veículos e instalação de percurso alternativo para pedestres, conforme determinações deste Código e da NBR 9050 da ABNT, quando cabível;

II. Instalação de sinalização de alerta, inclusive noturna, quanto às obras e à orientação do percurso seguro para a sua transposição;

III. Manutenção permanente do logradouro durante a intervenção e material de obra devidamente estocado e organizado;

IV. Utilização de caçambas ou recipientes para guarda do entulho resultante da intervenção até a sua retirada, posicionados de forma a não impedir o tráfego de veículos e a rota acessível ao trânsito de pedestres;

V. Recomposição do logradouro ao estado original e/ou em condição melhorada de acessibilidade para o desempenho de sua função após o término da intervenção, ao critério do órgão municipal competente;

VI. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como limpeza do local, imediatamente após a conclusão das atividades.

Parágrafo único. Os eventuais danos ocasionados ao patrimônio particular ou público e às pessoas são de responsabilidade do promotor da obra ou do serviço.

Art. 7º. As intervenções em vias ou logradouros públicos no entorno de bens imóveis e sítios de valor histórico, cultural, arquitetônico ou arqueológico estão sujeitas à consulta ao órgão competente pela tutela do bem por parte dos responsáveis pelo licenciamento, a fim de dirimir eventuais dúvidas.

Art. 8º. As concessionárias de serviços públicos ficam obrigadas a adequar-se aos padrões estabelecidos pelo Município quando da implantação de projetos para qualificação do meio urbano, com o objetivo de promover intervenções urbanísticas em bairros ou áreas da cidade, para implantação de programas e projetos urbanos de revitalização, operação, renovação e similares, para promoção da acessibilidade e mobilidade urbanas, para a qualificação ambiental do espaço e da paisagem urbanos, entre outros, promovidos em prol do bem público.

Art. 9º. Todo equipamento e mobiliário urbano a serem dispostos nos logradouros públicos deverão atender aos pressupostos do desenho universal e às orientações da NBR 9050 da ABNT, além de cumprir os requerimentos determinados pelo órgão municipal competente quando do processo de licenciamento.

CAPÍTULO II
DAS OBRAS PROMOVIDAS DIRETA OU INDIRETAMENTE PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art.10. As obras públicas municipais destinadas às intervenções no meio urbano ou à construção e reforma de edificações devem atender às seguintes premissas para a elaboração de projetos e a execução das obras:

I. A concepção do projeto arquitetônico ou urbanístico deve atender às necessidades de conforto ambiental dos usuários a partir do estudo das características climáticas locais e do entorno e das estratégias bioclimáticas a adotar, conforme previsto para a ZB 8 em observância à NBR 15.220-3 e NBR 15.575, tendo em vista:

a) o planejamento da sua implantação, localização dos elementos arquitetônicos e forma;

b) a construção com adoção de materiais adequados à promoção das condições do conforto e do desempenho térmico que assegurem os benefícios gerados pelo projeto, a saber:

1. ventilação e aeração (renovação do ar) natural dos ambientes;

2. adequação do dimensionamento e localização das aberturas para o favorecimento da luminosidade natural no interior da edificação;

3. proteção das chuvas e dos ventos indesejáveis;

4. desempenho térmico adequado no interior da edificação através da adoção de componentes das fachadas e cobertura eficientes termicamente;

5. qualidade acústica dos ambientes pela proteção das fontes de ruído externo e tratamento dos eventuais impactos acústicos ao entorno causados pela edificação;

6. proteção das aberturas das fachadas críticas de incidência solar e da chuva, por meio do adequado dimensionamento dos dispositivos de proteção, como varandas, beirais, pérgulas e *brise-soleil,* entre outros;

7. projeção das maiores fachadas voltadas para a direção Norte/Sul e as menores para Leste/Oeste;

8. adoção de sistema fotovoltaico ou similar, sem prejuízo da previsão de outra fonte de fornecimento de energia elétrica;

II. Priorizar a adoção de materiais de fabricantes qualificados pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H ou similar;

III. Garantir a acessibilidade plena no caso de novos projetos de edificações ou de intervenções urbanísticas a implantar ou construir;

IV. Promover soluções em acessibilidade nas reformas dos imóveis existentes, esgotando todas as possibilidades ao alcance, a fim de garantir, no mínimo, as condições para acesso do logradouro à edificação, com adoção, ao menos, de uma rota acessível no interior, interligando as partes de uso comum dos usuários, conforme as orientações da NBR 9050 e demais determinações do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

V. No meio urbano, planejar a disposição de equipamentos de utilidade pública e do mobiliário urbano, como lixeiras, caixas de correio, banheiros públicos, postes de iluminação e placas de sinalização, bancas de jornal, quiosques, bancos, floreiras, telefones, caixas eletrônicos, entre outros, de forma a garantir rota acessível para circulação de pedestres livre de barreiras e desenho universal para alcance e uso;
VI. Dotar os novos prédios públicos e adaptar os existentes com as estratégias arquitetônicas e equipamentos para promoção do conforto térmico e lumínico e da eficiência energética, conforme orientações para a ZB 8 dos Regulamentos Técnicos do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) e do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica - ELETROBRAS/PROCEL (RTQ-C e RTQ-R) e suas revisões;

VII. Prover soluções para redução do consumo e uso eficiente da água tratada com aproveitamento das águas pluviais, a saber:

a) adotar metais e aparelhos hidrossanitários cujos mecanismos economizam o consumo de água (torneiras, chuveiros, válvulas e caixas de descarga, etc.);

b) otimizar o projeto complementar de instalações hidráulicas com a adoção de superposição e/ou justaposição das áreas molhadas e colunas e/ou paredes hidráulicas;

c) captar, canalizar, reservar e redistribuir as águas pluviais para uso não potável, de forma independente.

VIII. Prever local adequado para acondicionamento de forma seletiva das frações seca e úmida dos resíduos sólidos gerados na edificação;

IX. Avaliar a necessidade de reserva de área para disposição de lixo verde e/ou para compostagem quando cabível;

X. Os resíduos oriundos de demolições ou atividades construtivas deverão ser segregados na fonte geradora e encaminhados à destinação final, respeitadas as classes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002, e em observância à legislação federal que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XI. Os projetos de unidades de serviços de saúde deverão prever o espaço necessário à segregação de seus resíduos e atender às orientações das Resoluções RDC ANVISA

nº 306/2004 e CONAMA nº 358/2005, que dispõem, respectivamente, sobre o gerenciamento interno e externo dos resíduos sólidos;

XII. Os projetos de habitação de interesse social, de iniciativa municipal executados pela Administração ou por terceiros deverão ser concebidos e executados conforme as seguintes orientações específicas, sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo:

a) prover soluções em acessibilidade segundo a NBR 9050 da ABNT e determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004;

b) definir o projeto urbanístico do empreendimento e adotar tipologias construtivas livres de barreiras, incluindo acesso às edificações, elementos de sinalização, desenho universal do mobiliário urbano e, quando cabível, reserva de vagas de veículo para pessoas com deficiência e idosos, de acordo com o percentual de reserva previsto no Decreto nº 5.296/2004 e no Estatuto do Idoso, respectivamente;

c) definir projetos e adotar tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas nas unidades habitacionais e demais equipamentos de uso da comunidade quando previstos;

d) no caso do empreendimento incluir edificação multifamiliar:

1. execução das unidades habitacionais plenamente acessíveis no piso térreo e, dimensionadas de maneira a permitir adaptação posterior nos demais pisos;

2. edificações até 4 (quatro) pavimentos, execução das partes de uso comum de forma acessível e especificações técnicas de projeto que facilitem a instalação posterior de elevador adaptado para uso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

e) edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos, adoção de rampas ou elevador(es) acessível(is), além da escada obrigatória;

f) adoção de solução para geração de energia fotovoltaica sem prejuízo da previsão de outra fonte de energia elétrica distribuída;

g) adotar solução para reserva e aproveitamento das águas pluviais para usos não potáveis como regas de jardim e lavagem de calçadas e veículos, descarga de bacias sanitárias, limpeza de pisos e paredes, reserva para combate a incêndio, entre outros;

h) priorizar a utilização de material de construção civil dotado de certificação ou selo de sustentabilidade;

i) na ausência de rede pública, adotar solução para drenagem das águas pluviais, tratamento do esgoto sanitário e de provimento de água potável, atendendo condições técnicas apropriadas e, em qualquer caso, as tubulações para futura ligação às redes públicas devem ser instaladas em todo o empreendimento, inclusive dentro do lote.

CAPÍTULO III
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I
Do Início das Obras

Art. 11. Duas ou mais atividades cumulativamente caracterizam o início das obras:

I. Obra de Edificações:

a) preparo do terreno para locação da obra com movimentação de terra, mesmo que superficial (raspagem de terra), distinguindo-se da mera limpeza do lote ou gleba;

b) abertura de cavas para fundações;

c) início de execução de fundações superficiais;

d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

II. Obras Gerais:

a) delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;

b) preparo do terreno para locação da obra com movimentação de terra, mesmo que superficial (raspagem de terra), distinguindo-se da mera limpeza do lote ou gleba;

c) realização de serviços de topografia e medições;

d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

Seção II
Do Canteiro e Execução das Obras

Art. 12. Os responsáveis pelas obras de construção civil, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução CONAMA nº 307/2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos resíduos da construção civil (RCC) na origem, em cumprimento à Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e dos Planos de Resíduos Sólidos, no âmbito estadual e municipal.

Parágrafo único. As empresas de construção civil, nos termos de regulamento ou de normas estabelecidas pelos órgãos competentes do SISNAMA, estão sujeitas à elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Art. 13. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 14. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo nos casos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município a remover o material encontrado no logradouro ou via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção e disposição final, aplicando-lhes as sanções cabíveis concomitantemente.

Art. 15. A implantação do canteiro de obras em outro local, diverso do que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame das condições de circulação e fluxos criados no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.

Parágrafo único. Após o término das obras, é obrigatório o estabelecimento das condições de acessibilidade da calçada e a restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras, conforme estabelecido nesta Lei.

Seção III
Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 16. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto nesta Seção, nas normas da ABNT e na legislação trabalhista.

Art. 17. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação desde que não comprometam a segurança e o trânsito de pedestres e sejam devidamente sinalizados.

§1º. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão municipal competente, da licença de construção ou demolição.

§2º. É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente às intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

§3º. Tapumes e portões de acesso às obras deverão ser mantidos íntegros, limpos ou pintados, com tratamento que qualifique a paisagem urbana, até a sua retirada.

Art. 18. A colocação de tapumes e andaimes sobre a calçada pública deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, conforme disposto na NBR 9050.

§1º. Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre a calçada, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º. Na impossibilidade de cumprimento do *caput* deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

a) todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível da calçada;

b) caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível conforme a alínea (a) deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre a calçada e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 10% (dez por cento);

c) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa livre de circulação ao longo de todo o percurso;

e) sinalização, inclusive noturna, da obra sobre a calçada e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

e) separação física e proteção da faixa livre de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

§3º. A análise da necessidade de utilização da via pública nas condições previstas neste artigo requer autorização no ato da aprovação do projeto.

§4º. Extinta a necessidade, o tapume voltará para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres.

Art. 19. A partir de 180 (cento e oitenta) dias de paralisação das obras, os andaimes devem ser retirados imediatamente e a calçada reconstituída, se for o caso.

Art. 20. Durante a execução das obras e na sua entrega, as calçadas deverão ser mantidos em perfeitas condições para o trânsito de pedestres, segundo as determinações da NBR 9050 da ABNT.

Seção IV
Da Supressão e Reposição da Vegetação

Art. 21. O interessado em realizar supressão de qualquer árvore ou de vegetação nativa do interior do lote ou gleba para fins de obras ou edificação deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal competente, sujeitando-se às disposições do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Velho.

Art. 22. Havendo previsão da supressão de qualquer árvore ou de vegetação regional nativa no interior do imóvel ou localizada no logradouro público limítrofe, o processo de licenciamento das obras será instruído com planta planialtimétrica contendo a identificação e locação das espécies e/ou com demarcação do perímetro das massas vegetais nativas presentes no terreno, de acordo com as especificações do Plano Diretor de Arborização Urbana.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo licenciamento das obras poderá requerer, sucessivamente:

I. Ajustes ao projeto de forma a preservar a integridade da vegetação existente;

II. O remanejamento de espécies para as áreas livres resultantes do novo projeto;

III. No caso de admitida a supressão de qualquer espécie será exigida a reposição da vegetação preferencialmente com exemplares regionais nativos, nas áreas que obrigatoriamente deverão ser mantidas livres de impermeabilização dentro do lote.

Art. 23. Cada árvore suprimida será substituída pelo plantio de outra no mesmo imóvel, conforme indicações do órgão municipal competente.

§1º. O órgão municipal competente definirá, em cada caso, as condições para reposição de vegetação nativa suprimida.

§2º. Quando comprovadamente for inviável a reposição de árvore ou da vegetação dentro do lote ou empreendimento, deverá o órgão municipal competente indicar o logradouro público e como deverão ser plantadas as mudas ao interessado na supressão.

Art. 24. A construção de edificações ensejará, obrigatoriamente, o plantio de, no mínimo, 1 (um) exemplar arbóreo preferencialmente regional nativo adequado ao meio urbano, conforme especificações do Plano Diretor de Arborização Urbana.

Parágrafo único. A quantidade total e o porte dos exemplares arbóreos a plantar serão definidos em função da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada determinada nesta Lei, resultante da aplicação da taxa de permeabilidade definida na LUOS, nas seguintes proporções:

I. Plantio de exemplar arbóreo de pequeno porte - a cada 16m² (dezesseis metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada;

II. Plantio de exemplar arbóreo de médio porte - a cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada;

III. Plantio de exemplar arbóreo de grande porte - a cada 36m² (trinta e seis metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada.

IV. Empreendimentos imobiliários de grupamentos de edificações atenderão a proporção mínima de 15m² (quinze metros quadrados) de área verde por residente previsto, salvo maior exigência da legislação específica.

Parágrafo único. O proprietário poderá apresentar projeto paisagístico para ser avaliado e aprovado pelo órgão municipal competente, desde que observadas as disposições estabelecidas nesta Seção.

Seção V
Do Terreno e das Fundações

Art. 25. Sem a prévia adoção de medidas corretivas e saneadoras, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno sujeito a alagamento, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas.

Parágrafo único. A realização de medidas corretivas no lote deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado, que certifiquem os trabalhos, em garantia das condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação, e encaminhados para análise pelo órgão municipal competente.

Art. 26. As fundações deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Parágrafo único. A execução das fundações requer necessariamente o acompanhamento de profissional habilitado e observância da NBR 6122 ou outra norma técnica que venha atualizá-la.

Art. 27. Nos terrenos situados abaixo do *grade* da via ou nas quais sejam previstos aterros para nivelamento do solo, a cota de soleira do pavimento térreo da edificação será definida pelo órgão municipal competente, constituindo-se em condição prévia para o licenciamento de obras de construção.

TÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

I. Disposições do Plano Diretor e da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II. Legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural dos três níveis de Governo;

III. Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia e da Defesa Civil;

IV. Normas de segurança e saúde do trabalhador;

V. Normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;

VI. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;

VII. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;

VIII. Disposições normativas ambientais dos três níveis de Governo;
IX. Disposições normativas dos três níveis de Governo de patrimônio histórico e cultural;

X. Disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

XI. Disposições normativas de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;

XII. Disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos;

XIII. As Normas Técnicas Brasileiras (NBR) da ABNT aplicáveis;

XIV. As diretrizes de conforto térmico e lumínico e de eficiência energética, constantes das seguintes normas e regulamentos:

a) NBR 15.220-3 Desempenho Térmico de Edificações - Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social, e NBR 15.575 Desempenho de Edificações Habitacionais até 5 Pavimentos da ABNT;

b) Regulamentos Técnicos editados pelo INMETRO: RTQ-C (Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos) e RTQ-R (Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edificações Residenciais);

c) recomendações publicadas pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica - PROCEL/ELETROBRAS, especialmente pelo PROCEL EDIFICA.

§1º. As edificações e os ambientes destinados ao abrigo de atividades produtivas, sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem submeter-se às normas que as regulamentam.

§2º. As edificações afetadas pela imposição de faixas de domínio e/ou áreas *non aedificandi* submetem-se às exigências das instâncias que as impõem.

Art. 29. A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado e considerada de caráter temporário se sujeita a cumprir os parâmetros relativos à segurança, solidez e salubridade que auferem a condição adequada de habitabilidade, além de outras condições referentes ao conforto ambiental e à acessibilidade da edificação ou instalação, ao critério do órgão municipal competente.

CAPÍTULO II
DAS EXIGÊNCIAS EM ACESSIBILIDADE

Art. 30. Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na legislação federal e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

Parágrafo único. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, de maneira a conformar rotas acessíveis livres de barreiras, tendo como referências básicas o conjunto de normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e a legislação específica.

Art. 31. As edificações cumprirão as exigências em acessibilidade de acordo com as seguintes determinações:

I. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar - ao critério do interessado;

II. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial bifamiliar ou multifamiliar - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos acessos, espaços e partes de uso comum e suas interligações, internas ou externas;

III. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso coletivo - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos acessos, espaços e partes de uso comum e suas interligações, externas e internas, incluindo as partes abertas à circulação, atendimento e permanência do público.

IV. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações ocupadas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, destinados ao atendimento do público em geral - devem garantir pelo menos, um acesso desde o exterior e no seu interior com comunicação para todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade.

§1º. Em projetos de reforma ou mudança de uso admite-se a ocupação dos afastamentos da edificação para fins de instalação de solução em acessibilidade, com dispensa da área utilizada para o cálculo da taxa de ocupação, ao critério do órgão municipal competente.

§2º. Novos projetos de edificação multifamiliar onde não for obrigatória a instalação de elevador, espaço para implantação futura de equipamento adaptado de circulação vertical para pessoa com deficiência deve ser previsto.

§3º. O projeto e as obras de intervenção para a promoção da acessibilidade em bens imóveis preservados tomarão como referência as indicações da Instrução Normativa nº 1 do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), de 25 de novembro de 2003, que dispõe sobre a acessibilidade aos bens culturais imóveis, submetendo-se ainda aos critérios do órgão de tutela.

Art. 32. A reforma ou ampliação de edificação destinada ao uso coletivo e à prestação de serviços públicos e governamentais, ou a mudança de uso de imóvel existente para a instalação desses usos, deverão ser executadas de modo que se tornem acessíveis, conforme os padrões especificados neste Código.

§1º. No caso de reforma ou ampliação de edificação existente, constatada a impossibilidade de adoção de soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida condição parcial de acessibilidade, desde que esgotadas as alternativas possíveis, ao critério do órgão municipal competente e segundo os níveis de gradação descritos a seguir:

a) acessibilidade plena - eliminação total das barreiras existentes;

b) acessibilidade parcial - eliminação parcial das barreiras com eventual adoção de ajudas técnicas para estabelecimento, ao menos, de uma rota acessível desde o exterior e no interior da edificação, de acordo com o Decreto 5.296/2004;

c) acessibilidade possível - eliminação das barreiras sempre que exequível e adoção obrigatória de ajudas técnicas para a sua superação.

§2º. Ao critério do órgão municipal competente, a ocupação de afastamentos e calçadas para implantação de soluções em acessibilidade poderá ser permitido guardadas as condições mínimas de circulação acessível do local onde for implantada.

Art. 33. Os empreendimentos destinados à habitação de interesse social da iniciativa privada deverão garantir condições plenas de acessibilidade conforme os padrões exigidos no inciso XII do artigo 10 desta Lei.

CAPÍTULO III
DAS CALÇADAS, MUROS E VEDAÇÕES

Seção I
Da Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas

Art. 34. Cabe ao responsável pelo imóvel, edificado ou não, situado em via pública, com ou sem pavimentação, e dotada de guias e sarjetas, a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno.

§1º. Toda calçada será composta por 3 (três) faixas contínuas e paralelas, com finalidade e largura mínima específica e diferenciada em relação às demais, salvo expressa ressalva desta Lei, a saber:

I. Faixa de serviço - localizada ao longo do meio-fio, destinada à acomodação do mobiliário urbano, ajardinamento e plantio de árvores, com largura mínima de 1,00m (um metro), podendo ser maior segundo a classe da via em que se localizar a calçada, sendo admitida excepcionalmente largura menor em calçadas consolidadas, permitida a interrupção para instalação de rampa de acesso de veículos, para embarque/desembarque, passagem e travessia de pedestres;
II. Faixa livre de circulação - situada entre as demais faixas, destinada à circulação de pedestres livre de qualquer obstáculo ou barreira, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devendo ser dotada dos dispositivos de sinalização tátil no piso para orientação da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos casos previstos na NBR 9050 da ABNT, não podendo ser invadida pelas faixas limítrofes;

III. Faixa de acesso - situada ao longo do alinhamento dos lotes, destinada à passagem e acesso a estes e às edificações, à aproximação para leitura de medidores e hidrômetros, à observação de vitrines e disposição eventual de dispositivos do comércio, à instalação de soluções em acessibilidade quando impossível localizá-las no interior dos imóveis e ajardinamento, de largura variável e dependente das condições da calçada para sua reserva e existência, podendo ser descontinuada.

§2º. A reforma da calçada existente ensejará a submissão às disposições desta Seção, ao critério do órgão municipal competente na avaliação das condições para o cumprimento das exigências impostas caso a caso.

§3º. As calçadas deverão se adequar às condições topográficas locais, sendo dotadas de soluções para assegurar a melhor condição de acessibilidade possível, a segurança e o livre trânsito de pessoas, possuir durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

a) a via oficial existente, cuja inclinação longitudinal resulte maior que 20%, será dotada da combinação de degraus e rampas sobre as calçadas, observando-se os seguintes requerimentos para solução da acessibilidade de pedestres:

1. adoção da Fórmula de Blondel para cálculo dos parâmetros geométricos da escada pela seguinte expressão, onde (e) é a altura do espelho do degrau e (p) a largura do piso do degrau: 63cm ≤ 2e+p ≤ 68cm; (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e oito centímetros);

2. lances limitados pelo intervalo entre no mínimo 3 (três) e no máximo 12 (doze) degraus;

3. largura do piso do degrau (p), intervalo entre 32cm (trinta e dois centímetros) e 35cm (trinta e cinco centímetros) inclusive;

4. altura do espelho do degrau (e), intervalo entre 16cm (dezesseis centímetros) e 18cm (dezoito centímetros) inclusive;

5. no início e ao final de cada lance de escada e/ou entre este e o segmento de rampa, instalação de um patamar com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de extensão;

6. as calçadas inclinadas serão dotadas de sinalização tátil de piso e instalação de corrimão, entre outros dispositivos, conforme previsto na NBR 9050 da ABNT.

§4º. Em vias oficiais existentes com declividade maior que 30% (trinta por cento) poderão ser adotadas calçadas totalmente resolvidas por meio de escadas dotadas de corrimão, prevendo-se patamares com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de extensão, para acesso aos lotes.

Art. 35. A construção ou reforma das calçadas além de atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050 da ABNT, cumprirá os seguintes padrões básicos:

I. Piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II. Na impossibilidade da adoção do maior dimensionamento previsto para a faixa livre de circulação de pedestres, poderá ser adotada largura mínima com 1,20m (um metro e vinte centímetros), ao critério do órgão municipal competente;

III. Desníveis devidamente sinalizados por meio de piso tátil de alerta, superados por intermédio de rampas sempre que possível;

IV. Elementos dispostos sobre a calçada devidamente sinalizados com piso tátil de alerta, podendo ser instaladas golas vazadas ou grelhas para diferenciação e demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;

V. Inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§1º. Em calçadas já consolidadas, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa livre de circulação de pedestres, será

admitida largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres.

§2º. É obrigatória a construção de rampa de acesso à calçada junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

§3º. As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre a calçada e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote ou Faixa de acesso, quando existente.

§4º. Na construção ou reforma das calçadas serão obrigatoriamente adotados revestimentos de piso com propriedades drenantes, sem prejuízo das condições estabelecidas neste artigo.

§5º. O Município poderá instituir padrões para a construção e reforma de calçadas por meio de programa, manuais e cartilhas, com o fim de orientar a população em geral e fazer cumprir as diretrizes do PDPV quanto à promoção da acessibilidade universal, do conforto térmico e da qualificação da paisagem urbana.

Art. 36. O rebaixamento da calçada ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos depende de autorização do órgão municipal competente, observadas as seguintes condições:

I. O rebaixamento deverá ocorrer dentro dos limites da faixa de serviço da calçada;

II. Extensão máxima de 3m (três metros) para habitação unifamiliar e de 6m (seis metros) para os demais usos;

III. Distância mínima 5m (cinco metros) em relação a outro rebaixamento de acesso numa mesma testada de lote;

IV. Distância mínima de 10m (dez metros) de qualquer esquina, ressalvados os casos de impedimento pela conformação do lote ou de maiores exigências para usos de fluxo constante de entrada e saída de veículos, ao critério do órgão municipal competente.

§1º. Ao critério do órgão municipal competente será admitido o rebaixamento da calçada em casos de comprovada impossibilidade de execução de acesso de veículos conforme as determinações deste artigo, sempre com adoção de rampas para pedestres na passagem da cota normal da calçada para o trecho rebaixado e retorno ao nível normal.

§2º. A rampa para entrada e saída de veículos, em postos de abastecimento de combustíveis e similares, atenderão às seguintes exigências complementares:

I. Serão construídas em, no máximo, dois pontos de rebaixamento em uma mesma testada;

II. Deve ser prevista, em toda extensão dos acessos de veículos, a instalação de piso tátil direcional para orientação da pessoa com deficiência visual, de forma a separar a faixa livre de circulação de pedestres da área de serviços, conforme padrão da NBR 9050 da ABNT, além de outras formas de sinalização para segurança dos transeuntes, ao critério do órgão municipal competente;

III. Nas partes remanescentes deve ser adotada solução para separação entre a área de serviços automotivos e a calçada por meio de guias, muretas ou jardineiras, entre outras;

IV. É vedado o rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos em esquinas.

Art. 37. No caso de reforma ou construção de calçada nova, quando ocorrer desajuste com as seções pertencentes aos lotes vizinhos, que implique no desalinhamento ou impedimento à continuidade das soluções de acessibilidade em toda a extensão da quadra, serão tomadas as seguintes providências pelo órgão municipal competente:

I. Confecção de projeto específico que promova a solução dos problemas encontrados, em prol da acessibilidade de toda a calçada da quadra;

II. Orientação por meio da assistência técnica na implantação pelo interessado do projeto elaborado pelo órgão municipal competente;
III. Emissão de notificação aos proprietários dos lotes da quadra voltados para a mesma calçada, para que promovam a implantação do projeto de acessibilidade, sujeitando-os às sanções estabelecidas nesta Lei pelo descumprimento do ato administrativo exarado.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá ela própria providenciar e executar as obras de acessibilidade requeridas, mediante ressarcimento pelos gastos com a ação promovida da parte dos proprietários notificados.

Art. 38. O Município promoverá a articulação com as concessionárias de serviços públicos quanto à utilização das calçadas para instalação de seus equipamentos, tendo em vista garantir as condições estabelecidas nesta Subseção.

Seção II
Dos Muros e Vedações

Art. 39. A altura máxima admitida para muros e vedações situados sobre as divisas do lote ou gleba é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo expressa ressalva desta Seção.

§1º. Fica dispensada da exigência estabelecida no *caput* deste artigo a edificação ou suas partes construídas sobre o alinhamento ou divisas do lote; ou diante da necessidade da adoção de muros de arrimo; ou quando a natureza da atividade prevista comprovadamente exigir maior altura.

§2º. É obrigatória a vedação de todas as divisas do lote e gleba vagos ou subutilizados.

§3º. É facultativa a construção de muros ou instalação de vedações em lotes edificados, observadas as disposições do Código Civil Brasileiro sobre a matéria.

Art. 40. Admite-se muro totalmente vedado de alvenaria ou com vidro de segurança até o limite de 25m (vinte e cinco metros) de extensão quando voltado para via ou logradouro público.

§1º. Em muros e vedações voltadas para via ou logradouro público com extensão maior que 25m (vinte metros), é obrigatória a intercalação das partes vedadas com partes vazadas em toda a sua extensão, que favoreçam a passagem livre do ar através do material utilizado para a sua confecção.

§2º. É vedada a instalação de arame farpado, caco de vidro ou outro dispositivo que represente risco aos transeuntes, a título de segurança no topo dos muros ou vedações.

§3º. Muros e vedações voltados para a via ou logradouro público poderão ser totalmente compostos por cercas vivas ou de madeira, por muros vegetados com jardim vertical ou por elementos vazados, sendo proibida a vedação por meio de cerca de arame farpado e espécies vegetais venenosas ou agressivas que possam causar dano aos transeuntes ou ao patrimônio público.
§4º. A instalação de cerca eletrificada ou similar fixada sobre muro ou vedação atenderá aos requerimentos da Lei Federal nº 13.477, de 30 de agosto de 2017 e a legislação estadual aplicável, devendo ser fixada em lugar visível e nas extremidades do dispositivo, placas de aviso que alertem sobre o perigo iminente de choque e que contenham símbolos que possibilitem a sua compreensão por pessoas analfabetas, além de atender às seguintes exigências para viabilizar a sua instalação:

I. Altura do muro sobre o qual se dará a instalação da cerca energizada = 2,50m ≤ h ≤ 3m (maior/igual a dois metros e cinquenta centímetros, menor/igual a três metros);

II. Fechamento totalmente composto por muros vegetados com jardim vertical, por elementos vazados ou por conformação intercalada entre estes e outros tipos de panos, opacos ou não.

§5º. Mediante justificativa de projeto fundamentada em critérios técnicos adotados para o desenvolvimento do partido arquitetônico, muros e vedações em geral poderão alcançar altura máxima superior a 3m (três metros), desde que totalmente vegetados, vazados ou que diferenciadamente contribuam para a paisagem urbana, atendidas as exigências aplicáveis dos dispositivos desta Seção, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 41. Muro ou vedação de lote situado em esquina deverá conter arremate em chanfro com 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) de extensão no ponto correspondente ao cruzamento das vias.

Parágrafo único. Quando construída no alinhamento de lote em esquina, a edificação deverá adotar o chanfro nas mesmas condições definidas no *caput*, no nível do pavimento térreo, a fim de assegurar a visibilidade das vias que se cruzam.

Seção III
Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 42. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos deverão atender as normas técnicas brasileiras e garantir:

I. Resistência ao fogo;

II. Impermeabilidade e durabilidade;

III. Estabilidade da construção;

IV. Eficiente desempenho acústico e térmico;

V. Condições de acessibilidade e segurança.

§1º. Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a Zona Bioclimática 8 (ZB 8), conforme a NBR 1522-3 da ABNT.

§2º. As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

§3º. A utilização de materiais não convencionais ou resultantes de nova tecnologia de construção como contêineres, *steel frame*, *wood frame,* entre outros, se sujeitam às disposições deste Código, devendo ser tomadas as providências necessárias para o seu atendimento.

Art. 43. As instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas internas ou externas da edificação deverão conter:

I. Piso com material resistente, impermeável, antiderrapante e de fácil manutenção;

II. Paredes com material resistente, impermeável e de fácil manutenção até a altura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) nas cozinhas, áreas de serviço e similares e em boxes de chuveiro altura mínima de 2m (dois metros) em banheiros, vestiários e similares.

Art. 44. Os compartimentos de edificações onde houver manipulação ou armazenagem de produtos químicos, alimentos ou material perecível submetem-se à legislação

sanitária e ambiental aplicável, devendo conter piso e paredes revestidos de material resistente, incombustível, impermeável e de fácil manutenção.

Art. 45. As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos ou a eles expostas deverão dar solução de tratamento acústico aos ambientes geradores ou afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos e das aberturas, além da adoção de materiais construtivos e de revestimentos com propriedades absorventes e/ou isolantes, de forma a assegurar o conforto acústico interno e da vizinhança.

Seção IV
Das Coberturas

Art. 46. As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído ou de transmissão de calor para o interior da edificação.

Parágrafo único. Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a ZB 8, conforme a NBR 15.220-3 da ABNT.

Art. 47. As coberturas deverão manter independência de outras edificações vizinhas e serem interrompidas nas linhas de divisa quando nestas montarem.
Parágrafo único. As estruturas das coberturas de edificações geminadas deverão manter independência em cada unidade autônoma, garantindo a total separação por meio de seção de parede corta fogo em toda a extensão do limite entre as edificações com, no mínimo, 1,00m (um metro) de altura acima da maior cota de cumeeira ou ponto de maior altura da cobertura, além de outras exigências específicas quanto à prevenção de incêndios do Corpo de Bombeiros.

Seção V
Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço

Art. 48. Todas as fachadas e empenas cegas da edificação montadas sobre as divisas do lote deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes, preferencialmente de cores claras.

§1º. As fachadas voltadas para a direção Leste/Oeste e Norte das edificações serão protegidas da incidência solar, por meio de dispositivos apropriados para esse fim.

§2º. Para fins de qualificação da paisagem urbana e/ou conforto ambiental da edificação que resulte em empena cega, esta poderá ser tratada por meio de:

I. Pinturas e painéis com fins exclusivamente artísticos, vedada a instalação de engenhos para propaganda; ou

II. Jardins verticais, mantida a integridade dos imóveis vizinhos sendo dotados dos elementos necessários para resolução dos efeitos causados pela sua instalação, como calhas de coleta das águas residuais e irrigação própria, podas e demais elementos implicados em sua manutenção, além da impermeabilidade da superfície onde se assentar, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 49. A projeção em balanço da edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos atenderão as disposições da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e as previsões deste Código.

Art. 50. Sobre as calçadas e os afastamentos admite-se a projeção de marquises, beirais e toldos; aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como *brise-soleil*, muxarabiês e demais dispositivos para proteção das fachadas.

§1º. A admissão referida no *caput* deste artigo depende da adoção de medidas que evitem o gotejamento das águas pluviais ou residuais de quaisquer elementos sobre as calçadas e os transeuntes, e que promovam o seu escoamento nas condições previstas neste Código.

§2º. Qualquer aparelho de ar condicionado fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede em duto próprio, até a sua destinação final.

Art. 51. A projeção em balanço sobre os afastamentos de balcões, sacadas, varandas e terraços abertos ou suas partes, além de atenderem as condições estabelecidas na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, observarão os comandos deste Código, a saber:

I. Os elementos descritos no *caput* deste artigo poderão ocupar toda a extensão do ambiente a que se agregam, quando a edificação for implantada em centro de terreno;

II. As projeções em balanço deverão guardar distância mínima de 2m (dois metros) das divisas do lote;

III. Quando a edificação for montada nas divisas do lote manter afastamento lateral mínimo de 1.50m (um metro e cinqüenta centímetros) entre estas (divisas) e os limites laterais das projeções em balanço instaladas na fachada frontal e/ou de fundos;

IV. Todos os elementos em balanço descritos neste artigo deverão possuir cobertura, no todo ou em parte, de maneira a promover o sombreamento da abertura que lhe dá acesso ou qualquer vão de iluminação e ventilação que se abra sobre estes.

§1º. Os elementos em balanço poderão conter dispositivos de proteção contra a incidência solar ou das chuvas, desde que vazados em garantia da ventilação

permanente, tais como peitoril ventilado ou vazado, cobogó, *brise-soleil*, muxarabiê e similares, sendo vedada a instalação de esquadria de vidro ou similar que promova o seu fechamento total, mesmo que eventual, a qualquer tempo.

§2º. Admite-se a construção dos elementos em balanço caracterizados neste artigo em projetos de reforma de edificação existente, desde que cumpridas às disposições deste Código, submetido projeto para aprovação do órgão municipal competente e as obras acompanhadas por responsável técnico pela sua execução.

Art. 52. Elementos em balanço projetados sobre os afastamentos obedecerão às seguintes condições complementares:

I. Marquises, beirais e toldos, balcões, sacadas, terraços e varandas abertos ou suas partes devem guardar altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam até a sua face inferior;

II. Para os demais elementos em balanço, em qualquer altura e profundidade, desde que não constitua obstáculo à passagem de pedestres, se houver, e não representem risco aos transeuntes;

Art. 53. Admite-se a instalação de pérgula totalmente vazada ou de dispositivos retráteis que permitam a abertura do teto sobre os afastamentos.

Parágrafo único. É proibida a construção ou projeção de coberturas que vedem totalmente os afastamentos, salvo nas condições previstas no *caput* deste artigo.

Art. 54. Marquises e toldos poderão ser projetados sobre a calçada, devendo guardar distância mínima de 60cm (sessenta centímetros) do limite do meio-fio, altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso até a sua face inferior e adaptar-se às condições do logradouro quanto aos equipamentos de sinalização e iluminação, arborização, redes de infraestrutura e demais componentes de utilidade pública.

Parágrafo único. Admite-se o avanço sobre a calçada da seção de toldo correspondente ao acesso à edificação situada no alinhamento, sobre apoios esbeltos e confeccionados com material leve, desde que cumpridas as exigências desta Lei para a matéria.

Art. 55. Ao critério do órgão municipal competente poderá ser exigida a construção de marquise em edificação localizada sobre o alinhamento nas condições previstas neste Código.

Art. 56. Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e dotados de calhas ou coletores de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos

embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob a calçada até a sarjeta, ou ainda a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

Seção VI
Dos Compartimentos

Art. 57. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação de forma a assegurar condições eficientes de salubridade e de conforto ambiental, obtido pela adequada orientação solar e emprego dos materiais em paredes, coberturas e pisos, pelo correto dimensionamento das aberturas, bem como de instalações e equipamentos, de acordo com as estratégias de conforto térmico definidas para a ZB 8.

Art. 58. Para os fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I. Compartimentos de permanência prolongada - compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II. Compartimentos de permanência transitória - compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários, banheiros e lavabos.

§1º. Sótãos e porões ou compartimentos no subsolo, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

§2º. É facultada a organização interna da edificação em compartimentos integrados ou em conceito aberto, exceto ambientes nos quais as exigências de salubridade, segurança ou conforto ambiental dos usuários determinem o isolamento e o controle do acesso.

Art. 59. As unidades residenciais de edificações bifamiliares ou multifamiliares serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, além da cozinha e 1 (um) banheiro, com área total igual ou maior que 30m² (trinta metros quadrados).

§1º. Os compartimentos das edificações caracterizadas no *caput* deste artigo atenderão as seguintes dimensões e áreas mínimas:

I. Um único compartimento de permanência prolongada, além de cozinha e banheiro - 15m² (quinze metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo com, no mínimo, 3m (três metros) de diâmetro;

II. Unidade dotada de sala e quarto ou quartos separados - sala com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com, no mínimo, 3m (três metros) de diâmetro e quartos com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de diâmetro;

III. Cozinhas - dimensões que permitam a instalação obrigatória e aproximação frontal da pia, fogão e geladeira, além da abertura de portas, se houver;

IV. Áreas de serviço - se houver, dimensões que permitam a instalação de tanque e máquina de lavar roupas;

V. Quartos de serviço - se houver, admite-se área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro.

VI. Banheiros - deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, vetada sobreposição das peças.

§2º. Quando utilizada cabine sanitária isolada, esta deverá conter fonte de ventilação natural ou mecânica para exaustão e renovação do ar da cabine.

§3º. A adoção do conceito aberto para a organização dos espaços de uma edificação ou unidade, não dispensa o cumprimento das determinações quanto à ventilação e iluminação natural dos compartimentos.

Art. 60. Em edificações de uso público ou coletivo, é obrigatória a previsão de banheiros separados por sexo, considerando a razão de 20 (vinte) usuários por bacia sanitária para cálculo do dimensionamento da área necessária em cada um, incluindo todos os elementos e peças necessários à higiene dos espaços e das pessoas, e o perfeito cumprimento de suas funções.

§1º. A razão estabelecida no *caput* deste artigo poderá variar segundo o cálculo de lotação e permanência dos usuários na edificação, resultando no atendimento por bacia sanitária para um número maior de usuários.

§2º. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão dispor de:

I. Box sanitário individual com área mínima de 1,25m² (um metro e vinte e cinco centímetros quadrado), assegurada distância frontal para uso da bacia com 0,60m (sessenta centímetros), vedada superposição com a abertura da folha da porta;

II. Divisórias com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e folha da porta do box com, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de vão livre, admitindo-se folha da porta com largura mínima de 60cm (sessenta centímetros) em reforma de edificações existentes;

III. Acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 90cm (noventa centímetros);

IV. Em edificações de uso público ou coletivo, a quantidade, o dimensionamento e os critérios quanto à instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004 e os padrões da NBR 9050 da ABNT.

Art. 61. Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), salvo cozinhas, copas e áreas de serviço, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§1º. As edificações não residenciais onde os ambientes de permanência prolongada forem abertos ao público e naquelas destinadas à aglomeração de pessoas o pé-direito mínimo corresponderá a 3m (três metros) de altura, aplicando-se as demais previsões desta Seção sempre que cabível.

§2º. No caso de o compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantidos o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 62. Os compartimentos de permanência transitória poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 63. As unidades imobiliárias autônomas com mais de um pavimento em uma mesma edificação e os compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza atenderão os limites mínimos de pé-direito estabelecidos, computando-se cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal.

Art. 64. Será admitida a instalação de mezanino ou jirau desde que em compartimentos com pé-direito total de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou maior, assegurada altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob e sobre o mezanino ou jirau em qualquer ponto.

Parágrafo único. O mezanino ou jirau poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento sobre o qual se projeta.

Art. 65. No caso de reforma de edificação ou compartimento cujo pé-direito corresponda a 5,70m (cinco metros e setenta centímetros) de altura ou mais se admite subdivisões em 2 (dois) pavimentos, desde que asseguradas as exigências desta Lei e

pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em cada novo pavimento, exceto nos casos de uso da edificação onde for exigida maior altura para o pé-direito, ao critério do órgão municipal competente.

Seção VII
Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Subseção I
Das Aberturas e Vãos

Art. 66. As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico, lumínico e acústico, obedecidas normas específicas, além das exigências e ressalvas desta Lei.

Parágrafo único. É vedada a abertura de vãos em paredes construídas sobre as divisas do lote ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das mesmas, salvo no caso de fachada construída sobre a testada do lote, conforme previsto na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 67. Os compartimentos serão dotados de vãos para iluminação e ventilação natural com as seguintes dimensões e características:

I. Compartimentos de permanência prolongada - superfície do vão na proporção mínima de 40% (quarenta por cento) da área do piso;

II. Compartimentos de permanência transitória, superfície do vão na proporção mínima de 20% (vinte por cento) da área do piso.

III. Áreas destinadas à garagem de veículos atenderão a proporção mínima de 5% (cinco por cento) da área do piso para o dimensionamento da superfície do vão de iluminação e ventilação naturais.

§1º. As dimensões estabelecidas no *caput* deste artigo consideram os vãos úteis para ventilação e iluminação naturais livres de qualquer obstrução que comprometa a função a que se destinam, excetuando-se os caixilhos.

§2º. Admite-se que em parte do vão seja utilizada esquadria do tipo veneziana móvel ou fixa que permita a passagem do ar, além de dispositivos para proteção da incidência solar, como *brise-soleil*, muxarabiê e similares apostos na parte externa ao vão.

§3º. Admite-se a adoção de elementos vazados ou que ventilem por efeito chaminé ou mecânicos com controle de gases para a ventilação das garagens, sendo esta última obrigatória para aquelas localizadas no subsolo das edificações, exceto as de uso unifamiliar, desde que assegurada a renovação de ar em seu interior.

Art. 68. Os compartimentos deverão ser ventilados e/ou iluminados de maneira que atendam as seguintes condições:

I. Permitirem a ventilação de compartimentos de permanência prolongada situados em fachadas orientadas na direção Leste-Oeste ou Norte, mediante as seguintes hipóteses:

a) ventilação cruzada no interior da edificação pela abertura de vãos em paredes opostas ou adjacentes, ou através do efeito chaminé pelo telhado ou aberturas superiores, a fim de evitar zonas de ar confinado ou aquecido;

b) a ventilação cruzada disposta na alínea (a) deste artigo, poderá ser obtida ainda por meio do vão de porta localizado em parede oposta ao do vão de iluminação e ventilação, desde que vazada, pela adoção de folha do tipo veneziana ou treliça e dotada de bandeira superior que possibilite abertura ou passagem do ar; ou

c) aberturas para ventilação e iluminação protegidas por meio de dispositivos que projetem sombra sobre todo o vão como beirais, varandas e terraços cobertos ou da instalação de elementos vazados, como cobogós, muxarabiê, *brise-soleil* e similares;

II. Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, os compartimentos de permanência prolongada e os banheiros (exceto lavabos) deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação naturais voltados diretamente para o exterior da construção ou prisma de ventilação e iluminação (PVI), nas condições estabelecidas a seguir:

a) admite-se iluminação e ventilação do compartimento por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas coberturas não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, a partir do limite com a parede do compartimento a ventilar e iluminar;

b) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada diretamente para o exterior ou PVI, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura;

c) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada para varandas, terraços e alpendres, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura, contada a partir da borda da projeção da parte coberta para a qual se volta a abertura.

d) a profundidade do compartimento destinado à cozinha não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura de ventilação e iluminação, descontada a altura da bancada da pia, considerada entre 0,85m (oitenta e cinco centímetros) e 0,90m (noventa centímetros);

e) admite-se a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para a área de serviço, desde que o vão desta área voltado para o exterior da edificação ou PVI seja dimensionado na proporção do somatório das áreas de piso dos compartimentos a ventilar e iluminar;

III. Nas edificações não residenciais, banheiros e copas poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, por meio dos mecanismos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A fim de alcançar as exigências de promoção da ventilação natural das edificações poderá ser adotada solução por meio das alternativas apresentadas nas alíneas deste parágrafo, a saber:

a) peitoril vazado, composto por elementos do tipo cobogó, blocos de vidro ventilados, esquadria dotada com venezianas móveis do tipo abre-fecha ou outra que permita a sua abertura; e/ou

b) portas-veneziana voltadas para o exterior da edificação com três funções diferenciadas e as seguintes características:

1. a parte superior com as pás das venezianas conduzindo o ar para cima, de forma a recolher do ambiente o ar quente e conduzi-lo para fora;

2. a parte mediana, tipo báscula de vidro, para permitir a iluminação do compartimento; e

3. a parte inferior, também em veneziana, com as pás inclinadas para baixo, com a intenção de recolher o ar mais frio do exterior e conduzi-lo ao interior do recinto.

Art. 69. Admite-se a ventilação de, no máximo, 2 (dois) compartimentos de permanência transitória contíguos, por uma única abertura, desde que dimensionada segundo o somatório das áreas de piso dos compartimentos, podendo-se adotar cobogós, blocos de vidro ventilados e similares de mesmo efeito.

Art. 70. Circulações horizontais com extensão superior a 20m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior ou PVI na proporção de 5% (cinco por cento) da área total do piso, nas edificações onde não houver alternativa para a renovação do ar.

Art. 71. Em compartimentos destinados a atividades especiais, que pela sua natureza não possam dispor de aberturas para o exterior, são admitidas iluminação e ventilação por meios artificiais, dimensionadas segundo as normas técnicas brasileiras e aprovadas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. A depender da natureza da atividade desenvolvida no compartimento, sempre que possível deve-se prover a renovação do ar interno, com adequada tomada de ar externo.

Art. 72. Paredes voltadas para a direção sul poderão prover iluminação natural ao interior da edificação por meio de blocos de vidro, além da abertura de vãos para ventilação quando obrigatória.

Parágrafo único. A ventilação permanente de compartimentos de permanência transitória, exceto banheiros, poderá ser promovida por meio de blocos de vidro translúcidos com respiração.

Subseção II
Dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI)

Art. 73. São condições gerais que os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação natural de compartimentos devem atender:

I. Parte inferior do PVI diretamente voltada ou comunicante com compartimento aberto voltado para os afastamentos da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior pelo acionamento do efeito chaminé;

II. Parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida proteção das chuvas por meio de *domus* com respiração ou outra solução com material incolor e translúcido, desde que mantidos os índices de trocas de ar adequado e de iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

III. Revestimento em cores claras e, quando coberto na parte superior, com características antirreverberantes, de forma a assegurar o conforto acústico dos compartimentos atendidos pelo prisma, desde que mantida a condição do inciso II;

IV. Faces verticais e seções horizontais mantidas no mesmo alinhamento em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do alargamento da área de abertura até o seu coroamento superior.

Art. 74. A utilização de prismas de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I. Edificações com até 4 (quatro) pavimentos ou 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

a) 3m (três metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, sendo permitida superposição com os afastamentos da edificação;

b) 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, sendo permitida superposição com os afastamentos da edificação.

II. Edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos ou com mais de 15m (quinze metros) de altura terão as dimensões do prisma de ventilação e iluminação calculadas segundo os parâmetros e fórmulas apresentados a seguir, onde (L) corresponde à largura; (D)

corresponde ao diâmetro; e (N - 2) corresponde ao somatório do número de pavimentos da edificação subtraído do coeficiente igual a dois.

a) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: [L = 1,90m x (N – 2)];

b) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: [L = 1,70m x (N – 2)];

c) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo enclausurado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D = 2,50m x (N - 2)];

d) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, as copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo enclausurado por suas faces deverão permitir, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D = 2,30m x (N - 2)].

Art. 75. Os parâmetros de dimensionamento de prismas previstos nesta Subseção poderão ser revistos desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto da edificação, por responsável técnico habilitado, que comprove e atenda condições de eficiência, conforme determinado em Norma Técnica Brasileira ou regulamento, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

Subseção III
Da Ventilação Mecânica

Art. 76. É permitida a ventilação indireta por meio de dutos ou induzida mecanicamente para os compartimentos de permanência transitória, desde que atendidas as seguintes condições:

I. Através de dutos de exaustão horizontal - (i) com seção de área mínima igual a 25cm^2 (vinte e cinco centímetros quadrados) por cada 10m^2 (dez metros quadrados) ou fração de área construída; (ii) dimensões não inferiores a 0,25cm (vinte e cinco centímetros) e comprimento máximo de 5m (cinco metros) até o exterior, se composto de uma única saída de ar, ou (iii) de 15m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;

II. Através de meios mecânicos - dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras;

III. Através de duto de exaustão vertical - com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 0,60m (sessenta centímetros), devendo dispor de:

a) tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior; ou

b) tomada de ar na base, aberta indiretamente para duto horizontal, com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior situada a 1m (um metro) acima da cobertura, no mínimo, e com aberturas em lados opostos de área iguais às da seção do duto ou maiores.

§1º. A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada de forma a garantir a renovação do ar do compartimento ventilado mecanicamente, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

§2º. As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Seção IX
Dos Acessos e Circulações

Subseção I
Das Condições Gerais

Art. 77. Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas, rampas e elevadores, classificam-se como:

I. De uso privativo: internos à unidade, sem acesso do público em geral;

II. De uso coletivo: utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art. 78. Toda edificação destinada à prestação de serviços públicos, bem como aquelas de uso coletivo de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso e circulação externa e interna pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida por meio de rotas acessíveis.

§1º. O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve ser dado, preferencialmente, por meio de rampa.

§2º. Todos os componentes que compuserem rota acessível devem ser sinalizados por meio de pisos táteis e outros dispositivos conforme NBR 9050 em cada caso.

Art. 79. Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

Art. 80. Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros e NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios da ABNT para o cálculo de lotação da edificação.

Subseção II
Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 81. As portas de uso privativo deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, considerada a largura da folha aberta, qualquer que seja o tipo adotado:

I. Compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo da folha da porta aberta com 80cm (oitenta centímetros) de largura;

II. Compartimentos de permanência transitória - vão livre mínimo da folha da porta aberta com 70cm (setenta centímetros) de largura, desde que a seção de parede onde se localize permita adequação da largura da folha para 80cm (oitenta centímetros);

III. Altura mínima livre dos vãos com 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo único. Admite-se nos compartimentos destinados a casa de máquinas, depósito, despensa e outras áreas similares de acesso restrito, a utilização de portas com 60cm (sessenta centímetros) de largura.

Art. 82. Todos os vãos de portas e passagens de uso coletivo ou integrante de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos da NBR 9050 da ABNT e às seguintes dimensões mínimas:

I. Portas - vão livre mínimo com 80cm (oitenta centímetros) de largura.

II. Vãos para passagem - vão livre mínimo com 90cm (noventa centímetros) de largura.

Art. 83. A largura das portas de uso coletivo destinadas ao acesso (entrada e saída) deverá ser dimensionada em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo estabelecida na NBR 9050 e, quando integrantes de rotas de fuga, acrescidas às exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 84. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de concentração e reunião de pessoas deverão atender às seguintes disposições:

I. As portas de acesso (entrada e saída) devem estar posicionadas de forma a facilitar a entrada e acomodação das pessoas que chegam ao compartimento e a rápida evacuação do local pelas pessoas de forma segura, devendo ser sinalizadas, conforme as exigências antipânico do Corpo de Bombeiros;

II. As saídas dos locais de reunião e concentração de pessoas devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública, sendo vedada a abertura das folhas da porta diretamente sobre a faixa livre de circulação da calçada;

III. Saídas de emergência com comunicação direta para a calçada do logradouro público dimensionadas conforme as normas estaduais de prevenção de incêndios e pânico.

Art. 85. Os compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão ser dotados de uma entre as condições a seguir apresentadas, de maneira a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás:

a) parte inferior da folha da porta, dotada com grelha, veneziana ou similar; ou

b) parte inferior da folha da porta afastada 3cm (três centímetros) do piso.

Subseção III
Das Circulações e Corredores

Art. 86. As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

I. De uso privativo ou restrito, interno às unidades residenciais ou onde não houver acesso franqueado ao público - vão livre mínimo com 85cm (oitenta e cinco centímetros) de largura;

II. Circulações das partes comuns de edificações bifamiliares ou multifamiliares, até 10m (dez metros) de extensão largura mínima igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e para corredores com extensão maior, largura mínima com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo quando o cálculo de lotação da edificação indicar maior largura;

III. Em edificações de uso coletivo ou uso público, circulações com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo quando o cálculo da lotação da edificação indicar maior largura.

§1º. O cálculo da lotação referido no *caput* deste artigo será auferido de acordo com as disposições exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

§2º. Circulações e corredores em galerias e centros comerciais e similares deverão conter as seguintes larguras mínimas:

a) com lojas dispostas em um único lado - 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
b) com lojas dispostas nos dois lados - 3,20m (três metros e trinta centímetros).

§3º. As edificações referidas no §2º deste artigo, bem como estruturas de grande porte destinadas às atividades de comércio e serviços, como *shopping centers*, mercados e supermercados, lojas de departamentos, complexos de escritórios e salas comerciais e similares, se submetem ao cálculo de lotação e maiores exigências do Corpo de Bombeiros.

§4º. Circulações e corredores utilizados para disposição de mostruários, quiosques, gôndolas de produtos, caixas de cobrança, guichês e similares deverão assegurar padrões de acessibilidade dispostos na legislação e normas técnicas aplicáveis.

Art. 87. Os corredores de acesso dos compartimentos projetados como local de concentração e reunião de pessoas, além de outras disposições aplicáveis deverá atender às seguintes determinações:

I. Largura constante mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os compartimentos com até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II. Acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura do corredor, por metro quadrado excedente a 500m² (quinhentos metros quadrados);

III. Distância máxima de 30m (trinta metros) das saídas de emergência.

Art. 88. As escadas e rampas de acesso às edificações projetadas para grande afluxo de pessoas, além das exigências constantes deste Código deverão contar com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a lotação de até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente.

Subseção IV
Das Escadas e Rampas

Art. 89. Escadas e rampas de uso privativo ou restrito atenderão aos seguintes requisitos:

I. Escadas:

a) aplicação da Fórmula de Blondel = 63cm ≤ p + 2e ≤ 65cm (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e cinco centímetros);

b) pisos (p) = 26cm ≤ p ≤ 32cm (maior/igual a vinte e seis centímetros, menor/igual a trinta e dois centímetros);

c) espelhos (e) = 15cm ≤ e ≤ 18$\frac{5}{}$cm (maior/igual a quinze centímetros, menor/igual a dezoito e meio centímetros);

d) largura mínima de cada lance, patamar ou seção = 85cm (oitenta e cinco centímetros);

II. Rampas:

a) inclinação máxima (i) = 10% (dez por cento);

b) largura mínima de cada segmento, patamar ou seção = 85cm (oitenta e cinco centímetros)

Parágrafo único. Admitem-se escadas ou rampas circulares ou suas partes, de uso privativo ou restrito, desde que atendam os padrões estabelecidos neste artigo, além das exigências da NBR 9050 aplicáveis em cada caso.

Art. 90. As escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050 da ABNT e aos seguintes requisitos:

I. Escadas:

a) aplicação da Fórmula de Blondel = 63cm ≤ p + 2e ≤ 65cm (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e cinco centímetros);

b) pisos (p) = 28cm ≤ p ≤ 32cm (maior/igual a vinte e oito centímetros, menor/igual a trinta e dois centímetros);

c) espelhos (e) = 16cm ≤ e ≤ 18cm (maior/igual a dezesseis centímetros, menor/igual a dezoito centímetros);

d) largura mínima de cada lance, patamar ou seção = 1,20m (um metro e vinte centímetros);

e) lances retos e desimpedidos, dotados com patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando excedidos 16 (dezesseis) degraus, vedados degraus e patamares em leque ou espiral e espelhos vazados;

II. Rampas:

a) Inclinação máxima da rampa de acordo com a fórmula de cálculo e requerimentos estabelecidos na NBR 9050 da ABNT;

b) largura mínima de cada segmento, patamar ou seção = 1,20 cm (um metro e vinte centímetros);

III. Disposições comuns a escadas e rampas de uso coletivo:

a) construção com material incombustível e piso antiderrapante;

b) dotadas de corrimão contínuo com duas alturas, 0,92m (noventa e dois centímetros) e 0,70m (setenta centímetros) respectivamente, em ambos os lados ou duplo quando centralizado, sem interrupções nos patamares, devidamente dotados de sinalização tátil para informação da pessoa com deficiência visual;

c) patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

d) livres de qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

e) pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), livre de obstáculos em qualquer ponto;

f) escadas e rampas com largura maior que 2,20m (dois metros e vinte centímetros) deverão dispor de corrimão intermediário e centralizado;

g) quando integrante de rota de fuga, atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros;

h) degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da NBR 9050, sendo associados à rampa ou equipamento de transporte vertical;

i) escadas e rampas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor de outra escada ou rampa construída de forma acessível, salvo se esta atender às disposições da NBR 9050 da ABNT, observadas as exigências quanto à previsão de elevadores ou solução eletromecânica para transporte vertical de passageiros e contra incêndio e pânico.

Art. 91. Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, interna ou externa à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

§1º. Todas as edificações com altura igual ou maior que 6m (seis metros), salvo aquelas destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar até 12m (doze metros) de altura, devem atender as exigências quanto à obrigatoriedade de construção de escadas ou rampas enclausuradas de proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§2º. As escadas de enclausuradas deverão prever área de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de uma ou mais pessoas usuárias de cadeira de rodas, não superposto com o fluxo principal de circulação com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 80cm (oitenta centímetros) por pessoa, a depender da lotação da edificação e de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Subseção V
Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 92. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos e altura da edificação, independentemente de sua natureza.

Parágrafo único. Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 93. A previsão da instalação de elevadores obedecerá às seguintes condições:

I. Até 4 (quatro) pavimentos, não obrigatória desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico no futuro para transporte vertical de pessoa em cadeira de rodas;

II. A partir de 5 (cinco) pavimentos, obrigatória a instalação de, no mínimo, de 2 (dois) elevadores com condições adequadas de acessibilidade.

§1º. Toda reforma de edificação de uso público ou coletivo, com 3 (três) ou mais pavimentos, terá, no mínimo, 1 (um) elevador de passageiros adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§2º. A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo ser o equipamento e o local de sua instalação aprovados pelo órgão municipal competente.

§3º. Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da folha da porta.

§4º. À obrigação de instalação de elevadores ou escadas rolantes nas edificações vincula-se a construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros, guardada as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§5º. A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Seção X
Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 94. Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 7% (sete por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência e para idosos, com especificações técnicas de desenho, traçado e sinalização conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e nas disposições a seguir apresentadas:

I. Vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência - 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurados no mínimo uma vaga, em locais próximos à entrada, elevador ou calçada acessíveis;

II. Vagas para idosos - 5% (cinco por cento) do total de vagas nas mesmas condições descritas no inciso I deste artigo.

Art. 95. As áreas internas da edificação ou lote destinadas ao estacionamento de veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública, conforme disposições deste Código, além de:

I. Dotadas de vagas para veículos de passeio com dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento;

II. Vagas para pessoas com deficiência e idosos devidamente demarcadas e sinalizadas;

III. Percentual de vagas para estacionamento destinadas veículos de passeio maiores calculado segundo a demanda do projeto;

IV. Percentual de vagas de estacionamento e guarda para motocicletas, calculado segundo a demanda do projeto, com dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2m (dois metros) de comprimento;

V. Bicicletário coberto, exceto para estacionamentos comerciais.

Art.96. A largura da pista de rolamento que dá acesso às vagas será constante ao longo de toda a extensão, de acordo com o ângulo de interseção da vaga com esta, a saber:

I. Ângulo a 30º (trinta graus) - largura mínima de 3m (três metros);

II. Ângulo a 45º (quarenta e cinco graus) - largura mínima de 4m (quatro metros);

III. Ângulo a 60º (sessenta graus) - largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV. Ângulo a 90º (noventa graus) - largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§1º. Quando distribuídas paralelamente à pista de rolamento que lhes dá acesso, as vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 6,00m (seis metros) de comprimento.

§2º. As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos deverão conter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando retas, e,

quando em curva, largura mínima de 3m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§3º. Rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão conter inclinação máxima de 30% (trinta por cento) e manter distância mínima de 3m (três metros) do alinhamento ou elemento de fechamento do lote para seu início.

§4º. Ao critério do órgão municipal competente, o padrão mínimo das vagas e acessos poderá ser ampliado em casos específicos de determinado projeto da área de estacionamento, com vistas ao perfeito cumprimento de seus objetivos.

Art.97. A área sobre os afastamentos de uma edificação poderá ser destinada a estacionamento e guarda de veículos, vedados fechamentos laterais opacos ou laje, admitindo-se cobogós, pérgulas, toldos, entre outros materiais que assegurem as condições de iluminação e ventilação naturais.

§1º. É vedada a ocupação do subsolo do afastamento frontal para a construção de áreas de guarda de veículos ou garagens.

§2º. Em casos excepcionais, ao critério do órgão municipal competente, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos sem acesso direto à pista de rolamento através de outra vaga, até o máximo de 1/3 (um terço) do número de vagas total previsto para a edificação.

Art. 98. As áreas, coletivas ou individuais cobertas, para estacionamento e guarda de veículos deverão conter:

I. Paredes e pisos de material impermeável;

II. A exigência do vão para ventilação natural permanente do estacionamento estabelecida nesta Lei poderá ser reduzida em até 25% (vinte e cinco por cento), caso a ventilação se faça por meio de ventilação cruzada em paredes opostas;

III. No caso da utilização de *shaft* para ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos;
IV. Pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em qualquer ponto.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento descobertas e localizadas no nível do solo deverão ser executadas com piso do tipo drenante, além de serem arborizadas.

Art. 99. Os empreendimentos que abrigarem atividades de carga e descarga deverão conter pátio devidamente dimensionado para tal fim dentro de seus limites.

Seção XI
Das Instalações Prediais

Art. 100. As instalações prediais deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras, a legislação aplicável e as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos, além das disposições desta Seção.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na especificação de materiais e equipamentos, nas obras de construção até o seu pós-uso.

Art. 101. É obrigatória a ligação dos imóveis às redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem públicas, quando existentes na via que lhe dá acesso.

Parágrafo único. Uma vez feita a ligação à rede pública, poços de captação de água e fossas deverão ser selados, este último após limpeza.

Art. 102. O proprietário de imóvel situado à jusante de outro é obrigado a permitir a passagem das canalizações de água, esgoto e drenagem do imóvel à montante, sempre que inviável outra solução, conforme determinações do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. As obras referidas no caput deste artigo ficarão a cargo do interessado, sendo este responsável pelo controle de seus efeitos e eventuais danos ao imóvel receptor e aos vizinhos, aos logradouros e infraestruturas públicas.

Art. 103. É proibida a ligação entre as redes coletoras de águas pluviais e de esgotamento sanitário.

Subseção I
Das Instalações de Água e Esgoto

Art. 104. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para armazenamento e distribuição interna de água potável, com tampa, boia, e altura suficiente para permitir o bom funcionamento e a qualidade da água distribuída internamente.

Parágrafo único. A adução da água proveniente de poço artesiano ou da rede pública para o reservatório elevado deve ser feita por meio de bombeamento próprio.

Art. 105. A edificação com mais de uma unidade autônoma destinada ao uso bifamiliar ou multifamiliar, ao uso de comércio e serviços ou qualquer uso agrupado de forma condominial deverá prever um hidrômetro por unidade autônoma, para a aferição do consumo individual, bem como a instalação de hidrômetro para a aferição do consumo de água do condomínio, de acordo com as normas do responsável pela prestação dos serviços e do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO).

Parágrafo único. O hidrômetro individual será instalado em local de fácil acesso, de forma a possibilitar a leitura, a manutenção e a conservação do equipamento.

Art. 106. Até que venham a ser instaladas, onde não houver rede pública de abastecimento de água ou de coleta e tratamento do esgoto, admite-se a adoção de soluções alternativas para suprimento das demandas do imóvel, mediante apresentação de projeto por profissional habilitado.

§1º. O projeto ou projetos a que se refere o *caput* deste artigo adotarão as condições estabelecidas na NBR 12.212 - Projeto de poço para captação de água subterrânea e na NBR 7.229 - Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos da ABNT, quando tais sistemas forem adotados.

§2º. A localização dos tanques ou fossas sépticas deve atender as seguintes distâncias horizontais mínimas:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de construções, limites entre lotes, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;

b) 3m (três metros) de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;

c) 15m (quinze metros) de poços freáticos e de corpos d'água de qualquer natureza.

§3º. As soluções alternativas individuais ou condominiais de esgotamento sanitário deverão estar localizadas de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza, além de estabelecido perímetro de proteção em seu entorno.

§4º. As soluções alternativas de esgotamento sanitário implantadas nas zonas rurais, comunidades ribeirinhas, terras indígenas e assentamentos rurais, devem garantir o tratamento e disposição final adequados do lodo gerado, além dos efluentes, no próprio local, de modo a evitar o transporte desses materiais.

Art. 107. A aprovação de qualquer solução alternativa para abastecimento de água e esgotamento sanitário dependerá de laudo técnico e projeto realizado por profissional habilitado que considere:

I. As propriedades do solo e subsolo, incluindo a capacidade de permeabilidade existente;

II. A profundidade do lençol freático e a capacidade da fonte de captação da água de subsolo para consumo;

III. A aferição da qualidade da água e a indicação do tratamento necessário para o consumo humano a ser adotado;

III. A indicação das tecnologias alternativas e tipologias adequadas para disposição e tratamento dos efluentes e dejetos sanitários, tendo em vista evitar a contaminação das águas subterrâneas;

IV. A previsão para ligação à futura rede pública de abastecimento de água e coleta do esgoto;

V. Instrução do projeto para atender as condições e requerimentos estabelecidos nesta Subseção.

Art. 108. As novas edificações ou empreendimentos poderão adotar sistema para aquecimento solar da água, de acordo com a NBR 7198 da ABNT e o seguinte enquadramento:

I. Edificações de uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar - optativo;

II. Empreendimentos, de qualquer porte, destinados à habitação de interesse social - deverá ter avaliadas as condições para uso de sistemas para aquecimento solar da água, além de prevista instalação para a produção de energia fotovoltaica em todas as unidades habitacionais;

III. Edificações enquadradas nas categorias de uso de produção, de uso especial e de uso misto - deverão ser dotadas de sistema para aquecimento solar da água, a saber:

a) hotéis e *hostels*, hotéis residência e flats, albergues, motéis e similares;

b) clubes esportivos, academias de ginástica ou natação e similares;

c) saunas, *spas*, clínicas e institutos de estética ou de beleza, e similares;

d) hospitais e unidades de saúde com leitos e similares;

e) escolas, creches, abrigos, asilos e similares;

f) quartéis, cadeias e penitenciárias e similares;

g) indústrias que demandem água aquecida no processo de produção ou que disponibilizem vestiários para seus funcionários;

h) tinturarias, lavanderias comerciais e industriais;

g) edificações que por força de sua destinação utilizem água aquecida.

§1º. O somatório das áreas de projeção dos equipamentos constituídos pelas placas coletoras, fotovoltaicos e similares, e respectivos reservatórios térmicos não será computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo previsto na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano.

§2º. A obrigatoriedade da instalação de sistema para aquecimento solar da água não se aplica às edificações em que se comprove ser tecnicamente inviável alcançar as condições para aquecimento de água por energia solar.

Art. 109. As instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, a 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água.

Art. 110. Para efeito de comprovação das exigências desta Seção, os equipamentos solares devem apresentar obrigatoriamente a etiqueta do INMETRO, de acordo com os regulamentos específicos aplicáveis do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE).

Subseção II
Das Instalações Elétricas e Da Luminotécnica

Art. 111. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações e equipamentos elétricos, lâmpadas e reatores devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética da edificação, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE) - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) e Selo PROCEL.

§1º. Os responsáveis pelos projetos e obras de instalações elétricas deverão atender os requisitos recomendados pela NBR 5410 (proteção e segurança) da ABNT.

§2º. O projeto luminotécnico das edificações deverá atender os padrões estabelecidos na NBR ISSO/CIE 8995-1 (iluminação de ambientes de trabalho) da ABNT.

Art. 112. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

§1º. A instalação de medidores deverá atender aos padrões técnicos exigidos pela concessionária, ser independente por unidade consumidora e estar localizados no pavimento térreo, com fácil acesso para leitura.

§2º. As instalações de energia para dentro do lote deverão ser embutidas sob pisos e em paredes.

Art. 113. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos deverão cumprir as determinações do Corpo de Bombeiros e a legislação aplicável quanto à proteção contra incêndio.

Subseção III
Das Instalações de Gás

Art. 114. Toda e qualquer fonte de alimentação de gás GLP, na forma de botijões, balas ou similares deve ser disposta externamente à edificação, em local construído e

ventilado permanentemente, para isolamento e fins de guarda dos equipamentos, seja em uso ou em estoque, conforme determinações de segurança do Corpo de Bombeiros e legislação aplicável quanto à prevenção de risco de explosão e incêndio.

Subseção IV
Das Áreas Livres de Impermeabilização e Da Drenagem das Águas Pluviais

Art. 115. As áreas do lote ou gleba, a serem mantidas livres de impermeabilização, de acordo com o percentual estabelecido pela legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e neste Código, além da legislação ambiental aplicável, atenderão as seguintes finalidades:

I. O incremento das áreas verdes da Cidade de Porto Velho e dos Distritos;

II. A reposição da vegetação do Bioma Amazônia, contribuindo para a biodiversidade;

III. A mitigação e/ou adaptação da Cidade de Porto Velho e áreas urbanas dos Distritos aos eventos extremos, em especial como coadjuvante do controle das cheias e alagamentos;

IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo (resfriamento e aquecimento) para promoção do conforto térmico da edificação ou empreendimento, em razão das características bioclimáticas de Porto Velho;

V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono das áreas urbanas do Município e de filtragem de poluentes;

VI. A promoção do conforto térmico nas vias e logradouros, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VII. A distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando a sua utilização;

VIII. A contribuição à capacidade de percolação das águas pluviais da Cidade de Porto Velho.

IX. Contribuir para a redução do consumo e o uso adequado de água potável.

Art. 116. As áreas do lote ou gleba mantidas livres de impermeabilização observarão:

I. Poderão ter até 50% (cinqüenta por cento) de sua área recoberta por deck vazado e/ou concregrama e/ou ter assentado piso drenante com capacidade de percolação mínima de 80% (oitenta por cento);
II. Ter, no mínimo, parcela de 50% da área mantida livre e vegetada e, quando arborizada, preferencialmente com espécies regionais nativas do Bioma Amazônia.

Parágrafo único. As áreas de projeção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), se vegetadas poderão compor ao somatório da taxa de permeabilidade prevista para o imóvel, bem como jardins e acessos, inclusive de garagem e áreas de estacionamento descobertas localizados sobre o solo natural, recobertos com piso drenante ou concregrama, nas condições estabelecidas no inciso I deste artigo.

Art. 117. Além das condições técnicas obrigatórias, recomenda-se a implantação de solução de drenagem distribuída para retenção de águas pluviais em lotes cujas áreas impermeabilizadas sejam superiores a 600 m² (seiscentos metros quadrados).

§1º. As águas pluviais retidas deverão ser preferencialmente utilizadas para fins não potáveis, podendo ainda infiltrar no solo e/ou serem despejadas na rede pública de drenagem.

§2º. A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas do lote para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema independente de captação, reservação, adução e distribuição das instalações de água potável, além de atendidos os padrões estabelecidos na NBR 15.527 da ABNT.

§3º. As instalações e equipamentos necessários ao cumprimento da obrigação estabelecida no caput deste artigo poderão ser localizados nos afastamentos.

Art. 118. Lei específica ou o Plano Diretor de Drenagem Urbana poderá tornar obrigatória a recomendação do *caput* do artigo 117, desde que estabeleça a base de cálculo para o volume de águas pluviais a ser retido e demais critérios, se for o caso.

Subseção V
Das Instalações Especiais

Art.119. Os projetos sujeitos à aprovação dos órgãos interagentes com o licenciamento de obras deverão atender as exigências estabelecidas por estes, instruindo-o para posterior apresentação ao órgão municipal competente, com vistas à obtenção da licença de obras.

§1º. As instalações especiais de segurança, como para-raios e de combate a incêndios, bem como aquelas sujeitas à avaliação de impactos ambientais e exigências de vigilância sanitária deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis e disposições exaradas pelos órgãos competentes.

§2º. Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, marmorarias e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art. 120. Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades de produção deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I. Distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II. Distância mínima de 1m (um metro) das paredes.

Art. 121. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:

I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

II. Ser dotadas de ralos com grelha em todo o alinhamento voltado para as calçadas públicas, confeccionados e instalados de acordo com a NBR 9050 da ABNT;

III. Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;

IV. A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, óleo e quaisquer efluentes ou resíduos originados dos serviços automotivos.

Art. 122. Toda edificação destinada ao uso público ou coletivo, além daquelas obrigadas por lei, deverá prever instalações para reserva de incêndio, conforme padrões estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. A edificação preservada ou tombada por força de lei deverá ser dotada das condições exigidas para prevenção de incêndios, conforme as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros aplicáveis.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Edificações Multifamiliares

Art.123. As edificações multifamiliares atenderão às seguintes disposições gerais obrigatórias:

I. Hall de entrada ou portaria;

II. Circulações de uso comum dos condôminos com pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), mantido o mínimo de 2,20m (dois metros e vinte

centímetros) abaixo da projeção de vigas estruturais e eventuais seções de elementos do teto;

III. Caixas postais individuais por unidade residencial autônoma junto aos acessos principais da edificação;

IV. Depósito para estocagem de resíduos sólidos domiciliares, localizado no pavimento térreo, com piso e paredes revestidos de material impermeável, resistente e de fácil limpeza, ventilado e iluminado, com acesso que permita a livre movimentação dos contentores para estocagem, dotado de facilidades para a higienização, com área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), suficiente para abrigar e permitir a livre movimentação da quantidade mínima de contentores para acondicionar o volume gerado na edificação.

V. Medidores e hidrômetros individuais por unidade residencial autônoma com fácil acesso, localizados no pavimento térreo;

VI. Localização do depósito de gás GLP fora do corpo da edificação, conforme Art. 114 desta Lei;

VII. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos;

VIII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Parágrafo único. Em reformas da edificação multifamiliar existente admite-se solução diferenciada das condições gerais exigidas correspondentes aos incisos de I a V, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 124. As edificações multifamiliares verticais com 5 (cinco) ou mais pavimentos deverão dispor complementarmente de:

I. Sanitário disponível para uso do pessoal em serviço;

II. Local para guarda de material de limpeza e tanque de lavagem;

III. Compartimento de coleta em cada pavimento para acondicionamento temporário dos resíduos sólidos gerados nas unidades domiciliares, com piso e paredes revestidos com material impermeável, resistente e de fácil limpeza, e largura mínima com 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III. Local exclusivo para recreação e lazer dos moradores em parte ou totalmente coberto atendendo às seguintes disposições:

a) parte coberta contínua calculada na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por compartimento destinado ao descanso noturno de cada unidade residencial da edificação, garantindo-se o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados);

b) possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso coberta;

c) manutenção de elemento separador da circulação e do estacionamento de veículos com, no mínimo, 90cm (noventa centímetros) de altura, não podendo ser aberta diretamente para esta o acesso ou vão de ventilação dos depósitos de estocagem de resíduos sólidos e de gás.

Art. 125. Se ao local de recreação e lazer se agregarem salão de festas, academias de ginástica, brinquedotecas, entre outros ambientes para diversão e lazer, deverão ser previstos banheiros separados por sexo e, no mínimo, 1 (um) banheiro acessível independente ou cabine sanitária inclusa em cada um dos banheiros coletivos, no mesmo pavimento e dotadas das condições de acessibilidade estabelecidas na NBR 9050.

Seção II
Dos Grupamentos Edilícios

Art. 126. Quando constituído grupamento edilício vertical composto por 3 (três) ou mais edificações ou horizontal com 5 (cinco) ou mais edificações em um mesmo empreendimento, o projeto será acompanhado do plano geral de urbanização.

§1º. Além de atender às disposições da LUOS e deste Código aplicáveis, os grupamentos edilícios se submetem às seguintes exigências:

I. As vias internas de circulação do grupamento atenderão, no mínimo, ao padrão e exigências estabelecidos para a via Local conforme a LPSU, salvo maior exigência do órgão municipal competente;

II. As calçadas internas ao empreendimento devem ser obrigatoriamente arborizadas, preferencialmente com espécies nativas do Bioma Amazônia;

III. A reserva para áreas verdes internas ao empreendimento corresponderá ao percentual da taxa de permeabilidade determinada na LUOS para a zona em que se localizar devendo esta ser arborizada, preferencialmente com espécies nativas do Bioma Amazônia;

IV. Todas as áreas de uso comum do empreendimento deverão atender as condições de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT;

V. Os acessos para pedestres e veículos ao empreendimento, a partir do logradouro público, deverão ser independentes;

VI. Dispor de local de transbordo ou acondicionamento junto à testada do empreendimento, de forma a permitir a coleta dos resíduos sólidos, conforme indicação da Prefeitura Municipal;

VII. A instalação de medidores deve possibilitar a leitura pelas concessionárias de serviços públicos a partir da calçada.

VIII. As áreas reservadas ao estacionamento de veículos em pátio descoberto deverão ser arborizadas e pavimentadas com piso do tipo drenante, e dessa forma integrarão o cálculo do percentual exigido para a taxa de permeabilidade.

§2º. O Certificado de Habite-se das edificações que integram o grupamento edilício está subordinado à prévia aceitação das obras de urbanização por parte dos órgãos competentes.

§3º. Os grupamentos edilícios se submetem ao EIV e/ou às disposições quanto aos Polos Geradores de Tráfego nos casos previstos em legislação específica.

Seção III
Das Vilar Urbanas

Art. 127. As vilas urbanas, além de submetidas às exigências da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, atenderão as seguintes disposições:

I. Área interna de circulação de pedestres para acesso aos lotes edificados, dotada de largura mínima igual a 5m (cinco metros) e comprimento máximo igual a 75m (setenta e cinco metros) em cada segmento ou seção;

I. 10% da área de circulação de pedestres da vila deverão ser mantidas livres de impermeabilização e vegetadas preferencialmente com espécies regionais nativas, sendo as áreas remanescentes pavimentadas com piso do tipo drenante ou de mesmo efeito;

II. Todas as áreas de uso comum dos condôminos da vila deverão atender as condições de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT;

III. No caso de previsão de estacionamento para veículos, este deverá localizar-se de forma independente da área de circulação de pedestres, sendo proibido o uso desta para acesso ou estacionamento de veículo em qualquer caso, observadas, ainda, as seguintes disposições:

a) a área reservada ao estacionamento de veículos poderá ser localizada em pátio aberto contíguo à vila devendo, em qualquer solução adotada, para manter acesso direto com a área interna de circulação de pedestres;

b) a área reservada ao estacionamento de veículos em pátio descoberto deverá ser arborizada e pavimentada com piso do tipo drenante, e dessa forma integrará o cálculo do percentual exigido para a taxa de impermeabilização a ser assegurada em relação à área total da vila;

IV. Os acessos para pedestres e veículos à vila, a partir do logradouro público, deverão ser independentes;

V. Dispor de local de transbordo ou acondicionamento junto à testada da vila, de forma a permitir a coleta dos resíduos sólidos, conforme indicação da Prefeitura Municipal;

VI. Dispor de local voltado para a via pública para instalação de medidores, de forma a possibilitar a leitura pelas concessionárias de serviços públicos a partir da calçada.

Parágrafo único. A vila quando associada a empreendimento imobiliário que a englobe, poderá ter o acesso na testada do lote com este compartilhado, cujas condições e dimensionamento serão analisados caso a caso pelo órgão municipal competente.

Seção IV
Das Edificações de Comércio e Serviços

Art. 128. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios como bares, lanchonetes, restaurantes e similares deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para uso do público, além do banheiro acessível, conforme exigências da NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. As edificações cujo somatório das áreas dos espaços destinados ao atendimento e circulação do público possua até 50m² (cinquenta metros quadrados), poderão conter apenas 1 (um) banheiro para uso de ambos os sexos, desde que este seja totalmente acessível para utilização de pessoa com deficiência.

Art.129. Os compartimentos das edificações destinados à fabricação, manipulação, preparo, depósito ou acondicionamento de alimentos deverão ser dotados de:

I. Piso revestido de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

II. Paredes revestidas de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

III. Telas contra insetos nas janelas e proteção contra roedores nas portas.

Art. 130. Toda a edificação ou unidade comercial ou de serviços em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por sexo para uso dos funcionários.

Art. 131. As unidades habitacionais dos hotéis-residência ou *flats* conterão, no mínimo, 2 (dois) compartimentos de permanência prolongada, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, com área total igual ou maior que 45m² (quarenta metros quadrados).

§1º. As edificações caracterizadas no *caput* deste artigo, além das demais exigências aplicáveis, atenderão às seguintes disposições específicas:

I. Recepção para serviços de portaria e comunicações;

II. Compartimento para serviços de administração;

III. Compartimento para serviços de lavanderia e rouparia;

IV. Compartimento para guarda de material e utensílios de limpeza;

V. Compartimento para prestação de serviços de alimentação;

VI. Compartimento para guarda de bagagem;

VII. Sanitários e vestiários para pessoal em serviço separados por sexo;

VIII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;

IX. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos.

§2º. As edificações de que trata este artigo poderão conter um pavimento de uso comum, destinado às atividades de recreação, alimentação e outros serviços próprios de hotelaria.

Art. 132. Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão dispor ainda das seguintes condições:

I. Banheiro, privativo ou coletivo, para os hóspedes, este último separado por sexo;

II. Banheiro e vestiário para os empregados, separados por sexo;

III. 5% (cinco por cento) ou mais do total de dormitórios com banheiro privativo, ambos dotados de condições de acessibilidade para uso da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, localizados em rotas acessíveis, salvo maior exigência legal;

IV. Acessos à edificação, às unidades de hospedagem e demais ambientes de uso do público, inclusive em suas conformações internas, dotados de acessibilidade segundo a NBR 9050.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de hospedagem deverão atender às mesmas exigências das habitações multifamiliares quanto às circulações verticais e horizontais, elevadores, compartimentos de limpeza e depósito de resíduos sólidos, além de outras aplicáveis previstas neste Código.

Art. 133. As oficinas de veículos, além das demais disposições aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I. Pisos impermeáveis;

II. Vestiários para os funcionários separados por sexo, dotados de chuveiro;

III. Sanitários para usuários e funcionários separados por sexo;

IV. Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);

V. Proteção contra ruído e demais interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;

VI. Despejos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

Art. 134. Galerias, centros comerciais e *shopping centers* atenderão as exigências da LUOS aplicáveis, da NBR 9050, em especial para o cálculo do dimensionamento das circulações coletivas e do Corpo de Bombeiros.

Art. 135. Todas as edificações de comércio e serviços que abriguem atividades geradoras de ruído devem promover o seu tratamento acústico, de forma a não causar incômodos à vizinhança.

Art. 136. As edificações que abriguem ou manipulem substâncias inflamáveis, inclusive gás GLP, obedecerão às normas estabelecidas neste Código, em regulamentação própria dos órgãos competentes e do Corpo de Bombeiros.

Seção V
Das Edificações de Uso Misto

Art. 137. As edificações de uso misto atenderão às disposições pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, de forma a que não haja interferência ou prejuízo na qualidade e desempenho de suas funções.

Art. 138. As edificações de uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem estar dos residentes, bem como prever acessos independentes entre as diferentes economias.

Seção VI
Das Edificações Industriais

Art. 139. A construção, a reforma ou a adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente definidas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano ou validado pelo Macrozoneamento do território municipal, além dos comandos e regras ambientais.

Art. 140. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e dos órgãos ambientais e de vigilância sanitária, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 141. As edificações destinadas às atividades industriais deverão dispor de vestiários, sempre que couber, e instalações sanitárias separadas por sexo para uso dos funcionários.

Art. 142. Locais de trabalho dotados com iluminação natural, sempre que possível de forma a atender condições adequadas de iluminância e eficiência energética, sendo admitidos lanternim, *shed* e outros mecanismos de iluminação zenital, desde que não contribuam para o aumento da carga térmica no interior da edificação.

Seção VII
Das Edificações de Saúde e Educação

Art. 143. As edificações de saúde e educação atenderão às exigências dos regulamentos que lhes forem aplicáveis, além das disposições deste Código e da NBR 9050 da ABNT no que couber.

§1º. As edificações destinadas às atividades de saúde observarão as disposições de vigilância sanitária estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

§2º. Todas as edificações destinadas às atividades de saúde e educação deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

Art.144. As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e educação deverão obedecer no que couber às condições fixadas pelos respectivos órgãos municipal, estadual e federal responsáveis por cada uma dessas políticas setoriais.

Seção VIII
Das Edificações Públicas dos Governos Federal e Estadual

Art. 145. Sem prejuízo das exigências aplicáveis estabelecidas neste Código, toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público Federal e Estadual deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

I. Atender as exigências da legislação federal de acessibilidade e adotar os padrões previstos nas Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;

II. Contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade, do conforto ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;

III. Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, bem como adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;

IV. Promover a eficiência energética das edificações e dos equipamentos.

Seção IX
Dos Locais de Concentração e Reunião de Pessoas

Art. 146. Considera-se local de concentração e reunião de pessoas igrejas, templos, estádios, auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição e convenções, casas de festa, cinemas, teatros e cinemas, parques de diversões, circos, entre outros.

Art. 147. Os locais de concentração e reunião de pessoas, ainda que temporárias, atenderão as condições de acessibilidade dispostas na NBR 9050, nos regulamentos contra incêndio e pânico e naquelas aplicáveis deste Código.

Art. 148. Qualquer compartimento projetado para afluência e concentração de público terá sua lotação e dimensionamento calculado nas seguintes proporções:

a) área mínima de 1 (uma) pessoa para cada 80cm^2 (oitenta centímetros quadrados) em *halls*, *foyers*, locais de espera e similares;

b) platéias e espaços destinados a espectadores sentados, área mínima de 45cm^2 (quarenta e cinco centímetros quadrados) por pessoa;

c) platéias e espaços destinados a espectadores em pé, área mínima de 25cm^2 (vinte e cinco centímetros quadrados) por pessoa.

Parágrafo único. As áreas mínimas correspondentes à reserva de assentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, respectivos acompanhantes e reserva de assentos para pessoas obesas serão calculadas segundo as exigências, condições e parâmetros definidos na NBR 9050 da ABNT.

Art. 149. Instalações de circo, parque de diversões e outras de caráter temporário com afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação aplicável, deverão atender às seguintes exigências:

I. Implantação no terreno de modo a garantir afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II. Terreno isolado por muro, gradil ou cerca metálica;

III. Acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, segundo dimensionamento exigido pelo Corpo de Bombeiros;

IV. Instalações sanitárias independentes ainda que temporárias separadas por sexo, com solução adequada de destino final dos dejetos, para utilização pelo público e pelo pessoal de serviço, na proporção e condições determinadas pela legislação aplicável;

V. Adoção de iluminação de emergência;

VI. Local adequado para coleta e acondicionamento dos resíduos sólidos.

Art. 150. As edificações destinadas a abrigar atividades geradoras de ruído em razão da concentração de pessoas ou das atividades nelas desenvolvidas deverão ser dotadas de tratamento acústico, incluindo tetos, paredes, vãos, janelas e portas.

Seção X
Dos Edifícios-Garagem

Art. 151. Os edifícios-garagem, além das demais disposições desta Lei, deverão atender as seguintes exigências:

I. Os serviços de controle e recepção devem estar localizados no interior da edificação ou lote, bem como a reserva de área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total reservada às vagas de estacionamento;

II. A entrada e a saída de veículos deverão conter vãos com largura mínima de 3m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6m (seis metros);

III. Quando providos de rampas ou elevadores simples para veículos, em que haja circulação interna destes, as pistas de rolamento terão largura mínima de 3m (três metros);

IV. Edifícios-garagem com quatro ou mais pavimentos devem instalar pelo menos um elevador para transporte de passageiros;

V. Dispor de salas de administração, sala de espera e instalações sanitárias para usuários e empregados independentes;

VI. O local de saída de veículos para o logradouro público deverá ser dotado de mecanismo redutor de velocidade, além de sinalizado e sonorizado, de forma a garantir a segurança dos pedestres que transitam pela calçada;

VII. Nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulações;

VIII. Os planos inclinados das rampas devem distar, no mínimo, 3m (três metros) do alinhamento da edificação reservado à entrada e saída de veículos limítrofe à calçada.

Seção XI
Das Edificações Destinadas ao Manejo e Depósito de Explosivos, Material Inflamável e Combustíveis

Art. 152. Os postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos automotivos, além das disposições aplicáveis da legislação ambiental e da regulamentação específica estadual e federal, deverão atender às determinações fixadas na legislação municipal específica, em especial a que trata do uso e ocupação do solo urbano, e neste Código.

Parágrafo único. Para o licenciamento municipal das instalações de postos de abastecimento e serviços para veículos é obrigatório o atendimento das exigências dispostas na legislação ambiental, de segurança do trabalho e do Corpo de Bombeiros aplicáveis, além das normas técnicas brasileiras sobre o assunto e nas normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP).

Art. 153. Os postos de abastecimento e serviços para veículos automotivos serão implantados de acordo com os parâmetros da Resolução CONTRAN nº 38/1998 e da Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho - NR 20.

§1º. Tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros deverão manter distância de 15m (quinze metros) de qualquer divisa com imóveis adjacentes, além das seguintes exigências:

I. Haver muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);

II. Banheiros dotados de chuveiros e vestiários para os empregados separados por sexo;

III. Sanitários para usuários separados por sexo;

IV. Nos estabelecimentos em que haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a estas finalidades deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público dos incômodos decorrentes de seu funcionamento, devendo ser coletados os despejos em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

§2º. Outros usos eventuais conviventes com o uso principal dos postos de abastecimento no mesmo imóvel deverão atender as exigências específicas para estes previstas neste Código, sempre que aplicáveis.

Art. 154. A edificação destinada à fabricação, manipulação, guarda e comercialização de material explosivo deverá atender à Norma Regulamentadora - NR19 do Ministério do Trabalho, além das demais disposições aplicáveis desta Lei.

Seção XII
Das Edículas e Guaritas

Art. 155. Admite-se a construção de edícula destinada ao abrigo de atividades complementares e de apoio à edificação principal, conforme previsto na LUOS e desde que:

I. Observados os afastamentos e recuos, o gabarito e as taxas de ocupação e permeabilidade previstas na legislação de uso e ocupação do solo urbano;

II. A altura máxima da edícula não ultrapasse 6m (seis metros), excluídos eventuais elementos para o seu funcionamento dispostos sobre a cobertura;

III. Atenda as exigências da legislação contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros, sendo a distância mínima a manter entre quaisquer elementos da edícula e a edificação principal igual a 3m (três metros).

Art. 156. Se instalada guarita para controle de entrada, esta deverá ser implantada totalmente dentro dos limites do lote, podendo situar-se sobre o afastamento frontal, desde que sua área máxima não ultrapasse 5m² (cinco metros quadrados).

Seção XIII
Das Churrasqueiras e Chaminés

Art. 157. Churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionadas em material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

Parágrafo único. As churrasqueiras devem ser instaladas e isoladas de modo a não transferir calor ao imóvel vizinho.

Art. 158. As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas.

Parágrafo único. O órgão municipal competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

Seção XIV
Das Construções em Madeira ou Material Perecível e Das Estruturas Flutuantes

Art. 159. Construções em madeira devem atender às especificações da NBR 7190 - Projetos de Estruturas de Madeira da ABNT.

§1º. É proibida a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais e qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique guarda ou manipulação de produtos e substâncias inflamáveis.

§2º. A madeira a ser utilizada nas construções deverá seguir aos critérios de manejo florestal sustentável e certificada pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 160. A construção executada integralmente de madeira ou suas partes e a palafita quando cabível, além de submeterem-se às demais disposições aplicáveis deste Código atenderá aos seguintes requisitos específicos:
I. Partes de madeira afastada do solo e dotada de embasamento, ou outro tipo de sustentação, resistente à umidade;

II. Instalações elétricas executadas segundo as especificações da NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão da ABNT;

III. Provisão de instalações para abastecimento e tratamento da água potável, de esgotamento sanitário e drenagem conforme as disposições deste Código;

IV. Partes destinadas às áreas molhadas ou de cocção, como banheiros, áreas de serviço e cozinhas, dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

V. Churrasqueiras, fogões a lenha e similares construídos em alvenaria, com local de queima forrado em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

VI. Afastamento de qualquer ponto das divisas do lote com, no mínimo, 3m (três metros);

VII. Afastamento entre construções de madeira no mesmo lote com, no mínimo, 4m (quatro metros);

VIII. Altura da edificação com, no máximo, 12m (doze metros) de altura, admitindo-se mezanino ou jirau e utilização de sótão;

§1º. Construções de madeira com mais de 8m (oito metros) de altura, destinadas ao uso residencial unifamiliar e, em qualquer caso, para uso multifamiliar, institucional, comercial ou de serviços, condicionam-se a parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.

§2º. As disposições desta Seção aplicam-se às construções de madeira no meio rural sempre que couber.

Art. 161. A autoconstrução da habitação de interesse social em madeira ou nas tipologias palafita e flutuante se submetem ao Programa de Assistência Técnica do Município de Porto Velho.

Parágrafo único. As soluções e instalações de saneamento básico, bem como demais dispositivos para funcionamento das edificações nas modalidades mencionadas no *caput* deste artigo deverão considerar as seguintes disposições, sempre que aplicáveis:

a) local para acondicionamento dos resíduos sólidos orgânicos gerados na edificação e/ou previsão de destinação por meio de compostagem;

b) local para acondicionamento da parte seca dos resíduos sólidos em vasilhame que possa ser lacrado;

c) local para despejo e tratamento de esgotos, fossa séptica ou outra solução adequada;

d) local para acondicionamento de bujão de gás GLP fora da edificação principal, conforme exigências deste Código;

e) nas estruturas flutuantes:

1. posicionamento de geradores e bombas, botijões de gás, criadouro de animais, solução de destinação e tratamento de esgotos, baterias solares, entre outros dispositivos em plataforma auxiliar, separada da principal;

2. as conexões dos dispositivos auxiliares e, eventualmente, para provimento de energia elétrica localizado em terra firme, adoção de cabos, tubos e mangueiras de material maleável, resistente, impermeável e com folga, de forma a manter-se funcionando diante das variações do regime hidrológico;

f) em palafitas, adotar dispositivo de blindagem em poços e fossas localizados em terra firme, de maneira a que não sejam afetados pelo regime das cheias ou eventual subida extrema das águas.

Art. 162. As edificações confeccionadas com materiais perecíveis como bambu e outros, estão sujeitas à comprovação técnica da adequação das propriedades do material para fins edilícios.

Parágrafo único. Em qualquer caso, tais edificações sujeitam-se às disposições deste Código, ao critério do órgão municipal competente o estabelecimento dos padrões a exigir e/ou excepcionar no ato da aprovação do projeto.

Art. 163. As estruturas flutuantes atenderão às exigências deste Código aplicáveis aos parâmetros edilícios e obrigações para licenciamento de sua construção, além de submeter-se ao Macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor para a área ou áreas limítrofes aos corpos hídricos, além de submeter-se às regras emanadas pelos órgãos competentes.

Art. 164. Os empreendimentos de qualquer natureza sujeitos a processos de licenciamento ambiental se submetem aos regulamentos que impõem os casos e

condições para acionamento de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de forma a salvaguardar a qualidade de vida das populações eventualmente afetadas pela sua implantação e a integridade e sustentabilidade do território municipal.

Seção XV
Das Edificações com Cobertura em Fibras Naturais

Art. 165. É proibida a construção de edificação com cobertura de fibras naturais a menos de 100m (cem metros) de distância de postos de abastecimento de combustível, depósitos de substâncias inflamáveis de qualquer tipo e de fabricação ou revenda de fogos de artifício.

Art. 166. Construções com cobertura de fibra natural (sapé, piaçava e similares) atenderão às seguintes exigências específicas:

I. As instalações elétricas, além de atenderem a NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão da ABNT, quando executadas com fiações não embutidas, em alvenaria ou em concreto devem ser totalmente isoladas por eletrodutos metálicos;

II. Estarem afastadas no mínimo 5m (cinco metros) de eventuais fontes de calor, que devem ser devidamente isoladas;

III. Depósitos de gás GLP e similares devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da construção, com afastamento mínimo de 3m (três metros) de seu perímetro, observada a NBR 13523 da ABNT;

IV. Se existentes sob a cobertura de fibra natural, fogões, fornos, churrasqueiras e similares devem prever sua localização em compartimento com piso, parede e cobertura incombustíveis;

V. As saídas para exaustão de chaminés, coifas e congêneres devem estar localizadas, no mínimo, a 2m (dois metros) de distância de qualquer ponto da cobertura e em nenhuma hipótese diretamente acima desta;

VI. O projeto, após análise do Corpo de Bombeiros, deve conter todas as indicações para provimento das exigências de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais disposições deste Código, construções executadas em qualquer material, sejam principais, sejam complementares, que utilizem como cobertura fibras naturais, como sapé, piaçava e similares serão admitidas somente após emissão de parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros e da Secretaria Municipal responsável pelo controle de doenças tropicais, para a aprovação de projeto e licenciamento de obras pelo órgão municipal competente.

Seção XVI
Da Instalação de Estações e Equipamentos de Telecomunicações

Art. 167. A instalação de estações e equipamentos de telefonia fixa ou móvel em qualquer parte das edificações ou lote atenderá aos requerimentos da legislação específica, devendo guardar distância mínima de 30m (trinta metros) entre o ponto de emissão da antena transmissora e edificações, áreas de acesso e circulação destinadas a hospitais, clínicas, centros de saúde e similares.

TÍTULO V
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Controle da Atividade Edilícia pelo Poder Executivo Municipal

Art. 168. O controle da atividade edilícia pelo Poder Executivo municipal é exercido da seguinte forma:

I. Controle Prévio - pela análise e aprovação de planos e projetos e autorizações e licenciamentos para a execução de obras e edificações;

II. Controle Concomitante - pelas vistorias administrativas, inspeções, comunicações, notificações, intimações, todas as atividades de fiscalização exercidas por agentes públicos especialmente investidos da função;

III. Controle Sucessivo - pelas vistorias administrativas visando emissão de Certidões de Conclusão de Obras ou Habite-se.

§1º. O controle da atividade edilícia pelo Poder Executivo municipal pode requerer o concurso e a participação dos seguintes órgãos, sempre que cabível:

I. Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

II. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III. Concessionárias dos serviços públicos;

IV. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional;

V. Comando Aéreo da Região;

VI. Marinha do Brasil;

VII. Agência Nacional de Transporte Aquaviários (ANTAQ);

VIII. Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia (SOPH).

§2º. A aprovação de planos e projetos, bem como a emissão de autorizações e licenças de qualquer natureza não implica responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução das obras respectivas, salvo nos casos previstos em lei.

Art. 169. O Município exercerá o controle das atividades edilícias nas formas previstas neste Código podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres emanados por consultorias de entidades com notória especialização.

Seção II
Do Requerente de Autorizações e Licenças

Art. 170. As Autorizações e Licenças para execução de obras e as emissões de Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se serão outorgadas ao titular do direito de construir, conforme disposto no Código Civil Brasileiro, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§1º. O requerente interessado em obter Autorização ou Licença para execução de obras deverá apresentar, para análise e aprovação do Município, projeto desenvolvido por profissional habilitado como Autor que poderá ser o Responsável Técnico pela execução da obra se outro profissional, igualmente habilitado, não for apresentado, especificamente, para a função.

§2º. O requerente interessado em obter Autorização ou Licença para execução de obras responde pela autenticidade e veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 171. O Outorgado pela Autorização ou Licença para execução de obras, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Seção III
Da Responsabilidade dos Profissionais Habilitados

Art. 172. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e com situação regular perante os respectivos Conselhos de fiscalização do exercício profissional poderão elaborar projetos para análise e aprovação do Município com o intuito de obtenção de Autorizações ou Licenças para a execução de obras.

§1º. Caso a autoria do projeto de arquitetura e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem atribuídas a profissionais diferentes, ambos deverão comprovar a regularidade profissional exigida para obtenção da Autorização ou Licença.

§2º. Para fins de aprovação do projeto arquitetônico e autorização ou licenciamento da execução da obra, os profissionais responsáveis deverão comprovar junto ao órgão municipal competente a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica perante o respectivo Conselho de fiscalização do exercício profissional.

Art. 173. O profissional responsável técnico pela execução da obra responde:

I. Pela observação fiel do projeto aprovado até a sua conclusão;

II. Pelo cumprimento das eventuais exigências aplicáveis durante a execução da obra, previstas em legislação, e na responsabilidade compartilhada com o profissional autor do projeto, se for o caso;

III. Pela qualidade dos materiais e técnicas empregados para a execução da obra;

IV. Pelo risco ou eventuais danos aos prédios vizinhos, aos operários da obra e a terceiros;

V. Pela observância das disposições deste Código e da legislação urbanística municipal.

Art. 174. É obrigação do profissional autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação em local visível, devendo conter as seguintes informações:

I. Endereço completo da obra;

II. Nome do proprietário, quando pessoa jurídica;

III. Nome do autor do projeto e número de registro no respectivo conselho de fiscalização do exercício profissional;

IV. Nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo conselho de fiscalização do exercício profissional;

V. Número e data de emissão, e prazo de validade do alvará de licença;

VI. Finalidade da obra.

Art. 175. No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato deverá ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e cumprido todas as exigências formais estabelecidas nesta Seção.

§1º. A substituição do responsável técnico pela execução da obra por outro estará condicionada à constatação de inexistência de irregularidade pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir a promoção da correção devida.

§2º. O procedimento de substituição do responsável técnico pela execução da obra deverá ocorrer no prazo máximo de 7 (sete) dias, sob pena de paralisação da obra.

§3º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO II
DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art.176. Para os efeitos deste Código, obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados a modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas e demais elementos correlacionados em geral.

§1º. As intervenções sobre o meio ambiente natural, quando destinadas a sua transformação, preservação ou recuperação, no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

§2º. Considera-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas e demolições parciais ou de zeramento.

Art. 177. As obras são classificadas como:

I. Obras de Edificações;

II. Obras Gerais.

§1º. As Obras de Edificações se subdividem nas seguintes categorias:

I. Obras de Construção da Edificação (OCE): construção de uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma, independente de outras edificações porventura existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação;

II. Obras de Reforma da Edificação (ORE), que se subdividem em:

a) Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s - sem modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área, forma ou altura;

b) Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c - com modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo.

§2º. As Obras Gerais se subdividem nas seguintes categorias:

I. Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p - parcelamento): conjunto de obras de arte, redes, sistemas e de equipamentos urbanos, visando dotar de infraestrutura áreas de terra parceladas para fins urbanos;

II. Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a - autônoma): conjunto de obras de arte, redes e sistemas, de equipamentos e mobiliário urbano, de equipamentos industriais e de instalações de equipamentos diversos, de redes e sistemas de saneamento, energia, telecomunicações e transmissão de dados, do sistema viário, e outros, não vinculadas a processo de implantação de parcelamentos do solo urbano, promovidas pela iniciativa privada, pelo Poder Público ou pelas concessionárias de serviços;

III. Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD): procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e das normas técnicas, para a desmontagem de estruturas e demolições de zeramento, tornando o lote, ou a área de terreno privativa da unidade autônoma, à condição de vago.

Art. 178. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I. Uso Residencial - composta com, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um banheiro, sendo destinada à habitação de caráter permanente, classificando-se como:

a) Unifamiliar - corresponde a uma única unidade destinada à habitação por lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso da unidade habitacional organizada em condomínio urbanístico ou vila;

b) Bifamiliar - corresponde a duas unidades superpostas ou justapostas destinadas a abrigar duas habitações em um mesmo lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso da unidade habitacional organizada em condomínio ou vila; e

c) Multifamiliar - corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com um ou mais pavimentos, organizada vertical ou horizontalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

II. Uso de Produção - edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial, de serviços ou mais de um uso de produção conjugados, conforme as seguintes definições:

a) Comercial - destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) Industrial - destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) Serviços - destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais; e

d) Conjugado - edificação destinada às atividades de produção - comerciais, industriais e de serviços -, exercidas de forma conjugada num mesmo estabelecimento;

III. Uso Especial - destinada às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, e para abrigo do conjunto das atividades de prestação de serviços públicos, classificando-se como:

a) Permanente - destinada a abrigar atividades em caráter definitivo; e

b) Temporário - edificação dotada de estrutura específica destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento;

IV. Uso Misto - aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 179. Toda edificação, segundo a natureza da atividade a que se destina, está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o projeto e a execução das obras observarem, ainda, as normas técnicas pertinentes, além das disposições deste Código.

Art. 180. As obras a serem realizadas em edificações e sítios urbanos integrantes do patrimônio histórico e cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO III
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 181. Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste Capítulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento, salvo expressa ressalva.

Parágrafo único. Os procedimentos específicos que envolvem o processo administrativo de análise e aprovação de projetos e de licenciamento das obras serão detalhados em regulamento específico que poderá dispor sobre:

I. Organização da prestação de serviço de análise e aprovação de projetos com simplificação dos procedimentos e trâmites a serem observados;

II. Categorização dos projetos com vistas à definição da documentação e elementos técnicos necessários para a análise;

III. Algoritmos, fluxos e procedimentos adequados por categoria de projetos;

IV. Montagem dos elementos constitutivos do processo administrativo integralmente à cargo do profissional habilitado, autor e/ou responsável técnico até o momento da sua efetiva instalação junto ao órgão competente;

V. Aceitação da instalação do processo administrativo pelo órgão competente somente em condições adequadas para análise e aprovação;

VI. Procedimento administrativo completamente remoto por meio de comunicação eletrônica digital.

Art. 182. São dispensados da aprovação do projeto e da licença de obras, desde que asseguradas as disposições aplicáveis em cada caso previstas neste Código:

I. Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, tais como substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias; limpeza, pintura e reparos nos revestimentos, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre vias e logradouros ou para proteção do patrimônio público e dos pedestres;

II. Obras de impermeabilização, reparo ou pintura e para proteção térmica em telhados e coberturas da edificação existentes e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;

III. Manutenção de muros divisórios e vedações existentes que não afetem os elementos estruturais e sua estabilidade, bem como a construção de muros ou fechamentos situados nas testadas dos lotes com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura e 25m (vinte e cinco metros) de extensão;

IV. Obras para construção ou instalação de elementos acessórios para o funcionamento e desempenho eficiente da edificação ou suas partes, observados os parâmetros urbanísticos aplicáveis, além das disposições deste Código em cada caso, tais como:

a) obras de embelezamento e ajardinamento;

b) construção de divisões internas e calçamento ou reparos sobre este no interior do lote, desde que não haja comprometimento da capacidade de drenagem e escoamento das águas pluviais;

c) piscinas, banheiras tipo *spa* e similares de uso privativo e respectivas instalações de alimentação, bombeamento e tratamento da água, desde que não implique em movimento de terra;

d) pérgulas abertas e elementos retráteis para cobertura;

e) caramanchões e estruturas leves em madeira, bambu e similares de pequeno porte destinadas ao sombreamento, desde que não cobertos com fibras naturais;

f) instalações subterrâneas como cisternas, dispositivos para drenagem distribuída e outras tubulações embutidas:

g) instalação de coletores solares, fotovoltaicos e dispositivos para o seu funcionamento;

h) medidores e hidrômetros, bem como obras para mudança de padrão dos serviços e equipamentos exigidos por parte das concessionárias no interior do lote;

i) tanques de lavagem de uso doméstico, externos e descobertos;

V. Obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, desde que não realizadas nas áreas de uso comum no interior de propriedades em regime condominial;

VI. Consertos para fins de manutenção de calçadas nos logradouros públicos;

VII. Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas - OGI/a promovidas a título de manutenção por órgãos da Administração pública;

VIII. Obras para construção de edificações no meio rural, desde que:

a) não enquadradas na legislação que regulamenta atividade industrial, impacto ambiental ou de vizinhança;

b) atenda as disposições de outros órgãos de tutela incidentes sobre parcelas do território municipal ou sobre uso e atividade a instalar na edificação;

c) não afetem a integridade de bens ambientais ou do patrimônio arqueológico, paisagístico, histórico e cultural objeto de preservação prevista em legislação;

d) não impeçam, modifiquem ou inviabilizem os meios e infraestruturas de mobilidade ou de circulação de bens e pessoas existentes;

e) se enquadrem nas disposições quanto aos parâmetros de uso do solo estabelecidas no Macrozoneamento definido no Plano Diretor.

Parágrafo único. As dispensas previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.
Art. 183. Ao critério do órgão municipal competente poderão ser dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença, as seguintes obras, desde que cumpridas as exigências deste Código em cada caso:

I. Edificação destinada à habitação unifamiliar de interesse social cujas obras sejam acompanhadas por profissional credenciado no âmbito do Programa de Assistência Técnica do Município de Porto Velho;

II. Colocação de tapumes e caçambas; implantação de publicidade; serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

III. Escavações, cortes e desmontes de pequeno porte;

IV. Demolição que não se enquadre no procedimento Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD).

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais exigências de apresentação de documentos e comprovações, a dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de fornecerem, quando solicitados pelo órgão municipal competente, o seguinte:

I. Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

II. Cronogramas físicos de desenvolvimento das obras;

III. Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;

IV. Outras exigências julgadas necessárias previstas em lei.

Art. 184. O Município fornecerá assistência técnica para o projeto e a construção da habitação de interesse social nos termos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, e da legislação municipal aplicável.

Art. 185. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado, seja por intermédio de boletim específico, seja por outro meio disponível, as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo de edificação, empreendimento ou obra a realizar.

Art. 186. Nenhuma autorização ou licença para execução de obras de qualquer natureza, Certificados de Conclusão de Obras ou Habite-se será expedida sem a realização de, no mínimo, uma vistoria administrativa.

Art. 187. A licença será expedida no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo máximo para até 30 (trinta) dias úteis.

Art. 188. O processo administrativo se finda com a anexação aos autos de:

I. Habite-se, Certidão de Conclusão de Obra ou Certidão de Regularização Imobiliária, no caso das edificações;

II. TVEO - Termo de Verificação de Execução de Obras realizadas e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de parcelamento do solo;

III. TVEO, Habite-se e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de conjuntos habitacionais;

IV. TVEO, Certidão de Conclusão de Obra ou Habite-se e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas nos casos de obra pública municipal.

Seção II
Da Aprovação do Projeto

Art. 189. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto de arquitetura deverá ser apresentado conforme disposto em regulamento municipal.

Art. 190. É facultada a qualquer interessado a solicitação de Consulta Técnica Prévia (CTP), formulada por profissional habilitado, para a instrução no desenvolvimento de projetos visando a realização de obras de qualquer natureza.

§1º. O Município poderá exigir antes da apresentação de projeto para aprovação a realização de CTP para os seguintes casos de projetos e obras que:

I. Ofereçam risco potencial à saúde da população ou de danos ao meio ambiente;

II. Sejam potencialmente causadoras de impactos de vizinhança ou de comprometimento iminente da ambiência urbana;

III. Abriguem ou se localizem em áreas protegidas por lei;

IV. Se destinem ao uso multifamiliar, a grupamentos de edificações ou a concentração e reunião de pessoas;

V. Se caracterizem como Polos Geradores de Tráfego (PGT) ou se submetam ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

§2º. Na consulta prévia o órgão municipal competente deverá observar os seguintes aspectos em especial:

I. Cumprimento de diretrizes, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
II. Preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do patrimônio histórico e cultural na área na qual será implantado ou no seu entorno;

III. Adequação ao meio urbano, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

IV. Impactos ao ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos;

V. Adequação com a infraestrutura urbana;

VI. Inserção na paisagem natural ou construída;

VII. Soluções em acessibilidade e conforto ambiental;

VIII. Adequação aos parâmetros bioclimáticos do Município de Porto Velho.

Art. 191. O órgão municipal competente poderá realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art. 192. O autor do projeto observará que a obra proposta não se encontra situada em Área de Preservação Permanente (APP) e/ou faixas marginais de proteção a corpos hídricos de qualquer espécie, além do cumprimento das garantias de acessibilidade previstas neste Código e na legislação específica, devendo apresentar junto ao projeto declaração expressa sobre a questão responsabilizando–se pelas informações.

Art. 193. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

§1º. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão municipal competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

§2º. Poderão ser permitidas pequenas emendas nos projetos, que deverão ser assinaladas pelo profissional responsável, que a rubricará e datará, estando sujeitas à aprovação pelo órgão competente.

Art. 194. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de licença de obras e a cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

Art. 195. Colegiado Técnico formado dentro do órgão competente responsável pela aprovação de projetos poderá analisar e aprovar, em caráter excepcional justificado em parecer, projetos de regularização de obras e edificações existentes concluídas em processo informal sem a observação da regulação urbanística vigente.

§1º. Ao critério do Colegiado Técnico poderá o projeto de regularização, uma vez aprovado, ser submetido ao *referendum* do Conselho da Cidade.

§2º. A aprovação do projeto de regularização ensejará a emissão de Certidão de Regularização Imobiliária equivalente ao Habite-se e/ou Certidão de Conclusão de Obras para todos os fins legais decorrentes.

Seção III
Da Licença de Obras

Subseção I
Das Obras em Geral

Art. 196. As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição do respectivo Alvará de licença da obra pelo órgão municipal competente.

§1º. A licença para construção será concedida no ato de aprovação do projeto com prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, desde que cumprido o prazo estabelecido para o seu início, podendo ser renovada por igual período.

§2º. O Alvará abrange a obra e as edificações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, com exceção dos casos para os quais será necessário licenciamento próprio, a saber:

I. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

II. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

III. Avanço de tapume sobre a calçada pública.

§3º. O Alvará de Licença da Obra, bem como um conjunto de cópias do projeto aprovado será mantido permanentemente no canteiro da obra sob pena de multa em caso de descumprimento desta disposição.

Art. 197. A licença para a execução da obra - Alvará de Construção, Alvará de Desmontagem ou Alvará de Demolição - será emitida mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução, bem como mediante a efetuação do pagamento das taxas estabelecidas pela legislação tributária.

Parágrafo único. O prazo máximo decorrido entre a emissão de licença para a execução da obra e o seu início será de 180 (cento e oitenta) dias; caso contrário, será necessária a renovação da licença e, se for o caso, a reavaliação do projeto.
Art. 198. O responsável técnico pela obra deverá requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso da expectativa de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

§1º. A prorrogação da licença só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§2º. A condição para prorrogação prevista no §1º não se aplica no caso das edificações residenciais unifamiliares.

Art. 199. Perderá a validade o Alvará cuja obra ficar paralisada por 180 (cento e oitenta) dias ou mais, exigindo para sua revalidação requerimento dos profissionais, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo único. A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:
I. Os trabalhos de fundação estejam concluídos;

II. Não ocorra alteração da legislação pertinente, caso contrário, o projeto deverá sofrer nova análise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessárias.

Art. 200. Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem do cumprimento de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 201. A construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Parágrafo único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 202. Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e educação, a juízo do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, poderão ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis pela regulação dessas atividades.

Subseção II
Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento

Art. 203. Para aprovação de licença de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD), o pedido deverá constar de:

I. Cronograma físico com as etapas da obra e o prazo total de sua duração, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado;
II. Plano de escoamento e transporte do material desmontado ou demolido;

III. Indicação do local de disposição do material demolido ou desmontado.

§1º. O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição e o transporte de material poderá ser feita.

§2º. A desmontagem ou demolição não poderá ser interrompida sem justificativa técnica do impedimento, ficando o titular da licença sujeito às multas.

Subseção III
Das Obras em Terrenos Acidentados

Art. 204. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam uma das seguintes características:

I. Projetadas sobre terreno que apresente um par de pontos distantes até 30m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 6m (seis metros) ou com situação de declividade maior do que esta;

II. Projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III. Exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros);

IV. Coloque em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Art. 205. A concessão do Alvará de Construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas neste Código, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I. Vistoria administrativa e avaliação técnica do local pelo órgão municipal competente;

II. Apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

III. Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

IV. Apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

Seção IV
Da Conclusão e Entrega das Obras

Subseção I
Do Habite-se

Art. 206. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela aprovação do projeto e licenciamento das obras e expedido o respectivo Habite-se.

§1º. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida pelo proprietário, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo, no prazo de 30 (trinta) dias.

§2º. O requerimento da vistoria administrativa deverá ser acompanhado de:

I. Declaração do profissional responsável técnico pela execução da obra de que essa se encontra de acordo com o projeto aprovado;

II. Certificado de Aprovação com a liberação das instalações do sistema contra incêndio e pânico, fornecido pelo Corpo de Bombeiros, nos casos estabelecidos em lei e/ou regulamentos;

III. Carta de entrega dos elevadores, quando cabível e fornecida pela empresa instaladora.

§3º. O Município, por meio do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, mediante requerimento do proprietário, providenciará:

I. No prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega do requerimento, Vistoria Técnica Administrativa, para verificação da observância do projeto arquitetônico aprovado;

II. No prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de realização da Vistoria Técnica Administrativa, prevista no inciso I, emissão ou negação em parecer fundamentado, de Carta de habitação ou Habite-se, verificada a observância ou não do projeto arquitetônico aprovado.

Art. 207. O Certificado de Habite-se será concedido após a vistoria do órgão competente em que se constate que a adequação/compatibilidade da construção em relação ao seu projeto arquitetônico, bem como ao funcionamento das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Parágrafo único. Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhe conferem as seguintes condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina:

I. Cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;

II. Ter sido integralmente executada em campo conforme prevista no Projeto Arquitetônico, devidamente aprovado, o que a faz garantir a salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;

III. Possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento das peças e do sistema hidráulico sanitário de 1 (um) banheiro e da cozinha;

IV. Assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, previstas no projeto aprovado;

V. Ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, previstas no projeto aprovado;

VI. Ser dotada de calçada pública na(s) divisa(s) frontal(is) de acordo com as normas de acessibilidade e demais exigências deste Código;

VII. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 208. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente, nos seguintes casos:

I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;

II. Edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;

III. Construção independente de uma outra no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras;

IV. Unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

Parágrafo único. O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Art. 209. Findo o prazo de validade do Alvará de Construção de Obras de Edificação, na omissão do responsável técnico, vistoria administrativa determinará o que for o caso:

I. Habite-se *exoficcio* em caso de constatadas as condições de habitabilidade da construção;

II. Multa e intimação para desocupação do imóvel por este estar indevidamente ocupado sem que a construção possua condições de habitabilidade;
III. Multa, embargo e intimação para renovação do Alvará de Construção em caso de obra em curso.

Subseção II
Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais

Art. 210. As Obras Gerais, ao seu término e conclusão, serão objeto de vistoria administrativa para a expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO).

§1º. Após a conclusão das obras, adotam-se os seguintes procedimentos:

I. Sendo estas de propriedade privada, deverá ser requerida, pelo empreendedor, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata a presente seção, no prazo de 30 (trinta) dias.

II. Tratando-se de Obra Pública Municipal, a solicitação da vistoria administrativa será encaminhada de imediato ao órgão municipal competente pelo setor responsável pela execução da obra.

§2º. Tanto o requerimento quanto a solicitação da vistoria administrativa deverão ser acompanhados de Declaração do Autor do Projeto, bem como do Responsável Técnico pela Execução das Obras, de que essas foram executadas a contento, de acordo com os projetos aprovados, com os termos do Alvará de Construção emitido e com os demais termos eventualmente celebrados no processo de licenciamento.

Art. 211. Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, resguardadas as exigências anteriores.

Subseção III
Da Mudança de Uso da Edificação

Art. 212. A ocupação de uma edificação existente por um uso diverso do que abrigava anteriormente, desde que admitido pela lei de zoneamento para a zona em que se localizar, suscitará:

I. Aprovação de projeto específico para o fim de modificação do uso com ou não modificação da tipologia da edificação.

II. Obras de adaptação para promoção da acessibilidade, de acordo com as determinações deste Código, quando cabível;

III. Obras de adaptação do imóvel segundo os requerimentos deste Código e de acordo com a categoria do novo uso a instalar.

CAPÍTULO IV
DA FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 212. A fiscalização das obras e instalações, públicas ou privadas, será exercida pelo Município, por intermédio de servidor lotado no órgão responsável pelo controle da atividade edilícia, autorizado, identificado e devidamente investido na função de fiscal de obras.

Parágrafo único. O fiscal de obras, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 214. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privadas sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo e são obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.

Art. 215. Qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento da autoridade municipal, por servidor ou pessoa física que a presenciar, dará ensejo à instrução do processo administrativo correspondente, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§1º. A comunicação deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a identificação e o endereço de seu autor.

§2º. Recebida denúncia, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e deverá notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação, conforme couber.

Art. 216. Ao proprietário não é admitido manter imóvel com as edificações em estado de ruína, devendo promover sua conservação, obras de restauro ou demolição, o que for o caso, observados os procedimentos indicados para licenciamento dessas obras neste Código.

Seção II
Das Infrações e Penalidades

Art. 217. As infrações e penalidades cometidas contra o Código de Obras do Município ficam assim estabelecidas, e podem ser aplicadas cumulativamente com a Legislação de Uso e Ocupação do solo municipal.

Art. 218. As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:

I. Multa;
II. Embargo;

III. Interdição;

IV. Demolição;

V. Cassação da licença de obras.

§1º. A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

§2º. Identificada obra sob a responsabilidade de órgão público de qualquer ente federado, sem a competente licença, a autoridade fiscal providenciará:

I. Embargo da obra;

II. Laudo Técnico circunstanciado da obra;

III. Encaminhamento à Procuradoria Geral do Município para representação junto ao órgão responsável pela obra para que providencie sua regularização.

Subseção I
Do Auto de Infração e da Multa

Art. 219. A inobservância de qualquer dispositivo legal no desenvolvimento de obras e edificações ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação ao do infrator para conhecimento.

§1º. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§2º. Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§3º. Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§4º. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo órgão municipal fiscalizador.

§5º. A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no órgão responsável pelo julgamento dos recursos às autuações fiscais.

§6º. Tratando-se de obra em condomínio horizontal ou vertical o síndico também deverá ser cientificado da infração.

Art. 220. O auto de infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo fiscal de obras e deverá conter as seguintes informações:

I. Local, data e hora da lavratura;

II. Identificação do autuado, contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; ramo de atividade; documento de identificação; número e data do alvará de licença ou de autorização e endereço;

III. Descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;

IV. Citação expressa do dispositivo legal infringido;

V. Medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VI. Penalidade cabível, com citação expressa do local de ocorrência;

VII. Intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 10 (dez) dias;

VIII. Assinatura do agente autor da autuação e a indicação do seu cargo ou função.

Art. 221. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto, no mesmo prazo, no órgão municipal fiscalizador que emitiu a multa.

Parágrafo Único. Negado provimento ao recurso - quando existir- e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 222. As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 223. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Art. 224. Pelas infrações às disposições deste código será aplicado ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as multas vinculadas à Unidade Padrão Fiscal (UPF) do Município de Porto Velho, apresentadas na tabela do Anexo 4. Tabela de Infrações e Multas desta lei.

Parágrafo único. A tabela de multas, a que se refere o presente artigo, descreve condutas reprováveis, passíveis de punição administrativa de natureza objetiva, guardando relação direta ou indireta com dispositivos do COE que menciona de forma exemplificativa.

Art. 225. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

Parágrafo único. Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

Art. 226. O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código.

Subseção II
Do Embargo de Obras

Art. 227. Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

I. Execução de obras ou instalação de equipamentos sem a Licença de Obras, quando necessário;

II. Inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou da Licença de Obras;

III. Realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;

IV. Quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

Art. 228. A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais será embargada quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.

Art. 229. O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Parágrafo único. O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo uma multa inicial de 500 (quinhentas) UPF e multas diárias de 10 (dez) UPF do Município de Porto Velho, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Subseção III
Da Interdição de Edificações, Obras e Equipamentos

Art. 230. Será interditada a edificação ou obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I. Edificação, no todo ou em parte, ocupada sem o devido Habite-se;

II. Estar causando dano à coletividade ou ao interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;

III. Edificação utilizada para fim diverso ao declarado na licença;

IV. Havendo contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequencias à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário;

V. Obra paralisada com Alvará vencido há mais de 1 (um) ano.

Art. 231. Edificações que se encontrarem, no todo ou em partes, em ruínas, estando ameaçadas em sua segurança ou oferecendo iminente perigo por estarem com a estabilidade comprometida deverão ser interditadas ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas para sua recuperação, atendendo as prescrições deste código.

Art. 232. A interdição será imposta por escrito, mediante ato do órgão fiscalizador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

Art. 233. A autoridade municipal competente deverá fixar, no termo, o prazo da interdição, o qual não poderá ultrapassar de 30 (trinta) dias, contados da data da interdição.

Art. 234. O fiscal de obras, julgando conveniente, poderá interditar atividade específica ou funcionamento de equipamento em obras que estejam em desacordo com as prescrições do projeto aprovado ou com as condições da licença sem necessariamente promover o embargo da obra.

Art. 235. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação ou obra se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

Art. 236. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Parágrafo único. O não atendimento à interdição caracteriza infração continuada, cabendo uma multa inicial de 100 (cem) UPF e multas diárias de 10 (dez) UPF do município de Porto Velho, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Subseção IV
Da Demolição Compulsória

Art. 237. A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I. Quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda, em desobediência ao alinhamento e/ou nivelamento fornecidos;

II. Quando for indicada, em laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, de obra diante da ameaça de iminente desmoronamento;

III. Quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência e, por esse motivo, tiverem sido interditadas e o proprietário ou profissional ou firma responsável se negar a adotar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias exigidas;

IV. Quando construídos sobre canais ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município.

V. Quando, no caso de obras que podem ser legalizadas, o proprietário ou profissional ou firma responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais, determinadas;

VI. Quando, no caso de obras não legalizáveis, o proprietário ou profissional ou firma responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§1º. Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou profissional ou firma responsável para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias, no mínimo.

§2º. Todos os custos e serviços referentes à demolição serão de responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor a qualquer título.

§3º. Se o proprietário ou profissional ou firma responsável se recusar a executar a demolição, a Procuradoria Geral do Município, por determinação expressa do Prefeito, deverá com a máxima urgência, tomar as providências cabíveis.

§4º. As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pelo Município, por determinação expressa do Prefeito, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

§5º. Quando a demolição for executada pelo Município, o proprietário, profissional ou firma responsável ficarão obrigados a pagar os custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento).

Art. 238. A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo órgão competente da municipalidade.

Subseção V
Da Cassação da Licença

Art. 239. A licença poderá ser cassada nos seguintes casos:

I. Quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego públicos e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;

II. Desde que esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;

III. No descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município;

IV. Quando o responsável se recusar obstinadamente ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis.

TÍTULO VI
DAS ALTERAÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DAS ALTERAÇÕES AO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS INSTITUÍDO PELA LEI Nº 53-A DE 27 DE DEZEMBRO DE 1972

Art. 240. Revogam-se o artigo 251 e seus parágrafos.

Art. 241. Revogam-se o §1º e §2º do artigo 263.

Art. 242. Revogam-se o artigo 264 e o artigo 264-A.

Art. 243. Revoga-se o artigo 267.

Art. 244. Revogam-se o *caput* do artigo 268 e seus incisos, passando a ter a redação de seu §1º:

"Art. 268. Na zona rural, os fechos divisórios de terrenos poderão ser constituídos de:"
I. ...
II. ...
Parágrafo único. "Nos fechos divisórios de terrenos é proibido o emprego de plantas venenosas na construção de cercas vivas."

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 245. Cumprido o prazo legal determinado para entrada em vigência desta lei, o Poder Executivo expedirá imediatamente os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 246. Os parâmetros e padrões técnicos e urbanísticos complementares para as intervenções em calçadas serão dispostos no Programa Municipal de Qualificação de Calçadas e Arborização Urbana, conforme diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 247. O Poder Público municipal acionará o proprietário de imóvel urbano caracterizado como abandonado a dar-lhe o devido uso e manutenção, sob pena das sanções previstas no inciso III do Art. 1.275 e no §2º do Art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil Brasileiro.

Art. 248. A Administração Municipal dará publicidade a este Código por intermédio dos meios ao seu alcance e manterá exemplares impressos para consulta dos interessados.

Art. 249. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 250. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 560 de 23 de dezembro de 2014 e a Lei Complementar nº 748 de 19 de dezembro de 2018.

Município de Porto Velho/RO

Em ____ de _____ de _____

_____
Prefeito Municipal

CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE PORTO VELHO

ANEXOS

ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

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.

Ajuda técnica. Qualquer dispositivo específico para promoção da acessibilidade quando não é possível resolvê-la por meio da obra física, sendo a esta acoplado.

Alinhamento. Linha separadora que determina o limite físico e legal entre a propriedade particular e o logradouro público.

Altimetria (Planta Planialtimétrica). Estudo de topografia com métodos e procedimentos para a representação do relevo. Determina as distâncias verticais entre pontos do terreno, conformando suas curvas de nível e sua cota em relação ao nível do mar, através de instrumentos de precisão utilizados para medições topográficas.

Alvenaria. Tipo de processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, entre outros materiais, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

Área computável. Parcela da superfície que se soma ou que se considera na composição de um critério, padrão ou destinação.

Área útil. Soma das áreas de piso dos ambientes de uma edificação, descontadas as superfícies ocupadas pela construção das paredes.

Área verde urbana. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, área verde urbana é definida como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Arquitetura vernacular. Segundo Brazão Teixeira: "arquitetura tradicional, resultante do desenvolvimento histórico de um determinado povo. Ela prescinde tanto do arquiteto como do projeto, na sua concepção contemporânea. Não cabe nas classificações estilísticas da arquitetura convencional. Origina-se ou é mais frequente em área rural. Respeita e se adapta bem às diversas limitações tecnológicas e físico-ambientais. A

tecnologia é autóctone, primitiva, rudimentar, quando comparada à tecnologia formal. ... A arquitetura vernacular é fundamentalmente a expressão de um povo, e, portanto, um ato cultural".

Barreira. Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

a) barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
b) barreiras nas edificações: as existentes no entorno imediato e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;
c) barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes; e
d) barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

Beiral. Parte do telhado ou cobertura que se prolonga além da prumada da parede externa de uma edificação.

Brise-soleil. Anteparo para instalação em fachadas destinado à protegê-las da incidência solar, composto por série de palhetas estreitas e compridas, horizontais ou verticais, fixas ou móveis.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Caramanchão. Estrutura leve construída em parques ou jardins, usada para descanso ou recreação à sombra.

Carga térmica. Quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

Clarabóia. Abertura na cobertura ou telhado da edificação, vedada com material transparente ou translúcido, com ou sem respiração, destinada a iluminar o seu interior.

Cobertura. Elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação.

Cobogó. O mesmo que elemento vazado. Peça padronizada, geralmente confeccionada de cerâmica, louça esmaltada ou em concreto, usada na construção de muros e paredes destinada a vedar sem, contudo, impedir a passagem do ar.

Código Civil. Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e da jurisprudência (direito escrito), editadas para

regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e à utilização das vias e suas relações.

Compostagem. Processo de preparação do adubo natural que provém da manipulação de resíduos orgânicos, preparado sob condições controladas para melhorar as propriedades físicas, químicas e biológicas do solo.

Condomínio urbanístico. Divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Conforto acústico. Relaciona-se com a qualidade acústica interna e externa, em que os usos a serem exercidos na edificação não fiquem comprometidos com as áreas ruidosos do entorno e as atividades da mesma não sejam fonte de ruído para as áreas próximas.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Conforto higrotérmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue manter, por intermédio das trocas higrotérmicas - radiação, condução, convecção e evaporação -, um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Conforto luminoso ou lumínico. Refere-se às condições que propiciam o não esforço visual-fisiológico da realização de uma determinada atividade.

Conforto visual. Está relacionado com a qualidade do desempenho visual do indivíduo, determinado pelo tipo de atividade envolvida, proporcionada pela iluminação disponível no ambiente. Esta iluminação deve permitir ao usuário a visão nítida dos objetos e o desenvolvimento das tarefas visuais com o máximo de acuidade e precisão visual, com o menor esforço e risco de prejuízos aos órgãos oculares.

Consolidação das Leis de Trabalho. Conjunto de normas jurídicas que regem as relações entre empregados e empregadores, e os direitos resultantes da condição jurídica dos trabalhadores, complementada pela Constituição Federal e leis esparsas, como a lei que define o trabalho do estagiário, dentre outras.

Cota de soleira. Altura da laje de piso acabada (incluindo o seu revestimento) de uma edificação em relação ao nível do terreno onde se assenta.

Desenho universal. Concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

Domus. Dispositivo de material transparente ou translúcido destinado a iluminação zenital, podendo instalada de maneira a propiciar também a ventilação natural associada ao efeito chaminé.

Drenagem distribuída. Dispositivos adotados com o fim de promover o escoamento, a infiltração ou o retardamento do lançamento das águas pluviais à rede de drenagem, implantados no interior de gleba ou lote.

Edificações geminadas. Unidades habitacionais autônomas, porém divididas por, pelo menos, uma parede em comum.

Edifício-garagem. Edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

Efeito chaminé. Fenômeno que consiste na movimentação vertical conduzida da massa de ar do interior de ambientes pelo teto ou parte superior dos espaços devido à diferença de temperatura ou pressão com o meio exterior.

Elemento em balanço. Parte da edificação que se projeta no ar sem apoios.

Embargo. Ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra até a sua regularização assim definida pelo órgão que a embargou.

Empena cega. Expressão que designa a face externa ou fachada de uma edificação sem abertura de vãos de acesso, iluminação ou ventilação, totalmente vedada.

Escada ou rampa enclausurada. Escada ou rampa de segurança à prova de fogo e fumaça projetada segundo normas que garantam o escape de emergência em caso de incêndio ou outra ocorrência semelhante.

Esquadrias. Peças de materiais diversos que fazem o fecho dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

Estruturas flutuantes. Segundo definição dada pela Diretoria de Portos e Costas da Marinha do Brasil na NORMAM-11/DPC, flutuantes são embarcações sem propulsão que operam em local fixo e determinado, enquadrando-se nesta definição as estruturas do

tipo: postos de combustível flutuantes, hotéis flutuantes, casas flutuantes, bares flutuantes e outras similares.

Fachada. Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Fossa séptica. Tanque de concreto ou de alvenaria revestida no qual o esgoto se deposita para posterior processo de mineralização de seus componentes.

Fundação. Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, cuja função é distribuir pelo solo o peso da edificação.

Galeria comercial. Conjunto de lojas, localizadas em um mesmo edifício, cujo acesso se faz mediante circulação comum, interna ou não, dimensionada segundo critérios de segurança e acessibilidade dos usuários.

***Grade* da via.** Linha imaginária que define o traçado de uma via e suas cotas em relação ao nível do mar de modo a permitir o escoamento das águas superficiais e águas servidas de forma adequada.

Grupamento edilício. Conjunto de 3 ou mais edificações verticais ou horizontais em um mesmo empreendimento em que é necessária elaboração de plano urbanístico interno.

Habite-se. Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

Infração. Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Interdição. Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Jardim vertical. Vegetação fixada em planos verticais e muros da edificação dentro de recipientes contendo os nutrientes necessários para a fixação e sobrevivência, podendo conter sistema de irrigação autônomo.

Jirau. O mesmo que mezanino, de menor tamanho. Também mesa ou plataforma externa fixada sob a janela para lavagem da louça nas habitações ribeirinhas.

Lanternim. Corpo com abertura protegida, de pequena altura e sobreposto ao telhado ou cobertura da edificação com a finalidade de permitir a ventilação natural.

Leito carroçável. O mesmo que pista de rolamento.

Lixo verde. Resíduos sólidos originários da poda ou corte (remoção) de árvores e plantas.

Logradouro público. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo ou similar mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote. Segundo a LF 6766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Matacão. Fragmento de rocha destacado, transportado ou não, de diâmetro superior a 25 cm, comumente arredondado.

Materiais sustentáveis. Materiais sustentáveis são aqueles cujo ciclo de vida, desde a extração da matéria-prima, processo de elaboração, transporte, utilização, vida útil e possibilidades de reutilização e/ou reciclagem futuras, é menor emissor de CO_2, gerador de resíduos e consumidor de energia elétrica.

Meio-fio. Bloco de cantaria ou concreto que separa a calçada da faixa de rolamento do logradouro.

Mezanino. Piso intermediário encaixado entre as lajes de piso e teto de um pavimento, geralmente aberto para este, com projeção apenas sobre parte da superfície do piso do pavimento em que se localiza.

Mobiliário urbano. Conjunto de artefatos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização, tais como semáforos, postes de sinalização, cabines telefônicas, caixas de correio, lixeiras, quiosques, bancas de jornal, fontes públicas e obras de arte, bancos para descanso, paraciclos, entre outros.

Muro de arrimo. Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1m (um metro).

Muxarabiê. Influência árabe na arquitetura. É constituído por painel treliçado instalado em toda a altura e extensão da janela, a fim de assegurar ventilação e sombra, permitindo ainda olhar para o exterior sem ser visto.

Nivelamento. Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Patamar. Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento. Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

Pé-direito. Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

Peitoril vazado. Parede baixa de proteção construída com material que permita a passagem do ar.

Peitoril ventilado. Trata-se de um dispositivo, geralmente executado em concreto, em formato de "L" invertido, sobreposto a uma abertura localizada no peitoril, logo abaixo das janelas, cuja finalidade é atuar como fonte complementar do movimento de ar proporcionado pelas esquadrias.

Pessoa com mobilidade reduzida. Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Petição. Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o Poder Público.

Pista de rolamento. Parte da via utilizada para circulação de veículos.

Prisma de ventilação e iluminação. Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Recuo. Incorporação à via ou logradouro público de faixa de terreno de um lote situada paralelamente a estes, geralmente com a finalidade de alargamento da via ou da calçada previstos em projeto de alinhamento pelo Poder Público.

Qualidade do ar. A qualidade do ar interior aceitável é definida como aquela que está livre de poluentes que possam causar irritações, desconforto ou doenças nos ocupantes de uma edificação. As recomendações referentes a uma boa qualidade do ar, de acordo com o uso e atividade a serem exercidos na edificação, são baseadas num critério de risco e também em termos de uma concentração ou uma dose máxima permitida de poluentes.

Sacada. Projeção em balanço aposta à edificação, de pequena extensão e profundidade, geralmente correspondente à largura do vão que se abre sobre esta.

Shaft. Espaço confinado para instalação de tubulações, dutos e respiradouros da edificação.

Shed. Tipo de lanternim utilizado para fornecer iluminação zenital e ventilação pela parte superior ou teto do ambiente.

Sumidouro. Poço destinado a receber os despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Talude. Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume. Vedação provisória usada durante a construção com a finalidade de proteger a obra e evitar a ocorrência de acidentes com pedestres e o patrimônio público ou privado.

Testada. Parte da edificação ou lote que confronta a via pública.

Teto Jardim. Tipo de cobertura da edificação preparada para o plantio de vegetação com o intuito de drenar as águas pluviais e propiciar maior conforto térmico ao seu interior.

Trocas de ar. Processo de retirar ou fornecer ar por meios naturais ou mecânicos a um recinto fechado.

Unidade autônoma. Compreende qualquer unidade espacial construída, habitacional (apartamento, casa, flat, etc.) ou profissional (sala, loja, escritório, conjunto, etc.) de propriedade ou uso exclusivo de seu ocupante ou ocupantes.

Via pública. O mesmo que logradouro público.

Vila urbana. Conjunto de edificações formalmente similares de uso unifamiliar ou bifamiliar, geralmente geminadas, com um ou dois pavimentos, enfileiradas ao longo de uma rua, pátio ou acesso particular comum e exclusivo dos moradores.

Zeramento. Condição de demolição ou desmontagem total de construção ou equipamento.

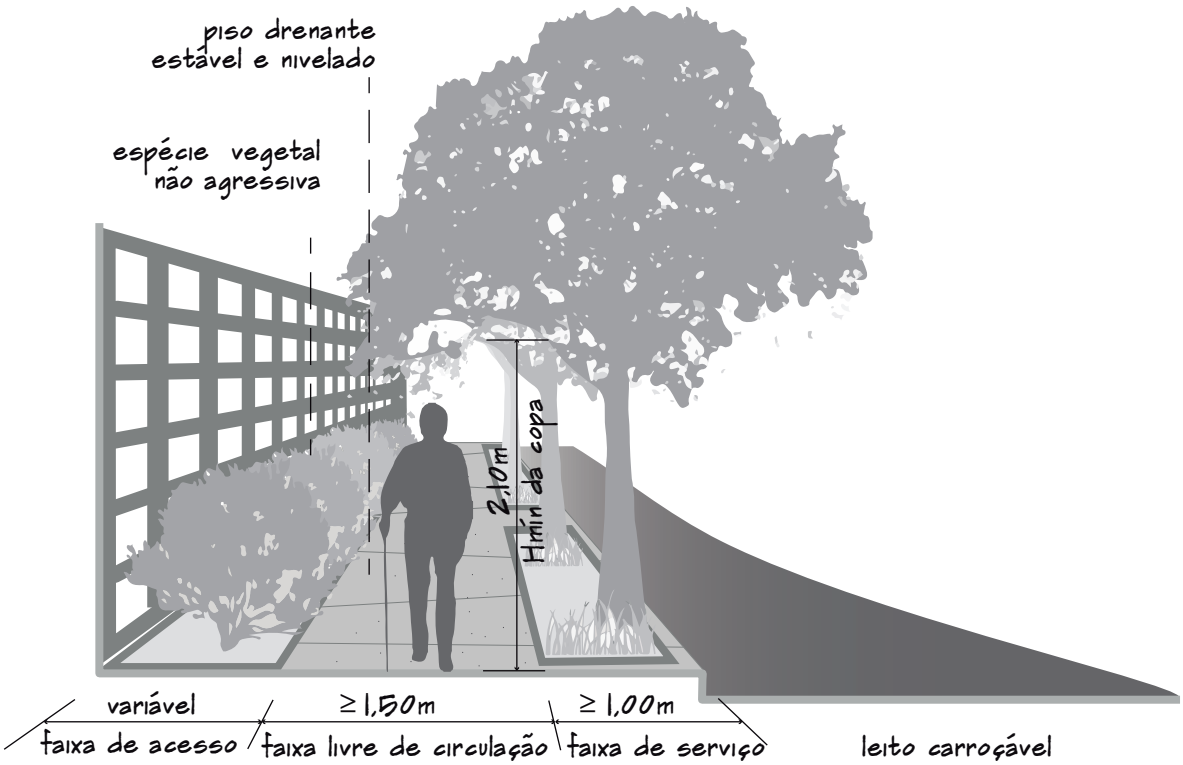
ANEXO 2. FIGURAS E ESQUEMAS

ANEXO 2a.
CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSIBILIDADE DAS CALÇADAS

(2a1) Esquema da disposição de tapumes sobre a calçada



(2a2) Esquema da conformação das calçadas

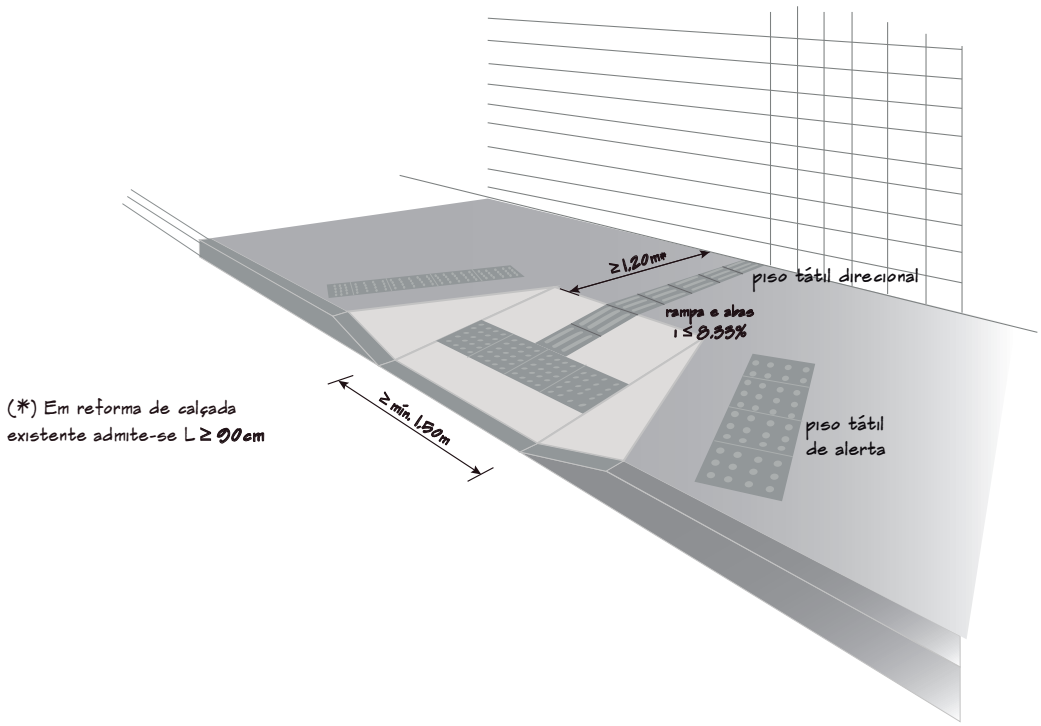


ANEXO 2b.

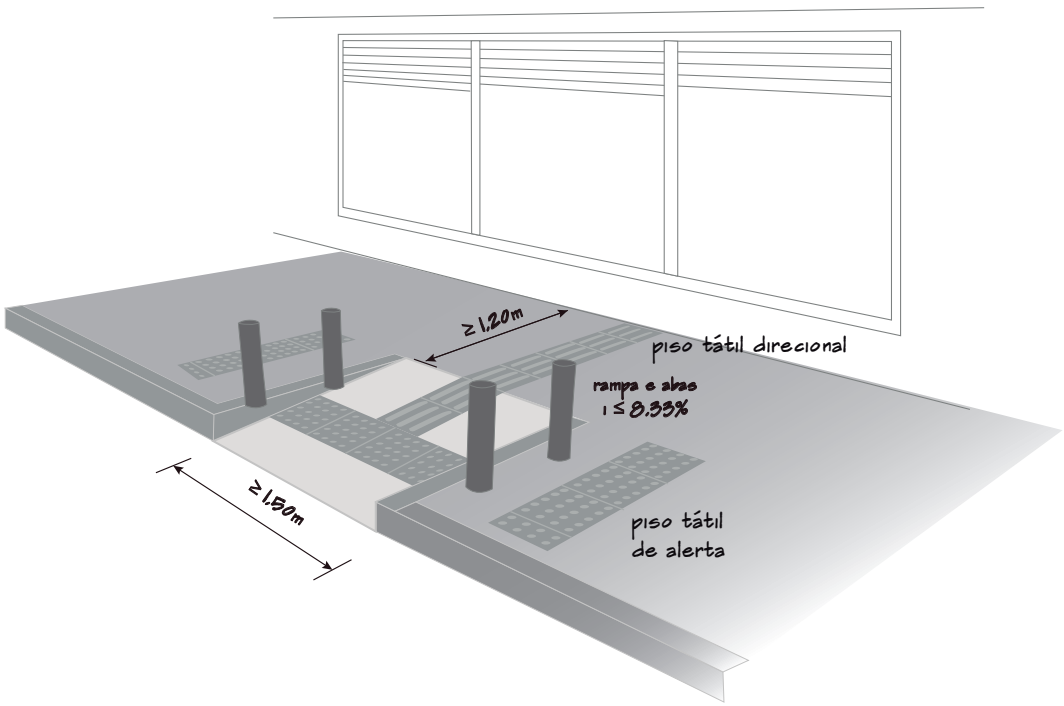
CONDIÇÕES PARA REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO

(2b1) Esquema das rampas para travessia de pedestres

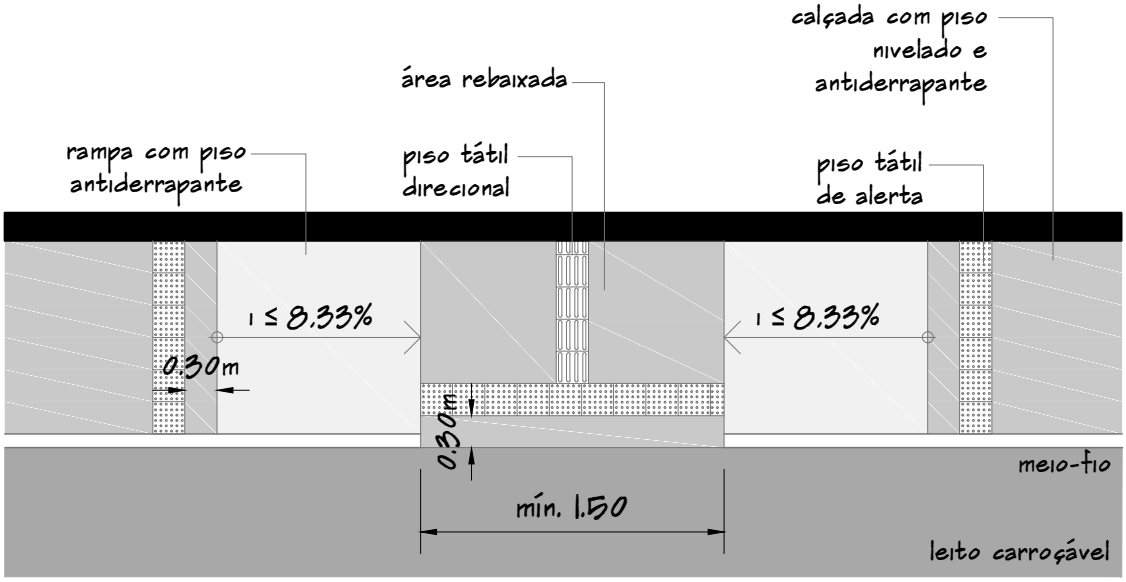
(i) rampa com abas laterais

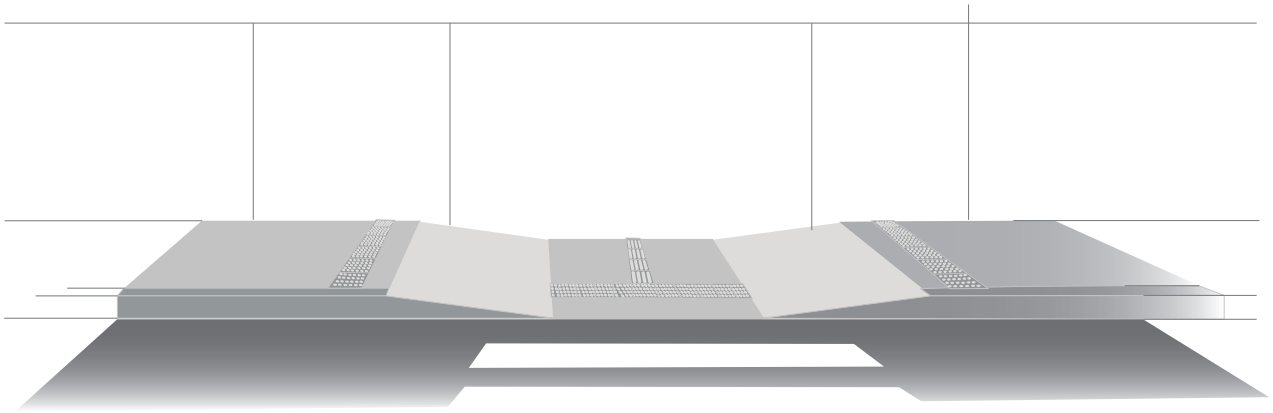


(ii) rampa sinalizada com totens



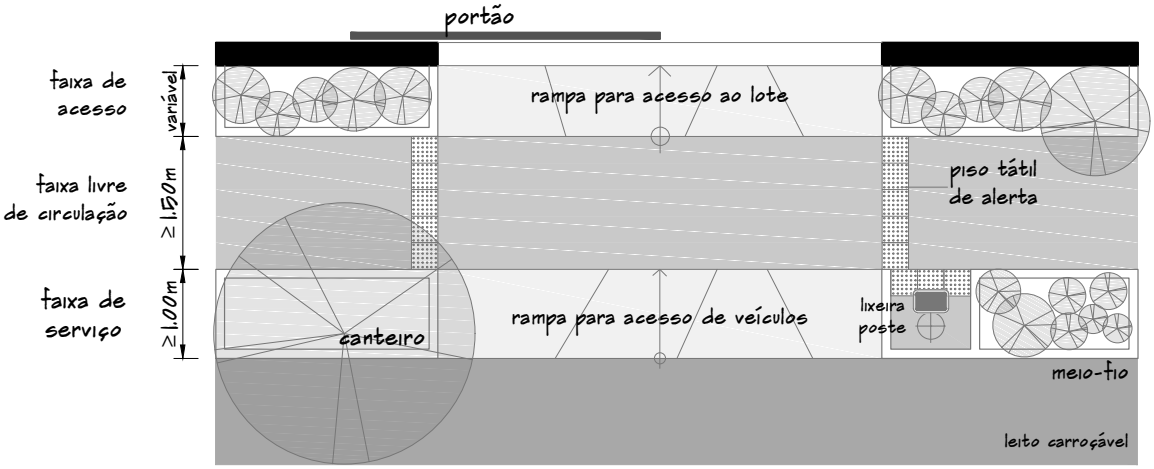
(iii) Rebaixamento total de seguimento da calçada

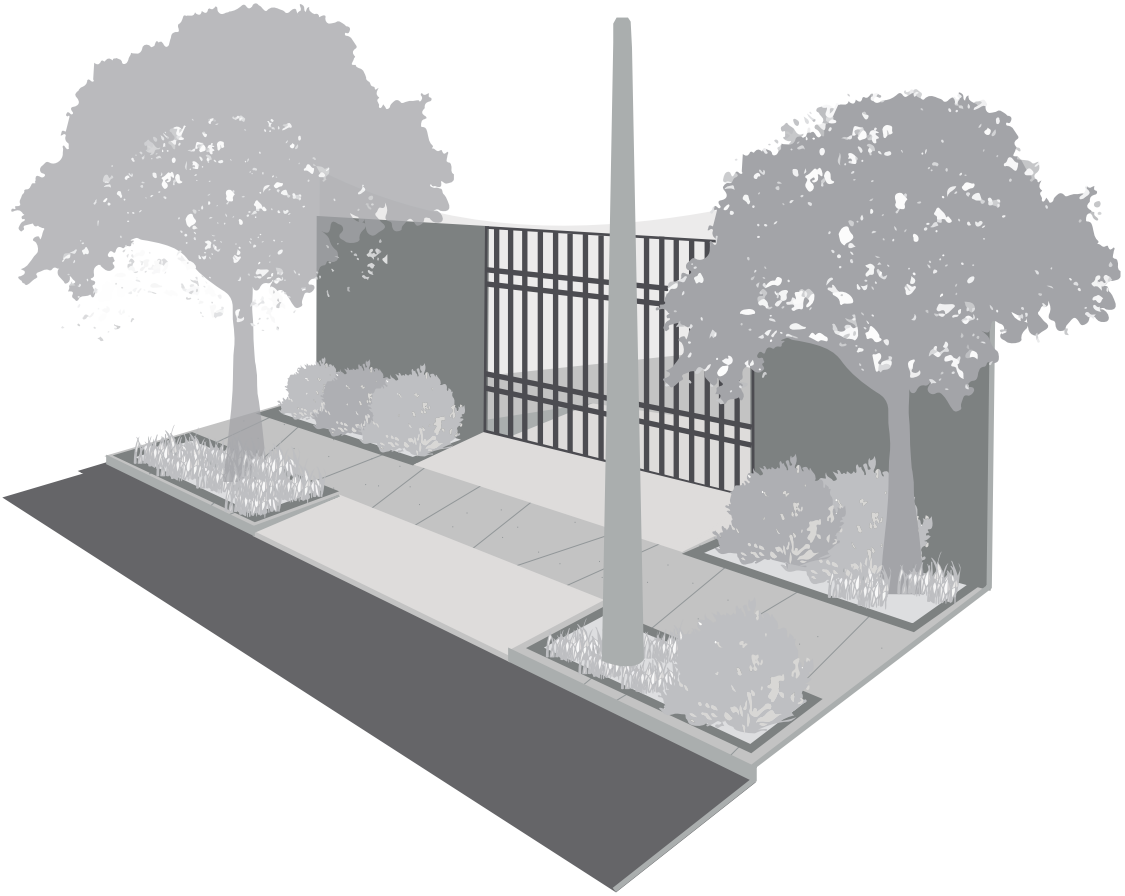




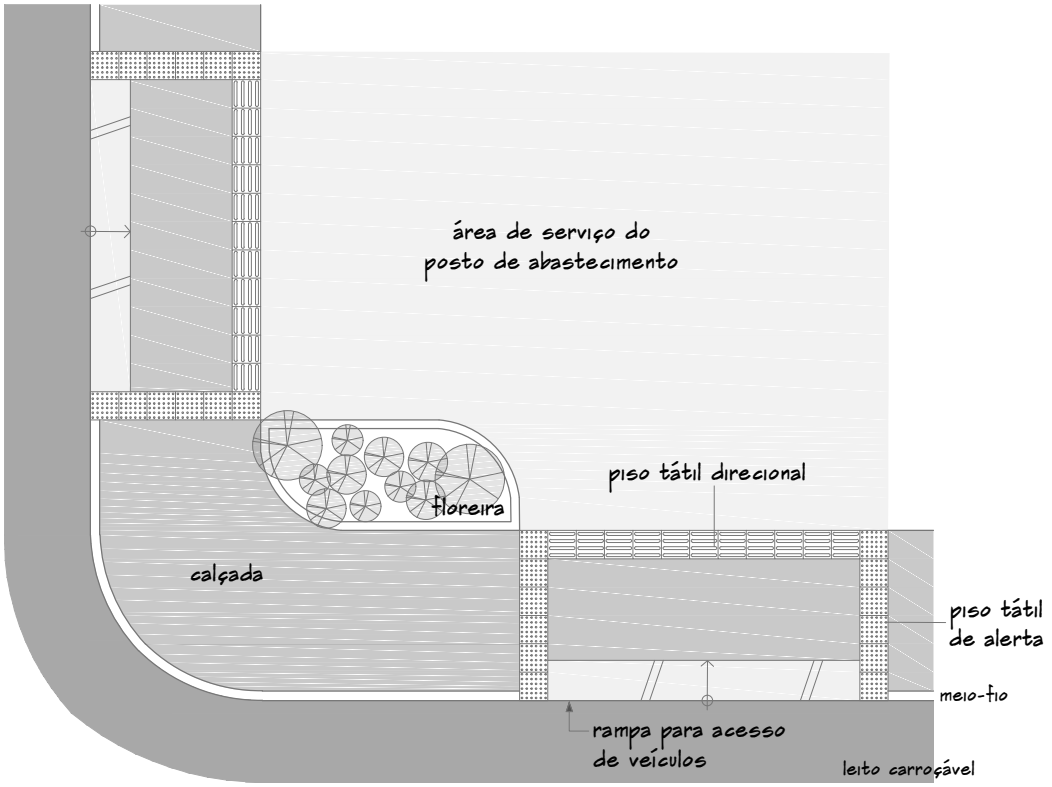
(2b2) Esquema de rebaixamento de calçada para acesso de veículos

(i) Rampa para acesso ao lote



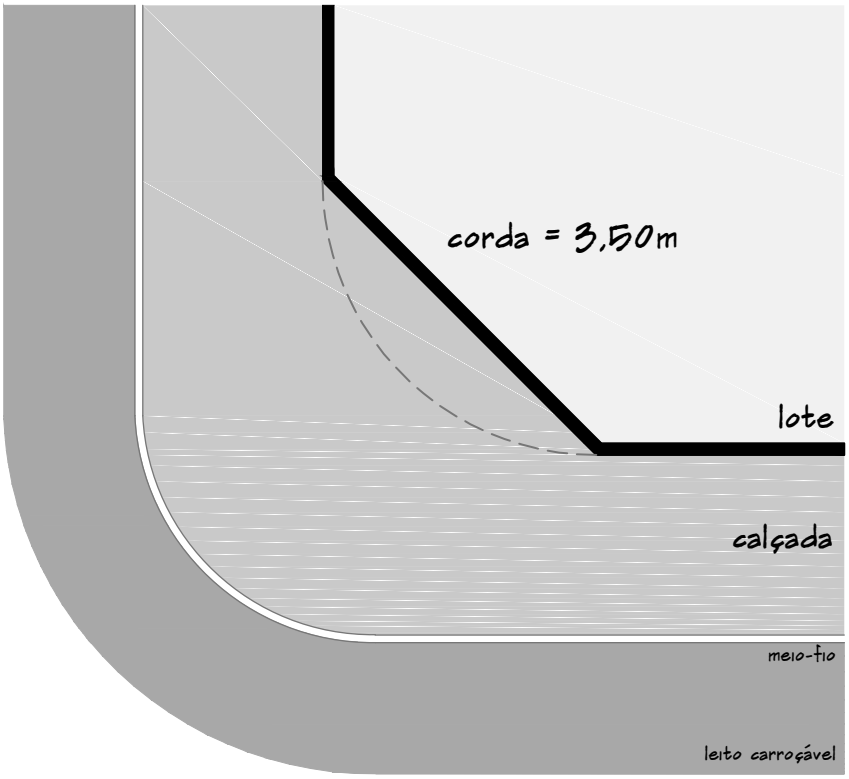


(ii) Rampa para acesso de veículos à portas de combustíveis



ANEXO 2c.

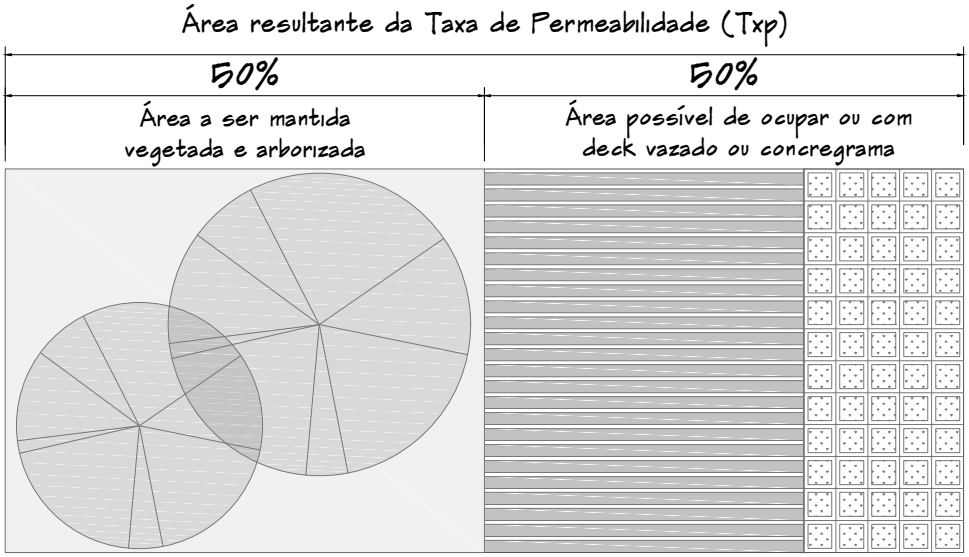
ESQUEMA DO CHANFRO EM ESQUINAS



ANEXO 2d.

POSSIBILIDADES DE OCUPAÇÃO DA ÁREA RESULTANTE DA APLICAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (Txp)

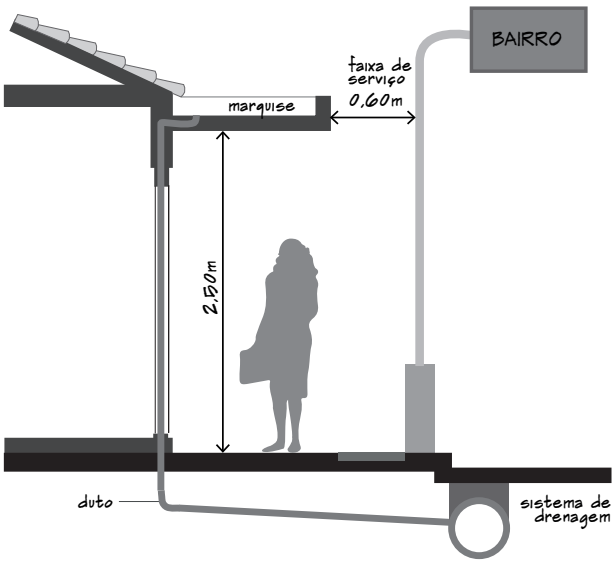
Ocupação da àrea resultante da Taxa de Permeabilidade



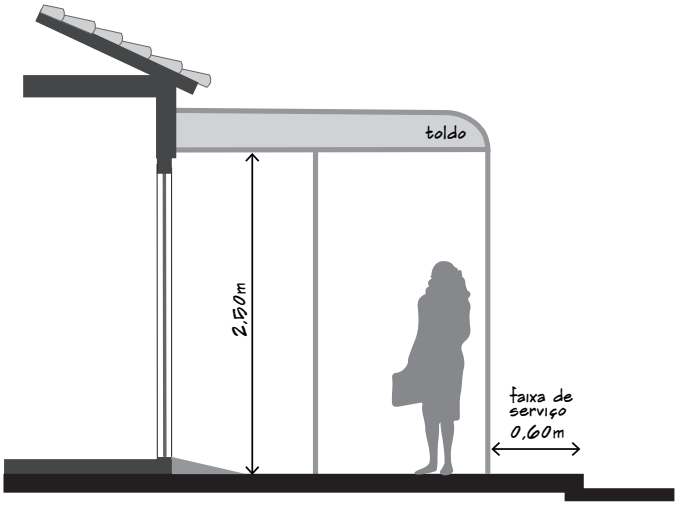
ANEXO 2e.

ESQUEMAS DAS CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE MARQUISES E TOLDOS

(2e1) Conformação de marquise

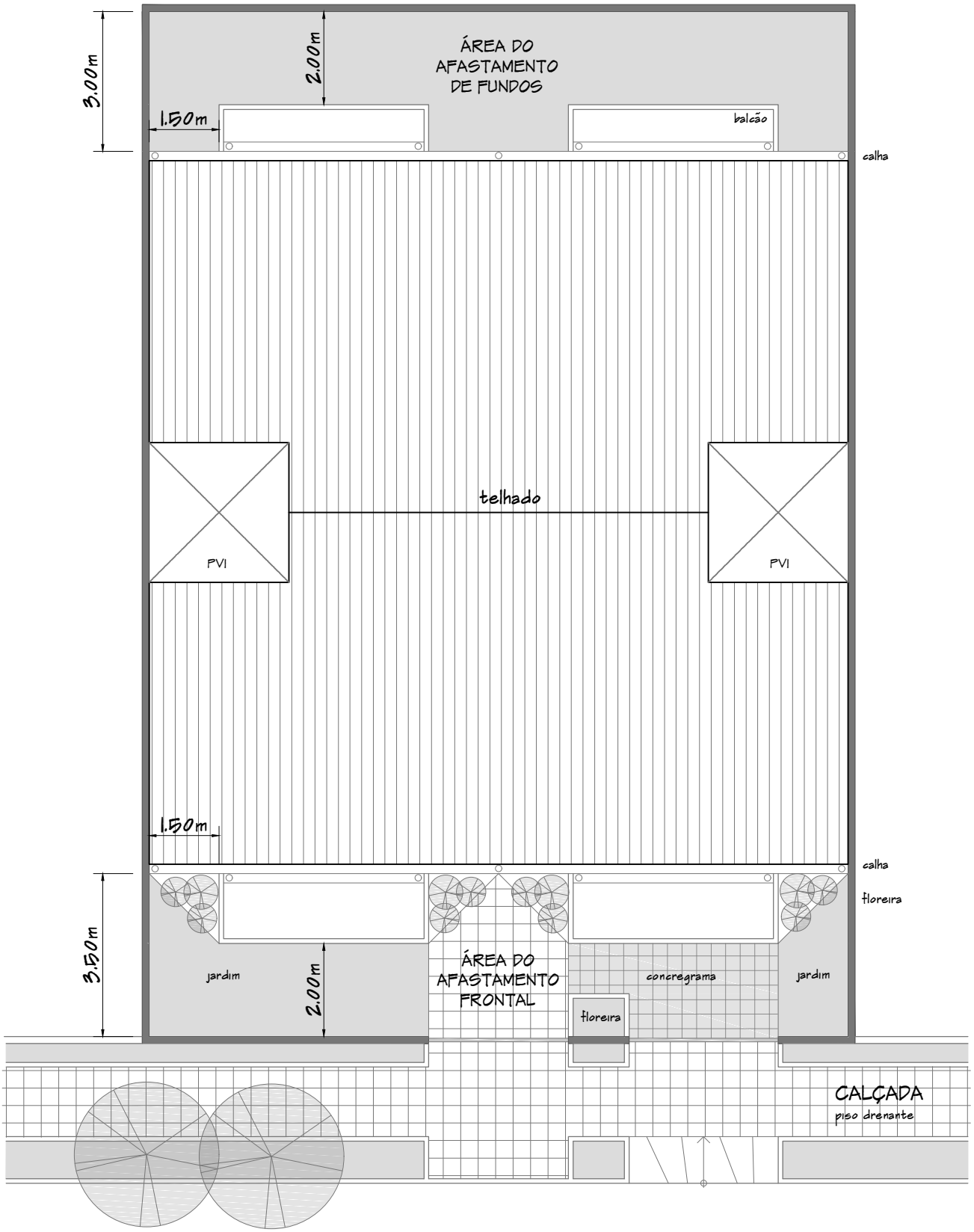


(2e2) Conformação de toldo



ANEXO 2f.

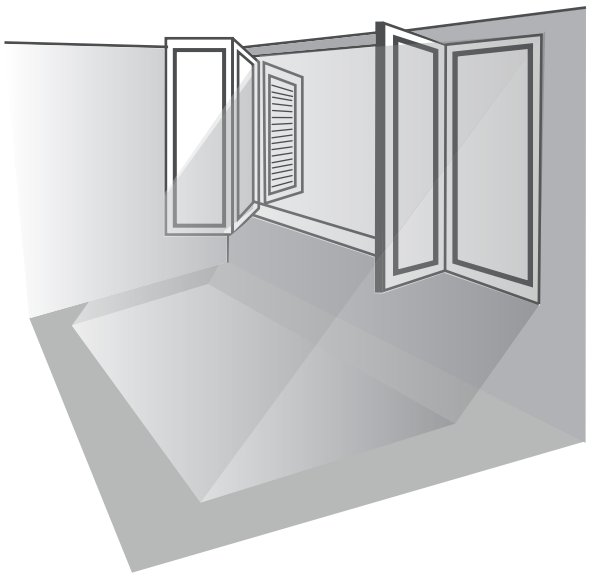
ESQUEMA DAS PROJEÇÕES EM BALANÇO SOBRE OS AFASTAMENTOS



ANEXO 2g.

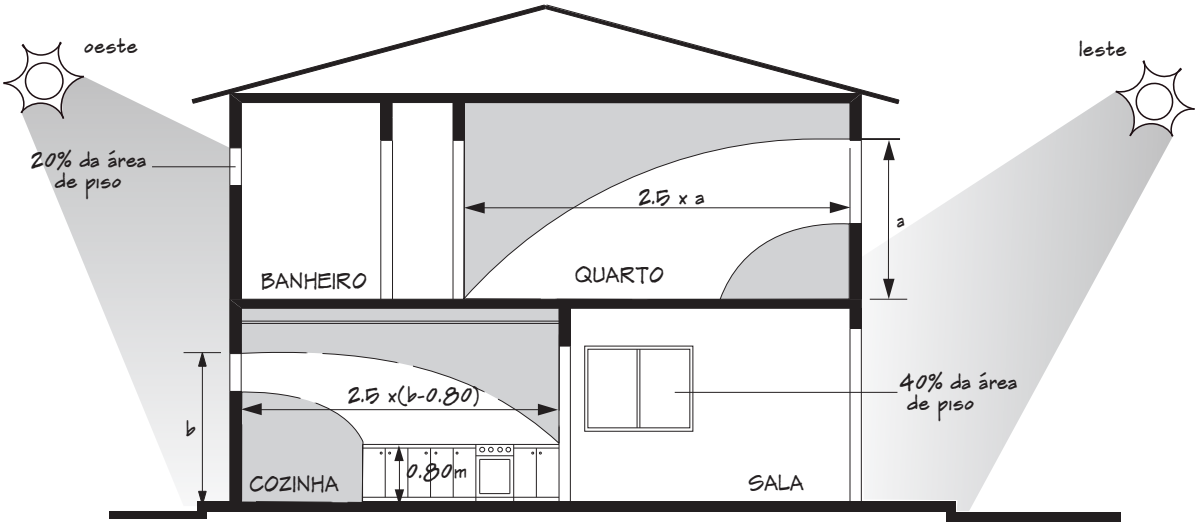
ESQUEMAS DOS VÃOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

(2g1) Modelo de esquadria eficiente



Janela de abrir com veneziana
- abertura total do vão
- favorece a ventilação e iluminação naturais

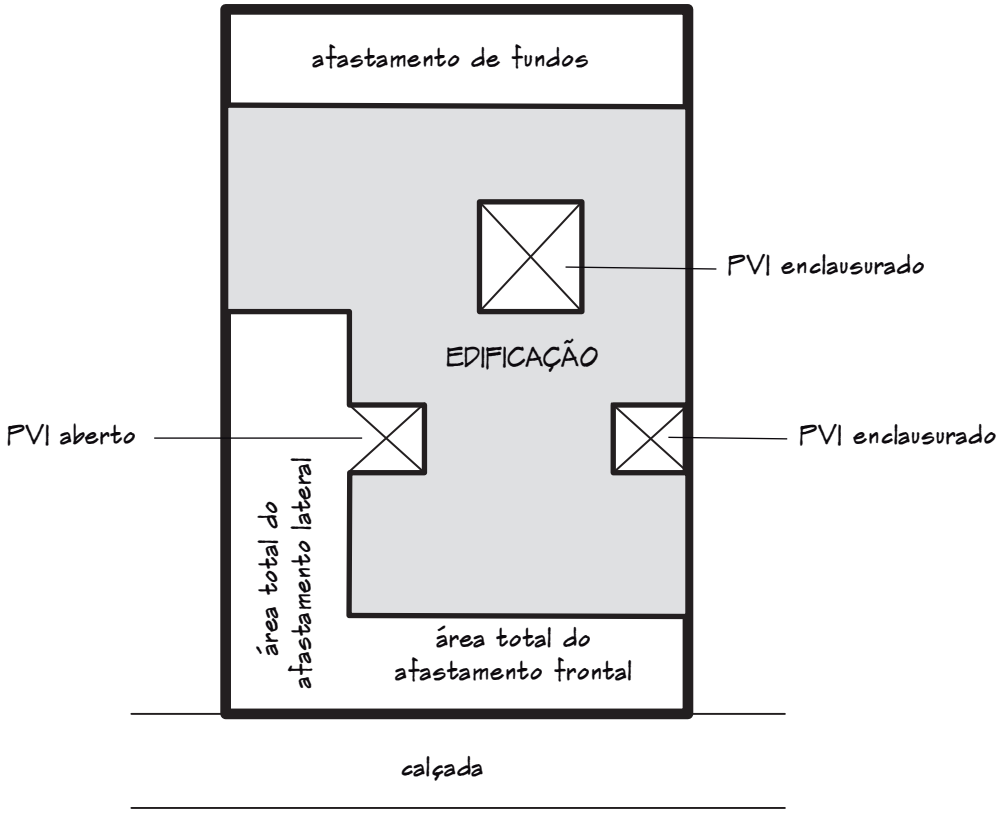
(2g2) Dimensionamento das aberturas

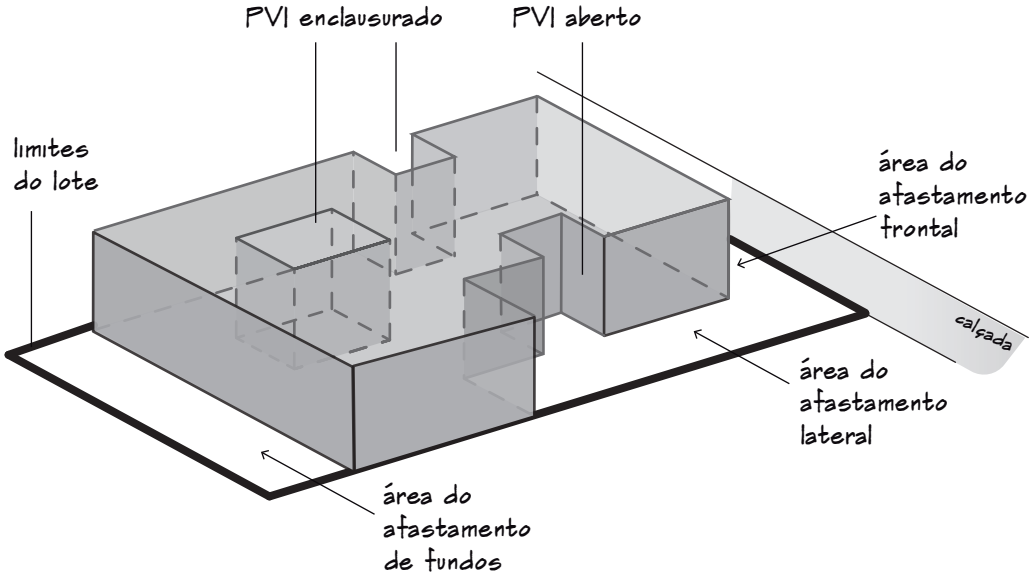


ANEXO 2h.

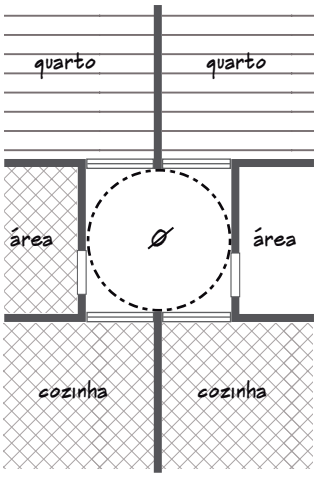
ESQUEMA DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL (PVI)

(2h1) Classes de PVI





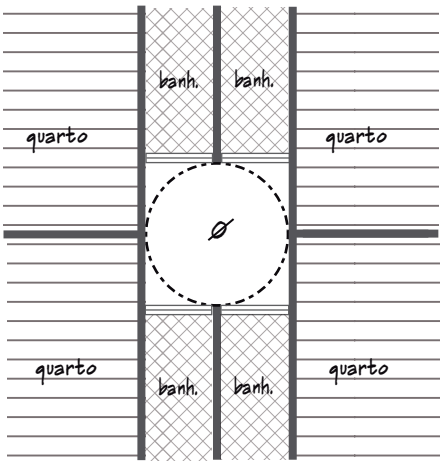
(2h2) Parâmetros geométricos básicos do PVI



PVI para compartimentos de permanência prolongada

Até 4 pav. ou H até 12m = Ø 3m

Mais de 4pav. ou H maior que 12m = aplicar fórmulas dos artigos 73 a 75.



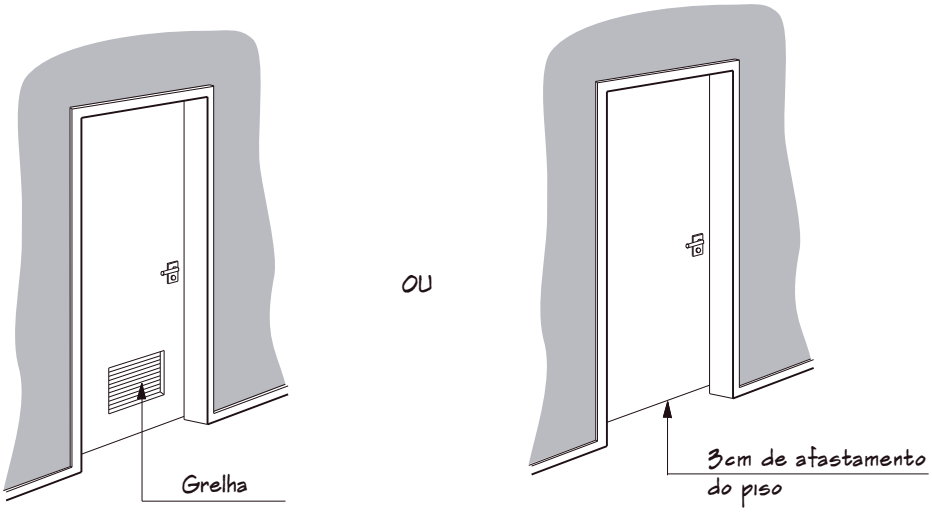
PVI para compartimentos de permanência transitória

Até 4 pav. ou H até 12m = Ø 2m

Mais de 4 pav. ou H maior que 12m = aplicar fórmulas dos artigos 73 a 75.

ANEXO 2i.

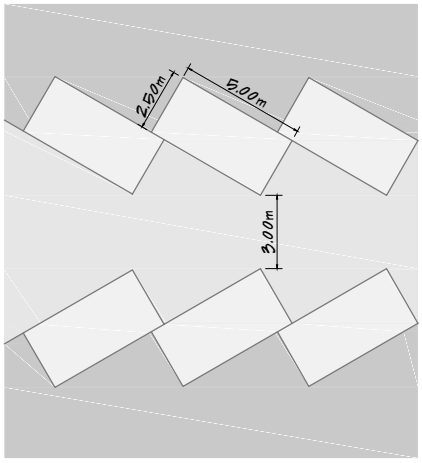
ESQUEMAS DE TRATAMENTO DE PORTAS PARA AMBIENTES DOTADOS DE AQUECEDORES A GÁS



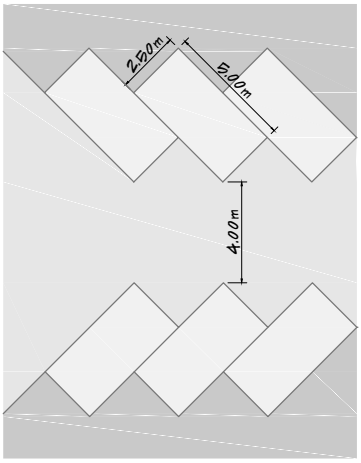
ANEXO 2j.

ESQUEMAS DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

(a)30°



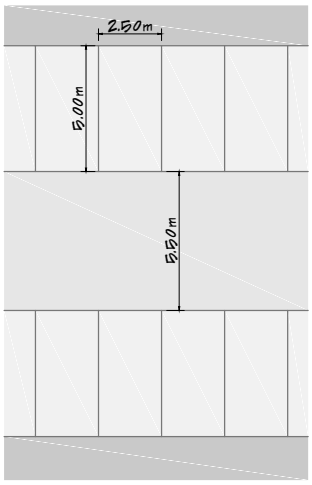
(b)45°



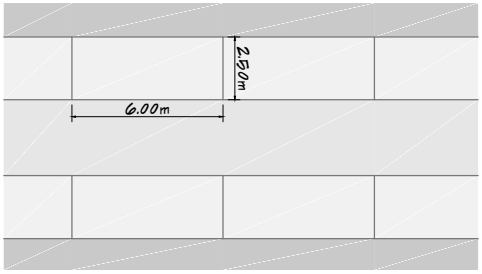
(c)60°



(d)90°



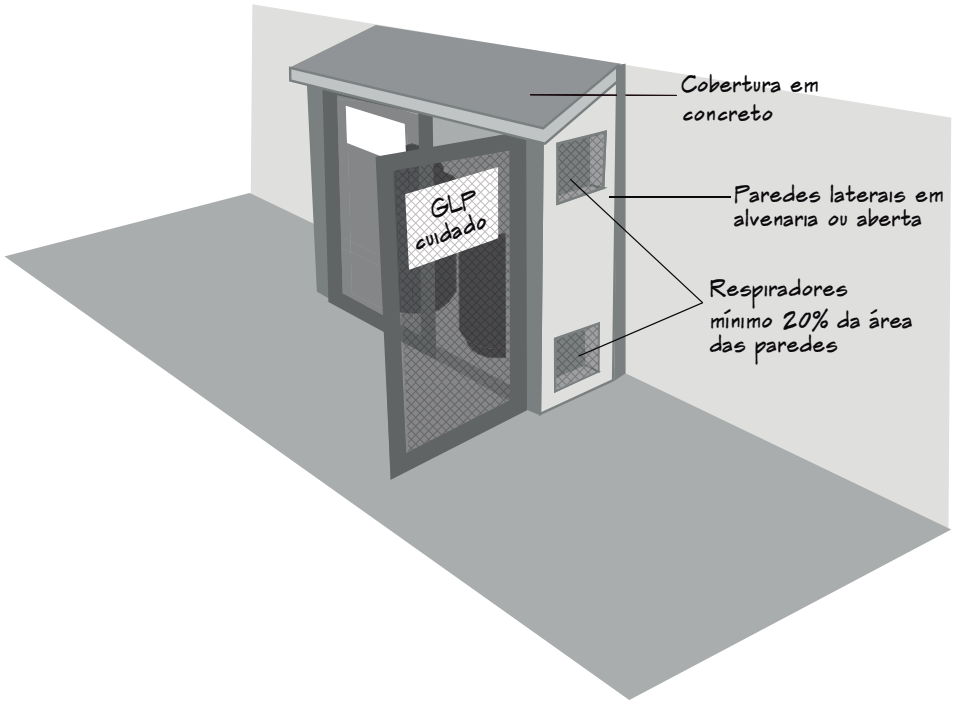
(e) Paralela à calçada



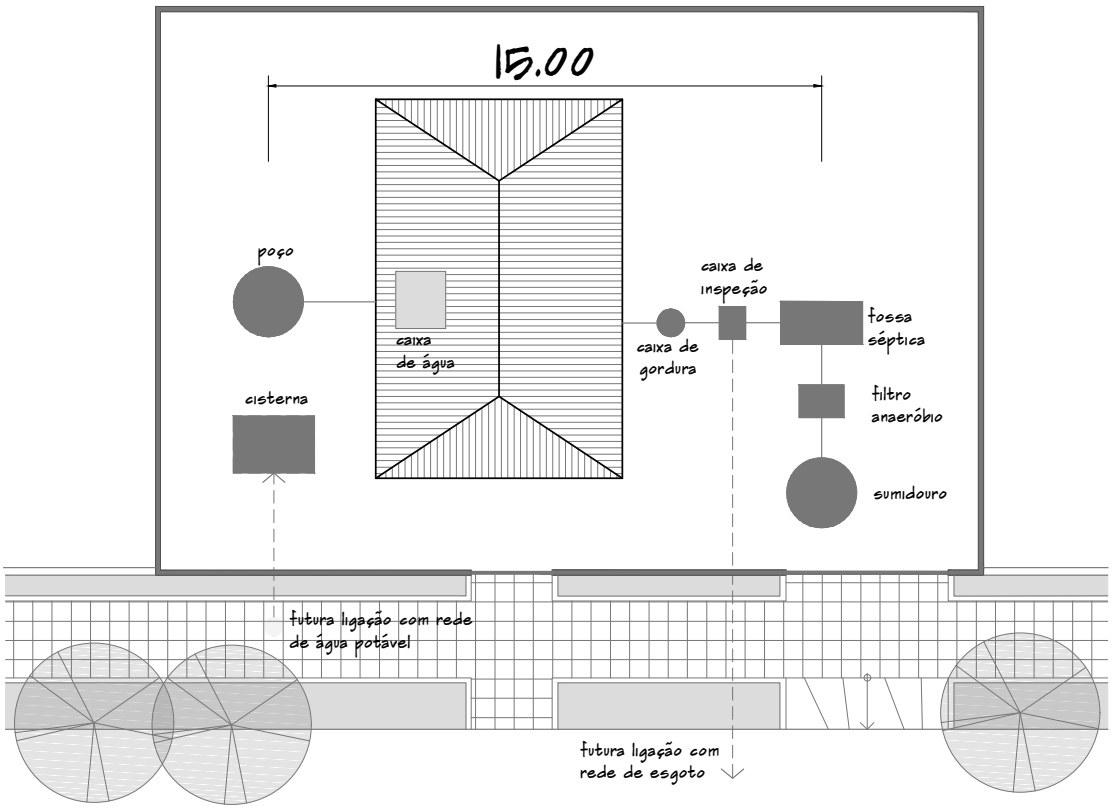
ANEXO 2k.

ESQUEMAS DE INSTALAÇÕES PREDIAIS

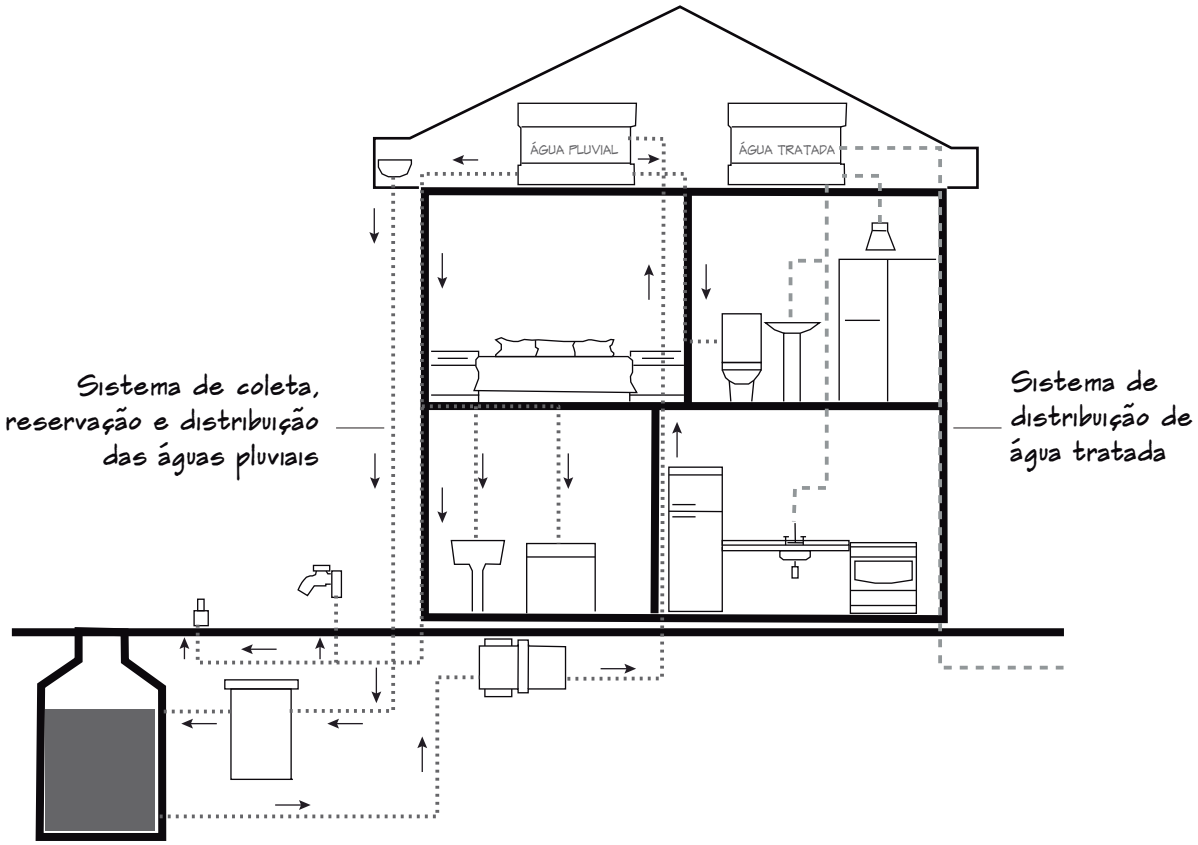
(2K1) Disposição interna do gás



(2K2) Localização de poço/fossa



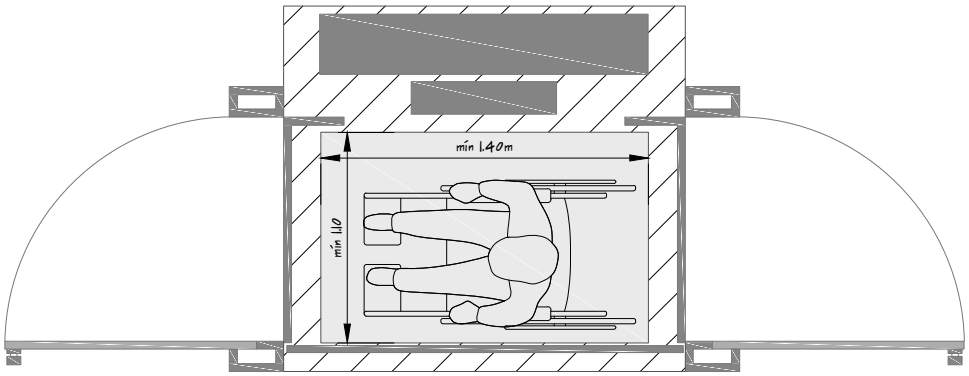
(2K3) Coleta de águas pluviais da cobertura



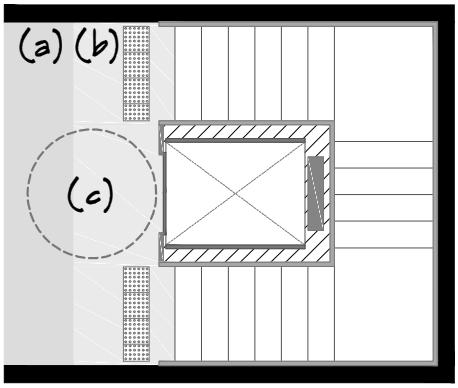
ANEXO 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS

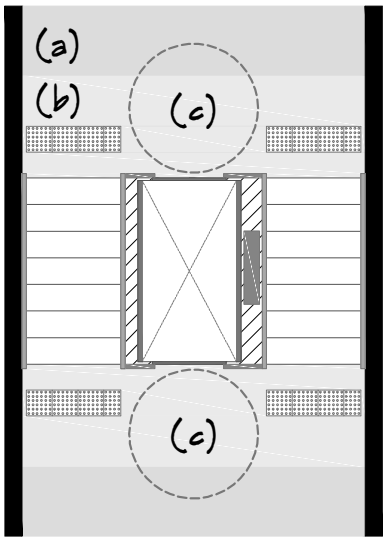
ANEXO 3a.

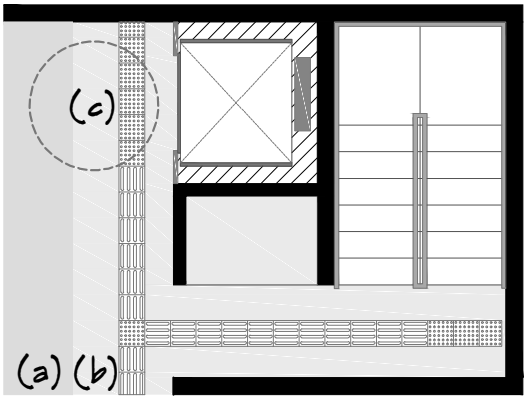
CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO DE PLATAFORMA ACESSÍVEL NAS EDIFICAÇÕES



(a) faixa de acesso = 0,80m
(b) área de giro = 1,50m
(c) faixa livre = 1,20m

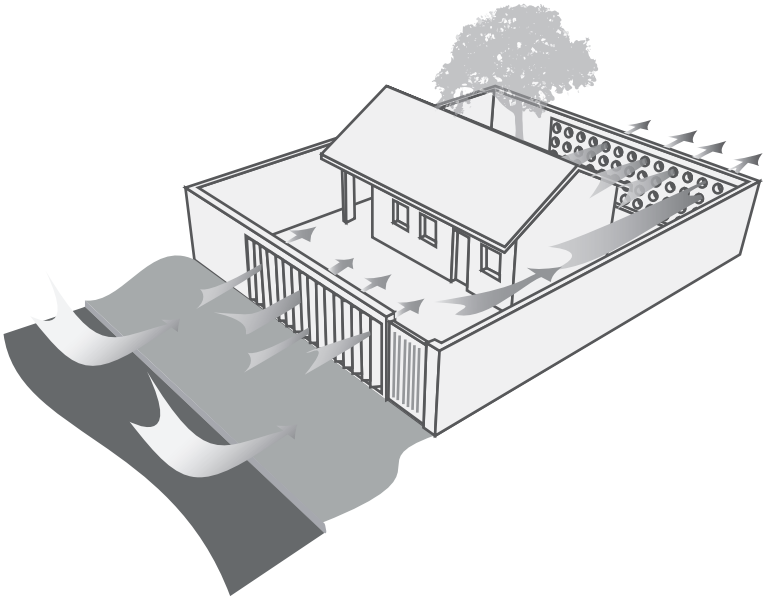






ANEXO 3b.

CONFORMAÇÃO DE MUROS E VEDAÇÕES VAZADOS



ANEXO 3c.

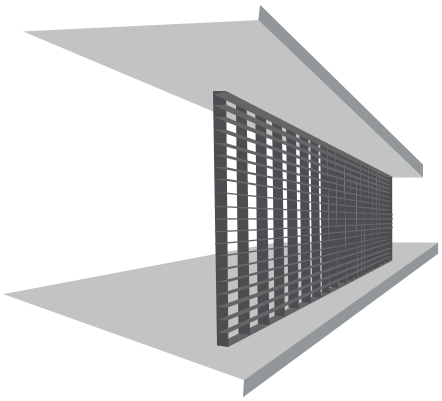
ESTRATÉGIAS DE CONDICIONAMENTO TÉRMICO PASSIVO

(3c1) Quadro das estratégias

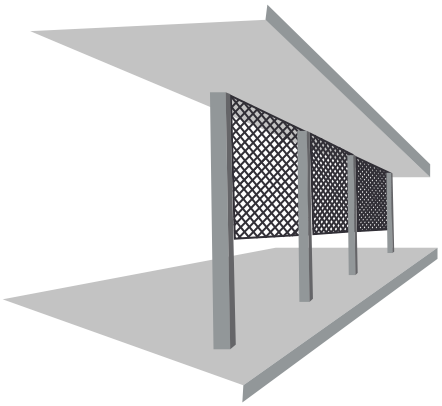
Estratégia Bioclimática	Detalhamento
F	As sensações térmicas são melhoradas através da desumidificação dos ambientes. Esta estratégia pode ser obtida através da renovação do ar interno por ar externo através da ventilação dos ambientes.
I	Temperaturas internas mais agradáveis também podem ser obtidas através do uso de paredes (externas e internas) e coberturas com maior massa térmica, de forma que o calor armazenado em seu interior durante o dia seja devolvido ao exterior durante a noite, quando as temperaturas externas diminuem.
J	A ventilação cruzada é obtida através da circulação de ar pelos ambientes da edificação. Isto significa que se o ambiente tem janelas em apenas uma fachada, a porta deveria ser mantida aberta para permitir a ventilação cruzada. Também deve-se atentar para os ventos predominantes da região e para o entorno, pois o entorno pode alterar significativamente a direção dos ventos.
K	O uso de resfriamento artificial será necessário para amenizar a eventual sensação de desconforto térmico por calor.

(3c2) Exemplos de dispositivos para proteção de fachadas

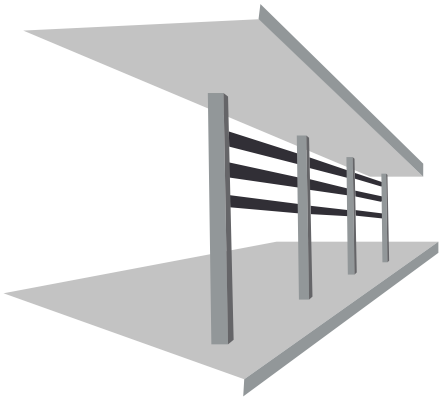
(i) cobogó



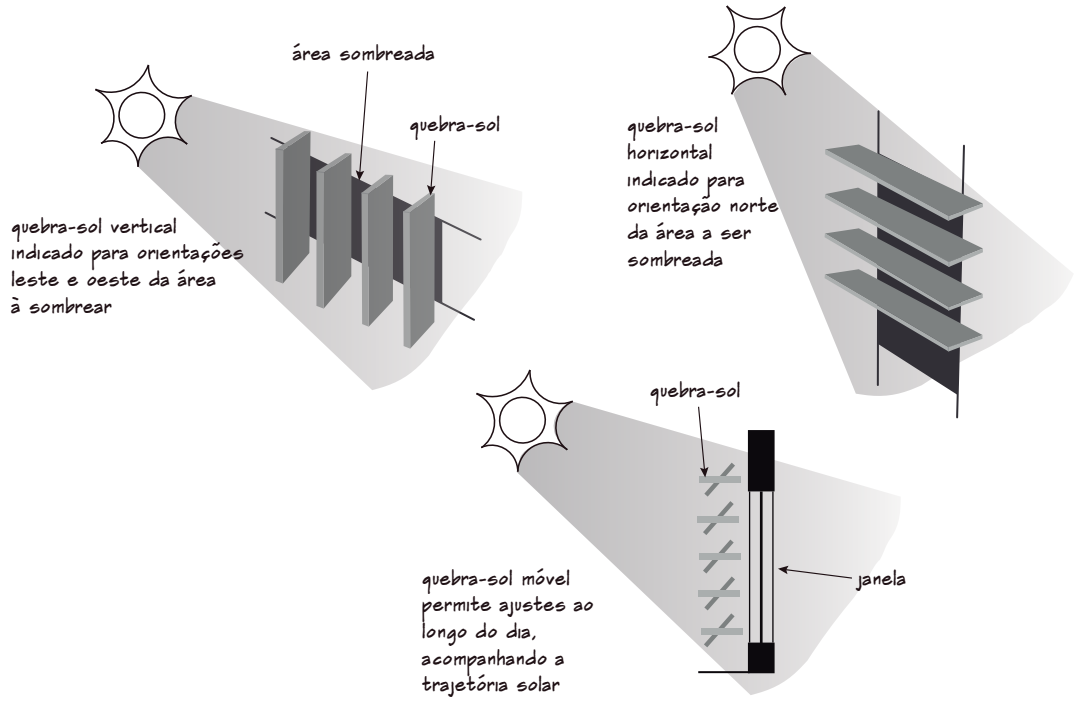
(ii) muxarabiê



(iii) *brise-soleil*

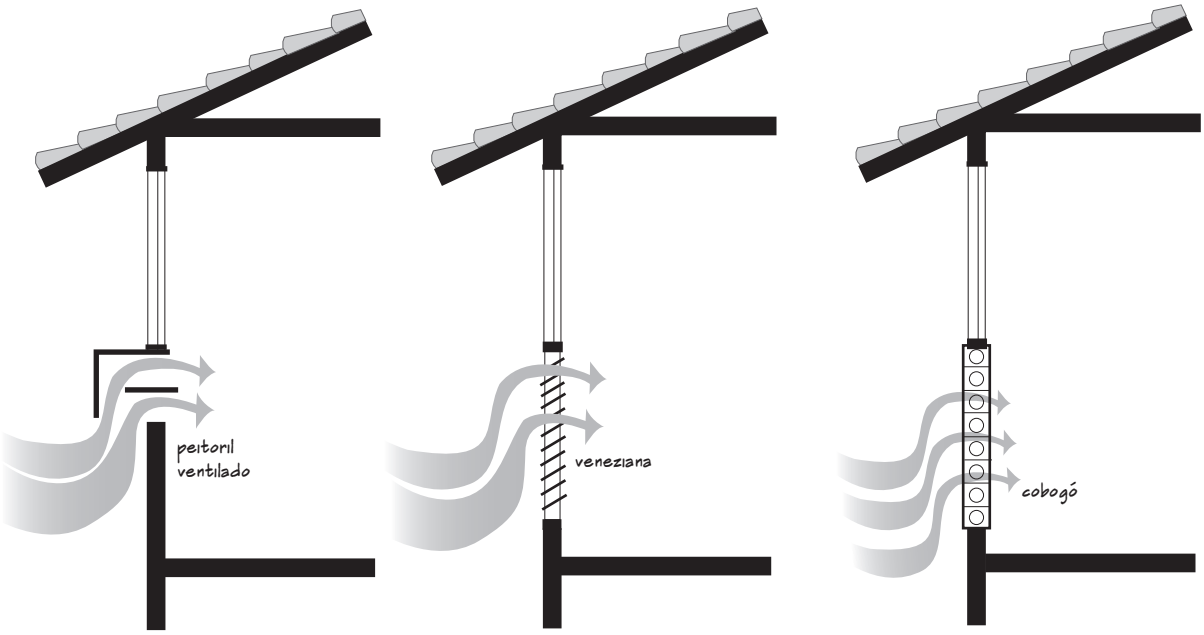


(iv) *brise-soleil* móvel

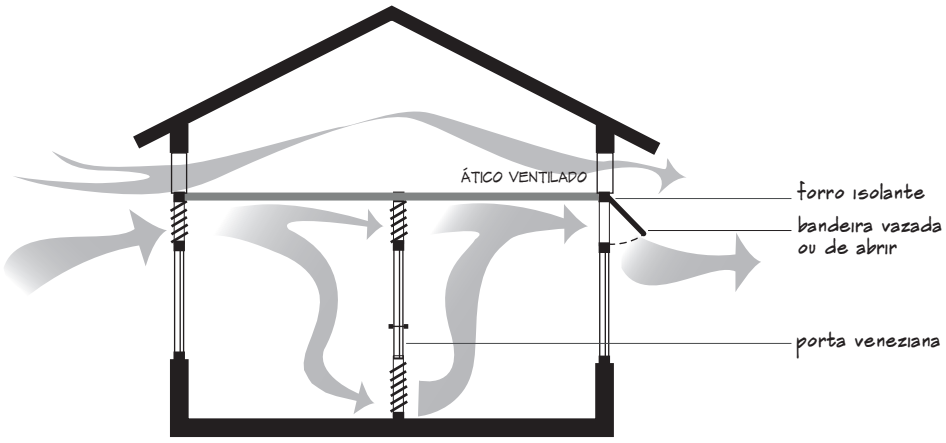


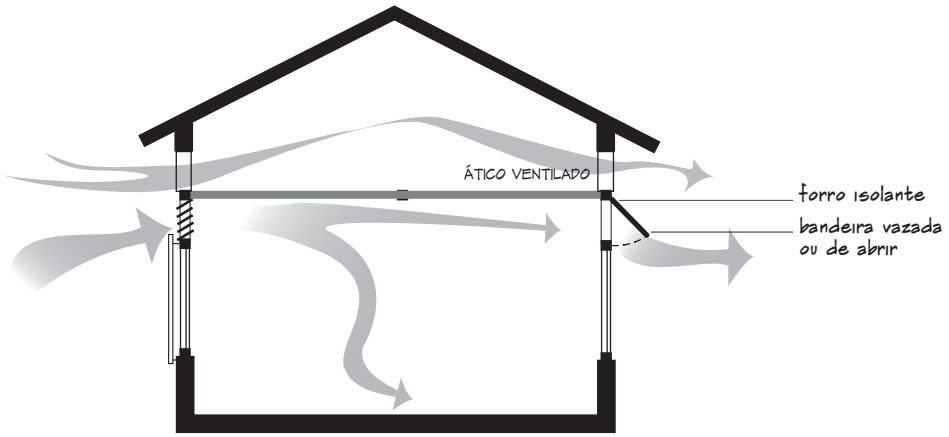
(3c3) Exemplos para obtenção de ventilação eficiente

(i) Exemplos para tratamento de peitoris

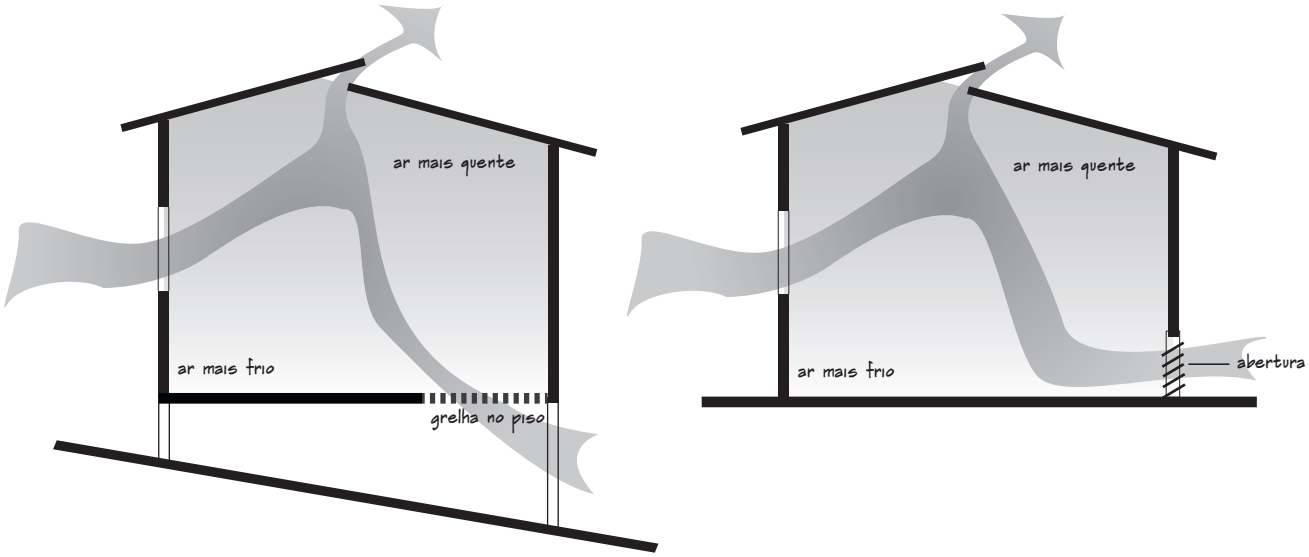


(ii) Ventilação cruzada

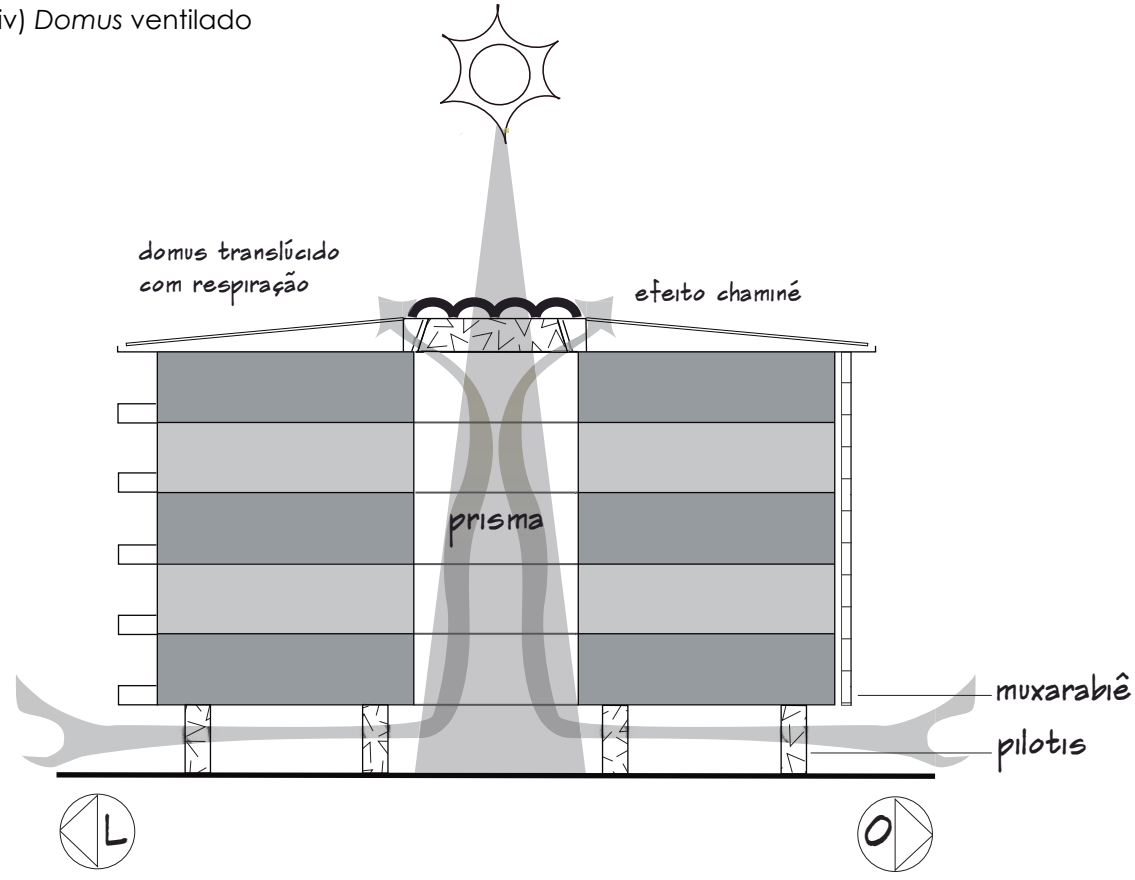




(iii) Ventilação induzida por meio do efeito chaminé

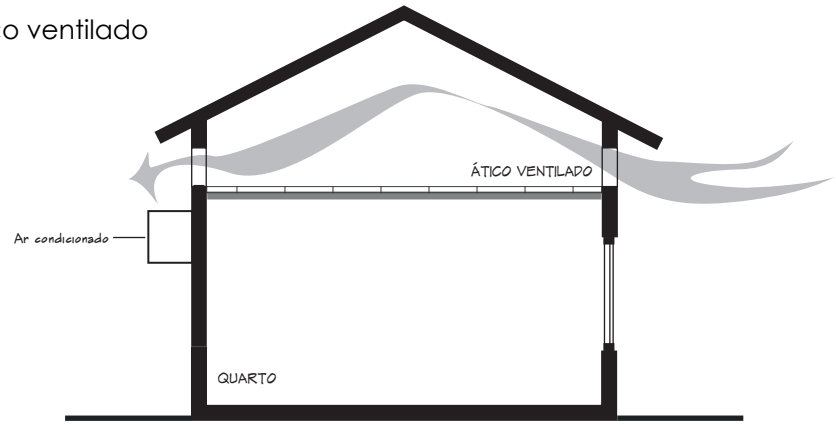


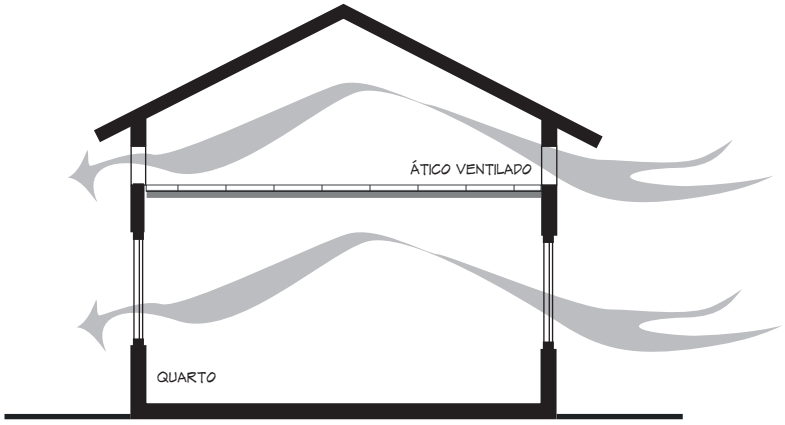
(iv) *Domus* ventilado



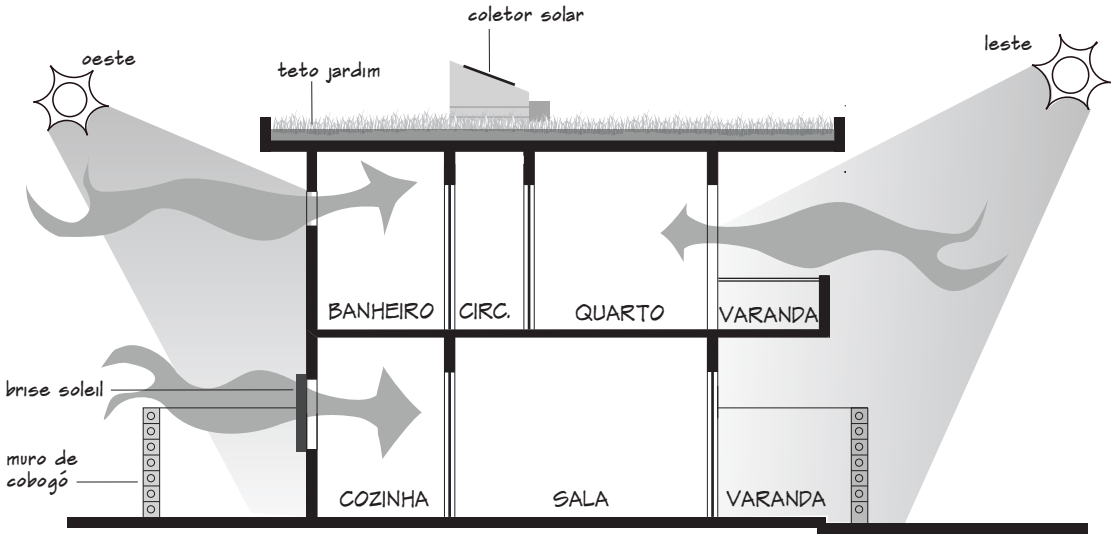
(3c4) Exemplos para tratamento de coberturas

(i) Ático ventilado





(ii) Teto-jardim



ANEXO 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS

(a que se referem o inciso IV, §3º, do artigo 1º e o artigo 224)

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
1	Iniciar obras de construção, reconstrução, reforma, acréscimo, e demolição nas zonas urbanas do Município, sem possuir Licença de Obra, ficará sujeito a aplicação de penalidades:	Art. 181, 189, 196					
1.1	Se a obra for, de pessoa física ou jurídica, destinada a uso residencial unifamiliar.		X			Embargo da obra	Até 20m² ..... **10 UPF** Acima de 20m² até 50m² ..... **20 UPF** Acima de 50m² até 100m² .....**30UPF** Acima de 100m² até 150m² ..... **40 UPF** Acima de 150m² até 200m² ..... **50 UPF** Acima de 20m² até 250m² ..... **60 UPF** Acima de 250m² até 300m² ..... **70 UPF** Acima de 300m² até 350m² ..... **80 UPF** Acima de 350m² até 400m² ..... **90 UPF** Acima de 400m² até 500m² .....**100 UPF** Acima de 500m² até 1000m² ....**200 UPF** Para área acima de 1000m²... somar à multa de 200 UPF mais 100 UPF para cada 100m² de área aumentada ou fração.
1.2	Se a obra for de pessoa física ou jurídica destinada a uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, uma multa por unidade autônoma (casa ou apartamento do conjunto em condomínio horizontal ou vertical).						
1.3	Se a obra for de pessoa física ou jurídica destinada ao uso comercial em estabelecimento único.		X			Embargo da obra	Até 20m² ..... **20 UPF** Acima de 20m² até 50m² ..... **30 UPF** Acima de 50m² até 100m² .....**40UPF** Acima de 100m² até 150m² ..... **50 UPF** Acima de 150m² até 200m² ..... **60 UPF** Acima de 20m² até 250m² ..... **70 UPF** Acima de 250m² até 300m² ..... **80 UPF** Acima de 300m² até 350m² ..... **90 UPF** Acima de 350m² até 400m² .....**100 UPF** Acima de 400m² até 500m² .....**200 UPF** Acima de 500m² até 1000m² ....**300 UPF** Para área acima de 1000m²... somar à multa de 300 UPF mais 100 UPF para
1.4	Se a obra for, de pessoa física ou jurídica, destinada ao uso comercial coletivo, uma multa por unidade autônoma.						
1.5	Se a Obra for de uso misto simples (1 residência + 1 comércio).						
1.6	Se a obra for de uso misto com mais de 1 residência ou mais de 1 comércio, uma multa por unidade autônoma.						
1.7	Se a obra depender de providencias elencadas em EIV para ser licenciada.			X	X		

							cada 100m² de área aumentada ou fração.

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
2	Não prestar esclarecimentos sobre projeto arquitetônico incompleto, com pequenas inexatidões ou equívocos, ou que tiver que complementar documentação no prazo estabelecido na notificação da autoridade fiscal.	**Art. 172, § 3º**	X	X	X	Embargo temporário da Obra; Indeferimento do licenciamento se persistir a falha processual.	**20 UPF**
3	Promover modificações ou alterações na obra, diferindo do projeto arquitetônico aprovado, sem apresentar ao órgão licenciador do Município projeto modificativo para aprovação ou simplesmente não observar as prescrições contidos no projeto aprovado ou em exigências estabelecidas pela autoridade fiscal.	**Art. 193**	X		X	Embargo imediato da obra até a aprovação do "As Built".	
4	Autor e Responsável Técnico pela execução da Obra emitir com evidente falsidade ideológica Declaração de conformidade da obra com as prescrições do projeto aprovado.	**Art. 206, §2º, I**		X	X		**100 UPF**

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
5	Executar qualquer tipo de obra de construção civil ou demolição sem observância aos requisitos mínimos de segurança abaixo indicado ficará sujeito a aplicação de penalidades:	**Diversos**					
5.1	Colocação de tapume nos lotes vizinhos a logradouro públicos.	**Art. 16, 17 e 18**	X	X	X		**30 UPF**
5.2	Colocação de andaime protetor de obra, do tipo bandeja salva vida.						**50 UPF**
5.3	Colocação de tela ou rede de proteção em obras civis verticais.						
5.4	Colocação de placa indicativa da obra.	**Art. 174**					**20UPF**
5.5	Condução de obra sem as condições de estabilidade e salubridade	**Art. 2º**					**50UPF**
6	Interromper injustificadamente obra de demolição de zeramento OGD devidamente licenciada.	**Art. 203, §2º**	X	X	X		
7	Profissional habilitado, Autor ou Responsável Técnico por execução de obra sem a devida licença de obra e/ou sem o registro local no respectivo Conselho de Fiscalização Profissional.	**Art. 172, § 2º**		X	X	Embargo da Obra até a regularização junto ao Conselho de Fiscalização Profissional	**20 UPF**
8	Impedir ou dificultar o trânsito de pedestres nas calçadas, com a colocação de materiais de construção ou com tapume fora de alinhamento, salvo se for por obra de manutenção da própria calçada.	**Art. 18**	X		X		
9	Promover alteração não autorizada da calçada que comprometa as condições de acessibilidade estabelecidas em norma como: alteração de dimensões, rebaixamento de guias, construção de barramentos tipo fradinhos, jardineiras desconformes, plantio de árvores etc.	**Art. 5º**	X		X	Restaurar a calçada às condições de acessibilidade previstas no COE/PV	**30 UPF**
10	Dispor materiais de construção em via pública.	**Art. 14, parágrafo único**	X		X	Retirar o material da via pública de imediato	**20 UPF**
11	Não cumprir o prazo estipulado pela autoridade fiscal para promover obra de manutenção da calçada identificada em mal estado de conservação.	**Art. 5º, § 1º**	X		X		

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
12	Escavações de terreno sem a devida proteção para evitar os deslocamentos de terra dos prédios lindeiros e/ou da via pública.	**Art. 26**	X		X		**40 UPF**
13	Executar escavações para fundações de construções sem observâncias das normas de proteção estabelecidas no Código de Obras e nas normas técnicas brasileiras causando danos nas estruturas dos imóveis lindeiros.	**Art. 16, 28**	X		X	Embargo imediato da obra pelo tempo necessário a execução das ações de reparação, sendo permitido somente trabalhos que corrijam ou impeçam o aumento de danos ao patrimônio público ou de terceiros; Notificação de advertência ao responsável técnico pela execução da obra.	**500 UPF**
14	Construir fundações sem profissional habilitado como Responsável Técnico e sem a fiel observância as Normas Técnicas Brasileiras.	**Art. 26, parágrafo único**	X		X	Embargo da obra	
15	Edificar sem observar o alinhamento do terreno.	**Art. 237, I**				Embargo da obra e Demolição compulsória	**20 UPF**
16	Lançar as águas pluviais provenientes dos seus telhados e balcões de forma inadequada nas áreas limítrofes por qualquer meio e nos logradouros públicos através de gárgulas ou dispositivos similares.	**Art. 50, §§1º e 2º; Art. 56, 117**	X	X	X	Embargo da obra se esta estiver em curso com intimação para eliminar o problema Intimar o proprietário a eliminar as gárgulas e adequar o sistema de escoamento das águas pluviais da edificação	
			X				
17	Impedir ou dificultar a ação de Fiscal Municipal de Obra no uso de suas atribuições.	**Art. 214**	X		X	Embargo da obra	**30 UPF**
18	Ausência do Alvará de Construção em obra de habitação unifamiliar.	**Art. 196, §3º**	X		X	Embargo da obra	**10 UPF**
19	Ausência do Alvará de Construção em qualquer obra exceto em obra de habitação unifamiliar.		X		X	Embargo da obra	**30 UPF**
20	Ocupar edificação sem possuir o "Habite-se", exceto edificação habitacional unifamiliar.	**Art. 206**	X		X	Interdição da Edificação	**50 UPF**

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
21	Ocupar edificação habitacional unifamiliar sem possuir o "Habite-se".	**Art. 206**	X		X	Interdição da Edificação	**20 UPF**
22	Na substituição de Responsável Técnico pela execução da obra ultrapassar os 7 (sete) dias de prazo estabelecido.	**Art. 175, § 2º**	X			Embargo da obra	**30 UPF**
23	Alvará de Obra vencido sem renovação.	**Art. 198, 199**	X	X	X	Embargo da obra	
24	Descumprimento de orientações do COE impostas por intimação fiscal	**Diversos**	X	X	X	Facultativo: Embargo da obra ou Interdição da Edificação	**50 UPF**
25	Descumprimento do Embargo	**Art. 229, parágrafo único**	X	X	X		**500 UPF**
26	Descumprimento da Interdição.	**Art. 236, parágrafo único**	X	X	X		

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

VERSÃO PARA APRESENTAÇÃO NA

AUDIÊNCIA PÚBLICA

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.

12/06/2019

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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Fabio Sartori Vieira	SEMTRAN
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Idumeia Luciane W. Rocha	SEMFAZ	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		

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	

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Regulamenta a aplicação da Outorga Onerosa de Direito de Construir prevista no Plano Diretor.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Esta Lei estabelece as condições de aplicação pelo Poder Executivo Municipal da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.

Art. 2º. A OODC tem por objetivos:

I - viabilizar a edificação acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite máximo, instituídos pelo Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho - PDPM (Lei Complementar nº XXXX);

II - recuperar parte da valorização fundiária decorrente da permissão de urbanizar e edificar instituída pela legislação urbanística.

Art. 3º. O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) estabelecidos no PDPM, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno, mediante contrapartida financeira a ser paga pelo interessado.

Art. 4º. As áreas passíveis de outorga onerosa e os coeficientes de aproveitamento constam, respectivamente, dos Anexos XX e YY do PDPM.

Art. 5º. A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

$$VC = AT \times Vm \times Cp / CAB \times FR$$

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária igual a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) em toda a Macrozona Urbana.

Art. 6º. São isentos do pagamento da OODC os seguintes casos:

I - edificações residenciais uni ou bifamiliares;

II - edificações residenciais de até 4 (quatro) pavimentos em terrenos com área igual ou menor que 450m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

III - unidades de habitação de interesse social;

IV - Área destinada ao uso comercial não superior a uma vez a área do terreno, quando se tratar de edifício de uso misto com residência, localizado em via arterial ou coletora, e for adotada solução de fachada ativa;

V - Quando o potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico decorrer de Transferência do Direito de Construir, nos termos dos artigos 126 a 131 da Lei XXX que institui o Plano Diretor;

IV - edificações públicas.

Art. 7º. Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o ConCidade, a possibilidade de construir acima do CAB poderá ser suspensa nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio histórico e cultural ou do meio ambiente.

Art. 8º. A concessão da OODC não exonera o empreendimento de atender aos demais parâmetros da legislação urbanística nem de realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando exigível.

Art. 9º. Os recursos auferidos com a OODC devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU) e aplicados, necessariamente, com as seguintes finalidades estabelecidas no PDPM:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - criação de espaços públicos, de lazer e áreas verdes;

V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VII - constituição de reserva fundiária;

VIII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 10. Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão urbana a responsabilidade pela execução, controle, acompanhamento e fiscalização da OODC.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Leis Complementares nº 398/2010 e nº734/2018.

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE

VERSÃO PARA APRESENTAÇÃO
NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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.

17/06/2019

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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Fabio Sartori Vieira	SEMTRAN
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Fernanda Rocha Pinheiro	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Hueliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Idumeia Luciane W. Rocha	SEMFAZ	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		

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	

Lei Complementar Municipal nº..... de ... de ..... de ....

Reestrutura o Conselho Municipal da Cidade de Porto Velho e dá outras providências

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Esta Lei Complementar regulamenta o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade (ConCidade), órgão colegiado de deliberação superior do Sistema de Planejamento Urbano e Territorial, previsto e implementado a partir do Plano Diretor do Município de 2008 (Lei Complementar nº 311/2008) e reestruturado pelo Plano Diretor Participativo de Porto Velho de 2019, Lei Complementar nº XXX/2019.

Art. 2º. O ConCidade rege-se pelos objetivos fundamentais da República expressos no artigo 3º e pelo disposto no artigo 29, XII, ambos da Constituição Federal de 1988; pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001); pelos artigos 144 a 148 da Lei Orgânica Municipal e pelo Plano Diretor.

Art. 3º. Os objetivos, a competência e a composição do ConCidade são os estabelecidos nos artigos 40 a 46 do Plano Diretor.

Art. 4º. O Executivo Municipal assegurará a organização e funcionamento do ConCidade, fornecendo os meios necessários para sua instalação e funcionamento, com dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMUR).

§1º. O ConCidade contará com uma Secretaria Executiva Geral, com a função de convocar reuniões, elaborar atas das plenárias e praticar demais atos necessários ao pleno funcionamento do Conselho.

§2º. O ConCidade disporá de Regimento Interno, cujas alterações serão sempre realizadas em reunião específica para tal fim, pela maioria de votos dos seus membros.

§3º. O Conselho manterá registro próprio e sistemático de seu funcionamento e atos.

§4º. O Poder Público, através do Diário Oficial do Município, assegurará a publicidade de todos os atos do ConCidade.

Art. 5º. Os representantes indicados e eleitos, assim como membros de comitês ou fóruns dos Distritos, Núcleos Urbanos ou localidades, exercerão suas atividades no Conselho de forma gratuita, sem nada auferir dos cofres públicos, quer direta ou indiretamente, sendo seus serviços considerados relevantes para o Município.

Parágrafo único. A SEMUR garantirá os recursos necessários com as despesas de hospedagem, transporte e alimentação dos representantes do conselho que não tiverem domicílio na sede da cidade de Porto Velho para garantir a participação dos mesmos nas plenárias e Comitês Técnicos.

Art. 6º. O assento de representação no ConCidade é de titularidade da(s) entidade(s) eleita(s) na Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor, devendo a(s) mesma(s) informar o nome de novo representante e suplente para completar o mandato, no caso de vacância do anteriormente indicado e do seu suplente.

Art. 7º. O ConCidade é composto pela Plenária, Presidência, Secretaria Executiva, Coordenação Executiva e quatro Comitês Técnicos, sendo estes:

I – de Planejamento e Gestão do Solo Urbano, coordenado pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação (SEMUR);

II – de Habitação e Regularização Fundiária, coordenado pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação (SEMUR);

III – de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana, coordenado pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SEMTRAN);

IV – de Saneamento Ambiental, coordenado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA).

§1º. Na composição dos Comitês Técnicos deverão ser observadas diferentes categorias de representação integrantes do Plenário do ConCidade.

§2º. Poderão ser criados outros Comitês Técnicos para questões específicas, na forma do Regimento Interno.

Art. 8º. Os comitês ou fóruns de política urbana e acompanhamento do plano diretor criados pela população residente nos Distritos, Núcleos Urbanos ou localidades do Município, na forma do Plano Diretor, uma vez reconhecido pelo ConCidade, serão a única esfera institucional de interlocução daquela população, podendo seu representante participar das reuniões do ConCidade com direito a voz.

§1º. O ConCidade deverá ouvir o comitê ou fórum devidamente reconhecido nas questões diretamente relacionadas ao respectivo Distrito, Núcleo Urbano ou Localidade.

§2º Poderão ser realizadas reuniões do ConCidade, na forma do Regimento Interno, fora da sede do Município, visando assegurar maior participação da população residente em localidades mais distantes.

Art. 9º. As reuniões do ConCidade serão públicas.

§1º. É assegurado o direito à voz às entidades representativas, nos termos do Regimento Interno.

§2º. Poderão participar das reuniões do ConCidade, bem como integrar os Comitês, os representantes titulares e suplentes, ambos com direito à voz, assegurado o direito de voto do suplente na ausência do representante titular ou quando integrar Comitê.

§3º. As deliberações do ConCidade serão tomadas por maioria de votos dos presentes, garantindo-se quórum mínimo de funcionamento, a ser definido no Regimento Interno.

§4º. O Presidente do ConCidade somente exercerá seu direito de voto para desempate.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº570 de 14 de maio de 2015.

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 1/7

- Apresentação
- Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

(REVISÃO FINAL)

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.

Setembro de 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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	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
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Fernanda Rocha Pinheiro Rodrigues	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméa Luciane W. Rocha	SEMFAZ		
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL		
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN		

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 e do Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
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

APRESENTAÇÃO **7**

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO 16

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 16

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS 18

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS 20

CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS 22

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS 28

TÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E TERRITORIAL 39

CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS 39

CAPÍTULO II DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR 41

CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (CONCIDADE) 42

CAPÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS 45

TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL 46

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO MACROZONEAMENTO 46

CAPÍTULO II DA MACROZONA DE VALORIZAÇÃO DA SOCIOBIODIVERSIDADE 47

CAPÍTULO III DA MACROZONA RURAL SUSTENTÁVEL 49

CAPÍTULO IV DA MACROZONA URBANA 50

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS 52

CAPÍTULO VII DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE 55

CAPÍTULO VIII DOS NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS 62

CAPÍTULO IX DOS SISTEMA DE MOBILIDADE 64

CAPÍTULO X DOS SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS 65

CAPÍTULO XI DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DOS BENS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL 66

CAPÍTULO XII DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES 68

TÍTULO IV INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 70

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM PORTO VELHO 70

CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 71

CAPÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS POSITIVAS PARA A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA 72
Seção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios....72
Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo....74
Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública....74
CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA....75
CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO....77
CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 78
CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 80
TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 81
ANEXO 1 – MAPAS.... 85
ANEXO 2 – QUADRO DE VIAS (HIERARQUIA VIÁRIA).... 97
ANEXO 3 – NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS DE PORTO VELHO 100
ANEXO 4 –QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO POR ZONA URBANA 123

APRESENTAÇÃO

O presente documento se refere ao sexto produto (Produto Final) 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 (Plano Diretor) e sua legislação urbanística complementar.

Este **Produto 6 – Anteprojetos de Lei** marca o fim da quarta Fase – Plano de Ação e Institucionalização do Plano Diretor – e da própria participação da consultoria no processo de revisão do Plano Diretor, que terá sua continuidade na consolidação dos projetos de lei pelo Executivo Municipal, encaminhamento dos mesmos à Câmara Municipal e a tramitação legislativa.

Os textos finais dos anteprojetos de lei resultam de um amplo processo de trabalho que envolveu estudos diversos, debates públicos, reuniões técnicas, com permanente interlocução entre a equipe do IBAM e a Equipe Técnica Municipal (ETM). Assim, é importante observar que, neste momento final, o papel da consultoria era o de dar forma aos entendimentos construídos ao longo de mais de um ano em debates abertos com a sociedade de Porto Velho, lastreados em estudos técnicos que dão consistência às propostas. Evidentemente, considerando a amplitude dos temas abordados e dos aspectos regulados no conjunto de leis, opções foram adotadas, buscando-se sempre: (a) manter coerência com as estratégias delineadas no Plano Diretor e amplamente referendadas nos debates com a sociedade; (b) observar fundamentos técnicos; (c) oferecer segurança jurídica na implementação da política urbana; (d) favorecer o fortalecimento da capacidade de gestão do Município, em especial no campo do planejamento urbano.

Este produto está organizado em 07 (sete) volumes, da seguinte forma:

- Volume 1: Apresentação e Anteprojeto de Lei do Plano Diretor;
- Volume 2: Anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- Volume 3: Anteprojeto de Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- Volume 4: Anteprojeto de Lei do Código de Obras e Edificações;
- Volume 5: Modelo de Decreto de Regulamentação do Código de Obras e Edificações;

- Volume 6: Anteprojeto de Lei de Reestruturação do Conselho Municipal da Cidade; Anteprojeto de Lei para regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir; Modelo de Anteprojeto de Lei para regulamentação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; Modelo de Anteprojeto de Lei para regulamentação da Transferência do Direito de Construir;

- Volume 7: Plano de Ação e Investimentos.

Para contextualizar os anteprojetos de lei aqui apresentados, parece oportuno destacar alguns aspectos principais relativos ao Plano Diretor de 2008, objeto da revisão, e a situação encontrada na cidade e na gestão urbana no momento de realização do trabalho. A partir desse quadro geral, mostra-se também necessário ressaltar elementos que devem ser considerados como avanços e inovações para a gestão urbana e territorial de Porto Velho a partir da aprovação e implementação dos anteprojetos de lei propostos.

Situação Encontrada – aspectos essenciais

- O Plano Diretor de 2008 foi elaborado à luz do Estatuto da Cidade, mas não foram revisadas as leis urbanísticas complementares, permanecendo em vigência a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei 097/1999) até hoje. Tal situação comprometeu a boa implementação do Plano Diretor. Há contradições entre a Lei 097/1999, anterior inclusive ao Estatuto da Cidade, e o Plano Diretor, este definido na Constituição Federal como "instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana".

- O PD 2008 trata superficialmente da diversidade do território municipal (áreas protegidas, comunidades tradicionais, projetos econômicos, núcleos urbanos etc.). Corresponde a dizer que não expressa uma visão clara sobre o território, o que compromete a própria definição de estratégias de desenvolvimento, seja para as áreas rurais, seja para as áreas urbanas.

- Para a área urbana, o PD 2008 enfatiza duas diretrizes principais: a contenção à expansão urbana e a indução do desenvolvimento urbano condicionada à estrutura viária. A primeira não foi efetivada. Pelo contrário, o que se viu desde sua aprovação, foi grande dispersão da malha urbana. Isso se deu por múltiplas razões, mas não se pode ignorar que uma delas se deve à não revisão da Lei 097/1999 e o entendimento de que o perímetro urbano e a zona de expansão urbana nela estabelecidas prevalecia em detrimento do disposto no Plano Diretor. A segunda diretriz destacada também era interessante, mas muito genérica. Ela dependia da revisão dos critérios

de uso e ocupação do solo para ter mais consistência, ainda que a Lei 097/1999 não fosse exatamente contraditória a esse aspecto.

- O PD 2008 faz referência ao "padrão cultural de ocupação característico da região amazônica", o que é bastante interessante, mas não se traduziu nem em visão sobre o território, nem em critérios de uso e ocupação do solo ou construtivos.

- O tema do saneamento básico é tratado de forma limitada no PD 2008 e a questão do saneamento básico é, hoje, central em Porto Velho. Talvez a mais importante a ser enfrentada para promover qualidade urbana ambiental e impulsionar novo dinamismo da cidade.

- O tema da habitação de interesse social também não encontra tanto destaque no PD 2008, mas com ele se introduz a ideia de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), o que foi importante. Entretanto, o Município avançou no tema com a elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social, em 2011, e com implementação continuada de ações no campo da regularização fundiária. Em contraposição, o Programa Minha Casa Minha Vida se impôs sobre o planejamento e resultou em intensa produção habitacional entre 2012 e 2017, reproduzindo o modelo de grandes conjuntos, o que já se mostra como grande problema para a gestão da cidade.

- O PD 2008 criou o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, mas esse foi apenas parcialmente implementado. Ainda assim, merece destaque a criação e funcionamento do Conselho da Cidade, que pode ser entendido como um dos grandes avanços decorrentes daquele plano.

- A cheia do Rio Madeira de 2014 é um marco – um dado novo que não estava posto em 2008 e agora não pode ser ignorado. Paralelamente, o ciclo de construção das usinas se concluiu, exigindo se pensar novo(s) cenário(s) de desenvolvimento. A questão ambiental e, na Amazônia, em especial a questão da preservação da floresta ganhou (desde o plano anterior) muito maior centralidade. São elementos do contexto recente que conduzem à necessidade de se construir, em torno do Plano Diretor, uma renovada visão de sustentabilidade do Município.

- O PD 2008 remete para a Lei de Uso e Ocupação do Solo a definição de parâmetros construtivos na cidade, porém isso ocorreu apenas parcialmente, permanecendo em vigor, como já destacado, a lei de 1999. Esse é um dos principais impasses da implementação do PD 2008. As sucessivas alterações pontuais da LC097/99 dificultam seu entendimento. As regras de parcelamento do solo que ela apresenta são

insuficientes frente à dinâmica urbana atual, em especial a reprodução de condomínios horizontais fechados.

- O PD 2008 incorpora instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade, o que é positivo, porém o faz de forma tímida, sem estratégias claras de indução do desenvolvimento urbano. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) foi regulamentada, o que foi importante avanço. Mas com Coeficiente de Aproveitamento Básico muito alto (3,5), a aplicação do instrumento é restrita e resulta em distorções. Mais do que isso, mostra-se absolutamente contraditório com os fundamentos que justificam e impõem a adoção do instrumento.

- O Código de Obras e Edificações (COE) foi atualizado em 2014. Partindo da crítica de que o COE de 1973 era excessivamente detalhado e que travava o processo de licenciamento de construções, opta-se por um modelo de COE que não orienta o processo construtivo em Porto Velho e não estabelece o campo de atuação da administração municipal para cumprimento de seu papel constitucional de regular a produção do espaço urbano. Dessa forma, avalia-se que pode representar elemento de fragilização da atuação do Município no exercício de seu poder de polícia, levando à insegurança jurídica da fiscalização. Ao mesmo tempo, verifica-se que sua implementação não "destravou" o licenciamento, pois os gargalos estão mais nos processos administrativos que nos aspectos substantivos da lei. Por fim, avalia-se também que o esvaziamento do COE não contribui para orientar a produção arquitetônica de qualidade e adaptada às condições locais.

Propostas, avanços, inovações

A proposta de revisão do Plano Diretor se estrutura em torno de alguns princípios que são claramente explicitados no texto da lei:

- A preservação e valorização da Floresta Amazônica como direito de todas e todos, para as presentes e futuras gerações;

- O direito à cidade sustentável em harmonia com a preservação da Floresta Amazônica;

- A função social da cidade;

- A função social da propriedade urbana;

- A função social da propriedade rural;

- A inclusão territorial;

- A justiça socioambiental;
- A gestão democrática da cidade.

Ao se estabelecer tais princípios, busca-se iluminar as bases em torno das quais deve se dar o planejamento e a gestão urbana e territorial e que devem moldar a ação de todos os agentes sociais – públicos e privados.

Considerando o contexto atual, o diagnóstico elaborado durante o processo de revisão do Plano Diretor e discutido com a sociedade, foram propostas cinco estratégias que expressam a visão de sustentabilidade para o Município de Porto Velho. São elas:

- Cidade com a floresta e as águas;
- Controle da dispersão urbana;
- Pertencimento e identidade;
- Modernização da gestão urbana;
- Presença do setor público nos distritos.

As propostas do Plano Diretor abrangem um conjunto de diretrizes temáticas que orientaram tanto o Macrozoneamento como o Zoneamento Urbano. O Macrozoneamento traz o reconhecimento da diversidade de processos no território, buscando enfatizar a valorização da sociobiodiversidade como questão central para se pensar o desenvolvimento de Porto Velho e, paralelamente, destacar elementos relevantes para se construir visões locais sobre processos econômicos que incidem no território municipal.

O Zoneamento Urbano é moldado de forma a contribuir para: (a) contenção da expansão urbana; (b) priorização da qualificação urbana da cidade existente; (c) indução ao aproveitamento de terrenos vazios; (d) valorização da relação cidade-rio; (e) preservação e valorização dos igarapés; (f) valorização do patrimônio histórico local; (g) ampliação de áreas verdes.

De modo integrado com as diretrizes e concepção do zoneamento urbano, são propostas formas de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, com destaque para três deles: Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC); Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). O conjunto de anteprojetos aqui apresentados traz as propostas de regulamentação de todos eles, sendo os dois primeiros por lei específica e último dentro do anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo. É sugerido, ainda, um modelo para regulamentação da Transferência do Direito de Construir, cuja

aplicação, embora não se mostre recomendável imediatamente, pode eventualmente se justificar, durante o período de vigência do Plano Diretor, para dar viabilidade a alguns projetos de interesse público.

A proposta de regulamentação da OODC e, consequentemente, de todo o Zoneamento Urbano, se estrutura em torno da adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a um (1,0). Tal proposta, justificada em produtos anteriores, é fartamente amparada na bibliografia sobre o tema e, mais do que isso, pode ser considerada como alternativa juridicamente mais adequada de interpretação do Estatuto da Cidade. Do ponto de vista prático, trata-se de condição essencial para garantir correta lógica de aplicação do instrumento.

Contudo, na proposta apresentada e discutida em diversos fóruns, não se pretendeu introduzir rupturas radicais em relação às práticas locais que pudessem impactar setores econômicos. Trata-se de contribuição efetiva, porém contida, para mais um avanço na adaptação da legislação municipal àqueles princípios que a organiza e às diretrizes do Estatuto da Cidade. Dessa forma, a proposta de anteprojeto de lei que regulamenta a OODC propõe um fator relativamente baixo de ajuste à fórmula de cálculo da contrapartida a ser paga pelo beneficiário da aplicação de instrumento. Adicionalmente, prevê situações de isenção da cobrança, que podem induzir a certo padrão de aproveitamento do solo, adequado às características socioambientais e econômicas de Porto Velho, sem, contudo, impedir soluções diversas de empreendimentos imobiliários. Registra-se que o fator de ajuste recomendado e as situações de isenção sugeridas são coerentes apenas com a proposta de Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a um (1,0) ainda que possam vir a ser calibrados durante a vigência da Plano Diretor. Por esta razão, recomenda-se firmemente que esses dois assuntos sejam definidos na lei que regulamenta a OODC e não no Plano Diretor.

O Anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo detalha os critérios de aproveitamento do solo a partir do Zoneamento Urbano definido no Plano Diretor, com a definição de parâmetros urbanísticos que refletem o reconhecimento de áreas de maior ou menor restrição à ocupação e de maior centralidade. Estimula também a intensificação do aproveitamento do solo em torno dos eixos viários estruturantes e induz à ocupação de terrenos vazios. Dessa forma, o zoneamento urbano e os parâmetros urbanísticos configuram mecanismos que podem contribuir de forma efetiva para melhor utilização de investimentos públicos e privados já realizados no espaço urbano e para qualificação da cidade existente. Outro aspecto importante, diz respeito à lógica proposta para classificação de usos baseada na avaliação por grau de impacto das atividades, necessariamente associado ao porte dos empreendimentos. Dessa forma, busca-se estimular a mistura de usos, mas compatibilizando-

os com a vizinhança a partir de critérios relacionados com as categorias de zonas e tipos de vias.

O Zoneamento Urbano traz três tipos de zonas novas e que ressaltam valores que devem orientar a estruturação urbana de Porto Velho. São elas: Zona Beira Rio; Zona de Proteção dos Igarapés e Zona de Especial Interesse Histórico. Dentre os parâmetros urbanísticos propostos, um merece destaque também por ser elemento novo na legislação: a Taxa de Permeabilidade. Observa-se que embora se trate de parâmetro que busca contribuir para a drenagem urbana, no caso de Porto Velho, seu objetivo maior é contribuir para ampliação do percentual de área verde na cidade.

Mais um aspecto importante tratado no Plano Diretor e regulamentado na Lei de Uso e Ocupação do Solo é a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, importante para lidar com grandes empreendimentos. Trata-se de instrumento que não pode de modo algum ser entendido como algo que dificulta o licenciamento, mas sim de ferramenta que cria o ambiente para se encontrar soluções adequadas para empreendimentos mais complexos, com alto potencial de impacto sobre parcelas da cidade. Ele permite, como preconiza o Estatuto da Cidade, promover a justa distribuição de ônus e benefícios do processo de urbanização, uma vez que leva o empreendedor a assumir responsabilidades em relação a efeitos decorrentes da própria implantação e/ou funcionamento de seu empreendimento. Acaba se constituindo também como instrumento de negociação, com grande potencial para resultar em melhores projetos para a cidade, num jogo de "ganha a ganha" entre todos os envolvidos.

O Anteprojeto de Lei de Parcelamento do Solo Urbano traz as disposições necessárias para orientar a expansão urbana e estabelece condições para mitigação dos impactos ambientais urbanos decorrentes do ato de parcelar o solo. É preciso observar que o ato de parcelar não é uma atividade meramente privada. O parcelamento do solo é atividade de enorme interesse público, que define a estrutura da cidade futura. É por meio do parcelamento do solo que se estabelece a divisão de espaços públicos e espaços privados, que se organiza o sistema viária e, assim, se estabelece a base de estruturação da cidade, o que dificilmente será alterado ao longo do tempo.

A lei disciplina a implantação das diferentes formas de parcelamento do solo urbano, incorporando, inclusive, de forma responsável, modificações recentes da legislação federal. Paralelamente, orienta as ações de regularização fundiária em seus aspectos físico-territoriais. Importante observar que toda a legislação parte da premissa de que novos empreendimentos devem contribuir para a qualidade urbana ambiental da cidade e não se constituírem como "futuros passivos" a serem tratados posteriormente pela coletividade. E por

isso são estabelecidas regras, tanto para parcelar como para edificar. Entende-se que novos parcelamentos – e novas edificações, igualmente - devem contribuir para construção de uma cidade mais adaptada às condições do sítio, respeitando a drenagem natural, ampliando áreas verdes, valorizando os igarapés e restringindo a reprodução de "ilhas isoladas" como se caracterizam muitas vezes os condomínios horizontais fechados. Observar, no parcelamento do solo, condicionantes ambientais específicas do sítio de Porto Velho é uma das formas de mitigar problemas atuais da cidade ou, pelo menos, de não intensificá-los, tais como: alagamentos, escassez de áreas verdes, deterioração dos igarapés etc.

O Código de Obras e Edificações (COE), por sua vez, parte da premissa de que o ato de construir não é banal. A qualidade das edificações e dos espaços públicos definem a qualidade da cidade. E, dessa forma, o Município não pode se abster de oferecer os comandos para orientar essa construção coletiva que é a cidade.

A complexidade embutida nos comandos de um COE conectado com a contemporaneidade vão desde os avanços tecnológicos no campo da construção civil aos requerimentos para mitigação e adaptação às mudanças climáticas, promoção da eficiência energética e desempenho quanto ao conforto ambiental das edificações. O COE proposto estimula profissionais da construção civil a aderirem a práticas de projeto e construção mais sustentáveis e a assumirem sua responsabilidade socioambiental, estimulando bons projetos, soluções criativas, e a sempre necessária atualização dos profissionais. Com a proposta, expandem-se as garantias a serem exigidas das edificações e obras para além das tradicionais habitabilidade, salubridade e segurança: busca-se padrões eficientes, incluindo os de conforto ambiental e desempenho energético, de acessibilidade, de preservação e uso sustentável dos recursos naturais, de proteção do patrimônio cultural.

Acompanha os anteprojetos de lei, a modelagem de um decreto regulamentador do COE e de procedimentos administrativos que poderá ajudar a Administração em sua organização para implementação do novo Plano Diretor e da nova legislação urbanística.

A implementação do Plano Diretor, entretanto, requer medidas de diferentes naturezas. Com objetivo de apoiar a gestão na fundamental tarefa "tirar o plano do papel", foi elaborado ainda o instrumento denominado Plano de Ação e Investimentos (PAI). Esse deve ser entendido como instrumento dinâmico, que será permanentemente revisto e atualizado no processo de planejamento, pautado sempre pelos princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor. O PAI aqui proposto organiza ações em quatro grandes conjuntos:

- organização de informações para a gestão;

- instrumentos de planejamento;
- programas e projetos;
- intervenções urbanas estruturantes.

Desse modo, espera-se que possa se avançar de modo significativo para se transpor o conteúdo do Plano Diretor para o planejamento orçamentário do Município.

O processo de revisão do Plano Diretor é um processo aberto, em que o resultado que se atinge ao final é resultado de uma construção coletiva, cabendo ao IBAM dar forma final correta tecnicamente e adequada juridicamente. As propostas de anteprojetos de lei aqui apresentados refletem aquilo que foi amplamente discutido com a sociedade de Porto Velho nos fóruns organizados pela competente Equipe Técnica Municipal que conduziu todo o processo.

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Aprova a Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, aprova o processo de revisão do Plano instituído pela Lei Complementar nº 311 de 30 de junho de 2008 e disciplina a Política Urbana e Territorial do Município de Porto Velho.

Art. 2º A presente revisão do Plano Diretor é fruto de processo democrático, contando com oficinas comunitárias, oficinas técnicas, audiências públicas, reuniões técnicas e setoriais e Conferência da Cidade, tendo sido organizada pelo Poder Executivo Municipal com participação do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), da Sociedade Civil, da população de todos os Distritos do Município e acompanhada pelo Poder Legislativo Municipal e Ministério Público Estadual.

Parágrafo único. A memória do processo de revisão do Plano Diretor conduzido pela Equipe Técnica Municipal instituída para essa finalidade está registrada em documentos produzidos ao longo de mais de quinze meses de trabalho, que subsidiaram a elaboração deste Plano Diretor e da legislação urbanística complementar, em especial:

I. Diagnóstico Consolidado;

II. Diretrizes e Propostas Consolidadas;

III. Relatórios das Oficinas Comunitárias;

IV. Atas das Audiências Públicas.

Art. 3º A Política Urbana e Territorial do Município de Porto Velho é regida pela Constituição Federal de 1988, pela Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), pelos artigos 144 a 148 da Lei Orgânica do Município e por este Plano Diretor.

§1º. O Plano Diretor se estrutura em torno dos compromissos do Município de Porto Velho com a preservação do Bioma Amazônia e da floresta em pé, com a valorização da diversidade étnica e cultural no território municipal e com a construção de alternativas sustentáveis para o desenvolvimento urbano.

§2º. O Plano Diretor está em consonância com os marcos legais brasileiros das políticas urbana e ambiental e acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário, em especial a Nova Agenda Urbana (NAU/ONU-Habitat) e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS/ONU).

§3º. O Plano Diretor busca, ainda, incorporar temas emergentes da agenda urbana internacional, entre os quais os princípios do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS); clima urbano e resiliência das cidades, eficiência energética; e a promoção da igualdade de gênero.

Art. 4º A Política Urbana e Territorial do Município de Porto Velho expressa neste Plano Diretor compreende:

I. Estratégias de longo prazo para orientar as políticas públicas em prol da efetivação de um cenário de sustentabilidade para Porto Velho;

II. Diretrizes temáticas para orientação de políticas públicas e ações de agentes públicos e privados que incidem direta ou indiretamente na estruturação do território e do espaço urbano, que devem ser consideradas na elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário do Município;

III. Aperfeiçoamento e consolidação do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial, disciplinados no Título II deste Plano Diretor;

IV. Definição de regras de ordenamento do território municipal, disciplinadas nos Títulos III e IV deste Plano Diretor que tratam, respectivamente, do ordenamento do território municipal e dos instrumentos de política urbana.

Parágrafo único. Além do disposto neste Plano Diretor, a Política Urbana e Territorial de Porto Velho se estende ao disciplinamento da legislação urbanística, em especial do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º Na consecução dos objetivos fundamentais da República expressos no artigo 3º da Constituição Federal de 1988, este Plano Diretor tem como princípios a serem observados na execução da Política Urbana e Territorial de Porto Velho, bem como na sua interpretação e na da legislação urbanística dela decorrente:

I. A preservação e valorização da Floresta Amazônica como direito de todas e todos, para as presentes e futuras gerações;

II. O direito à cidade sustentável em harmonia com a preservação da Floresta Amazônica;

III. A função social da cidade;

IV. A função social da propriedade urbana;

V. A função social da propriedade rural;

VI. A inclusão territorial;

VII. A justiça socioambiental;

VIII. A gestão democrática da cidade.

Art. 6º A preservação e valorização da Floresta Amazônica, entendido como o asseguramento às comunidades tradicionais da manutenção de seus modos de vida e práticas culturais, implica o estabelecimento de condições a serem observadas para implantação de grandes projetos econômicos e o estímulo a alternativas sustentáveis para o aproveitamento econômico da floresta.

Art. 7º O direito à cidade sustentável para todas e todos, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visa à qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para a presente e as futuras gerações, com a prevalência da inclusão territorial e da redução das desigualdades sociais.

Art. 8º A função social da cidade se cumpre pela garantia de que todos os moradores das áreas urbanas de Porto Velho tenham acesso à terra urbanizada, ao saneamento básico, à moradia digna, aos serviços e equipamentos públicos, à mobilidade urbana com acessibilidade, aos bens culturais e ambientais preservados, considerando ainda a manutenção da interação positiva entre áreas urbanas, áreas rurais e a Floresta.

Parágrafo único. O cumprimento da função social implica a relação cidade-campo-floresta favorável à permanência das comunidades tradicionais e comunidades rurais em suas terras, garantidas oportunidades de acesso a condições dignas de trabalho, de moradia e de usufruto dos serviços públicos nos meios rural e florestal.

Art. 9º Cumpre-se a função social da propriedade urbana quando esta atende às diretrizes da política urbana e às exigências para a organização do território expressas neste Plano Diretor e nas leis complementares que a operacionalizam, em especial as diretrizes e critérios de aproveitamento do solo estabelecidos para a Macrozona Urbana e para cada Zona Urbana.

Art. 10. A função social da propriedade rural compreende a priorização do aproveitamento econômico da terra orientado ao suprimento das demandas essenciais da população; à garantia das condições de qualidade de vida; à inserção econômica e à permanência da produtora ou produtor familiar e das comunidades tradicionais em seu território e ao respeito às condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra.

Parágrafo único. Cumpre-se a função social da propriedade rural quando esta atende ao disposto no artigo 186 da Constituição Federal de 1988 e nas estratégias e exigências para a organização do território de Porto Velho expressas neste Plano Diretor.

Art. 11. A promoção da inclusão territorial se dá pela facilitação de acesso à terra urbanizada à parcela mais pobre da população, cabendo ao Poder Público, por meio da implantação das propostas do Plano Diretor e de políticas de atenção ao cidadão e cidadã carentes, combater a especulação fundiária, a dispersão da urbanização e a degradação ambiental.

Art. 12. A justiça socioambiental se dá pela promoção de ações para mitigação de conflitos que se estabeleçam em função das pressões exercidas pela prática do desmatamento ilegal, pelo emprego de modelos de aproveitamento econômico da terra que se oponham à conservação dos recursos naturais, à proteção de comunidades tradicionais e à produção de menor escala familiar, artesanal ou orgânica.

Parágrafo único. As ações de mitigação previstas no *caput* deste artigo podem incluir o estímulo ao estabelecimento de estruturas produtivas orientadas pela sustentabilidade, a valorização da sociobiodiversidade e o acesso aos recursos necessários para o fortalecimento das cadeias produtivas das populações tradicionais e familiares, que são alternativas capazes de gerar renda e fomentar o mercado local, atenuando as tensões e conflitos.

Art. 13. A gestão democrática da cidade tem por objetivo garantir a participação da sociedade na implementação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução e acompanhamento.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS

Art. 14. São objetivos da política urbana e territorial do Município de Porto Velho:

I. Valorizar a preservação da floresta em pé como ativo central na orientação de políticas locais comprometidas com o desenvolvimento sustentável;

II. Promover a gestão ambiental integrada do território a partir de uma agenda que considere o clima urbano e as situações climáticas extremas, o saneamento básico, a habitação, a mobilidade, a economia criativa e solidária e que valorize a sociobiodiversidade;

III. Preservar as águas do Rio Madeira, seus afluentes, nascentes e igarapés;

IV. 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;

V. 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, festivas, entre outras;

VI. 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 e suas alterações;

VII. Alinhar, no planejamento e execução de programas, projetos e ações de implementação deste Plano Diretor, 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;

VIII. Fortalecer o papel do Município de Porto Velho como polo logístico regional, inclusive com a expansão de suas atividades portuárias, observando as condições socioambientais e territoriais existentes;

IX. Fortalecer cadeias produtivas que envolvam assentamentos rurais, povos indígenas, comunidades tradicionais e produtores familiares, incluindo apoio aos processos produtivos, articulação de parceiros privados e públicos, captação de recursos, escoamento da produção e outras medidas;

X. Promover políticas, programas e ações que contribuam para redução de desigualdades de classes, gênero, raça, sexualidade que impactam no acesso à cidade;

XI. 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;

XII. Promover a melhoria da mobilidade nos Distritos e no Distrito sede, por meio da elaboração do Plano de Mobilidade em compatibilidade com as estratégias e diretrizes deste Plano Diretor;

XIII. Universalizar o acesso aos serviços públicos de saneamento básico, reconhecendo diversidades presentes no território municipal e adotando tecnologias tradicionais e alternativas adequadas ao contexto local;

XIV. Avançar no processo de regularização fundiária, atuando na proteção do direito à moradia e na promoção da qualidade urbanística de assentamentos urbanos precários, adotando, em especial, medidas que garantam a segurança na posse de pequenos produtores na área rural e das famílias de baixa renda na área urbana;

XV. 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;

XVI. Adotar padrões urbanísticos compatíveis com a proteção dos igarapés que permeiam as áreas urbanas, no Distrito Sede e nos Distritos, de forma a contribuir para valorizá-los na paisagem;

XVII. 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);

XVIII. Promover a interação da cidade com o Rio Madeira, adotando soluções urbanísticas que contribuam para maior presença do rio na vida dos moradores de Porto Velho;

XIX. Identificar e salvaguardar as edificações e espaços públicos que se configuram como registros materiais da história e da memória de Porto Velho, 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;

XX. Qualificar os espaços públicos no Distrito Sede e demais Distritos, bem como fomentar a criação de novos espaços, de maneira a promover a 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;

XXI. Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos, uma cidade mais segura e inclusiva, em especial para pessoas com deficiências, mulheres, jovens, crianças, pessoas idosas e outras populações vulneráveis;

XXII. Aprimorar o atual sistema de planejamento e gestão municipal e urbana de modo a também englobar a compreensão de dinâmicas sociais e econômicas em todo território municipal;

XXIII. Dar efetividade às diretrizes, programas e ações deste Plano Diretor ou dele decorrentes por meio de sua incorporação no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentário Anual (LOA);

XXIV. Assegurar e fortalecer as instâncias de gestão democrática e participativa e o controle social das políticas de desenvolvimento urbano por meio da atuação do Conselho Municipal da Cidade, da realização de audiências públicas e de Conferências Municipais de Acompanhamento do Plano Diretor, entre outras formas, garantindo sempre a participação dos diversos segmentos sociais.

Parágrafo único. Na hipótese de inexistência ou desconhecimento da existência dos Planos de Barragens mencionados no inciso VII deste artigo, o Município deverá solicitar aos órgãos competentes medidas cabíveis para cumprimento do disposto na legislação federal.

CAPÍTULO IV
DAS ESTRATÉGIAS

Art. 15. A sustentabilidade do Município, promovida pelas políticas públicas e pela atuação de todos os agentes que incidem na estruturação do território municipal e, em especial, nas áreas urbanas, será orientada pelas seguintes estratégias de longo prazo:

I. Cidade com a Floresta e as Águas;

II. Controle da Dispersão Urbana;

III. Pertencimento e Identidade;

IV. Modernização da Gestão Urbana;

V. Presença do Setor Público nos Distritos.

Art. 16. A estratégia Cidade com a Floresta e as Águas tem por objetivos:

I. Garantir da qualidade das águas dos rios e dos igarapés;

II. Manter a floresta em pé;

III. Implementar políticas de desenvolvimento local comprometidas com a preservação do Bioma Amazônia;

IV. Induzir o desenvolvimento urbano segundo padrões que privilegiem posturas compreensivas do território, do regime hídrico de rios e igarapés, que conduzam a uma cidade melhor adaptada ao meio em que está inserida e que conviva de modo saudável com a floresta e com as águas.

Art. 17. A estratégia Cidade com a Floresta e as Águas se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Desmatamento ilegal zero, com iniciativas de combate ao desmatamento ilegal conjugadas com incentivos ao cumprimento da regularidade ambiental das propriedades rurais, que compreendem a recuperação de Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal e a conectividade entre elas e entre áreas protegidas, como Unidades de Conservação e Terras Indígenas, além da regulação do manejo florestal sustentável madeireiro e não madeireiro;

II. Incentivo à agricultura familiar e ao extrativismo através da priorização, sobretudo nas várzeas do Rio Madeira, de políticas de produção agroflorestal que valorizem a sociobiodiversidade local e que favoreçam a reprodução dos modos de vida rurais e ribeirinhos, garantindo a geração de renda com atividades sustentáveis para essa população;

III. Valorização da relação cidade-rio a partir da implementação de projetos e ações ao longo da orla do Rio de Madeira que possibilitem maior incorporação e valorização do Rio como elemento simbólico, assim como de todo o patrimônio natural e ferroviário existente;

IV. Proteção dos igarapés a partir de sua compreensão como elementos essenciais para a qualificação urbana e ambiental de Porto Velho, devendo ser protegidos por meio da preservação e recuperação de suas Áreas de Preservação Permanente, restrições à intensificação da ocupação urbana nas proximidades e implantação do sistema de saneamento básico, bem como pela estruturação de programas de intervenções para sua qualificação que aborde cada bacia de igarapé na sua integralidade;

V. Ampliação da arborização urbana com continuação e ampliação do programa de arborização desenvolvido pelo Município, buscando sempre integração com outras ações de qualificação das vias públicas a partir de projetos paisagísticos e de desenho urbano e a melhor adaptação da cidade às condições climáticas locais.

VI. Porto Velho Resiliente, com adoção de medidas de compensação, mitigação, adaptação e redução de riscos frente aos eventos climáticos que afetam com gravidade o território do Município de Porto Velho, em especial enxurradas, erosões e inundações, considerando, entre outros, estudos realizados pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), pelo Sistema de Proteção da Amazônia (SIPAM), as determinações do Plano de Contingência do Município e os comandos da Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade do Município.

Art. 18. A estratégia Controle da Dispersão Urbana tem por objetivos:

I. Reverter a tendência de dispersão urbana do Distrito Sede de Porto Velho em diferentes direções;

II. Melhorar o aproveitamento das áreas já urbanizadas, da infraestrutura e dos serviços urbanos;

III. Evitar deseconomias e aumento dos custos de manutenção da cidade, contribuindo para promoção do desejado cenário de sustentabilidade.

Art. 19. A estratégia Controle da Dispersão Urbana se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Redução das áreas aptas à urbanização e congelamento do perímetro urbano, com instituição por este Plano Diretor de novo perímetro urbano definido a partir da análise da urbanização existente, das estimativas de crescimento populacional e da dinâmica urbana de Porto Velho, já incluindo as glebas passíveis de parcelamento para fins urbanos e suprimindo o critério de área de expansão urbana até então adotado;

II. Preservação da margem esquerda do Rio Madeira contra a expansão da urbanização com adoção de mecanismos de monitoramento da margem esquerda, em articulação do Município com órgãos públicos estaduais ou federais competentes para impedir a abertura de novas frentes de urbanização e a expansão dos assentamentos urbanos já instalados na data de aprovação deste Plano Diretor;

III. Ocupação de terrenos vazios, imóveis subutilizados e construções abandonadas ou em ruínas, com implementação de instrumentos urbanísticos e jurídicos que induzam sua ocupação, utilização ou recuperação, de acordo com as orientações do zoneamento urbano instituído por este Plano Diretor;

IV. Qualificação da infraestrutura do Distrito Sede, com implantação de infraestrutura de saneamento básico, praças, calçadas, arborização, iluminação, ciclovias e outros elementos que contribuam para que bairros de urbanização mais antiga retomem atratividade, induzindo a cidade a se desenvolver sobre ela mesmo em contraposição à tendência de sua expansão por meio de condomínio fechados.

Art. 20. A estratégia Pertencimento e Identidade tem por objetivos:

I. Estimular a latente expectativa, em especial entre as gerações mais novas nascidas e criadas em Porto Velho, de qualificação dos espaços urbanos, de preservar a memória e valores culturais;

II. Tornar a cidade mais vibrante.

Art. 21. A estratégia Pertencimento e Identidade se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Estruturação de uma política para o patrimônio histórico e cultural de Porto Velho;

II. Reconhecimento do patrimônio local de interesse histórico e cultural para além do conjunto da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM) tombado pelo patrimônio nacional;

III. Elaboração de inventário de bens de interesse para preservação e implementação de ações de sensibilização da população para o patrimônio;

IV. Qualificação do ambiente construído, de espaços públicos e de bens de interesse para preservação;

V. Orientações técnicas aos proprietários para reformas de imóveis situados em área de interesse histórico e cultural;

VI. Fomento à economia criativa;

VII. Valorização dos povos indígenas e comunidades tradicionais que fazem parte da história e da diversidade social de Porto Velho, preservação de seus territórios e modos de 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;

VIII. Reconhecimento da presença ancestral indígena no território de Porto Velho para a valorização da perspectiva histórica e cultural como constituidora da memória e identidade coletiva local.

Art. 22. A estratégia Modernização da Gestão Urbana tem por objetivos:

I. Organizar a Administração Municipal para a implementação deste Plano Diretor e da legislação urbanística com ele atualizada;

II. Possibilitar ao Município exercer seu papel de indutor do desenvolvimento urbano e enfrentar os grandes desafios de Porto Velho por meio de uma gestão urbana mais eficiente; e

III. Prestar serviços públicos de melhor qualidade.

Art. 23. A estratégia Modernização da Gestão Urbana se desenvolve a partir das seguintes iniciativas:

I. Sistema de Informações com aprimoramento das ações desenvolvidas na organização das informações municipais necessárias ao processo contínuo de planejamento urbano e territorial, incluindo como medidas urgentes:

    a. a atualização da base cartográfica georreferenciada do Município;

    b. a reunião de dados sobre o licenciamento urbanístico, sobre assentamentos precários e a produção informal, sobre as obras públicas, entre outros;

    c. a integração do Sistema de Informações ao Cadastro Técnico Multifinalitário que permita compatibilizar informações dos diferentes setores da Prefeitura e também de outras fontes.

II. Implementação do Plano Diretor com a constituição de instância de acompanhamento da implementação do Plano Diretor que conduza o trabalho de Monitoramento de ações e que contribua para incorporação das diretrizes do Plano Diretor nos programas

municipais, de todos os setores da administração, que incidam direta ou indiretamente na estruturação do território e da cidade;

III. Valorização da atuação do Conselho Municipal da Cidade como principal instância de participação e controle social na implementação do Plano Diretor, efetivando o princípio da gestão democrática da cidade.

Art. 24. A estratégia Presença do Setor Público nos Distritos tem por objetivos:

I. Criar mecanismos para melhor compreensão dos processos de formação dos Distritos e das condições de urbanização existentes;

II. Viabilizar a positivação de parâmetros construtivos e de ocupação do solo adequados à realidade de cada Distrito;

III. Melhorar as condições de moradia nos Núcleos Urbanos dos Distritos.

Art. 25. A estratégia Presença do Setor Público nos Distritos se desenvolve a partir das seguintes iniciativas:

I. Monitoramento dos Núcleos Urbanos dos Distritos com aprimoramento da base de informações de cada núcleo urbano com vistas a subsidiar planos específicos de uso e ocupação do solo, quando for o caso, bem como a atuação do Município por meio dos diferentes setores da administração pública.

II. Assistência técnica para melhorias habitacionais e redução de riscos com estruturação de componente dirigido aos distritos no âmbito do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, destinado à oferta de orientações aos processos de autoconstrução, bem como para melhorias habitacionais e redução de riscos associados tanto à localização das edificações como às condições das construções.

Art. 26. Em atendimento ao §1º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, a revisão do PPA, através de lei de revisão ou lei específica, deverá incorporar, nas categorias de programas ou de ações de programas já existentes, as estratégias e respectivas iniciativas definidas neste Plano Diretor, respeitada a forma instituída na Lei Municipal nº 2.470/2017 (Plano Plurianual - PPA) e nas leis que a substituírem.

Parágrafo único. No caso de incorporação das estratégias e suas iniciativas como ações de programas já existentes, a inclusão poderá ser feita diretamente na Lei de Diretrizes Orçamentárias, quando envolver recursos do orçamento municipal.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS

Art. 27. As políticas públicas municipais, bem como quaisquer ações implementadas por agentes públicos ou privados, que incidem direta ou indiretamente na estruturação do território municipal e em especial das áreas urbanas, devem estar alinhadas com as diretrizes temáticas estabelecidas neste Plano Diretor, organizadas nos seguintes temas:

I. Desenvolvimento Econômico Sustentável;

II. Meio Ambiente;

III. Clima Urbano e Mudanças Climáticas;

IV. Mobilidade e Acessibilidade Urbana e Territorial;

V. Saneamento Básico;

VI. Habitação;

VII. Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 28. São diretrizes para o tema Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I. Elaborar o Plano de Desenvolvimento Econômico de Porto Velho com vistas a fomentar a inovação, a economia criativa, a pecuária intensiva, a agricultura de alto desempenho, a capacidade logística do Município e outras potencialidades para dinamização da economia local.

II. Promover políticas de desenvolvimento local de 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;

III. Estimular o desenvolvimento de cadeias produtivas sustentáveis de produtos florestais madeireiros e não madeireiros a fim de contribuir para a redução do desmatamento, manutenção da floresta e de seus recursos naturais.

IV. Fortalecer a produção rural familiar e de base agroecológica por meio de apoio ao associativismo e ao cooperativismo, 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;

V. Apoiar atividades rurais como aquicultura, agricultura e pecuária de alto desempenho de maneira sustentável, respeitando o meio ambiente e as comunidades rurais e os povos tradicionais;

VI. Apoiar o desenvolvimento do Turismo e Lazer de base local;

VII. Desenvolver, em parceria com diferentes setores da economia, programas de formação profissional dirigidos a jovens e adultos residentes nos distritos;

VIII. Organizar o sistema de transporte hidroviário e rodoviário para apoiar a produção rural e a consolidação de cadeias produtivas;

IX. Estimular a adoção de instrumentos econômicos de financiamento que possam contribuir para a preservação do meio ambiente e do desenvolvimento rural sustentável, gerando ganhos econômicos para o Município;

X. Estimular o aproveitamento econômico para o Município do Porto Organizado, Terminais de uso privados e atividades portuárias associadas;

XI. Fomentar a economia criativa, educacional ou cultural alternativa em espaços públicos e privados ociosos na cidade;

XII. 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;

XIII. 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;

XIV. Regulamentar instrumentos urbanísticos de financiamento do desenvolvimento urbano, consagrados no Estatuto da Cidade, em especial a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 29. São diretrizes para o tema Meio Ambiente:

I. Adotar medidas de contenção ao desmatamento por meio da fiscalização de atividades ilegais, da criação de novas Unidades de Conservação quando adequado e do fomento a alternativas sustentáveis de desenvolvimento nos distritos e localidades;

II. Exigir a adoção de modelos de prevenção, mitigação ou compensação 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;

III. Aperfeiçoar os processos de trabalho relacionados ao licenciamento, monitoramento e fiscalização ambiental, em especial em áreas protegidas;

IV. Valorizar a agricultura familiar e as comunidades tradicionais para a conservação ambiental, estimulando a produção sustentável e a geração de renda dos pequenos produtores nos Distritos e na área rural;

V. Apoiar a realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e planos de recuperação de áreas degradadas de produtores(as) familiares;

VI. Implementar o Plano Diretor de Arborização, instituído pela Lei Complementar nº 590/2015 e suas alterações ou substituição, 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;

VII. 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;

VIII. Instituir 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, bem como a formação de corredores ecológicos.

Art. 30. São diretrizes para o tema Clima Urbano e Mudanças Climáticas:

I. Adotar diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Sede e dos Distritos, incluindo:

   a. 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;

   b. 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;

c. 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.

II. Adotar 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;

III. Incentivar a promoção do conforto ambiental e da eficiência energética das edificações, tanto as novas como no caso de reformas ou retrofits;

IV. 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;

b. à identificação e aplicação de medidas administrativas para ampliação das ações de gestão e de eficiência no uso da energia elétrica;

c. ao incentivo da microgeração de energia elétrica, em especial nos Núcleos Urbanos dos Distritos;

d. a promoção da gestão e do uso eficiente de energia elétrica e a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes a Administração Municipal, em especial no Distrito Sede

V. 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:

a. orientar as atividades de implantação e expansão do sistema de iluminação pública nos Distritos e no Distrito Sede;

b. estabelecer critérios de elaboração de projetos eficientes, levando em consideração conceitos de luminotécnica, peculiaridades locais e princípios de eficiência energética;

c. d. determinar os níveis adequados de desempenho funcional da iluminação viária, em função das condições de tráfego e da tipologia das vias.

VI. 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:

VII. Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:

a. recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios e igarapés;

b. arborização urbana;

c. criação de unidades de conservação, praças municipais;

d. manutenção da permeabilidade do solo;

VIII. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e redução de riscos no Município;

IX. 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;

X. Promover ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos, considerando o disposto na Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade e no Plano Municipal de Redução de Riscos;

XI. 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;

XII. Manter as condições necessárias para implementação do Plano de Contingência do Município de Porto Velho.

Art. 31. São diretrizes para o tema Mobilidade e Acessibilidade Urbana e Territorial:

I. 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;

II. 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;

III. Classificar e hierarquizar o sistema viário, considerando o uso do solo proposto e as diretrizes urbanísticas para ao Macrozona Urbana e para os Núcleos Urbanos dos Distritos, no que couber, com especial atenção aos relevantes usos não residenciais geradores de impacto de vizinhança;

IV. 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;

V. 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 do solo, incorporando no planejamento urbano e gestão da cidade o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS);

VI. Priorizar o transporte coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;

VII. Assegurar a oferta de serviços de transporte escolar rural e urbano acessíveis à população;

VIII. Promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano e escolar, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de rede estrutural cicloviária em eixos de centralidade, integrados aos sistemas de transporte coletivo;

IX. Promover o transporte de passageiros e de cargas por meio do sistema hidroviário fluvial, na Região do Baixo Madeira, em compatibilidade com a renda da população local;

X. Aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento;

XI. 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;

XII. Articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XIII. Promover transportes coletivos seguros para as mulheres e a integração tarifária, inclusive na hipótese de uso de diferentes modos de transporte;

XIV. Promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

XV. Definir o Contorno Norte, em implantação, e o Contorno Sul, em estudo, 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;

XVI. Orientar o maior adensamento do solo urbano e conceder incentivos aos usos mistos prioritariamente ao longo de vias arteriais, 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;

XVII. Priorizar a indução à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados, sobretudo nas áreas de influência do sistema viário arterial, como forma de otimização da infraestrutura existente;

XVIII. 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;

XIX. Elaborar programa de incentivo à mobilidade ativa que inclua:

a. 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;

b. 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;

c. medidas para promoção de fachadas ativas;

d. possibilidades de termos de cooperação entre o poder público e agentes privados para a qualificação e manutenção do espaço público;

e. estudos técnicos e obras de implantação de ciclovias.

XX. Buscar alternativas de adaptação da frota do transporte coletivo público urbano, visando à redução de emissão de gases de efeito estufa, da poluição sonora e da utilização de combustíveis fósseis, bem como condições adequadas de acessibilidade;

XXI. Adotar critérios e medidas para desestimular o uso do transporte individual;

XXII. Instituir a contribuição de melhoria como mecanismo complementar de financiamento para a implantação de projetos viários e de qualificação dos espaços públicos;

XXIII. 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.

Art. 32. São diretrizes para o tema Saneamento Básico:

I. 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;

II. Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), abarcando os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos e respectivos planos e projetos;

III. Elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);

IV. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, as situações de maior vulnerabilidade social, em especial das famílias chefiadas por mulheres;

V. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, os cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas;

VI. Orientar a expansão e adensamento urbanos segundo a disponibilidade, atual e futura, de infraestrutura de saneamento básico;

VII. Combater as perdas de água e estimular a racionalização de seu consumo pelos usuários;

VIII. 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;

IX. Garantir a transparência dos serviços de saneamento básico e a assegurar a confiança da população, por meio da divulgação sobre a qualidade da água fornecida para consumo humano pelo prestador público, entre outros;

X. Priorizar a separação absoluta dos esgotos domésticos e das águas pluviais com a implantação de redes coletoras diferenciadas;

XI. 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;

XII. 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;

XIII. Assegurar o cumprimento da responsabilidade dos geradores de resíduos perigosos e não perigosos, que não sejam equiparados aos resíduos domiciliares, conforme preconizado no art. 20 da Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS);

XIV. Assegurar o cumprimento da responsabilidade compartilhada pelos resíduos sujeitos a logística reversa, conforme preconizado no art. 33 da PNRS;

XV. Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município, considerando soluções de detenção ou retenção das águas pluviais para o amortecimento de vazões de cheias;

XVI. Delimitar as planícies de inundação dos rios e igarapés a fim de condicionar seu uso e ocupação, de acordo com a probabilidade e a gravidade de ocorrência de cheias nas respectivas bacias urbanas.

Art. 33. São diretrizes para o tema Habitação:

I. 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;

II. 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;

III. 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;

IV. Mapear os vazios urbanos e imóveis subaproveitados, na área urbana no Distrito Sede, com potencial para utilização em programas de habitação de interesse social;

V. Atualizar o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social;

VI. 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;

VII. Limitar o porte de loteamentos ou 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;

VIII. Evitar a implantação de condomínios residenciais que reforcem a segregação do espaço social e urbano;

IX. Regularizar os assentamentos precários de baixa renda, 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;

X. 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;

XI. 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;

XII. Implementar programa de assistência técnica de habitação de interesse social, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, que inclua:

a. Apoio a moradores de assentamentos precários de baixa renda na área urbana do Distrito Sede;

b. Apoio à autogestão de grupos ou comunidades na produção de habitação de interesse social, em especial em imóveis vazios ou subutilizados;

c. Apoio a moradores dos Núcleos Urbanos dos Distritos para orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos nos assentamentos;

XIII. 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 de preservação permanente, de áreas de risco e da margem esquerda do rio Madeira;

XIV. Apoiar os órgãos competentes, nos processos de regularização fundiária de pequenos assentamentos rurais ou pequenos produtores rurais, orientando quanto à utilização preferencial da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) como alternativa transitória ao título definitivo.

Art. 34. São diretrizes para o tema Patrimônio Histórico e Cultural:

I. 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;

II. 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;

III. Compreender o patrimônio histórico e cultural como recurso não renovável a ser usado com cuidados e prudência requeridos para sua adequada preservação;

IV. Reconhecer o patrimônio local de interesse histórico e cultural para além do conjunto da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM) tombado pelo patrimônio nacional;

V. Reconhecer e valorizar a diversidade étnica e cultural presente no Município de Porto Velho, bem como a importância da identidade cultural das comunidades indígenas, de

terreiros e ribeirinhas por meio da proteção de seus territórios, saberes e modos de vida, de modo a contribuir para o desenvolvimento sustentável;

VI. Respeitar a autodeterminação das populações indígenas em relação as suas práticas socioculturais e modos de vida;

VII. Inventariar os bens de interesse histórico e cultural que se destacam na cidade de Porto Velho, em especial nos bairros mais antigos, por seu valor histórico e cultural;

VIII. Estabelecer critérios de uso e ocupação do solo específicos para os bairros históricos de Porto Velho e/ou zonas de interesse histórico e cultural que venham a ser delimitadas;

IX. Desenvolver projetos que favoreçam a reapropriação do patrimônio histórico e cultural pela sociedade porto-velhense, inclusive do conjunto tombado pela Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) entre os galpões da EFMM e a Igreja de Santo Antônio;

X. 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;

XI. 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.

TÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 35. Integram 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 (CONCIDADE);

III. Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, gestão urbana, mobilidade urbana e meio ambiente;

IV. O órgão municipal responsável pelo acompanhamento da implementação do Plano Diretor;

V. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU).

Parágrafo único. O Sistema previsto no *caput* substitui o sistema de planejamento e gestão municipal e urbana da Lei Complementar nº 311/2008.

Art. 36. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial de Porto Velho:

I. Monitorar a implementação do Plano Diretor e as dinâmicas urbanas e territoriais do Município;

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;

IV. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial;

V. Organizar as bases de dados do Município, constituindo um Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais.

Art. 37. Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Porto Velho, o Município 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 e condomínios de lotes 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 e de área construída, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana, regularizadas no ano anterior;

VII. Total de unidades de habitação de interesse social produzidas no ano anterior;

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

IX. Relação de empreendimentos aprovados no ano anterior que foram objeto de Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT);

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

XI. Total de unidades imobiliárias residenciais e não residenciais transacionadas na área urbana no ano anterior, de acordo com dados do cadastro do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis);

XII. Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, de acordo com o cadastro do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza);

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

XIV. Quantidades de assistência técnica realizada no ano anterior;

XV. Outras informações consideradas relevantes.

§1º. O conteúdo do Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor será apresentado ao 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 indicar priorizações e/ou ajustes a serem incorporados no PPA, na LDO e na LOA.

CAPÍTULO II
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 38. 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 e territorial.

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

I. Eleger as entidades da sociedade civil que terão assento no CONCIDADE;

II. Analisar os Relatórios Anuais de Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 39. 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 pelo CONCIDADE.

§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 15 (quinze) 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.

§4º. 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 dos munícipes.

§5º. 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 (CONCIDADE)

Art. 40. O Conselho Municipal da Cidade é órgão colegiado de deliberação superior do Sistema de Planejamento Urbano e 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. 41. 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. Monitorar a organização da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor;

VII. Acompanhar a revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística.

VIII. Opinar sobre os assuntos previstos nos artigos 59, §1°; 64, §§ 3º e 4º; 76; 81, parágrafo único; 110; 119 e 134, parágrafo único deste Plano Diretor;

IX. Zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano e ambiental do Município;

X. Acompanhar a implantação dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;

XI. Zelar pelo cumprimento das diretrizes do Plano Diretor e pela aplicação da legislação urbanística municipal;

XII. 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;

XIII. Estabelecer prioridades para a elaboração do programa de trabalho anual do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU);

XIV. Analisar propostas de Operações Urbanas Consorciadas;

XV. Emitir pareceres sobre os assuntos previstos no artigo 142 §3º deste Plano Diretor.

Art. 42. O Conselho Municipal da Cidade compõe-se de 21 (vinte e um) 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. Sete (07) representantes do Poder Executivo Municipal, 33,33%;

II. Cinco (05) representantes de Movimentos Populares, 23,81%;

III. Dois (02) representantes de Entidades de Trabalhadores, 9,52%;

IV. Dois (02) representantes de Entidades de Empresários relacionados ao desenvolvimento urbano, 9,52%;

V. Um (01) representante de Entidades Profissionais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 4,76%;

VI. Dois (02) representante de Entidades Acadêmicas ou de Pesquisa que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 9,52%;

VII. Dois (02) representantes de Organizações Não Governamentais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 9,52%.

§1º. A representação do Poder Executivo Municipal constante do inciso I deste artigo deverá ser composta, no mínimo, por representantes das seguintes áreas:

a) planejamento e desenvolvimento urbano;

b) habitação e/ou regularização fundiária;

c) meio ambiente;

d) transporte e/ou mobilidade urbana;

e) infraestrutura 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.

§3º. A composição definida neste artigo vigorará a partir da próxima renovação dos membros do CONCIDADE, mantendo-se até então a composição estabelecida pela Lei Complementar 570/2015.

Art. 43. 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 CONCIDADE será exercida pelo titular ou adjunto do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana.

§2º. Lei Complementar específica tratará do funcionamento do CONCIDADE.

Art. 44. O CONCIDADE 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. 45. O Comitê ou Fórum deverá submeter ao CONCIDADE 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 CONCIDADE, na forma do regimento interno deste.

Art. 46. Uma vez reconhecido pelo CONCIDADE, o Comité 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 CONCIDADE com direito a voz.

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

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS

Art. 47. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será constituído a partir de base cartográfica digital georreferenciada do Município, contemplando progressivamente a integração das diversas bases de dados da Prefeitura para constituição do Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal, a ser utilizado no planejamento e gestão por todos os setores da Administração e como ferramenta de transparência das informações municipais.

Parágrafo único. A atualização da base cartográfica georreferenciada é ação prioritária para qualificação da gestão urbana e territorial.

Art. 48. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais conterá os seguintes dados:

I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;

II. Bairros legalmente delimitados;

III. Unidades de Conservação (UCs) instituídas;

IV. Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas protegidas por legislação específica;

V. Novos parcelamentos aprovados, de modo a garantir atualização constante da base cartográfica georreferenciada do Município;

VI. Assentamentos precários de baixa renda eventualmente não demarcados como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

VII. Áreas sujeitas a inundação, deslizamentos e outros riscos;

VIII. Bens tombados, preservados ou de interesse para preservação de acordo com inventário a ser elaborado pelo Município;

IX. Terrenos vazios na Macrozona Urbana;

X. Unidades de ensino e de saúde, praças e parques, centros de referência de assistência social (CRAS), unidades policiais de atendimento, entre outros;

XI. Hierarquia viária;

XII. Trajetos das linhas de ônibus do Município;

XIII. Uso e cobertura do solo na área rural;

XIV. Informações validadas do Cadastro Ambiental Rural (CAR);

XV. Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO MACROZONEAMENTO

Art. 49. O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas e Áreas Especiais com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

§1º. As Macrozonas são delimitadas por polígonos que estabelecem diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal.

§2º. As Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados planos, programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades.

§3º. As Macrozonas e Áreas Especiais são representadas nos Mapas 1 e 1A que constam do Anexo 1 desta Lei.

Art. 50. Integram o Macrozoneamento as seguintes Macrozonas e Áreas Especiais:

I. Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade;

II. Macrozona Rural Sustentável;

III. Macrozona Urbana;

IV. Áreas Especiais de Escala Municipal;

V. Áreas Especiais do Entorno da Macrozona Urbana.

CAPÍTULO II
DA MACROZONA DE VALORIZAÇÃO DA SOCIOBIODIVERSIDADE

Art. 51. A Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade corresponde às 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 e englobando áreas legalmente protegidas, tais como Unidades de Conservação (UC), Terras Indígenas (TI) e Assentamentos criados e reconhecidos pelo INCRA, bem como fragmentos florestais em bom estado de conservação adjacentes a essas áreas protegidas.

Art. 52. A Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade tem por objetivo garantir a efetividade na proteção florestal e territorial das áreas já institucionalizadas e conter a expansão do desmatamento nas áreas não protegidas legalmente, por meio do incentivo a práticas florestais sustentáveis, sejam elas de natureza madeireira, não madeireira ou de serviços ambientais.

§1º. São áreas já institucionalizadas, que compõem a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade, as Unidades de Conservação, Terras Indígenas e Projetos de Assentamentos Rurais indicados no Mapa 2 do Anexo 1.

§2º. Os fragmentos florestais que conectam as áreas já institucionalizadas poderão vir a ser protegidos por meio da criação de Unidades de Conservação.

Art. 53. São diretrizes para a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade:

I. Incentivar nas Unidades de Conservação de Uso Sustentável e nas áreas não protegidas a implantação de plano de manejo sustentável visando à adoção de sistemas agroflorestais e à recuperação de áreas degradadas;

II. Fortalecer grupos e comunidades tradicionais existentes, a partir da capacitação e do fomento de formas alternativas de produção sustentável;

III. Avançar na identificação de áreas sensíveis e estratégicas para a criação de Unidades de Conservação, buscando a conectividade com áreas de Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente das propriedades rurais e contribuindo para a formação de corredores ecológicos;

IV. Promover mecanismos de governança social associados aos instrumentos de planejamento e gestão das Unidades de Conservação municipais que venham a ser criadas e entornos, em especial na elaboração de planos de manejos;

V. Desenvolver formas de cooperação entre as diferentes esferas de governo para implementação de programas de regularização fundiária e fiscalização nas Unidades de Conservação existentes e que venham a ser criadas, sejam elas federais, estaduais ou municipais;

VI. Reforçar ações de comando e controle nas áreas protegidas e no entorno;

VII. Incentivar o desenvolvimento e disseminação de tecnologias e práticas para melhor aproveitamento da madeira;

VIII. 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;

IX. 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;

X. Promover campanhas de divulgação da produção agrícola ribeirinha e rural associadas a projetos de certificação de produtos orgânicos e socialmente justos;

XI. Apoiar a implantação de soluções de escoamento da produção rural das comunidades ribeirinhas;

XII. Incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de tecnologia e inovações nas diversas etapas da cadeia produtiva das plantas medicinais e fitoterápicos;

XIII. 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;

XIV. Reconhecer os limites atuais das Terras Indígenas do Município de Porto Velho como Áreas Especiais de Interesse Sociocultural.

CAPÍTULO III
DA MACROZONA RURAL SUSTENTÁVEL

Art. 54. A Macrozona Rural Sustentável corresponde às porções do território de Porto Velho situadas entre a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade e a Macrozona Urbana, tendo por objetivos a produção rural compatível com o aproveitamento racional de seus recursos naturais, com adoção de sistemas agroflorestais e a recuperação ambiental, tendo em vista a função de escudo do coração florestal por ela pode ser desempenhada.

§1º. Fazem parte da Macrozona Rural Sustentável as Unidades de Conservação e os Projetos de Assentamentos Rurais indicados no Mapa 3 do Anexo 1 desta Lei.

§2º. As atividades produtivas desenvolvidas na Macrozona Rural Sustentável devem promover o 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.

Art. 55. São diretrizes para a Macrozona Rural Sustentável:

I. Promover a regularidade ambiental e fundiária dos imóveis rurais, investindo na criação de corredores ecológicos entre as Reservas Legais e Áreas de Preservação Permanentes das propriedades;

II. Promover soluções para melhor escoamento da produção rural;

III. Promover a integração produtiva das cadeias da sociobiodiversidade, bem como trocas de sementes entre produtores rurais e feiras regionais;

IV. Apoiar o desenvolvimento de plataformas digitais de comercialização da produção rural;

V. Apoiar os órgãos Federais e Estaduais na implementação do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF);

VI. Apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das Áreas de Preservação Permanente, Reservas Legais e outras áreas de proteção ambiental instituídas por instrumentos legais ou normativos, optando preferencialmente pela adoção de sistemas agroflorestais;

VII. Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação municipais e para criação de corredores ecológicos, com a integração de Reservas Legais;

VIII. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do Cadastro Ambiental Rural (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;

IX. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais no monitoramento e fiscalização da execução dos PRADs dos lotes rurais do Município;

X. 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.

CAPÍTULO IV
DA MACROZONA URBANA

Art. 56. A Macrozona Urbana corresponde à área delimitada como perímetro urbano no Distrito Sede de Porto Velho, de acordo com os Mapas 1 e 1A do Anexo 1 desta Lei, considerada apta à urbanização de acordo com as condições estabelecidas neste Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, respeitada a legislação ambiental.

§1º. A Zona de Expansão Urbana está inserida no perímetro urbano, incidindo sobre ela critérios estabelecidos neste Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º. Alterações no perímetro urbano só poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor.

Art. 57. São diretrizes para a Macrozona Urbana:

I. Conter a dispersão da urbanização, promovendo o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada;

II. Induzir o aproveitamento de terrenos vazios e imóveis abandonados ou subaproveitados, tais como construções desocupadas e/ou em ruínas, prioritariamente na área situada ente o Rio Madeira e Avenida Guaporé e entre as Avenidas Migrantes e Rio de Janeiro;

III. Orientar o maior adensamento do solo urbano e conceder incentivos aos usos mistos prioritariamente ao longo de vias arteriais, além da Avenida Jorge Teixeira, de forma articulada com o sistema de transporte coletivo e com intervenções de qualificação paisagística das vias;

IV. Aumentar o índice de área verde e de cobertura vegetal no perímetro urbano;

V. Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, tratando de forma integrada implantação e melhoria de calçadas, arborização urbana, iluminação pública;

VI. 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;

VII. Promover a proteção e valorização dos igarapés e considerá-los como condicionantes no direcionamento da urbanização;

VIII. Priorizar as áreas de maior densidade demográfica, em especial nas regiões leste e sul da cidade de Porto Velho, nos investimentos em infraestrutura de saneamento básico e implantação de praças, áreas verdes e equipamentos públicos;

IX. Reconhecer e valorizar o conjunto arquitetônico e paisagístico do Centro Histórico na estruturação da política de preservação do 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;

X. 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;

XI. Induzir à multiplicação de áreas verdes e ilhas de frescor de modo a contribuir para a amenização térmica da cidade;

XII. 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;

XIII. 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.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 58. As Áreas Especiais, concebidas segundo o disposto no artigo 49 deste Plano Diretor, indicam localizações que requerem, do processo de planejamento, tratamento próprio na definição de ações adequadas às suas finalidades.

Parágrafo único. Com base em estudos técnicos, admite-se a delimitação de Zonas de Urbanização Específicas em Áreas Especiais, considerando as características de cada uma expressas nas descrições contidas neste Capítulo.

Art. 59. Para efeito de organização do planejamento, as Áreas Especiais são subdivididas em:

I. Áreas representadas na escala municipal, de caráter mais estruturante do território;

II. Áreas representadas na escala do entorno da Macrozona Urbana, que embora localizadas fora do perímetro urbano abrigam atividades diretamente vinculadas à cidade de Porto Velho.

§1º. Observados os princípios e diretrizes deste Plano Diretor, outras Áreas Especiais poderão ser delimitadas por decreto, com base em justificativas técnicas, ouvido o CONCIDADE.

§2º. As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo incidentes em Zonas de Urbanização Específica localizadas em Áreas Especiais serão estabelecidas por lei específica.

Art. 60. Na escala municipal ficam definidas as seguintes Áreas Especiais, representadas no Mapa 1 do Anexo 1 desta Lei:

I. Área Prioritária para Recuperação Florestal: compreende as UCs FERS Rio Pardo e APA Rio Pardo e parte da Resex Jaci Paraná, devendo ser objeto de reforço institucional em função do avanço de desmatamento e de tratamento como área prioritária para regularização e recuperação ambiental das propriedades rurais;

II. Área Prioritária para Monitoramento dos Impactos Socioambientais das Usinas Hidrelétricas: compreende áreas sob impacto das usinas hidrelétricas com conflitos ainda

não pacificados na organização socioeconômica das comunidades e sobre a situação de famílias a serem remanejadas ou indenizadas, devendo ser objeto de atenção do Poder Público e responsabilização dos empreendedores naquilo que couber;

III. 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 Município ou outro ente federativo;

IV. Áreas Especiais de Interesse Sociocultural: correspondem aos limites atuais das Terras Indígenas demarcadas pela União na data de aprovação deste Plano ou áreas ocupadas por outras Comunidades Tradicionais que, para o planejamento municipal do território, devem cumprir a função de garantir a preservação dos modos de vida dessas populações;

V. Área de Interesse para Instalação de Atividades Portuárias: compreende a área onde se situam os empreendimentos denominados Portochuelo e Porto Bertolini, que deverá ser objeto de instrumento de planejamento específico que determine com precisão os limites da respectiva Zona de Urbanização Específica, critérios de usos e ocupação do solo, impactos cumulativos de sua ocupação e responsabilidades dos empreendedores;

VI. Núcleos Urbanos dos Distritos: são as sedes dos Distritos e outras aglomerações que por seu porte assumem características urbanas e devem ser objeto de políticas que promovam maior presença do setor público no seu desenvolvimento e melhor qualidade na prestação de serviços urbanos.

§1º. O Município fica autorizado a instituir Zonas de Urbanização Específicas nas localidades de São Miguel e Cavalcante para fins de reassentamento de famílias atingidas por cheias do Rio Madeira, ainda que essas estejam em Área Prioritária para elaboração de Estudos para Criação de Unidades de Conservação.

§2º. O instrumento de planejamento previsto no inciso V deste artigo, ao indicar a responsabilidade dos empreendedores pelas atividades que desenvolverem, deverá considerar, no mínimo:

I. Atração de novos usos, inclusive residencial, nas proximidades do empreendimento;

II. Situação de comunidades afetada direta ou indiretamente pelo empreendimento;

III. Pressões sobre a Macrozona Urbana e medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas;

§3º A aprovação, pelo Município, do instrumento de planejamento tratado no parágrafo anterior poderá envolver órgãos de outras esferas de governo afetos ao tema e deverá preceder a autorização de novas atividades na área ou ampliação das existentes.

§4º. O Capítulo VIII deste Título trata especificamente dos Núcleos Urbanos dos Distritos.

Art. 61. No entorno da Macrozona Urbana ficam definidas as seguintes Áreas Especiais representadas no Mapa 1A do Anexo 1 desta Lei:

I. Setor Chacareiro: tem por objetivo garantir a manutenção da produção agrícola existente que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade e a preservação das áreas verdes em torno do perímetro urbano;

II. Distrito Industrial: correspondente ao atual Distrito Industrial do Estado de Rondônia em Porto Velho, tendo por objetivo o fomento a atividades industriais que contribuam para o desenvolvimento do Município e a regularização de instalações existentes local, de acordo com as normas do Estado para seu funcionamento;

III. Área de Atividades Portuárias na Estrada do Belmont: compreende a área abaixo da Ponte Rondon-Roosevelt, ao longo da Estrada do Belmont, que deverá ser objeto de instrumento específico de planejamento que deverá estabelecer critérios, no curto prazo, para o funcionamento de atividades portuárias existentes ou instalação de novas e, no médio e longo prazo, orientar a desativação das instalações ali localizadas;

IV. Campus da Universidade Federal de Rondônia e entorno: tem por objetivo garantir o pleno funcionamento da Universidade, inclusive em relação a eventuais projetos de expansão, e ao mesmo tempo indicar a necessidade de manutenção de transporte regular entre a Universidade e a cidade, bem como outros serviços públicos afins;

V. Área Especial de Segurança Pública: área que engloba diversas instalações penitenciárias, tendo por objetivo a instituição pelo Município, em conjunto com demais entes responsáveis, de perímetro de segurança em torno de cada penitenciária ou do conjunto delas, onde só será admitida a instalação de usos relativos a essa função principal ou usos associados ao seu funcionamento;

VI. Área Especial de Saúde: compreende a área onde se localizam o Hospital Santa Marcelina e o Hospital do Câncer da Amazônia, próximos à BR 364, que poderá ser objeto de estudos regras específicas, caso se pretenda estruturar cadeia de empreendimentos relacionados a esse complexo de saúde;

VII. Área Especial da Vila Princesa: compreende a área do lixão localizada a cerca de 10 km do centro de Porto Velho, às margens da BR-364, e da comunidade Vila Princesa, que deverá 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;

VIII. Área Especial do Cemitério de Santo Antônio: corresponde ao perímetro do Cemitério Público de Santo Antônio e sua área de entorno, que poderá objeto de instrumento específico de planejamento para sua manutenção, eventual expansão e ordenamento de usos no entorno.

§1º. A Área Especial de Segurança Pública descrita no inciso V deste artigo engloba as seguintes instalações penitenciárias:

I. Casa de Detenção Dr. José Mario Alves da Silva – Urso Branco;

II. Centro de Ressocialização Vale do Guaporé;

III. Colônia Agrícola Penal Ênio dos Santos Pinheiro – CAPEP I;

IV. Penitenciária Estadual Edvan Mariano Rosendo – Panda;

V. Penitenciária Estadual Ênio dos Santos Pinheiro;

VI. Penitenciária de Médio Porte – Pandinha;

VII. Presídio Provisório Feminino – PEPFEM;

VIII. Unidade de Internação Masculina Medidas de Segurança.

§2º. Para efeitos de intervenção do município, a Área Especial da Vila Princesa deve ser equiparada a Zona de Especial Interesse Social e priorizada no programa de regularização urbanística e fundiária do Município.

§3º. 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.

CAPÍTULO VII
DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE

Art. 62. O zoneamento urbano orienta 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.

Art. 63. As regras de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos são definidas de acordo com as diretrizes para a Macrozona Urbana estabelecidas no artigo 57 desta Lei, considerando as características de cada zona urbana, a hierarquia viária e os seguintes critérios gerais:

I. Restrição à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis, mesmo dentro do perímetro urbano;

II. Compatibilização de usos por grau de impacto sobre a vizinhança;

III. Condições de conforto ambiental urbano;

IV. Controle da drenagem urbana;

V. Proteção de bens ou áreas de valor histórico e cultural ou ambiental;

VI. Favorecimento do acesso pelos mais pobres a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura.

Art. 64. A Macrozona Urbana, definida pelo perímetro urbano de Porto Velho revisado neste Plano Diretor, é subdividida nas seguintes zonas urbanas:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Portuária;

IV. Zona de Ocupação Prioritária;

V. Zona de Consolidação da Urbanização;

VI. Zona de Integração Urbana e Social;

VII. Zona de Expansão Urbana;

VIII. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural;

IX. Zona Especial de Interesse Institucional;

X. Zona Especial de Interesse Social;

XI. Zona Especial de Interesse Indígena.

§1º. Integra a Macrozona Urbana, também, a Área do Aeroporto, destinada aos usos de interesse da infraestrutura aeroportuária e usos institucionais de interesse do Município.

§2º. A implementação de quaisquer planos de expansão ou intervenção na Área do Aeroporto estará condicionada aos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

§3º. No processo de implementação do Plano Diretor, o Município poderá instituir outras Zonas Especiais, inclusive de outras categorias, de acordo com condições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, ouvido o CONCIDADE.

§4º. No caso de Zonas Especiais de Interesse Social, deverá ser considerado o disposto no artigo 76 desta Lei.

§5º. Os limites de cada zona urbana estão representados no Mapa 4 do Anexo 1 desta Lei.

Art. 65. 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, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. As áreas públicas serão 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;

II. As áreas privadas observarão as restrições quanto ao potencial construtivo dos terrenos, gabarito das construções e usos;

III. Previsão de aplicação da transferência do direito de construir dos terrenos com fundos para o Rio Madeira para outras zonas urbanas, desde que o proprietário transfira o terreno para o Município, que deverá realizar abertura de acessos à margem do rio e, ao longo do tempo, consolidação do parque público em toda extensão da Zona Beira Rio.

Parágrafo único. A aplicação da Transferência do Direito de Construir admitida no inciso III deste artigo observará as condições estabelecidas em lei específica para regulamentação do instrumento, de acordo com o disposto nos artigos 126 a 131 deste Plano Diretor.

Art. 66. As áreas demarcadas como Zona de Proteção dos Igarapés (ZPI) englobam quadras e glebas em torno dos igarapés e suas Áreas de Preservação Permanente definidas legalmente, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. O padrão de ocupação de baixa densidade, podendo-se estimular elevação do gabarito das construções desde que associada ao remembramento de terrenos e baixas taxas de ocupação, de modo a favorecer a preservação de matas ciliares, adensamento da vegetação e formação ou expansão de "ilhas de frescor";

II. Cada bacia de igarapé deve ser objeto de estudos em toda sua abrangência para definição de programas de intervenção para proteção e valorização paisagística dos igarapés.

§1º. O Município poderá instituir recuos de fundo de terrenos, para além das Áreas de Preservação Permanente, quando a medida se mostrar favorável para a implantação de parques lineares, vias marginais ou ciclovias ao longo dos igarapés.

§2º. Na hipótese de se instituir recuos de fundo de terrenos, a área de recuo poderá ser contabilizada para efeito de cálculo do potencial construtivo do terreno.

Art. 67. São Zonas Portuárias (ZP) destinadas a atividades portuárias e afins:

I. O trecho que abrange o Porto Público e Terminais de Uso Privado até o Igarapé dos Tanques;

II. O Terminal Hidroviário Porto Cai n'Água.

Parágrafo único. O Terminal Hidroviário Porto Cai N'Água destina-se a mercadorias e passageiros.

Art. 68. A Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) compreende a área central de Porto Velho e seu entorno e possui melhores condições de serviços e infraestrutura, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Indução à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados, visando o melhor aproveitamento da infraestrutura existente;

II. Estímulo ao uso diversificado com mistura de usos e maior adensamento, prioritariamente nas áreas de influência dos principais eixos de transporte;

III. Requalificação e revitalização dos espaços públicos.

Art. 69. 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, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Estímulo à consolidação de centralidades existentes, com predominância do uso residencial na vizinhança;

II. Padrão de aproveitamento de solo que combine diversidade de usos com tipologias residenciais de unidades unifamiliares e pequenos edifícios.

Art. 70. 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, caracterizando-se, ainda, pela existência de grande quantidade de terrenos vazios, mas também pela concentração de conjuntos habitacionais, alguns de grande porte e mal integrados à malha urbana, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Limitação das possibilidades de adensamento construtivo;

II. Estímulo à instalação de atividades geradoras de empregos compatíveis com perfil social da população residente;

III. Prioridade de implantação de programas de assistência técnica e social e de regularização urbanística e fundiária.

Art. 71. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) se localiza na porção sudeste da Macrozona Urbana, próxima à BR-364 e engloba áreas aptas à urbanização, desde que segundo padrão de baixa densidade de ocupação e soluções que garantam a permeabilidade do tecido urbano.

Art. 72. 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, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Adoção de parâmetros construtivos que preservem a visibilidade dos bens de interesse histórico e cultural e valorização dos mesmos no seu conjunto;

II. Estímulo a usos diversificados, em especial aqueles que favoreçam sua utilização pelos mais diferentes grupos sociais e os que contribuam para a dinamização desses espaços;

III. Compatibilização 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.

Art. 73. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) corresponde à área ocupada pelo 5º Batalhão de Engenharia de Construção.

Art. 74. 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.

Art. 75. As ZEIS, representadas no Mapa 5 do Anexo 1 desta Lei, podem ser classificadas nos seguintes tipos:

I. 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, sendo enquadrados como ZEIS 1:

   a. os assentamentos localizados nos bairros Nacional e São Sebastião;

   b. as áreas ocupadas próximas ao Terminal Hidroviário Porto Cai n'Água; e

   c. a área ocupada ao longo da ferrovia Madeira-Mamoré no bairro Triângulo.

II. ZEIS 2 – assentamentos precários informais localizados em áreas públicas ou privadas que devem ser objeto de projetos de regularização urbanística e fundiária, sendo enquadrados como ZEIS 2:

   a. Bairro Ulisses Guimarães;

   b. Bairro Ronaldo Aragão;

   c. Bairro Caladinho;

   d. Bairro Marcos Freire;

   e. duas áreas do Projeto Fundiário do Alto Madeira (Matrículas 34.465 e 35.920).

III. ZEIS 3 – assentamentos precários localizados na margem esquerda do rio Madeira carentes de infraestrutura em áreas que devem ser monitoradas para contenção da ocupação, estando enquadrada como ZEIS 3:

a. ZEIS Tomé de Souza, instituída pela Lei 467/2012, onde se localizam a Vila DNIT, dotada de infraestrutura e passível de regularização, e a ocupação Maravilha II, carente de infraestrutura, situada sobre área destinada ao reassentamento Tomé de Souza, com beneficiários oriundos dos setores Tomé de Souza, Morrinho e Balsa, cuja regularização das unidades existentes dependerá de análise da Comissão de Urbanização e Legalização da ZEIS.

IV. ZEIS 4 - conjuntos habitacionais de interesse social, carentes de equipamentos públicos ou infraestrutura e/ou que devem ser monitorados em seu processo de ocupação, sendo enquadrados como ZEIS 4 os conjuntos habitacionais:

a. Orgulho Madeira I e II;

b. Cristal Calama I e II;

c. Morar Melhor;

d. Porto Bello I, II, III, IV;

e. Porto Fino;

f. Porto Madero I, II, III, IV e V;

g. Cidade de Todos I, III e IX;

h. Triângulo;

i. Pro-Moradia Sul;

j. Pro-Moradia Leste I;

k. Pro-Moradia Leste II;

l. Cuniã I e II;

m. Floresta I e II;

n. Mato Grosso.

V. ZEIS 5 - terrenos vazios adequados à implantação de programas habitacionais de interesse social, sendo 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.

Parágrafo único. Os empreendimentos elencados nas alíneas k, l, m e n do inciso IV se encontram com obras inconclusas, devendo ser objeto de atenção especial para definição de solução a ser adotada.

Art. 76. Além das ZEIS já demarcadas neste Plano Diretor, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento da seguinte forma:

I. ZEIS classificadas como 1, 2, 3 ou 4 em assentamentos precários ou conjuntos habitacionais poderão vir a ser demarcadas para dar viabilidade a programas de habitação de interesse social, no âmbito da política e do plano de habitação de interesse social ou a qualquer tempo por decreto, ouvido o CONCIDADE;

II. ZEIS 5 poderão ser demarcadas por decreto em áreas públicas e por lei em áreas privadas, ouvido o CONCIDADE.

Art. 77. Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas em ZEIS em razão de situações de risco ou qualquer outra, será garantido 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.

Art. 78. 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.

Art. 79. O Município poderá delimitar por meio de decreto, com base em estudos técnicos, áreas sujeitas a inundação em que os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo poderão ser restringidos de modo a reduzir a incidência de ocupação em áreas de risco.

CAPÍTULO VIII
DOS NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS

Art. 80. Os Núcleos Urbanos dos Distritos são considerados como Áreas Especiais e devem ser objeto de atenção do Poder Público por meio da orientação e prestação de assistência

técnica à construção, considerando as condições socioeconômicas da população e incentivando soluções da arquitetura vernacular adequadas às características locais.

Art. 81. São considerados Núcleos Urbanos:

I. Nova Califórnia;

II. Extrema;

III. Vista Alegre do Abunã;

IV. Fortaleza do Abunã;

V. Abunã;

VI. Nova Mutum Paraná;

VII. Jaci-Paraná;

VIII. União Bandeirantes;

IX. Rio Pardo;

X. São Carlos;

XI. Nazaré;

XII. Calama;

XIII. Demarcação.

Parágrafo único. Outras aglomerações ou localidades poderão vir a ser classificadas como Núcleos Urbanos, de acordo com o disposto no artigo 59 desta Lei.

Art. 82. A ação municipal nos Núcleos Urbanos dos Distritos deve considerar as prioridades apontadas no processo de revisão do Plano Diretor e sintetizadas no Anexo 3 desta Lei, juntamente com mapas esquemáticos da ocupação atual.

Art. 83. Os Núcleos Urbanos Distritos poderão ser objeto de estudos específicos para:

I. avaliação da delimitação do núcleo indicada no Anexo 3 deste Plano Diretor;

II. elaboração de mapa com representação de traçados das vias e espaços públicos para auxiliar a atuação do administrador distrital e orientar a população quanto a limites a serem respeitados no ato de construir;

III. definição de normas construtivas adequadas à realidade socioambiental de cada lugar.

Parágrafo único. Os estudos de que trata este artigo deverão confirmar ou ajustar a delimitação do Núcleo Urbano para instituição de perímetro urbano e poderão indicar critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo específicos a serem aprovados por lei municipal.

CAPÍTULO IX
DOS SISTEMA DE MOBILIDADE

Art. 84. O Sistema de Mobilidade de Porto Velho é composto por:

I. Rodovias federais e estaduais que atravessam o Município;

II. Estradas vicinais;

III. Hidrovia do Rio Madeira;

IV. Malha viária da Macrozona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos e das localidades, incluindo: as vias e seus componentes, os logradouros públicos, as ciclovias, ciclofaixas e seus elementos, as rotas acessíveis, ruas e servidões de pedestres.

Parágrafo único. O Sistema de Mobilidade é representado no Mapa 6 do Anexo 1 desta Lei.

Art. 85. A malha rodoviária no Município de Porto Velho é composta por:

I. Sob tutela federal:

   a. Rodovia BR-364;

   b. Rodovia BR-319;

   c. Rodovia BR-425;

II. Sob tutela estadual:

   a. Rodovia RO-005;

   b. Rodovia RO-006;

III. Estradas vicinais, sob tutela municipal.

Art. 86. A malha viária urbana é composta por vias estruturais, arteriais, coletoras e locais, conforme definições estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§1º. O órgão competente poderá adotar subclasses na hierarquia viária para acomodar situações existentes e orientar prioridades de investimentos.

§2º. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos do sistema viário, a serem adotados em novos parcelamentos.

§3º. O Contorno Norte em implantação e o Contorno Sul em estudo, nos trechos dentro da Macrozona Urbana, serão considerados como vias estruturais para efeito de aplicação dos critérios de uso e ocupação do solo, desde que implantadas vias marginais.

§4º. As diretrizes viárias são orientadoras do processo de ocupação de áreas ainda não parceladas, podendo o Plano Municipal de Mobilidade Urbana ou órgão competente fixar novas diretrizes em harmonia com o disposto neste Plano Diretor.

§5º. As vias existentes deverão ser objeto de programas e projetos de qualificação para adaptá-las à sua classificação na hierarquia viária.

Art. 87. O Sistema de Mobilidade é estruturador do uso do solo na Macrozona Urbana.

§1º. Os critérios de enquadramento de usos e parâmetros urbanísticos que condicionam o aproveitamento possível dos terrenos urbanos são determinados também pela categoria de via em que se localizam, considerando as finalidades da zona urbana em que se situam.

§2º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá detalhar critérios e parâmetros que menciona o parágrafo primeiro, considerando que as vias de maior hierarquia no sistema viário, em geral, apresentam maior capacidade de suporte para diversificação e intensificação do uso e ocupação do solo.

Art. 88. A hierarquia viária da Macrozona Urbana é representada no Mapa 7 do Anexo 1 e pelo Quadro de Vias do Anexo 2 desta Lei.

CAPÍTULO X
DOS SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 89. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos é composto pelas vias e logradouros públicos, praças, parques e demais áreas verdes que destinadas a recreação, lazer e a conservação ambiental, incluindo áreas às margens do Rio Madeira e igarapés, com o objetivo de melhorar as condições ambientais e paisagísticas da cidade de Porto Velho.

Art. 90. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos pressupõe o monitoramento permanente dos espaços que o compõem, o que deverá orientar ações públicas e prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 91. São finalidades do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos:

I. Garantir a distribuição equilibrada de espaços públicos na cidade, zelando pela qualidade e boa manutenção dos mesmos;

II. Promover a melhoria do microclima urbano e do conforto térmico na Macrozona Urbana;

III. Integrar áreas verdes e espaços públicos, por meio de ações de qualificação de calçadas nas vias públicas, arborização urbana entre outras;

IV. Induzir à conectividade de áreas verdes urbanas e rurais, priorizando a recuperação de Áreas de Preservação Permanente dos igarapés;

V. Identificar áreas com potencial para instituição de Unidades de Conservação dentro e no entorno da Macrozona Urbana

Art. 92. O Sistema de Áreas Verdes Espaços Públicos é representado nos Mapa 8 e 8A do Anexo 1 desta Lei.

CAPÍTULO XI
DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DOS BENS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 93. O patrimônio cultural de Porto Velho inclui bens materiais e imateriais, tomados isoladamente ou em conjunto, e cuja conservação seja de interesse histórico, paisagístico, estético, científico, arqueológico, artístico, bibliográfico ou etnográfico, ou ainda por serem representativos das tradições e da identidade cultural local.

§1º. As intervenções em áreas de sítios arqueológicos, identificados ou a serem identificados, bem como em áreas de alto potencial arqueológico, deverão ser antecedidas por etapas de pesquisa, levantamentos, identificação, delimitação, escavação e salvamento de áreas específicas, de acordo com orientações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), motivando as medidas de preservação adequadas.

§2º. Em caso de achado fortuito de material arqueológico durante escavações ou execução de fundações, a obra deverá ser paralisada e o IPHAN comunicado para que determine o procedimento a ser seguido.

§3º. Com o objetivo de preservação do patrimônio cultural e garantia da visibilidade de bens de interesse histórico e cultural, o Município poderá fixar medidas e critérios a serem observados em intervenções de qualquer natureza nos próprios bens ou em suas áreas de entorno.

Art. 94. São considerados bens de interesse histórico e cultural de Porto Velho, sem prejuízo de outros que venham a ser identificados pelo órgão responsável pela política de patrimônio cultural do Município:

I. Estrada de Ferro Madeira Mamoré;

II. Pátio Ferroviário;

III. Prédio do Relógio;

IV. Três Caixas d'Água;

V. Porto Cai N'água;

VI. Cemitério da Candelária;

VII. Vila Candelária;

VIII. Igreja de Santo Antônio;

IX. Castanheira do Estádio Aluízio Pinheiro Ferreira;

X. Mercado Cultural;

XI. Catedral Sagrado Coração de Jesus;

XII. Colégio Salesiano – Seminário Maior João XXIII;

XIII. Palácio do Governo – Palácio Presidente Vargas;

XIV. Porto Velho Hotel / Reitoria da UNIR;

XV. Instituto Estadual de Educação Carmela Dutra;

XVI. Edifício Monte Líbano;

XVII. Edifício Feitoza;

XVIII. Ferroviário Atlético Clube;

XIX. Prédio da Antiga Câmara Municipal.

§1º. Os bens listados nos incisos I a XIX deverão ser inventariados pelo Município para efeito de confirmação da orientação de preservação e definição das medidas e critérios de preservação a serem adotados, quando for o caso.

§2º. Os critérios de preservação adotados pelo Município serão definidos a partir do interesse local, mesmo quando se tratar de bens protegidos pelas esferas estadual e federal.

§3º. O Mapa 9 do Anexo 1 desta Lei indica a localização dos bens de interesse histórico de Porto Velho identificados neste artigo.

CAPÍTULO XII
DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 95. As Zonas Urbanas serão submetidas ao disposto neste Plano Diretor e na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações.

§1º. Compõem a legislação específica referida no *caput* deste artigo:

I. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III. Lei do Código de Obras e Edificações;

IV. Outras normas regulamentadoras de dispositivos deste Plano Diretor ou das demais leis urbanísticas.

§2º. Toda a legislação urbanística municipal atenderá aos princípios, objetivos, diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor, prevalecendo, no caso de eventual conflito de normas, as disposições desta Lei.

Art. 96. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá:

I. formas de parcelamento do solo admitidas;

II. critérios urbanísticos bem como os procedimentos do licenciamento a serem observados;

III. obrigações a serem cumpridas pelos empreendedores interessados no parcelamento do solo.

Art. 97. A Lei de Uso e Ocupação do Solo detalhará critérios para aprovação de novos empreendimentos na Macrozona Urbana e em zonas de urbanização específica, bem como procedimentos de licenciamento, complementando, no que couber, o disposto neste Plano Diretor.

Art. 98. O Coeficiente de Aproveitamento Básico é único e igual a um (1,0) em toda a Macrozona Urbana, Núcleos Urbanos dos Distritos e Zonas de Urbanização Específica.

Parágrafo único. Nos termos do Estatuto da Cidade, Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 99. A concessão do direito de construir, por autorização e/ou licenciamento de obras, com áreas acima do admitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico é condicionada às regras estabelecidas pelo instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir e limitada à aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos.

Art. 100. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos que incidem em um determinado terreno dependem da Zona Urbana e da categoria de via em que se situa, estando:

I. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido no Anexo 4 deste Plano Diretor;

II. Os demais parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer, entre outros, os seguintes parâmetros urbanísticos:

I. Lote Mínimo e Lote Máximo;

II. Testada Mínima do Lote;

III. Taxa de Permeabilidade;

IV. Taxa de Ocupação;

V. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;

VI. Afastamentos frontal, de fundos e laterais.

Art. 101. O Código Municipal de Obras e Edificações estabelece os critérios e padrões para as obras e atividades edilícias, tendo abrangência sobre todo o território municipal.

Parágrafo único. No caso das estruturas flutuantes, será observada a Norma M-11/DPC, 2003 da Marinha do Brasil - Diretoria de Portos e Costas, em conjugação com as regras para construção de edificações em madeira.

Art. 102. É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana e em todas as zonas de urbanização específica do Município.

Parágrafo único. Edificações instaladas fora da Macrozona Urbana, dos Núcleos Urbanos dos Distritos ou de Zonas de Urbanização Específica também devem ser submetidas ao processo de licenciamento prévio pelo Município, para verificação da adequação do projeto às regras estabelecidas no Código Municipal de Obras e Edificações, bem como às normas sanitárias e de segurança.

Art. 103. Para o aperfeiçoamento e modernização do sistema de licenciamento e fiscalização urbanística municipal, o Poder Executivo deverá:

I. Promover a integração e/ou articulação dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município;

II. Promover mecanismos de informação ao público sobre procedimentos para autorização de novas construções no Município;

III. Avaliar e, se for o caso, reestruturar processos de trabalho adotados para análise de projetos e para fiscalização, inclusive com a capacitação do seu quadro de técnicos e fiscais, visando à aplicação do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;

IV. Manter atualizados os cadastros municipais com informações advindas do processo de licenciamento urbanístico;

V. Aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades administrativas.

TÍTULO IV
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM PORTO VELHO

Art. 104. Na execução da política urbana e territorial de Porto Velho e para atingir os objetivos do artigo 14 desta Lei serão empregados, de acordo com disposto neste Plano Diretor, na legislação urbanística complementar e em leis específicas, quando for o caso, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

II. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

III. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Aplica-se também no Município o Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT) regulamentado em lei específica.

Art. 105. Além dos instrumentos previstos no artigo antecedente, poderão ser empregados, quando associados a projetos de interesse público, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. Direito de Preempção;

II. Transferência do Direito de Construir;

III. Operação Urbana Consorciada;

IV. Consórcio Imobiliário.

CAPÍTULO II
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 106. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo recuperar parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização e da permissão, pela legislação urbanística, de se promover aproveitamento de terreno urbano acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 107. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno.

Art. 108. A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

$$VC = [AT \times Vm \times (Cp/ CAB)] \times FR$$

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

Art. 109. Os recursos auferidos com a OODC devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU) e aplicados, necessariamente, com as finalidades estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 110. Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o CONCIDADE, a possibilidade de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico poderá ser suspensa nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio histórico e cultural ou do meio ambiente.

Art. 111. Lei específica regulamentará a OODC, fixará o Fator de Recuperação pública da valorização fundiária (FR) da fórmula de cálculo da contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário e definirá os casos passíveis de isenção.

CAPÍTULO III
DAS EXIGÊNCIAS POSITIVAS PARA A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Seção I
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 112. No atendimento à função social da propriedade urbana, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados localizados na Zona de Ocupação Prioritária.

Art. 113. Para fins da aplicação da compulsoriedade considera-se:

I. não parcelados, os terrenos com área superior 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), que não tenham resultado de anterior processo de parcelamento regularmente aprovado pela Administração;

II. não edificados, os terrenos sem construções;

III. não utilizados ou subutilizados, os terrenos com construções sem uso ou com área construída igual ou inferior a 10% (dez por cento) de sua área total.

§1º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

I. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II. de interesse do patrimônio histórico e cultural ou ambiental;

III. utilizado regularmente para atividades culturais ou de lazer de acesso aberto ao público em geral;

IV. de até 300m² (trezentos metros quadrados) cuja atividade que abriga admite área construída inferior àquela indicada no inciso III do caput deste artigo.

§2º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Município o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 114. Os proprietários de imóveis enquadrados nos critérios do artigo 113 desta Lei deverão cumprir a obrigação de parcelá-los, edificá-los ou utilizá-los sob pena de aplicação sucessivamente dos seguintes instrumentos:

I. IPTU Progressivo no Tempo;

II. Desapropriação com Títulos da Dívida Pública.

Art. 115. Lei Municipal específica regulamentará as condições para cumprimento das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar e determinará a notificação dos proprietários dos imóveis enquadrados nos critérios estabelecidos neste Capítulo.

§1º. A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º. Os proprietários notificados, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§3º. O projeto protocolado poderá ser alterado uma única vez antes da aprovação, salvo o cumprimento de exigências estabelecidas no processo de licenciamento.

§4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º. As edificações enquadradas no inciso II do artigo 112 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§7º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§8º. O Município deverá providenciar o registro da notificação, que será anotada junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura e informada aos interessados juntamente com a notificação de lançamento do IPTU, com as informações de quitação fiscal do imóvel e com as guias de ITBI.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 116. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º. A progressividade das alíquotas obedecerá os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 117. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o

Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

CAPÍTULO IV
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 118. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º. Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto de vizinhança, serão considerados aspectos tais como:

I. Interferência significativa na infraestrutura urbana;

II. Interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III. Alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;

IV. Risco a proteções especiais estabelecidas na área de influência do empreendimento ou atividade.

§2º. O Município poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras como condição para expedição da licença, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana.

Art. 119. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I. Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II. Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;

III. Programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Parágrafo único. Para fins da efetividade de medidas compensatórias, poderá haver flexibilização de parâmetros urbanísticos, ouvido o CONCIDADE.

Art. 120. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária de sua área de influência, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

I. Adensamento populacional;

II. Equipamentos urbanos e comunitários;

III. Uso e ocupação do solo;

IV. Valorização imobiliária;

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental;

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 121. Para evitar, superar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, o Município poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;

III. Ampliação e/ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;

IV. Proteção acústica com adoção de filtros ou outros mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;

V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

VI. Produção de unidades habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;

VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes;

VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ao longo da construção do empreendimento, para moradores de baixa renda da área de influência.

IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º. As exigências previstas no *caput* deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências do Município.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra, de Habite-se ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das obrigações previstas no parágrafo anterior.

Art. 122. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV realizará audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, quando observada ao menos uma das hipóteses estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 123. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 124. O Município poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Constituição de reserva fundiária;

IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de UCs ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 125. O Direito de Preempção poderá ser aplicado:

I. Na Zona Beira Rio para aquisição de terrenos que permitam a conexão da cidade com o Rio Madeira;

II. Em Zona de Proteção dos Igarapés para aquisição de terrenos voltados para os corpos hídricos necessários para a implantação de parques, áreas públicas, equipamentos públicos e outras medidas que contribuam para a preservação dos igarapés e a qualidade urbana ambiental da cidade.

III. Em outras zonas ou áreas definidas por lei específica necessárias à implantação de projetos em desenvolvimento pelo Município.

§1º. Os imóveis territoriais, com ou sem construção, colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§2º. A lei municipal de que trata o *caput* deste artigo Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do artigo 124 desta Lei, bem como definir as tipologias de imóveis sujeitos ao direito de preempção em cada área e demais regras de aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 126. A Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicada em áreas que o Município pretenda adquirir imóveis para implantação de projetos de interesse público, para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

Art. 127. Os imóveis passíveis de transferir direito de construir são aqueles situados nas seguintes zonas urbanas:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural.

Art. 128. A TDC ocorrerá exclusivamente quando o Município tiver interesse na aquisição do imóvel cedente e só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos no artigo 126 desta Lei.

Art. 129. A TDC será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão urbana, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

Parágrafo único. Lei específica definirá fórmula de cálculo e demais condições para celebração da TDC.

Art. 130. Autorizada a TDC, o proprietário de imóvel urbano poderá exercer o direito de construir correspondente, considerando o disposto no artigo 129 desta Lei, em terreno passível de receber potencial construtivo, ou aliená-lo mediante escritura pública, desde que previamente autorizado pelo Município.

§1º. Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir direito de construir, podendo transferir integralmente o potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§2º. Em qualquer caso, a transferência do direito de construir respeitará o Coeficiente de Aproveitamento Máximo que incide no imóvel receptor, bem como os demais parâmetros urbanísticos.

§3º. Fica vedada a transferência de direito de construir para imóveis situados em perímetro de Operação Urbana Consorciada.

Art. 131. Sobre o potencial construtivo transferido com base na fórmula de cálculo e demais disposições da lei específica que regulamentar o instrumento não incidirá a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

CAPÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 132. Considera-se Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental.

Parágrafo único. A instituição de uma OUC tem por objetivo dar viabilidade a um projeto urbano concebido para uma determinada área da cidade.

Art. 133. Os projetos urbanos a serem implementados por meio de OUCs envolverão pelo menos uma das seguintes finalidades:

I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II. Implantação ou qualificação de espaços públicos;

III. Implantação de programas de habitação de interesse social;

IV. Valorização de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

V. Melhoria e ampliação das redes de infraestrutura de saneamento básico.

VI. Melhoria das condições de mobilidade urbana.

Art. 134. Cada OUC será criada por lei municipal específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I. Delimitação do perímetro da área de abrangência;

II. Finalidades da operação;

III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI. Solução habitacional dentro de seu perímetro, no caso da necessidade de relocação unidades ocupadas por famílias de baixa renda localizadas em áreas de risco;

VII. Estratégias de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;

VIII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX. Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Antes do envio à Câmara Municipal, o projeto de lei de criação da OUC será analisado pelo CONCIDADE, em reunião convocada especialmente para este fim, e apresentado em Audiência Pública.

Art. 135. A lei de criação da OUC não poderá alterar o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a área estabelecido neste Plano Diretor.

Art. 136. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de OUC deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a operação.

§1º. O potencial construtivo adicional na área da OUC poderá ser adquirido por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), nos termos do art. 34 do Estatuto da Cidade, ou por outro mecanismo que garanta o equilíbrio econômico-financeiro da operação.

§2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no perímetro da OUC, na implementação do programa básico de ocupação da área e do programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 137. São partes integrantes do presente Plano Diretor os seguintes anexos:

I. Anexo 1 – Mapas, sendo os mapas subscritos pela autoridade municipal responsável pelos respectivos arquivos digitais, que deverão acompanhar as reproduções impressas ou eletrônicas desta Lei;

II. Anexo 2 – Quadro de vias (Hierarquia Viária);

III. Anexo 3 – Núcleos Urbanos dos Distritos de Porto Velho;

IV. Anexo 4 – Quadro dos Coeficientes de Aproveitamento por Zona Urbana.

§1º. Os Mapas 1 – Macrozoneamento de Porto Velho (Escala Municipal); 1a – Macrozoneamento de Porto Velho (Escalda do entorno da macrozona urbana); 4 – Zoneamento Urbano de Porto Velho e 7 – Sistema Viário da Macrozona Urbana são representações das informações georreferenciadas constantes dos arquivos eletrônicos mantidos pelo Poder Executivo Municipal e que integram o Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais.

§2º. Em até 180 (cento e oitenta) dias após a conclusão dos trabalhos de confecção da base cartográfica georreferenciada do Município, as Macrozonas, Zonas Urbanas e áreas delimitadas nesta Lei deverão ser integradas à nova base.

Art. 138. O Poder Executivo elaborará projetos de lei dispondo sobre a revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código Municipal de Obras e Edificações a fim de adequá-las às disposições deste Plano Diretor.

Art. 139. Os projetos de parcelamento ou edificação já licenciados com base na legislação anterior continuarão valendo nos prazos estabelecidos nos respectivos processos administrativos.

Parágrafo único. A renovação da licença estará condicionada ao cumprimento das exigências deste Plano e da legislação urbanística, quando atualizada.

Art. 140. Os parcelamentos legalmente licenciados antes da vigência desta Lei e que, por força dela, deixaram de integrar o perímetro urbano, poderão ser reconhecidos, por decreto do Executivo, como Áreas Especiais, devendo lei específica disciplinar regras de uso e ocupação do solo, tudo nos termos do artigo 59 desta Lei.

Parágrafo único. As áreas já descaracterizadas no INCRA como rurais, mas que estejam fora do perímetro urbano aprovado por este Plano, retomam sua condição de rural, a menos que tenham projetos de parcelamento regularmente aprovados e se enquadrem na hipótese do *caput* deste artigo.

Art. 141. O Poder Executivo elaborará Plano de Ação e Investimentos (PAI) que indique ações estruturantes para implementação das estratégias e diretrizes do Plano Diretor, de modo a orientar os investimentos do Município e fornecer subsídios para alteração e revisão dos instrumentos de planejamento orçamentário.

Art. 142. O Plano Diretor será revisado no prazo máximo de dez anos a partir da data de sua publicação.

§1º. O processo de revisão do Plano Diretor observará o processo participativo, com realização obrigatória de audiências públicas promovidas pelos Poderes Executivo e Legislativo, leituras comunitárias e demais ações que visem ampliar a discussão das propostas e seu conhecimento pela população e setores afetados.

§2º. Alterações pontuais, desde que tecnicamente justificadas, poderão ser realizadas a qualquer tempo, com exceção das alterações no perímetro da Macrozona Urbana e coeficientes de aproveitamento que somente poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor de que trata o parágrafo anterior.

§3º. Projetos de alterações pontuais do Plano Diretor, de iniciativa do Executivo, dependerão de parecer favorável do CONCIDADE.

Art. 143. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 144. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

I. a Lei Complementar nº 311/2008;

II. os artigos 3º, 4º, 5º e 6º da Lei Complementar nº 570/2015;

III. Os Coeficientes de Aproveitamento estabelecidos na Lei Complementar nº 097/1999 e suas alterações.

Município de Porto Velho/RO

Em ____ de _____ de _____

_____

Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

ANEXOS

ANEXO 1 – MAPAS

1 – Macrozoneamento de Porto Velho (Escala Municipal)

1a – Macrozoneamento de Porto Velho (Escalda do entorno da macrozona urbana)

2 – Áreas protegidas e assentamentos rurais da Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade

3 - Áreas protegidas e assentamentos rurais da Macrozona Rural Sustentável

4 – Zoneamento Urbano de Porto Velho

5 – Zonas Especiais de Interesse Social da Macrozona Urbana de Porto Velho

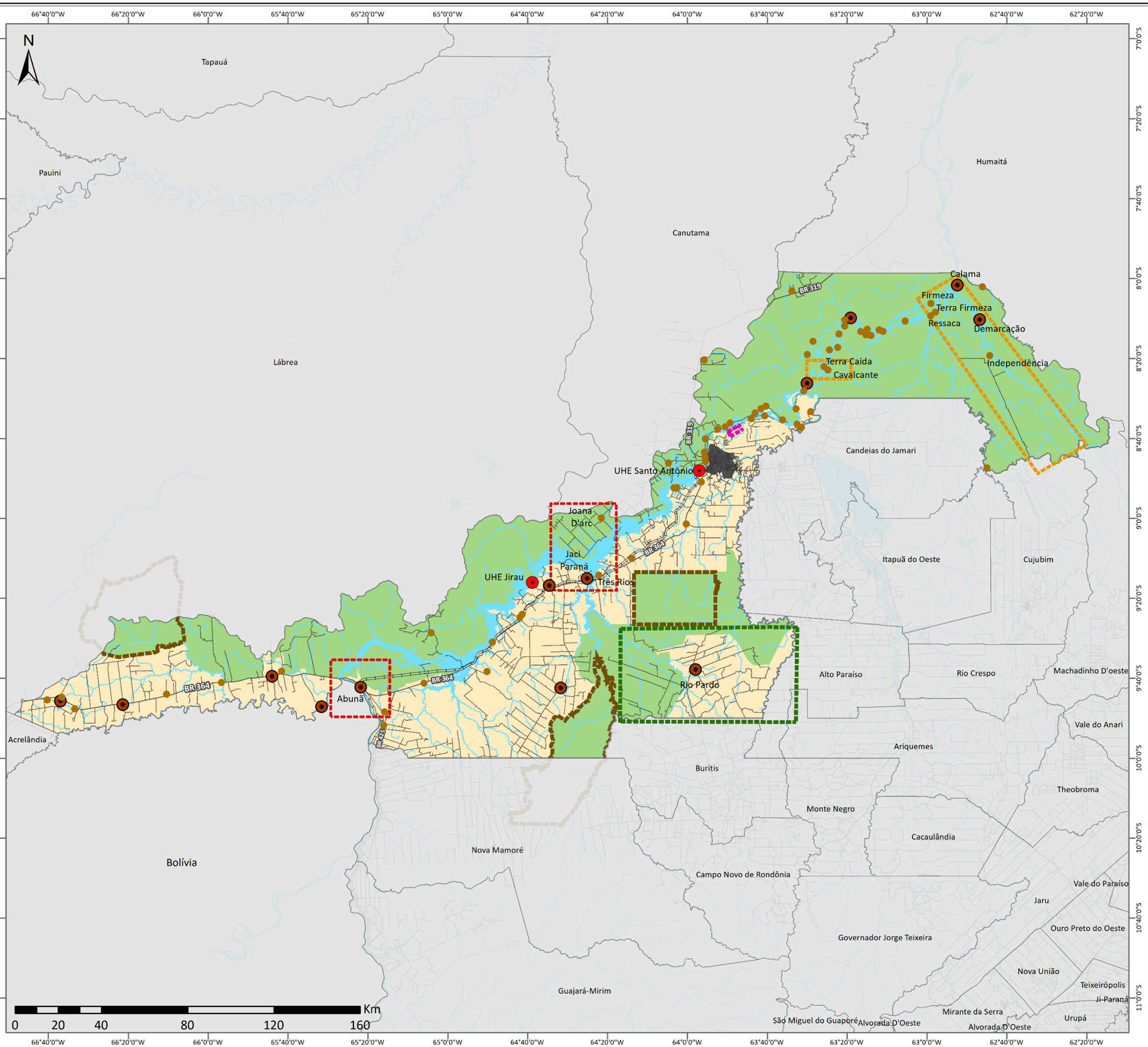
6 – Sistema de Mobilidade do Município de Porto Velho

7 – Sistema Viário da Macrozona Urbana

8 – Sistema de áreas verdes (Escala Municipal)

8a – Sistema de áreas verdes (Escala da Macrozona urbana)

9 - Bens de interesse histórico cultural



Legenda

- Localidades
- Usinas Hidrelétricas
- Ferrovia Desativada
- Rodovias e Estradas
- Hidrografia

Macrozonas

- Macrozona urbana
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
- Macrozona rural sustentável

Áreas Especiais

- Núcleos urbanos dos distritos
- Área prioritária para recuperação florestal
- Área prioritária para monitoramento dos impactos socioambientais das usinas hidrelétricas
- Área prioritárias para elaboração de estudos para a criação de unidades de conservação
- Área de interesse para instalação de atividades portuárias
- Área especial de interesse sociocultural

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
01	**Macrozoneamento de Porto Velho (Escala Municipal)**

Fonte

IBGE - Hidrografia, Ferrovia Desativada (2015); Localidades, Usina Hidrelétrica (2016); SEDAM - Água (2018); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); SEMPOG - Núcleos Urbanos e Localidades (2018); IBAM - Macrozonas e Áreas Especiais (2019)

Data	Escala
30/09/2019	1:1.676.000

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

64°2'30"W 63°57'0"W 63°51'30"W 63°46'0"W 63°40'30"W

8°36'0"S 8°41'30"S 8°47'0"S 8°52'30"S

N

Canutamã

FERS Rio Madeira B

Mutuns

Santana

Cujubimzinho

Cujubim

São Miguel

Silveira

Amparo

Portochuelo

319

Estrada da Penal/RO-005

PA Aliança

Niterói

APA do Madeira

Parque Natural Municipal

Contorno Norte

Maravilha

Boa Fé

São Sebastião

RO-006

364

Vila Princesa

São Francisco

Nova Vila Teotônio

Candeias do Jamari

0 2,25 4,5 9 13,5 18 Km

Legenda

- Localidades
- Usina Hidrelétrica Santo Antônio
- Rodovias e Estradas
- Contorno
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Fragmentos de Vegetação Florestal
- Unidades de Conservação
- Assentamentos Rurais
- Lixão
- Cemitério de Santo Antônio

Macrozonas

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

Áreas Especiais

- Setor Chacareiro
- Setor Industrial
- Segurança Pública
- Campus da Universidade Federal de Rondônia
- Área de atividade portuárias na estrada do belmont
- Área de interesse para instalação de atividades portuárias
- Área especial de saúde
- Área especial de Vila princesa
- Área especial do cemitério de Santo Antônio

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 01a

Título

Macrozoneamento de Porto Velho (Escala do entorno da macrozona urbana)

Fonte

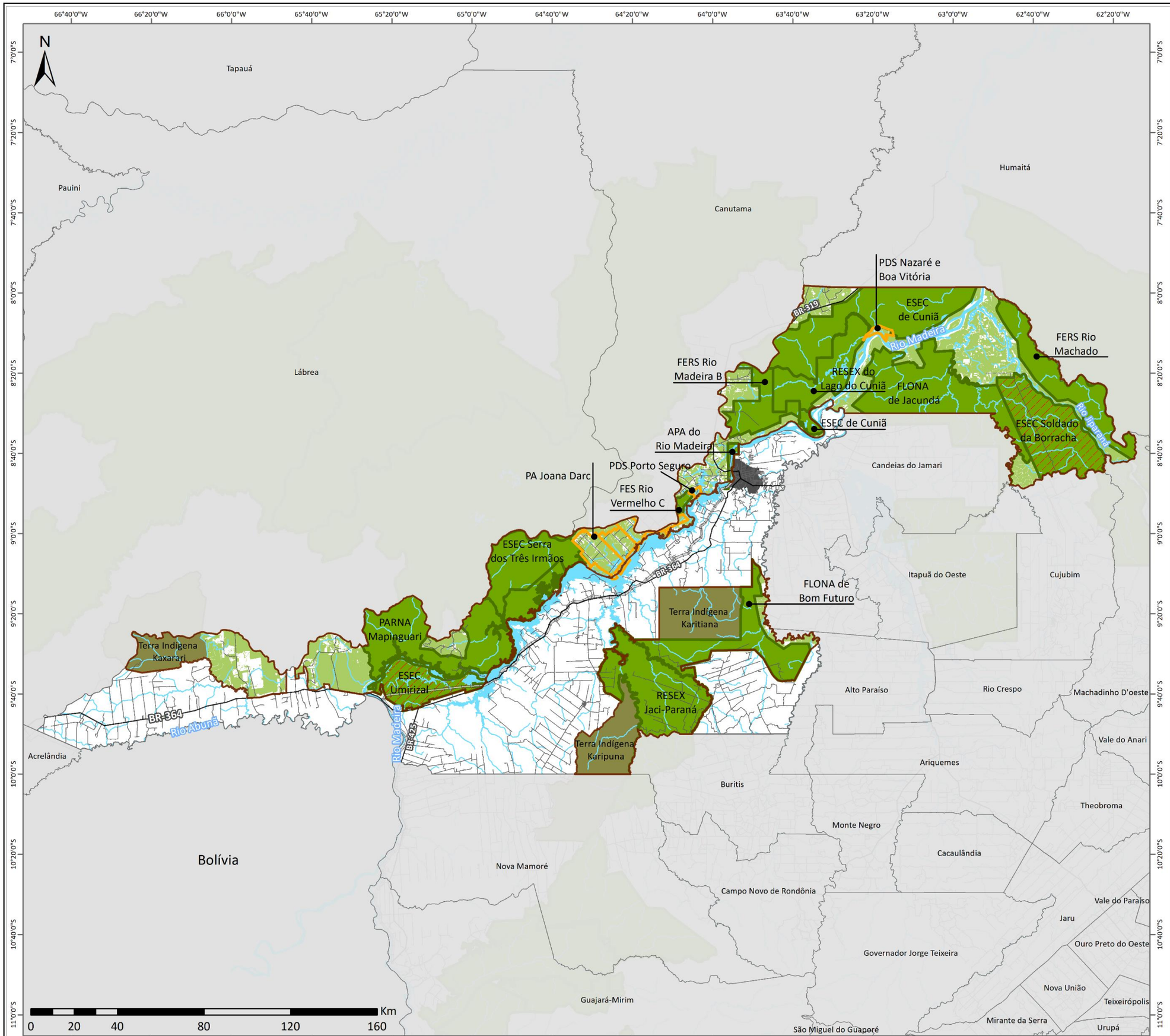
IBGE - Hidrografia, Ferrovia Desativada (2015), Localidades, Usina Hidrelétrica (2016); SEDAM - Água (2018); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); INCRA - Assentamentos Rurais (2014); SEMUR - Setor Chacareiro, Distrito Industrial e Penitenciária (2018); SEMPOG - Igarapés, Núcleos Urbanos e Localidades (2018); IBAM - Lixão, Cemitério, Macrozonas, Áreas Especiais, UC Municipal (2019); INPE - Fragmentos de Vegetação Florestal (2014); SEDAM - UC Estadual (2017)

Data	Escala
30/09/2019	1:150.000

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovia e Estradas
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Macrozona urbana
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
- Unidades de Conservação
- UC com criação suspensa
- Terras Indígenas
- Assentamentos Rurais
- Fragmentos de vegetação nativa

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

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

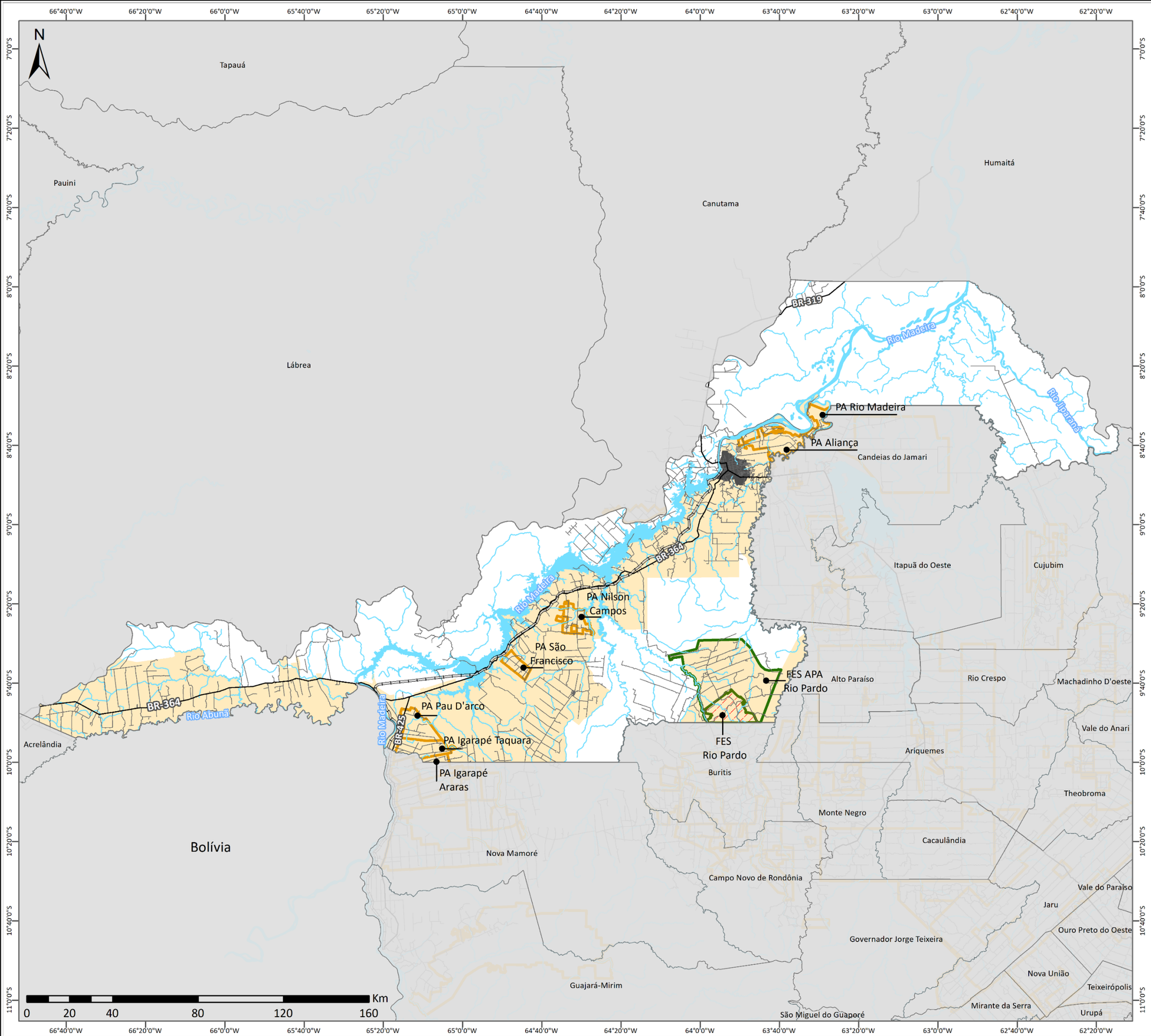
Nº	Título
02	**Áreas protegidas e assentamentos rurais da Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Ferrovia Desativada (2015); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); INCRA - Assentamentos Rurais (2017); IBAM - Macrozonas (2019); SEDAM - Água (2018) e UC Estadual (2017); INPE - Fragmentos de vegetação nativa (2014); FUNAI - Terra Indígena (2017) e ICMBio - UC Federal (2017).

Data	Escala
02/10/2019	1:1.676.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias e Estradas
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Macrozona urbana
- 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 assentamentos rurais da Macrozona Rural Sustentável**

Fonte

IBGE - Hidrografia, Ferrovia Desativada (2015); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); INCRA - Assentamentos Rurais (2017); SEMPOG – Igarapés (2018); IBAM – Macrozonas (2019) e SEDAM - Água (2018) e UC Estadual (2017)

Data	Escala
30/10/2019	1:1.676.000

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
Estrada da Penal/ RO-005
Contorno Norte
BR 319
BR 364
0 0,75 1,5 3 4,5 6 Km

Legenda

- Rodovias e Estradas
- Ferrovia Desativada
- Igarapés
- Hidrografia
- Quadras
- Fragmentos de vegetação florestal
- Área do aeroporto
- 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 de Porto Velho/RO**

Fonte

IBGE – Hidrografia e Ferrovia Desativada (2015); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); SEMPOG – Igarapés (2018); IBAM – Fragmentos de Vegetação Florestal, Zonas e Perímetro (2019); SEMUR/SEMPOG – Área do Aeroporto, Quadras e Igarapés (2017)

Data	Escala
30/09/2019	1:64.267

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
Estrada da Penal/ RO-005
Contorno Norte
BR 319
BR 364
0 0,75 1,5 3 4,5 6 Km

Legenda

- Rodovias e Estradas
- Ferrovia Desativada
- Igarapés
- Hidrografia
- Quadras
- Fragmentos de vegetação florestal
- Área do aeroporto
- 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

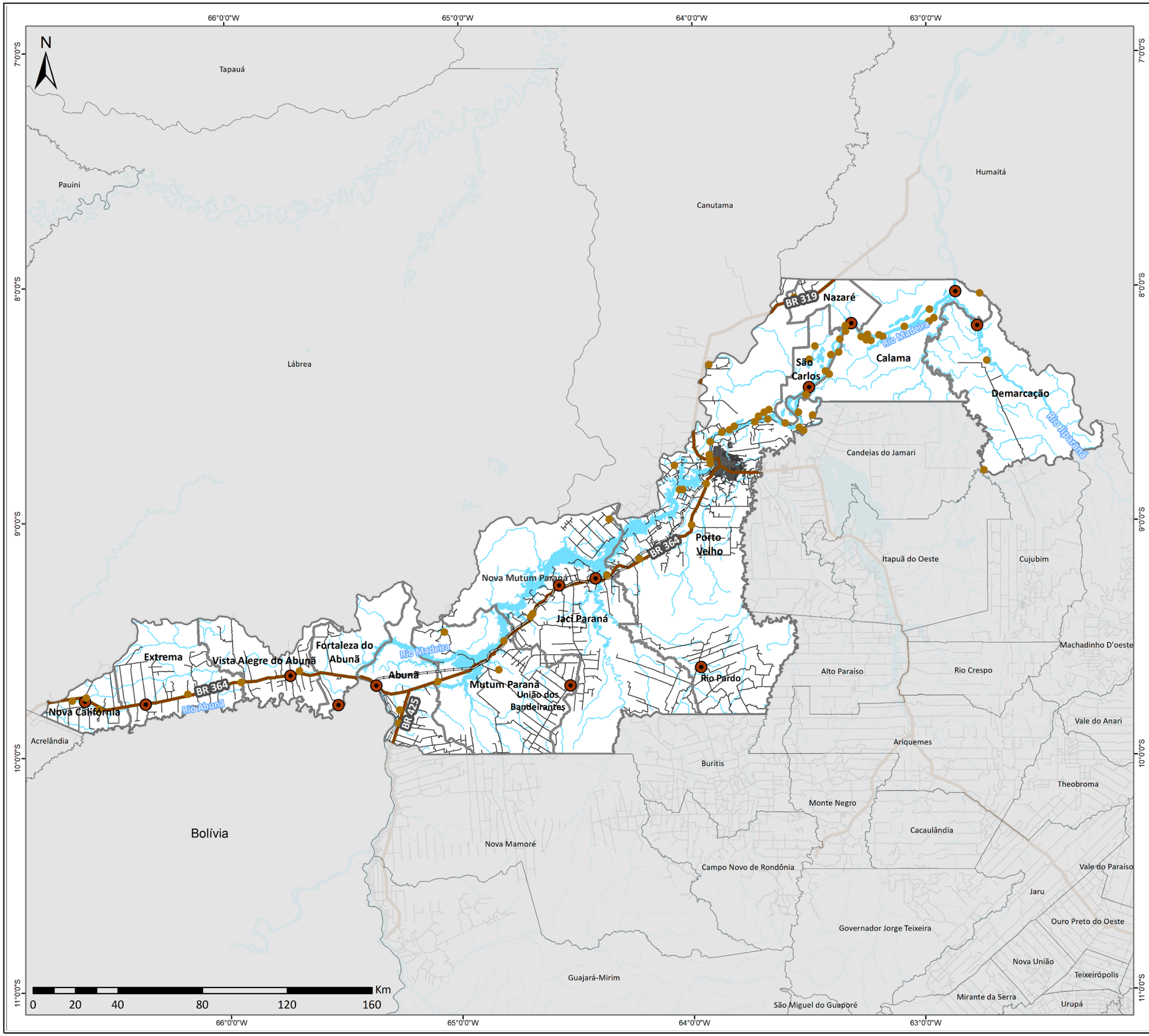
Nº	Título
05	**Zona Especial de Interesse Social da Macrozona Urbana de Porto Velho**

Fonte
IBGE – Hidrografia e Ferrovia Desativada (2015); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); SEMPOG – Igarapés (2018); IBAM – Fragmentos de Vegetação Florestal e Perímetro (2019); SEMUR/SEMPOG – ZEIS, Área do Aeroporto, Quadras e Igarapés (2017)

Data	Escala
01/10/2019	1:64.267

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Núcleos Urbanos dos Distritos
- Localidades
- Rodovias Federais
- Rodovias Estaduais e Estradas Vicinais
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Macrozona urbana
- Limite dos Distritos

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	**Sistema de Mobilidade do Município de Porto Velho**

Fonte

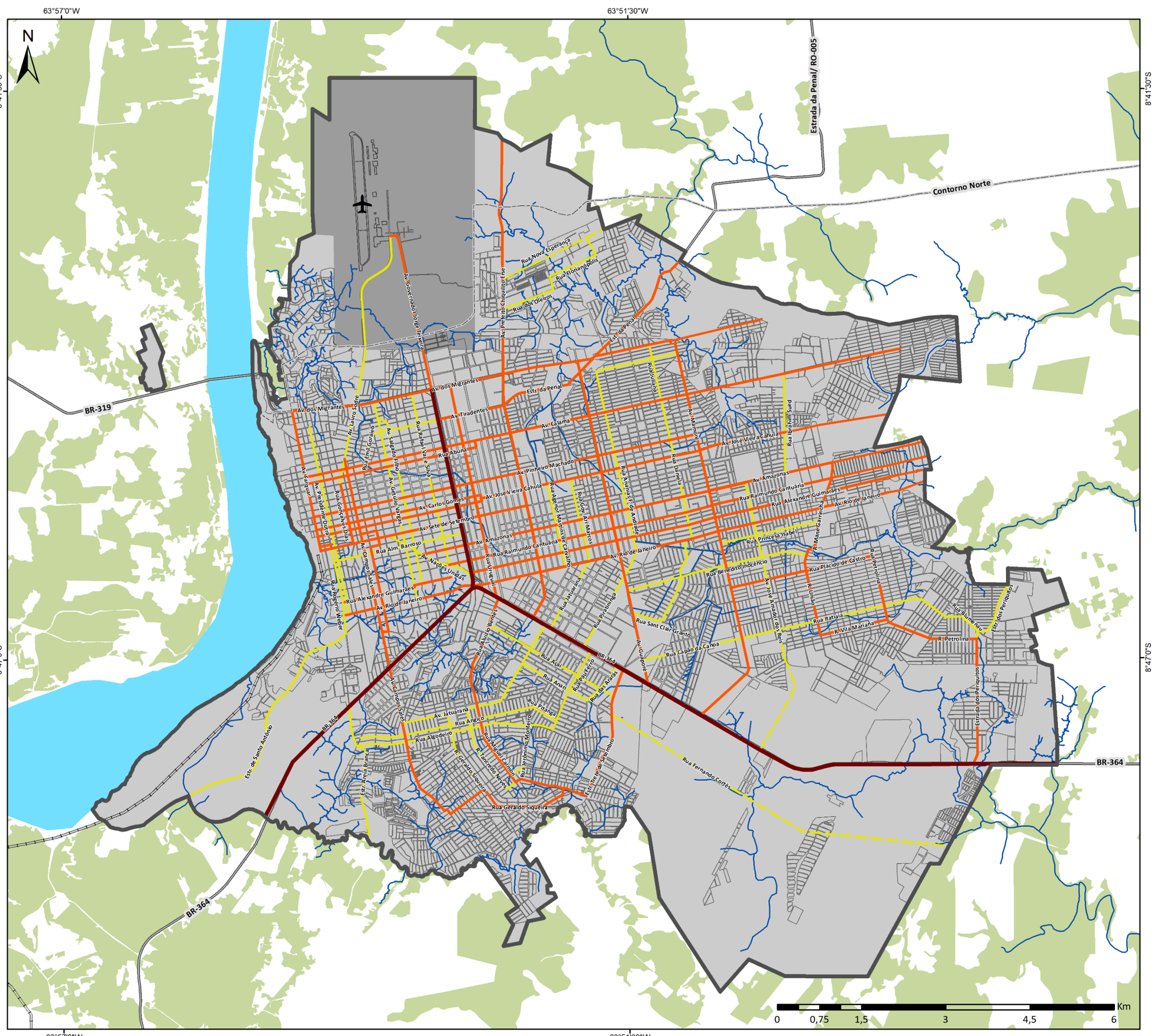
IBGE - Hidrografia, Ferrovia Desativada (2015); Localidades (2016); SEDAM - Água (2018); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); SEMPOG - Núcleos Urbanos e Localidades (2018); IBAM - Macrozona (2019)

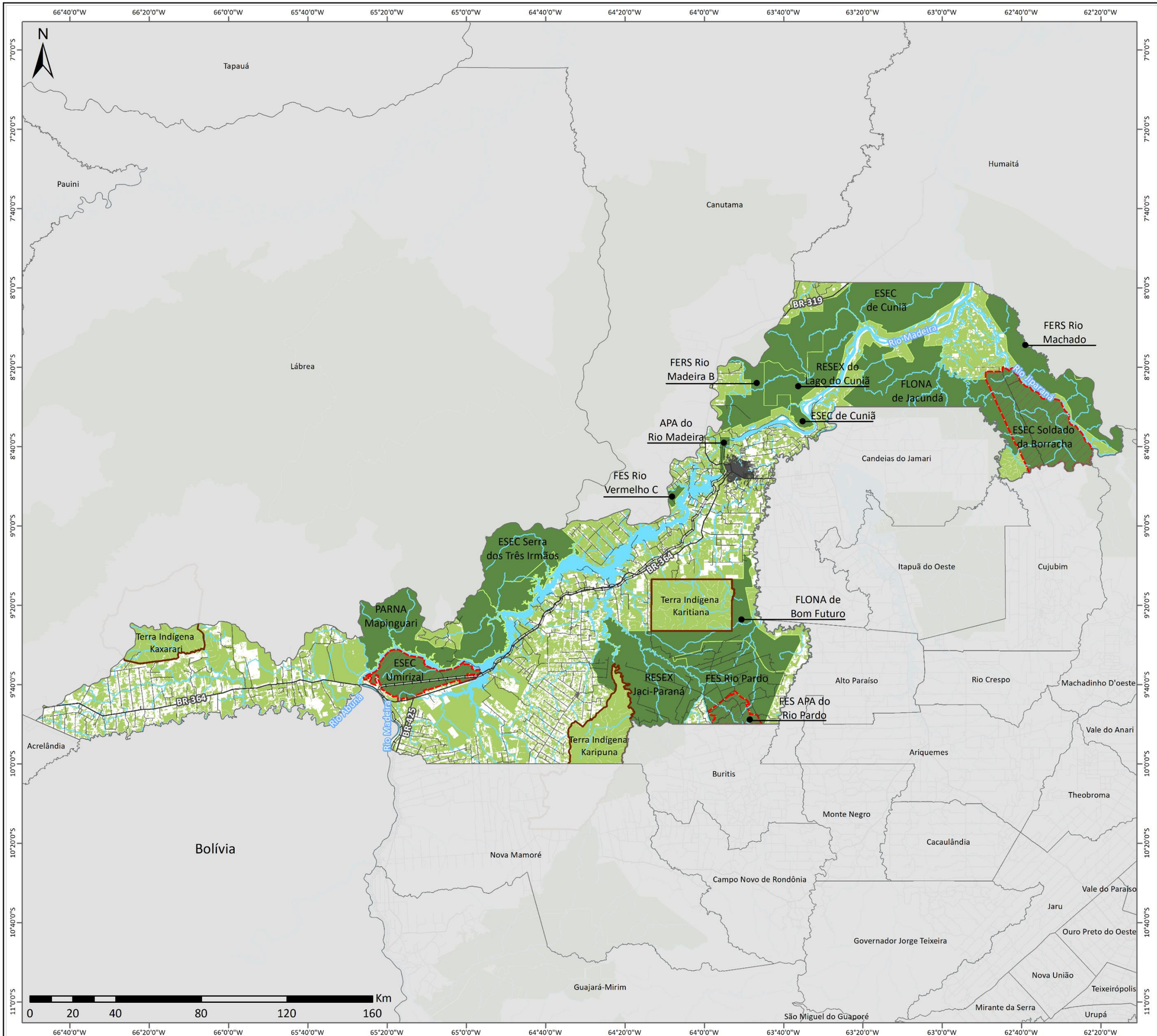
Data	Escala
01/10/2019	1:1.676.000

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal


63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
BR-319
BR-364
Estrada da Penal/ RO-005
Contorno Norte
Av. dos Migrantes
Av. Governador Jorge Teixeira
Av. Prefeito Chiquilito Erse
Rua Nova Esperança
Rua Florianópolis
Rua dos Oleiros
Estr. da Penal
Av. Tiradentes
Av. Calama
Av. José Vieira Caúla
Av. Pinheiro Machado
Av. Carlos Gomes
Av. Sete de Setembro
Av. Amazonas
Rua Raimundo Cantuária
Av. Rio de Janeiro
Rua Alexandre Guimarães
Rua Princesa Isabel
Rua Benedito Inocêncio
Rua Placido de Castro
Rua União
Rua Itatiaia
Rua Vila Mariana
R. Petrolina
Rua Sant Clair Granto
Rua Capão da Canoa
Av. Guaporé
Rua Fernando Cortês
Av. Jatuarana
Rua Algodeiro
Rua Geraldo Siqueira
Rua Jerônimo Monteiro
Rua Manoel Calmon
Rua Acaí
Rua Pariquera
Rua Phanca
Rua Angico
Rua Abunã
Rua Alm. Barroso
Rua Nações Unidas
Rua Roberto Weber
Av. Campos Sales
Av. Farquar
Av. Presidente Dutra
Av. Gerônimo Vargas
Av. Salgado Filho
Rua Rubens Vaz e Silva
Av. Lauro Sodré
Rua Emil Gonçalo
Rua Ibrahim Sued
Av. Mamoré
Rua Dinamo
Rua Antônio Francisco de Andrade
Rua Gonçalves Dias
Rua Alferes Martins de Carvalho
Rua Uruguai
Rua Jatuarana
Rua Piratininga
Rua Auguto Bemies
Av. Gonçalves Dias
Rua Benjamin Constant
Rua Marechal Rondon
Rua Tenente Coronel Cabral
Rua Duque de Caxias
Rua Tenente Coronel Cabral
Rua Joaquim Nabuco
Rua Gonçalves Dias
Rua Tenente Coronel Cabral
Rua Duque de Caxias



Legenda

- Rodovias e Estradas
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Macrozona urbana
- Unidades de Conservação
- UC com criação suspensa
- Terras Indígenas
- Fragmentos de vegetação nativa

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

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

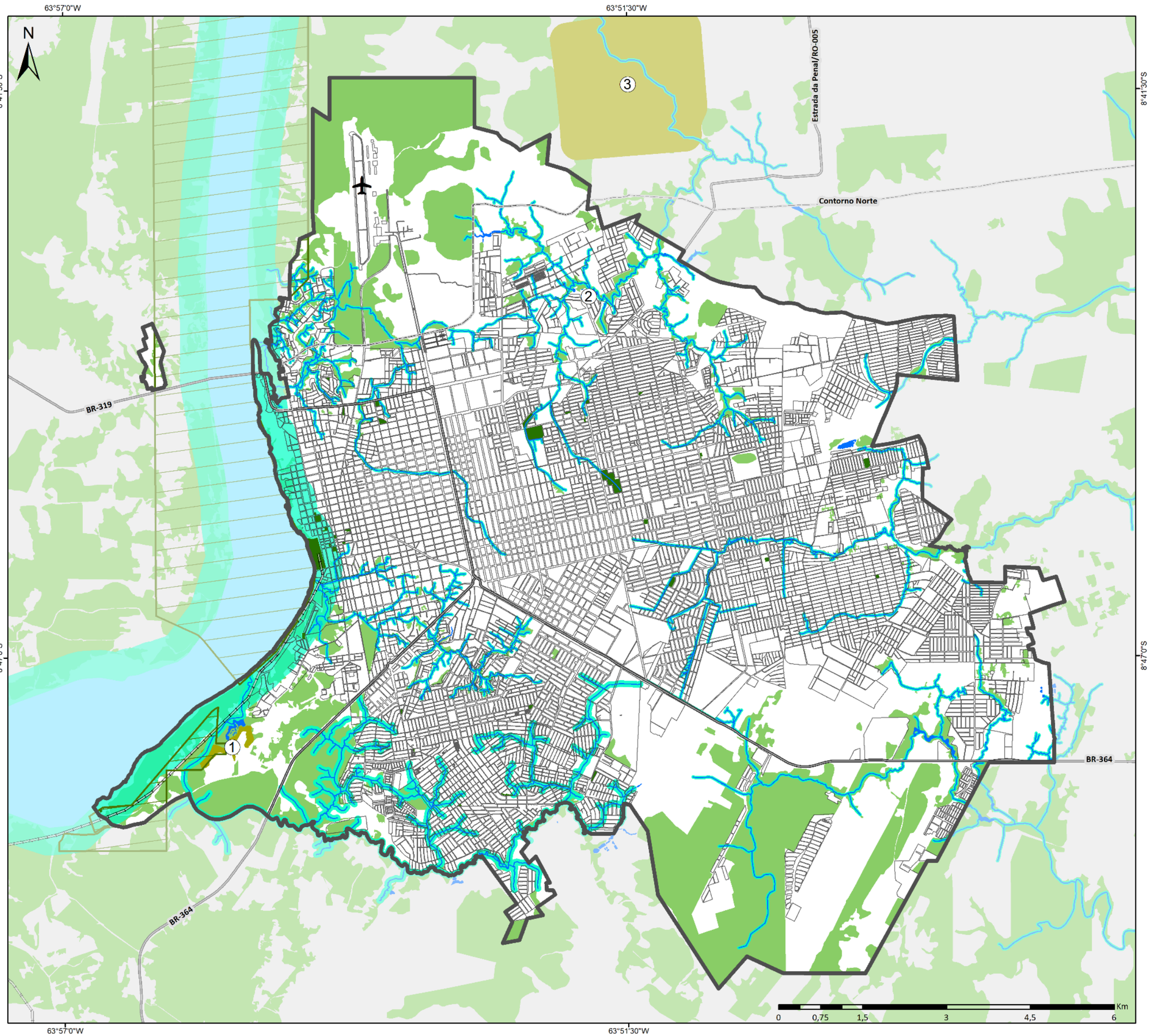
Nº	Título
08	**Sistema de áreas verdes (Escala Municipal)**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Ferrovia Desativada (2015); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); SEMPOG – Igarapés (2018); IBAM – Macrozonas (2019) e SEDAM - Água (2018) e UC Estadual (2017); INPE - Fragmentos de vegetação nativa (2014); FUNAI - Terra Indígena (2017) e ICMBio - UC Federal (2017);

Data	Escala
02/10/2019	1:1.676.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias e Estradas
- Ferrovia Desativada
- Igarapés
- Hidrografia
- Quadras
- Perímetro urbano
- Área de Preservação Permanente (APP)
- Unidades de Conservação Municipais
  - ① ESEC do Rio Madeira
  - ② ESEC Capivaras
  - ③ Parque Natural Municipal
- Unidade de Conservação Estadual (APA do Rio Madeira)
- Praças e parques
- Fragmentos de vegetação florestal

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
08a	**Sistema de áreas verdes (Escala da Macrozona Urbana)**

Fonte
IBGE – Hidrografia e Ferrovia Desativada (2015); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); SEMPOG – Igarapés (2018); IBAM – Fragmentos de Vegetação Florestal,UC Municipal, APPs e Perímetro (2019); SEMUR/SEMPOG – Área do Aeroporto, Quadras e Igarapés (2017) e SEDAM - UC Estadual (2017)

Data	Escala
30/09/2019	1:64.647

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°55'30"W
63°54'0"W
8°46'30"S
8°48'0"S
N
BR 364
0 0,325 0,65 1,3 1,95 2,6 Km

Legenda

- Rodovia
- Ferrovia Desativada
- Igarapés
- Hidrografia
- Quadras
- Fragmentos de vegetação florestal
- Perímetro urbano
- Zona portuária
- Zona beira rio
- Zona especial de interesse histórico e cultural
- Zona especial de interesse social

Bens de Interesse Histórico Cultural

1. Estrada de Ferro Madeira Mamoré
2. Pátio Ferroviário
3. Prédio do Relógio
4. Três Caixas d'Água
5. Porto Cai N'água
6. Cemitério da Candelária
7. Vila Candelária
8. Igreja de Santo Antônio
9. Castanheira do Estádio Aluízio Pinheiro Ferreira
10. Mercado Cultural
11. Catedral Sagrado Coração de Jesus
12. Colégio Salesiano - Seminário Maior João XXIII
13. Palácio do Governo - Palácio Presidente Vargas
14. Porto Velho Hotel / Reitoria da UNIR
15. IEE Carmela Dutra
16. Edifício Monte Líbano
17. Edifício Feitoza
18. Ferroviário Atlético Clube
19. Prédio da Antiga Câmara Municipal

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
09	**Bens de interesse histórico cultural**

Fonte
IBGE – Hidrografia e Ferrovia Desativada (2015); DNIT - Rodovia Federal (2015); SIPAM - Estradas (2008); SEMPOG – Igarapés (2018); IBAM – Fragmentos de Vegetação Florestal e Perímetro (2019); SEMUR/ SEMPOG – ZEIS, Área do Aeroporto, Quadras e Igarapés (2017);SEMUR/ IBAM - Bens de interesse histórico cultural, Zonas e Perímetro (2019)

Data	Escala
02/10/2019	1:25.054

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

ANEXO 2 – QUADRO DE VIAS (HIERARQUIA VIÁRIA)

Hierarquia Viária	Nome das vias
Via Estrutural	BR 364
Via Estrutural	Av. Governador Jorge Teixeira
Via Arterial	Av. Prefeito Chiquilito Erse
Via Arterial	Av. Guaporé
Via Arterial	Av. Mamoré
Via Arterial	Av. dos Migrantes
Via Arterial	Av. Campos Sales
Via Arterial	Estrada Treze de Setembro
Via Arterial	Rua Tenreiro Aranha
Via Arterial	Rua Tenreiro Aranha
Via Arterial	Av. Governador Jorge Teixeira
Via Arterial	Av. Calama
Via Arterial	Av. Sete de Setembro
Via Arterial	Rua Abunã
Via Arterial	Rua Dom Pedro II
Via Arterial	Av. Carlos Gomes
Via Arterial	Av. Farquar
Via Arterial	Av. Rio de Janeiro
Via Arterial	Rua. Mané Garrincha
Via Arterial	Rua Raimundo Cantuária
Via Arterial	Av. Amazonas
Via Arterial	Rua Placido de Castro
Via Arterial	Rua União
Via Arterial	Rua Vila Mariana
Via Arterial	Rua Petrolina
Via Arterial	Estrada dos Periquitos
Via Arterial	Rua Petrolina
Via Arterial	Av. José Vieira Cahula
Via Arterial	Rua Raimundo Cantuária
Via Arterial	Av. Rio de Janeiro
Via Arterial	Av. Amazonas
Via Arterial	Av. Rio de Janeiro
Via Arterial	Av. Prefeito Chiquilito Erse
Via Arterial	Estrada da Penal
Via Arterial	Av. Rio de Janeiro
Via Arterial	Rua Alexandre Guimarães
Via Arterial	Av. Pinheiro Machado
Via Arterial	Rua Miguel Calmon
Via Arterial	Rua Uruguai

Via Arterial	Rua Plácido de Castro
Via Arterial	Av. dos Migrantes
Via Arterial	Rua Gonçalves Dias
Via Arterial	Rua Joaquim da Rocha
Via Arterial	Rua Lucão
Via Arterial	Rua Geraldo Siqueira
Via Arterial	Rua Afonso Pena
Via Arterial	Av. Mal. Deodoro
Via Arterial	Rua Paulo Leal
Via Arterial	Rua Goiás
Via Arterial	Rua Raimundo Campos
Via Arterial	Estrada da Penal
Via Arterial	Av. Tiradentes
Via Arterial	Rua Aluizio Bentes
Via Arterial	Av. José Vieira Caúla
Via Coletora	Rua Juliana
Via Coletora	Av. Lauro Sodré
Via Coletora	Av. Jatuarana
Via Coletora	Av. Nações Unidas
Via Coletora	Rua Benedito Inocêncio
Via Coletora	Estr. Areia Branca
Via Coletora	Rua Princesa Isabel
Via Coletora	Rua Daniela
Via Coletora	Rua Sant Clair Granto
Via Coletora	Av. Getúlio Vargas
Via Coletora	Av. Salgado Filho
Via Coletora	Rua Alm. Barroso
Via Coletora	Rua Algodeiro
Via Coletora	Rua Anari
Via Coletora	Av. José Amador dos Reis
Via Coletora	Rua Geraldo Siqueira
Via Coletora	Rua Tancredo Neves
Via Coletora	Rua Piratininga
Via Coletora	Estr. de Santo Antônio
Via Coletora	Rua Ananias F. de Andrade
Via Coletora	Av. Lauro Sodré
Via Coletora	Rua Jatuarana
Via Coletora	Estr. dos Periquitos
Via Coletora	Rua Gov. Ari Marcos
Via Coletora	Rua Agenor Martins de Carvalho
Via Coletora	Rua Padre Ângelo Cerri
Via Coletora	Rua Itatiaia
Via Coletora	Rua Ibrahim Sued

Via Coletora	Rua Emil Goraieb
Via Coletora	Rua Pau Ferro
Via Coletora	Estr. do Areia Branca
Via Coletora	Rua das Ararás
Via Coletora	Rua Francisco Manoel Silva
Via Coletora	Av. Presidente Dutra
Via Coletora	Rua Capão da Canoa
Via Coletora	Rua Nilton Azevedo
Via Coletora	Rua Blumenau
Via Coletora	Rua dos Oleiros
Via Coletora	Rua Florianópolis
Via Coletora	Rua Angico
Via Coletora	Rua Açaí
Via Coletora	Rua Pitanga
Via Coletora	Rua Rafael Vaz e Silva
Via Coletora	Rua Gov. Ari Marcos
Via Coletora	Rua Jerônimo Monteiro
Via Coletora	Rua Abílio Nascimento
Via Coletora	Rua Rogério Weber
Via Coletora - Diretriz	Rua Fernando Cortês
Via Coletora - Diretriz	Continuação da Rua José Amador dos Reis
Via Coletora - Diretriz	Continuação da Rua Eustáquio Silvestre

ANEXO 3 – NÚCLEOS URBANOS DOS DISTRITOS DE PORTO VELHO

A abordagem em relação aos Núcleos Urbanos dos Distritos no Plano Diretor privilegia a orientação e assistência técnica aos processos construtivos e ações de promoção de qualidade urbana. Desta forma, a partir das questões e propostas discutidas nas atividades públicas realizadas no processo de revisão do Plano Diretor de Porto Velho, foram organizadas diretrizes gerais e específicas para cada Núcleo Urbano apresentadas a seguir.

São diretrizes gerais para os Núcleos Urbanos dos Distritos 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 dos Distritos, 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 dos Distritos. 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.

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. Além das diretrizes, são apresentados também mapas esquemáticos dos Núcleos Urbanos que indicam a delimitação da área ocupada.

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), 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;

- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer, em especial a ampliação da unidade hospitalar de Extrema, para atendimento da 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;

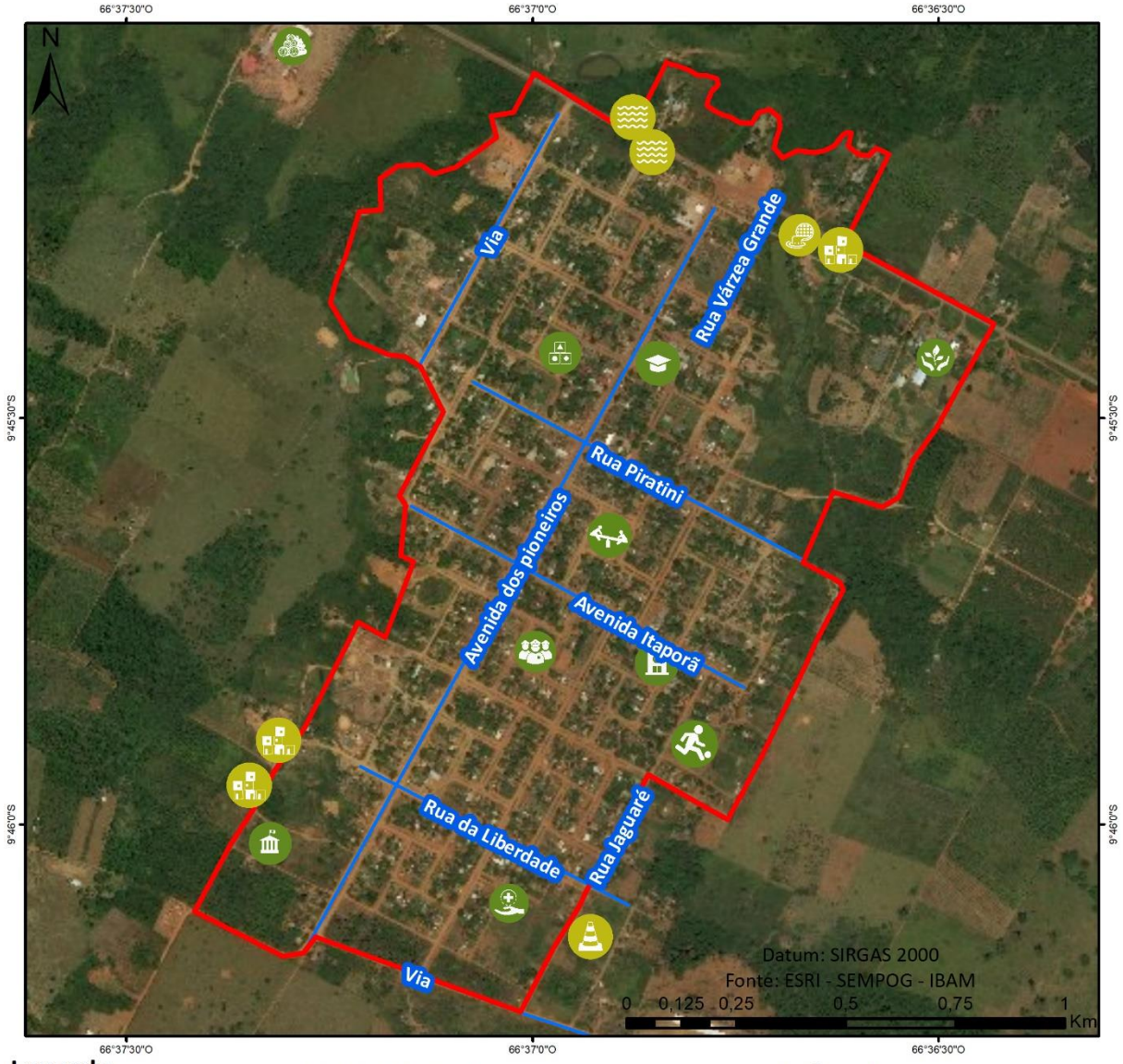
- Garantir a oferta de equipamentos e serviços urbanos de educação, saúde e lazer, em especial a construção de creches;

- 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 1 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nova Califórnia:



Legenda

- Vias
- Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes

- Campo
- Posto Funasa
- Praça
- Escolas
- Madeireira
- 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 2 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Extrema

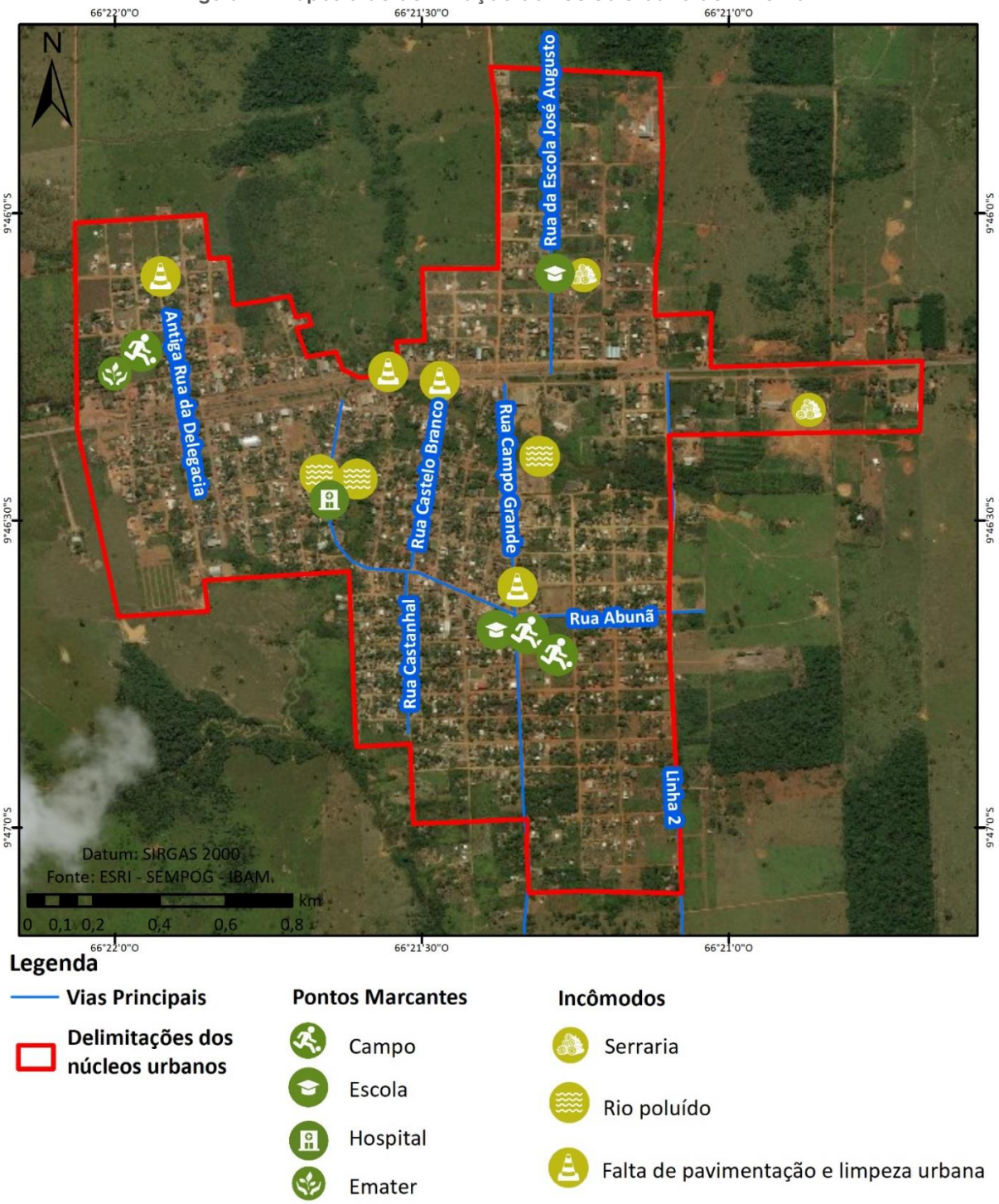
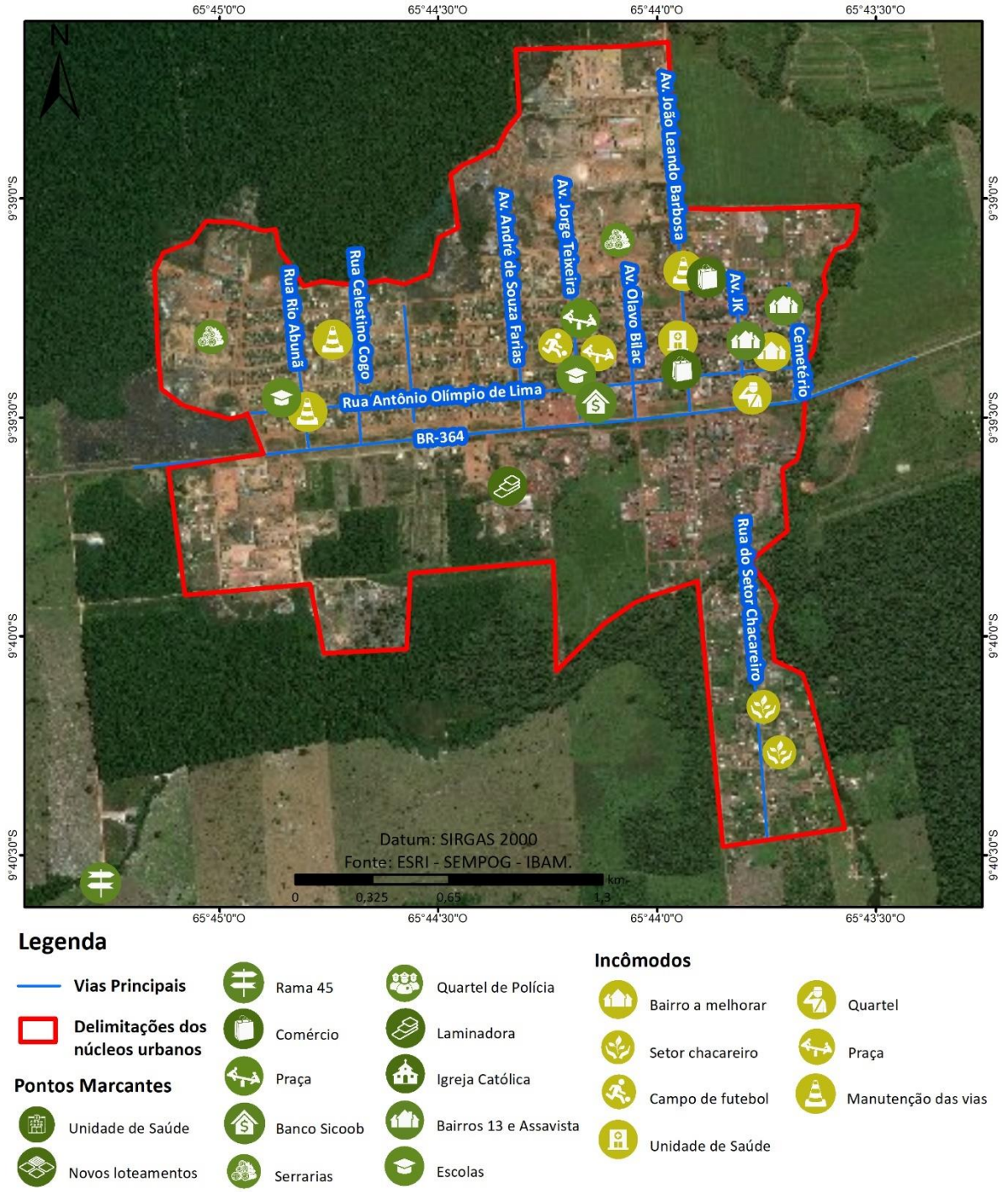


Figura 3 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Vista Alegre do Abunã



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

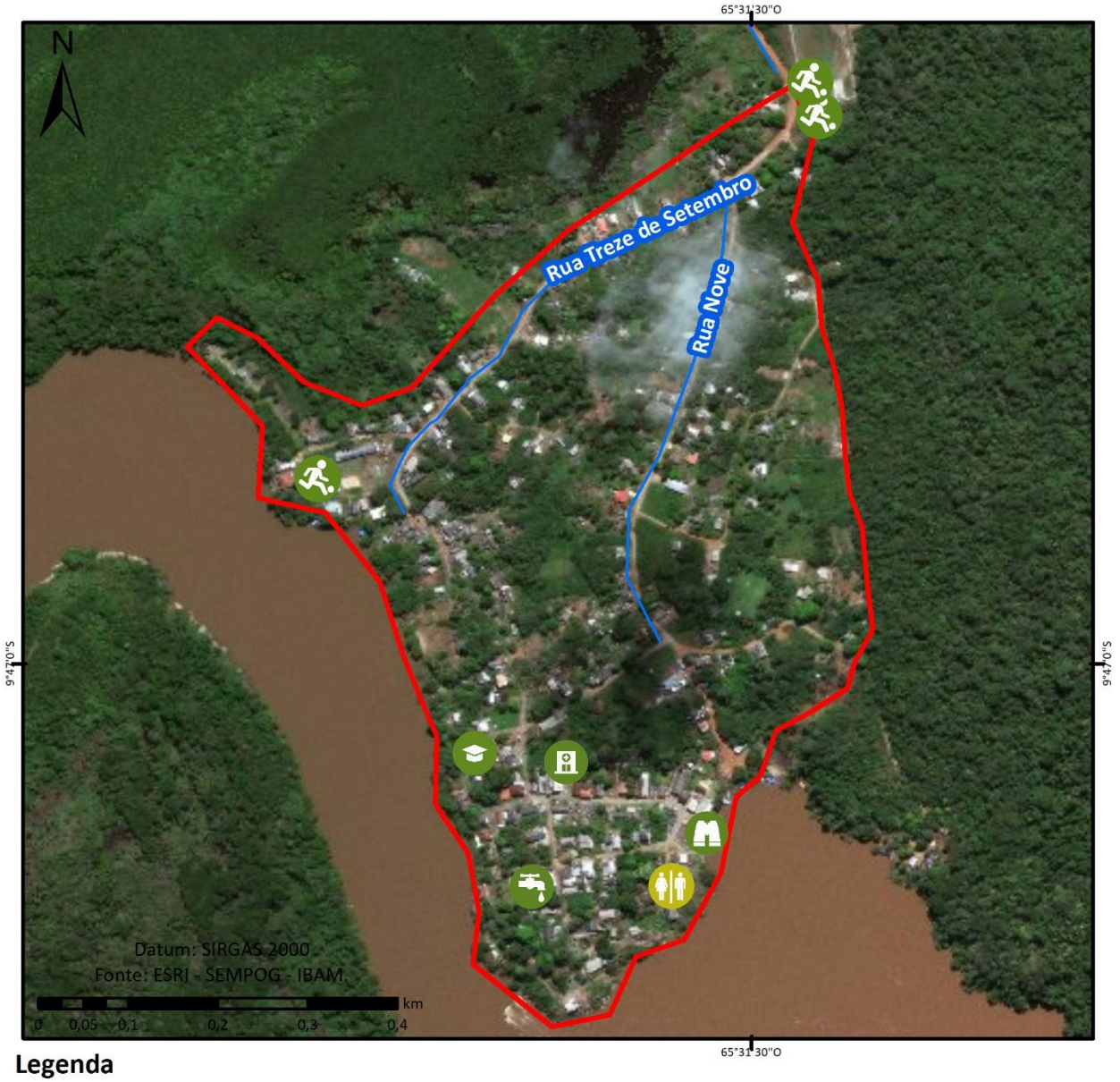
Pontos Marcantes

- 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 4 – 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 5 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Abunã



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

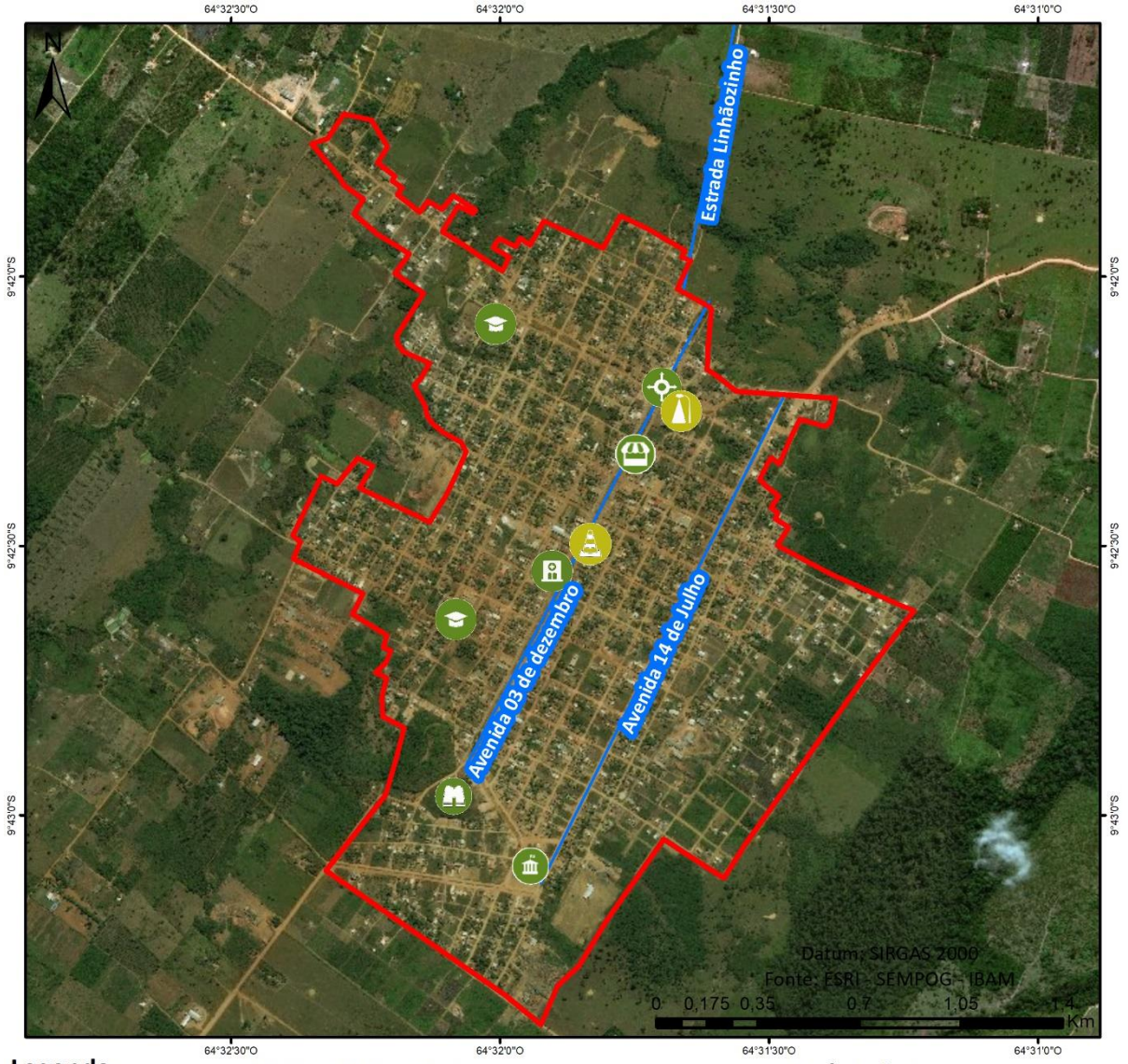
Pontos Marcantes

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

Incômodos

- Alagamento
- Falta de água
- Pavimentação das Ruas

Figura 6 – 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 7 – 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 8 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nova Mutum Paraná

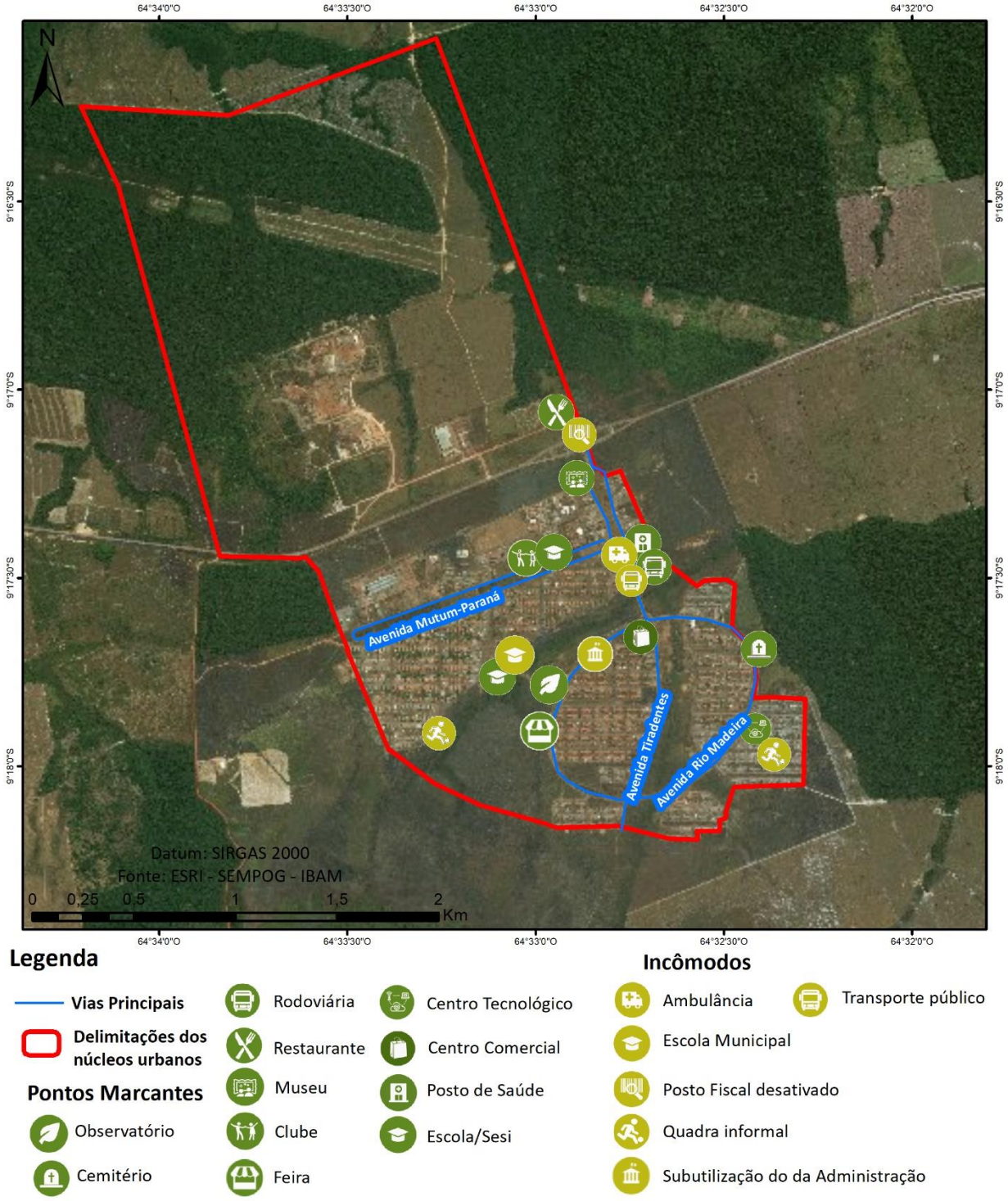
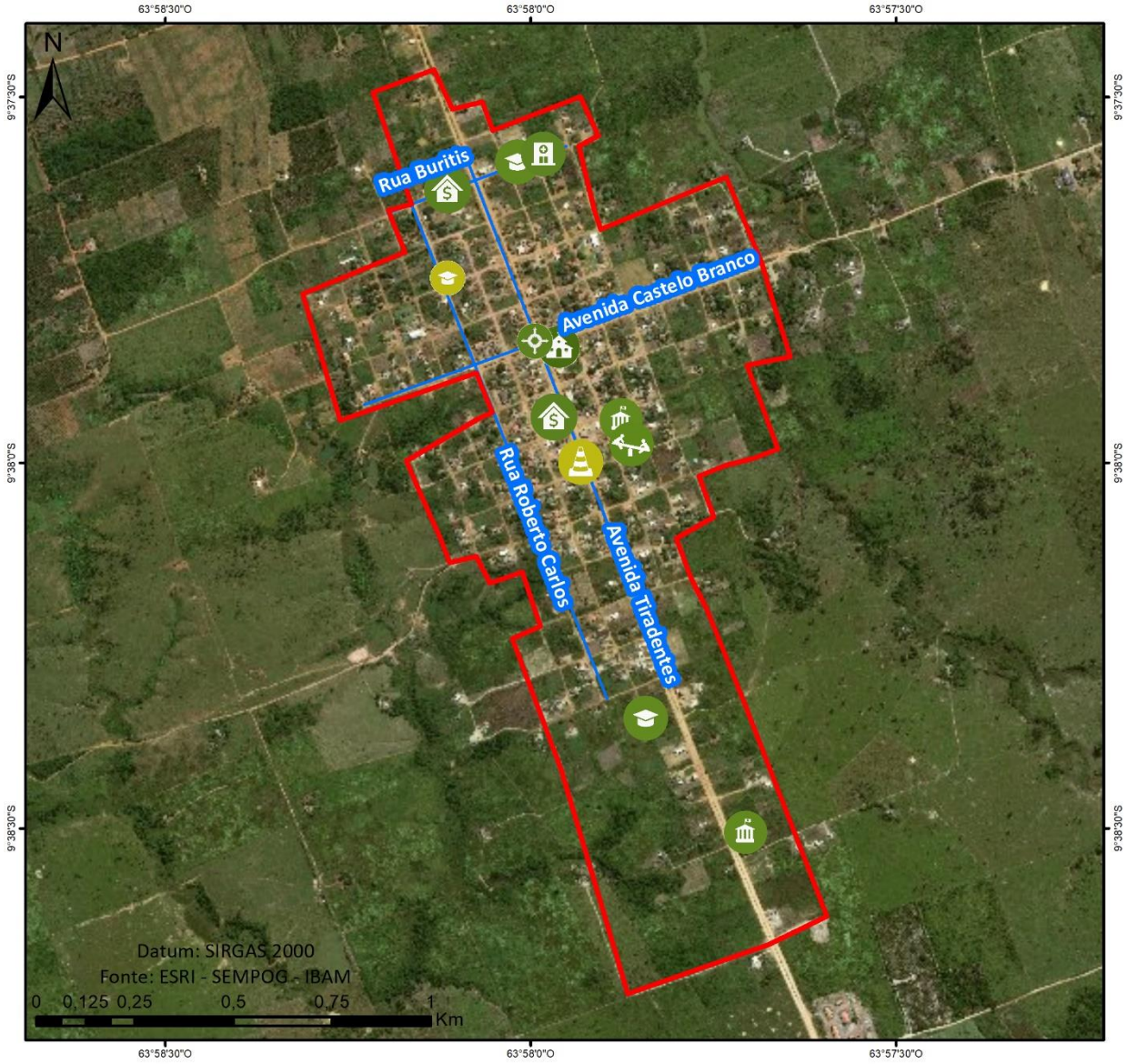


Figura 9 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Rio Pardo



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 "ambulancha", 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 de Cuniã;
- 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;

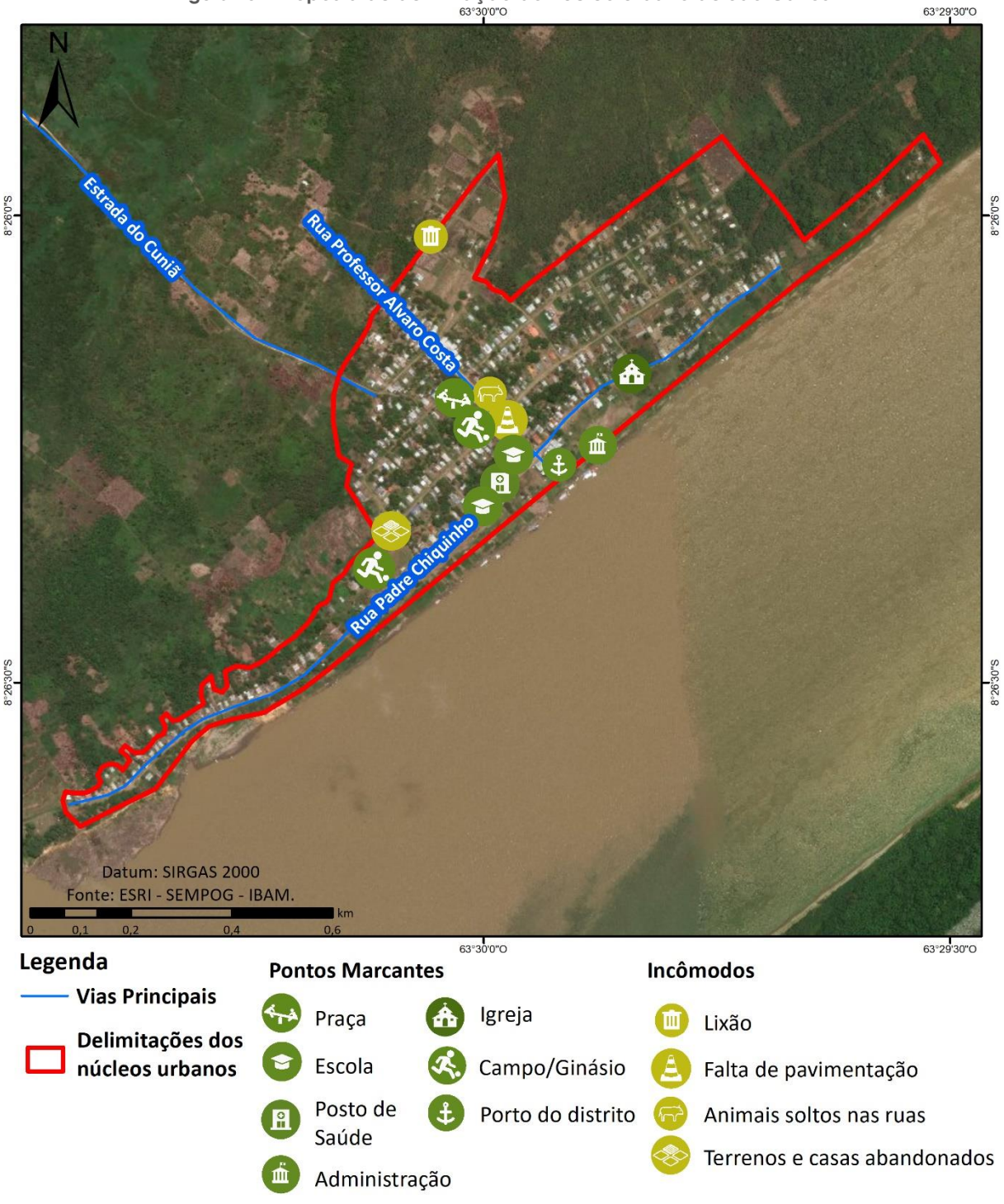
- Investir na cadeia produtiva local e sua logística de transporte e deslocamento, em especial a produção da farinha de mandioca;

- 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 Ji-Paraná (conhecido como rio Machado) e orientar soluções adequadas a cada caso;

Figura 10 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de São Carlos



Legenda

- Vias Principais
- Delimitações dos núcleos urbanos

Pontos Marcantes

- Praça
- Escola
- Posto de Saúde
- Administração
- Igreja
- Campo/Ginásio
- Porto do distrito

Incômodos

- Lixão
- Falta de pavimentação
- Animais soltos nas ruas
- Terrenos e casas abandonados

Figura 11 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Nazaré

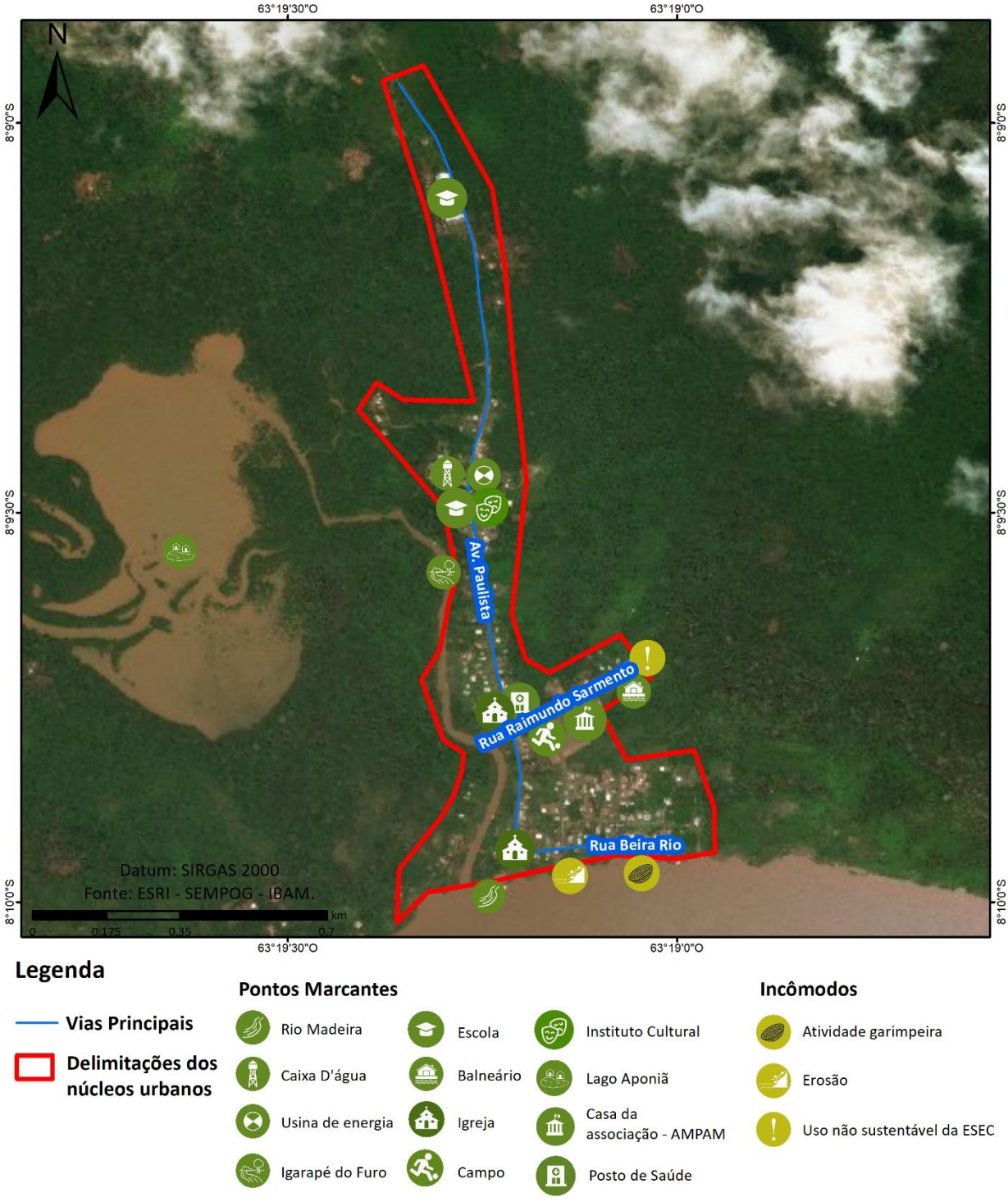


Figura 12 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Calama

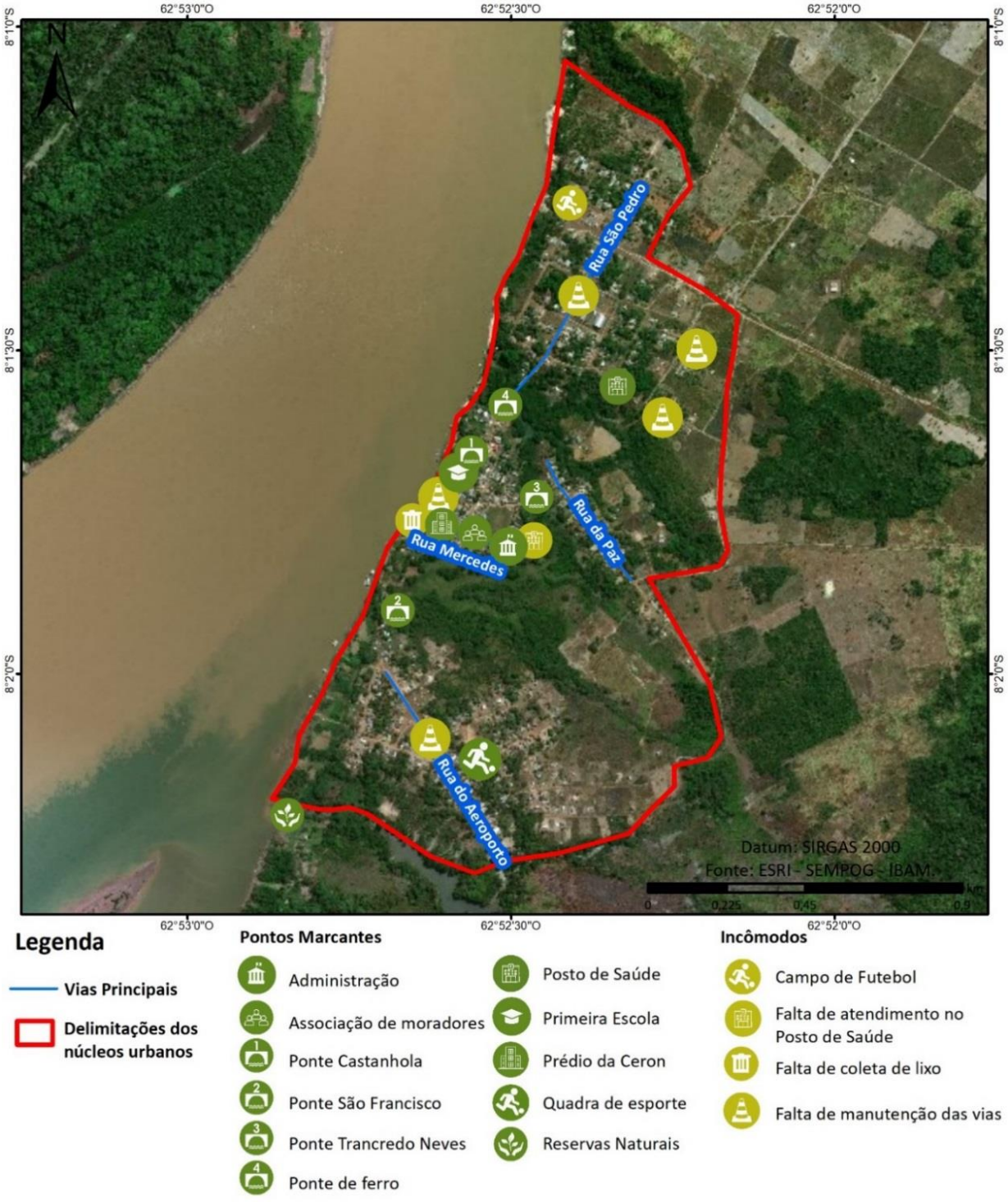
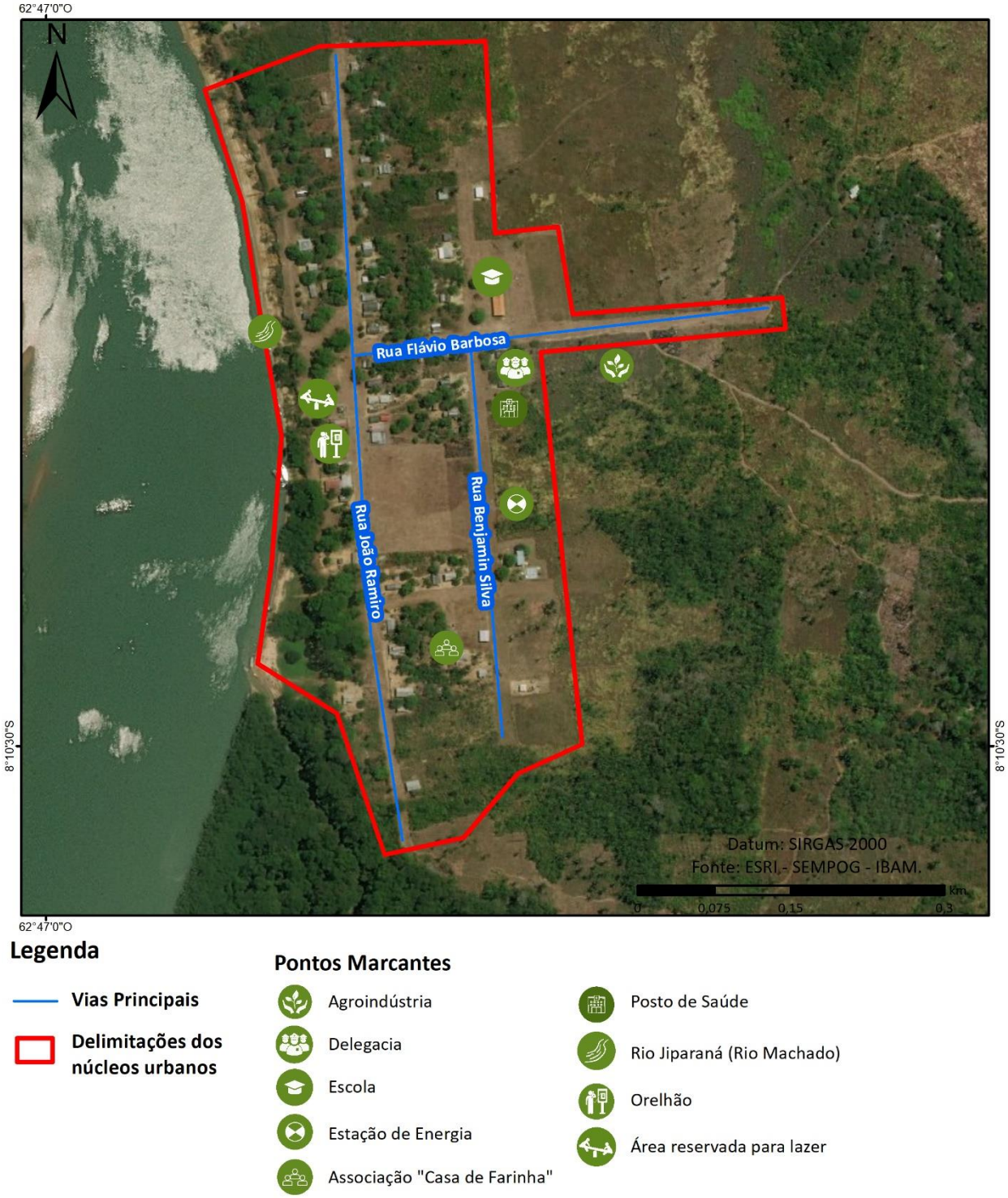


Figura 13 – Proposta de delimitação do núcleo urbano de Demarcação



ANEXO 4 –QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO POR ZONA URBANA

Zonas Urbanas	CA Básico	CA Máximo			
		Via Estrutural	Via Arterial	Via Coletora	Via Local
Zona Beira Rio	1	1	1	1	1
Zona de Proteção dos Igarapés	1	3	2	2	1
Zona Portuária	1	1	1	1	1
Zona de Ocupação Prioritária	1	5	5	3,5	2
Zona de Consolidação da Urbanização	1	3,5	3,5	2	2
Zona de Integração Urbana e Social	1	3,5	3,5	2	1
Zona de Expansão Urbana	1	1	1	1	1
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural	1	2	2	2	2
Zona Especial de Interesse Social	A ser definido em lei específica, a partir do: a) Projeto de regularização urbanística e fundiária, nos casos de ZEIS 1, 2, 3 ou 4; b) Projeto ocupação, nos casos de ZEIS 5. Nos casos de ZEIS 4, na ausência de projeto de regularização urbanística e fundiária, prevalecem os parâmetros urbanísticos para Zona de Integração Urbana e Social				
Zona Especial de Interesse Institucional	1	1	1	1	1
Zona Especial de Interesse Indígena	Não se aplica. Padrões a serem definidos pelo programa de atendimento à(s) comunidade(s) indígena(s)				

Nota:

Nos terrenos voltados para Av. Jorge Teixeira situados em Zona de Proteção dos Igarapés, aplicam-se os coeficientes de aproveitamento de Zona de Ocupação de Prioritária.

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

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 2/7

- Anteprojeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

(REVISÃO FINAL)

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.

Setembro de 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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	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
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Fernanda Rocha Pinheiro Rodrigues	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméa Luciane W. Rocha	SEMFAZ		
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL		
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN		

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 e do Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
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

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS....7

CAPÍTULO II DAS ZONAS URBANAS....9

Seção I Das Disposições Gerais....9
Seção II Dos Núcleos Urbanos dos Distritos....10

CAPÍTULO III DOS USOS E ATIVIDADES....11

Seção I Da Composição dos Usos e Atividades....11
Seção II Das Atividades e Edificações Desconformes....13

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO....14

Seção I Do Potencial Construtivo....14
Seção II Dos Parâmetros Urbanísticos....16
Subseção I Disposições Gerais....16
Subseção II Do Lote Mínimo e Do Lote Máximo....18
Subseção III Da Testada Mínima....18
Subseção IV Da Taxa de Permeabilidade....18
Subseção V Da Taxa de Ocupação....19
Subseção VI Do Gabarito e Da Altura Máxima das Edificações....19
Subseção VII Dos Afastamentos Frontal, Laterais e de Fundos....20
Subseção VIII Dos Lotes Áreas Sujeitas a Inundação....20

CAPÍTULO V DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS....21

CAPÍTULO VI DAS VILAS URBANAS....21

CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO DE LOTES....22

CAPÍTULO VIII DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO AEROPORTO....23

CAPÍTULO IX DA REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) 23

Seção I Da Aplicação....23
Seção II Dos Procedimentos e Imposições....25
Seção III Da Elaboração do EIV....27
Seção IV Da Conclusão do Processo....30

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS....31

ANEXO 1. GLOSSÁRIO.....35

ANEXO 2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS.....39

ANEXO 3. QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA URBANA 53

ANEXO 4. QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....55

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Porto Velho/RO e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Porto Velho aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O uso e a ocupação do solo para fins urbanos atenderão princípios, objetivos, estratégias e diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (Plano Diretor), à legislação federal, estadual e municipal aplicável e aos comandos desta Lei, para elaboração, análise e aprovação de planos, projetos, autorizações e licenciamentos, conforme com o inciso XIII do Art. 7o e Art. 65 da Lei Orgânica Municipal, assegurados o interesse público e a função social da Cidade e da propriedade urbana.

Art. 2º São diretrizes gerais de uso e ocupação do solo para a Macrozona Urbana:

I. Conter a dispersão da urbanização, promovendo o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada;

II. Induzir 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 Migrantes e Rio de Janeiro;

III. Orientar o maior adensamento do solo urbano e conceder incentivos aos usos mistos prioritariamente ao longo de vias Arteriais, além da Avenida Jorge Teixeira, de forma articulada com o sistema de transporte coletivo e com intervenções de qualificação paisagística das vias;

IV. Aumentar o Índice de área verde e de cobertura vegetal no perímetro urbano.

V. Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, tratando de forma integrada implantação e melhoria de calçadas, arborização urbana, iluminação pública;

VI. 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;

VII. Promover a proteção e valorização dos igarapés e considerá-los como condicionantes no direcionamento da urbanização;

VIII. Priorizar as áreas de maior densidade demográfica, em especial nas regiões leste e sul da cidade de Porto Velho, nos investimentos em infraestrutura de saneamento básico e implantação de praças, áreas verdes e equipamentos públicos;

IX. Reconhecer e valorizar o conjunto arquitetônico e paisagístico do Centro Histórico na estruturação da política de preservação do 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;

X. 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;

XI. Induzir à multiplicação de áreas verdes e "ilhas de frescor" de modo a contribuir para o conforto térmico da Cidade;

XII. 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;

XIII. 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.

Art. 3º. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano, adicionais àqueles já estabelecidos no Plano Diretor, e os procedimentos quanto ao licenciamento urbanístico definidos nesta Lei têm por objetivos:

I. Orientar o desenvolvimento urbano de Porto Velho de forma sustentável;

II. Contribuir para qualidade ambiental urbana de Porto Velho, considerando características climáticas e dinâmicas socioeconômicas locais, bem como singularidades de cada Zona Urbana estabelecida no Plano Diretor;

III. Assegurar a coerência entre as diretrizes do Plano Diretor, os parâmetros estabelecidos para o parcelamento do solo urbano e os padrões de uso e ocupação do solo em Porto Velho.

Parágrafo único. Os dispositivos contidos nesta lei se aplicam em toda a Macrozona Urbana delimitada no Plano Diretor e em Zonas de Urbanização Específica nele indicadas ou que vierem a ser criadas.

Art. 4º. São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

I. Anexo 1. Glossário;

II. Anexo 2. Enquadramento das Atividades nos Usos;

III. Anexo 3. Quadro de Usos e Atividades por Zona Urbana;

IV. Anexo 4. Quadro de Parâmetros Urbanísticos.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 5º. Para fins da aplicação desta Lei, a Macrozona Urbana é subdividida nas seguintes zonas urbanas, conforme definições do Plano Diretor:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Portuária;

IV. Zona de Ocupação Prioritária;

V. Zona de Consolidação da Urbanização;

VI. Zona de Integração Urbana e Social;

VII. Zona de Expansão Urbana;

VIII. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural;

IX. Zona Especial de Interesse Institucional;

X. Zona Especial de Interesse Social;

XI. Zona Especial de Interesse Indígena.

Parágrafo único. Integra, ainda, a Macrozona Urbana a Área do Aeroporto, destinada aos usos de interesse da infraestrutura aeroportuária e usos institucionais de interesse do Município.

Art. 6º. Nas vias ou trechos de vias que constituírem limite entre zonas urbanas diferentes, a divisa será dada pelo eixo da via, ficando cada lado da via submetido às regras

estabelecidas para a zona correspondente em relação à aplicação de parâmetros urbanísticos e enquadramento de usos e atividades.

Art. 7º. Nos lotes que possuírem mais de uma testada será adotado o conjunto de parâmetros de uso e ocupação do solo aplicável à via correspondente à inscrição imobiliária do imóvel, exceto os afastamentos que deverão corresponder àqueles definidos para cada via a este lindeira.

Art. 8º. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis em áreas de Operação Urbana Consorciada (OUC) serão aqueles estabelecidos na Lei Específica que a criar para implantação do respectivo projeto urbano, sendo válidos apenas durante seu período de vigência.

Art. 9º. Os Núcleos Urbanos dos Distritos poderão ser objeto de planos urbanísticos específicos, que estabelecerão seu zoneamento próprio, sistema viário e indicarão prioridades de ação.

Parágrafo único. O plano urbanístico de que trata o *caput* deste artigo contará com a participação da comunidade local em seu processo de elaboração e poderá revisar a delimitação do Núcleo Urbano indicada no Plano Diretor, bem como estabelecer parâmetros urbanísticos específicos adequados a este.

Seção II
Dos Núcleos Urbanos dos Distritos

Art. 10. Na ausência de lei específica que estabeleça regras próprias de uso e ocupação do solo conforme admite o Plano Diretor, as construções nos Núcleos Urbanos dos Distritos observarão os seguintes critérios básicos:

I. Terão no máximo dois pavimentos;

II. Deverão ocupar no máximo 70% (setenta por cento) do terreno em que se situam;

III. Não poderão avançar sobre a via pública;

IV. Serão admitidos usos não residenciais de grau de impacto até Nível 2;

V. Quando se tratar de uso residencial multifamiliar ou uso não-residencial, deverão ser atendidas necessariamente as disposições no Código de Obras e Edificações (COE).

§1º. Em terrenos voltados para a Rodovia BR-364 ou vias marginais, serão admitidos usos não residenciais de grau de impacto de Nível 3 e de Nível 4, neste caso exceto o uso industrial.

§2º. No âmbito de Programa de Assistência Técnica para acompanhamento de construções, reformas ou ampliações, o Município poderá orientar soluções adaptadas à realidade de

cada Núcleo Urbano e das famílias beneficiadas, instituindo ou não Zonas de Especial Interesse Social.

Art. 11. Os critérios de enquadramento de usos constantes do Anexo 5 da Lei Complementar 431, de 4 de outubro de 2011, que dispõe sobre criação do Núcleo Urbano "Nova Mutum Paraná" e do "Pólo Industrial Nova Mutum Paraná", que estabelece normas relativas ao uso e ocupação do solo destas áreas no Município de Porto Velho, Distrito de Jaci Paraná e dá outras providências, serão compatibilizados com os critérios adotados no Anexo 1 desta Lei até 30 (trinta) dias após a aprovação da mesma.

CAPÍTULO III
DOS USOS E ATIVIDADES

Seção I
Da Composição dos Usos e Atividades

Art. 12. Para aplicação das normas de uso e ocupação do solo, considera-se a seguinte categorização de usos:

I. Uso Residencial;

II. Uso Não-Residencial;

§1º. O uso residencial é aquele destinado à moradia, sendo caracterizados como unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar.

§2º. Os usos não-residenciais são aqueles caracterizados como comercial, de serviços, industrial ou institucional;

§3º. A conjugação de atividades e/ou usos diferentes em um mesmo imóvel ou empreendimento sujeitam-se às condições de compatibilidade e aos critérios de enquadramento de atividades previstos nesta Lei.

Art. 13. Os usos não-residenciais são classificados conforme o grau de impacto sobre o meio urbano, de acordo com a seguinte graduação:

I. Nível 1 - uso de serviços e industrial artesanal com impacto irrelevante e as seguintes características:

   a) convivência pacífica com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar;

   b) não geram fluxo de veículos ou de público significativo;

c) área construída da edificação residencial licenciada igual ou menor a 300m²(trezentos metros quadrados);

II. Nível 2 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com baixo impacto e as seguintes características:

a) instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 300m² (trezentos metros quadrados) exceto comercial varejista que deve ter área construída de até 100m² (cem metros quadrados);

b) compatíveis com a vizinhança do uso residencial;

III. Nível 3 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com médio impacto e as seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de qualquer porte, exceto comercial varejista que deve ter área construída de até 300m² (trezentos metros quadrados);

b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições, particularmente em razão de impactos sobre o sistema viário ou pela concentração de pessoas em determinados horários;

IV. Nível 4 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com alto impacto e as seguintes características:

a) instalados em unidades de qualquer porte;

b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições severas, sejam elas ambientais, viárias ou em razão da concentração de uma mesma atividade ou de naturezas diversas;

V. Nível 5 - uso industrial e de logística com impacto severo e as seguintes características:

a) instalados em unidades de qualquer porte;

b) incompatíveis com os demais usos.

§1º. Independentemente do grau de impacto dos usos e atividades sobre o meio urbano, serão observadas as exigências relativas ao licenciamento sanitário e ambiental, bem como normas de segurança e combate a incêndio, sempre que aplicável.

§2º. O Município poderá adotar procedimentos específicos para a tramitação de processos relativos a empreendimentos que requerem diferentes licenças, observado seu grau de impacto.

Art. 14. Os usos e atividades não residenciais estão enquadrados quanto à sua natureza e nível de impacto no Anexo 2 desta Lei.

§1º. Atividades não constantes do Anexo 2 terão seu enquadramento efetuado conforme similaridade de natureza, funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas nele previstas e, em caso de dúvida ou complexidade para enquadramento por similaridade, estudos técnicos e/ou consulta a especialistas deverão ser acionados, de forma a dirimi-la.

§2º. Com base nos enquadramentos feitos por similaridade, o Executivo Municipal editará decreto para inclusão de novas atividades no Anexo 2 desta Lei, de acordo com entendimentos adotados no licenciamento urbanístico.

Art. 15. Os usos e as atividades permitidos por Zona Urbana estão estabelecidos no Anexo 3 desta Lei.

Art. 16. No caso de equipamentos urbanos ou comunitários de grande porte, o Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Público com regras urbanísticas especiais para a área do empreendimento e seu entorno, se for o caso.

§1º. A criação da Zona Especial de Interesse Público deve estar associada a um ou mais empreendimentos claramente identificados e de relevância justificada.

§2º. O empreendimento localizado em Zona Especial de Interesse Público dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), caso seja enquadrado em algum dos critérios para aplicação do instrumento.

§3º. Na hipótese de desistência da implantação do empreendimento que justificou a criação da Zona Especial de Interesse Público, esta será extinta e prevalecerão, na área, as regras gerais de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Seção II
Das Atividades e Edificações Desconformes

Art. 17. São consideradas atividades desconformes aquelas regularmente licenciadas nos termos da legislação anterior e que estejam em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta Lei.

§1º. As atividades desconformes poderão ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

§2º. Fica assegurada a renovação da licença nos estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo, cumpridas as exigências de redução das desconformidades.

Art. 18. Atividade compatível é aquela que, apesar de não se enquadrar entre as atividades permitidas para a zona ou via em que se situa, apresenta condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam a zona ou via e não gera conflitos com a vizinhança.

§1º. A ampliação ou reforma de edificação que abrigue atividade desconforme estará condicionada a avaliação de sua compatibilidade, pelo órgão municipal competente.

§2º. Quando se tratar de atividade desconforme compatível, o órgão municipal competente poderá condicionar a licença para ampliação ou reforma da edificação à adoção de medidas para redução do impacto do funcionamento da atividade no meio urbano.

Art. 19. Atividade incompatível é aquela que não se enquadra nas atividades permitidas para a zona em que se situa e que pode descaracterizá-la e/ou gerar conflitos com a vizinhança.

Parágrafo único. São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma em edificação que abrigue atividade incompatível, exceto quando se tratar de obras de segurança, higiene, acessibilidade ou que promovam a redução do grau de incompatibilidade.

Art. 20. São consideradas edificações desconformes aquelas preexistentes à vigência desta Lei que não atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e legislação dele decorrente, para as respectivas zonas ou vias em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§1º. Fica vedada obra de reforma com ampliação de área construída em edificações desconformes, salvo quando necessária para manutenção da edificação, segurança, higiene ou de adaptação às normas de acessibilidade.

§2º. Admite-se a alteração de uso em edificações desconformes, desde que o novo uso seja admitido na zona e via em que se situe o imóvel, respeitadas as disposições do COE aplicáveis.

§3º. Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nas edificações desconformes aprovadas em data anterior à vigência desta Lei.

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Do Potencial Construtivo

Art. 21. O Potencial Construtivo de um terreno urbano é determinado pelos Coeficientes de Aproveitamento definidos no Plano Diretor e condicionado pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei, assim como por limitações impostas pela legislação ambiental, de

parcelamento do solo para fins urbanos e normas de segurança contra incêndio, no que couber.

§1º. O Potencial Construtivo Básico de um terreno urbano é determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) definido no Plano Diretor e pode ser exercido sem ônus para o interessado.

§2º. O Potencial Construtivo Máximo de um terreno urbano é determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) definido no Plano Diretor e só poderá ser exercido por meio da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), respeitadas as isenções ou exceções previstas no Plano Diretor ou na hipótese de aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC).

§3º. A OODC incidirá sobre toda a área construída computável acima do Potencial Construtivo Básico, de acordo com o projeto apresentado para licenciamento.

§4º. O proprietário do imóvel não fará jus a nenhum tipo de indenização na hipótese de a combinação de parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno impossibilitarem o integral aproveitamento básico ou máximo permitidos.

§5º. Na hipótese de obras de ampliação de construções regulares existentes antes da vigência desta lei, a OODC será cobrada apenas sobre a nova área a ser construída, se for o caso.

Art. 22. A edificação acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, nas Zonas em que o Plano Diretor prevê Coeficiente de Aproveitamento Máximo, fica condicionada à regulamentação e implementação dos procedimentos de cobrança da OODC.

Art. 23. O cálculo da área construída computável englobará todas as edificações do lote, existentes e projetadas, excluindo-se:

I. As áreas destinadas ao provimento de serviços e funcionamento da edificação, tais como:

   a. cisternas e caixas d'água;

   b. reservatórios de coleta de águas pluviais;

   c. casa de bombas;

   d. casa de máquinas de elevadores;

   e. áreas comuns de circulação horizontal ou vertical em imóveis com mais de uma unidade;

f. pontos de coleta e depósito de lixo;

g. transformadores, geradores e medidores;

h. central de gás;

i. central de ar condicionado;

j. bicicletários externos à edificação e similares.

II. Em edificações residenciais uni ou bifamiliares, a área de garagem coberta destinada à guarda de 1 (um) veículo se unifamiliar e de 2 (dois) veículos quando bifamiliar e os terraços, varandas e balcões abertos, ainda que cobertos;

III. Em edificações residenciais multifamiliares, a área destinada a vagas obrigatórias de garagem de acordo com a legislação municipal, a área de estacionamento de veículos em subsolo e os terraços, varandas e balcões abertos, ainda que cobertos, as áreas destinadas ao lazer dos moradores se descobertas;

IV. Em edificações não residenciais, a área destinada a vagas obrigatórias de garagem de acordo com a legislação municipal, a área de estacionamento de veículos em subsolo, os pátios de manobra e descarga.

V. A área ocupada por solução para provimento da acessibilidade externa ao corpo principal da edificação.

Parágrafo único. Nos casos em que houver doação ao Município de partes de terreno necessárias à implantação de recuos ou à abertura de logradouros públicos pela Prefeitura, será considerada a área original do terreno, isto é, aquela anterior à doação da parte mencionada, para o cálculo do Potencial Construtivo Básico e Máximo, devendo os demais parâmetros urbanísticos ser calculados a partir das dimensões resultantes após a doação.

Seção II
Dos Parâmetros Urbanísticos

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 24. Além do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) definidos no Plano Diretor para cada zona urbana, são considerados os seguintes parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo urbano e do potencial construtivo dos lotes:

I. Lote Mínimo e Lote Máximo;

II. Testada Mínima;

III. Taxa de Permeabilidade;

IV. Taxa de Ocupação;

V. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;

VI. Afastamentos frontal, de fundos e laterais.

§1º. Os parâmetros urbanísticos listados nos incisos I a VI, bem como as ressalvas cabíveis, estão definidos no Anexo 4 desta Lei.

§2º. Os parâmetros urbanísticos são definidos em função da categoria da via, podendo, assim, haver diferenciação de intensidade do uso e de ocupação admitidas dentro de uma mesma zona urbana.

§3º. Em Zonas Especiais propostas pelo Executivo Municipal poderão ser adotados parâmetros urbanísticos específicos, adequados aos objetivos pretendidos, ouvido o CONCIDADE, e que deverão ser instituídos por meio de lei específica.

§4º. Em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) os parâmetros urbanísticos definidores da intensidade de ocupação serão estabelecidos em lei específica, de acordo com o respectivo projeto de implantação e/ou de regularização urbanística e/ou fundiária.

§5º. O Município poderá fixar e/ou instituir por decreto:

I. Faixas de recuo junto a qualquer testada de terreno em áreas urbanas consolidadas ou em fundos de lotes junto a igarapés, cuja largura será definida a partir de estudos para instalação, prolongamento ou adequação de via pública e/ou formação ou expansão do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos de Porto Velho;

II. Projetos viários sobre áreas privadas para abertura, extensão ou interligação de vias, devendo os parâmetros das faixas correspondentes serem adotadas no licenciamento urbanístico.

§6º. Em grupamentos de edificações, os parâmetros urbanísticos aplicam-se ao terreno como um todo e não à cada uma das frações ideais condominiais, respeitadas as condições exigências estabelecidas no COE.

Subseção II
Do Lote Mínimo e Do Lote Máximo

Art. 25. O Lote mínimo (Lmin) corresponde à área mínima admitida para um lote em novos parcelamentos para fins urbanos.

Art. 26. O Lote máximo (Lmax) corresponde à área máxima admitida para um lote em novos parcelamentos para fins urbanos, inclusive quando se tratar de remembramento de lotes existentes.

Subseção III
Da Testada Mínima

Art. 27. A Testada Mínima corresponde à dimensão mínima admitida para o alinhamento frontal de um lote em novos parcelamentos para fins urbanos.

Subseção IV
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 28. A Taxa de Permeabilidade (Txp) determina a relação percentual mínima exigida entre a parcela do lote a ser mantida obrigatoriamente livre de impermeabilização e a área total do terreno, tendo por objetivo a reserva de áreas no interior dos lotes com as seguintes finalidades:

I. O incremento das áreas verdes da Cidade de Porto Velho e dos Distritos;

II. A reposição da vegetação do Bioma Amazônia, contribuindo para a biodiversidade;

III. A mitigação e/ou adaptação da Cidade de Porto Velho e áreas urbanas dos Distritos aos eventos extremos, em especial como coadjuvante do controle das cheias e alagamentos;

IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo para promoção do conforto térmico da edificação ou empreendimento, em razão das características bioclimáticas de Porto Velho;

V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono das áreas urbanas do Município e de filtragem de poluentes;

VI. A promoção do conforto térmico na Cidade, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VII. A distribuição equilibrada de áreas livres no interior das quadras;

VIII. A contribuição à capacidade de percolação das águas pluviais da Cidade de Porto Velho.

§1º. Serão consideradas no cálculo da Taxa de Permeabilidade (Txp) as seguintes áreas:

I. Áreas de Preservação Permanente florestadas ou suas partes;

II. Áreas com vegetação nativa preservada ou suas partes;

III. Faixas *non aedificandi* ao longo das calhas naturais de drenagem, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (LPSU);

IV. Outras áreas ou faixas *non aedificandi*, a critério do órgão competente pelo licenciamento;

V. Áreas correspondentes à projeção de prismas de ventilação e iluminação sobre o solo, desde que vegetadas ou dotadas de pavimento do tipo drenante, nas condições estabelecidas no COE.

§2º. Independentemente do uso da edificação, admite-se que até 50% (cinquenta por cento) da área de reserva obrigatória a ser mantida livre de impermeabilização poderá ser recoberta por deck vazado e/ou concregrama e/ou ter assentado piso drenante com capacidade de percolação mínima de 80% (oitenta por cento).

Subseção V
Da Taxa de Ocupação

Art. 29. A Taxa de Ocupação (Txo) determina a relação máxima admitida entre a projeção horizontal da(s) edificação(s) sobre o lote, incluindo subsolo, e a área do mesmo.

Subseção VI
Do Gabarito e Da Altura Máxima das Edificações

Art. 30. O Gabarito (GAB) estabelece o número máximo de pavimentos que é permitido em uma edificação.

Parágrafo único. Excluem-se do cálculo do gabarito os pavimentos em subsolo ou em pavimentos inferiores à cota de soleira no caso de edificações situadas nos terrenos em declive, bem como elementos tais como chaminé, dutos de exaustão, casas de máquinas, caixa d'água, platibanda entre outros destinados ao funcionamento da edificação situados na cobertura.

Art. 31. A altura máxima das edificações é definida em metros e estabelece o limite a ser respeitado por todos os elementos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro medido a partir do ponto médio da testada do lote.

Parágrafo único. As edificações situadas na Área de Influência do Aeroporto observarão as restrições de altura impostas pelos regulamentos federais pertinentes, de acordo com o disposto no artigo 39 desta lei.

Subseção VII
Dos Afastamentos Frontal, Laterais e de Fundos

Art. 32. Os afastamentos determinam as distâncias mínimas e obrigatórias a se manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

I. A partir da testada do lote, afastamento frontal;

II. A partir das divisas laterais do lote, afastamento lateral;

III. A partir da divisa de fundos do lote, afastamento de fundos.

§1º. É permitida a projeção de elementos em balanço, elementos vazados ou retráteis, estacionamento e guarda de veículos, bem como instalações destinadas a drenagem distribuída e coleta de água pluviais, de acordo com as disposições do COE/PV e os regulamentos aplicáveis.

§2º. É permitida a construção de edícula de até 45m^2 no fundo do lote conforme disposições do COE/PV, integrando-se sua construção aos cálculos de área construída e Taxa de Ocupação (Txo).

Subseção VIII
Dos Lotes Áreas Sujeitas a Inundação

Art. 33. Os lotes localizados em áreas sujeitas a inundação que vierem a ser fixadas pelo Município se submetem às seguintes restrições:

I. A área total edificável ficará limitada ao índice admitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB);

II. Não será autorizado o uso residencial multifamiliar ou qualquer outro uso com mais de 3 (três) pavimentos;

III. O nível dos pavimentos habitáveis da edificação não poderá ser inferior ao da cota de referência adotada na delimitação das áreas sujeitas a inundação.

CAPÍTULO V
DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 34. A previsão do número mínimo de vagas para veículos, segundo a destinação de uso e atividades da edificação são aquelas definidas na Lei Municipal nº 747 de 19 de dezembro de 2018 e suas alterações.

§1º. As exigências de vagas de estacionamento de veículos deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não, exceto quando:

I. Se tratar de atividades classificadas como graus de impacto de Nível 1 ou 2;

II. Se tratar de bens de interesse histórico e cultural ou imóvel situado em Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural.

§2º. O Município poderá adotar medidas para desincentivar o uso de automóveis, incluindo a revisão de exigências de vagas de estacionamento de veículos.

CAPÍTULO VI
DAS VILAS URBANAS

Art. 35. As vilas urbanas devem atender aos seguintes requisitos e parâmetros específicos, sem prejuízo das demais exigências aplicáveis previstas nesta Lei e no COE/PV:

I. Área máxima do terreno destinado à vila urbana igual a 5.625,00 m² (cinco mil seiscentos e vinte e cinco metros quadrados);

II. Testada mínima do acesso direto à vila urbana voltada totalmente para a via pública oficial igual a 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros);

III. Fração ideal mínima correspondente a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

IV. Face principal da unidade residencial com face voltada para a área de circulação interna da vila urbana e testada mínima de 10m (dez metros);

V. Taxa de ocupação máxima no interior do terreno correspondente à unidade residencial igual a 85% (oitenta e cinco por cento);

VI. Taxa de impermeabilização no interior do terreno correspondente à unidade residencial igual a no mínimo de 10% (dez por cento) de sua área total;

VII. Taxa de impermeabilização mínima igual a 15% (quinze por cento) do total da área do empreendimento.

VIII. Gabarito máximo da edificação 2 (dois) pavimentos, sendo admitido o uso de mezanino e/ou do sótão ou ático sob o telhado.

Parágrafo único. Vilas com até 6 (seis) unidades residenciais autônomas ficam dispensadas da previsão de vagas para estacionamento de veículos.

CAPÍTULO VII
DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 36. Além das condições previstas na LPSU e no COE aplicáveis, os condomínios de lotes se submetem aos requerimentos quanto ao uso e ocupação do solo desta Lei.

Art. 37. Nas unidades territoriais de uso exclusivo de cada condômino, correspondente ao lote, incidirão as seguintes disposições específicas:

I. Aplica-se o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), único e restrito, igual a um, não sendo admitida qualquer variação para maior;

II. É proibida destinação individual do lote para uso residencial multifamiliar;

III. Os parâmetros urbanísticos a serem aplicados em lotes voltados para o sistema de circulação interno do condomínio de lotes serão aqueles definidos para as vias locais da zona correspondente.

IV. Conforme previsto na LPSU, no caso de lote com acesso direto voltado para logradouro público, poderá ser aplicado o conjunto de parâmetros urbanísticos definidos para a via em que se situar.

Art. 38. A área máxima do condomínio de lotes é definida por zona, da seguinte forma:

I. Em Zona Beira Rio, até 45.000m^2 (quarenta e cinco mil metros quadrados);

II. Em Zona de Ocupação Prioritária, até 45.000m^2 (quarenta e cinco mil metros quadrados);

III. Em Zona de Consolidação da Urbanização, até 67.500m^2 (sessenta e sete mil e quinhentos metros quadrados);

IV. Em Zona de Integração Urbana e Social, até 67.500m^2 (sessenta e sete mil e quinhentos metros quadrados);

V. Em Zona de Expansão Urbana, até 225.000m^2 (duzentos e vinte e cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. Fica proibida a implantação de condomínio de lotes nas demais zonas urbanas.

CAPÍTULO VIII
DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO AEROPORTO

Art. 39. Novas construções na Área de Influência do Aeroporto, definida por regulamentos federais, deverão considerar as limitações de uso e ocupação do solo e as orientações construtivas estabelecidas nos planos aeroportuários pertinentes.

§1º. O Município poderá editar normas específicas sobre a matéria do *caput* deste artigo com o objetivo de facilitar a identificação, a consulta e o cumprimento dos regulamentos federais.

§2º. Quando da reforma ou ampliação de edificação existente, o Município poderá exigir o atendimento aos regulamentos federais de que trata este artigo.

CAPÍTULO IX
DA REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Seção I
Da Aplicação

Art. 40. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimentos ou atividades que requerem análise, no caso concreto, das condições de aplicabilidade dos parâmetros urbanísticos vigentes em razão de seu potencial impacto à vizinhança ou, subsidiariamente, à Cidade, conforme determinações deste Capítulo.

§1º. A vizinhança, para fins de aplicação do EIV, é a área de influência do empreendimento ou atividade, seja na fase de implantação, incluindo obras, seja no seu funcionamento em curto, médio e longo prazo.

§2º. A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise, licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento prevista em legislação específica.

Art. 41. Para obtenção das licenças ou alvarás de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV os seguintes empreendimentos e atividades:

I. Em todo o território municipal:

a) Central de abastecimento de alimentos;

b) Complexo esportivo e de lazer, autódromo, hipódromo, estádio, parque temático;

c) Centro de convenções, parque de exposição, resort;

d) Presídio, penitenciária e outras instituições penais, exceto quando localizados em Área Especial de Segurança Pública.

II. Na Macrozona Urbana ou em Áreas Especiais:

a) Centros comerciais e de serviços, shopping centers, supermercados e similares, enquadrados em Nível 4 no Enquadramento de Impactos de Usos e Atividades constante do Anexo 2 desta Lei;

b) Rodoviárias e Terminais de transporte;

c) Estabelecimentos de ensino fundamental, médio, de nível técnico ou superior com área construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou situados em terrenos acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

d) Hospital ou clínica com mais de 400 (quatrocentos) leitos, exceto quando localizados em Área Especial de Saúde;

e) Condomínio de lotes com mais de 45.000m² (quarenta e cinco mil metros quadrados);

f) Todas as Operações Urbanas Consorciadas.

Parágrafo único. Além daqueles especificados no *caput* deste artigo, são sujeitos à aplicação do EIV, empreendimentos considerados de potencial impacto no meio urbano por possuírem pelo menos uma das seguintes características:

I. Estar situado em terreno com área igual ou superior a 45.000m² (quarenta e cinco mil metros quadrados), exceto quando localizado na Zona de Expansão Urbana ou ao longo da BR-364, no trecho entre a Macrozona Urbana e a divisa com o Município de Candeias do Jamari;

II. Com área de construção igual ou superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados);

III. Com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 200 (duzentas), de acordo como os critérios estabelecidos na Lei Municipal 747 de 19 de dezembro de 2018 e suas alterações.

Seção II
Dos Procedimentos e Imposições

Art. 42. O Município condicionará a expedição de licença de obras ou autorização de funcionamento do empreendimento ou atividade sujeita a EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos sobre o meio urbano.

§1º. A implantação e, conforme o caso, a manutenção de medidas mitigadoras e compensatórias será feita com recursos financeiros do interessado, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I. Não expedição da licença de obras ou da autorização para funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias constitua condição prévia para esses atos;

II. Embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

III. Suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV. Cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§2º. Os prazos previstos nos incisos II a IV do §1°. deste artigo poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem urbana.

§3º. A partir da segunda reincidência, ao critério do órgão municipal competente, poderá ser promovido procedimento administrativo para a cassação da licença.

§4º. Para fins da efetividade de medidas mitigadoras e compensatórias, poderá haver flexibilização de parâmetros urbanísticos, desde que tecnicamente fundamentada e ouvido o CONCIDADE.

Art. 43. A elaboração do EIV, de responsabilidade do empreendedor, e a avaliação de seus resultados pelo órgão municipal competente, incluindo a fixação de medidas mitigadoras e compensatórias, deverão considerar:

I. As diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II. As estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionados aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;

III. Os programas e projetos governamentais, propostos ou em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 44. Conforme estabelecido no Plano Diretor, o Município, para evitar ou superar os impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;

III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;

IV. Proteção acústica com mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;

V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

VI. Produção de unidades de habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;

VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos, áreas verdes urbanas, áreas de preservação permanente ou outras ambientalmente relevantes;

VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional ao longo da construção do empreendimento para moradores de baixa renda da área de influência;

IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º. As exigências previstas no caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências estabelecidas pelo Município.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra, Habite-se ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das medidas previstas no parágrafo anterior.

Seção III
Da Elaboração do EIV

Art. 45. O EIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter:

I. A caracterização do empreendimento ou atividade;

II. A caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade;

III. A caracterização dos potenciais impactos do empreendimento ou atividade, considerando o conteúdo mínimo estabelecido no Plano Diretor;

IV. A descrição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

§1º. Para caracterização do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados aspectos tais como:

I. Localização geográfica e indicação da área de influência;

II. Descrição das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento ou funcionamento da atividade a ser licenciada;

III. Dados quantitativos do empreendimento ou atividade;

IV. Compatibilização com as Estratégias e Diretrizes do Plano Diretor;

§2º. Para caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados aspectos tais como:

I. Descrição qualitativa da área de influência;

II. Equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

III. Serviços públicos oferecidos na área de influência que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

IV. Identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e de áreas verdes e espaços públicos previstos no Plano Diretor Municipal;

V. Bens de interesse histórico e cultural;

VI. Planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.

§3º. Para avaliação do impacto potencial do empreendimento ou atividade, deverão ser contemplados os seguintes aspectos:

I. Adensamento populacional:

a) população residente estimada em caso de empreendimentos residenciais e de população frequentadora em caso de empreendimentos não residenciais;

b) estimativas do aumento ou redução do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência, incluindo, se for o caso, projeções ao longo do tempo;

c) caracterização da população residente e frequentadora da área de influência, atual e futura, por critérios como renda, faixa etária ou outros indicadores sociodemográficos.

II. Equipamentos urbanos e comunitários:

a) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a;

b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a transporte público e saneamento básico;

c) condições quantitativas ou qualitativas preexistentes na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários e prestação de serviços na área de influência frente às novas demandas;

III. Uso e ocupação do solo:

a) tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas em razão da implantação do empreendimento ou atividade;

b) potencial do empreendimento para o favorecimento da mistura de usos e para estímulo à ocupação de terrenos vazios na área de influência;

IV. Valorização imobiliária:

a) estimativa da valorização ou desvalorização imobiliária na área de influência decorrente do empreendimento ou atividade;

b) possíveis impactos da valorização ou desvalorização imobiliária no perfil da população residente ou usuária da área influência.

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público:

a) estimativa de geração e intensificação do tráfego na área de influência;

b) demanda por transporte público;

c) condições de tráfego e circulação de pedestres e pessoas como deficiência ou mobilidade reduzida no entorno do empreendimento ou atividade;

d) transtornos causados na área de influência em razão do aumento do tráfego viário;

VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental:

a) análise dos impactos relacionados à ventilação natural dominante, iluminação natural e variações de temperatura e umidade, que influenciam o microclima urbano na área de influência do empreendimento;

b) avaliação da adequabilidade dos espaços vazios entre as construções, a proporção entre as áreas verdes e impermeabilizadas, a formação de "ilhas de calor" ou de *cânions* de ventos e, ainda o sombreamento das edificações vizinhas, além da análise da qualidade do ar e de geração de poluição sonora direta (gerada pelo empreendimento) e indireta, decorrente das transformações urbanas esperadas, como a intensificação de tráfego de veículos;

c) avaliação das condições de projeto quanto ao atendimento às premissas de conforto ambiental e de acordo com as normas brasileiras que tratam o desempenho térmico, observada a Zona Bioclimática onde se insere o Município de Porto Velho.

VII. Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

a) inserção do empreendimento no conjunto arquitetônico e paisagístico existente e valorização da paisagem cultural da Cidade;

b) identificação dos eventuais conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno;

c) alterações significativas à paisagem original pela movimentação de terra (tanto das área de empréstimo quanto das de descarte), e modificação das condições de e drenagem superficial do solo;

d) avaliação dos riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural.

§3º. Quando um empreendimento ou atividade submetido ao EIV for também obrigado a apresentar Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT) de acordo com o que dispõe a legislação municipal, o RIT poderá substituir o conteúdo previsto no inciso V do parágrafo anterior, devendo os dois documentos ser analisados conjuntamente pelo Município.

Art. 46. Considerando as características próprias do empreendimento ou atividade a licenciar, inclusive quanto à sua localização, o setor municipal competente poderá especificar aspectos que mereçam maior aprofundamento para compreensão dos potenciais impactos sobre a vizinhança e avaliação da adequação de eventuais medidas mitigadoras ou compensatórias.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, as especificações deverão ser apresentadas juntamente com as diretrizes a serem estabelecidas pelo setor municipal competente.

Seção IV
Da Conclusão do Processo

Art. 47. O conjunto das informações e conclusões do EIV deverá ser apresentado de forma objetiva e adequado à sua compreensão em Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), de modo a explicitar as características do projeto proposto, os potenciais impactos sobre a vizinhança e as medidas mitigadoras e compensatórias previstas.

Art. 48. Quando o EIV for exigido para ação a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado antes da implantação da mesma, do início da execução das obras necessárias, ou antecedendo a licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 49. O setor municipal competente poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados no EIV, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 50. Após análise do setor municipal, o EIV e o RIV ficarão à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§1º. Será publicado, resumidamente, na imprensa oficial e na página da Prefeitura na internet, o pedido de licença ou autorização com indicação sobre como se consultar o EIV e o RIV.

§2º. A publicação de que trata o parágrafo anterior será informada aos membros titulares e suplentes do CONCIDADE.

Art. 51. Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do EIV, quando:

I. Houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades sem fins lucrativos da sociedade civil, tais como as representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais instituições com atuação em questões urbanas e ambientais;

II. Houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle;

III. Houver solicitação do CONCIDADE;

IV. O setor responsável pelo licenciamento entender conveniente;

V. Quando se tratar de EIV de Operação Urbana Consorciada.

§1º. O prazo para solicitação de audiência pública é de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da publicação do EIV e do RIV.

§2º. A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 52. O órgão municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização após a realização de audiência pública, quando essa for exigida.

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

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53. O órgão municipal competente poderá regulamentar esta Lei pelos meios legais cabíveis com o objetivo de ordenar o processo de licenciamento e suplementar regra específica, em decorrência das imposições desta Lei.

Art. 54. Por infração às disposições desta Lei serão aplicadas as penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 55. Revogam-se os artigos 19 e 20 da Lei Complementar nº 747/2018, permanecendo em vigor os dispositivos que não conflitarem com a presente Lei.

Art. 56. A Lei Complementar nº 747/2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades - Polo Gerador de Tráfego e dá outras providências." ***(NR)***

"Art. 6º As atividades e os respectivos portes adotados para enquadramento como PGT estão estabelecidos na Tabela do Anexo II desta Lei." ***(NR)***

"Art. 21. O espaço mínimo necessário para estacionar cada veículo e manobrar: ***(NR)***

I - será de 12,50m² (doze metros e meio quadrados), com largura mínima de 2,50m (dois metros e meio), para automóvel; ***(NR)***

II - será de 1,00m x 2,20m (um metro por dois metros e vinte centímetros), para motocicleta; ***(NR)***

III - terá largura mínima de 4,0 (quatro metros) para vagas dispostas entre 0º e 45º; e de 5,0m (cinco metros) para vagas dispostas entre 46ºe 90º, exclusivamente para acesso e manobra de estacionamento. ***(NR)***

Parágrafo único. Qualquer alteração dessas metragens deverá estar amparada em Relatório de Impacto de Trânsito, devidamente aprovado pelo Órgão Gestor de Trânsito do município de Porto Velho.

Art. 57. O item 2.5.4 do ANEXO IV, INSTRUÇÃO TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DO RIT, da Lei Complementar nº 747/2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

"2.5.4. Mapa 4 do Anexo 1 do Plano Diretor, que representa o Zoneamento Urbano" ***(NR)***

Art. 58. Ficam revogados o Anexo V e o parágrafo único do artigo 6º da Lei Complementar nº 431/ 2011.

Art. 59. A Lei Complementar nº 431/ 2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º É vedada a finalidade residencial nas Zonas Industrial - ZIND e Industrial Comercial – ZIC, seja atividade de parcelamento, uso ou ocupação." ***(NR)***

"Art. 6º Na Avenida Porto Velho do Núcleo Urbano "Nova Mutum Paraná" os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano serão os do Anexo I da Lei Municipal

de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei Complementar nº xxx/xxxx adaptados à realidade do Distrito por meio de Decreto do Executivo." ***(NR)***

Art. 60. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 dias corridos, a partir da data de sua publicação.

Art. 61. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

I. Lei Complementar nº 097 de 29 de dezembro de 1999;

II. Decreto 13.663, de 16 de outubro de 2014.

Porto Velho, xx de xxxxx de xxxx.

xxx

Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ANEXOS

ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Área de Preservação Permanente (APP). Segundo o Código Florestal, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área total edificada. Somatório de todas as áreas construídas de uma edificação ou edificações em um mesmo terreno.

Área verde urbana. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, área verde urbana é definida como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Área ou faixa *non aedificandi*. Local delimitado onde não é permitido promover a ocupação ou a edificação.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Cânion de ventos. Fenômeno urbano relacionado com a canalização e o aumento da velocidade dos ventos sobre uma via em razão do efeito "muralha" conformada barreira das edificações altas e contínuas lindeiras.

Cobertura. Elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação.

Condicionamento passivo. Forma de utilizar os recursos naturais disponíveis para proporcionar condições internas agradáveis de temperatura nos ambientes.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar

interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Conforto térmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue manter, por intermédio das trocas higrotérmicas - radiação, condução, convecção e evaporação -, um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Cota de soleira. Altura da laje de piso acabada (incluindo o seu revestimento) de uma edificação em relação ao nível do terreno onde se assenta.

Edícula. Edificação secundária localizada no fundo do lote.

Elemento em balanço. Parte da edificação que se projeta no ar sem apoios.

Equipamentos comunitários. Edifícios e espaços destinados a abrigar o provimento de funções decorrentes de políticas públicas, como educação, saúde e lazer.

Equipamentos urbanos. Sistemas e redes de infraestrutura.

Fachada. Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Ilhas de calor. Fenômeno climático característico de áreas com intensa urbanização, fazendo com que a temperatura destes locais seja maior do que outras áreas, como por exemplo, a zona rural.

Ilhas de frescor. Áreas da cidade que apresentam temperaturas mais baixas, quando comparadas ao seu entorno próximo.

Infração. Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Logradouro público. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo ou similar mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote. Segundo a Lei 6.766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Malha urbana consolidada. Porção do território urbano efetivamente ocupado pelo traçado viário, quadras, lotes e edificações, infraestrutura e serviços, atividades e funções que caracterizam e dão suporte à vida na cidade.

Meio-fio. Elemento que separa o passeio da faixa de rolamento ou leito carroçável do logradouro.

Microclima urbano ou local. Corresponde às variações climáticas que acontecem numa área dominada por um determinado tipo de clima, como nas cidades, cuja ação de urbanização interfere com as características do sítio e dos fenômenos climáticos, impactando os ciclos naturais que, muitas vezes, resultam em um novo regime específico e diferenciado naquele lugar.

Mobilidade reduzida. Pessoa que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Pavimento. Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

Percolação das águas pluviais. Propriedade que o solo tem de infiltrar as águas das chuvas.

Piso drenante. Revestimento para pavimentação cujo material de confecção permite a percolação das águas para o solo em diferentes percentuais.

Prisma de ventilação e iluminação natural. Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Qualidade do ar. A qualidade do ar interior aceitável é definida como aquela que está livre de poluentes que possam causar irritações, desconforto ou doenças nos ocupantes de uma edificação. As recomendações referentes a uma boa qualidade do ar, de acordo com o uso e atividade a serem exercidos na edificação, são baseadas num critério de risco e também em termos de uma concentração ou uma dose máxima permitida de poluentes.

Recuo. Faixa *non aedificandi* localizada junto à testada interna do lote. Difere do afastamento frontal, uma vez que sobre o recuo não é permitida a projeção de partes da edificação. O recuo, em geral, destina-se à reserva de área para projetos de alargamento de vias e

passeios. Os parâmetros urbanísticos na forma de recuo e de afastamento frontal podem ser exigidos simultaneamente.

Risco à ordem urbana. Situações que, em virtude quer da paralisação quer da continuidade de obra ou atividade, tenham o potencial de pôr em risco a saúde ou a vida da população, provocar dano irreparável a patrimônio protegido, causar desabamentos, deslizamento de terra, inundação, contaminação ou tenham potencialmente outras consequências semelhantes, a critério da Administração.

Testada do lote. Alinhamento do terreno ou lote junto à via ou logradouro público, constituindo-se na fronteira entre o espaço público e o privado.

Via pública. Espaço público de circulação de pessoas e veículos.

Vila urbana. Conjunto de edificações formalmente similares de uso unifamiliar ou bifamiliar, geralmente geminadas, com um ou dois pavimentos, enfileiradas ao longo de uma rua, pátio ou acesso particular comum e exclusivo dos moradores.

ANEXO 2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES E USOS

NÍVEL 1. ATIVIDADES DE IMPACTO IRRELEVANTE

Nível 1 - uso de serviços e industrial artesanal com impacto irrelevante e as seguintes características:

a) convivência pacífica com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar;

b) não geram fluxo de veículos ou de público significativo;

c) área construída da edificação residencial licenciada igual ou menor a 300m^2(trezentos metros quadrados);

Uso de Serviços

- Confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- Estúdio fotográfico;
- Estúdio de pintura, desenho e escultura;
- Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- Reparação de calçados e demais artigos de couro;
- Sede de empresa sem atendimento direto ao público.

Uso Industrial

- Fabricação caseira de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exceto móveis;
- Indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- Indústria caseira de bebidas;
- Indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- Indústria caseira de produtos de laticínios.

NÍVEL 2. ATIVIDADES DE BAIXO IMPACTO

Nível 2 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com baixo impacto e as seguintes características:

a) instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 300m² (trezentos metros quadrados), exceto comercial varejista que deve ter área construída de até 100m² (cem metros quadrados);

b) compatíveis com a vizinhança do uso residencial;

Todas as atividades de Nível 1 que não se desenvolvam em concomitância com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar, e/ou tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

Uso Comercial

Comércio Varejista (até 100m²):

- Bancas de frutas e verduras
- Galeria de arte;
- Livraria;
- Artigos e alimentos para animais de estimação (sem serviços de alojamento, higiene ou embelezamento);
- Armarinho/bijuterias;
- Armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos
- Artigos de decoração
- Artigos de informática
- Artigos de plástico e borracha
- Artigos desportivos
- Artigos do vestuário
- Artigos fotográficos;
- Artigos lotéricos;
- Artigos religiosos;
- Bar/café/lanchonete;
- Adega, bar, botequim – bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas
- Bazar;
- Carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- Confeitaria;

- Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (glp);
- Farmácia/drogaria/perfumaria;
- Hortifrutiganjeiros;
- Joalheria;
- Loja de brinquedos;
- Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines
- Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho
- Loja de calçados/artefatos de couro;
- Loja de flores e folhagens;
- Loja de tecidos;
- Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência
- Comércio ambulante e outros tipos de comércio varejista
- Serviços ambulantes de alimentação
- Material de construção;
- Revendedora de veículos - comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas e usadas
- Ótica;
- Padaria sem utilização de forno a lenha;
- Papelaria;
- Pescado e derivados / peixaria;
- Presentes/artesanatos/souvenirs;
- Restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- Sorveteria;
- Tabacaria/revistas.
- Comércio especializado de equipamentos de telefonia e comunicação
- Comércio especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação
- Artigos de tapeçaria, cortinas e persianas
- Loja de discos, cds, dvds e fitas
- Antiguidades - comércio varejista de artigos usados
- Equipamentos para piscinas - comércio varejista de produtos saneantes domissanitários
- Máquinas e móveis de escritório - comércio varejista de equipamentos para escritório

Uso de Serviços

- Agência de Correios e Telégrafos;
- Agência de guarda móveis sem depósito;
- Agência de viagens e turismo;

- Agência telefônica;
- Atividades de teleatendimento;
- Barbearia, salão de beleza e massagista;
- Clínica e policlínicas médicas, geriátricas ou de repouso;
- Clínica ou Consultório veterinário;
- Consultórios médicos ou odontológicos;
- Creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- Educação infantil, ensino fundamental, ensino médio
- Empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- Empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- Seleção e agenciamento de mão-de-obra
- Locação de mão-de-obra temporária
- Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
- Acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras;
- Hotel, Apart-hotel ou pousada;
- Albergues (exceto assistenciais), Campings, Pensões (alojamento);
- Imobiliárias;
- Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão
- Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente
- Laboratório clínico/laboratório de análises;
- Peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- Posto de atendimento médico;
- Posto policial;
- Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- Aluguel de fitas de vídeo, dvds e similares
- Saunas, duchas e termas sem caldeira;
- Serviço de ajardinamento;
- Serviços de buffet.
- Teatro;
- Tinturaria e lavanderia sem caldeira;
- Escritórios profissionais
- Edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de edição
- Atividades de gravação de som e de edição de música
- Testes e análises técnicas
- Aluguel de objetos pessoais e domésticos
- Serviços combinados para apoio a edifícios

- Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos
- Envasamento e empacotamento sob contrato
- Atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente
- Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais
- Atividades de associações de defesa de direitos sociais
- Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente

Uso Industrial

- Montagem de computadores;
- Confecção de roupas;
- Edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações
- Fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- Fabricação de artefatos de cimento;
- Fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- Fabricação de artigos de malharia e tricotagem
- Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção
- Fabricação de partes para calçados, de qualquer material
- Fabricação de gelo comum
- Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte
- Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo

Uso Institucional

- Biblioteca;
- Centro cultural;
- Organizações associativas
- Administração de entidade de classe e sindical;
- Edifícios administrativos;
- Museu;
- Sede de instituição científica e tecnológica;
- Templos e locais de culto em geral, com isolamento acústico.

NÍVEL 3. ATIVIDADES DE MÉDIO IMPACTO

Nível 3 - uso comercial, de serviços, industrial e institucional com médio impacto e as seguintes características:

c) desenvolvidos em unidades de qualquer porte, exceto comercial varejista que deve ter área construída de até 300m² (trezentos metros quadrados);

d) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições, particularmente em razão de impactos sobre o sistema viário ou pela concentração de pessoas em determinados horários;

Todas as atividades de Nível 2 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

Uso Comercial

Comércio Varejista (até 300m²):

- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Centro comercial;
- Eletrodomésticos;
- Equipamentos de segurança;
- Equipamentos de som;
- Ferragem;
- Instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- Loja de departamentos;
- Comércio varejista especializado de móveis, colchoaria e artigos de iluminação
- Máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área útil principal até 300 m2);
- Material de construção;
- Material elétrico;
- Padaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- Peças e acessórios para veículos;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Produtos alimentícios;
- Restaurante e pizzaria;
- Revendedora de veículos automotivos;
- Supermercado;
- Vidraçaria;

- Material de construção - comércio varejista de madeira e artefatos
- Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas

Comércio Atacadista (até 600m²):

- Alimentos;
- Bebidas e fumo;
- Depósito e comercialização de materiais de construção
- Instrumentos musicais e acessórios;
- Instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, ortopédico e odontológico
- Mobiliário;
- Papel, artigos para papelarias;
- Peles e couros;
- Calçados e artigos de viagem
- Produtos farmacêuticos;
- Produtos para fotografia e cinematografia;
- Vestuários e têxteis;
- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Produtos fitoterápicos;
- Depósito de gases medicinais e industriais;
- Eletrodomésticos;
- Equipamentos e materiais para gráficas;
- Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas.
- Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
- Peças e acessórios para motocicletas e motonetas
- Equipamentos e produtos de tecnologias de informação e comunicação
- Equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente

Uso de Serviços

- Agência de guarda móveis;
- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;
- Agência de locação de veículos (traillers, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas);
- Academia;
- Agências bancárias, financeiras e instituições de crédito;
- Agências de Seguro e Planos de saúde
- Higiene ou embelezamento de animais domésticos;

- Boliches, bilhares e bingos;
- Casa noturna (em edificação fechada);
- Centro esportivo;
- Cinema;
- Churrascaria;
- Clubes;
- Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- Empresas de logística;
- Ensino superior;
- Educação profissional de nível técnico e tecnológico;
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil até 500 m^2);
- Funerária;
- Lavagem e lubrificação;
- Motel;
- Oficinas de esmaltação; galvanização; lataria e pintura; niquelagem e cromagem; reparação e manutenção de veículos automotores; retificação de motores; reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos); pintura de placas e letreiros;
- Orfanato (até 500 m^2);
- Pronto socorro e hospitais;
- Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- Saunas, duchas e termas (inclusive com caldeira);
- Tinturaria e lavanderia (inclusive com caldeira).
- Atividades de atendimento hospitalar
- Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes
- Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos
- Atividades de apoio à gestão de saúde
- "Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química"
- Serviços coletivos prestados pela administração pública
- Seguridade social obrigatória
- Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares
- Serviços de assistência social sem alojamento
- Atividades esportivas não especificadas anteriormente
- Atividades de apoio à educação

Uso Industrial (até 300 m²)

- Fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- Fabricação de produtos de laticínio;
- Fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- Fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário;
- Abate de aves e pequenos animais
- Preparação de produtos de carne e pescado;
- Fabricação de produtos de madeira;
- Fabricação de produtos de papel;
- Fabricação de bebidas;
- Fabricação de instrumentos musicais;
- Fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- Fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- Fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- Impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- Fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- Fabricação de material eletrônico básico;
- Fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos e de artigos ópticos;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- Tecelagem, exceto malha
- Fabricação de tecidos de malha
- Fabricação de artefatos têxteis, exceto vestuário
- Fabricação de artefatos para pesca e esporte
- Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos

NÍVEL 4. ATIVIDADES DE ALTO IMPACTO

uso comercial, de serviços, industrial e institucional com alto impacto e as seguintes características:

c) instalados em unidades de qualquer porte;

d) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições severas, sejam elas ambientais, viárias ou em razão da concentração de uma mesma atividade ou de naturezas diversas;

Todas as atividades de Nível 3 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

Uso Comercial

- Shopping Center
- Comércio e aluguel de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- Comercialização de fogos de artifício;
- Hipermercado (somente em Via Estrutural)
- Posto de abastecimento/lojas de conveniência.

Comércio atacadista:

- Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários
- Comércio atacadista de cimento
- Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados
- Comércio por atacado de caminhões novos e usados
- Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados
- Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados
- Comércio por atacado de motocicletas e motonetas
- Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários
- Comércio atacadista de gás liqüefeito de petróleo (glp)
- Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo
- Comércio atacadista de produtos químicos e petroquímicos, exceto agroquímicos

Comércio atacadista de papel e papelão em bruto e de embalagens

- Comércio atacadista de resíduos e sucatas

Uso de Serviços

- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- Empresas de mudança com garagem;
- Empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- Empresa de ônibus com garagem;
- Funilaria;
- Garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- Guarda móveis (com depósito);
- Serralheria;
- Terminais de carga ou estacionamento de caminhões;
- Transportadoras

Uso Industrial

- Fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- Fabricação de artigos de plástico;
- Fabricação de móveis;
- Fabricação de colchões;
- Marmoraria;
- Montagem de máquinas e equipamentos;
- Fabricação de discos e fitas virgens;
- Fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos
- Fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;

NÍVEL 5. ATIVIDADES DE IMPACTO SEVERO

Nível 5 - uso industrial e de logística com impacto severo e as seguintes características:

c) instalados em unidades de qualquer porte;

d) incompatíveis com os demais usos.

Uso Comercial:

- Comércio atacadista de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, exceto gás natural e glp
- Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção

Uso Industrial

- Curtimento e outras preparações de couro;
- Desdobramento de madeira e corte de pedra;
- Fabricação adesivos e selantes;
- Fabricação catalisadores;
- Fabricação de aditivos de uso industrial;
- Fabricação de artefatos diversos de borracha;
- Fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- Fabricação de cal hidratada ou extinta
- Fabricação de cal virgem;
- Fabricação de celulose, papel e produtos;
- Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de defensivos agrícolas;
- Fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- Fabricação de máquinas e equipamentos;
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;
- Fabricação de produtos cerâmicos;
- Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- Fabricação de tubos de ferro e aço;
- Fabricação de vidro e produtos de vidro;
- Fabricação e montagem de unidades motrizes e veículos automotores;
- Fabricação e recondicionamento de pneumáticos;
- Produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço;
- Produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- Produtos de minerais não metálicos não associados à extração;
- Reciclagem de sucatas metálicas;
- Reciclagem de sucatas não-metálicas;
- Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.
- Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
- Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação
- Fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente
- Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão
- Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária

- Fabricação de máquinas-ferramenta
- Fabricação de máquinas e equipamentos de uso na extração mineral e na construção
- Fabricação de máquinas e equipamentos de uso industrial específico
- Fabricação de caminhões e ônibus
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
- Construção de embarcações
- Fabricação de veículos ferroviários
- Fabricação de aeronaves
- Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente
- Extração de minério de ferro
- Extração de minerais metálicos não-ferrosos
- Extração de pedra, areia e argila
- Extração de outros minerais não-metálicos
- Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural
- Moagem, fabricação de produtos amiláceos e de alimentos para animais
- Fabricação e refino de açúcar
- Torrefação e moagem de café
- Fabricação de vinagres
- Processamento industrial do fumo
- Fabricação de produtos do fumo
- Fabricação de embalagens de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado
- Fabricação de produtos diversos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado
- Coquerias
- Fabricação de produtos derivados do petróleo
- Fabricação de biocombustíveis
- Fabricação de produtos químicos inorgânicos
- Fabricação de produtos químicos orgânicos
- Fabricação de resinas e elastômeros
- Fabricação de fibras artificiais e sintéticas
- Fabricação de produtos e preparados químicos diversos
- Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes
- Produção de ferro-gusa e de ferroligas
- Siderurgia
- Metalurgia dos metais não-ferrosos
- Fabricação de estruturas metálicas e obras de caldeiraria pesada

- Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras
- Forjaria, estamparia, metalurgia do pó e serviços de tratamento de metais
- Fabricação de produtos de madeira, cortiça e material trançado, exceto móveis
- Fabricação de produtos de borracha
- Aparelhamento de pedras e fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos
- Fabricação de eletrodomésticos
- Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas
- Extração de carvão mineral
- Extração de petróleo e gás natural.

ANEXO 3. QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA URBANA

Zona	Categoria de Via	Usos Permitidos
Zona Beira Rio	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Nível 4
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 (admitindo-se comercial, serviço e institucional de qualquer porte)
Zona de Proteção dos Igarapés	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Nível 4
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 (admitindo-se comercial, serviço e institucional de qualquer porte)
Zona Portuária	Estrutural	Qualquer atividade associada ao funcionamento do porto
	Arterial	
	Coletora	
	Local	
Zona de Ocupação Prioritária	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Nível 4
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 e Nível 4 (Comércio Varejista)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 e Nível 4 (Comércio Varejista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto Comércio Atacadista e Industrial)
Zona de Consolidação da Urbanização	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial), Níveis 4 e 5
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 e Nível 4 (Comércio)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 e Nível 4 (Comércio)
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto Comércio Atacadista e Industrial)
Zona de Integração Urbana e Social	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial), Níveis 4 e 5
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2, 3 e 4
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 e 4
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3
Zona de Expansão Urbana	Estrutural	Atividades de Nível 3 (Comércio Atacadista, Serviço e Industrial) e Níveis 4 e 5
	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 (admitindo-se comercial, serviço e institucional de qualquer porte)
	Estrutural	-

Zona	Categoria de Via	Usos Permitidos
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural	Arterial	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Coletora	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto comércio atacadista)
	Local	Uso residencial; Atividades de Níveis 1, 2 e 3 (exceto Comércio Atacadista e Industrial)
Zona Especial de Interesse Institucional	Estrutural	Atividades relacionadas ao funcionamento da 5º Batalhão de Engenharia de Construção e outras atividades militares
	Arterial	
	Coletora	
	Local	
Zona Especial de Interesse Social	Estrutural	Uso residencial, Atividades de Níveis 1 e 2; Atividades de Nível 3 (somente Comércio Varejista e Serviços até 300m^2) e aqueles admitidos com base no projeto de ocupação e/ou regularização urbanística e/ou fundiária
	Arterial	
	Coletora	
	Local	

Nota:

1) Ao longo da BR-364, as atividades de Níveis 4 e 5 poderão ser instaladas desde que em vias marginais, na Macrozona Urbana.

2) Admite-se a instalação de atividades de Níveis 4 e 5 na BR-364, fora da Macrozona Urbana, no trecho entre esta e o Município de Candeias do Jamari.

3) Em lotes voltados para via que define limite da Macrozona Urbana, serão admitidos usos de via local, salvo quando o Plano de Mobilidade Urbana ou o órgão municipal competente classificar a via em categoria superior.

ANEXO 4. QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona	Lote Mínimo (m^2)	Lote Máximo (m^2)	Testada Mínima (m)	Taxa de Permeabilidade (%)	Taxa de Ocupação (%)	Gabarito (pav.)	Altura Máxima das Edificações (m)	Afastamentos		
								Frontal (m)	Fundos (m)	Lateral (m)
Zona Beira Rio	600 1000 em Via Estrutural	-	15	25	50	4	14	5	3	-
Zona de Proteção dos Igarapés	600 1000 em Via Estrutural	-	15 20 em Via Estrutural	25	50	8	28	-	3	*
Zona Portuária	600	-	15	-	60	2	-	-	-	-
Zona de Ocupação Prioritária	300 1000 em Via Estrutural	5.000 em Via Arterial	12,5 20 em Via Estrutural	15	80	15 em Via Arterial 8 nas demais vias	45 em Via Arterial 28 nas demais vias	3	3	*
Zona de Consolidação da Urbanização	300 1000 em Via Estrutural	-	12,5 20 em Via Estrutural	15	70	12 em Via Arterial 8 nas demais vias	40 em Via Arterial 28 nas demais vias	3	3	*

Zona	Lote Mínimo (m^2)	Lote Máximo (m^2)	Testada Mínima (m)	Taxa de Permeabilidade (%)	Taxa de Ocupação (%)	Gabarito (pav.)	Altura Máxima das Edificações (m)	Afastamentos		
								Frontal (m)	Fundos (m)	Lateral (m)
Zona de Integração Urbana e Social	300 1000 em Via Estrutural	-	12,5	25	70	8 em Via Estrutural ou Arterial 4 nas demais vias	28 em Via Estrutural ou Arterial 14 nas demais vias	3	3m	*
Zona de Expansão Urbana	300 1000 em Via Estrutural	-	12,5	25	60	8 em Via Estrutural 4 nas demais vias	28 em Via Estrutural 14 nas demais vias	3	3m	*
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural	300	-	12,5	15	70	4	14	-	3m	-
Zona Especial de Interesse Institucional	300	-	12,5	25	60	4	14	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social	A ser definido em lei específica, a partir do: a) Projeto de regularização urbanística e fundiária, nos casos de ZEIS 1, 2, 3 ou 4; b) Projeto ocupação, nos casos de ZEIS 5 Nos casos de ZEIS 4, na ausência de projeto de regularização urbanística e fundiária, prevalecem os parâmetros urbanísticos para Zona de Integração Urbana e Social									
Zona Especial de Interesse Indígena	Não se aplica. Padrões a serem definidos pelo programa de atendimento à(s) comunidade(s) indígena(s)									

* Para edificações de até quatro pavimentos, não é obrigatório afastamentos laterais. Para edificações de 5 ou mais pavimentos, exige-se afastamentos laterais de no mínimo 3,0m.

Notas:

1) Os coeficientes de aproveitamento por zona são os definidos no Anexo 2 da Lei do Plano Diretor.
2) Nos terrenos voltados para Av. Jorge Teixeira situados em Zona de Proteção dos Igarapés, aplicam-se os parâmetros de Zona de Ocupação de Prioritária.
3) Em Vias Arteriais e Coletoras, admite-se o conceito de fachada ativa para ocupação do pavimento térreo, implicando na construção sobre a testado do lote. Admite-se ainda o segundo pavimento também sobre a testada e a partir do terceiro aplica-se o afastamento frontal.
4) Em Vias Arteriais e Coletoras situadas em Zona de Ocupação Prioritária, admite-se construções de altura superior aos critérios indicados na quadro, desde que obedecidos o Coeficiente de Aproveitamento Máximo e os afastamentos determinados pela fórmula a seguir:
   Afastamento = H/10 +1,5, onde H = Altura Total da Edificação.
5) Em lotes voltados para via que define limite da Macrozona Urbana, serão aplicados os parâmetros urbanísticos de via local, salvo quando o Plano de Mobilidade Urbana ou o órgão municipal competente classificar a via em categoria superior.

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

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 3/7

- Anteprojeto de Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (REVISÃO FINAL)

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.

Setembro de 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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	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
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Fernanda Rocha Pinheiro Rodrigues	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméa Luciane W. Rocha	SEMFAZ		
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL		
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN		

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 e do Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
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

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 6

Seção I Das Indicações Básicas e Formas do Parcelamento do Solo Urbano 6

Seção II Dos Limites e Vedações 8

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS 10

Seção I Do Trato e Das Limitações Ambientais do Parcelamento do Solo Urbano 10

Seção II Das Áreas Públicas 11

Subseção I Da Reserva Mínima e Caracterização das Áreas Públicas 11

Subseção II Da Reserva de Áreas para Implantação de Equipamentos Comunitários 13

Subseção III Da Implantação de Equipamentos Urbanos 14

Subseção IV Da Reserva de Áreas Verdes Urbanas 17

Subseção V Do Sistema de Circulação 20

Seção III Das Quadras e Lotes 26

Seção IV Das Faixas de Proteção, Áreas *Non Aedificandi* e Outras Limitações 26

CAPÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS 27

Seção I Das Disposições Preliminares 27

Seção II Dos Loteamentos 27

Subseção I Do Loteamento de Acesso Controlado 27

Subseção II Do Loteamento de Interesse Social 29

Subseção III Do Loteamento Industrial 30

Seção III Do Desmembramento 31

Seção IV Do Desdobro e Do Remembramento 32

Seção V Do Condomínio de Lotes 32

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS 35

Seção I Das Disposições Gerais 35

Seção II Da Consulta Técnica Prévia (CTP) e Das Diretrizes de Uso do Solo (DUS) 39

Seção III Da Aprovação e dos Projetos de Parcelamento do Solo Urbano 43

Seção IV Da Execução das Obras de Parcelamento do Solo Urbano 47

Seção V Da Quitação e Aceite das Obras 50

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO 52

Seção I Das Ocupações 52

Seção II Das Etapas e Procedimentos do Processo de Regularização 54

Seção III Da Regularização dos Parcelamentos de Interesse Social 57

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 59

ANEXO 1. GLOSSÁRIO 62

ANEXO 2. CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS 66

Lei Complementar Municipal nº..... de ... de ..... de ....

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da qualidade da expansão urbana no Município de Porto Velho/RO e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Porto Velho aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I
Das Indicações Básicas e Formas do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 1º Tendo em vista o controle sobre a qualidade da expansão urbana, o parcelamento do solo para fins urbanos atenderá aos princípios, objetivos, estratégias e diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (PD), à legislação federal, estadual e municipal aplicável e aos comandos desta Lei, conforme determinado no inciso I do Art. 65, combinado com o inciso XIII do Art. 7º da Lei Orgânica Municipal, assegurados o interesse público e a função social da Cidade e da propriedade urbana.

Parágrafo único. Fazem parte integrante desta Lei os Anexos assim constituídos:

I. Anexo 1. Glossário com as definições dos termos adotados para efeito desta Lei;

II. Anexo 2. Características e Parâmetros Geométricos das Vias:

a) Anexo 2a. Quadro de Parâmetros;

b) Anexo 2b. Seções Transversais das Vias;

c) Anexo 2c. Raios de Curvatura das Vias;

d) Anexo 2d. Composição e Parâmetros Geométricos das Calçadas;

e) Anexo 2e. Vias em *Cul-de-Sac* e *Bucle* (alça);

III. Anexo 3. Esquemas de Soluções Urbanísticas:

a) Anexo 3a. Solução para Rebaixamento do Meio-Fio;

b) Anexo 3b. Solução para Travessia de Pedestres em Nível;

c) Anexo 3c. Soluções para Disposição das Vagas de Veículos nas Vias;

d) Anexo 3d. Solução em Cruzamento de Vias com Disposição de Ciclovia;

IV. Anexo 4. Esquema Gráfico de Tratamento das Linhas Naturais de Drenagem.

Art. 2º Toda modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitida nas áreas delimitadas no perímetro urbano ou por lei declarada como tal, facultada a submissão do projeto à Consulta Técnica Prévia (CTP), para posterior prosseguimento do processo de licenciamento da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. As disposições desta Lei aplicam-se às áreas delimitadas pelo perímetro urbano da Cidade de Porto Velho, além das áreas declaradas como Zonas de Urbanização Específica e outras que vierem a ser destinadas por lei à ocupação urbana no futuro.

Art. 3º O parcelamento do solo urbano no Município de Porto Velho poderá ser promovido mediante as seguintes formas:

I. Loteamento - caracterizado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, dotado dos sistemas de infraestrutura urbana e demais exigências, conforme determinado nesta Lei;

II. Desmembramento - caracterizado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, somente permitido em áreas dotadas dos sistemas de infraestrutura urbana, e cumpridas exigências aplicáveis, previstas nesta Lei;

III. Desdobro - fracionamento ou repartição de lote resultante de parcelamento devidamente aprovado e regularizado pelo Município para a formação de novo ou novos lotes, devendo atender as condições quanto ao lote mínimo e máximo para a zona em que se localizar;

IV. Condomínio de lotes - que resulta na produção de unidades imobiliárias unicamente na forma de lotes aos quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, com a abertura de vias de domínio privado, vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, dotado dos sistemas de infraestrutura urbana e demais exigências desta Lei, podendo ser destinado ao uso residencial, uso de comércio e serviços, uso industrial ou uso misto;

§1º. Será admitido o loteamento de acesso controlado nos termos do Capítulo III. Das Exigências Específicas desta Lei.

§2º. A promoção do parcelamento do solo urbano nas Zonas de Especial Interesse Social atenderá às regras específicas do Capítulo III, devendo ser os lotes destinados à edificação

da habitação de interesse social ou sua regularização e/ou melhoria e demais usos complementares de apoio à vida comunitária, de abastecimento cotidiano e de geração de renda da comunidade à qual se destina.

§3º. É permitido o remembramento de lotes, entendido como o reagrupamento de terrenos contíguos para constituição de unidades maiores, conforme parâmetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (LUOS) para a zona em que se localizar e nesta Lei.

§4º. A divisão do direito de propriedade em condomínio edilício prevista na legislação nacional deverá cumprir as regras para o parcelamento do solo urbano de acordo com as formas previstas no *caput* deste artigo e atender às exigências definidas no Capítulo III, assim como aquelas oriundas do processo de licenciamento municipal decorrentes desta Lei.

§5º. A regularização de mais de uma edificação construída num mesmo lote, na forma de condomínio urbano simples, deverá atender às exigências estabelecidas na LUOS e no Código Municipal de Obras e Edificações (COE/PV).

§6º. O licenciamento de novos parcelamentos, na Sede e nos Distritos, vincula-se às condições de acesso por via oficial em continuidade à malha urbana consolidada, ao provimento dos serviços de transporte coletivo e à viabilidade de ligação com as redes de serviços públicos.

Art. 4º A intenção de parcelar só será concretizada com abertura do processo de licenciamento pela autoridade municipal competente mediante as seguintes precondições essenciais, a serem verificadas no ato da emissão das Diretrizes Urbanísticas (DUS):

I. O empreendimento resultar na ocupação de lotes e glebas vagos no interior da malha urbana consolidada da Cidade ou em contiguidade imediata a esta, desde que em área inserida no perímetro urbano;

II. Em qualquer zona urbana, depois de verificadas as condições de viabilidade e apresentadas propostas pelo empreendedor público ou privado que garantam todas as condições e soluções para provimento dos serviços e implantação de redes de infraestrutura e articulação com o sistema viário existente, ou seu eventual prolongamento, bem como para adoção de medidas para preservação ambiental e do patrimônio histórico e cultural, caso necessário, tudo a ser providenciado à custa do interessado;

III. Averiguada a necessidade de imposição do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II
Dos Limites e Vedações

Art. 5º O parcelamento do solo para fins urbanos é:

I. Proibido na Macrozona Rural Sustentável e na Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade definidas no PD, salvo nas Áreas Especiais a estas sobrepostas, nas parcelas declaradas como Zonas de Urbanização Específica;

II. Dependente de dispositivo legal que delimite os perímetros dos Núcleos Urbanos dos Distritos para fins de aplicação da legislação urbanística e demais instrumentos de desenvolvimento urbano, conforme o Macrozoneamento e o Art. 3º da LF 6.766/79, mediante estudos para a delimitação de Zonas de Urbanização Específica;

III. Dependente da Política de Habitação de Interesse Social, em especial nos casos de regularização fundiária no meio rural e das parcelas territoriais declaradas como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

IV. Restrito ao uso industrial e usos congêneres inclusos ao perímetro do Distrito Industrial de Porto Velho, à Zona Industrial de Nova Mutum-Paraná e ao longo do trecho selecionado nesta Lei da Rodovia BR-364, de acordo com a legislação pertinente;

V. Vinculado às deliberações do EIV, quando aplicável;

VI. Vinculado às deliberações do processo de licenciamento ambiental e resultados do EIA/RIMA, quando aplicável;

VII. Submetido aos comandos da LF 6.766/79 e suas alterações e do Estatuto da Cidade;

VIII. Dependente da anuência prévia do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) nos casos previstos na legislação federal.

Art. 6º É vedado o parcelamento do solo urbano:

I. Em terrenos alagadiços, sujeitos a inundação, erosão ou desmoronamento, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas, a sua segurança e estabilidade;

II. Nas faixas marginais de proteção dos rios e igarapés, lagos, nascentes ou qualquer corpo d'água, permanentes ou temporários, constituídos como Áreas de Preservação Permanente em lei;

III. Em terrenos aonde as condições geotécnicas sejam impróprias à edificação;

IV. Em terrenos contaminados ou que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados e estejam aptos à ocupação;

V. Em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;

VI. Em Unidades de Conservação da Natureza, destinadas à proteção integral, onde só for permitido o uso indireto;

VII. Em terrenos ou seção de terreno incluído no empreendimento onde a declividade for igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas condições específicas das autoridades competentes;

VIII. Em áreas que ofereçam riscos geológicos, declaradas como impróprias à ocupação ou que provoquem danos ao meio ambiente;

Parágrafo único. Em Zona de Expansão, além das disposições deste artigo é vedado o parcelamento do solo urbano em gleba que se localize a uma distância com mais de 650m (seiscentos e cinquenta metros) dos limites de outra área já parcelada e adensada, a fim de evitar que se configure separação entre estas por vazios urbanos e o desperdício dos recursos públicos na obrigação do provimento de serviços urbanos.

Art. 7º Para a aprovação de projeto de parcelamento em área aonde se fizer necessária promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-la à ocupação urbana, o promotor do parcelamento do solo providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados.

§1º. Os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana.

§2º. A aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Seção I
Do Trato e Das Limitações Ambientais do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 8º A fim de promover a qualidade da expansão urbana e garantir o direito às cidades sustentáveis propugnado na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a concepção urbanística dos parcelamentos deverá pautar-se, entre outras, pelas seguintes indicações gerais de projeto:

I. Mitigação dos impactos decorrentes das alterações fisiográficas ao sítio natural, acomodando o desenho urbano e adequando as soluções de projeto a este, minimizando

as intervenções aos regimes naturais de drenagem e à ocorrência de situações de risco pela ocupação do território;

II. Adesão às premissas de conforto ambiental, para o favorecimento das condições naturais de iluminação, ventilação e conforto térmico dos ambientes do parcelamento, por meio da adoção de parâmetros de projeto adequados às condições geoclimáticas locais - clima quente e úmido situado em região tropical monçônica - Am, segundo a classificação climática de Köppen-Geiger;

III. Incorporação das estratégias de desempenho térmico das edificações para a Zona Bioclimática 8 (ZB 8) na qual se insere o Município, conforme a Norma Técnica Brasileira NBR 15220-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), contribuindo para a relação climática positiva entre os espaços abertos e fechados do parcelamento.

Art. 9º É vedado ao empreendedor executar o desmatamento ou raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários à abertura de vias, logradouros públicos e dos elementos de infraestrutura, restritos à área para a sua implantação.

§1º. No caso da necessidade de supressão de vegetação para implantação do sistema de circulação interno e demais elementos do parcelamento, o empreendedor deverá promover a reposição de igual volume de vegetação que for suprimido preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia, dentro ou fora do perímetro do empreendimento, ao critério do órgão municipal competente.

§2º. No caso de empreendimento conjugado com a construção de edificações, a supressão da vegetação dentro do lote ou fração ideal se dará estritamente nos limites necessários à sua implantação e acessos, devendo igual volume suprimido ser reposto dentro dos limites do empreendimento, conforme indicação do órgão competente da Prefeitura.

§3º. As obrigações de que tratam os §1º e §2º deste artigo não poderão ser deduzidas do cálculo percentual da reserva de áreas verdes prevista para o empreendimento, constituindo medida de compensação ambiental.

Art. 10. O parcelamento deve assentar-se sobre o território respeitando as formas do sítio natural onde se localizarem, de maneira a minimizar as alterações a este.

Seção II
Das Áreas Públicas

Subseção I
Da Reserva Mínima e Caracterização das Áreas Públicas

Art. 11. Os percentuais de reserva obrigatória das áreas públicas serão calculados sobre a área total do empreendimento, a serem transferidas ao Município no ato do registro do parcelamento, conforme previsto na LF 6.766/79.

§1º. A soma das áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários, às áreas verdes urbanas e ao sistema de circulação não será inferior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba a parcelar, salvo expressa ressalva desta Lei.

§2º. A Prefeitura Municipal determinará a localização das áreas públicas de reserva e das vias de acesso ao empreendimento e articulação do sistema de circulação do parcelamento com o sistema viário principal da Cidade no ato da expedição das diretrizes urbanísticas e ambientais para o parcelamento.

§3º. A indicação das áreas públicas a reservar levará em conta as necessidades do parcelamento e das áreas adjacentes, com vistas a suprir as demandas por serviços e equipamentos públicos da vizinhança em que se localizar.

Art. 12. As áreas públicas reservadas aos equipamentos comunitários e urbanos destinam-se à:

I. Equipamentos Comunitários:

a) praça;

b) área de lazer e/ou esportes;

c) creche;

d) escola;

e) biblioteca;

f) equipamento cultural;

g) posto de saúde;

h) outros equipamentos de interesse público ou social, de mesma natureza e ao critério da Prefeitura Municipal.

II. Equipamentos Urbanos:

a) sistema de abastecimento de água potável;

b) sistema de coleta e tratamento de esgotos;

c) sistema de drenagem das águas pluviais;

d) rede de fornecimento de energia elétrica;

e) sistema de iluminação pública;

f) provimento de serviços de telefonia e imagens, transmissão de dados e informações digitais e similares;

g) gás canalizado, quando disponível o serviço público de distribuição;

h) infraestrutura física da mobilidade urbana;

i) pontos de coleta de resíduos;

j) outros sistemas ou redes para atendimento do uso industrial ou usos especiais, quando cabível.

Art. 13. As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como as áreas verdes urbanas, não poderão ter sua finalidade descaracterizada pelo empreendedor ou pelo Poder Público municipal, e nem negociadas ou cedidas para outros fins.

Art. 14. Áreas que por força de lei sejam destinadas à servidão de linhas de transmissão de energia elétrica, as faixas de domínio de rodovias, bem como outras áreas similarmente gravadas como não parceláveis integradas ao empreendimento, não poderão ser consideradas como parte das áreas públicas a reservar.

Subseção II
Da Reserva de Áreas para Implantação de Equipamentos Comunitários

Art. 15. As áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários deverão atender aos seguintes requisitos:

I. Percentual de reserva igual a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser parcelada, sendo este subdividido nas seguintes proporções:

a) 5% (cinco por cento) desse percentual de área destinados à praça ou praças públicas;

b) os restantes 5% (cinco por cento) destinados aos demais equipamentos comunitários;

II. A área ou áreas de reserva para equipamentos comunitários deverão conter declividade natural do terreno menor ou igual a 10% (dez por cento);

III. Testada com no mínimo 30m (trinta metros) de frente para via pública e conformação que permita a inscrição de círculo com no mínimo 15m (quinze metros) de diâmetro em qualquer ponto de sua área;

IV. As áreas devem estar livres de conter cursos d'água, valas e canais, linhas de transmissão de alta tensão, entre outros elementos, que condicionem o seu pleno aproveitamento;

V. A(s) praça(s) devem localizar-se preferencialmente em esquinas ou constituir-se no ponto central e aglutinador das atividades ao seu redor.

§1º. O órgão municipal competente poderá propor distribuição percentual diversa da estabelecida no inciso I deste artigo, em função das condições de suprimento dos equipamentos comunitários do bairro onde se localizar e da densidade máxima prevista para o parcelamento.

§2º. Ao critério do órgão municipal competente:

I. Em praças com área igual ou maior que 1.000 m^2 (mil metros quadrados), poderão ser utilizados até 40% (quarenta por cento) de sua superfície para implantação de equipamento comunitário, mantidas as funções precípuas da área remanescente como praça;

II. Qualquer equipamento comunitário limítrofe ou contido em praças e jardins públicos poderá prever acesso de pedestres através destes, vedado o acesso de veículos.

Subseção III
Da Implantação de Equipamentos Urbanos

Art. 16. Os projetos e a implantação dos equipamentos urbanos deverão atender às especificações dos respectivos órgãos responsáveis ou concessionários de serviços públicos.

Parágrafo único. As obras e os equipamentos a instalar atenderão aos padrões de eficiência energética do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) e etiquetagem do Selo PROCEL (Programa de Conservação de Energia Elétrica) da ELETROBRAS, além daqueles requeridos em garantia da qualidade e sustentabilidade da infraestrutura e dos serviços do parcelamento a promover.

Art. 17. São requisitos gerais para a implantação dos equipamentos urbanos nos parcelamentos, além de outras exigências previstas nesta Lei:

I. Os sistemas, redes e serviços deverão atender à totalidade da área do parcelamento;

II. Os sistemas de saneamento deverão atender às diretrizes do PD e aos comandos do Plano Municipal de Saneamento Básico e do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos no que couber;

III. O sistema de drenagem das águas pluviais deverá atender às diretrizes do PD e aos comandos do Plano Diretor de Drenagem Urbana, além dos requisitos e parâmetros específicos estabelecidos nos §1ºa §3ºdeste artigo;

IV. Os meios para fornecimento da energia elétrica e o sistema de iluminação pública deverão atender aos requerimentos da concessionária dos serviços, às diretrizes do PD e aos comandos do Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), além dos requisitos específicos estabelecidos nos §4º a §6º deste artigo.

V. O sistema de circulação do parcelamento urbano deverá observar às diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana aplicáveis.

§1º. Além de atender aos comandos da Política Municipal de Saneamento Básico e demais exigências específicas previstas nesta Lei, constituem requisitos e parâmetros complementares para o sistema de drenagem das águas pluviais do parcelamento:

I. As linhas naturais de drenagem, considerados o talvegue e os taludes que as compõem, e os igarapés limítrofes ou existentes na gleba a parcelar, bem como as faixas *non aedificandi* especificadas neste parágrafo e/ou exigidas por força da legislação ambiental para a sua proteção devem ser mantidos livres de impermeabilização, nos termos deste artigo;

II. Ao longo das linhas naturais de drenagem:

a) nos parcelamentos localizados em áreas inclinadas, as obras devem prever as providências necessárias à proteção e estabilidade do terreno e ao retardamento da velocidade de escoamento das águas pluviais, sempre que cabível;

b) nos fundos de vale, deve ser reservada faixa de proteção *non aedificandi* ao longo das linhas naturais de drenagem, segundo o esquema apresentado no Anexo 4. Esquema Gráfico de Tratamento das Linhas Naturais de Drenagem, com as seguintes características:

1. reserva de faixa de proteção *non aedificandi* com 5m (cinco metros) em cada lado, contados a partir da borda externa do talude;

2. os taludes estabilizados ou vegetados e implantado cordão arbóreo preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia no interior e de cada lado da faixa de proteção;

c) as linhas naturais de drenagem descontínuas existentes na gleba a parcelar devem ter seu prolongamento ou recomposição promovida, sempre que possível, nas mesmas condições anteriormente estabelecidas ou adotada solução para drenagem distribuída e destinação final das águas pluviais;

d) quanto aos pontos de deságue das calhas:

1. no caso de despejo diretamente em corpos d'água, devem ser adotadas providências para assegurar a perfeita dinâmica natural do deságue frente ao regime hidrológico do corpo d'água em que será lançado;

2. no caso de interrupção da calha natural de drenagem que acarrete despejo retido ou represado, devem ser adotadas medidas para o escoamento pelo sistema urbano de drenagem ou para retenção e/ou infiltração controlada das águas dentro do perímetro do parcelamento;

3. em qualquer caso, deve ser adotado mecanismo para retenção de detritos antes do lançamento das águas pluviais em corpos d'água ou rede de drenagem;

III. A faixa de proteção dos igarapés, integrante de APP, conforme legislação ambiental será preferencialmente florestada com espécies regionais do Bioma Amazônia pelo empreendedor, caso seja necessária a recomposição ou adensamento das matas ciliares ao longo do curso d'água, tendo em vista a manutenção das condições naturais de drenagem do sítio, ao critério do órgão municipal competente.

§2º. Na inexistência ou impossibilidade de ligação com a rede pública de drenagem ou escoamento das águas pluviais do parcelamento pelos meios tratados neste artigo, é obrigatória a adoção de solução de drenagem distribuída em seu interior, mediante apresentação de laudo técnico pelo profissional responsável, que comprove a efetividade das soluções a adotar.

§3º. É vedado o aterramento, retificação ou tubulação dos corpos d'água sem prévia anuência do órgão municipal competente.

§4º. A rede de iluminação pública deverá atender às recomendações do Guia Técnico PROCEL RELUZ quanto às condições de eficiência energética do sistema, ouvida a distribuidora de energia elétrica.

§5º. O parcelamento que adotar geração de energia solar fotovoltaica distribuída poderá gozar de medida de estímulo tributário, prevista em legislação municipal.

§6º. O parcelamento conjugado à construção de edificações que adotar mecanismo para geração de energia solar fotovoltaica distribuída em cada unidade autônoma poderá gozar de medida de estímulo tributário, prevista em legislação municipal.

Art. 18. Ao critério do órgão municipal competente, de acordo com demanda específica do projeto de parcelamento, poderá ser exigida complementarmente reserva de faixa *non aedificandi* destinada à implantação dos equipamentos urbanos.

Subseção IV
Da Reserva de Áreas Verdes Urbanas

Art. 19. A reserva obrigatória das áreas públicas destinadas às áreas verdes urbanas atenderá as diretrizes do PD e a legislação ambiental aplicável, tendo como finalidades e exigências gerais norteadoras do projeto de parcelamento:

I. O incremento do Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Porto Velho;

II. A reposição da vegetação do Bioma Amazônia, contribuindo para a biodiversidade;

III. A mitigação e/ou adaptação da Cidade e demais núcleos urbanos aos eventos extremos, em especial como coadjuvante do controle das cheias;

IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo para promoção do conforto térmico do empreendimento, em razão das características do clima urbano do Município;

V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono da Cidade e de filtragem de poluentes;

VI. O estímulo ao uso dos meios de locomoção não motorizado pela promoção do conforto térmico nas vias e logradouros, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VII. A distribuição equilibrada de áreas livres e de descompressão urbana, favorecendo a multiplicação de 'ilhas de frescor', as conexões entre estas e otimizando a sua utilização.

Parágrafo único. As espécies e exemplares vegetais a adotar para os fins desta Lei são aqueles indicados no Plano Diretor de Arborização Urbana do Município.

Art. 20. A soma das áreas públicas destinadas à reserva de áreas verdes urbanas não será inferior a 15% (quinze por cento) da área total da gleba a parcelar, salvo expressa ressalva desta Lei.

Parágrafo único. Não serão computadas para o cálculo das áreas verdes urbanas, as faixas e áreas declaradas como APP, os separadores medianos de vias e canteiros centrais, as

rótulas viárias e similares, as áreas localizadas sobre passeios e no interior dos lotes ou fração ideal.

Art. 21. Constituem áreas públicas a serem destinadas à reserva de áreas verdes urbanas e consideradas para fins do cálculo do percentual obrigatório:

I. Áreas cobertas com vegetação nativa pré-existente, devendo estas ser preservadas;

II. Áreas florestadas ou reflorestadas, matas, bosque e similares, promovidas ou não pelo empreendedor, desde que mantidas como tal;

III. Faixas arborizadas adjacentes aos limites de APPs impostas por força desta Lei;

IV. Massas arbóreas com área mínima de 450 m^2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), distribuídas pelo parcelamento e promovidas pelo empreendedor;

V. Faixas florestadas ou de reflorestamento, promovidas pelo empreendedor, ao longo das linhas naturais de drenagem das águas pluviais, as áreas limítrofes às APPs na Zona de Proteção dos Igarapés e nas áreas localizadas ao longo das faixas de domínio, conforme condições estabelecidas nesta Lei;

VI. Em áreas com mais de 30% (trinta por cento) de inclinação contidas no empreendimento e florestadas pelo empreendedor, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de sua superfície total replantada, conforme condições estabelecidas nesta Lei;

VII. Outras que cumpram as finalidades estabelecidas nesta Subseção, ao critério do órgão municipal competente.

§1º. As áreas verdes urbanas constituintes da reserva tratada no *caput* deste artigo, quando não florestadas ou vegetadas com vegetação nativa, deverão sê-lo preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia, conforme indicação do órgão municipal competente, mantida a vegetação existente se houver e se indicado.

§2º. Na eventual transformação da propriedade rural em urbana, a parcela das áreas destinadas à reserva legal por força do Código Florestal, deverá ser mantida vegetada em, no mínimo, 70% (setenta por cento) de sua superfície e desde que não constituam APP, integrando-se ao percentual de áreas verdes quando do seu parcelamento para fins urbanos.

Art. 22. A localização das áreas verdes urbanas deverá atender às seguintes disposições:

I. Sempre que possível e/ou indicado manter contiguidade interna e com eventual área de reflorestamento municipal, corredor ecológico ou fragmento florestal existente;

II. Ser dotada de acesso direto pela via pública, inclusive por servidão para passagem de pedestres e ciclistas, ao critério do órgão municipal competente;

III. Conter inscrição de círculo com raio mínimo de 30m (trinta metros) em 50% (cinquenta por cento) de sua área, quando se tratar de massa arbórea, conforme definida nesta Lei;

IV. Não estar localizada no interior de unidade de conservação ambiental, podendo, entretanto, com estas manter adjacência e, ao critério do órgão municipal competente, contê-la, salvo expressa ressalva desta Lei.

§1º. Caberá ao órgão municipal competente a decisão sobre a concentração ou dispersão quanto à localização das áreas verdes urbanas do empreendimento respeitando, sempre que cabível, as determinações do projeto.

§2º. As áreas verdes urbanas deverão distribuir-se pelo parcelamento atendendo a critérios locacionais que privilegiem o melhor atendimento aos moradores, integrando-se ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Porto Velho.

§3º. As áreas com inclinação acima de 30% (trinta por cento) e os topos de morro integrantes do parcelamento deverão ser florestados, preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia.

Art. 23. Qualquer gleba vaga inserida no perímetro urbano que contiver em seu interior ou se localizar limítrofe a igarapé, além de atender aos parâmetros da LUOS para a Zona de Proteção dos Igarapés (ZPI) em que se situar, atenderá complementarmente às seguintes condições específicas para fins de parcelamento do solo urbano, além das demais exigências desta Lei aplicáveis.

I. Ao longo dos igarapés, além das faixas destinadas à proteção de suas margens por força da legislação ambiental, as condições específicas mencionadas no *caput* deste artigo a serem atendidas são:

a) para gleba inserida em área urbana consolidada ou que com esta mantenha contiguidade imediata:

1. no caso da existência de via oficial e/ou ciclovia ou projeto para sua instalação ou prolongamento, localizados ao longo do igarapé, esta atenderá a hierarquia viária estabelecida nesta Lei, resguardada as exigências quanto às faixas de APP e as condições para a construção de calçadas, muros e vedações exigidas no COE/PV, tudo à custa do empreendedor;

2. no caso de incorporação da faixa de APP do igarapé ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Porto Velho, será acoplada faixa de recuo no interior da gleba paralela à primeira com, no mínimo 15 (quinze metros) de largura de cada lado com que esta mantiver limite, medida a partir da borda externa da faixa de preservação obrigatória, vedado o seu confinamento por muros ou vedações;

3. ao critério do órgão municipal competente, para o caso de gleba que contenha ou seja cortada por igarapé, poderá ser admitida a mesma forma de tratamento estabelecida para as linhas naturais de drenagem prevista nesta Lei, além de atendidas as exigências da legislação ambiental quanto à largura das faixas de APP ao longo deste;

b) glebas localizadas em áreas urbanas não ocupadas ou de ocupação rarefeita, além da reserva da faixa de APP por força do Código Florestal, se submetem às alternativas dispostas neste artigo ou a outras específicas, decorrentes da implantação de projetos resultantes do planejamento territorial do Município, ao critério do órgão municipal competente.

II. As faixas de recuo, nas condições exigidas neste artigo, serão computadas para fins de cálculo da reserva obrigatória de áreas verdes urbanas dos parcelamentos;

III. A Prefeitura Municipal providenciará, sempre que for o caso, projetos para intervenções específicas e para prolongamento do sistema viário naZPI, de forma a promover a sua conectividade e consolidar a malha cicloviária e de rotas acessíveis da Cidade, bem como viabilizar a implantação do transporte público.

Subseção V
Do Sistema de Circulação

Art. 24. O sistema de circulação do parcelamento é constituído pelas vias e logradouros públicos destinadas à circulação de pedestres, veículos motorizados, inclusive de cargas, e não motorizados, com a finalidade de proporcionar acesso aos lotes e demais espaços que o cercam.

Parágrafo único. A concepção e execução dos projetos implicados com a implantação do sistema de circulação do parcelamento deverão atender as disposições da Lei Federal nº 9.503/97 - Código de Trânsito Brasileiro, da NBR 9050 quanto às condições de acessibilidade e as diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana aplicáveis.

Art. 25. Do total da área a ser parcelada serão destinados no mínimo 15% (quinze por cento) ao sistema de circulação.

Parágrafo único. No momento de apreciação do projeto, o órgão municipal competente pelo licenciamento avaliará os impactos do sistema de circulação proposto pelo empreendedor, quanto a sua eficácia na conexão com o sistema viário da Cidade, principalmente as redes estruturais de transporte; à sua eficiência em atender a demanda por acesso às quadras e lotes; e ao atendimento da porcentagem mínima definida no *caput* deste artigo, de forma a exarar parecer conclusivo sobre eventuais mudanças no percentual resultante, respeitado o mínimo obrigatório, além das demais exigências desta Lei.

Art. 26. A geometria do sistema viário do parcelamento deverá ser implantada sobre a topografia local, acomodando-se às curvas de nível sempre que possível e/ou indicado, sendo vedado o corte de topo ao terreno que resulte em inclinação da via maior que 15% (quinze por cento), evitando grandes movimentações de terra e soluções de corte e aterro que acarretem prejuízos ambientais.

Art. 27. A hierarquia viária adotada para toda a Cidade de Porto Velho e demais áreas urbanas do Município, é constituída pela seguinte classificação das vias.

I. Via Estrutural - caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, poucas interseções em nível, sem acesso direto aos lotes lindeiros ou travessia de pedestres em nível, possibilitando o deslocamento de forma eficiente entre as regiões da Cidade;

II. Via Arterial - via intraurbana que concilia o tráfego geral de passagem com o tráfego da Cidade, compondo a sua estrutura viária básica e estabelecendo as ligações entre as principais áreas urbanas, servindo de eixo prioritário para o transporte coletivo;

III. Via Coletora - via intraurbana que realiza a coleta, o escoamento e a distribuição do tráfego das áreas residenciais com as demais e alimentam vias e corredores próximos, interligando bairros e loteamentos;

IV. Via Local - via intraurbana de menor porte, destinada principalmente ao acesso direto a áreas residenciais e/ou lotes;

V. Ciclovia - via de circulação exclusiva para o trânsito de bicicletas segregada em nível do restante do sistema viário, podendo ou não ser acoplada às vias anteriormente descritas;

VI. Compõem ainda o sistema de circulação de forma complementar:

a) Ruas de Pedestres - solução urbanística voltada para a qualificação, conforto e segurança em áreas de maior concentração e circulação de pessoas com eventual acesso controlado e selecionado de veículos;

b) Servidões assim definidas:

1. Servidão Pública - solução destinada à disposição de redes de infraestrutura como redes de saneamento, energia e telecomunicações;

2. Servidão de passagem para pedestres e ciclistas - destinada à circulação de pedestres e ciclistas, em complementação à rede de mobilidade ativa, admitindo-se seu uso concomitante para disposição subterrânea de redes de infraestrutura;

c) Via sem saída arrematada por retorno na forma de *Cul-de-Sac ou Bucle* (alça) - solução viária que possibilita o melhor aproveitamento e ocupação da quadra em garantia do acesso a esta e aos lotes localizados em seu interior.

§1º. Por passar a constituir parte integrante do sistema viário urbano, a localização e hierarquização das vias e logradouros destinados ao sistema de circulação do parcelamento e seus componentes serão estabelecidas de acordo com as funções que irão desempenhar definidas pela classificação viária estabelecida no *caput* deste artigo.

§2º. As características e parâmetros geométricos e as seções transversais das vias que compõem o sistema viário e de circulação da Cidade e dos parcelamentos constam do Anexo 2. Características e Parâmetros Geométricos das Vias.

§3º. Os parâmetros geométricos definidos para as vias constantes do Anexo 2 são mínimos, podendo sofrer alteração para melhor adequação das funções da via, a depender das condições de projeto e ao critério do órgão municipal competente.

Art. 28. É proibido o rebaixamento transversal de toda a calçada para acesso de veículos ao interior do lote, devendo ser promovido por meio de rampas a serem acomodadas na Faixa de serviço entre a pista de rolamento e a Faixa livre de circulação de pedestres, e entre esta e o lote dentro de seus limites ou sobre a Faixa de acesso, se houver.

§1º. A composição e largura mínima das calçadas segundo a tipologia das vias de circulação constam do conjunto de indicações apresentado no Anexo 2.

§2º. A inclinação transversal dos passeios e vias exclusivas de pedestres não deve ser superior a 3%.

Art. 29. As intervenções promovidas com a finalidade de implantar a mobilidade ativa pela adoção de Ruas de Pedestres ou Rotas Acessíveis e Vias Paisagísticas terão localização e parâmetros geométricos determinados pelo órgão municipal competente caso a caso, conforme diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, sendo:

I. Rotas e Caminhos Acessíveis - sistema de circulação de pedestres, livre de barreiras ao trânsito de pessoas com mobilidade reduzida, sinalizados e dotados das condições de

acessibilidade previstas na NBR 9050, que possibilitam o alcance a pé ou com ajudas técnicas às áreas ou edificações de interesse geral da população ou específico da pessoa com deficiência;

II. Vias Paisagísticas - qualidade de qualquer via ou logradouro atribuída intencionalmente por meio de projeto paisagístico como forma de incremento do Sistema de Áreas Verdes Urbanas e Espaços Públicos de Porto Velho e de valorização do entorno de bens culturais ou ambientais preservados.

Parágrafo único. Para eleição das vias mencionadas no *caput* deste artigo estas devem possibilitar a implantação dos parâmetros de acessibilidade definidos na NBR 9050 em suas conformações.

Art. 30. No ato da expedição das diretrizes urbanísticas e ambientais, o órgão municipal competente indicará a seção transversal, os tipos de pavimentação a adotar e outros requisitos para as vias que devam integrar a rede viária oficial e principal da Cidade.

§1º. Considera-se rede oficial aquela composta pelas vias pertencentes ao sistema viário existente, situada dentro do perímetro urbano, apresentando as seguintes características:

I. Vias de loteamentos aprovadas já abertas;

II. Via pública implantada por determinação do Poder Público, dotada de infraestrutura implantada ou a executar, sob sua responsabilidade;

III. Demais vias públicas oficiais, existentes ou projetadas, ainda que sem infraestrutura implantada, pelas quais os interessados, às suas expensas, tenham a obrigação de executar as obras necessárias de urbanização.

§2º. A indicação das vias que compõem a rede oficial na área de entorno do empreendimento deverá ser fornecida pelo órgão municipal competente juntamente com as Diretrizes de Uso do Solo (DUS).

Art. 31. As vias de circulação do parcelamento devem articular-se e/ou dar continuidade às vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas.

§1º. Os ônus das obras necessárias para construção prolongamento ou alargamento da(s) via(s) de acesso ao parcelamento recairão sobre o interessado.

§2º. O sistema viário do parcelamento deverá ser sinalizado conforme o Código Nacional de Trânsito.

§3º. Todas as vias de circulação, praças e áreas externas de uso comum do parcelamento deverão ser pavimentadas preferencialmente com revestimento que permita a percolação das águas pluviais e contribua para o conforto térmico da Cidade, sendo obrigatória a sua adoção na construção das calçadas em geral, nas vias Locais e nas servidões públicas.

Art. 32. As calçadas deverão ser arborizadas dentro da faixa de serviço estabelecida, de acordo com as indicações do órgão municipal competente.

Art. 33. A solução na forma de rua sem saída só será adotada em vias Locais, devendo ser providas de condições de retorno de veículos na forma de *cul-de-sac* ou *bucle*(alça), adotando-se os seguintes parâmetros:

I. Solução em *cul-de-sac*:

a) comprimento máximo igual a 75m (setenta e cinco metros), contados do ponto de interseção da via local sem saída com a via de alimentação até o ponto médio do diâmetro ou largura do arremate de retorno;

b) pista de rolamento no trecho da praça de retorno com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura;

c) raio de curvatura da caixa da via com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);

d) é obrigatória a adoção de rótula ou praça circular de retorno com, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, mantido o raio de curvatura da via de retorno, conforme inciso II;

II. Solução em *bucle* (alça):

a) miolo da quadra no interior da alça com, no máximo, 50m (cinquenta metros) de extensão em cada lado;

b) manutenção em continuidade dos demais parâmetros geométricos estabelecidos para os passeios.

Art. 34. As servidões públicas para acomodação das redes de infraestrutura e as servidões para passagem de pedestres e ciclistas, em complementação à rede de mobilidade ativa deverão ser articuladas com o sistema de circulação do parcelamento, devendo atender, ainda, aos seguintes requisitos e parâmetros:

I. Largura mínima da servidão em qualquer caso: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II. As servidões públicas deverão ofertar condições de acessibilidade e atender às exigências da NBR 9050, sempre que cabível;

III. A composição da servidão de passagem para pedestres e ciclistas deverá conter faixa de circulação contínua e livre de barreiras com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e ciclofaixa sinalizada, com largura mínima igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devendo ser arborizada a área restante do percurso em toda a sua extensão;

IV. Quando situada em áreas íngremes superiores a 8,33% de declividade, a servidão de passagem de pedestres e ciclistas deverá ser resolvida na forma de rampa sempre que possível, conforme as disposições da NBR 9050

V. É proibida a destinação das servidões para passagem de pedestres e ciclistas para o trânsito de veículos motorizados, exceto em caso de sinistro a ser atendido pelo Corpo de Bombeiros, para acesso de ambulâncias e, eventualmente, para veículos de manutenção das redes de infraestrutura.

Art. 35. Sem prejuízo das demais exigências legais aplicáveis, os projetos de parcelamento e remembramento de terrenos localizados às margens de rodovias ou estradas somente poderão ser aprovados pelo Município, após consulta aos órgãos competentes de tutela pelo empreendedor, que indicarão as condições para acesso ao local.

§1º. Nenhuma divisa de lote, proposto no projeto de parcelamento, poderá ser lindeira à rodovia.

§2º. No caso de exigência de construção de via marginal paralela à faixa de domínio da rodovia ou estrada, ou transversal a estas, a nova via será implantada dentro dos limites do parcelamento, reservando-se faixa com a largura requerida pelo órgão de tutela para a sua implantação.

§3º. Caso não seja possível implantar a via marginal, uma faixa de 15m (quinze metros) de largura ao longo da faixa de domínio da rodovia será vegetada tendo os canteiros e, eventualmente as calçadas, devidamente demarcados e construídos.

Art. 36. Quando o projeto de drenagem requerer valores diferenciados para os parâmetros geométricos verticais da via urbana seja transversalmente ou longitudinalmente, em razão da garantia da declividade necessária para o perfeito escoamento das águas pluviais da via, os valores modificados e utilizados no projeto deverão estar justificados em notas explicativas no próprio desenho, mantidas as condições de segurança viária.

Seção III
Das Quadras e Lotes

Art. 37. São parâmetros gerais para as quadras, salvo expressa ressalva desta Lei:

I. Área máxima da superfície da quadra igual a 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados);

II. Segmento lateral máximo entre vias igual a 150m (centos e cinquenta metros) de comprimento;

III. Esquinas internas da quadra arrematadas por chanfro com no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de extensão correspondente à corda do arco circular paralelo à curva de concordância dos passeios entre as duas vias que a conformam.

Art. 38. São requisitos e parâmetros gerais para os lotes, salvo expressa ressalva desta Lei:

I. Apresentar dimensões mínimas e/ou máximas de área e de testada conforme estabelecido na LUOS.

II. Possuir, pelo menos, uma de suas testadas, voltada para a via pública;

III. Quando adotado modelo de parcelamento na forma de miolo de quadra vegetado será admitido acesso ao lote ou lotes unicamente por meio de servidão para passagem de pedestres e ciclistas;

IV. Os lotes de esquina deverão possuir dimensões maiores calculadas de forma a abrigar os parâmetros urbanísticos previstos na LUOS e assegurar a sua ocupação de forma isonômica em comparação com os demais;

V. Preferencialmente, nenhum lote poderá distar para além de um raio de 500m (quinhentos metros) de uma via Coletora.

Parágrafo único. Admite-se a adoção de servidão privada ou via particular destinada ao acesso exclusivo ao lote situado no interior da quadra.

Seção IV
Das Faixas de Proteção, Áreas *Non Aedificandi* e Outras Limitações

Art. 39. As faixas de domínio ao longo de dutos, rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia elétrica são aquelas determinadas pelos órgãos de tutela e pela LF 6.766/79, consideradas *non aedificandi*.

Parágrafo único. Os parcelamentos para fins urbanos que abriguem faixas de domínio deverão reservar faixa adicional de cada lado destas com, no mínimo, 15m (quinze metros)

de largura, podendo ser ocupadas pelo sistema de circulação e/ou para implantação de equipamentos urbanos e/ou áreas verdes ao critério do órgão municipal competente, atendidas as imposições previstas nesta Lei em cada caso.

Art. 40. Ao longo das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras Unidades de Conservação (UCs) que o integrem, o promotor do parcelamento para fins urbanos deverá atender em projeto as requisições quanto às faixas ou áreas de amortecimento determinadas pela legislação ambiental aplicável.

Parágrafo único. Os empreendimentos referidos no *caput* obedecerão às regras específicas para as faixas de proteção definidas no plano de manejo, quando houver, e aos parâmetros aplicáveis definidos em legislação municipal.

CAPÍTULO III
DAS EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 41. Aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento as disposições previstas nos Capítulos I e II sempre que couber, com os acréscimos e ressalvas previstos neste Capítulo.

Art. 42. Os parcelamentos do solo urbano se submetem às seguintes condições:

I. Atender as exigências quanto às obras obrigatórias a realizar definidas no Capítulo IV desta Lei, em garantia da qualidade de sua infraestrutura;

II. Cumprir as determinações do PD, da LUOS e do COE/PV;

III. Adotar soluções de projeto que promovam a mitigação dos impactos gerados ao meio ambiente em decorrência das intervenções sobre o território pelo ato de parcelar;

IV. Contribuir para o conforto ambiental e a qualificação da paisagem urbana;

V. Facilitar a mobilidade urbana pela perfeita integração entre os sistemas de circulação interno do parcelamento e a malha viária da Cidade.

Seção II
Dos Loteamentos

Subseção I
Do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 43. O loteamento de acesso controlado cumprirá todas as exigências aplicáveis aos loteamentos, além das condições específicas deste artigo, a saber:

I. Mesmo que os acessos sejam controlados, uma vez o transeunte identificado por meio de documento formal, não se lhes poderá negar o direito de ir e vir - a pedestre, veículo motorizado ou bicicleta -, ainda que com a intenção de apenas ultrapassá-lo;

II. É vedado ao empreendimento conter, obstaculizar ou exercer controle por qualquer meio sobre via Estrutural, Arterial ou Coletora, existente ou projetada podendo, entretanto, com estas manter limites e acesso;

III. Às vias de circulação interna do loteamento poderão ser apostos elementos redutores de velocidade, inclusive na forma da construção de lombada, desde que cumpridos os requerimentos da Resolução CONTRAN/DENATRAN nº 600 de 24 de maio de 2016 e suas revisões, mediante autorização do órgão municipal de trânsito;

IV. É vedada a instalação de qualquer dispositivo de bloqueio para controle da circulação sobre a Faixa livre de circulação das calçadas;

V. O empreendimento deverá contar, sempre que possível, com 2 (dois) ou mais acessos, localizados em vias diferentes, um dos quais poderá ser estabelecido por meio de servidão para passagem de pedestres e ciclistas, nas condições previstas nesta Lei;

VI. Guaritas para controle de acesso deverão estar localizadas no interior do loteamento, não sendo admitida sua construção sobre logradouro público com exceção do dispositivo de cancela, se houver;

VII. Os parâmetros para a construção de muros e vedações são aqueles previstos no COE/PV;

VIII. Conter dentro do empreendimento o percentual de áreas públicas estabelecido nesta Lei quanto à reserva de áreas verdes urbanas e praça, que poderá ter agregada área de esportes e recreação, além de atender as condições estabelecidas quanto à implantação dos equipamentos urbanos e sistema de circulação interno;

IX. Ao percentual de área remanescente, destinado à reserva para equipamentos comunitários, descontada a área para praça interna, corresponderá:

a) à localização limítrofe e externa ao loteamento, voltada para a via que lhe dá acesso, desde que resultando em percentual não inferior a 5% (cinco por cento) da área total da gleba a parcelar, vedada localização voltada para via Local;

b) ou, à aquisição de área externa ao empreendimento de igual valor pelo empreendedor, segundo indicação do órgão municipal competente e desde que

resultando em percentual não inferior a 5% (cinco por cento) da área total da gleba a parcelar;

Parágrafo único. Serão admitidos loteamentos de acesso controlado em terrenos com área correspondente à superfície de até 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), admitindo-se área maior no caso de quadras com conformação irregular cuja localização não possibilite a extensão do sistema viário principal da Cidade ou que sejam bloqueados por acidente geográfico ou limite que não se pretenda ultrapassar, ao critério do órgão municipal competente.

Subseção II
Do Loteamento de Interesse Social

Art. 44. Em qualquer tipo de iniciativa, pública ou privada, a promoção do loteamento de interesse social será submetida à consideração do órgão responsável pela política de habitação do Município.

Art. 45. São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a categoria loteamento de interesse social:

I. Lote mínimo igual a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II. Testada mínima com 10m (dez metros) de extensão voltada para via pública;

III. Número máximo de lotes:

a) 250 (duzentos e cinquenta) lotes, no caso de testada principal do empreendimento voltada para via Arterial ou via Coletora;

b) 100 (cem) lotes, no caso de testada principal do empreendimento voltada para via Local.

IV. Aplicam-se ao loteamento de interesse social os percentuais e condições previstos nesta Lei para as áreas públicas a reservar;

VI. No caso de o loteamento ser conjugado com a construção de habitação de interesse social é obrigatório, além da aprovação concomitante dos projetos das edificações, a entrega pelo agente promotor das seguintes obras:

a) de praça ou praças construídas, arborizadas e dotadas de equipamentos, com base em projeto paisagístico, conforme indicações do órgão municipal competente;

b) a construção e arborização das calçadas e das áreas verdes urbanas constantes do empreendimento, com base em projeto paisagístico, conforme indicações do órgão municipal competente;

c) a construção de centro comunitário de conivência social;

VII. As condições obrigatórias de acessibilidade plena de todo o empreendimento são aquelas previstas no COE/PV;

VIII. Os parâmetros para a construção de muros e vedações são aqueles previstos no COE/PV;

IX. Um loteamento de interesse social não poderá ser contíguo a outro, devendo ser separados por via pública;

X. É vedada a formação de conglomerado habitacional de interesse social, mesmo separado por vias públicas, com mais de 300 (trezentas) unidades.

Art. 46. No caso de loteamento de interesse social, onde a construção das habitações seja executada por autoconstrução ou na forma de mutirão, a realização das obras contará com o apoio do Programa Municipal de Assistência Técnica.

Subseção III
Do Loteamento Industrial

Art. 47. Além dos distritos industriais formalmente já estabelecidos, o parcelamento do solo urbano para fins industriais será admitido ao longo dos trechos da Rodovia BR-364 contidos na Macrozona Urbana e entre o limite desta até a divisa com o Município de Candeias do Jamari.

§1º. Novos distritos industriais que vierem a ser criados no Município submeter-se-ão aos comandos desta Lei.

§2º. Aplicam-se as disposições desta Subseção ao parcelamento na forma de condomínio de lotes industriais.

Art. 48. São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para a categoria de loteamento industrial:

I. Os projetos de loteamento para fins industriais a serem localizados ao longo da rodovia que ultrapassarem 450m (quatrocentos e cinquenta metros) de profundidade, contados a partir de sua faixa de domínio poderão ser submetidos à apreciação do Conselho da Cidade (CONCIDADE) para avaliação das condições de licenciamento;

II. O licenciamento do loteamento para fins industriais se sujeita à exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto Ambiental, ao critério do órgão municipal competente e previsões da legislação aplicável;

III. A gleba parcelada para fins industriais será separada das áreas vizinhas por faixa arborizada interna ao empreendimento, preferencialmente com espécies regionais do Bioma Amazônia com, no mínimo, 5m (cinco metros) de largura ao longo de todo o seu perímetro, a ser considerada no cálculo do percentual mínimo de reserva de área verde do total da gleba a parcelar;

IV. O projeto de paisagismo de empreendimento localizado na Zona Industrial (ZI) de Nova Mutum-Paraná deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente, conforme regulamento próprio e baseado em plano de ocupação que estabeleça um cinturão verde em entorno da ZI;

V. O percentual de área destinado à reserva para equipamentos comunitários será localizado externamente ao loteamento, segundo indicação do órgão municipal competente, e corresponderá à aquisição da área pelo empreendedor, desde que resultando em percentual não inferior a 10% (dez por cento) da área total da gleba a parcelar.

Parágrafo único. A obrigação prevista no inciso V deste artigo poderá ser substituída por contrapartidas destinadas à realização de intervenções urbanísticas, de preservação ambiental e/ou de preservação do patrimônio histórico cultural, conforme os objetivos, diretrizes e propostas previstas no PD, cujas condições serão definidas pelo órgão municipal competente e submetidas à deliberação do CONCIDADE.

Seção III
Do Desmembramento

Art. 49. O desmembramento só será admitido em terrenos com área máxima de até 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. Constituirá exceção ao limite máximo estabelecido no *caput* deste artigo quando a operação de desmembramento for necessária e simultânea para aprovação de empreendimento nas formas de loteamento ou condomínio.

Art. 50. Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos onde não for necessária a realização de novo arruamento e quando todas as áreas desmembradas resultantes confrontarem com via oficial com estas conectadas.

Parágrafo único. Os lotes resultantes do desmembramento sujeitam-se às dimensões mínimas e máximas estabelecidas na LUOS para a zona em que se localizar.

Art. 51. Sem prejuízo das demais exigências aplicáveis previstas nesta Lei, a reserva obrigatória de áreas públicas incidirá sobre os desmembramentos da mesma forma que para os loteamentos sempre que cabível.

Art. 52. Desmembramento de gleba com área máxima igual ou menor que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) ficam dispensados da reserva de áreas públicas.

Seção IV
Do Desdobro e Do Remembramento

Art. 53. O desdobro e o remembramento de lotes atenderão, entre outras, às exigências estabelecidas na LUOS quanto às dimensões mínimas e/ou máximas dos lotes resultantes da operação a realizar em cada caso.

§1º. No caso de aprovação de desdobro de lote vinculado a edificação existente ou a construir, a aprovação será simultânea, desde que apresentado o devido projeto nas condições previstas em legislação municipal.

§2º. Admite-se a operação simultânea de remembramento de lotes destinada a formação de nova área para aprovação do desdobro.

§3º. Admite-se o desmembramento e/ou desdobro que gere lotes de qualquer dimensão, no âmbito da operação intermediária e em sequência imediata para seu remembramento, gerando novos lotes cujas dimensões atendam às exigências da LUOS.

Seção V
Do Condomínio de Lotes

Art. 54. A constituição territorial do parcelamento na forma de condomínio de lotes reger-se-á pelas disposições desta Lei.

Parágrafo único. O estabelecimento formal e as relações entre condôminos regular-se-ão pelas disposições da legislação federal aplicável.

Art. 55. Além das limitações previstas nesta Lei, não será aprovada a implantação de condomínio de lotes:

I. Na Zona de Especial Interesse Histórico Cultural;

II. Com área superior a 67.500m² (sessenta e sete mil metros quadrados), salvo na Zona de Expansão Urbana, conforme definição do parâmetro estabelecido na LUOS;

III. Que impeça o acesso ou a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

IV. Que impeça o acesso público aos bens ambientais ou culturais ou aos bens de domínio da União, Estado ou Município, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 56. São requisitos e parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para o parcelamento na forma de condomínio de lotes:

I. Atender as condições expressas na LUOS para a zona em que se localizar;

II. A fração ideal das unidades destinadas à edificação corresponderá, ao lote mínimo e máximo estabelecidos para a zona em que se localizar;

III. O percentual de área destinado à reserva para equipamentos comunitários será localizado externamente ao condomínio de lotes, segundo indicação do órgão municipal competente e corresponderá à aquisição de área, contígua ou não ao empreendimento e de igual valor pelo empreendedor, desde que resultando em percentual não inferior a 10% (dez por cento) da área total da gleba a parcelar;

IV. Aplicam-se ao condomínio de lotes todos os requerimentos atinentes ao provimento de equipamentos urbanos estabelecidos nesta Lei;

V. A distribuição do percentual reservado às áreas verdes internas do condomínio de lotes, correspondente ao mínimo de 15% (quinze por cento) do total da gleba a parcelar, será apresentada em projeto paisagístico, a partir das indicações do órgão municipal competente;

VI. O sistema de circulação interna ao condomínio de lotes será projetado segundo a hierarquia viária, requisitos e parâmetros geométricos estabelecidos nesta Lei, cabendo ao órgão municipal competente estabelecer as condições a manter e/ou alterar;

VII. Um condomínio de lotes não poderá ser contíguo a outro, devendo ser separados por via pública, salvo quando a contiguidade entre empreendimentos beneficiar a preservação de bem de interesse ambiental ou bem público, ao critério do órgão municipal competente;

VIII. É permitida a instalação de unidade de administração e de edificações e espaços destinados ao lazer e recreação dos condôminos do condomínio de lotes, desde que previstos e aprovados em projeto, segundo disposições do COE/PV;

IX. Os parâmetros para a construção de muros e vedações são aqueles previstos no COE/PV.

Art. 57. Os condomínios de lotes atenderão às seguintes condições complementares, além daqueles aplicáveis previstas nesta Lei:

I. Dispor de mecanismos de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;

II. Dispor de sistema de coleta e transporte de resíduos sólidos até local de transbordo ou acondicionamento na própria área do condomínio, conforme indicação do órgão municipal competente;

III. Se instalada guarita para controle de entrada, esta deverá ser implantada totalmente dentro dos limites do condomínio, observadas as disposições do COE/PV;

IV. Atender as condições quanto às obras de infraestrutura e demais obrigações aplicáveis estabelecidas nesta Lei.

Art. 58. É de responsabilidade exclusiva da administração autônoma do condomínio de lotes:

I. A coleta e transporte dos resíduos sólidos nele gerados;

II. A manutenção dos equipamentos urbanos, áreas verdes e sistema de circulação nele instalados;

III. As obras de melhoria;

IV. Responder sobre a ocorrência de sinistros em seu interior perante as autoridades competentes;

V. A construção e manutenção das calçadas externas no entorno do condomínio.

Art. 59. De forma a instruir o processo de licenciamento e a imposição das contrapartidas necessárias para aprovação, a instalação de condomínio de lotes dependerá da elaboração de EIV pelo empreendedor, no caso de área total do empreendimento resultar maior que 45.000m² (quarenta e cinco mil metros quadrados).

Art. 60. O projeto do condomínio de lotes a ser implantado em terreno com área superior a 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) reservará na testada limítrofe com a via pública conjunto de unidades imobiliárias, na forma de lotes autônomos com acessos voltados para aquela, na proporção mínima de 50% (cinquenta por cento) de toda a sua extensão.

Art. 61. O empreendimento na forma de condomínio de lotes quando conjugado a construção de edificações poderá ser aprovado pelo órgão municipal competente concomitantemente à aprovação do projeto de parcelamento que lhe der origem.

§1º. Em qualquer caso, o condomínio de lotes só será aprovado com a previsão das obras destinadas ao uso comum dos condôminos, previstas no projeto urbanístico do empreendimento.

§2º. A construção de edificações associada ao condomínio de lotes atenderá as disposições da LUOS para a zona em que se localizar e do COE/PV.

CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 62. O poder discricionário do Município nas decisões quanto ao controle do parcelamento do solo urbano, através da aprovação de projetos, autorizações para constituição de arruamentos e demais logradouros públicos e licenciamento de obras de infraestrutura em geral será pautado pelas seguintes premissas:

I. Direito à cidade sustentável com a primazia do interesse coletivo sobre o privado;

II. Preservação ambiental do território;

III. Garantias para manutenção e promoção da qualidade da expansão urbana e da mitigação dos impactos da urbanização.

§1º. Os serviços municipais de licenciamento de obras de parcelamento do solo urbano compreendem:

I. Consulta Técnica Prévia;

II. Expedição de Diretrizes de Uso do Solo (DUS);

III. Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo Urbano;

IV. Verificação da conclusão das obras de infraestrutura.

§2º.O órgão responsável pelo licenciamento, diante dos requerimentos de Consulta Técnica Prévia (CTP) ou de emissão de Diretrizes de Uso do Solo (DUS) poderá recusar a pretensão pela aprovação do empreendimento, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o consequente aumento de investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de manutenção dos serviços urbanos.

Art. 63. São as seguintes etapas do processo de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano:

I. Análise da documentação referente ao terreno objeto do parcelamento segundo a espécie requerida;

II. Análise técnica do projeto de terraplanagem segundo seus diversos elementos, tais como:

a) movimentação de terra prevista com a indicação dos volumes de corte e aterro, bem como de suas situações identificadas em peças técnicas adequadas;

b) identificação em poligonal específica das áreas de preservação de fragmentos de mata;

c) projetos estruturais de contenção de encostas e áreas sujeitas à instabilidade;

d) propostas técnicas para a proteção de taludes e de linhas naturais de drenagem;

e) identificação e descrição do processo e dos elementos de fixação dos marcos da poligonal envolvente do empreendimento;

III. Análise técnica dos projetos de equipamentos urbanos, a saber:

a) sistema de drenagem das águas pluviais - compatibilização da rede de drenagem proposta com o sistema natural de escoamento e absorção, controlando a vazão, de modo a não sobrecarregar os sistemas de escoamento à jusante do empreendimento;

b) sistema de abastecimento e rede de distribuição de água potável;

c) rede de coleta e solução proposta para o tratamento do esgoto sanitário;

d) projeto de locação do posteamento de iluminação pública e fornecimento de energia elétrica;

IV. Análise técnica do projeto geométrico de parcelamento do solo, compreendendo:

a) a configuração do arruamento ou das áreas de circulação de uso comum, suas faixas carroçáveis de diferentes usos como pistas para autos ou ciclovias e suas respectivas calçadas para a circulação de pedestres;

b) geometria das quadras e lotes ou áreas de terrenos privativas das unidades autônomas;

c) geometria de todas as demais áreas institucionais estabelecidas no projeto de modo que não reste área, em nenhuma hipótese dentro da poligonal definidora do empreendimento, sem caracterização, dimensionamento e identificação de destinação;

d) memorial descritivo de todas as áreas projetadas e caracterizadas;

V. Análise técnica do projeto de arborização que demonstrará:

a) as áreas de reflorestamento de compensação;

b) plano de distribuição e implantação de arborização das vias e demais logradouros públicos, de áreas de circulação e demais áreas de uso comum, áreas verdes obrigatórias e, eventualmente, de florestamento de APP e outras faixas *non aedificandi* previstas por força desta Lei;

VI. Análise técnica de cronograma físico-financeiro do empreendimento para o eventual estabelecimento das garantias hipotecárias, pela fiel execução das obras de infraestrutura, à razão de uma vez e meia (1,5) o valor total do seu custo;

VII. Celebração do Termo de Compromisso entre o Município e o empreendedor ajustando:

a) a fiel execução das obras de infraestrutura, pelo empreendedor, em observação aos elementos do projeto aprovado e às orientações de caderno de encargos que fará parte integrante do Termo de Compromisso que ainda conterá, no caso de loteamentos e desmembramentos, a descrição do terreno, sua parcela ou lotes projetados, objetos da garantia hipotecária;

b) as eventuais compensações e/ou contrapartidas previstas na legislação a serem prestadas pelo empreendedor;

c) pelo Município, a instalação e desenvolvimento do processo de fiscalização, acompanhamento e edição:

1. do competente TVEO - Termo de Verificação de Execução de Obras de Infraestrutura;

2. da Autorização para a baixa da garantia hipotecária;

VIII. Edição do Decreto, considerando a Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo, na espécie pleiteada, autorizando e obrigando o empreendedor a promover no prazo de 180 dias, sob pena de caducidade da aprovação, o competente assentamento da incorporação junto ao Registro Geral de Imóveis

IX. Emissão de Autorização para início das obras com prazo máximo de 180 dias, ~~nos~~ em todos os casos requeridos, a ser substituída pela competente Licença para Execução de Obras de Infraestrutura, após a celebração da escritura de hipoteca dos imóveis dados em garantia pela fiel execução das obras;

X. Início das obras com a abertura do Diário de Obras no local do empreendimento.

§1º. A análise e aprovação dos projetos de equipamentos urbanos de serviços prestados por concessionárias serão realizadas pelo órgão competente responsável pelo controle urbano cujos procedimentos serão avençados em convênios específicos.

§2º. O Licenciamento Ambiental das Obras de Parcelamento do Solo será objeto de Licença Única, emitida pela autoridade ambiental do Município, e será expedida no bojo do processo administrativo instalado junto ao órgão competente de controle urbano quando da emissão da Autorização para início das obras prevista no inciso IX, do *caput*, do presente artigo.

Art. 64. O Decreto de Aprovação de Projeto de Parcelamento do Solo Urbano observará necessariamente:

I. A identificação do empreendimento pelo seu nome fantasia ou por qualquer outra forma requerida pelo interessado;

II. A identificação cabal dos empreendedores e dos responsáveis técnicos;

III. A caracterização fundiária do empreendimento com referência expressa ao seu título de domínio e sua matrícula de assentamento junto ao Registro Geral de Imóveis;

IV. Memorial Descritivo Simplificado do empreendimento;

V. Memorial Descritivo Simplificado das obras de infraestrutura necessárias;

VI. Identificação do processo administrativo onde constam atuados:

a) todas as peças técnicas do procedimento completo de aprovação do parcelamento;

b) número da folha onde consta o despacho que aprova o projeto de parcelamento com data e qualificação da autoridade técnica responsável competente.

Art. 65. O término das obras referentes ao projeto aprovado de parcelamento do solo ensejará:

I. Vistoria administrativa com emissão de Laudo de Vistoria;

II. Encerramento do Diário de Obras (quando houver) e sua anexação aos autos do processo administrativo, que autuou as peças técnicas da aprovação do projeto;

III. Edição do TVEO;

IV. Edição de ofício, endereçado ao Serviço Notarial e Registral que abrigar o Registro Geral de Imóveis da circunscrição do parcelamento do solo concluído, encaminhando cópia do TVEO e autorizando a baixa da hipoteca dada em garantia pela fiel execução das obras de infraestrutura.

Art. 66. A Administração Municipal observará os seguintes prazos:

I. 45 (quarenta e cinco) dias para expedição de diretrizes urbanísticas e ambientais;

II. 60 (sessenta) dias para aprovação ou rejeição do projeto, prorrogáveis nos termos desta Lei;

III. 60 (sessenta) dias para recebimento ou recusa das obras.

§1º. Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, nos termos da Lei nº 6.766/79.

§2º. O decurso do prazo não impede a Administração de aprovar ou rejeitar formalmente o projeto, bem como de receber ou recusar as obras, em ambas as hipóteses, com ou sem restrições.

Seção II
Da Consulta Técnica Prévia (CTP) e Das Diretrizes de Uso do Solo (DUS)

Art. 67. É facultado ao interessado na promoção de empreendimento de parcelamento do solo urbano formalizar a CTP através de requerimento subscrito pelo proprietário, bem como por profissional devidamente habilitado.

§1º.A documentação e peças técnicas a serem apresentadas pelo interessado junto ao requerimento serão estabelecidas em regulamento pelo órgão competente da municipalidade e deverá constar, no mínimo, das seguintes informações:

I. Documentação referente à área específica objeto do parcelamento pretendido;

II. Qualificação dos eventuais empreendedores;

III. Plano Básico de Parcelamento (PBP) se houver, onde figurem as características gerais do empreendimento na forma pretendida;

IV. Peças técnicas, como plantas de levantamentos topográficos em escalas adequadas, de preferência em mídias digitais;

V. material fotográfico abundante de forma a identificar cabalmente:

a) a área, suas principais características e sua localização no território;

b) as características de seus principais acessos e do território no entorno;

§2º. O órgão municipal competente poderá responder:

I. Instruindo sobre os procedimentos necessários para a emissão de DUS e os subsequentes necessários à aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano;

II. Com a entrega de material de instrução padronizado, previamente elaborado, a saber:

a) sob a forma de manuais técnicos ou caderno de encargos;

b) Notas Técnicas sobre as áreas passíveis de parcelamento do solo urbano;

c) indicação de endereços eletrônicos para acesso do interessado aos esclarecimentos sobre as boas formas de promoção do parcelamento do solo urbano;

III. Por meio de observações técnicas específicas para o parcelamento do solo urbano da área requerida.

§3º. De acordo com as determinações do PD, onde o parcelamento do solo urbano for admitido, ensejará ao Município estabelecer DUS específicas padronizadas e editadas por regulamento para cada território, exonerando o interessado empreendedor do seu requerimento, conforme previsto no artigo 8º da Lei Federal nº 6.766/79.

§4º. Ocorrendo a hipótese prevista no §3º, a CTP poderá ser aplicada em instrução específica para o parcelamento do solo urbano da área requerida.

§5º. Ao critério do órgão competente pelo controle urbano ficam dispensados da emissão e edição prévia de DUS:

I. Os parcelamentos de pequeno porte com área total não superior a dez vezes a área do lote estabelecido para a zona em que se localizar, somente nas modalidades desdobro e desmembramento;

II. Os remembramentos de transição para a promoção de parcelamento de pequeno porte nos termos do inciso anterior;

III. Os remembramentos para a constituição de um lote apenas com área não superior ao maior lote permitido em zona urbana.

§6º. A edição de CTP não implica nenhuma espécie de autorização ou licença constituindo-se apenas em documento de caráter preliminar de informação e orientação.

Art. 68. São elementos definidos pela DUS, quer seja ela emitida especificamente contra requerimento do interessado ou editada sob a forma de regulamento padronizado para as zonas a que se referirem:

I. Modalidade do parcelamento de solo e a tipologia das edificações de ocupação das unidades parceladas em função do uso predominante a que o parcelamento se destina;

II. Esquema do sistema de circulação básico com a classificação das vias internas da gleba a ser parcelada demonstrando sua integração ao sistema viário principal de acordo com a hierarquia viária estabelecida nesta Lei;

III. Indicação das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;

IV. A localização aproximada das áreas verdes urbanas, praças e/ou de outras destinadas à recreação e lazer, além das áreas ou faixas *non aedificandi* para preservação dos recursos naturais, paisagísticos, ou de natureza histórica, artística ou arqueológica;

V. As faixas de domínio, se existentes;

VI. A definição da(s) zona(s) a que os lotes do novo parcelamento se integrarão e os seus usos admissíveis, observando fielmente as disposições estabelecidas pelo Plano Diretor e especificamente pela LUOS;

VII. As faixas sanitárias ou faixas de terrenos (servidões públicas) necessárias ao escoamento das águas pluviais e outros equipamentos urbanos;

VIII. A especificação da infraestrutura básica e/ou complementar necessária à consecução do parcelamento;

IX. A possibilidade de abastecimento de água potável e de coleta e destinação de esgotos segundo normas da concessionária;

X. Se o empreendimento poderá ser entregue por etapas, caso tenha sido assim requerido, devendo ser completamente definidas com todos os requisitos de infraestrutura necessários como se empreendimento único fosse.

XI. Outros elementos porventura julgados necessários pelo órgão competente.

§1º. No caso de impossibilidade de atendimento pela concessionária de quaisquer dos serviços referidos no inciso VIII, para determinada parcela do território, poderá ocorrer uma entre as seguintes hipóteses:

I. A proibição temporária de promoção de parcelamentos do solo, até que seja equacionada a condição de provimento dos serviços pela concessionária;

II. O Município estabelecer na~~s~~ DUS padronizada~~s~~ solução ou soluções alternativas;

III. Se o loteador propuser solução alternativa, esta será apreciada e sua aceitação constará dos termos da DUS requerida.

§2º. Quando julgar necessário, o órgão municipal competente, responsável pelo controle urbano, poderá solicitar pareceres de outros órgãos públicos e, em conformidade com estes, serem definidos os aspectos a exigir nas DUS.

§3º. ADUS será editada e emitida para a totalidade da área da gleba contida em zona urbana ou de expansão urbana, devendo ser observado o seguinte, sob pena de importar em fraude contra o parcelamento:

I. Não será permitido o parcelamento do solo sem a constituição das áreas de reserva para uso público, salvo as exceções estabelecidas nesta Lei;

II. Não será permitida a constituição de áreas de reserva para uso público sem a necessária infraestrutura e/ou outra condição exigida nesta Lei;

III. A reserva de áreas públicas, necessárias ao parcelamento proposto, quando planejada sua implantação em mais de uma etapa, deverá ter seu percentual integralmente assegurado na primeira etapa;

IV. Havendo parte da gleba em área rural esta será desmembrada previamente, de forma a garantir que a urbanização da gleba não ultrapasse o perímetro urbano constituído;

V. Cessa a condição de imóvel rústico com atividade de uso rural a gleba que, situada em zona urbana ou de expansão urbana, for parcelada em parte para fins urbanos:

a) o remanescente, mesmo sendo reservada para futuros parcelamentos será dotado de infraestrutura necessária;

b) o remanescente será inscrito no cadastro técnico e fiscal do município na condição de gleba urbana.

§4º. A emissão do Termo Administrativo contendo a DUS não implica aprovação e licenciamento do empreendimento de parcelamento do solo urbano.

§5º. Implicará a edição e emissão de nova DUS:

I. O termo do prazo de sua vigência sem que o empreendedor tenha apresentado projeto de parcelamento do solo urbano para apreciação e aprovação;

II. Em qualquer tempo, diante de alterações:

a) das condições que ensejaram sua edição e emissão;

b) na concepção do empreendimento.

§6º. Os Termos Administrativos contendo a DUS, expedidos especificamente contra requerimento do interessado, quanto a sua forma serão:

I. Datados e numerados sequencialmente, reiniciando-se a numeração a cada novo ano;

II. Assinados pelo titular do órgão municipal competente, responsável pelo controle urbano, e pelo funcionário público que o produzir, devendo este ser necessariamente profissional arquiteto(a) e urbanista, devidamente habilitado(a);

III. Publicados no diário oficial do Município ou outro meio equivalente.

§7º. A DUS expedida vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) contados a partir da data de sua emissão.

Art. 69. A necessidade de elaboração de EIV, nas hipóteses previstas no Plano Diretor e estabelecidas na legislação específica, será indicada, obrigatoriamente, nas respostas tanto das eventuais CTP quanto da DUS sejam elas expedidas especificamente contra requerimento do interessado ou editadas de forma padronizada.

Seção III
Da Aprovação e dos Projetos de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 70. O parcelamento do solo urbano será aprovado, tendo suas obras de infraestrutura autorizadas e licenciadas mediante apresentação de projeto específico juntamente com os documentos necessários à sua aprovação, após o pagamento das taxas correspondentes.

Art. 71. Os procedimentos administrativos referentes à aprovação de projeto, emissão de autorizações e de licenças para obras gerais de infraestrutura de parcelamento do solo urbano terão sua documentação autuada em um único processo por empreendimento com sua numeração estabelecida conforme norma vigente.

Art. 72. O(s) empreendedor(es) interessado(s) na promoção do parcelamento do solo urbano submeterá(ão) à aprovação do Município, mediante requerimento, projeto específico e documentação, a saber:

I. Requerimento protocolar identificando:

a) a qualificação do(s) empreendedor(es) e do profissional habilitado responsável técnico com a devida anotação de responsabilidade junto ao respectivo conselho profissional;

b) o empreendimento por denominação própria;

II. Título de domínio e sua matrícula de assentamento junto ao Registro Geral de Imóveis;

III. Termos de respostas de CTP e/ou DUS, se houver;

IV. Certidões, Declarações e Comprovações seguintes:

a) certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

b) prova de recolhimento aos cofres municipais das taxas referentes à aprovação de projeto de parcelamento do solo urbano;

c) comprovação da quitação do pagamento do imposto territorial referente à gleba ou certidão negativa fornecida pelo órgão competente;

d) declaração expressa do credor hipotecário, quando for o caso, por escritura pública, autorizando o parcelamento;

V. Peças técnicas, plantas elaboradas sobre bases digitais georreferenciadas, acompanhadas de respectivos Memoriais Descritivos e de Cálculos Detalhados dos seguintes projetos:

a) plano de parcelamento do solo urbano com definição da geometria de todas as áreas circunscritas pela poligonal delimitadora do empreendimento;

b) projeto de terraplanagem e movimentação de terra, acompanhado de:

1. projetos especiais de tratamento de taludes;

2. projetos estruturais de contenção de encostas;

c) projeto de drenagem e rede de águas pluviais, incluindo soluções para proteção das linhas naturais de drenagem e para drenagem distribuída, sempre que couber;

d) projeto de abastecimento, rede de distribuição de água potável e rede de proteção contra incêndio;

e) projeto de tratamento de esgoto sanitário e da rede coletora;

f) projeto paisagístico constando de:

1. distribuição, tratamento e especificação dos elementos e espécies que comporão as áreas vegetadas e arborização das áreas verdes urbanas e jardins, áreas de lazer, praças ou similares e daquelas especialmente protegidas (APP e UC);

2. reflorestamento de áreas em compensação a eventuais manejo e supressão de indivíduos arbóreos;

3. plano de arborização de ruas e demais espaços de circulação;

g) projeto de pavimentação das ruas e demais espaços de circulação, bem como das eventuais servidões de públicas;

h) projeto de sinalização viária, horizontal e vertical;

i) projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

j) projeto de locação da poligonal delimitadora do empreendimento e sistema de vedação, cercas e muros divisórios, quando necessários e nas formas estabelecidas pela legislação vigente;

VI. Cronograma físico-financeiro das obras, com duração máxima de 2 (dois) anos, com indicação dos valores e desembolso de todas as etapas do projeto, bem como a estimativa do preço médio do metro quadrado do lote urbanizado a ser comercializado.

§1º. Todas as peças técnicas gráficas do projeto deverão obedecer aos formatos e quadros de informação regulamentares instituídos pelo Município e serem assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado na forma da legislação federal.

§2º. Sem prejuízo do estabelecimento de normas adicionais ou modificativas por meio de regulamentos, as peças técnicas e, principalmente, as plantas deverão garantir as seguintes informações:

I. Localização da vegetação nativa existente, das áreas verdes urbanas, das áreas de reserva para equipamentos comunitários, faixas *non aedificandi*, como servidões públicas, áreas e faixas gravadas pelos respectivos órgãos de tutela, entre outras impostas por força desta Lei;

II. Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

III. Indicação do norte magnético, das curvas de nível, de metro em metro, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;

IV. Indicação do arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto;

V. Nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;

VI. Seções transversais e longitudinais das vias de circulação, em escalas adequadas compatíveis com os níveis de informação indicando:

a) largura da pista de rolamento e dos passeios, com indicação dos meios fios e sarjetas;

b) projeto de pavimentação, demonstrando a regularidade do subleito, as camadas de base e sub-base e o revestimento com suas especificações para todas as vias do empreendimento;

VII. Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII. Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

IX. Identificação das vias e de outros logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, feita por meio de números e letras;

X. Quadro de áreas dos lotes e quadras, densidade máxima prevista, áreas destinadas a equipamentos comunitários, praças e áreas verdes, vias de circulação, áreas *non aedificandi* e de preservação permanente, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

XI. Quadro de restrições exigidas para os lotes na zona onde se localiza a gleba, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, tais como: taxa máxima de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos mínimos exigidos, taxa de permeabilidade, entre outros.

§3º. Sem prejuízo do estabelecimento de normas adicionais ou modificativas por meio de regulamento, o memorial descritivo do projeto conterá:

I. A descrição sucinta do parcelamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II. As condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento;

IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, porventura existente na área objeto do parcelamento e em suas adjacências;

V. Descrição dos lotes e quadras, das vias de circulação, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes e de outras de uso público, áreas *non aedificandi* do terreno e remanescentes, se houver;

VI. Relação cronológica dos títulos de domínio a propriedade, desde 20 (vinte) anos, com indicação da natureza e data de cada um e do número e data das transcrições, ou cópia autenticada dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos;

VII. Indicação de especificação dos encargos que o empreendedor se propôs a assumir quanto à infraestrutura e equipamentos, além dos exigidos em Lei;

VIII. Especificações dos materiais a serem empregados nos projetos;

IX. Anexação ou indicação de Cadernos de Encargos e Especificações porventura editados e instituídos formalmente pelo município.

Art. 73. A garantia pela fiel execução das obras de infraestrutura do parcelamento do solo urbano, no prazo estipulado, se dará por hipoteca formalizada mediante escritura pública.

§1º. Caberá ao Município:

I. A verificação do cálculo do custo das obras e do prazo para sua execução;

II. A delimitação da área a ser hipotecada, no valor correspondente a 1,5 (uma vez e meia) do custo das obras a serem realizados.

§2º. Não poderão ser hipotecadas como garantia estabelecida neste artigo, áreas a serem transferidas ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 74. Após a aprovação, o empreendedor deverá submeter o projeto aprovado de parcelamento do solo urbano ao Registro Geral de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela legislação vigente.

Parágrafo único. No ato do registro do projeto de parcelamento do solo urbano, será transferida ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas públicas.

Art. 75. A validade da aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano é de 180 (cento e oitenta dias) dias, a contar da data de edição do Decreto de Aprovação para fins de apresentação junto ao Registro Geral de Imóveis, prazo decadencial nos termos da Lei Federal 6.766/79.

Seção IV
Da Execução das Obras de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 76. O prazo máximo para a execução integral das obras do parcelamento do solo urbano será de 2 (dois) anos, contados a partir da data de expedição da licença de execução de obras.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo a que se refere este artigo poderá ser concedida, por igual período, a critério do Município, dentro dos limites legais, embasada em motivos que justifiquem a sua dilatação, e deverá ser requerida pelo interessado em no máximo 90 (noventa) dias antes do vencimento do prazo original.

Art. 77. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas públicas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, não cabendo qualquer tipo de indenização.

Art. 78. Deverão ser executadas pelo empreendedor interessado, às suas expensas, as seguintes obras, sendo que cada etapa ficará vinculada ao cronograma de execução aprovado juntamente com o projeto do parcelamento do solo urbano:

I. Execução das vias de circulação, compreendendo a terraplenagem das caixas e passeios, muros de arrimo respectivos, onde e se necessários;

II. Sistema de abastecimento de água, incluindo ramais, reservatórios, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;

III. Sistema de esgotamento sanitário, incluindo ramais, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;

IV. Sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e demais acessórios, incluindo aqueles necessários à adequada drenagem em caso de cortes e aterros e o lançamento em local apropriado;

V. Execução de guias, inclusive rebaixamento obrigatório nos quatro quadrantes para a travessia de pessoas com mobilidade reduzida, de acordo com as normas da ABNT e confecção de sarjetas;

VI. Rede de distribuição de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública, sendo que os postes deverão ser em concreto armado, no padrão e dentro dos critérios adotados pela concessionária.

VII. Rede de iluminação pública em diodo emissor de luz - Led, no padrão e no critério de iluminação adotado pela concessionária, conforme projeto aprovado;

VIII. Pavimentação de todas as vias de circulação, precedida da drenagem subterrânea onde necessária;

IX. Sinalização viária vertical e horizontal conforme projeto aprovado;

X. Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com instalação dos marcos de alinhamento e nivelamento em concreto;

XI. Demais serviços necessários para garantir as condições de segurança, salubridade e habitabilidade, tais como, contenção de encostas, solução de drenagem, obras de arte e demais serviços necessários;

XII. Arborização das vias e das diferentes áreas verdes, executada logo após a abertura das vias, com porte mínimo de 2 (dois) metros de altura, mediante projeto de arborização aprovado;

XIII. Isolamento de áreas verdes e áreas de preservação permanente, e enriquecimento das matas;

XIV. Fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao novo bairro, conforme modelos e relação fornecidos pelo município;

XV. Construção, urbanização e paisagismo da(s) praça(s) prevista(s), conforme respectivo(s) projeto(s) aprovado(s) pelo órgão municipal competente.

§1º. A recomposição de todo e qualquer dano ou modificação que venha a ocorrer na infraestrutura existente, ficará a cargo do empreendedor até a conclusão das obras, sem prejuízo das garantias legais pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da emissão do TVEO.

§2º. Nas obras de movimentação de terra deverão estar previstos os locais onde serão retirados e onde serão depositados os materiais de corte e aterro, com a devida autorização do órgão municipal competente.

§3º. O empreendedor deverá garantir a continuidade da Iluminação Pública nas interligações de acesso ao loteamento, conforme os critérios estabelecidos nos incisos VI e VII deste artigo, no padrão adotado pela concessionária e aprovado pelo órgão municipal competente.

§4º.O Município poderá instituir por regulamento Cadernos de Encargos e Especificação de Materiais, bem como manuais diversos, indicando a boa forma de execução das obras gerais dos parcelamentos do solo urbano, visando sempre atualizar as disposições estabelecidas nesta Lei.

Art. 79. As obras de infraestrutura devem ser executadas de acordo com os projetos aprovados, sendo que qualquer modificação deverá ser precedida de consulta e aprovação por parte do órgão municipal competente, conforme estabelecido em regulamento.

§1º. As redes de água potável deverão ser executadas entre as guias e a testada dos lotes, para diâmetros inferiores a 100mm (cem milímetros), antes das obras de pavimentação.

§2º. Os ramais domiciliares da rede de esgotos sanitários deverão ser executados, antes das obras de pavimentação, partindo da rede mestra até uma distância de 50cm (cinquenta centímetros) do ponto de cota mais baixa da testada dos lotes.

Art. 80. Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com

dissipador de energia na sua extremidade, conforme solução apresentada no projeto aprovado.

Art. 81. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. Constituídos com declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;

II. Tratado com revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação;

III. Dotados de canaletas de drenagem de sopé e de crista, quando necessárias e obrigatórias em taludes com mais de 2,50 m (dois metros e meio).

§1º. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo executados a expensas do empreendedor segundo projeto estrutural aprovado.

§2º. Outras encostas serão protegidas e contidas por obras de arte especial segundo projeto estrutural aprovado.

Art. 82. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 83. Serão afixadas em local adequado placas indicativas com as informações sobre os responsáveis, prazos e obras em execução e permanecerão após a conclusão do empreendimento, durante a fase de sua comercialização e/ou ocupação por prazo igual ao da sua execução.

Seção V
Da Quitação e Aceite das Obras

Art. 84. Realizadas todas as obras e serviços exigidos para o parcelamento do solo urbano, o empreendedor, nos autos do processo de autorização e licenciamento das obras, solicitará ao Município a realização de vistoria final para verificação.

§1º. O requerimento do interessado deverá ser acompanhado pela planta aprovada do parcelamento e por declarações das concessionárias de que as obras foram executadas e estão devidamente interligadas aos respectivos sistemas de água, esgoto e de rede de energia elétrica e iluminação pública.

§2º. Após a vistoria, o Município expedirá um laudo (laudo de vistoria) e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, promoverá o Aceite do empreendimento, dando quitação ao empreendedor, expedindo o TVEO que será encaminhado por ofício ao Serviço Notarial e Registral que abrigar o Registro Geral de Imóveis da circunscrição autorizando a baixa da hipoteca dada em garantia pela fiel execução das obras de infraestrutura.

§3º. Enquanto o Município não promover o Aceite das Obras e dos referidos serviços, o seu custeio e manutenção permanecerão a cargo do empreendedor, sem prejuízo das garantias legais das obras e serviços pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da data de emissão do TVEO.

Art. 85. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplemento do empreendedor, ensejando a execução extrajudicial da hipoteca, ficando a cargo do Município a realização da sua conclusão.

Art. 86. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do parcelamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, e deverá ser averbada no Registro Geral de Imóveis, em complemento ao projeto original.

§1º. Alterações simples que não eliminem elementos constitutivos do parcelamento, tais como lotes e logradouros, permite ao interessado apresentar novas plantas, em conformidade com o disposto nesta Lei, para que seja feita a anotação de modificação, pelo Município, como Termo Aditivo Simples ao ato de aprovação do parcelamento.

§2º. Quando houver mudança substancial do projeto, este será analisado total ou parcialmente, observando-se as disposições desta Lei e do ato de aprovação.

§3º. Após a aprovação do projeto alterado, de que trata o §2º, será concedida nova licença através de ato administrativo aditivo ao ato original da aprovação.

Art. 87. Eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área, quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecerem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis serão de inteira responsabilidade do empreendedor e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela execução das obras de infraestrutura do parcelamento, sendo que o Aceite das Obras não implica nenhuma responsabilidade por parte do Município.

CAPÍTULO V
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Seção I
Das Ocupações

Art. 88. A regularização de que trata esta Seção é a adequação urbana e fundiária de parcelamentos e ocupações e obedecerá à legislação federal, estadual e municipal vigentes.

§1º. Nos processos de regularização serão utilizados os instrumentos da política urbana previstos no Plano Diretor de Porto Velho.

§2º. Lei municipal específica poderá estabelecer critérios e regras de regularização, respeitando as diretrizes do Plano Diretor e as exigências mínimas desta Lei.

§3º. Os procedimentos administrativos serão regulados por decreto do Executivo.

Art. 89. Será objeto de regularização os núcleos urbanos informais, assim considerados os assentamentos humanos, com uso e características urbanas, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

Art. 90. Os assentamentos de que trata o artigo anterior podem estar organizados sob as seguintes formas:

I. Loteamento irregular, quando o projeto de loteamento submetido ao Município não foi aprovado ou, se aprovado, não foi registrado ou foi executado em desconformidade com o projeto, ou ainda quando a infraestrutura está incompleta;

II. Conjunto habitacional inconcluso, quando realizado através de programas oficiais do Governo Federal, Estadual ou Municipal com pendências construtivas, falta de infraestrutura ou pendências jurídicas;

III. Ocupação em terreno de propriedade da União, na área urbana no Distrito Sede ou nos demais Distritos, cuja regularização deverá se orientar pelos procedimentos da Lei Federal 11.952/2009;

IV. Loteamento clandestino, quando o loteamento foi executado sem apresentação de projeto ao Município, tenha ou não autorização do proprietário da gleba ou lote.

Parágrafo único. Os loteamentos clandestinos terão disciplina diferenciada, em especial aqueles ainda pouco habitados, não consolidados como núcleos urbanos, localizados na periferia urbana ou em locais sem infraestrutura.

Art. 91. As características urbanas a que se refere o artigo 89 configuram-se por:

I. Existência de quadra delimitada parcial ou integralmente por vias de circulação;

II. Existência de unidades imobiliárias consolidadas, de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

III. Existência de pelo menos 02 (dois) elementos de infraestrutura essencial.

Art. 92. Não são passíveis de regularização urbana e fundiária as seguintes situações:

I. Ocupação em áreas de risco sujeitas a alagamentos;

II. Ocupação em áreas de proteção ambiental;

III. Ocupação em áreas verdes;

IV. Ocupação em área destinada à implantação de equipamentos públicos;

V. Ocupação em área de preservação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 93. São diretrizes para a efetivação da regularização urbana e fundiária em núcleos urbanos informais:

I. Avaliação da qualidade dos espaços públicos e infraestrutura dos núcleos urbanos informais, observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental local;

II. Adequação do processo de regularização à preservação das características do núcleo urbano informal;

III. Melhoria das condições urbanísticas, sociais, ambientais e de habitabilidade do assentamento informal;

IV. Viabilização de parceria entre o Poder Público e os beneficiados;

V. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes da regularização fundiária urbana e adoção de medidas de compensação por eventuais danos ambientais e prejuízos à ordem urbanística;

VI. Intervenção do Poder Público sempre que os responsáveis ou legitimados procederem em desacordo com as exigências e restrições estabelecidas no processo de regularização fundiária;

VII. Adoção de medidas de prevenção, fiscalização atuante, combate e repressão à implantação de novos núcleos urbanos informais;

VIII. Articulação do processo de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais ao Plano Diretor do Município;

IX. Formalização de parcerias entre o Poder Público Municipal e órgãos do Poder Judiciário e Cartórios de Registro de Imóveis, visando aumentar a agilidade do processo e facilitar as intervenções.

Art. 94. O agente parcelador e os moradores do núcleo urbano informal são responsáveis pela realização das obras necessárias à regularização, bem como por todos os custos dela advindos, sendo legitimados a requerer e atuar no processo administrativo de regularização junto ao Município.

Parágrafo único. No caso de núcleo urbano informal ocupado majoritariamente por famílias de baixa renda, caracterizado como de interesse social, conforme critério a ser definido em decreto do Executivo, a regularização poderá ser promovida pelo Poder Público sem ônus para os ocupantes, competindo ao Município buscar o ressarcimento das despesas junto aos eventuais responsáveis pela situação.

Seção II
Das Etapas e Procedimentos do Processo de Regularização

Art. 95. Identificada a existência de núcleo urbano informal, o órgão ou setor municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento a proceder à devida regularização, aplicando-se as sanções correspondentes.

§1º. Não atendida à notificação, o Município, de acordo com sua disponibilidade orçamentária e com a conveniência e oportunidade administrativas, poderá assumir a regularização nos termos da Lei nº 6.766/79 (Lei Nacional de Parcelamento do Solo Urbano).

§2º. O Município procederá à regularização das ocupações de interesse social, nos termos do parágrafo único do artigo antecedente.

§3º. Nos loteamentos clandestinos, o Município comunicará ao Ministério Público Estadual para adoção das providências cabíveis, inclusive acompanhamento de eventuais ações de regularização ou remanejamento.

Art. 96. São etapas do processo de regularização do parcelamento:

I. Requerimento dos legitimados e manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e confrontantes;

II. Apresentação do projeto de regularização pelos responsáveis pela regularização;

III. Aprovação do projeto de regularização pelo órgão municipal competente;

IV. Expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) aos legítimos ocupantes.

Parágrafo único. Quando se tratar de regularização de interesse social, o poder público municipal poderá determinar de ofício a abertura do processo, independentemente de requerimento, sendo também responsável pela elaboração do projeto de regularização e pelos procedimentos de regularização da posse ou propriedade junto aos cartórios.

Art. 97. O requerimento de regularização ou a abertura de ofício pelo Município deverá conter no mínimo:

I. Identificação dos legitimados requerentes, os dados socioeconômicos e documentos de identificação dos ocupantes e beneficiários e relativos ao tempo de ocupação do imóvel;

II. Documentação e certidões jurídicas relativas ao núcleo urbano informal;

III. Identificação e caracterização do núcleo informal com apresentação de documentação técnica relativa ao levantamento planialtimétrico, à planta cadastral e planta de sobreposição das matrículas ou transcrições atingidas pelo imóvel demarcado, com a situação das áreas constantes do registro de imóveis, nos casos em que seja necessário o procedimento de demarcação urbanística.

§1º. Caso uma mesma área, no todo ou em parte, seja objeto do requerimento de regularização fundiária por mais de um legitimado, o processamento administrativo dos pedidos deverá ser resolvido conjuntamente.

§2º. Havendo áreas contíguas em que se processe regularização de responsabilidade do Poder Público e regularização de responsabilidade dos particulares, deverão ser formados processos separados, mas que manterão dependência de solução entre si.

Art. 98. Recebido o requerimento, o Município deverá realizar vistoria técnica, emitindo laudo com estudo preliminar das desconformidades e informações sobre a infraestrutura urbana existente no núcleo urbano informal.

§1º. Em se tratando de loteamento clandestino, em razão do número de moradores e grau de precariedade das moradias, o estudo preliminar verificará a possibilidade de remanejamento dos moradores para locais dotados de infraestrutura, indicando meditas efetivas que impeçam novas ocupações na mesma área.

§2º. No caso da regularização de interesse social, promovida pelo Município, será dispensado o laudo técnico de vistoria a que se refere o *caput*, devendo as informações do estudo

preliminar, constar no levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado e estarem as medidas de adequação necessárias representadas no projeto urbanístico.

Art. 99. O Município poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, caso o núcleo urbano informal esteja situado em mais de uma transcrição imobiliária ou matrícula.

Art. 100. O Projeto de regularização deverá ser instruído com um projeto urbanístico, a partir de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, georreferenciado em mapa, contendo as informações determinadas por legislação Municipal devendo indicar em planta, no mínimo:

I. As áreas ocupadas, conforme levantamento topográfico, e definição das unidades a serem fundidas ou subdivididas na oportunidade da regularização fundiária;

II. O sistema viário existente e projetado;

III. As servidões públicas projetadas, quando for o caso;

IV. As unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

V. As quadras implantadas e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas às unidades e serem regularizadas;

VI. Os espaços livres, áreas destinadas a equipamentos públicos e urbanos existentes e projetados;

VII. As áreas já usucapidas;

VIII. As áreas de risco e áreas impróprias para ocupação;

IX. As adequações de medidas para correção das desconformidades apresentadas no levantamento topográfico, com base nas diretrizes e no relatório técnico de vistoria, elaborado pela Prefeitura Municipal.

Art. 101. O projeto urbanístico é parte integrante do projeto de regularização.

Art. 102. As áreas ambientalmente protegidas, inseridas no núcleo urbano informal objeto de regularização, deverão ser delimitadas e indicadas como 'Área de Estudo Ambiental', para avaliação de suas características e propostas de intervenção pelo órgão ambiental competente por meio de relatório técnico que integrará o projeto de regularização fundiária.

Parágrafo único. Nos casos em que for identificada a existência de áreas de risco e/ou áreas ambientalmente protegidas inseridas no perímetro do núcleo urbano informal em processo

de regularização, o processo administrativo poderá ser desmembrado, devendo estar correlacionados entre si, podendo ter seus respectivos projetos aprovados e levados a registro separadamente, conforme procedimentos do órgão municipal competente.

Art. 103. O projeto urbanístico deve incluir relatório técnico elaborado com base nas informações do levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, considerando as desconformidades urbanísticas e apontando as soluções.

Parágrafo único. O relatório técnico conterá, no mínimo:

I. Planta do perímetro do núcleo urbano informal com as matrículas ou transcrições atingidas;

II. Memoriais descritivos;

III. Estudo técnico ambiental;

IV. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e sociais;

V. Estudo técnico, no caso de necessidade de remanejamento de famílias, comprobatório de melhoria das condições ambientais e sociais;

VI. Indicação das etapas de implantação do processo de regularização fundiária e urbanística, quando for o caso;

VII. Cronograma físico-financeiro de realização dos serviços e obras de infraestrutura, compensações urbanísticas, ambientais e outras;

Art. 104. O percentual mínimo referente às dimensões de áreas destinadas ao uso público, definido no artigo 18 da Lei Complementar nº 097 de 29 de dezembro de 1999 e suas alterações, poderá ser dispensado mediante compensação por áreas vazias inseridas no núcleo urbano informal, desde que atestado pelo órgão municipal competente a viabilidade para a implantação dos equipamentos projetados.

Seção III
Da Regularização dos Parcelamentos de Interesse Social

Art. 105. Para fins de regularização de interesse social deverão ser estabelecidas Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) por ato do Executivo municipal.

Art. 106. As ações de regularização nas ZEIS serão coordenadas e implantadas pelo órgão municipal competente e baseadas em relatório técnico.

Art. 107. O Município poderá firmar convênio com a União e o Estado com vistas à execução integrada das ações de regularização nas ZEIS.

Art. 108. Os processos de regularização em ZEIS poderão ser associados ao Programa Municipal de Assistência Técnica, para orientação e promoção da melhoria das condições de habitabilidade da moradia.

Art. 109. Para fins de regularização em ZEIS deverá ser elaborado um cadastro de legitimados que funcionará como referência para a titulação dos lotes resultantes do parcelamento aprovado.

Parágrafo único. Entende-se por legitimados os moradores da época da elaboração do cadastro e que continuem residindo na ocupação no momento da titulação.

Art. 110. Os Processos de regularização fundiária de interesse social, promovidos pelo Poder Público municipal, terão prioridade sobre os demais requerimentos de regularização fundiária.

Art. 111. Para fins e efeitos de regularização pode ser instituído o lote padrão no relatório técnico.

§1º. Considera-se lote padrão a área básica, em metros quadrados, fixada para cada ZEIS, com dimensão estabelecida por parâmetros estatísticos referentes às áreas dos lotes resultantes do levantamento planialtimétrico cadastral.

§2º. Nas ZEIS instituídas para fins de regularização os lotes padrão deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, resguardando sempre que possível a área máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto nos casos destinados:

I. À implantação de atividades institucionais promovidas pelo Poder Público ou de uso coletivo;

II. Ao reassentamento de famílias moradoras de ZEIS em habitações multifamiliares, cujos parâmetros serão definidos na aprovação do parcelamento do solo para a respectiva ZEIS;

§3º. Os lotes padrão, com área inferior ou superior aos limites definidos no §2º deste artigo, serão objetos de avaliação pelo órgão municipal competente, a fim de que:

I. Atestem as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, analisadas em conformidade com a destinação da área, para os lotes com área inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II. Justifiquem a conveniência ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 112. Para a regularização urbanística em Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) deverão ser realizadas, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:

I. Pavimentação das vias;

II. Sistema de escoamento de águas pluviais;

III. Solução de abastecimento de água com ligação domiciliar;

IV. Solução de esgotamento sanitário com ligação domiciliar;

V. Rede de distribuição de energia elétrica;

VI. Iluminação pública nos logradouros.

§1º. As concessionárias de serviços públicos deverão ser consultadas quando da regularização urbanística nas ZEIS, para fins de regularização, para orientarem sobre a solução mais recomendável para cada caso.

§2º. O cronograma das obras e serviços deverá ser anexado à documentação, para o acompanhamento da execução das obras.

Art. 113. As ZEIS, para fins de regularização, deverão dispor de equipamentos comunitários e sociais para atender a demanda da população, quando de sua regularização, devendo o Município promover ações para sua implantação e operação.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 114. A restrição urbanística existente, aprovada ou não, que disciplinar de forma diversa do previsto na legislação municipal fica revogada e/ou sem efeito junto ao Município.

Parágrafo único. É vedada a aprovação pelo Município de restrições urbanísticas convencionais apostas pelo empreendedor do parcelamento urbano nos projetos e contratos padrão.

Art. 115. O Município de Porto Velho deverá promover, pelos meios legais necessários, cooperação técnica para atuação do órgão competente pela aprovação de projetos e licenciamento de obras de parcelamento do solo junto a técnicos de órgãos diversos, tanto municipais quanto dos demais entes federados, de modo a garantir o licenciamento em processo único.

Parágrafo único. O órgão municipal competente estabelecerá as regras específicas para o processo de licenciamento do parcelamento do solo urbano associado à construção de edificação.

Art. 116. Por infração às disposições desta Lei serão aplicadas as penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Art. 117. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 dias corridos, a partir da data de sua publicação.

Art. 118. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as seguintes leis:

I. Lei Complementar nº097 de 29 de dezembro de 1999;

II. Lei nº 1.919 de 23 de dezembro de 2010.

Município de Porto Velho/RO

Em ____ de _____ de _____

_____

Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

ANEXOS

ANEXO 1.
GLOSSÁRIO

Área de Preservação Permanente (APP). Segundo o Código Florestal, é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área verde urbana. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, área verde urbana é definida como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Área ou faixa *non aedificandi*. Local delimitado onde não é permitido promover a ocupação ou a edificação.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Compensação ambiental. Obrigação do empreendedor em ofertar à coletividade o benefício correlato ao dano pelos impactos ambientais causados pela implantação de empreendimento.

Condicionamento passivo. Forma de utilizar os recursos naturais disponíveis para proporcionar condições internas agradáveis de temperatura nos ambientes.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Cordão arbóreo. Série de árvores dispostas em espaçamento regular de distância umas das outras e organizadas ao longo de um elemento de referência horizontal.

Cul-de-sac. Expressão de origem francesa que significa fundo de saco, aplicando-se ao arremate circular de vias sem saída para possibilitar a manobra de retorno de veículos.

Drenagem distribuída. Dispositivos adotados com o fim de promover o escoamento, a infiltração ou o retardamento do lançamento das águas pluviais à rede de drenagem, implantados no interior de gleba ou lote.

Empreendedor ou promotor do parcelamento do solo. Pessoa física ou jurídica responsável pela iniciativa em parcelar.

Energia solar fotovoltaica. Energia obtida através da conversão direta da luz em eletricidade, por meio do efeito fotovoltaico. A célula fotovoltaica, dispositivo fabricado com material semicondutor, é uma unidade fundamental desse processo de conversão. Pelo tipo de fonte utilizada, enquadra-se como forma de energia limpa e renovável.

Estudo de impacto de vizinhança (EIV). Análise detalhada dos impactos (efeitos positivos e negativos) que um empreendimento pode gerar ao seu entorno ou à Cidade, em razão de seu porte e/ou atividades a que se destina.

Gleba. Porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei n° 6.766/1979.

Ilhas de frescor. Áreas da cidade que apresentam temperaturas mais baixas, quando comparadas ao seu entorno próximo.

Imóvel rústico. Denominação atribuída de modo geral aos imóveis localizados no meio rural.

Logradouro público. Inclui, além das vias públicas, praças, servidões, largos, becos, travessas entre outros espaços de circulação pública da cidade, oficialmente reconhecidos pela Prefeitura.

Lote. Segundo a LF 6.766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Malha urbana consolidada. Porção do território urbano efetivamente ocupado pelo traçado viário, quadras, lotes e edificações, infraestrutura e serviços, atividades e funções que caracterizam e dão suporte à vida na cidade.

Massa arbórea. Conjunto de árvores agrupado em um determinado perímetro.

Medida de compensação ambiental. Contrapartida a ser provida pelo responsável causador de impacto negativo imposto ao meio ambiente natural, preferencialmente com a reposição, recomposição ou recuperação do bem afetado.

Meio-fio. Elemento que separa o passeio da faixa de rolamento ou leito carroçável do logradouro.

Microclima local. Corresponde às variações climáticas que acontecem numa área dominada por um determinado tipo de clima, como nas cidades, cuja ação de urbanização interfere com as características do sítio e dos fenômenos climáticos, impactando os ciclos naturais que, muitas vezes, resultam em um novo regime específico e diferenciado naquele lugar.

Parcelamento clandestino. Parcelamento realizado sem que tenha se submetido ao processo formal de aprovação e licenciamento da Prefeitura.

Parcelamento irregular. Parcelamento que mesmo tendo obtido aprovação do projeto e possuindo registro no Cartório de Registro de Imóveis, não cumprem os requisitos urbanísticos e ambientais, e/ou demais compromissos assumidos para licenciamento, estabelecidos pela Prefeitura.

Poder discricionário. É a prerrogativa legal conferida à Administração Pública para a prática de determinados atos administrativos com liberdade na escolha de sua conveniência, oportunidade e conteúdo, sendo discricionariedade a liberdade de ação da Administração Pública dentro dos limites estabelecidos na lei.

Raspagem predatória do solo. Intervenção radical sobre o solo pela supressão total ou parcial de vegetação que o recobria originalmente e/ou modificação profunda e definitiva do perfil natural do suporte territorial, sítio ou terreno.

Reserva fundiária. Reserva pública de gleba ou terreno para implantação de políticas municipais, em especial para projetos de habitação de interesse social.

Rotas e caminhos acessíveis. Percurso para pedestres em geral e, em especial, para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, livre de barreiras no interior das edificações ou no meio urbano.

Servidão de passagem para pedestres e ciclistas. Destinada à circulação de pedestres e ciclistas, em complementação à rede de mobilidade ativa, admitindo-se seu uso concomitante para disposição subterrânea de redes de infraestrutura.

Servidão privada ou via particular. Destinada ao acesso exclusivo ao lote situado no interior da quadra.

Servidão pública. Destinada à disposição de redes de infraestrutura como redes de saneamento, energia e telecomunicações.

Talude. Pode ser natural (criado pela natureza) ou artificial (construído) e consiste em um plano inclinado de terra, pedras ou ambos que compõe as margens de corpos d'água ou servem para estabilizar os cortes a um terreno inclinado.

Talvegue. Linha de maior profundidade no leito de um curso d'água ou calha de drenagem das águas pluviais.

Testada do lote. Alinhamento do terreno ou lote junto à via ou logradouro público, constituindo-se na fronteira entre o espaço público e o privado.

Unidade Autônoma. Imóvel independente de uso exclusivo do proprietário.

Unidade Imobiliária. Composta pelo somatório da parcela de imóvel de uso exclusivo do proprietário e da fração ideal que lhe cabe sobre as partes de uso comum do mesmo imóvel.

Via oficial. Via pública cuja abertura e instalação é objeto de aprovação da Prefeitura Municipal, passando a integrar o patrimônio público do Município e o sistema viário formal de uso da população.

ANEXO 2.
CARACTERÍSTICAS E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS

ANEXO 2a.
QUADRO DE PARÂMETROS
(i) Quadro Geral

Características[1]	Via Arterial	Via Coletora	Via Local[4]	Ciclovia[5]	Ruas de Pedestres
Seção transversal total mínima[2]	32,00m (sem ciclovia) 34,50m (com ciclovia bidirecional no canteiro central)	19,40m	14,50m	Variável (ver Quadro iii)	Variável
Raio mínimo de curvatura horizontal por tipo de interseção					
Via Arterial	8,00m	8,00m	6,00m	-	-
Via Coletora	8,00m	6,00m	6,00m	-	-
Via Local	6,00m	6,00m	4,00m	-	-
Declividade da via					
Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Máxima	6%	7%	15%	5%	12,5%
Em trechos curtos	8%	10%	20%	10%	15% (em encostas)
Largura da faixa de rolamento	Ônibus 3,50m Outros 3,00m	3,50m	3,00m a 3,50m	Variável	-
Quantidade de faixas de rolamento	Mínimo 3 por leito carroçável X 2 = 6	2	2	Variável	-
Sentido do trânsito	Mão dupla	Mão única	Mão dupla	Unidirecional ou bidirecional	-
Largura mínima da calçada[3]	4,80m	4,20m	3,00m	-	Variável (ver Anexo 2d)
Largura canteiro do central	Mínimo 2,40m	-	-	-	-
Velocidade diretriz	50km/h	40km/h	30 km/h	-	-
Largura da faixa para estacionamento de veículo[6]					
Estacionamento paralelo	Proibido estacionar	2,50mx5,50m		- -	-
Estacionamento a 45^0		3,50mx5,00m		-	-
Estacionamento a 90^0		2,50mx5,00m		-	-

(1) As vias estruturais, sendo aquelas preexistentes ou em fase de projeto, serão dotadas das características e parâmetros geométricos definidos no Plano Municipal de Mobilidade Urbana e no âmbito do projeto de implantação do Arco Norte e Sul.
(2) Ver esquema gráfico das seções transversais no ANEXO 2b.
(3) Sobre composição dos passeios, ver esquemas gráficos nos ANEXOS 2b e 2c.
(4) O leito carroçável da via Local deverá ter largura mínima de 7,00m (sete metros) quando da ausência de faixa de estacionamento junto à guia da calçada e quando prevista faixa de estacionamento dos dois lados da via, possuir largura total mínima = 17m.
(5) As ciclovias implantadas em vias Coletoras deverão seguir o sentido do fluxo de trânsito, em mão única, garantindo maior segurança aos ciclistas.
(6) Espaço ocupado por um veículo estacionado (largura x comprimento), variando a largura da faixa segundo a posição da vaga (ver planta no ANEXO 3c).

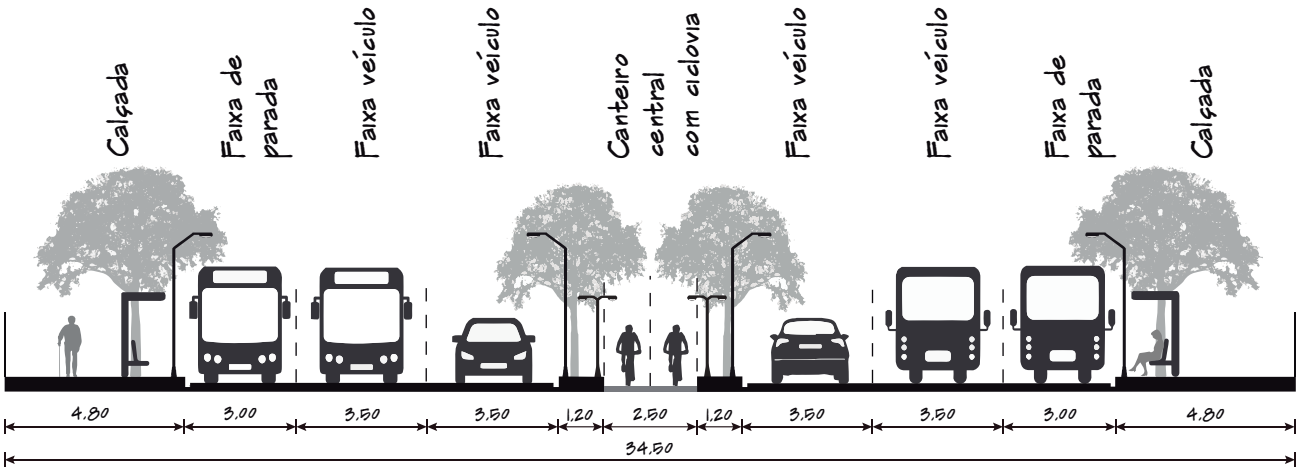
(ii) Quadro Composição das Calçadas

Hierarquia viária	Faixa de serviço	Faixa livre de circulação	Faixa de acesso	Largura total
Via Arterial	1,00m	3,00m	0,80m	4,80m
Via Coletora	1,00m	2,40m	0,80m	4,20m
Via Local	1,00m	1,50m	0,50m (para canteiro em calçadas verdes)	3,00m

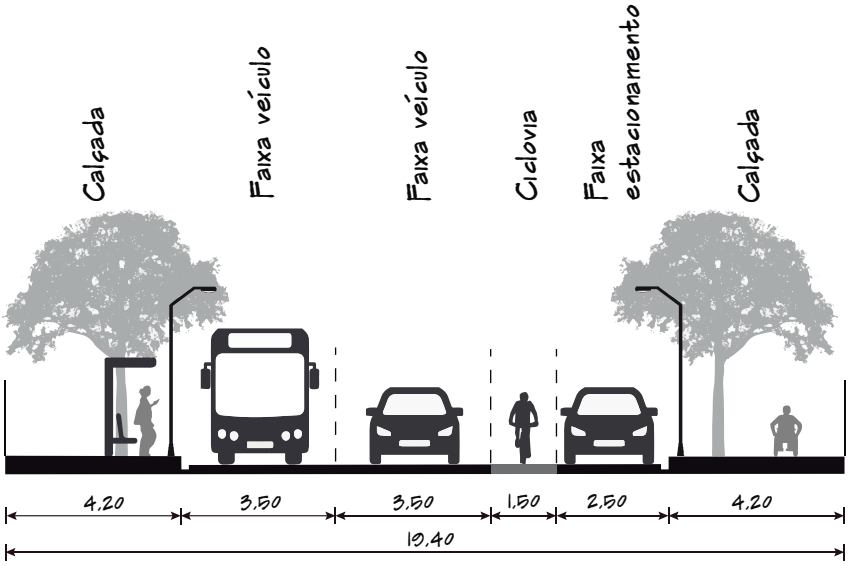
(iii) Quadro Dimensionamento de Ciclovias

Características	Unidirecional	Bidirecional
Seção transversal total mínima	1,50m 1,20m (trechos curtos)	2,50m 2,00m (trechos curtos)
Largura da faixa de rolamento	1,50m	1,25m
Quantidade de faixas de trânsito	1	2

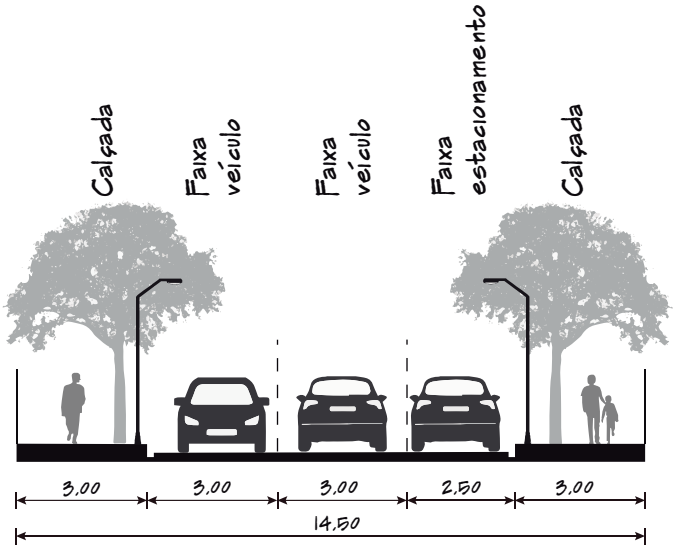
ANEXO 2b
SEÇÕES TRANSVERSAIS DE VIAS



Via Arterial

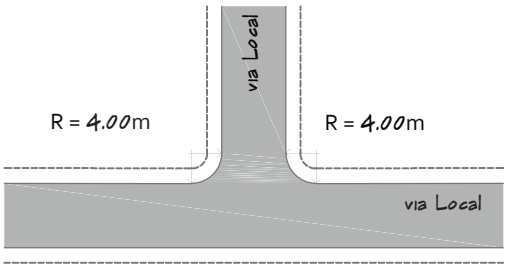


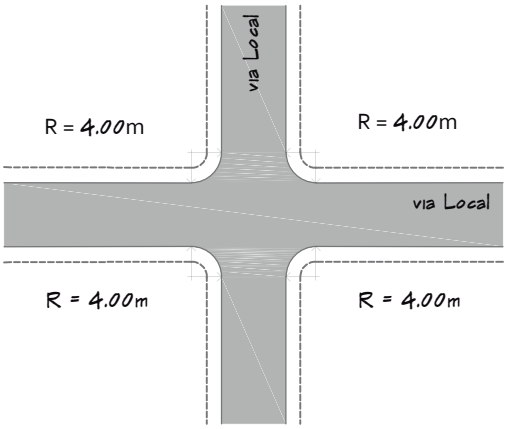
Via Coletora

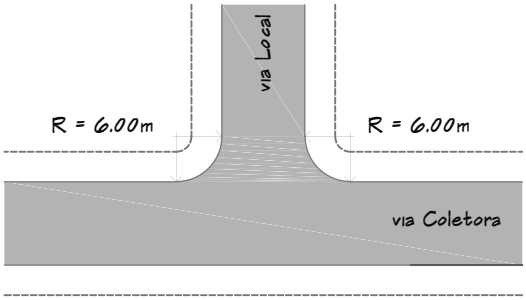


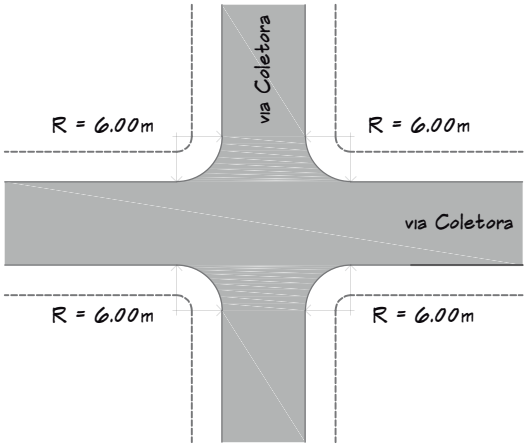
Via Local

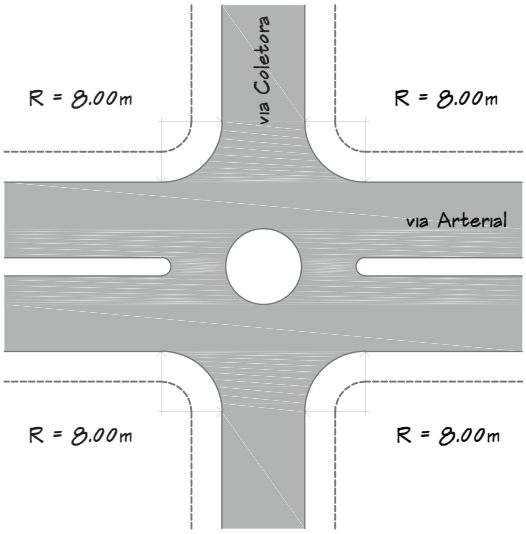
ANEXO 2c
RAIOS DE CURVATURA DAS VIAS

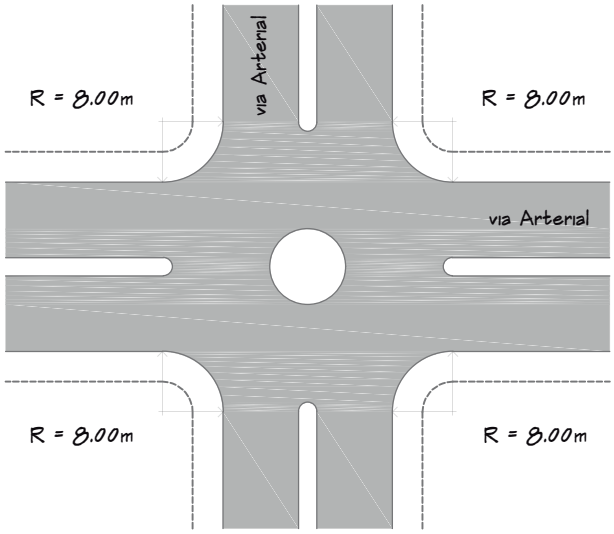






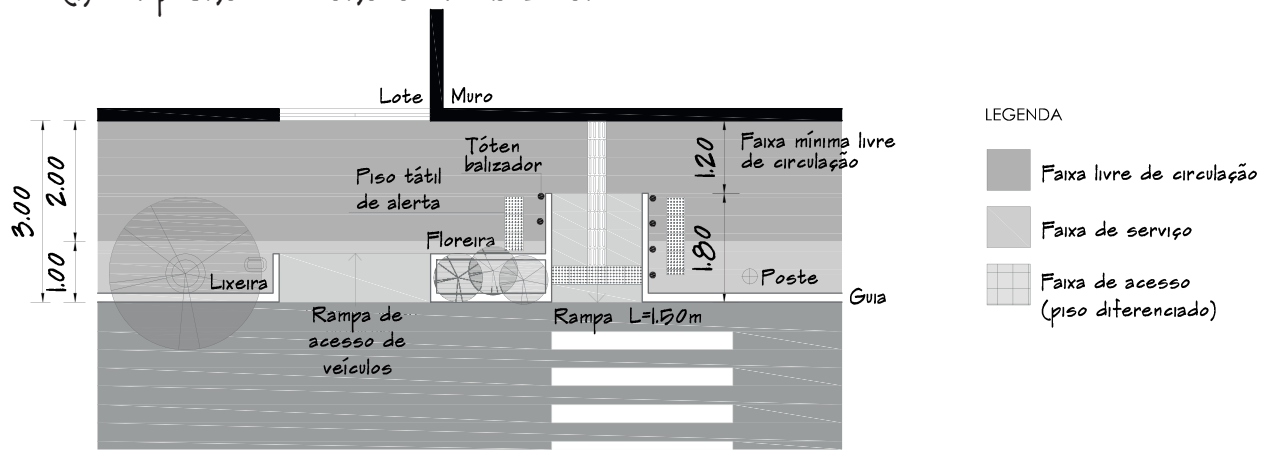




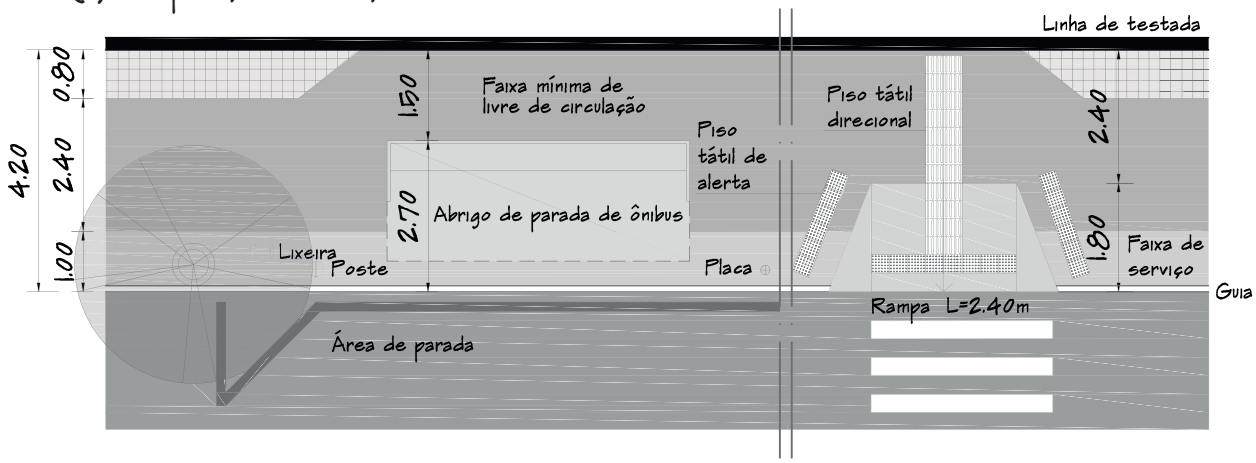


ANEXO 2d
COMPOSIÇÃO E PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS CALÇADAS

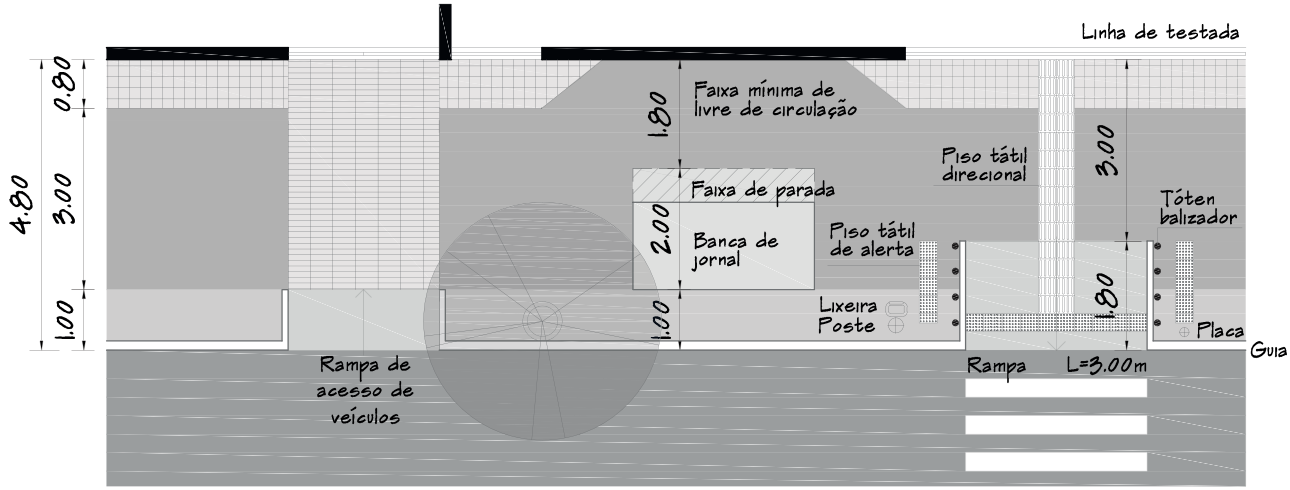
(I) composição de calçada em via Local



(II) composição de calçada em via Coletora

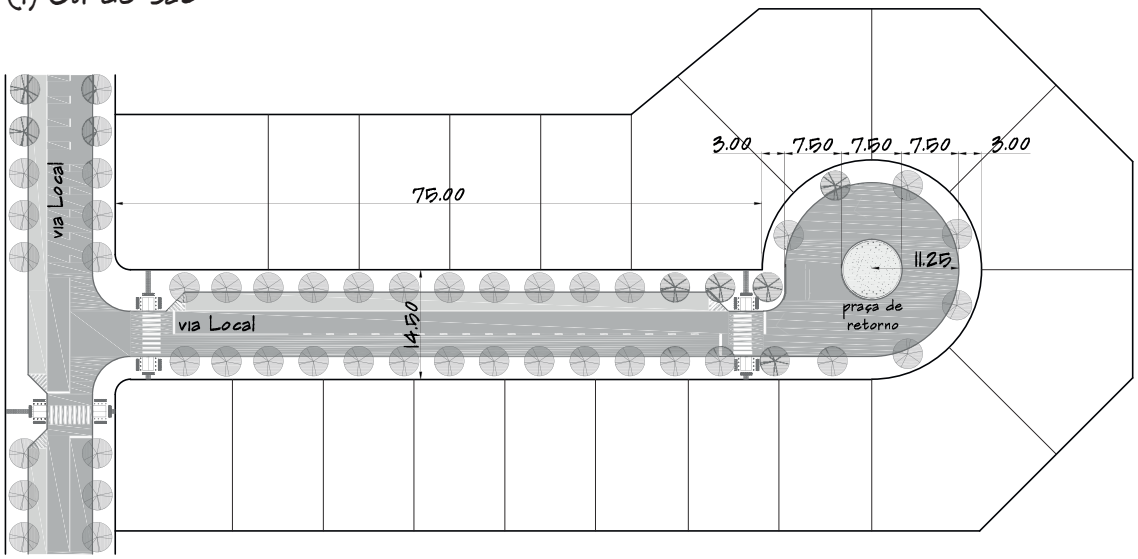


(III) composição de calçada em via Arterial

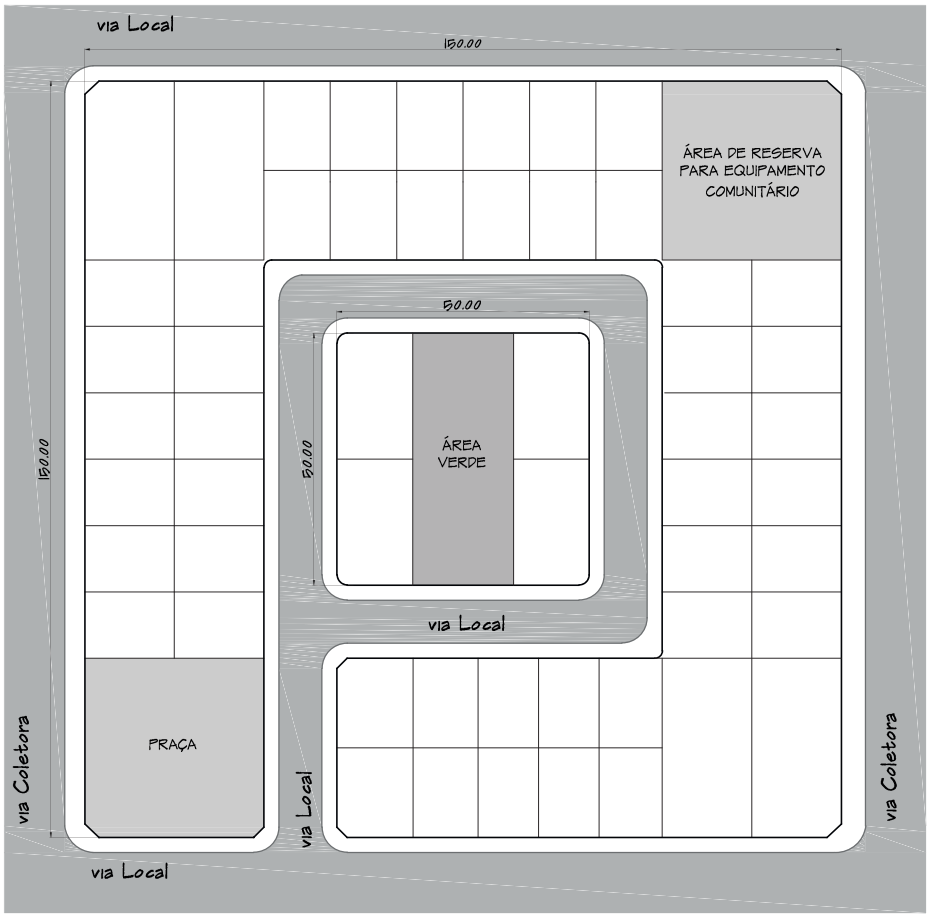


ANEXO 2e
VIAS EM *CUL-DE-SAC* E *BUCLE* (ALÇA)

(I) Cul-de-sac

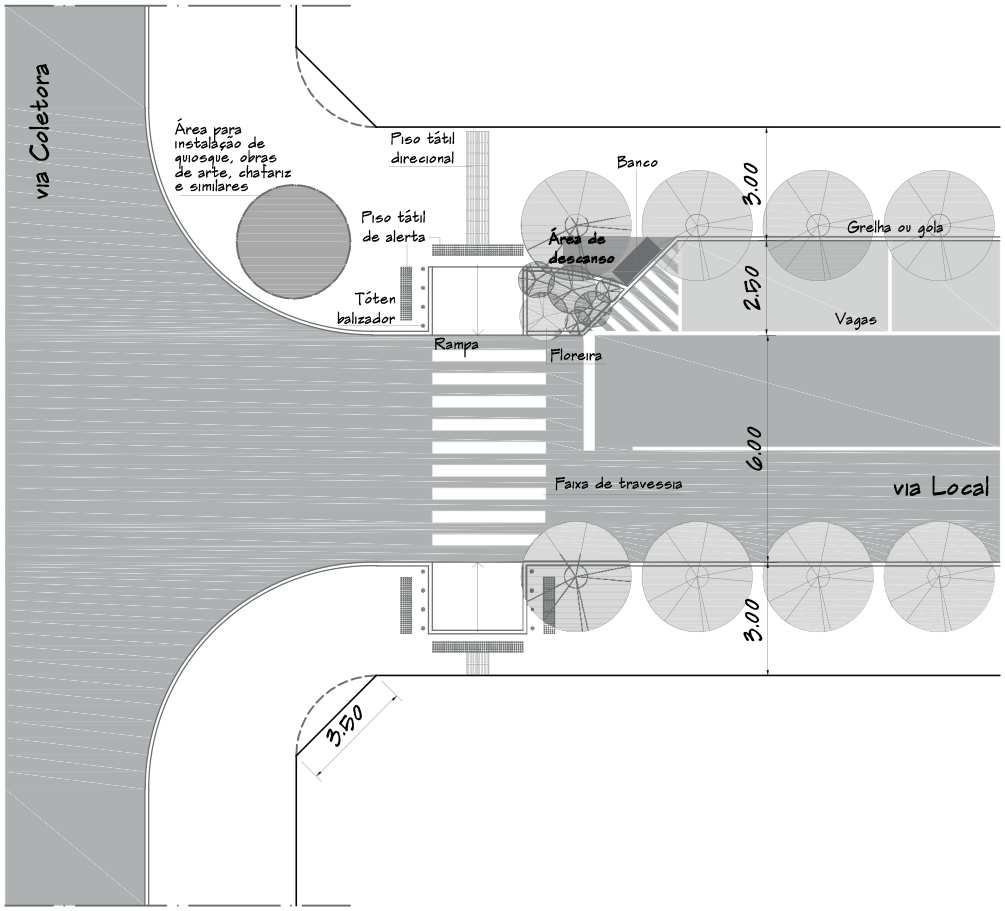


(II) Bucle (alça)

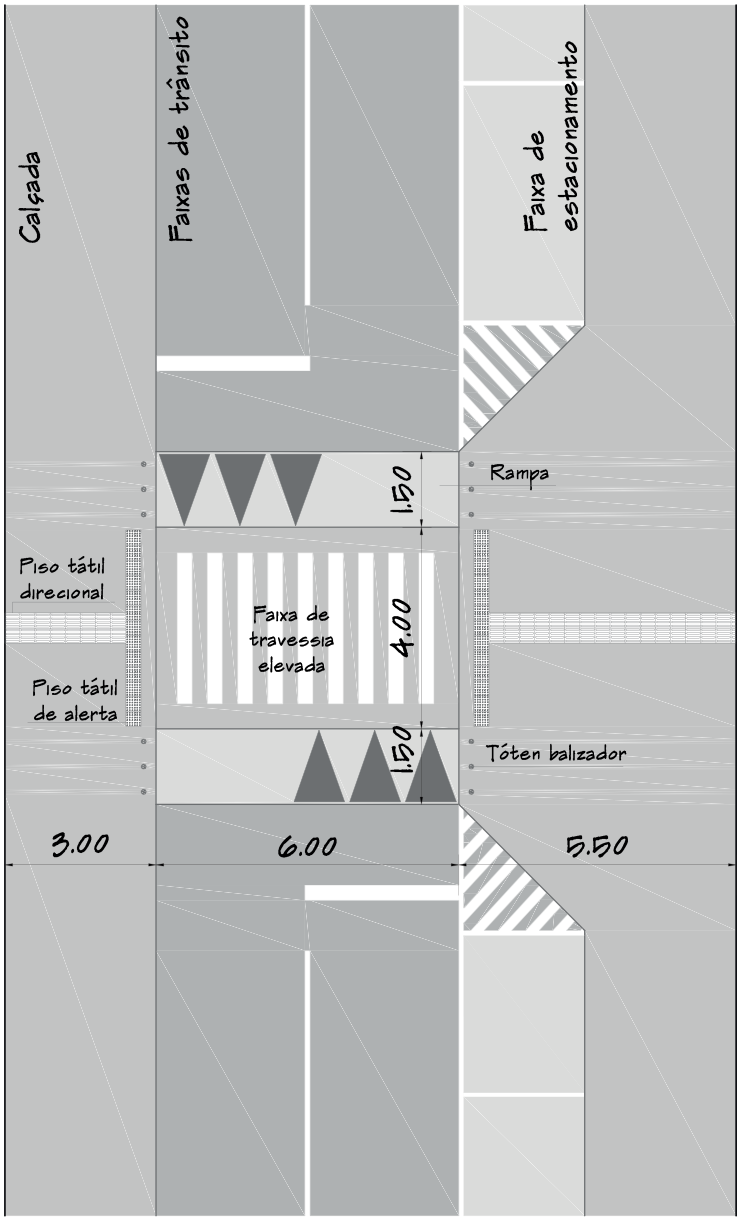


ANEXO 3.
ESQUEMAS DE SOLUÇÕES URBANÍSTICAS

ANEXO 3a. SOLUÇÃO PARA REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO			
DIMENSÕES DAS RAMPAS PARA MEIO FIO COM H = 15CM E INCLINAÇÃO COM 8,33%	**via ARTERIAL e/ou esquina com via COLETORA**	**via COLETORA e/ou esquina com via LOCAL**	**via LOCAL**
	Largura = 3,00m Profundidade = 1,80m	**Largura = 2,40m Profundidade = 1,80m**	**Largura = 1,50m Profundidade = 1,80m**

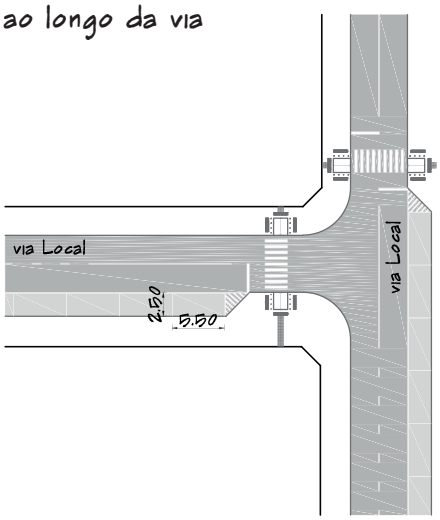


ANEXO 3b
SOLUÇÃO PARA TRAVESSIA DE PEDESTRES EM NÍVEL

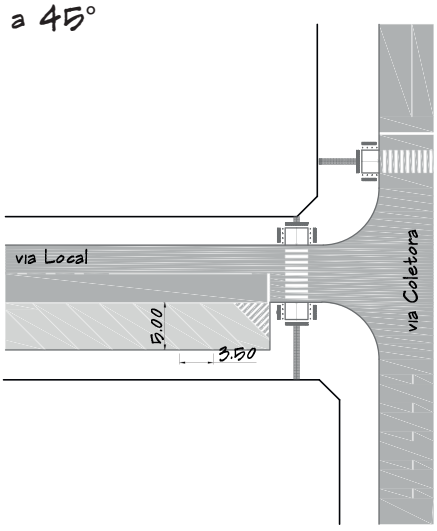


ANEXO 3c
SOLUÇÃO PARA DISPOSIÇÃO DAS VAGAS DE VEÍCULOS NAS VIAS

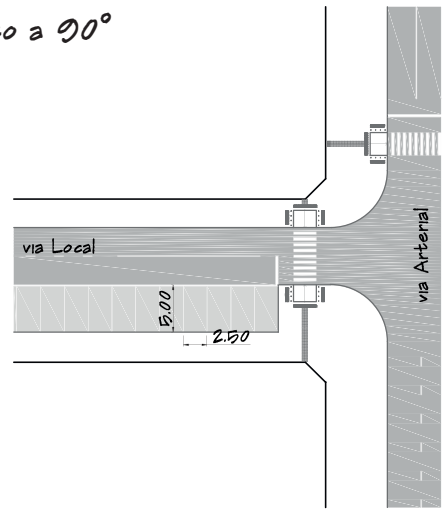
(I) Estacionamento ao longo da via



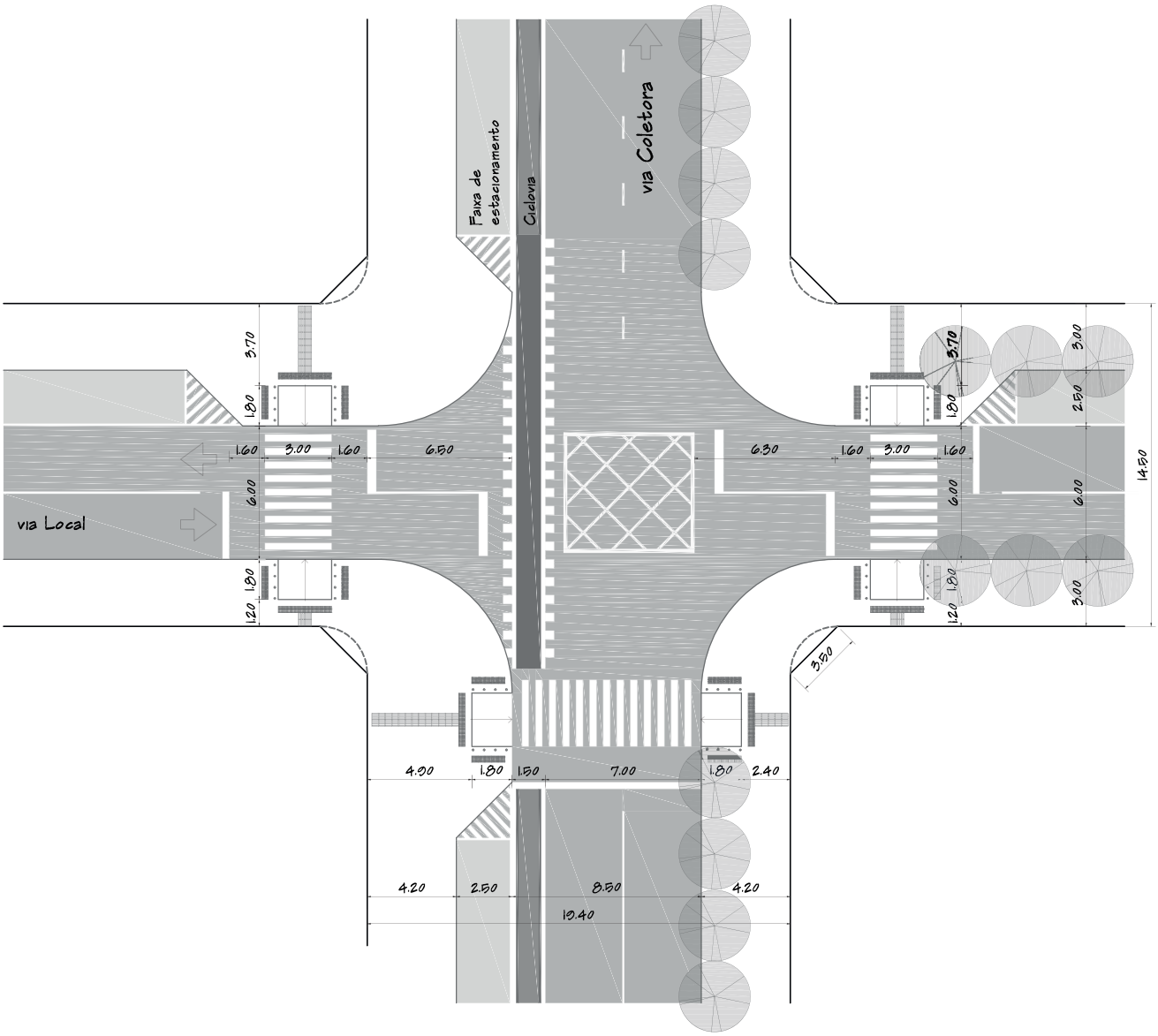
(II) Estacionamento a 45°



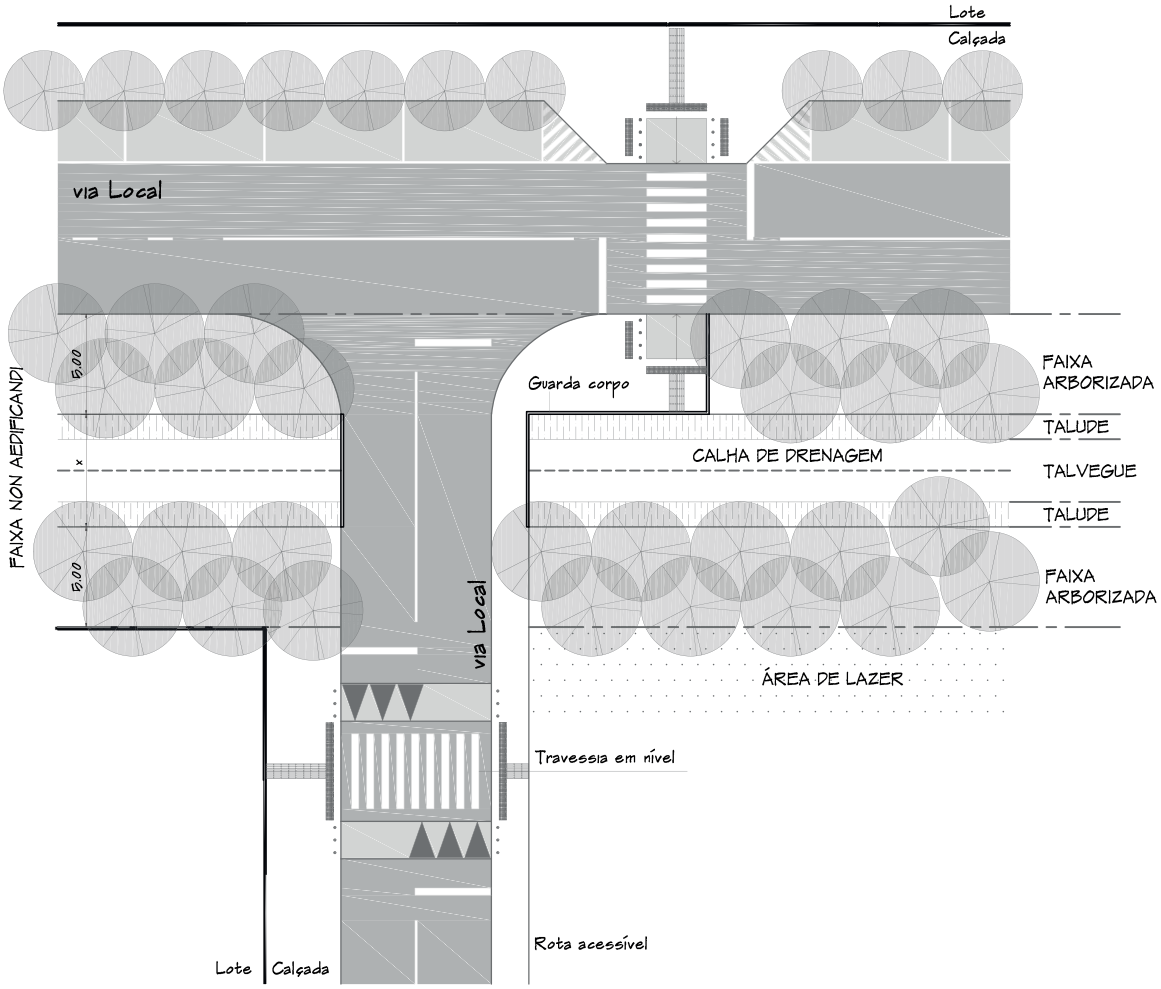
(III) Estacionamento a 90°



ANEXO 3d
SOLUÇÃO EM CRUZAMENTO DE VIAS COM DISPOSIÇÃO DE CICLOVIA



ANEXO 4
ESQUEMA GRÁFICO PARA TRATAMENTO DAS LINHAS NATURAIS DE DRENAGEM



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

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

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 4/7

- Anteprojeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (REVISÃO FINAL)

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.

Setembro de 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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	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
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Fernanda Rocha Pinheiro Rodrigues	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméa Luciane W. Rocha	SEMFAZ		
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL		
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN		

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 Edificaçõese do Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
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

TÍTULO I DA APRESENTAÇÃO 9

TÍTULO II DAS PREMISSAS 11

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO 11

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DE PROJETO E EXECUÇÃO 13

TÍTULO III DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS 16

CAPÍTULO I DAS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO 16

CAPÍTULO II DAS OBRAS PROMOVIDAS DIRETA OU INDIRETAMENTE PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL 18

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS 21

Seção I Do Início das Obras 21

Seção II Do Canteiro e Execução das Obras 21

Seção III Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança 22

Seção IV Da Supressão e Reposição da Vegetação 24

Seção V Do Terreno e das Fundações 25

TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES 26

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 26

CAPÍTULO II DAS EXIGÊNCIAS EM ACESSIBILIDADE 27

CAPÍTULO III DOS ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO 29

Seção I Da Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas 29

Seção II Dos Muros e Vedações 33

Seção III Das Estruturas, Paredes e Pisos 35

Seção IV Das Coberturas 36

Seção V Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço 36

Seção VI Dos Compartimentos 39

Seção VII Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos 42

Subseção I Das Aberturas e Vãos 42

Subseção II Dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI) 45

Subseção III Da Ventilação Mecânica 47

Seção IX Dos Acessos e Circulações 48
Subseção I Das Condições Gerais 48
Subseção II Dos Vãos de Portas e Passagens 49
Subseção III Das Circulações e Corredores 50
Subseção IV Das Escadas e Rampas 51
Subseção V Dos Elevadores e Escadas Rolantes 54
Seção X Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos 55
Seção XI Das Instalações Prediais 57
Subseção I Das Instalações de Água e Esgoto 58
Subseção II Das Instalações Elétricas e Da Luminotécnica 61
Subseção III Das Instalações de Gás 61
Subseção IV Das Áreas Livres de Impermeabilização e Da Drenagem das Águas Pluviais 61
Subseção V Das Instalações Especiais 63
CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES 64
Seção I Das Edificações Multifamiliares 64
Seção II Dos Grupamentos Edilícios 66
Seção III Das Vilas Urbanas 67
Seção IV Do Condomínio Urbano Simples 68
Seção IV Das Edificações de Comércio e Serviços 68
Seção V Das Edificações de Uso Misto 71
Seção VI Das Edificações Industriais 71
Seção VII Das Edificações de Saúde e Educação 71
Seção VIII Das Edificações Públicas dos Governos Federal e Estadual 72
Seção IX Dos Locais de Concentração e Reunião de Pessoas 72
Seção X Dos Edifícios-Garagem 73
Seção XI Das Edificações Destinadas ao Manejo e Depósito de Explosivos, Material Inflamável e Combustíveis 74
Seção XII Das Edículas, Guaritas e Piscinas 75
Seção XIII Das Churrasqueiras e Chaminés 76
Seção XIV Das Construções em Madeira ou Material Perecível e Das Estruturas Flutuantes 76
Seção XV Das Edificações com Cobertura em Fibras Naturais 79

Seção XVI Da Instalação de Estações e Equipamentos de Telecomunicações 80

TÍTULO V DO PROCESSO ADMINISTRATIVO..... 80

CAPÍTULO I DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES 80

Seção I Do Controle da Atividade Edilícia pelo Poder Executivo Municipal 80

Seção II Do Requerente de Autorizações e Licenças.....81

Seção III Da Responsabilidade dos Profissionais Habilitados 82

CAPÍTULO II DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES 83

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO DE OBRAS.....86

Seção I Das Disposições Gerais.....86

Seção II Da Aprovação do Projeto 90

Seção III Da Licença de Obras 92

Subseção I Das Obras em Geral.....92

Subseção II Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento 94

Subseção III Das Obras em Terrenos Acidentados 94

Seção IV Da Conclusão e Entrega das Obras.....95

Subseção I Do Habite-se 95

Subseção II Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais.....97

Subseção III Da Mudança de Uso da Edificação.....98

CAPÍTULO IV DA FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA 98

Seção I Das Disposições Gerais.....98

Seção II Das Infrações e Penalidades 99

Subseção I Do Auto de Infração e da Multa.....100

Subseção II Do Embargo de Obras.....101

Subseção III Da Interdição de Edificações, Obras e Equipamentos 102

Subseção IV Da Demolição Compulsória 103

Subseção V Da Cassação da Licença 104

TÍTULO VI DAS ALTERAÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 105

CAPÍTULO I DAS ALTERAÇÕES AO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS INSTITUÍDO PELA LEI NO 53-A DE 27 DE DEZEMBRO DE 1972.....105

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....105

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 106

ANEXO 1. GLOSSÁRIO 108

ANEXO 2. FIGURAS E ESQUEMAS 117

ANEXO 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS 130

ANEXO 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS.....137

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Lei Complementar Municipal nº..... de ... de ..... de ....

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Porto Velho/RO, atualizado e ampliado.

A Câmara Municipal de Porto Velho aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

TÍTULO I
DA APRESENTAÇÃO

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Porto Velho (COE/PV), instrumento base de regulação da atividade edilícia, que estabelece as normas definidoras de controle técnico-funcional das construções, para elaboração, análise e aprovação de planos, projetos, autorizações e licenciamentos quanto à execução de obras e instalações, conforme inciso I do Art. 65, combinado com o inciso XIII do Art. 7º da Lei Orgânica Municipal.

§1º. Aplica-se o COE/PV a todo o território municipal, tendo abrangência sobre as obras e edificações a serem realizadas no Município.

§2º. Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar de acordo com este COE/PV, com as diretrizes e estratégias previstas no Plano Diretor Participativo de Porto Velho (PD) e com a legislação dele decorrente, especialmente a Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano (LPSU) e a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano (LUOS), com os demais regulamentos urbanísticos e com a legislação ambiental.

§3º. Fazem parte integrante desta Lei os Anexos assim constituídos:

I. Anexo 1. GLOSSÁRIO (com as definições dos termos adotados para efeito deste Código);

II. Anexo 2. FIGURAS E ESQUEMAS;

a) Anexo 2a. Condições Gerais de Acessibilidade nas Calçadas;

(2a$_1$) Esquema da disposição de tapumes sobre a calçada;

(2a$_2$) Esquema da conformação das calçadas;

b) Anexo 2b. Condições para Rebaixamento do Meio-Fio;

($2b_1$) Esquema das rampas para travessia de pedestres;

(i) rampa com abas laterais;

(ii) rampa sinalizada com totens;

(iii) rebaixamento total de segmento da calçada;

($2b_2$) Esquemas de rebaixamento da calçada para acesso de veículos;

(i) rampa para acesso de veículos;

(ii) rampa para acesso de veículos a postos de combustíveis;

c) Anexo 2c. Esquema do Chanfro em Esquinas;

d) Anexo 2d. Possibilidades de Ocupação da Área Resultante da Aplicação da Taxa de Permeabilidade (Txp);

e) Anexo 2e. Esquemas das Condições de Implantação de Marquises e Toldos;

($2e_1$) conformação da marquise;

($2e_2$) toldo apoiado;

f) Anexo 2f. Esquema das Projeções em Balanço sobre os Afastamentos;

g) Anexo 2g. Esquemas dos Vãos de Ventilação e Iluminação Natural;

($2g_1$) modelo de esquadria eficiente;

($2g_2$) dimensionamento das aberturas;

h) Anexo 2h. Esquema dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI);

($2h_1$) classes de pvi;

($2h_2$) parâmetros geométricos básicos do pvi;

i) Anexo 2i. Esquemas de Tratamento das Portas para Ambientes Dotados de Aquecedores a Gás;

j) Anexo 2j. Esquemas das Vagas para Estacionamento de Veículos;

k) Anexo 2k. Esquemas das Instalações Prediais;

($2k_1$) disposição externa do gás;

($2k_2$) localização poço/fossa;

($2k_3$) coleta de águas pluviais da cobertura;

III. Anexo 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS;

a) Anexo 3a. Condições para Instalação de Plataforma Acessível nas Edificações;

b) Anexo 3b. Conformação de Muros e Vedações Vazados;

c) Anexo 3c. Estratégias de Condicionamento Térmico Passivo;

($3c_1$) Quadro das estratégias;

($3c_2$) Exemplos de dispositivos para proteção de fachadas;

($3c_3$) Exemplos para obtenção de ventilação eficiente;

($3c_4$) Exemplos para tratamento de coberturas;

IV. Anexo 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS.

§4º. As figuras e esquemas constantes do Anexo 2 ilustram as condições que necessariamente devem ser obtidas como resultado final da realização das obras e o Anexo 3 aquelas recomendadas, de forma a auxiliar a adoção de soluções em projeto.

TÍTULO II
DAS PREMISSAS

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

Art. 2º As obras, instalações e edificações sejam públicas ou privadas deverão assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, de salubridade e saúde, de conforto ambiental e desempenho energético, de acessibilidade, de preservação e uso sustentável dos recursos naturais, de proteção do patrimônio cultural, em cada caso e sempre que couber, atendendo às seguintes premissas em garantia da qualidade edilícia no Município:

I. Subordinação do interesse particular ao bem comum e coletivo;

II. Promoção do direito à cidade sustentável e das funções sociais da cidade e da propriedade urbana ou rural;

III. Utilização e obediência às Normas Técnicas Brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;

IV. Desenvolvimento de soluções com base nas boas práticas locais, na arquitetura vernacular e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com os valores culturais da população;

V. Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população das edificações de uso público e coletivo, do espaço e mobiliário urbano, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto em normas técnicas e na legislação aplicável;

VI. Adoção de parâmetros bioclimáticos para o desenvolvimento de projetos de arquitetura e de desenho urbano, tendo em vista:

a) a correta orientação solar da edificação e demais elementos que a compõem;

b) as melhores condições de iluminação e ventilação natural;

c) a escolha de materiais construtivos e soluções arquitetônicas e urbanísticas adequadas, em função das condicionantes locais de temperatura, pluviosidade, dominância de ventos, ruído e paisagem natural;

VII. Utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e ajudas técnicas disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano;

VIII. Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, o desenho universal e a qualidade tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

IX. Adoção preferencialmente de espécies regionais nativas do Bioma Amazônia adequadas para arborização urbana, nos demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares, sempre que viável e conforme requerimentos do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Velho;

X. Simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica, tendo em vista facilitar a regularidade e a correta execução de projetos e obras de interesse social ou em prol do bem comum, inclusive apoiando as iniciativas de construção direta pelos seus usuários.

Parágrafo único. A garantia da acessibilidade de que trata este artigo será dada por intermédio da adoção dos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas, especialmente a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), conforme as disposições da legislação federal, LF nº 10.048/2000, LF nº 10.098/2000 e do Decreto Federal nº 5.296/2004, além daqueles previstos neste Código.

Art. 3º O processo de licenciamento das obras para abrigo de atividades submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pela legislação municipal aplicável, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE PROJETO E EXECUÇÃO

Art. 4º Os projetos de construção ou reforma, além de atenderem aos parâmetros de habitabilidade estabelecidos neste Código, devem ser orientados pela promoção da sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética da edificação.

§1º. Com o objetivo de reduzir as emissões de gases de efeito estufa (GEE) e os impactos ambientais gerados pela construção e pela sua utilização ao longo do tempo, a promoção do uso eficiente da energia elétrica, da água e dos materiais nela empregados, será obtida a partir das seguintes diretrizes:

I. Racionalidade do projeto e do planejamento do processo de execução das obras;

II. Gestão sustentável das obras e das práticas de construção, de forma a evitar o desperdício de materiais e maximizar a reciclagem e a reutilização, minimizando a geração de resíduos;

III. Aplicação das estratégias estabelecidas para a Zona Bioclimática 8 (ZB 8), do Zoneamento Bioclimático Brasileiro, conforme NBR 15.220: Desempenho Térmico das Edificações, Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social, e NBR 15.575: Desempenho de Edifícios Habitacionais até 5 Pavimentos da ABNT, para concepção arquitetônica, associada à adequada implantação no lote, orientação solar dos ambientes, localização de aberturas e especificação de materiais de construção em prol do desempenho térmico da edificação;

IV. Aproveitamento das boas práticas, da arquitetura vernacular e das características climáticas locais para a promoção do conforto ambiental da edificação, a partir da consideração dos seguintes fatores principais:

a) qualidade do ar;

b) conforto luminoso (ou lumínico);

c) conforto acústico;

d) conforto térmico (ou higrotérmico);

V. Uso de produtos de construção e acabamentos sustentáveis, considerando a adoção de materiais originários da região, produzidos de forma sustentável legalizada, de materiais reaproveitados ou de demolição e de materiais certificados ou de comprovada responsabilidade ambiental do fabricante;

VI. Adotar especificações de projeto com o objetivo de adequar a edificação às características climáticas locais benéficas e/ou remediar as de maior rigor ao longo das estações do ano predominantes, em benefício do desempenho térmico e da ventilação e iluminação natural, com o adequado dimensionamento de dispositivos de proteção para implantação das estratégias bioclimáticas, tais como:

a) cobogós e demais elementos vazados;

b) muxarabiê e *brise-soleil*;

c) varandas, balcões, terraços e alpendres;

d) marquises e beirais;

e) jardins verticais, fachadas vegetadas, tetos-jardim e espelhos d'água em pátios internos;

f) peitoris ventilados e peitoris vazados;

g) *sheds* e lanternins;

h) *domus*, claraboias e blocos de vidro, desde que translúcidos e dotados de mecanismos para ventilação;

i) pátios e jardins, entre outros;

VII. Especificação de equipamentos, dispositivos e instalações que favoreçam o uso eficiente e a economia de energia elétrica e a redução do consumo de água tratada e/ou assegurem a qualidade da água potável, a saber:

a) instalação de piso drenante em áreas externas, de calhas e reservatórios, entre outras soluções para drenagem distribuída no interior do lote, para recolhimento das águas pluviais de coberturas e superfícies impermeabilizadas;

b) coberturas com isolamento térmico adequado, tetos-jardim ou coberturas refletivas de cores claras;

c) sistema de coleta e armazenamento das águas pluviais para uso não potável com distribuição para limpeza de áreas externas e irrigação de jardins;

d) sistema de tratamento para reutilização de águas servidas em descargas de bacias sanitárias;

e) dimensionamento dos circuitos elétricos e das instalações hidráulicas de modo a evitar o desperdício em sua operação;

f) emprego de equipamentos e acabamentos redutores do consumo de água e de energia elétrica, a partir da classificação quanto à eficiência energética emitida pelo INMETRO e Selo PROCEL, favorecendo, inclusive, a diminuição dos gastos com o condicionamento artificial do ar;

g) implantação de equipamentos e sistemas de aquecimento de água com energia solar ou de produção renovável de energia elétrica (fotovoltaica ou outro recurso);

h) emprego de materiais acústicos isolantes e absorventes de ruídos;

i) correta localização de poços e fossas no interior do lote, de forma a evitar a contaminação dos mananciais.

VIII. Planejamento paisagístico como elemento contribuinte para o conforto ambiental da edificação, pelo estabelecimento de barreiras para direcionamento dos ventos dominantes, criação de áreas de sombra no verão ou proteção contra as chuvas, criação de microclimas e umidificação, drenagem do solo e fixação de encostas, conforto acústico e filtragem de ruídos; filtragem do ar e de poluentes, entre outros;

IX. Ativação do uso das edificações de valor cultural, histórico ou arquitetônico, maximizando as condições de preservação do bem imóvel na interação com as premissas de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade;

§2º. Para o favorecimento do conforto térmico das edificações, recomenda-se a adoção do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) e o do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência

Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões.

TÍTULO III
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS

CAPÍTULO I
DAS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO

Art. 5º Qualquer serviço, obra ou instalação, de iniciativa pública ou privada, que requeira intervenção sobre a calçada, alteração de calçamento e meio-fio ou escavação do leito da via ou logradouro público exigirá prévia licença do órgão municipal competente para a sua realização, salvo expressa ressalva deste artigo.

§1º. As obras de intervenção na via pública com duração até 5 (cinco) dias corridos para sua conclusão terão a realização comunicada ao órgão municipal competente, dispensando-se a exigência da licença, estando sujeitas à verificação e eventual imposição das medidas e sanções cabíveis em caso de descumprimento do prazo e das condições estabelecidas neste artigo.

§2º. As intervenções no meio urbano promovidas pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações estão dispensadas da prévia licença nos casos de realização de serviços de conserto em caráter emergencial.

§3º. Os promotores das obras sobre as vias públicas submetem-se aos requerimentos estabelecidos neste Código quanto à segurança, integridade e acessibilidade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio público.

Art. 6º Após o devido licenciamento, as obras para manutenção, expansão ou prolongamento das redes de abastecimento e novas ligações; para construção, modificação ou manutenção de calçadas e muros situados no alinhamento; para instalação de equipamentos e mobiliário urbano; plantio de espécies vegetais nos logradouros públicos; de iniciativa pública ou privada, deverão atender às disposições deste Código e da legislação municipal aplicável, além de adotar as seguintes medidas:

I. Demarcação e proteção do perímetro da intervenção com elementos de fechamento confeccionados em material seguro ao trânsito de pessoas e veículos e instalação de percurso alternativo para pedestres, conforme determinações deste Código e da NBR 9050 da ABNT, quando cabível;

II. Instalação de sinalização de alerta, inclusive noturna, quanto às obras e à orientação do percurso seguro para a sua transposição;

III. Manutenção permanente do logradouro durante a intervenção e material de obra devidamente estocado e organizado;

IV. Utilização de caçambas ou recipientes para guarda do entulho resultante da intervenção até a sua retirada, posicionados de forma a não impedir o tráfego de veículos e a rota acessível ao trânsito de pedestres;

V. Recomposição do logradouro ao estado original e/ou em condição melhorada de acessibilidade para o desempenho de sua função após o término da intervenção, ao critério do órgão municipal competente;

VI. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como limpeza do local, imediatamente após a conclusão das atividades.

Parágrafo único. Os eventuais danos ocasionados ao patrimônio particular ou público e às pessoas são de responsabilidade do promotor da obra ou do serviço.

Art. 7º As intervenções em vias ou logradouros públicos no entorno de bens imóveis e sítios de valor histórico, cultural, arquitetônico ou arqueológico estão sujeitas à consulta ao órgão competente pela tutela do bem por parte dos responsáveis pelo licenciamento, a fim de dirimir eventuais dúvidas.

Art. 8º As concessionárias de serviços públicos ficam obrigadas a adequar-se aos padrões estabelecidos pelo Município quando da implantação de projetos para qualificação do meio urbano, com o objetivo de promover intervenções urbanísticas em bairros ou áreas da cidade, para implantação de programas e projetos urbanos de revitalização, operação, renovação e similares, para promoção da acessibilidade e mobilidade urbanas, para a qualificação ambiental do espaço e da paisagem urbanos, entre outros, promovidos em prol do bem público.

Art. 9º Todo equipamento e mobiliário urbano a serem dispostos nos logradouros públicos deverão atender aos pressupostos do desenho universal e às orientações da NBR 9050 da ABNT, além de cumprir os requerimentos determinados pelo órgão municipal competente quando do processo de licenciamento.

CAPÍTULO II
DAS OBRAS PROMOVIDAS DIRETA OU INDIRETAMENTE PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 10. As obras públicas municipais destinadas às intervenções no meio urbano ou à construção e reforma de edificações devem atender às seguintes premissas para a elaboração de projetos e a execução das obras:

I. A concepção do projeto arquitetônico ou urbanístico deve atender às necessidades de conforto ambiental dos usuários a partir do estudo das características climáticas locais e do entorno e das estratégias bioclimáticas a adotar, conforme previsto para a ZB8 em observância à NBR 15.220-3 e NBR 15.575, tendo em vista:

a) o planejamento da sua implantação, localização dos elementos arquitetônicos e forma;

b) a construção com adoção de materiais adequados à promoção das condições do conforto e do desempenho térmico que assegurem os benefícios gerados pelo projeto, a saber:

1. ventilação e aeração (renovação do ar) natural dos ambientes;

2. adequação do dimensionamento e localização das aberturas para o favorecimento da luminosidade natural no interior da edificação;

3. proteção das chuvas e dos ventos indesejáveis;

4. desempenho térmico adequado no interior da edificação através da adoção de componentes das fachadas e cobertura eficientes termicamente;

5. qualidade acústica dos ambientes pela proteção das fontes de ruído externo e tratamento dos eventuais impactos acústicos ao entorno causados pela edificação;

6. proteção das aberturas das fachadas críticas de incidência solar e da chuva, por meio do adequado dimensionamento dos dispositivos de proteção, como varandas, beirais, pérgulas e *brise-soleil,* entre outros;

7. projeção das maiores fachadas voltadas para a direção Norte/Sul e as menores para Leste/Oeste;

8. adoção de sistema fotovoltaico ou similar, sem prejuízo da previsão de outra fonte de fornecimento de energia elétrica;

II. Priorizar a adoção de materiais de fabricantes qualificados pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H ou similar;

III. Garantir a acessibilidade plena no caso de novos projetos de edificações ou de intervenções urbanísticas a implantar ou construir;

IV. Promover soluções em acessibilidade nas reformas dos imóveis existentes, esgotando todas as possibilidades ao alcance, a fim de garantir, no mínimo, as condições para acesso do logradouro à edificação, com adoção, ao menos, de uma rota acessível no interior, interligando as partes de uso comum dos usuários, conforme as orientações da NBR 9050 e demais determinações do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

V. No meio urbano, planejar a disposição de equipamentos de utilidade pública e do mobiliário urbano, como lixeiras, caixas de correio, banheiros públicos, postes de iluminação e placas de sinalização, bancas de jornal, quiosques, bancos, floreiras, telefones, caixas eletrônicos, entre outros, de forma a garantir rota acessível para circulação de pedestres livre de barreiras e desenho universal para alcance e uso;

VI. Dotar os novos prédios públicos e adaptar os existentes com as estratégias arquitetônicas e equipamentos para promoção do conforto térmico e lumínico e da eficiência energética, conforme orientações para a ZB8 dos Regulamentos Técnicos do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) e do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica - ELETROBRAS/PROCEL (RTQ-C e RTQ-R) e suas revisões;

VII. Prover soluções para redução do consumo e uso eficiente da água tratada com aproveitamento das águas pluviais, a saber:

a) adotar metais e aparelhos hidrossanitários cujos mecanismos economizam o consumo de água (torneiras, chuveiros, válvulas e caixas de descarga, etc.);

b) otimizar o projeto complementar de instalações hidráulicas com a adoção de superposição e/ou justaposição das áreas molhadas e colunas e/ou paredes hidráulicas;

c) captar, canalizar, reservar e redistribuir as águas pluviais para uso não potável, de forma independente.

VIII. Prever local adequado para acondicionamento de forma seletiva das frações seca e úmida dos resíduos sólidos gerados na edificação;

IX. Avaliar a necessidade de reserva de área para disposição de lixo verde e/ou para compostagem quando cabível;

X. Os resíduos oriundos de demolições ou atividades construtivas deverão ser segregados na fonte geradora e encaminhados à destinação final, respeitadas as classes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002, e em observância à legislação federal que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XI. Os projetos de unidades de serviços de saúde deverão prever o espaço necessário à segregação de seus resíduos e atender às orientações das Resoluções RDC ANVISA nº 222/2018 e CONAMA nº 358/2005, que dispõem, respectivamente, sobre o gerenciamento interno e externo dos resíduos sólidos;

XII. Os projetos de habitação de interesse social, de iniciativa municipal executados pela Administração ou por terceiros deverão ser concebidos e executados conforme as seguintes orientações específicas, sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo:

a) prover soluções em acessibilidade segundo a NBR 9050 da ABNT e determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004;

b) definir o projeto urbanístico do empreendimento e adotar tipologias construtivas livres de barreiras, incluindo acesso às edificações, elementos de sinalização, desenho universal do mobiliário urbano e, quando cabível, reserva de vagas de veículo para pessoas com deficiência e idosos, de acordo com o percentual de reserva previsto no Decreto nº 5.296/2004 e no Estatuto do Idoso, respectivamente;

c) definir projetos e adotar tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas nas unidades habitacionais e demais equipamentos de uso da comunidade quando previstos;

d) no caso do empreendimento incluir edificação multifamiliar:

1. execução das unidades habitacionais plenamente acessíveis no piso térreo e, dimensionadas de maneira a permitir adaptação posterior nos demais pisos;

2. edificações até 4 (quatro) pavimentos, execução das partes de uso comum de forma acessível e especificações técnicas de projeto que facilitem a instalação posterior de elevador adaptado para uso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

e) edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos, adoção de rampas ou elevador(es) acessível(is), além da escada obrigatória;

f) adoção de solução para geração de energia fotovoltaica sem prejuízo da previsão de outra fonte de energia elétrica distribuída;

g) adotar solução para reserva e aproveitamento das águas pluviais para usos não potáveis como regas de jardim e lavagem de calçadas e veículos, descarga de bacias sanitárias, limpeza de pisos e paredes, reserva para combate a incêndio, entre outros;

h) priorizar a utilização de material de construção civil dotado de certificação ou selo de sustentabilidade;

i) na ausência de rede pública, adotar solução para drenagem das águas pluviais, tratamento do esgoto sanitário e de provimento de água potável, atendendo condições técnicas apropriadas e, em qualquer caso, as tubulações para futura ligação às redes públicas devem ser instaladas em todo o empreendimento, inclusive dentro do lote.

CAPÍTULO III
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I
Do Início das Obras

Art. 11. Duas ou mais atividades cumulativamente caracterizam o início das obras:

I. Obra de Edificações:

a) preparo do terreno para locação da obra com movimentação de terra, mesmo que superficial (raspagem de terra), distinguindo-se da mera limpeza do lote ou gleba;

b) abertura de cavas para fundações;

c) início de execução de fundações superficiais;

d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

II. Obras Gerais:

a) delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;

b) preparo do terreno para locação da obra com movimentação de terra, mesmo que superficial (raspagem de terra), distinguindo-se da mera limpeza do lote ou gleba;

c) realização de serviços de topografia e medições;

d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

Seção II
Do Canteiro e Execução das Obras

Art. 12. Os responsáveis pelas obras de construção civil, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução CONAMA nº307/2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos resíduos da construção civil (RCC) na origem, em cumprimento à Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e dos Planos de Resíduos Sólidos, no âmbito estadual e municipal.

Parágrafo único. As empresas de construção civil, nos termos de regulamento ou de normas estabelecidas pelos órgãos competentes do SISNAMA, estão sujeitas à elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Art. 13. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 14. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo nos casos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município a remover o material encontrado no logradouro ou via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção e disposição final, aplicando-lhes as sanções cabíveis concomitantemente.

Art. 15. A implantação do canteiro de obras em outro local, diverso do que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame das condições de circulação e fluxos criados no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.

Parágrafo único. Após o término das obras, é obrigatório o estabelecimento das condições de acessibilidade da calçada e a restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras, conforme estabelecido nesta Lei.

Seção III
Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 16. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto nesta Seção, nas normas da ABNT e na legislação trabalhista.

Art. 17. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação desde que não comprometam a segurança e o trânsito de pedestres e sejam devidamente sinalizados.

§1º. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão municipal competente, da licença de construção ou demolição.

§2º. É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente às intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

§3º. Tapumes e portões de acesso às obras deverão ser mantidos íntegros, limpos ou pintados, com tratamento que qualifique a paisagem urbana, até a sua retirada.

Art. 18. A colocação de tapumes e andaimes sobre a calçada pública deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, conforme disposto na NBR 9050.

§1º. Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre a calçada, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º. Na impossibilidade de cumprimento do *caput* deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

a) todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível da calçada;

b) caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível conforme a alínea (a) deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre a calçada e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 10% (dez por cento);

c) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa livre de circulação ao longo de todo o percurso;

e) sinalização, inclusive noturna, da obra sobre a calçada e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

f) separação física e proteção da faixa livre de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

§3º. A análise da necessidade de utilização da via pública nas condições previstas neste artigo requer autorização no ato da aprovação do projeto.

§4º. Extinta a necessidade, o tapume voltará para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres.

Art. 19. A partir de 180 (cento e oitenta) dias de paralisação das obras, os andaimes devem ser retirados imediatamente e a calçada reconstituída, se for o caso.

Art. 20. Durante a execução das obras e na sua entrega, as calçadas deverão ser mantidas em perfeitas condições para o trânsito de pedestres, segundo as determinações da NBR 9050 da ABNT.

Seção IV
Da Supressão e Reposição da Vegetação

Art. 21. O interessado em realizar supressão de qualquer árvore ou de vegetação nativa do interior do lote ou gleba para fins de obras ou edificação deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal competente, sujeitando-se às disposições do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Velho.

Art. 22. Havendo previsão da supressão de qualquer árvore ou de vegetação nativa no interior do imóvel ou localizada no logradouro público limítrofe, o processo de licenciamento das obras será instruído com planta planialtimétrica contendo a identificação e locação das espécies e/ou com demarcação do perímetro das massas vegetais nativas presentes no terreno, de acordo com as especificações do Plano Diretor de Arborização Urbana.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo licenciamento das obras poderá requerer, sucessivamente:

I. Ajustes ao projeto de forma a preservar a integridade da vegetação existente;

II. O remanejamento de espécies para as áreas livres resultantes do novo projeto;

III. No caso de admitida a supressão de qualquer espécie será exigida a reposição da vegetação preferencialmente com exemplares regionais nativos, nas áreas que obrigatoriamente deverão ser mantidas livres de impermeabilização dentro do lote.

Art. 23. Cada árvore suprimida será substituída pelo plantio de outra no mesmo imóvel, conforme indicações do órgão municipal competente.

§1º. O órgão municipal competente definirá, em cada caso, as condições para reposição de vegetação nativa suprimida.

§2º. Quando comprovadamente for inviável a reposição de árvore ou da vegetação dentro do lote ou empreendimento, deverá o órgão municipal competente indicar o logradouro público e como deverão ser plantadas as mudas ao interessado na supressão.

Art. 24. A construção de edificações ensejará, obrigatoriamente, o plantio de, no mínimo, 1 (um) exemplar arbóreo preferencialmente regional nativo adequado ao meio urbano, conforme especificações do Plano Diretor de Arborização Urbana.

Parágrafo único. A quantidade total e o porte dos exemplares arbóreos a plantar serão definidos em função da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada determinada nesta Lei, resultante da aplicação da taxa de permeabilidade definida na LUOS, nas seguintes proporções:

I. Plantio de exemplar arbóreo de pequeno porte - a cada 16m² (dezesseis metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada;

II. Plantio de exemplar arbóreo de médio porte - a cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada;

III. Plantio de exemplar arbóreo de grande porte - a cada 36m² (trinta e seis metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada.

IV. Empreendimentos imobiliários de grupamentos de edificações atenderão a proporção mínima de 15m² (quinze metros quadrados) de área verde por residente previsto, salvo maior exigência da legislação específica.

Parágrafo único. O proprietário poderá apresentar projeto paisagístico para ser avaliado e aprovado pelo órgão municipal competente, desde que observadas as disposições estabelecidas nesta Seção.

Seção V
Do Terreno e das Fundações

Art. 25. Sem a prévia adoção de medidas corretivas e saneadoras, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno sujeito ao alagamento, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas.

Parágrafo único. A realização de medidas corretivas no lote deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado, que certifiquem os trabalhos, em garantia das condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação, e encaminhados para análise pelo órgão municipal competente.

Art. 26. As fundações deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Parágrafo único. A execução das fundações requer necessariamente o acompanhamento de profissional habilitado e observância da NBR 6122 ou outra norma técnica que venha atualizá-la.

Art. 27. Nos terrenos situados abaixo do greide da via ou nas quais sejam previstos aterros para nivelamento do solo, a cota de soleira do pavimento térreo da edificação será definida pelo órgão municipal competente, constituindo-se em condição prévia para o licenciamento de obras de construção.

TÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

I. Disposições do Plano Diretor e da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II. Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia e da Defesa Civil;

III. Normas de segurança e saúde do trabalhador;

IV. Normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;

V. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;

VI. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;

VII. Legislação ambiental dos três níveis de Governo;

VIII. Legislação de proteção do patrimônio histórico e cultural dos três níveis de Governo;

IX. Disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

X. Disposições normativas de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;

XI. Disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos;

XII. As Normas Técnicas Brasileiras (NBR) da ABNT aplicáveis;

XIII. As diretrizes de conforto térmico e lumínico e de eficiência energética, constantes das seguintes normas e regulamentos:

a) NBR 15.220-3 Desempenho Térmico de Edificações - Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social, e NBR 15.575 Desempenho de Edificações Habitacionais até 5 Pavimentos da ABNT;

b) Regulamentos Técnicos editados pelo INMETRO: RTQ-C (Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos) e RTQ-R (Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edificações Residenciais);

c) recomendações publicadas pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica - PROCEL/ELETROBRAS, especialmente pelo PROCEL EDIFICA.

§1º. As edificações e os ambientes destinados ao abrigo de atividades produtivas, sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem submeter-se às normas que as regulamentam.

§2º. As edificações afetadas pela imposição de faixas de domínio e/ou áreas *non aedificandi* submetem-se às exigências das instâncias que as impõem.

Art. 29. A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado e considerada de caráter temporário se sujeita a cumprir os parâmetros relativos à segurança, solidez e salubridade que auferem a condição adequada de habitabilidade, além de outras condições referentes ao conforto ambiental e à acessibilidade da edificação ou instalação, ao critério do órgão municipal competente.

CAPÍTULO II
DAS EXIGÊNCIAS EM ACESSIBILIDADE

Art. 30. Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na legislação federal e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

Parágrafo único. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, de maneira a conformar rotas acessíveis livres de barreiras, tendo como referências básicas o conjunto de normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e a legislação específica.

Art. 31. As edificações cumprirão as exigências em acessibilidade de acordo com as seguintes determinações:

I. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar - ao critério do interessado;

II. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial bifamiliar ou multifamiliar - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos acessos, espaços e partes de uso comum e suas interligações, internas ou externas;

III. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso coletivo - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos acessos, espaços e partes de uso comum e suas interligações, externas e internas, incluindo as partes abertas à circulação, atendimento e permanência do público.

IV. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações ocupadas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, destinados ao atendimento do público em geral - devem garantir pelo menos, um acesso desde o exterior e no seu interior com comunicação para todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade.

§1º. Em projetos de reforma ou mudança de uso admite-se a ocupação dos afastamentos da edificação para fins de instalação de solução em acessibilidade, com dispensa da área utilizada do afastamento para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, ao critério do órgão municipal competente.

§2º. Novos projetos de edificação multifamiliar, onde não for obrigatória a instalação de elevador, deve ser previsto espaço para implantação futura de equipamento adaptado de circulação vertical para pessoa com deficiência.

§3º. O projeto e as obras de intervenção para a promoção da acessibilidade em bens imóveis preservados tomarão como referência as indicações da Instrução Normativa nº 1 do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), de 25 de novembro de 2003, que dispõe sobre a acessibilidade aos bens culturais imóveis, submetendo-se ainda aos critérios do órgão de tutela.

Art. 32. A reforma ou ampliação de edificação destinada ao uso coletivo e à prestação de serviços públicos e governamentais, ou a mudança de uso de imóvel existente para a instalação desses usos, deverão ser executadas de modo que se tornem acessíveis, conforme os padrões especificados neste Código.

§1º. No caso de reforma ou ampliação de edificação existente, constatada a impossibilidade de adoção de soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida condição parcial

de acessibilidade, desde que esgotadas as alternativas possíveis, ao critério do órgão municipal competente e segundo os níveis de gradação descritos a seguir:

a) acessibilidade plena - eliminação total das barreiras existentes;

b) acessibilidade parcial - eliminação parcial das barreiras com eventual adoção de ajudas técnicas para estabelecimento, ao menos, de uma rota acessível desde o exterior e no interior da edificação, de acordo com o Decreto 5.296/2004;

c) acessibilidade possível - eliminação das barreiras sempre que exequível e adoção obrigatória de ajudas técnicas para a sua superação.

§2º. Ao critério do órgão municipal competente, a ocupação de afastamentos e calçadas para implantação de soluções em acessibilidade poderá ser permitido guardadas as condições mínimas de circulação acessível do local onde for implantada.

Art. 33. Os empreendimentos destinados à habitação de interesse social da iniciativa privada deverão garantir condições plenas de acessibilidade conforme os padrões exigidos no inciso XII do artigo 10 desta Lei.

CAPÍTULO III
DOS ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I
Da Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas

Art. 34. Cabe ao responsável pelo imóvel, edificado ou não, situado em via pública, com ou sem pavimentação, e dotada de guias e sarjetas, a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno.

§1º. Toda calçada será composta por 3 (três) faixas contínuas e paralelas, com finalidade e largura mínima específica e diferenciada em relação às demais, salvo expressa ressalva desta Lei, a saber:

I. Faixa de serviço - localizada ao longo do meio-fio, destinada à acomodação do mobiliário urbano, ajardinamento e plantio de árvores, com largura mínima de 1,00m (um metro), podendo ser maior segundo a classe da via em que se localizar a calçada, sendo admitida excepcionalmente largura menor em calçadas consolidadas, permitida a interrupção para instalação de rampa de acesso de veículos, para embarque/desembarque, passagem e travessia de pedestres;

II. Faixa livre de circulação - localizada entre as demais faixas, destinada à circulação de pedestres livre de qualquer obstáculo ou barreira, com largura mínima de 1,50m (um metro

e cinquenta centímetros), devendo ser dotada dos dispositivos de sinalização tátil no piso para orientação da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos casos previstos na NBR 9050 e na NBR 16.537 da ABNT, não podendo ser invadida pelas faixas limítrofes;

III. Faixa de acesso - localizada ao longo do alinhamento dos lotes, destinada à passagem e acesso a estes e às edificações, à aproximação para leitura de medidores e hidrômetros, à observação de vitrines e disposição eventual de dispositivos do comércio, à instalação de soluções em acessibilidade quando impossível localizá-las no interior dos imóveis e ajardinamento, de largura variável e dependente das condições da calçada para sua reserva e existência, podendo ser descontinuada.

§2º. A reforma da calçada existente ensejará a submissão às disposições desta Seção, ao critério do órgão municipal competente na avaliação das condições para o cumprimento das exigências impostas caso a caso.

§3º. As calçadas deverão se adequar às condições topográficas locais, sendo dotadas de soluções para assegurar a melhor condição de acessibilidade possível, a segurança e o livre trânsito das pessoas, possuírem durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

a) a via oficial existente, cuja inclinação longitudinal resulte maior que 20% (vinte por cento), será dotada da combinação de degraus e rampas sobre as calçadas, observando-se os seguintes requerimentos para solução da acessibilidade de pedestres:

1. adoção da Fórmula de *Blondel* para cálculo dos parâmetros geométricos da escada pela seguinte expressão, onde (e) é a altura do espelho do degrau e (p) a largura do piso do degrau: 63cm ≤ 2e+p ≤ 68cm; (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e oito centímetros);

2. lances limitados pelo intervalo entre no mínimo 3 (três) e no máximo 12 (doze) degraus;

3. largura do piso do degrau (p), intervalo entre 32cm (trinta e dois centímetros) e 35cm (trinta e cinco centímetros) inclusive;

4. altura do espelho do degrau (e), intervalo entre 16cm (dezesseis centímetros) e 18cm (dezoito centímetros) inclusive;

5. no início e ao final de cada lance de escada e/ou entre este e o segmento de rampa, instalação de um patamar com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de extensão;

6. as calçadas inclinadas serão dotadas de sinalização tátil de piso e instalação de corrimão, entre outros dispositivos, conforme previsto na NBR 9050 e NBR 16537 da ABNT.

§4º. Em vias oficiais existentes com declividade maior que 30% (trinta por cento) poderão ser adotadas calçadas totalmente resolvidas por meio de escadas dotadas de corrimão, prevendo-se patamares com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de extensão, para acesso aos lotes.

Art. 35. A construção ou reforma das calçadas além de atenderem aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050 da ABNT cumprirão os seguintes padrões básicos:

I. Piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II. Na impossibilidade da adoção do dimensionamento padrão previsto para a faixa livre de circulação de pedestres, poderá ser adotado 1,20m (um metro e vinte centímetros) como largura mínima, ao critério do órgão municipal competente;

III. Desníveis devidamente sinalizados por meio de piso tátil de alerta, superados por intermédio de rampas sempre que possível;

IV. Elementos dispostos sobre a calçada devidamente sinalizados com piso tátil de alerta, podendo ser instaladas golas vazadas ou grelhas para diferenciação e demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;

V. Inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§1º. Em calçadas já consolidadas, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa livre de circulação de pedestres, será admitida largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres.

§2º. É obrigatória a construção de rampa de acesso à calçada junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

§3º. As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre a calçada e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote ou Faixa de acesso, quando existente.

§4º. Na construção ou reforma das calçadas serão obrigatoriamente adotados revestimentos de piso com propriedades drenantes, sem prejuízo das condições estabelecidas neste artigo.

§5º. O Município poderá instituir padrões para a construção e reforma de calçadas por meio de programa, manuais e cartilhas, com o fim de orientar a população em geral e fazer cumprir as diretrizes do PDPV quanto à promoção da acessibilidade universal, do conforto térmico e da qualificação da paisagem urbana.

Art. 36. O rebaixamento da calçada ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos depende de autorização do órgão municipal competente, observadas as seguintes condições:

I. O rebaixamento deverá ocorrer dentro dos limites da faixa de serviço da calçada;

II. Extensão máxima de 3m (três metros) para habitação unifamiliar e de 6m (seis metros) para os demais usos;

III. Distância mínima 5m (cinco metros) em relação a outro rebaixamento de acesso numa mesma testada de lote;

IV. Distância mínima de 10m (dez metros) de qualquer esquina, ressalvados os casos de impedimento pela conformação do lote ou de maiores exigências para usos de fluxo constante de entrada e saída de veículos, ao critério do órgão municipal competente.

§1º. Ao critério do órgão municipal competente será admitido o rebaixamento de seção da calçada em casos de comprovada impossibilidade de execução do acesso de veículos ao lote, conforme as determinações deste artigo, sempre com adoção de rampas para pedestres na passagem da cota normal da calçada para o trecho rebaixado e retorno ao nível normal.

§2º. A rampa para entrada e saída de veículos, em postos de abastecimento de combustíveis e similares, atenderão às seguintes exigências complementares:

I. Serão construídas em, no máximo, dois pontos de rebaixamento em uma mesma testada;

II. Deve ser prevista, em toda extensão dos acessos de veículos, a instalação de piso tátil direcional para orientação da pessoa com deficiência visual, de forma a separar a faixa livre de circulação de pedestres da área de serviços, conforme padrão da NBR 9050 da ABNT, além de outras formas de sinalização para segurança dos transeuntes, ao critério do órgão municipal competente;

III. Nas partes remanescentes deve ser adotada solução para separação entre a área de serviços automotivos e a calçada por meio de guias, muretas ou jardineiras, entre outras;

IV. É vedado o rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos em esquinas.

Art. 37. No caso de reforma ou construção de calçada nova, quando ocorrer desajuste com as seções pertencentes aos lotes vizinhos, que implique no desalinhamento ou impedimento à continuidade das soluções de acessibilidade em toda a extensão da quadra, serão tomadas as seguintes providências pelo órgão municipal competente:

I. Confecção de projeto específico que promova a solução dos problemas encontrados, em prol da acessibilidade de toda a calçada da quadra;

II. Orientação por meio da assistência técnica na implantação pelo interessado do projeto elaborado pelo órgão municipal competente;

III. Emissão de notificação aos proprietários dos lotes voltados para a mesma face de quadra da calçada objeto da intervenção, para que promovam a implantação do projeto de acessibilidade, sujeitando-os às sanções estabelecidas nesta Lei pelo descumprimento do ato administrativo exarado.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá providenciar e executar as obras de acessibilidade requeridas, mediante ressarcimento dos gastos com a ação promovida por meio de cobrança dos proprietários notificados.

Art. 38. O Município promoverá a articulação com as concessionárias de serviços públicos quanto à utilização das calçadas para instalação de seus equipamentos, tendo em vista garantir as condições estabelecidas nesta Seção.

Seção II
Dos Muros e Vedações

Art. 39. A altura máxima admitida para muros e vedações situados sobre as divisas do lote ou gleba é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo expressa ressalva desta Seção.

§1º. Fica dispensada da exigência estabelecida no *caput* deste artigo a edificação ou suas partes construídas sobre o alinhamento ou divisas do lote; ou diante da necessidade da adoção de muros de arrimo; ou quando a natureza da atividade prevista comprovadamente exigir maior altura.

§2º. É obrigatória a vedação de todas as divisas dos terrenos vagos ou subutilizados.

§3º. É facultativa a construção de muros ou instalação de vedações em lotes edificados, observadas as disposições do Código Civil Brasileiro sobre a matéria.

Art. 40. Admite-se muro totalmente vedado de alvenaria ou com vidro de segurança até o limite de 25m (vinte e cinco metros) de extensão quando voltado para via ou logradouro público.

§1º. Em muros e vedações voltadas para via ou logradouro público com extensão maior que 25m (vinte metros), é obrigatória a intercalação das partes vedadas com partes vazadas em toda a sua extensão, que favoreçam a passagem livre do ar através do material utilizado para a sua confecção.

§2º. É vedada a instalação de arame farpado, caco de vidro ou outro dispositivo que represente risco aos transeuntes, a título de segurança no topo dos muros ou vedações.

§3º. Muros e vedações voltados para a via ou logradouro público poderão ser totalmente compostos por cercas vivas ou de madeira, por muros vegetados com jardim vertical ou por elementos vazados, sendo proibida a vedação por meio de cerca de arame farpado e espécies vegetais venenosas ou agressivas que possam causar dano aos transeuntes ou ao patrimônio público.

§4º. A instalação de cerca eletrificada ou similar fixada sobre muro ou vedação atenderá aos requerimentos da Lei Federal nº13.477, de 30 de agosto de 2017 e a legislação estadual aplicável, devendo ser fixada em lugar visível e nas extremidades do dispositivo, placas de aviso que alertem sobre o perigo iminente de choque e que contenham símbolos que possibilitem a sua compreensão por pessoas analfabetas, além de atender às seguintes exigências para viabilizar a sua instalação:

I. Altura do muro sobre o qual se dará a instalação da cerca energizada = 2,50m ≤ h ≤ 3m (maior/igual a dois metros e cinquenta centímetros, menor/igual a três metros);

II. Fechamento totalmente composto por muros vegetados com jardim vertical, por elementos vazados ou por conformação intercalada entre estes e outros tipos de panos, opacos ou não.

§5º. Mediante justificativa de projeto fundamentada em critérios técnicos adotados para o desenvolvimento do partido arquitetônico, muros e vedações em geral poderão alcançar altura máxima superior a 3m (três metros), desde que totalmente vegetados, vazados ou que diferenciadamente contribuam para a paisagem urbana, atendidas as exigências aplicáveis dos dispositivos desta Seção, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 41. Muro ou vedação de lote situado em esquina deverá conter arremate em chanfro com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de extensão no ponto correspondente ao cruzamento das vias.

Parágrafo único. Quando construída no alinhamento de lote em esquina, a edificação deverá adotar o chanfro nas mesmas condições definidas no *caput*, no nível do pavimento térreo, a fim de assegurar a visibilidade das vias que se cruzam.

Seção III
Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 42. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos deverão atender as normas técnicas brasileiras e garantir:

I. Resistência ao fogo;

II. Impermeabilidade e durabilidade;

III. Estabilidade da construção;

IV. Eficiente desempenho acústico e térmico;

V. Condições de acessibilidade e segurança.

§1º. Além das disposições estabelecidas no caput deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a Zona Bioclimática 8 (ZB8), conforme a NBR 1522-3 da ABNT.

§2º. As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

§3º. A utilização de materiais não convencionais ou resultantes de nova tecnologia de construção como contêineres, *steel frame*, *wood frame*, entre outros, se sujeitam às disposições deste Código, devendo ser tomadas as providências necessárias para o seu atendimento.

Art. 43. As instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas internas ou externas da edificação deverão conter:

I. Piso com material resistente, impermeável, antiderrapante e de fácil manutenção;

II. Paredes com material resistente, impermeável e de fácil manutenção até a altura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) nas cozinhas, áreas de serviço e similares e em boxes de chuveiro altura mínima de 2m (dois metros) em banheiros, vestiários e similares.

Art. 44. Os compartimentos de edificações onde houver manipulação ou armazenagem de produtos químicos, alimentos ou material perecível submetem-se à legislação sanitária e ambiental aplicável, devendo conter piso e paredes revestidos de material resistente, incombustível, impermeável e de fácil manutenção.

Art. 45. As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos ou a eles expostas deverão dar solução de tratamento acústico aos ambientes geradores ou afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos e das aberturas, além da adoção de materiais construtivos e de revestimentos com propriedades absorventes e/ou isolantes, de forma a assegurar o conforto acústico interno e da vizinhança.

Seção IV
Das Coberturas

Art. 46. As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído ou de transmissão de calor para o interior da edificação.

Parágrafo único. Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a ZB 8, conforme a NBR 15.220-3 da ABNT.

Art. 47. As coberturas deverão manter independência de outras edificações vizinhas e serem interrompidas nas linhas de divisa quando nestas montarem.

Parágrafo único. As estruturas das coberturas de edificações geminadas deverão manter independência em cada unidade autônoma, garantindo a total separação por meio de seção de parede corta fogo em toda a extensão do limite entre as edificações com, no mínimo, 1,00m (um metro) de altura acima da maior cota de cumeeira ou ponto de maior altura da cobertura, além de outras exigências específicas quanto à prevenção de incêndios do Corpo de Bombeiros.

Seção V
Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço

Art. 48. Todas as fachadas e empenas cegas da edificação montadas sobre as divisas do lote deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes, preferencialmente de cores claras.

§1º. As fachadas voltadas para a direção Leste/Oeste e Norte das edificações serão protegidas da incidência solar, por meio de dispositivos apropriados para esse fim.

§2º. Para fins de qualificação da paisagem urbana e/ou conforto ambiental da edificação em que parte resulte em empena cega, esta poderá ser tratada por meio de:

I. Pinturas e painéis com fins exclusivamente artísticos, vedada a instalação de engenhos para propaganda; ou

II. Jardins verticais, mantida a integridade dos imóveis vizinhos sendo dotados dos elementos necessários para resolução dos efeitos causados pela sua instalação, como calhas de coleta das águas residuais e irrigação própria, podas e demais elementos implicados em sua manutenção, além da impermeabilidade da superfície onde se assentar, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 49. A projeção em balanço da edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos atenderão as disposições da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e as previsões deste Código.

Art. 50. Sobre as calçadas e os afastamentos admite-se a projeção de marquises, beirais e toldos; aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como *brise-soleil*, muxarabiês e demais dispositivos para proteção das fachadas.

§1º. A admissão referida no *caput* deste artigo depende da adoção de medidas que evitem o gotejamento das águas pluviais ou residuais de quaisquer elementos sobre as calçadas e os transeuntes, e que promovam o seu escoamento nas condições previstas neste Código.

§2º. Qualquer aparelho de ar condicionado fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede em duto próprio, até a sua destinação final.

Art. 51. A projeção em balanço sobre os afastamentos de balcões, sacadas, varandas e terraços abertos ou suas partes, além de atenderem as condições estabelecidas na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, observarão os comandos deste Código, a saber:

I. Os elementos descritos no *caput* deste artigo poderão ocupar toda a extensão do ambiente a que se agregam, quando a edificação for implantada em centro de terreno;

II. As projeções em balanço deverão guardar distância mínima de 2m (dois metros) das divisas do lote;

III. Quando a edificação for montada nas divisas do lote manter afastamento lateral mínimo de 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) entre estas (divisas) e os limites laterais das projeções em balanço instaladas na fachada frontal e/ou de fundos;

IV. Todos os elementos em balanço descritos neste artigo deverão possuir cobertura, no todo ou em parte, de maneira a promover o sombreamento da abertura que lhe dá acesso ou qualquer vão de iluminação e ventilação que se abra sobre estes.

§1º. Os elementos em balanço poderão conter dispositivos de proteção contra a incidência solar ou das chuvas, desde que vazados em garantia da ventilação permanente, tais como peitoril ventilado ou vazado, cobogó, *brise-soleil*, muxarabiê e similares, sendo vedada a instalação de esquadria de vidro ou similar que promova o seu fechamento total, mesmo que eventual, a qualquer tempo.

§2º. Admite-se a construção de novos elementos em balanço caracterizados neste artigo em projetos de reforma de edificação existente, desde que cumpridas às disposições deste Código, submetido projeto para aprovação do órgão municipal competente e as obras acompanhadas por responsável técnico pela sua execução.

Art. 52. Elementos em balanço projetados sobre os afastamentos obedecerão às seguintes condições complementares:

I. Marquises, beirais e toldos, balcões, sacadas, terraços e varandas abertos ou suas partes devem guardar altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam até a sua face inferior;

II. Para os demais elementos em balanço, em qualquer altura e profundidade, desde que não constitua obstáculo à passagem de pedestres, se houver, e não representem risco aos transeuntes;

Art. 53. Admite-se a instalação de pérgula totalmente vazada ou de dispositivos retráteis que permitam a abertura do teto sobre os afastamentos.

Parágrafo único. É proibida a construção ou projeção de coberturas que vedem totalmente os afastamentos, salvo nas condições previstas no *caput* deste artigo.

Art. 54. Marquises e toldos poderão ser projetados sobre a calçada, devendo guardar distância mínima de 60cm (sessenta centímetros) do limite do meio-fio, altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso até a sua face inferior e adaptar-se às condições do logradouro quanto aos equipamentos de sinalização e iluminação, arborização, redes de infraestrutura e demais componentes de utilidade pública.

Parágrafo único. Admite-se o avanço sobre a calçada da seção de toldo correspondente ao acesso à edificação situada no alinhamento, sobre apoios esbeltos e confeccionados com material leve, desde que cumpridas as exigências desta Lei para a matéria, não sendo

admitida a obstrução da Faixa livre de circulação, atendidas as larguras padrão e mínima previstas nesta lei em cada caso.

Art. 55. Ao critério do órgão municipal competente poderá ser exigida a construção de marquise em edificação localizada sobre o alinhamento nas condições previstas neste Código.

Art. 56. Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e dotados de calhas ou coletores de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob a calçada até a sarjeta, ou ainda a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

Seção VI
Dos Compartimentos

Art. 57. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação de forma a assegurar condições eficientes de salubridade e de conforto ambiental, obtido pela adequada orientação solar e emprego dos materiais em paredes, coberturas e pisos, pelo correto dimensionamento das aberturas, bem como de instalações e equipamentos, de acordo com as estratégias de conforto térmico definidas para a ZB 8.

Art. 58. Para os fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I. Compartimentos de permanência prolongada - compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II. Compartimentos de permanência transitória - compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários, banheiros e lavabos.

§1º. Sótãos e porões ou compartimentos no subsolo quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

§2º. É facultada a organização interna da edificação em compartimentos integrados ou em conceito aberto, exceto ambientes nos quais as exigências de salubridade, segurança ou conforto ambiental dos usuários determinem o isolamento e o controle do acesso.

Art. 59. As unidades residenciais de edificações bifamiliares ou multifamiliares serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, além da cozinha e 1 (um) banheiro, com área total igual ou maior que 30m² (trinta metros quadrados).

§1º. Os compartimentos das edificações caracterizadas no *caput* deste artigo atenderão as seguintes dimensões e áreas mínimas:

I. Um único compartimento de permanência prolongada, além de cozinha e banheiro - 15m² (quinze metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo com, no mínimo, 3m (três metros) de diâmetro;

II. Unidade dotada de sala e quarto ou quartos separados - sala com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com, no mínimo, 3m (três metros) de diâmetro e quartos com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de diâmetro;

III. Cozinhas - dimensões que permitam a instalação obrigatória e aproximação frontal da pia, fogão e geladeira, além da abertura de portas, se houver;

IV. Áreas de serviço - se houver, dimensões que permitam a instalação de tanque e máquina de lavar roupas;

V. Quartos de serviço - se houver, admite-se área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro.

VI. Banheiros - deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, vetada sobreposição das peças.

§2º. Quando utilizada cabine sanitária isolada, esta deverá conter fonte de ventilação natural ou mecânica para exaustão e renovação do ar da cabine.

§3º. A adoção do conceito aberto para a organização dos espaços de uma edificação ou unidade, não dispensa o cumprimento das determinações quanto à ventilação e iluminação natural dos compartimentos.

Art. 60. Em edificações de uso público ou coletivo, é obrigatória a previsão de banheiros separados por sexo, considerando a razão de 20 (vinte) usuários por bacia sanitária para cálculo do dimensionamento da área necessária em cada um, incluindo todos os elementos e peças necessários à higiene dos espaços e das pessoas, e o perfeito cumprimento de suas funções.

§1º. A razão estabelecida no *caput* deste artigo poderá variar segundo o cálculo de lotação e permanência dos usuários na edificação, resultando no atendimento por bacia sanitária para um número maior de usuários.

§2º. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão dispor de:

I. Box sanitário individual com área mínima de 1,25m² (um metro e vinte e cinco centímetros quadrado), assegurada distância frontal para uso da bacia com 0,60m (sessenta centímetros), vedada superposição com a abertura da folha da porta;

II. Divisórias com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e folha da porta do box com, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de vão livre, admitindo-se folha da porta com largura mínima de 60cm (sessenta centímetros) em reforma de edificações existentes;

III. Acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 90cm (noventa centímetros);

IV. Em edificações de uso público ou coletivo, a quantidade, o dimensionamento e os critérios quanto à instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004 e os padrões da NBR 9050 da ABNT.

Art. 61. Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), salvo cozinhas, copas e áreas de serviço, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§1º. As edificações não residenciais onde os ambientes de permanência prolongada forem abertos ao público e naquelas destinadas à aglomeração de pessoas o pé-direito mínimo corresponderá a 3m (três metros) de altura, aplicando-se as demais previsões desta Seção sempre que cabível.

§2º. No caso de o compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantidos o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 62. Os compartimentos de permanência transitória poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 63. As unidades imobiliárias autônomas com mais de um pavimento em uma mesma edificação e os compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza atenderão os limites mínimos de pé-direito estabelecidos, computando-se cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal.

Art. 64. Será admitida a instalação de mezanino ou jirau desde que em compartimentos com pé-direito total de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou maior, assegurada altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob e sobre o mezanino ou jirau em qualquer ponto.

Parágrafo único. O mezanino ou jirau poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento sobre o qual se projeta.

Art. 65. No caso de reforma de edificação ou compartimento cujo pé-direito corresponda a 5,70m (cinco metros e setenta centímetros) de altura ou mais se admite subdivisões em 2 (dois) pavimentos, desde que asseguradas as exigências desta Lei e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em cada novo pavimento, exceto nos casos de uso da edificação onde for exigida maior altura para o pé-direito, ao critério do órgão municipal competente.

Seção VII
Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Subseção I
Das Aberturas e Vãos

Art. 66. As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico, lumínico e acústico, obedecidas normas específicas, além das exigências e ressalvas desta Lei.

Parágrafo único. É vedada a abertura de vãos em paredes construídas sobre as divisas do lote ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das mesmas, salvo no caso de fachada construída sobre a testada do lote.

Art. 67. Os compartimentos serão dotados de vãos para iluminação e ventilação natural com as seguintes dimensões e características:

I. Compartimentos de permanência prolongada - superfície do vão na proporção mínima de 40% (quarenta por cento) da área do piso;

II. Compartimentos de permanência transitória, superfície do vão na proporção mínima de 20% (vinte por cento) da área do piso.

III. Áreas destinadas à garagem de veículos atenderão a proporção mínima de 5% (cinco por cento) da área do piso para o dimensionamento da superfície do vão de iluminação e ventilação naturais.

§1º. As dimensões estabelecidas no *caput* deste artigo consideram os vãos úteis para ventilação e iluminação naturais livres de qualquer obstrução que comprometa a função a que se destinam, excetuando-se os caixilhos.

§2º. Admite-se que em parte do vão seja utilizada esquadria do tipo veneziana móvel ou fixa que permita a passagem do ar, além de dispositivos para proteção da incidência solar, como *brise-soleil*, muxarabiê e similares apostos na parte externa ao vão.

§3º. Admite-se a adoção de elementos vazados ou que ventilem por efeito chaminé ou mecânicos com controle de gases para a ventilação das garagens, sendo esta última obrigatória para aquelas localizadas no subsolo das edificações, exceto as de uso unifamiliar, desde que assegurada a renovação de ar em seu interior.

Art. 68. Os compartimentos deverão ser ventilados e/ou iluminados de maneira que atendam as seguintes condições:

I. Permitirem a ventilação de compartimentos de permanência prolongada situados em fachadas orientadas na direção Leste-Oeste ou Norte, mediante as seguintes hipóteses:

a) ventilação cruzada no interior da edificação pela abertura de vãos em paredes opostas ou adjacentes, ou através do efeito chaminé pelo telhado ou aberturas superiores, a fim de evitar zonas de ar confinado ou aquecido;

b) a ventilação cruzada disposta na alínea (a) deste artigo, poderá ser obtida ainda por meio do vão de porta localizado em parede oposta ao do vão de iluminação e ventilação, desde que vazada, pela adoção de folha do tipo veneziana ou treliça e dotada de bandeira superior que possibilite abertura ou passagem do ar; ou

c) aberturas para ventilação e iluminação protegidas por meio de dispositivos que projetem sombra sobre todo o vão como beirais, varandas e terraços cobertos ou da instalação de elementos vazados, como cobogós, muxarabiê, *brise-soleil* e similares;

II. Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, os compartimentos de permanência prolongada e os banheiros (exceto lavabos) deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação naturais voltados diretamente para o exterior da construção ou prisma de ventilação e iluminação (PVI), nas condições estabelecidas a seguir:

a) admite-se iluminação e ventilação do compartimento por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas coberturas não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, a partir do limite com a parede do compartimento a ventilar e iluminar;

b) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada diretamente para o exterior ou PVI, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura;

c) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada para varandas, terraços e alpendres, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura, contada a partir da borda da projeção da parte coberta para a qual se volta a abertura.

d) a profundidade do compartimento destinado à cozinha não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura de ventilação e iluminação, descontada a altura da bancada da pia, considerada entre 0,85m (oitenta e cinco centímetros) e 0,90m (noventa centímetros);

e) admite-se a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para a área de serviço, desde que o vão desta área voltado para o exterior da edificação ou PVI seja dimensionado na proporção do somatório das áreas de piso dos compartimentos a ventilar e iluminar;

III. Nas edificações não residenciais, banheiros e copas poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, por meio dos mecanismos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A fim de alcançar as exigências de promoção da ventilação natural das edificações poderá ser adotada solução por meio das alternativas apresentadas nas alíneas deste parágrafo, a saber:

a) peitoril vazado, composto por elementos do tipo cobogó, blocos de vidro ventilados, esquadria dotada com venezianas móveis do tipo abre-fecha ou outra que permita a sua abertura; e/ou

b) portas-veneziana voltadas para o exterior da edificação com três funções diferenciadas e as seguintes características:

1. a parte superior com as pás das venezianas conduzindo o ar para cima, de forma a recolher do ambiente o ar quente e conduzi-lo para fora;

2. a parte mediana, tipo báscula de vidro, para permitir a iluminação do compartimento; e

3. a parte inferior, também em veneziana, com as pás inclinadas para baixo, com a intenção de recolher o ar mais frio do exterior e conduzi-lo ao interior do recinto.

Art. 69. Admite-se a ventilação de, no máximo, 2 (dois) compartimentos de permanência transitória contíguos, por uma única abertura, desde que dimensionada segundo o somatório das áreas de piso dos compartimentos, podendo-se adotar cobogós, blocos de vidro ventilados e similares de mesmo efeito.

Art. 70. Circulações horizontais com extensão superior a 20m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior ou PVI na proporção de 5% (cinco por cento) da área total do piso, nas edificações onde não houver alternativa para a renovação do ar.

Art. 71. Em compartimentos destinados a atividades especiais, que pela sua natureza não possam dispor de aberturas para o exterior, são admitidas iluminação e ventilação por meios artificiais, dimensionadas segundo as normas técnicas brasileiras e aprovadas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. A depender da natureza da atividade desenvolvida no compartimento, sempre que possível deve-se prover a renovação do ar interno, com adequada tomada de ar externo.

Art. 72. Paredes voltadas para a direção sul poderão prover iluminação natural ao interior da edificação por meio de blocos de vidro, além da abertura de vãos para ventilação quando obrigatória.

Parágrafo único. A ventilação permanente de compartimentos de permanência transitória, exceto banheiros, poderá ser promovida por meio de blocos de vidro translúcidos com respiração.

Subseção II
Dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI)

Art. 73. São condições gerais que os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação natural de compartimentos devem atender:

I. Parte inferior do PVI diretamente voltada ou comunicante com compartimento aberto voltado para os afastamentos da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior pelo acionamento do efeito chaminé;

II. Parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida proteção das chuvas por meio de *domus* com respiração ou outra solução com material incolor e translúcido, desde que mantidos os índices de trocas de ar adequado e de iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

III. Revestimento em cores claras e, quando coberto na parte superior, com características antirreverberantes, de forma a assegurar o conforto acústico dos compartimentos atendidos pelo prisma, desde que mantida a condição do inciso II;

IV. Faces verticais e seções horizontais mantidas no mesmo alinhamento em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do alargamento da área de abertura até o seu coroamento superior.

Art. 74. A utilização de prismas de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I. Edificações com até 4 (quatro) pavimentos ou 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

a) 3m (três metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, sendo permitida superposição com os afastamentos da edificação;

b) 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, sendo permitida superposição com os afastamentos da edificação.

II. Edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos ou com mais de 15m (quinze metros) de altura terão as dimensões do prisma de ventilação e iluminação calculadas segundo os parâmetros e fórmulas apresentados a seguir, onde (L) corresponde à largura; (D) corresponde ao diâmetro; e (N - 2) corresponde ao somatório do número de pavimentos da edificação subtraído do coeficiente igual a dois.

a) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: [L = 1,90m x (N – 2)];

b) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: [L = 1,70m x (N – 2)];

c) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo enclausurado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D = 2,50m x (N - 2)];

d) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, as copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo enclausurado por suas faces deverão permitir, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D = 2,30m x (N - 2)].

Art. 75. Os parâmetros de dimensionamento de prismas previstos nesta Subseção poderão ser revistos desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto da edificação, por responsável técnico habilitado, que comprove e atenda condições de eficiência, conforme determinado em Norma Técnica Brasileira ou regulamento, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

Subseção III
Da Ventilação Mecânica

Art. 76. É permitida a ventilação indireta por meio de dutos ou induzida mecanicamente para os compartimentos de permanência transitória, desde que atendidas as seguintes condições:

I. Através de dutos de exaustão horizontal -(i) com seção de área mínima igual a 25cm^2 (vinte e cinco centímetros quadrados) por cada 10m^2 (dez metros quadrados) ou fração de área construída; (ii) dimensões não inferiores a 0,25cm (vinte e cinco centímetros) e comprimento máximo de 5m (cinco metros) até o exterior, se composto de uma única saída de ar, ou (iii) de 15m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;

II. Através de meios mecânicos - dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras;

III. Através de duto de exaustão vertical - com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 60cm (sessenta centímetros), devendo dispor de:

a) tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior; ou

b) tomada de ar na base, aberta indiretamente para duto horizontal, com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior situada a 1m (um metro) acima da cobertura, no mínimo, e com aberturas em lados opostos de área iguais às da seção do duto ou maiores.

§1º. A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada de forma a garantir a renovação do ar do compartimento ventilado mecanicamente, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

§2º. As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Seção IX
Dos Acessos e Circulações

Subseção I
Das Condições Gerais

Art. 77. Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas, rampas e elevadores, classificam-se como:

I. De uso privativo: internos à unidade, sem acesso do público em geral;

II. De uso coletivo: utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art. 78. Toda edificação destinada à prestação de serviços públicos, bem como aquelas de uso coletivo de qualquer natureza, deve garantir condições de acesso e circulação externa e interna pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida por meio de rotas acessíveis.

§1º. O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve ser dado, preferencialmente, por meio de rampa.

§2º. Todos os componentes que compuserem rota acessível devem ser sinalizados por meio de pisos táteis e outros dispositivos conforme NBR 9050 e NBR 16537 da ABNT em cada caso.

Art. 79. Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

Art. 80. Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros e NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios da ABNT para o cálculo de lotação da edificação.

Subseção II
Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 81. As portas de uso privativo deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, considerada a largura da folha aberta, qualquer que seja o tipo adotado:

I. Compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo da folha da porta aberta com 80cm (oitenta centímetros) de largura;

II. Compartimentos de permanência transitória - vão livre mínimo da folha da porta aberta com 70cm (setenta centímetros) de largura, desde que a seção de parede onde se localize permita adequação da largura da folha para 80cm (oitenta centímetros);

III. Altura livre mínima dos vãos com 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo único. Admite-se nos compartimentos destinados a casa de máquinas, depósito, despensa e outras áreas similares de acesso restrito, a utilização de portas com 60cm (sessenta centímetros) de largura.

Art. 82. Todos os vãos de portas e passagens de uso coletivo ou integrante de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos da NBR 9050 da ABNT e às seguintes dimensões mínimas:

I. Portas - vão livre mínimo com 80cm (oitenta centímetros) de largura.

II. Vãos para passagem - vão livre mínimo com 90cm (noventa centímetros) de largura.

Art. 83. A largura das portas de uso coletivo destinadas ao acesso (entrada e saída) deverá ser dimensionada em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo estabelecida na NBR 9050 e, quando integrantes de rotas de fuga, acrescidas às exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 84. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de concentração e reunião de pessoas deverão atender às seguintes disposições:

I. As portas de acesso (entrada e saída) devem estar posicionadas de forma a facilitar a entrada e acomodação das pessoas que chegam ao compartimento e a rápida evacuação do local pelas pessoas de forma segura, devendo ser sinalizadas, conforme as exigências antipânico do Corpo de Bombeiros;

II. As saídas dos locais de reunião e concentração de pessoas devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública, sendo vedada a abertura das folhas da porta diretamente sobre a faixa livre de circulação da calçada;

III. Saídas de emergência com comunicação direta para a calçada do logradouro público dimensionadas conforme as normas estaduais de prevenção de incêndios e pânico.

Art. 85. Os compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão ser dotados de uma entre as condições a seguir apresentadas, de maneira a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás:

a) parte inferior da folha da porta, dotada com grelha, veneziana ou similar; ou

b) parte inferior da folha da porta afastada 3cm (três centímetros) do piso.

Subseção III
Das Circulações e Corredores

Art. 86. As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

I. De uso privativo ou restrito, interno às unidades residenciais ou onde não houver acesso franqueado ao público - vão livre mínimo com 85cm (oitenta e cinco centímetros) de largura;

II. Circulações das partes comuns de edificações bifamiliares ou multifamiliares, até 10m (dez metros) de extensão largura mínima igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e para corredores com extensão maior, largura mínima com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo quando o cálculo de lotação da edificação indicar maior largura;

III. Em edificações de uso coletivo ou uso público, circulações com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo quando o cálculo da lotação da edificação indicar maior largura.

§1º. O cálculo da lotação referido no *caput* deste artigo será auferido de acordo com as disposições exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

§2º. Circulações e corredores em galerias e centros comerciais e similares deverão conter as seguintes larguras mínimas:

a) com lojas dispostas em um único lado - 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b) com lojas dispostas nos dois lados - 3,20m (três metros e trinta centímetros).

§3º. As edificações referidas no §2º deste artigo, bem como estruturas de grande porte destinadas às atividades de comércio e serviços, como *shopping centers*, mercados e supermercados, lojas de departamentos, complexos de escritórios e salas comerciais e similares, se submetem ao cálculo de lotação e maiores exigências do Corpo de Bombeiros.

§4º. Circulações e corredores utilizados para disposição de mostruários, quiosques, gôndolas de produtos, caixas de cobrança, guichês e similares deverão assegurar padrões de acessibilidade dispostos na legislação e normas técnicas aplicáveis.

Art. 87. Os corredores de acesso dos compartimentos projetados como local de concentração e reunião de pessoas, além de outras disposições aplicáveis deverá atender às seguintes determinações:

I. Largura constante mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os compartimentos com até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II. Acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura do corredor, por metro quadrado excedente a 500m² (quinhentos metros quadrados);

III. Distância máxima de 30m (trinta metros) das saídas de emergência.

Art. 88. As escadas e rampas de acesso às edificações projetadas para grande afluxo de pessoas, além das exigências constantes deste Código deverão contar com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a lotação de até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente.

Subseção IV
Das Escadas e Rampas

Art. 89. Escadas e rampas de uso privativo ou restrito atenderão aos seguintes requisitos:

I. Escadas:

a) aplicação da Fórmula de Blondel onde, 63cm ≤ p + 2e ≤ 65cm (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e cinco centímetros);

b) pisos (p) onde, 26cm ≤ p ≤ 32cm (maior/igual a vinte e seis centímetros, menor/igual a trinta e dois centímetros);

c) espelhos (e) onde, 15cm ≤ e ≤ 18^{5}cm (maior/igual a quinze centímetros, menor/igual a dezoito e meio centímetros);

d) largura mínima de cada lance, patamar ou seção igual a 85cm (oitenta e cinco centímetros);

II. Rampas:

a) inclinação máxima (i) igual a 10% (dez por cento);

b) largura mínima de cada segmento, patamar ou seção igual a 85cm (oitenta e cinco centímetros)

Parágrafo único. Admitem-se escadas ou rampas circulares ou suas partes, de uso privativo ou restrito, desde que atendam os padrões estabelecidos neste artigo, além das exigências da NBR 9050 aplicáveis em cada caso.

Art. 90. As escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050 da ABNT e aos seguintes requisitos:

I. Escadas:

a) aplicação da Fórmula de Blondel onde, 63cm ≤ p + 2e ≤ 65cm (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e cinco centímetros);

b) pisos (p) onde, 28cm ≤ p ≤ 32cm (maior/igual a vinte e oito centímetros, menor/igual a trinta e dois centímetros);

c) espelhos (e) onde, 16cm ≤ e ≤ 18cm (maior/igual a dezesseis centímetros, menor/igual a dezoito centímetros);

d) largura mínima de cada lance, patamar ou seção igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

e) lances retos e desimpedidos, dotados com patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando excedidos 16 (dezesseis) degraus, vedados degraus e patamares em leque ou espiral e espelhos vazados;

II. Rampas:

a)Inclinação máxima da rampa de acordo com a fórmula de cálculo e requerimentos estabelecidos na NBR 9050 da ABNT;

b) largura mínima de cada segmento, patamar ou seção igual a 1,20 cm (um metro e vinte centímetros);

III. Disposições comuns a escadas e rampas de uso coletivo:

a) construção com material incombustível e piso antiderrapante;

b) dotadas de corrimão contínuo com duas alturas, 0,92m (noventa e dois centímetros) e 0,70m (setenta centímetros) respectivamente, em ambos os lados ou duplo quando centralizado, sem interrupções nos patamares, devidamente dotados de sinalização tátil para informação da pessoa com deficiência visual;

c) patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

d) livres de qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

e) pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), livre de obstáculos em qualquer ponto;

f) escadas e rampas com largura maior que 2,20m (dois metros e vinte centímetros) deverão dispor de corrimão intermediário e centralizado;

g) quando integrante de rota de fuga, atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros;

h) degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da NBR 9050, sendo associados à rampa ou equipamento de transporte vertical;

i) escadas e rampas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor de outra escada ou rampa construída de forma acessível, salvo se esta atender às disposições da NBR 9050 da ABNT, observadas as exigências quanto à previsão de elevadores ou solução eletromecânica para transporte vertical de passageiros e contra incêndio e pânico.

Art. 91. Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, interna ou externa à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

§1º. Todas as edificações com altura igual ou maior que 6m (seis metros), salvo aquelas destinadas ao uso residencial unifamiliar, e multifamiliar até 12m (doze metros) de altura, devem atender as condições quanto à obrigatoriedade de construção de escadas ou rampas enclausuradas de proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§2º. As escadas de enclausuradas deverão prever área de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de uma ou mais pessoas usuárias de cadeira de rodas, não superposto com o fluxo principal de circulação com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte

centímetros) por 80cm (oitenta centímetros) por pessoa, a depender da lotação da edificação e de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Subseção V
Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 92. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos e altura da edificação, independentemente de sua natureza.

Parágrafo único. Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 93. A previsão da instalação de elevadores obedecerá às seguintes condições:

I. Até 4 (quatro) pavimentos, não obrigatória desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico no futuro para transporte vertical de pessoa em cadeira de rodas;

II. A partir de 5 (cinco) pavimentos, obrigatória a instalação de, no mínimo, de 2 (dois) elevadores com condições adequadas de acessibilidade.

§1º. Toda reforma de edificação de uso público ou coletivo, com 3 (três) ou mais pavimentos terão, no mínimo, 1 (um) elevador de passageiros adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§2º. A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo ser o equipamento e o local de sua instalação aprovados pelo órgão municipal competente.

§3º. Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da folha da porta.

§4º. À obrigação de instalação de elevadores ou escadas rolantes nas edificações vincula-se a construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros, guardada as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§5º. A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Seção X
Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 94. Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 7% (sete por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência e para idosos, com especificações técnicas de desenho, traçado e sinalização conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e nas disposições a seguir apresentadas:

I. Vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência - 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurados no mínimo uma vaga, em locais próximos à entrada, elevador ou calçada acessíveis;

II. Vagas para idosos - 5% (cinco por cento) do total de vagas nas mesmas condições descritas no inciso I deste artigo.

Art. 95. As áreas internas da edificação ou lote destinadas ao estacionamento de veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública, conforme disposições deste Código, além de:

I. Dotadas de vagas para veículos de passeio com dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento, devidamente demarcadas;

II. Vagas para pessoas com deficiência e idosos devidamente demarcadas e sinalizadas;

III. Percentual de vagas para estacionamento destinadas veículos de passeio maiores calculado segundo a demanda do projeto;

IV. Percentual de vagas de estacionamento e guarda para motocicletas, calculado segundo a demanda do projeto, com dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2m (dois metros) de comprimento;

V. Bicicletário coberto, exceto para estacionamentos comerciais.

Art. 96. A largura da pista de rolamento que dá acesso às vagas será constante ao longo de toda a extensão, de acordo com o ângulo de interseção da vaga com esta, a saber:

I. Ângulo a 30º (trinta graus) - largura mínima de 3m (três metros);

II. Ângulo a 45º (quarenta e cinco graus) - largura mínima de 4m (quatro metros);

III. Ângulo a 60º (sessenta graus) - largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV. Ângulo a 90º (noventa graus) - largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§1º. Quando distribuídas paralelamente à pista de rolamento que lhes dá acesso, as vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 6,00m (seis metros) de comprimento.

§2º. As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos deverão conter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando retas, e, quando em curva, largura mínima de 3m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§3º. Rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão conter inclinação máxima de 30% (trinta por cento) e manter distância mínima de 3m (três metros) do alinhamento ou elemento de fechamento do lote para seu início.

§4º. Ao critério do órgão municipal competente, o padrão mínimo das vagas e acessos poderá ser ajustado em casos específicos de determinado projeto da área de estacionamento, com vistas ao perfeito cumprimento de seus objetivos.

Art. 97. A área sobre os afastamentos de uma edificação poderá ser destinada a estacionamento e guarda de veículos, vedados fechamentos laterais opacos, laje ou cobertura construída, admitindo-se o uso de cobogós, pérgulas, toldos, entre outros materiais que assegurem as condições de iluminação e ventilação naturais, neste caso não sendo a área computada para fins do cálculo da Taxa de ocupação (Txo).

§1º. É vedada a ocupação do subsolo do afastamento frontal para a construção de áreas de guarda de veículos ou garagens.

§2º. Em casos excepcionais, ao critério do órgão municipal competente, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos sem acesso direto à pista de rolamento através de outra vaga (do tipo 'gaveta'), até o máximo de 1/3 (um terço) do número de vagas total previsto para a edificação.

Art. 98. As áreas, coletivas ou individuais cobertas, para estacionamento e guarda de veículos, quando confinadas por paredes ou fechamentos deverão conter:

I. Paredes e pisos de material impermeável;

II. A área do vão para ventilação natural permanente do estacionamento estabelecida nesta Lei poderá ser reduzida em até 25% (vinte e cinco por cento), caso esta se faça por meio de ventilação cruzada em paredes opostas;

III. No caso da utilização de *shaft* para ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos;

IV. Pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em qualquer ponto.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento descobertas ou cobertas, mas não fechadas, localizadas no nível do solo deverão ser executadas com piso do tipo drenante, além de serem arborizadas quando cabível.

Art. 99. Os empreendimentos que abrigarem atividades de carga e descarga deverão conter pátio devidamente dimensionado para tal fim dentro de seus limites.

Seção XI
Das Instalações Prediais

Art. 100. As instalações prediais deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras, a legislação aplicável e as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos, além das disposições desta Seção.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na especificação de materiais e equipamentos, nas obras de construção até o seu pós-uso.

Art. 101. É obrigatória a ligação dos imóveis às redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem públicas, quando existentes na via que lhe dá acesso.

Parágrafo único. Desde que atendida totalmente a demanda requerida pelo serviço por parte da concessionária, uma vez feita a ligação à rede pública, poços de captação de água e fossas deverão ser selados, este último após limpeza.

Art. 102. O proprietário de imóvel situado à jusante de outro é obrigado a permitir a passagem das canalizações de água, esgoto e drenagem do imóvel à montante, sempre que inviável outra solução, conforme determinações do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. As obras referidas no caput deste artigo ficarão a cargo do interessado, sendo este responsável pelo controle de seus efeitos e eventuais danos ao imóvel receptor e aos vizinhos, aos logradouros e infraestruturas públicas.

Art. 103. É proibida a ligação entre as redes coletoras de águas pluviais e de esgotamento sanitário.

Subseção I
Das Instalações de Água e Esgoto

Art. 104. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para armazenamento e distribuição interna de água potável, com tampa, boia, e altura suficiente para permitir o bom funcionamento e a qualidade da água distribuída internamente.

Parágrafo único. A adução da água proveniente de poço artesiano para o reservatório elevado deve ser feita por meio de bombeamento próprio, e quando ligada à rede pública, a partir de sua reservação em cisterna devidamente dimensionada.

Art. 105. A edificação com mais de uma unidade autônoma destinada ao uso bifamiliar ou multifamiliar, ao uso de comércio e serviços ou qualquer uso agrupado de forma condominial deverá prever um hidrômetro por unidade autônoma, para a aferição do consumo individual, bem como a instalação de hidrômetro para a aferição do consumo de água do condomínio, de acordo com as normas do responsável pela prestação dos serviços e do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO).

Parágrafo único. O hidrômetro individual será instalado em local de fácil acesso, de forma a possibilitar a leitura, a manutenção e a conservação do equipamento.

Art. 106. Até que venham a ser instaladas, onde não houver rede pública de abastecimento de água ou de coleta e tratamento do esgoto, admite-se a adoção de soluções alternativas para suprimento das demandas do imóvel, mediante apresentação de projeto por profissional habilitado.

§1º. O projeto ou projetos a que se refere o *caput* deste artigo adotarão as condições estabelecidas na NBR 12.212 - Projeto de poço para captação de água subterrânea e na NBR 7.229 - Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos da ABNT, quando tais sistemas forem adotados.

§2º. A localização dos tanques ou fossas sépticas deve atender as seguintes distâncias horizontais mínimas:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de construções, limites entre lotes, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;

b) 3m (três metros) de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;

c) 15m (quinze metros) de poços freáticos e de corpos d'água de qualquer natureza.

§3º. As soluções alternativas individuais ou condominiais de esgotamento sanitário deverão estar localizadas de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza, além de estabelecido perímetro de proteção em seu entorno.

§4º. As soluções alternativas de esgotamento sanitário implantadas nas zonas rurais, comunidades ribeirinhas, terras indígenas e assentamentos rurais, devem garantir o tratamento e disposição final adequados do lodo gerado, além dos efluentes, no próprio local, de modo a evitar o transporte desses materiais.

Art. 107. A aprovação de qualquer solução alternativa para abastecimento de água e esgotamento sanitário dependerá de laudo técnico e projeto realizado por profissional habilitado que considere:

I. As propriedades do solo e subsolo, incluindo a capacidade de permeabilidade existente;

II. A profundidade do lençol freático e a capacidade da fonte de captação da água de subsolo para consumo;

III. A aferição da qualidade da água e a indicação do tratamento necessário para o consumo humano a ser adotado;

III. A indicação das tecnologias alternativas e tipologias adequadas para disposição e tratamento dos efluentes e dejetos sanitários, tendo em vista evitar a contaminação das águas subterrâneas;

IV. A previsão para ligação à futura rede pública de abastecimento de água e coleta do esgoto;

V. Instrução do projeto para atender as condições e requerimentos estabelecidos nesta Subseção.

Art. 108. A adoção de sistema para aquecimento solar da água, de acordo com a NBR 7198 da ABNT atenderá ao seguinte enquadramento:

I. Edificações de uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar ou a construção de habitação de interesse social de iniciativa própria ou em mutirão não financiadas com recursos públicos - optativo;

II. Empreendimentos, de qualquer porte, destinados à habitação de interesse social financiados com recursos públicos - deverão ter avaliadas as condições para uso de

sistemas para aquecimento solar da água, além de obrigatoriamente prevista instalação para a produção de energia fotovoltaica em todas as unidades habitacionais;

III. Edificações enquadradas nas categorias de uso não residencial, de uso institucional e de uso misto - deverão ser dotadas de sistema para aquecimento solar da água, a saber:

a) hotéis e *hostels*, hotéis residência e flats, albergues, motéis, asilos e similares;

b) clubes esportivos, academias de ginástica ou natação e similares;

c) saunas, *spas*, clínicas e institutos de estética ou de beleza, e similares;

d) hospitais e unidades de saúde com leitos e similares;

e) escolas, creches, abrigos, asilos e similares;

f) quartéis, cadeias e penitenciárias e similares;

g) indústrias que demandem água aquecida no processo de produção ou que disponibilizem vestiários para seus funcionários;

h) tinturarias, lavanderias comerciais e industriais;

g) edificações que por força de sua destinação utilizem água aquecida.

§1º. O somatório das áreas de projeção dos equipamentos constituídos pelas placas coletoras, fotovoltaicos e similares, e respectivos reservatórios térmicos não será computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo previsto na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano.

§2º. A obrigatoriedade da instalação de sistema para aquecimento solar da água não se aplica às edificações em que se comprove ser tecnicamente inviável alcançar as condições para aquecimento de água por energia solar.

Art. 109. As instalações hidráulicas e, quando previstos, os equipamentos de aquecimento de água por energia solar deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, a 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água.

Art. 110. Para efeito de comprovação das exigências desta Seção, os equipamentos solares devem apresentar obrigatoriamente a etiqueta do INMETRO, de acordo com os regulamentos específicos aplicáveis do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE).

Subseção II
Das Instalações Elétricas e Da Luminotécnica

Art. 111. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações e equipamentos elétricos, lâmpadas e reatores devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética da edificação, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE) - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) e Selo PROCEL.

§1º. Os responsáveis pelos projetos e obras de instalações elétricas deverão atender os requisitos recomendados pela NBR 5410 (proteção e segurança) da ABNT.

§2º. O projeto luminotécnico das edificações deverá atender os padrões estabelecidos na NBR ISSO/CIE 8995-1 (iluminação de ambientes de trabalho) da ABNT.

Art. 112. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

§1º. A instalação de medidores deverá atender aos padrões técnicos exigidos pela concessionária, ser independente por unidade consumidora e estar localizados no pavimento térreo, com fácil acesso para leitura.

§2º. As instalações de energia para dentro do lote deverão ser embutidas sob pisos e em paredes.

Art. 113. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos deverão cumprir as determinações do Corpo de Bombeiros e a legislação aplicável quanto à proteção contra incêndio.

Subseção III
Das Instalações de Gás

Art. 114. Toda e qualquer fonte de alimentação de gás GLP, na forma de botijões, balas ou similares deve ser disposta externamente à edificação, em local construído e ventilado permanentemente, para isolamento e fins de guarda dos equipamentos, seja em uso ou em estoque, conforme determinações de segurança do Corpo de Bombeiros e legislação aplicável quanto à prevenção de risco de explosão e incêndio.

Subseção IV
Das Áreas Livres de Impermeabilização e Da Drenagem das Águas Pluviais

Art. 115. As áreas do lote ou gleba, a serem mantidas livres de impermeabilização, de acordo com o percentual estabelecido pela legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e neste Código, além da legislação ambiental aplicável, atenderão as seguintes finalidades:

I. O incremento das áreas verdes da Cidade de Porto Velho e dos Distritos;

II. A reposição da vegetação do Bioma Amazônia, contribuindo para a biodiversidade;

III. A mitigação e/ou adaptação da Cidade de Porto Velho e áreas urbanas dos Distritos aos eventos extremos, em especial como coadjuvante do controle das cheias e alagamentos;

IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo (resfriamento e aquecimento) para promoção do conforto térmico da edificação ou empreendimento, em razão das características bioclimáticas de Porto Velho;

V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono das áreas urbanas do Município e de filtragem de poluentes.

VI. A promoção do conforto térmico nas vias e logradouros, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VII. A distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando a sua utilização;

VIII. A contribuição à capacidade de percolação das águas pluviais da Cidade de Porto Velho.

IX. Contribuir para a redução do consumo e o uso adequado de água potável.

Art. 116. As áreas do lote ou gleba mantidas livres de impermeabilização observarão:

I. Poderão ter até 50% (cinquenta por cento) de sua área recoberta por deck vazado e/ou concregrama e/ou ter assentado piso drenante com capacidade de percolação mínima de 80% (oitenta por cento);

II. Ter, no mínimo, parcela de 50% da área mantida livre e vegetada e, quando arborizada, preferencialmente com espécies regionais nativas do Bioma Amazônia.

Parágrafo único. As áreas de projeção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), se vegetadas poderão compor ao somatório da taxa de permeabilidade prevista para o imóvel, bem como jardins e acessos, inclusive de garagem e áreas de estacionamento descobertas localizados sobre o solo natural, recobertos com piso drenante ou concregrama, nas condições estabelecidas no inciso I deste artigo.

Art. 117. Além das condições técnicas obrigatórias, recomenda-se a implantação de solução de drenagem distribuída para retenção de águas pluviais em lotes cujas áreas impermeabilizadas sejam superiores a 600 m^2 (seiscentos metros quadrados).

§1º. As águas pluviais retidas deverão ser preferencialmente utilizadas para fins não potáveis, podendo ainda infiltrar no solo e/ou serem despejadas na rede pública de drenagem.

§2º. A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas do lote para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema independente de captação, reservação, adução e distribuição das instalações de água potável, além de atendidos os padrões estabelecidos na NBR 15.527 da ABNT.

§3º. As instalações e equipamentos necessários ao cumprimento da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo poderão ser localizados nos afastamentos.

Art. 118. Lei específica ou o Plano Diretor de Drenagem Urbana poderá tornar obrigatória a recomendação do *caput* do artigo 117, desde que estabeleça a base de cálculo para o volume de águas pluviais a ser retido e demais critérios, se for o caso.

Subseção V
Das Instalações Especiais

Art. 119. Os projetos sujeitos à aprovação de outros órgãos interagentes com o processo de licenciamento deverão atender as exigências estabelecidas por estes, para posterior apresentação ao órgão municipal competente, com vistas à obtenção da licença de obras.

§1º. As instalações especiais de segurança, como para-raios e de combate a incêndios, bem como aquelas sujeitas à avaliação de impactos ambientais e exigências de vigilância sanitária deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis e disposições exaradas pelos órgãos competentes.

§2º. Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, marmorarias e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art. 120. Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades de produção deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I. Distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II. Distância mínima de 1m (um metro) das paredes.

Art. 121. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:

I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

II. Ser dotadas de ralos com grelha em todo o alinhamento voltado para as calçadas públicas, confeccionados e instalados de acordo com a NBR 9050 da ABNT;

III. Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;

IV. A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, óleo e quaisquer efluentes ou resíduos originados dos serviços automotivos.

Art. 122. Toda edificação destinada ao uso público ou coletivo, além daquelas obrigadas por lei, deverá prever instalações para reserva de incêndio, conforme padrões estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. A edificação preservada ou tombada por força de lei deverá ser dotada das condições exigidas para prevenção de incêndios, conforme as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros aplicáveis.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Edificações Multifamiliares

Art. 123. As edificações multifamiliares atenderão às seguintes disposições gerais obrigatórias:

I. Hall de entrada ou portaria;

II. Circulações de uso comum dos condôminos com pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), mantido o mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) abaixo da projeção de vigas estruturais e eventuais seções de elementos do teto;

III. Caixas postais individuais por unidade residencial autônoma junto aos acessos principais da edificação;

IV. Depósito para estocagem de resíduos sólidos domiciliares, localizado no pavimento térreo, com piso e paredes revestidos de material impermeável, resistente e de fácil limpeza, dotado de facilidades para a higienização, ventilado e iluminado, com acesso que permita

a livre movimentação e área suficiente para abrigar a quantidade necessária de contentores com, no mínimo, 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

V. Medidores e hidrômetros individuais por unidade residencial autônoma com fácil acesso, localizados no pavimento térreo;

VI. Localização do depósito de gás GLP fora do corpo da edificação, conforme Art. 114 desta Lei;

VII. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos;

VIII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Parágrafo único. Em reformas da edificação multifamiliar existente admite-se solução diferenciada das condições gerais exigidas correspondentes aos incisos de I a V, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 124. As edificações multifamiliares verticais com 5 (cinco) ou mais pavimentos deverão dispor complementarmente de:

I. Sanitário disponível para uso do pessoal em serviço;

II. Local para guarda de material de limpeza e tanque de lavagem;

III. Compartimento de coleta em cada pavimento para acondicionamento temporário dos resíduos sólidos gerados nas unidades domiciliares, com piso e paredes revestidos com material impermeável, resistente e de fácil limpeza, e largura mínima com 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV. Local exclusivo para recreação e lazer dos moradores em parte ou totalmente coberto atendendo às seguintes disposições:

a) parte coberta contínua calculada na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por compartimento destinado ao descanso noturno de cada unidade residencial da edificação, garantindo-se o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados);

b) possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso coberta;

c) manutenção de elemento separador da circulação e do estacionamento de veículos com, no mínimo, 90cm (noventa centímetros) de altura, não podendo ser aberta diretamente para esta o acesso ou vão de ventilação dos depósitos de estocagem de resíduos sólidos e de gás.

Art. 125. Se ao local de recreação e lazer se agregarem salão de festas, academias de ginástica, brinquedotecas, entre outros ambientes para diversão e lazer, deverão ser previstos banheiros separados por sexo e, no mínimo, 1 (um) banheiro acessível independente ou cabine sanitária inclusa em cada um dos banheiros coletivos, no mesmo pavimento e dotadas das condições de acessibilidade estabelecidas na NBR 9050.

Seção II
Dos Grupamentos Edilícios

Art. 126. Quando constituído grupamento edilício vertical ou horizontal composto por 3 (três) ou mais edificações em um mesmo empreendimento, o projeto será acompanhado do plano geral de urbanização.

§1º. Além de atender às disposições da LUOS e deste Código aplicáveis, os grupamentos edilícios se submetem às seguintes exigências:

I. As vias internas de circulação do grupamento atenderão, no mínimo, ao padrão e exigências estabelecidos para a via Local conforme a LPSU, salvo maior exigência do órgão municipal competente;

II. As calçadas internas ao empreendimento devem ser obrigatoriamente arborizadas, preferencialmente com espécies nativas do Bioma Amazônia;

III. A reserva para áreas verdes internas ao empreendimento corresponderá ao percentual da taxa de permeabilidade determinada na LUOS para a zona em que se localizar devendo esta ser arborizada, preferencialmente com espécies nativas do Bioma Amazônia;

IV. Todas as áreas de uso comum do empreendimento deverão atender as condições de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT;

V. Os acessos para pedestres e veículos ao empreendimento, a partir do logradouro público, deverão ser independentes;

VI. Dispor de local de transbordo ou acondicionamento junto à testada do empreendimento, de forma a permitir a coleta dos resíduos sólidos, conforme indicação da Prefeitura Municipal;

VII. A instalação de medidores deve possibilitar a leitura pelas concessionárias de serviços públicos a partir da calçada.

VIII. As áreas reservadas ao estacionamento de veículos em pátio descoberto deverão ser arborizadas e pavimentadas com piso do tipo drenante, e dessa forma integrarão o cálculo do percentual exigido para a taxa de permeabilidade.

§2º. O Certificado de Habite-se das edificações que integram o grupamento edilício está subordinado à prévia aceitação das obras de urbanização por parte dos órgãos competentes.

§3º. Os grupamentos edilícios se submetem ao EIV e/ou às disposições quanto aos Polos Geradores de Tráfego nos casos previstos em legislação específica.

Seção III
Das Vilas Urbanas

Art. 127. As vilas urbanas, além de submetidas às exigências da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, atenderão as seguintes disposições:

I. Área interna de circulação de pedestres para acesso aos lotes edificados, dotada de largura mínima igual a 5m (cinco metros) e comprimento máximo igual a 75m (setenta e cinco metros) em cada segmento ou seção;

II. 10% da área de circulação de pedestres da vila deverão ser mantidas livres de impermeabilização e vegetadas preferencialmente com espécies regionais nativas, sendo as áreas remanescentes pavimentadas com piso do tipo drenante ou de mesmo efeito;

III. Todas as áreas de uso comum dos condôminos da vila deverão atender as condições de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT;

IV. No caso de previsão de estacionamento para veículos, este deverá localizar-se de forma independente da área de circulação de pedestres, sendo proibido o uso desta para acesso ou estacionamento de veículo em qualquer caso, observadas, ainda, as seguintes disposições:

a) a área reservada ao estacionamento de veículos poderá ser localizada em pátio aberto contíguo à vila devendo, em qualquer solução adotada, manter acesso direto com a área interna de circulação de pedestres;

b) a área reservada ao estacionamento de veículos em pátio descoberto deverá ser arborizada e pavimentada com piso do tipo drenante, e dessa forma integrará o cálculo do percentual exigido para a taxa de impermeabilização a ser assegurada em relação à área total da vila;

V. Os acessos para pedestres e veículos à vila, a partir do logradouro público, deverão ser independentes;

VI. Dispor de local de transbordo ou acondicionamento junto à testada da vila, de forma a permitir a coleta dos resíduos sólidos, conforme indicação da Prefeitura Municipal;

VII. Dispor de local voltado para a via pública para instalação de medidores, de forma a possibilitar a leitura pelas concessionárias de serviços públicos a partir da calçada.

Parágrafo único. A vila quando associada a empreendimento imobiliário que a englobe, poderá ter o acesso na testada do lote com este compartilhado, cujas condições e dimensionamento serão analisados caso a caso pelo órgão municipal competente.

Seção IV
Do Condomínio Urbano Simples

Art. 128. O Condomínio Urbano Simples poderá ser constituído no caso de mais de uma edificação em um mesmo lote ou de suas partes com esta conjugada de forma justaposta ou sobreposta, desde que asseguradas condições de autonomia de acesso e funcionamento em cada uma e que atenda aos parâmetros estabelecidos na LUOS e nesta Lei.

Parágrafo único. São requisitos e parâmetros específicos para o condomínio urbano simples:

I. Cada construção constituirá uma unidade imobiliária autônoma;

II. Cada unidade autônoma ficará vinculada a uma fração ideal das áreas comuns, se houver;

III. O acesso a cada unidade autônoma poderá se realizar por meio das partes comuns ou de servidão privada, conectada à via pública;

IV. As unidades imobiliárias autônomas resultantes de um condomínio urbano simples se submetem às exigências da LUOS para a zona em que se localizar.

Seção IV
Das Edificações de Comércio e Serviços

Art. 129. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios como bares, lanchonetes, restaurantes e similares deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para uso do público, além do banheiro acessível, conforme exigências da NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. As edificações cujo somatório das áreas dos espaços destinados ao atendimento e circulação do público possua até 50m² (cinquenta metros quadrados), poderão conter apenas 1 (um) banheiro para uso de ambos os sexos, desde que este seja totalmente acessível para utilização de pessoa com deficiência.

Art. 130. Os compartimentos das edificações destinados à fabricação, manipulação, preparo, depósito ou acondicionamento de alimentos deverão ser dotados de:

I. Piso revestido de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

II. Paredes revestidas de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

III. Telas contra insetos nas janelas e proteção contra roedores nas portas.

Art. 131. Toda a edificação ou unidade comercial ou de serviços em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por sexo para uso dos funcionários.

Art. 132. As unidades habitacionais dos hotéis-residência ou *flats* conterão, no mínimo, 2 (dois) compartimentos de permanência prolongada, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, com área total igual ou maior que 45m^2 (quarenta metros quadrados).

§1º. As edificações caracterizadas no *caput* deste artigo, além das demais exigências aplicáveis, atenderão às seguintes disposições específicas:

I. Recepção para serviços de portaria e comunicações;

II. Compartimento para serviços de administração;

III. Compartimento para serviços de lavanderia e rouparia;

IV. Compartimento para guarda de material e utensílios de limpeza;

V. Compartimento para prestação de serviços de alimentação;

VI. Compartimento para guarda de bagagem;

VII. Sanitários e vestiários para pessoal em serviço separados por sexo;

VIII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;

IX. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos.

§2º. As edificações de que trata este artigo poderão conter um pavimento de uso comum, destinado às atividades de recreação, alimentação e outros serviços próprios de hotelaria.

Art. 133. Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão dispor ainda das seguintes condições:

I. Banheiro, privativo ou coletivo, para os hóspedes, este último separado por sexo;

II. Banheiro e vestiário para os empregados, separados por sexo;

III. 5% (cinco por cento) ou mais do total de dormitórios com banheiro privativo, ambos dotados de condições de acessibilidade para uso da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, localizados em rotas acessíveis, salvo maior exigência legal;

IV. Acessos à edificação, às unidades de hospedagem e demais ambientes de uso do público, inclusive em suas conformações internas, dotados de acessibilidade segundo a NBR 9050.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de hospedagem deverão atender às mesmas exigências das habitações multifamiliares quanto às circulações verticais e horizontais, elevadores, compartimentos de limpeza e depósito de resíduos sólidos, além de outras aplicáveis previstas neste Código.

Art. 134. As oficinas de veículos, além das demais disposições aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I. Pisos impermeáveis;

II. Vestiários para os funcionários separados por sexo, dotados de chuveiro;

III. Sanitários para usuários e funcionários separados por sexo;

IV. Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);

V. Proteção contra ruído e demais interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;

VI. Despejos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

Art. 135. Galerias, centros comerciais e *shopping centers* atenderão as exigências da LUOS aplicáveis, da NBR 9050, em especial para o cálculo do dimensionamento das circulações coletivas e do Corpo de Bombeiros.

Art. 136. Todas as edificações de comércio e serviços que abriguem atividades geradoras de ruído devem promover o seu tratamento acústico, de forma a não causar incômodos à vizinhança.

Art. 137. As edificações que abriguem ou manipulem substâncias inflamáveis, inclusive gás GLP, obedecerão às normas estabelecidas neste Código, em regulamentação própria dos órgãos competentes e do Corpo de Bombeiros.

Seção V
Das Edificações de Uso Misto

Art. 138. As edificações de uso misto atenderão às disposições pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, de forma a que não haja interferência ou prejuízo na qualidade e desempenho de suas funções.

Parágrafo único. As edificações de uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem estar dos residentes, bem como prever acessos independentes entre as diferentes economias.

Seção VI
Das Edificações Industriais

Art. 139. A construção, a reforma ou a adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente definidas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano ou validado pelo Macrozoneamento do território municipal, além dos comandos e regras ambientais.

Art. 140. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e dos órgãos ambientais e de vigilância sanitária, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 141. As edificações destinadas às atividades industriais deverão dispor de vestiários, sempre que couber, e instalações sanitárias separadas por sexo para uso dos funcionários.

Art. 142. Locais de trabalho dotados com iluminação natural, sempre que possível de forma a atender condições adequadas de iluminância e eficiência energética, sendo admitidos lanternim, *shed* e outros mecanismos de iluminação zenital, desde que não contribuam para o aumento da carga térmica no interior da edificação.

Seção VII
Das Edificações de Saúde e Educação

Art. 143. As edificações de saúde e educação atenderão às exigências dos regulamentos que lhes forem aplicáveis, além das disposições deste Código e da NBR 9050 da ABNT no que couber.

§1º. As edificações destinadas às atividades de saúde observarão as disposições de vigilância sanitária estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

§2º. Todas as edificações destinadas às atividades de saúde e educação deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com os grupos etários dos usuários.

Art. 144. As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e educação deverão obedecer no que couber às condições fixadas pelos respectivos órgãos municipal, estadual e federal responsáveis por cada uma dessas políticas setoriais.

Seção VIII
Das Edificações Públicas dos Governos Federal e Estadual

Art. 145. Sem prejuízo das exigências aplicáveis estabelecidas neste Código, toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público Federal e Estadual deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

I. Atender as exigências da legislação federal de acessibilidade e adotar os padrões previstos nas Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;

II. Contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade, do conforto ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;

III. Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, bem como adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;

IV. Promover a eficiência energética das edificações e dos equipamentos.

Seção IX
Dos Locais de Concentração e Reunião de Pessoas

Art. 146. Considera-se local de concentração e reunião de pessoas igrejas, templos, estádios, auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição e convenções, casas de festa, cinemas, teatros e cinemas, parques de diversões, circos, entre outros.

Art. 147. Os locais de concentração e reunião de pessoas, ainda que temporárias, atenderão as condições de acessibilidade dispostas na NBR 9050, nos regulamentos contra incêndio e pânico e naquelas aplicáveis deste Código.

Art. 148. Qualquer compartimento projetado para afluência e concentração de público terá sua lotação e dimensionamento calculado nas seguintes proporções:

a) área mínima de 1 (uma) pessoa para cada 80cm^2 (oitenta centímetros quadrados) em *halls*, *foyers*, locais de espera e similares;

b) plateias e espaços destinados a espectadores sentados, área mínima de 45cm^2 (quarenta e cinco centímetros quadrados) por pessoa;

c) plateias e espaços destinados a espectadores em pé, área mínima de 25cm² (vinte e cinco centímetros quadrados) por pessoa.

Parágrafo único. As áreas mínimas correspondentes à reserva de assentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, respectivos acompanhantes e reserva de assentos para pessoas obesas serão calculadas segundo as exigências, condições e parâmetros definidos na NBR 9050 da ABNT.

Art. 149. A instalação precária e de permanência temporária com afluência e concentração de público destinada à diversão, tais como circos, parques de diversão ou para realização de eventos diversos, entre outros, além das disposições da legislação aplicável, em especial aquelas dispostas no Código Municipal de Posturas, deverá atender às seguintes exigências complementares:

I. Implantação no terreno de modo a garantir afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II. Terreno isolado por muro, gradil ou cerca metálica;

III. Acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, segundo dimensionamento exigido pelo Corpo de Bombeiros;

IV. Instalações sanitárias independentes ainda que temporárias separadas por sexo, com solução adequada de destino final dos dejetos, para utilização pelo público e pelo pessoal de serviço, na proporção e condições determinadas pela legislação aplicável;

V. Adoção de sinalização e iluminação de emergência;

VI. Local adequado para coleta e acondicionamento dos resíduos sólidos.

Art. 150. As edificações destinadas a abrigar atividades geradoras de ruído em razão da concentração de pessoas ou das atividades nelas desenvolvidas deverão ser dotadas de tratamento acústico, incluindo tetos, paredes, vãos, janelas e portas.

Seção X
Dos Edifícios-Garagem

Art. 151. Os edifícios-garagem, além das demais disposições desta Lei, deverão atender as seguintes exigências:

I. Os serviços de controle e recepção devem estar localizados no interior da edificação ou lote, bem como a reserva de área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total reservada às vagas de estacionamento;

II. A entrada e a saída de veículos deverão conter vãos com largura mínima de 3m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6m (seis metros);

III. Quando providos de rampas ou elevadores simples para veículos, em que haja circulação interna destes, as pistas de rolamento terão largura mínima de 3m (três metros);

IV. Edifícios-garagem com quatro ou mais pavimentos devem instalar pelo menos um elevador para transporte de passageiros;

V. Dispor de salas de administração, sala de espera e instalações sanitárias independentes para usuários e empregados;

VI. O local de saída de veículos para o logradouro público deverá ser dotado de mecanismo redutor de velocidade, além de sinalizado e sonorizado, de forma a garantir a segurança dos pedestres que transitam pela calçada;

VII. Nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulações;

VIII. Os planos inclinados das rampas devem distar, no mínimo, 3m (três metros) do alinhamento da edificação reservado à entrada e saída de veículos limítrofe à calçada.

Seção XI
Das Edificações Destinadas ao Manejo e Depósito de Explosivos, Material Inflamável e Combustíveis

Art. 152. Os postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos automotivos, além das disposições aplicáveis da legislação ambiental e da regulamentação específica estadual e federal, deverão atender às determinações fixadas na legislação municipal específica, em especial a que trata do uso e ocupação do solo urbano, e neste Código.

Parágrafo único. Para o licenciamento municipal das instalações de postos de abastecimento e serviços para veículos é obrigatório o atendimento das exigências dispostas na legislação ambiental, de segurança do trabalho e do Corpo de Bombeiros aplicáveis, além das normas técnicas brasileiras sobre o assunto e nas normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP).

Art. 153. Os postos de abastecimento e serviços para veículos automotivos serão implantados de acordo com os parâmetros da Resolução CONTRAN nº 38/1998 e da Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho - NR 20.

§1º. Tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros deverão manter distância de 15m (quinze metros) de qualquer divisa com imóveis adjacentes, além das seguintes exigências:

I. Haver muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);

II. Banheiros dotados de chuveiros e vestiários para os empregados separados por sexo;

III. Sanitários para usuários separados por sexo;

IV. Nos estabelecimentos em que haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a estas finalidades deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público dos incômodos decorrentes de seu funcionamento, devendo ser coletados os despejos em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

§2º. Outros usos eventuais conviventes com o uso principal dos postos de abastecimento no mesmo imóvel deverão atender as exigências específicas para estes previstas neste Código, sempre que aplicáveis.

Art. 154. A edificação destinada à fabricação, manipulação, guarda e comercialização de material explosivo deverá atender à Norma Regulamentadora -NR19 do Ministério do Trabalho, além das demais disposições aplicáveis desta Lei.

Seção XII
Das Edículas, Guaritas e Piscinas

Art. 155. Admite-se a construção de edícula destinada ao abrigo de atividades complementares e de apoio à edificação principal sobre o afastamento de fundos, conforme previsto na LUOS e desde que:

I. Observadas as taxas de ocupação e permeabilidade previstas na legislação de uso e ocupação do solo urbano;

II. A altura máxima da edícula não ultrapasse 6m (seis metros), excluídos eventuais elementos para o seu funcionamento dispostos sobre a cobertura;

III. Atenda as exigências da legislação contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros, sendo a distância mínima a manter entre quaisquer elementos da edícula e a edificação principal igual a 3m (três metros).

Art. 156. Se instalada guarita para controle de entrada, esta deverá ser implantada totalmente dentro dos limites do lote, podendo situar-se sobre o afastamento frontal, desde que sua área máxima não ultrapasse 5m² (cinco metros quadrados).

Art. 157. A instalação de piscina que implique em movimento de terra ou obras de construção deverá ter sua área considerada para o cálculo da taxa de ocupação, devendo ser mantidas livres as áreas dos afastamentos.

Parágrafo único. Áreas cobertas que integrem o projeto da piscina serão incluídas ao cálculo da taxa de ocupação do terreno.

Seção XIII
Das Churrasqueiras e Chaminés

Art. 158. Churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionadas em material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

Parágrafo único. As churrasqueiras devem ser instaladas e isoladas de modo a não transferir calor ao imóvel vizinho.

Art. 159. As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas.

Parágrafo único. O órgão municipal competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

Seção XIV
Das Construções em Madeira ou Material Perecível e Das Estruturas Flutuantes

Art. 160. Construções em madeira devem atender às especificações da NBR 7190 - Projetos de Estruturas de Madeira da ABNT.

§1º. É proibida a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais e qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique guarda ou manipulação de produtos e substâncias inflamáveis.

§2º. A madeira a ser utilizada nas construções deverá seguir aos critérios de manejo florestal sustentável e certificada pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 161. A construção executada integralmente de madeira ou suas partes e a palafita quando cabível, além de submeterem-se às demais disposições aplicáveis deste Código atenderá aos seguintes requisitos específicos:

I. Partes de madeira afastada do solo e dotada de embasamento, ou outro tipo de sustentação, resistente à umidade;

II. Instalações elétricas executadas segundo as especificações da NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão da ABNT;

III. Provisão de instalações para abastecimento e tratamento da água potável, de esgotamento sanitário e drenagem conforme as disposições deste Código;

IV. Partes destinadas às áreas molhadas ou de cocção, como banheiros, áreas de serviço e cozinhas, dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

V. Churrasqueiras, fogões a lenha e similares construídos em alvenaria, com local de queima forrado em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

VI. Afastamento de qualquer ponto das divisas do lote com, no mínimo, 3m (três metros);

VII. Afastamento entre construções de madeira no mesmo lote com, no mínimo, 4m (quatro metros);

VIII. Altura da edificação com, no máximo, 12m (doze metros) de altura, admitindo-se mezanino ou jirau e utilização de sótão;

§1º. Construções de madeira com mais de 8m (oito metros) de altura, destinadas ao uso residencial unifamiliar e, em qualquer caso, para uso multifamiliar, institucional, comercial ou de serviços, condicionam-se a parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.

§2º. As disposições desta Seção aplicam-se às construções de madeira no meio rural sempre que couber.

Art. 162. A autoconstrução da habitação de interesse social em madeira ou nas tipologias palafita e flutuante se submetem ao Programa de Assistência Técnica do Município de Porto Velho.

Parágrafo único. As soluções e instalações de saneamento básico, bem como demais dispositivos para funcionamento das edificações nas modalidades mencionadas no *caput* deste artigo deverão considerar as seguintes disposições, sempre que aplicáveis:

a) local para acondicionamento dos resíduos sólidos orgânicos gerados na edificação e/ou previsão de destinação por meio de compostagem;

b) local para acondicionamento da parte seca dos resíduos sólidos em vasilhame que possa ser lacrado;

c) local para despejo e tratamento de esgotos, fossa séptica ou outra solução adequada;

d) local para acondicionamento de bujão de gás GLP fora da edificação principal, conforme exigências deste Código;

e) nas estruturas flutuantes:

1. posicionamento de geradores e bombas, botijões de gás, criadouro de animais, solução de destinação e tratamento de esgotos, baterias solares, entre outros dispositivos em plataforma auxiliar, separada da principal;

2. as conexões dos dispositivos auxiliares e, eventualmente, para provimento de energia elétrica localizado em terra firme, adoção de cabos, tubos e mangueiras de material maleável, resistente, impermeável e com folga, de forma a manter-se funcionando diante das variações do regime hidrológico;

f) em palafitas, adotar dispositivo de blindagem em poços e fossas localizados em terra firme, de maneira a que não sejam afetados pelo regime das cheias ou eventual subida extrema das águas.

Art. 163. As edificações confeccionadas com materiais perecíveis como bambu e outros, estão sujeitas à comprovação técnica da adequação das propriedades do material para fins edilícios.

Parágrafo único. Em qualquer caso, tais edificações sujeitam-se às disposições deste Código, ao critério do órgão municipal competente o estabelecimento dos padrões a exigir e/ou excepcionar no ato da aprovação do projeto.

Art. 164. As estruturas flutuantes atenderão às exigências deste Código quanto aos parâmetros edilícios e obrigações para licenciamento de sua construção, além de submeter-se ao Macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor para a área ou áreas limítrofes aos corpos hídricos, submetendo-se às regras emanadas pelos órgãos competentes.

Art. 165. Os empreendimentos de qualquer natureza dependentes de licenciamento ambiental se submetem aos regulamentos que impõem os casos e condições para acionamento de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de forma a salvaguardar a qualidade de vida das populações eventualmente afetadas pela sua implantação e a integridade e sustentabilidade do território municipal.

Seção XV
Das Edificações com Cobertura em Fibras Naturais

Art. 166. É proibida a construção de edificação com cobertura de fibras naturais a menos de 100m (cem metros) de distância de postos de abastecimento de combustível, depósitos de substâncias inflamáveis de qualquer tipo e de fabricação ou revenda de fogos de artifício.

Art. 167. Construções com cobertura de fibra natural (sapé, piaçava e similares) atenderão às seguintes exigências específicas:

I. As instalações elétricas, além de atenderem a NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão da ABNT, quando executadas com fiações não embutidas, em alvenaria ou em concreto devem ser totalmente isoladas por eletrodutos metálicos;

II. Estarem afastadas no mínimo 5m (cinco metros) de eventuais fontes de calor, que devem ser devidamente isoladas;

III. Depósitos de gás GLP e similares devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da construção, com afastamento mínimo de 3m (três metros) de seu perímetro, observada a NBR 13523 da ABNT;

IV. Se existentes sob a cobertura de fibra natural, fogões, fornos, churrasqueiras e similares devem prever sua localização em compartimento com piso, parede e cobertura incombustíveis;

V. As saídas para exaustão de chaminés, coifas e congêneres devem estar localizadas, no mínimo, a 2m (dois metros) de distância de qualquer ponto da cobertura e em nenhuma hipótese diretamente acima desta;

VI. O projeto, após análise do Corpo de Bombeiros, deve conter todas as indicações para provimento das exigências de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais disposições deste Código, construções executadas em qualquer material, sejam principais, sejam complementares, que utilizem como cobertura fibras naturais, como sapé, piaçava e similares serão admitidas somente após emissão de parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros e da Secretaria Municipal

responsável pelo controle de doenças tropicais, para a aprovação de projeto e licenciamento de obras pelo órgão municipal competente.

Seção XVI
Da Instalação de Estações e Equipamentos de Telecomunicações

Art. 168. A instalação de estações e equipamentos de telefonia fixa ou móvel em qualquer parte das edificações ou lote atenderá aos requerimentos da legislação específica, devendo guardar distância mínima de 30m (trinta metros) entre o ponto de emissão da antena transmissora e edificações, áreas de acesso e circulação destinadas a hospitais, clínicas, centros de saúde e similares.

TÍTULO V
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Controle da Atividade Edilícia pelo Poder Executivo Municipal

Art. 169. O controle da atividade edilícia pelo Poder Executivo municipal é exercido da seguinte forma:

I. Controle Prévio - pela análise e aprovação de planos e projetos e autorizações e licenciamentos para a execução de obras e edificações;

II. Controle Concomitante - pelas vistorias administrativas, inspeções, comunicações, notificações, intimações, todas as atividades de fiscalização exercidas por agentes públicos especialmente investidos da função;

III. Controle Sucessivo - pelas vistorias administrativas visando emissão de Certidões de Conclusão de Obras ou Habite-se.

§1º. O controle da atividade edilícia pelo Poder Executivo municipal pode requerer o concurso e a participação dos seguintes órgãos, sempre que cabível:

I. Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

II. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III. Concessionárias dos serviços públicos;

IV. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional;

V. Comando Aéreo da Região;

VI. Marinha do Brasil;

VII. Agência Nacional de Transporte Aquaviários (ANTAQ);

VIII. Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia (SOPH);

IX. Agência Estadual de Vigilância em Saúde (AGEVISA).

§2º. A aprovação de planos e projetos, bem como a emissão de autorizações e licenças de qualquer natureza não implica responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução das obras respectivas, salvo nos casos previstos em lei.

Art. 170. O Município exercerá o controle das atividades edilícias nas formas previstas neste Código podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres emanados por consultorias de entidades ou profissionais com notória especialização.

Seção II
Do Requerente de Autorizações e Licenças

Art. 171. As Autorizações e Licenças para execução de obras e as emissões de Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se serão outorgadas ao titular do direito de construir, conforme disposto no Código Civil Brasileiro, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§1º. O requerente interessado em obter Autorização ou Licença para execução de obras deverá apresentar, para análise e aprovação do Município, projeto desenvolvido por profissional habilitado como Autor que poderá ser o Responsável Técnico pela execução da obra se outro profissional, igualmente habilitado, não for apresentado, especificamente, para a função.

§2º. O requerente interessado em obter Autorização ou Licença para execução de obras responde pela autenticidade e veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 172. O Outorgado pela Autorização ou Licença para execução de obras, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Seção III
Da Responsabilidade dos Profissionais Habilitados

Art. 173. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e com situação regular perante os respectivos Conselhos de fiscalização do exercício profissional, bem como inscritos no cadastro econômico do Município poderão elaborar projetos para análise e aprovação do Município com o intuito de obtenção de Autorizações ou Licenças para a execução de obras.

§1º. Caso a autoria do projeto de arquitetura e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem atribuídas a profissionais diferentes, todos deverão comprovar a regularidade profissional exigida para obtenção da Autorização ou Licença.

§2º. Para fins de aprovação do projeto arquitetônico e autorização ou licenciamento da execução da obra, os profissionais responsáveis deverão comprovar junto ao órgão municipal competente a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica perante o respectivo Conselho de fiscalização do exercício profissional.

Art. 174. O profissional responsável técnico pela execução da obra responde:

I. Pela observação fiel do projeto aprovado até a sua conclusão;

II. Pelo cumprimento das eventuais exigências aplicáveis durante a execução da obra, previstas em legislação, e na responsabilidade compartilhada com o profissional autor do projeto, se for o caso;

III. Pela qualidade dos materiais e técnicas empregados para a execução da obra;

IV. Pelo risco ou eventuais danos aos prédios vizinhos, aos operários da obra e a terceiros;

V. Pela observância das disposições deste Código e da legislação urbanística municipal.

Art. 175. É obrigação do profissional autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação desta, em local visível, com tamanho mínimo de 1m x 1m (um metro por um metro), devendo mantê-la ao longo de toda a sua duração e contendo as seguintes informações:

I. Endereço completo da obra;

II. Nome do proprietário, quando pessoa jurídica;

III. Nome do autor do projeto e número de registro no respectivo conselho de fiscalização do exercício profissional;

IV. Nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo conselho de fiscalização do exercício profissional;

VI. Número do processo administrativo;

VI. Número e data de emissão, e prazo de validade do alvará de licença;

VII. Finalidade da obra.

Art. 176. No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato deverá ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e cumprido todas as exigências formais estabelecidas nesta Seção.

§1º. A substituição do responsável técnico pela execução da obra por outro estará condicionada à apresentação da devida RRT/ART por este.

§2º. O procedimento de substituição do responsável técnico pela execução da obra deverá ocorrer no prazo máximo de 7 (sete) dias, sob pena de paralisação da obra.

§3º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO II
DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 177. Para os efeitos deste Código, obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados a modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas e demais elementos correlacionados em geral.

§1º. As intervenções sobre o meio ambiente natural, quando destinadas a sua transformação, preservação ou recuperação, no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

§2º. Considera-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas e demolições parciais ou de zeramento.

Art. 178. As obras são classificadas como:

I. Obras de Edificações;

II. Obras Gerais.

§1º. As Obras de Edificações se subdividem nas seguintes categorias:

I. Obras de Construção da Edificação (OCE): construção de uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma, independente de outras edificações porventura existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação;

II. Obras de Reforma da Edificação (ORE), que se subdividem em:

a) Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s - sem modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área, forma ou altura;

b) Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c - com modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo.

§2º. As Obras Gerais se subdividem nas seguintes categorias:

I. Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p - parcelamento): conjunto de obras de arte, redes, sistemas e de equipamentos urbanos, visando dotar de infraestrutura áreas de terra parceladas para fins urbanos;

II. Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a - autônoma): conjunto de obras de arte, redes e sistemas, de equipamentos e mobiliário urbano, de equipamentos industriais e de instalações de equipamentos diversos, de redes e sistemas de saneamento, energia, telecomunicações e transmissão de dados, do sistema viário, e outros, não vinculadas a processo de implantação de parcelamentos do solo urbano, promovidas pela iniciativa privada, pelo Poder Público ou pelas concessionárias de serviços;

III. Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD): procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e das normas técnicas, para a desmontagem de estruturas e demolições de zeramento, tornando o lote, ou a área de terreno privativa da unidade autônoma, à condição de vago.

Art. 179. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I. Uso Residencial - composta com, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um banheiro, sendo destinada à habitação de caráter permanente, classificando-se como:

a) Unifamiliar - corresponde a uma única unidade destinada à habitação por lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso da unidade habitacional organizada em condomínio urbanístico ou vila;

b) Bifamiliar - corresponde a duas unidades superpostas ou justapostas destinadas a abrigar duas habitações em um mesmo lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso da unidade habitacional organizada em condomínio ou vila; e

c) Multifamiliar - corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com um ou mais pavimentos, organizada vertical ou horizontalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

II. Uso Não Residencial - edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial, de serviços ou mais de um uso de produção conjugados, conforme as seguintes definições:

a) Comercial - destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) Industrial - destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) Serviços - destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais; e

d) Conjugado - edificação destinada às atividades de produção - comerciais, industriais e de serviços -, exercidas de forma conjugada num mesmo estabelecimento;

e) Uso Institucional - destinada às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, e para abrigo do conjunto das atividades de prestação de serviços públicos, classificando-se como:

1. Permanente - destinada a abrigar atividades em caráter definitivo; e

2. Temporário - edificação dotada de estrutura específica destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento;

III. Uso Misto - aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 180. Toda edificação, segundo a natureza da atividade a que se destina, está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o projeto e a execução das obras observarem, ainda, as normas técnicas pertinentes, além das disposições deste Código.

Art. 181. As obras a serem realizadas em edificações e sítios urbanos integrantes do patrimônio histórico e cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO III
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 182. Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste Capítulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento, salvo expressa ressalva.

Parágrafo único. Os procedimentos específicos que envolvem o processo administrativo de análise e aprovação de projetos e de licenciamento das obras serão detalhados em regulamento específico que poderá dispor sobre:

I. Organização da prestação de serviço de análise e aprovação de projetos com simplificação dos procedimentos e trâmites a serem observados;

II. Categorização dos projetos com vistas à definição da documentação e elementos técnicos necessários para a análise;

III. Algoritmos, fluxos e procedimentos adequados por categoria de projetos;

IV. Montagem dos elementos constitutivos do processo administrativo integralmente à cargo do profissional habilitado, autor e/ou responsável técnico até o momento da sua efetiva instalação junto ao órgão competente;

V. Aceitação da abertura do processo administrativo pelo órgão competente somente em condições adequadas para análise e aprovação;

VI. Procedimento administrativo completamente remoto por meio de comunicação eletrônica digital.

Art. 183. São dispensados da aprovação do projeto e da licença de obras, desde que asseguradas as disposições aplicáveis em cada caso previstasneste Código:

I. Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, tais como substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias; limpeza, pintura e reparos nos revestimentos, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre vias e logradouros ou para proteção do patrimônio público e dos pedestres;

II. Obras de impermeabilização, reparo ou pintura e para proteção térmica em telhados e coberturas da edificação existentes e seus elementos, como reparo e substituição de telhas, calhas e tubulações e condutores em geral, sem modificação das suas características e exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;

III. Manutenção de muros divisórios e vedações existentes que não afetem os elementos estruturais e sua estabilidade, bem como a construção de muros ou fechamentos situados nas testadas dos lotes com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura e 25m (vinte e cinco metros) de extensão;

IV. Obras para construção ou instalação de elementos acessórios para o funcionamento e desempenho eficiente da edificação ou suas partes, observados os parâmetros urbanísticos aplicáveis, além das disposições deste Código em cada caso, tais como:

a) obras de embelezamento e ajardinamento;

b) construção de divisões internas e calçamento ou reparos sobre este no interior do lote, desde que não haja comprometimento da capacidade de drenagem e escoamento das águas pluviais;

c) piscinas, banheiras tipo *spa* e similares de uso privativo e respectivas instalações de alimentação, bombeamento e tratamento da água, desde que não implique em movimento de terra ou obra de alvenaria;

d) pérgulas abertas e elementos retráteis para cobertura;

e) caramanchões e estruturas leves em madeira, bambu e similares de pequeno porte destinadas ao sombreamento, desde que não cobertos com fibras naturais;

f) instalações subterrâneas como cisternas, dispositivos para drenagem distribuída e outras tubulações embutidas:

g) instalação de coletores solares, fotovoltaicos e dispositivos para o seu funcionamento;

h) medidores e hidrômetros, bem como obras para mudança de padrão dos serviços e equipamentos exigidos por parte das concessionárias no interior do lote;

i) tanques de lavagem de uso doméstico, externos e descobertos;

V. Obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, desde que não realizadas nas áreas de uso comum no interior de propriedades em regime condominial;

VI. Consertos para fins de manutenção de calçadas nos logradouros públicos;

VII. Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas - OGI/a promovidas a título de manutenção por órgãos da Administração pública;

VIII. Obras para construção de edificações no meio rural, desde que:

a) não enquadradas na legislação que regulamenta atividade industrial, impacto ambiental ou de vizinhança;

b) atenda as disposições de outros órgãos de tutela incidentes sobre parcelas do território municipal ou sobre uso e atividade a instalar na edificação;

c) não afetem a integridade de bens ambientais ou do patrimônio arqueológico, paisagístico, histórico e cultural objeto de preservação prevista em legislação;

d) não impeçam, modifiquem ou inviabilizem os meios e infraestruturas de mobilidade ou de circulação de bens e pessoas existentes;

e) se enquadrem nas disposições quanto aos parâmetros de uso do solo estabelecidas no Macrozoneamento definido no Plano Diretor.

Parágrafo único. As dispensas previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

Art. 184. Ao critério do órgão municipal competente poderão ser dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença, as seguintes obras, desde que cumpridas as exigências deste Código em cada caso:

I. Edificação destinada à habitação unifamiliar de interesse social cujas obras sejam acompanhadas por profissional credenciado no âmbito do Programa de Assistência Técnica do Município de Porto Velho;

II. Colocação de tapumes, disposição na via pública de caçambas para coleta de entulho; implantação de publicidade; serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

III. Escavações, cortes e desmontes de pequeno porte, assim considerado o movimento de terra para ajustamento da obra ao terreno de forma limitada e restrita;

IV. Demolição que não se enquadre no procedimento Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD).

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais exigências de apresentação de documentos e comprovações, a dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de fornecerem, quando solicitados pelo órgão municipal competente, o seguinte:

I. Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

II. Cronogramas físicos de desenvolvimento das obras;

III. Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;

IV. Outras exigências julgadas necessárias previstas em lei.

Art. 185. O Município fornecerá assistência técnica para o projeto e a construção da habitação de interesse social nos termos da Lei Federal no 11.888, de 24 de dezembro de 2008, e da legislação municipal aplicável.

Art. 186. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado, seja por intermédio de boletim específico, seja por outro meio disponível, as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo de edificação, empreendimento ou obra a realizar.

Art. 187. Nenhuma autorização ou licença para execução de obras de qualquer natureza, Certificados de Conclusão de Obras ou Habite-se será expedida sem a realização de, no mínimo, uma vistoria administrativa.

Art. 188. A licença será expedida no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo máximo para até 30 (trinta) dias úteis, desde que inexistam pendências processuais que impeçam a concessão da licença, caso em que, findo o prazo, o processo será indeferido.

Art. 189. O processo administrativo se finda com a instrução processual dos seguintes documentos:

I. Habite-se, Certidão de Conclusão de Obra ou Certidão de Regularização Imobiliária, no caso das edificações;

II. TVEO - Termo de Verificação de Execução de Obras realizadas e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de parcelamento do solo;

III. TVEO, Habite-se e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de conjuntos habitacionais;

IV. TVEO, Certidão de Conclusão de Obra ou Habite-se e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas nos casos de obra pública municipal.

Seção II
Da Aprovação do Projeto

Art. 190. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto de arquitetura deverá ser apresentado conforme disposto em regulamento municipal.

Art. 191. É facultada a qualquer interessado a solicitação de Consulta Técnica Prévia (CTP), formulada por profissional habilitado, para a instrução no desenvolvimento de projetos com a finalidade de obter informações visando a realização de obras de qualquer natureza.

§1º. O Município poderá exigir antes da apresentação de projeto para aprovação a realização de CTP para os seguintes casos de projetos e obras que:

I. Ofereçam risco potencial à saúde da população ou de danos ao meio ambiente;

II. Sejam potencialmente causadoras de impactos de vizinhança ou de comprometimento iminente da ambiência urbana;

III. Abriguem ou se localizem em áreas protegidas por lei;

IV. Se destinem ao uso multifamiliar, a grupamentos de edificações ou a concentração e reunião de pessoas;

V. Se caracterizem como Polos Geradores de Tráfego (PGT) ou se submetam ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

§2º. Na consulta prévia o órgão municipal competente deverá observar os seguintes aspectos em especial:

I. Cumprimento de diretrizes, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II. Preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do patrimônio histórico e cultural na área na qual será implantado ou no seu entorno;

III. Adequação ao meio urbano, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

IV. Impactos ao ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos;

V. Adequação com a infraestrutura urbana;

VI. Inserção na paisagem natural ou construída;

VII. Soluções em acessibilidade e conforto ambiental;

VIII. Adequação aos parâmetros bioclimáticos do Município de Porto Velho.

Art. 192. O órgão municipal competente poderá realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art. 193. O autor do projeto observará que a obra proposta não se encontra situada em Área de Preservação Permanente (APP) e/ou faixas marginais de proteção a corpos hídricos de qualquer espécie, além do cumprimento das garantias de acessibilidade previstas neste Código e na legislação específica, devendo apresentar junto ao projeto declaração expressa sobre a questão responsabilizando–se pelas informações.

Art. 194. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

§1º. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão municipal competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

§2º. Poderão ser admitidas pequenas emendas ao projeto, desde que não impliquem em mudança de sua natureza ou na sua descaracterização radical, e que deverão ser assinaladas pelo profissional responsável, que as rubricará e datará, estando sujeitas à aprovação pelo órgão competente.

Art. 195. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de licença de obras e a cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

Art. 196. Colegiado Técnico formado dentro do órgão competente responsável pela aprovação de projetos poderá analisar e aprovar, em caráter excepcional justificado em

parecer, projetos de regularização de obras e edificações existentes concluídas em processo informal sem a observação da regulação urbanística vigente.

§1º. Ao critério do Colegiado Técnico poderá o projeto de regularização, uma vez aprovado, ser submetido ao *referendum* do Conselho da Cidade.

§2º. A aprovação do projeto de regularização ensejará a emissão de Certidão de Regularização Imobiliária equivalente ao Habite-se e/ou Certidão de Conclusão de Obras para todos os fins legais decorrentes.

Seção III
Da Licença de Obras

Subseção I
Das Obras em Geral

Art. 197. As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição do respectivo Alvará de licença da obra pelo órgão municipal competente.

§1º. A licença para construção será concedida no ato de aprovação do projeto com prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, desde que cumprido o prazo estabelecido para o seu início, podendo ser renovada por igual período uma única vez.

§2º. A Licença de Obras abrange a obra e as edificações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, com exceção dos casos para os quais será necessário licenciamento próprio, a saber:

I. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

II. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

III. Avanço de tapume sobre a calçada pública.

§3º. O Alvará de Licença da Obra, bem como um conjunto de cópias do projeto aprovado será mantido permanentemente no canteiro da obra sob pena de multa em caso de descumprimento desta disposição.

Art. 198. Toda e qualquer licença para execução de obra será emitida mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução, bem como mediante a efetuação do pagamento das taxas estabelecidas pela legislação tributária.

Parágrafo único. O prazo máximo decorrido entre a emissão de licença para a execução da obra e o seu início será de 180 (cento e oitenta) dias; caso contrário, será necessária a renovação da licença e, se for o caso, a reavaliação do projeto.

Art. 199. O responsável técnico pela obra deverá requerer a renovação da licença até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso da expectativa de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

§1º. A renovação da licença só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§2º. A condição para a renovação prevista no §1º não se aplica no caso das edificações residenciais unifamiliares.

Art. 200. Perderá a validade o Alvará cuja obra ficar paralisada por 180 (cento e oitenta) dias ou mais, exigindo para sua revalidação requerimento dos profissionais, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo único. A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:

I. Os trabalhos de fundação estejam concluídos;

II. Não ocorra alteração da legislação pertinente, caso contrário, o projeto deverá sofrer nova análise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessárias.

Art. 201. Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem do cumprimento de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 202. A construção de edifícios públicos federais, estaduais ou municipais não poderá ser executada sem o devido licenciamento, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Parágrafo único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 203. Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e educação, a juízo do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras,

poderão ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis pela regulação dessas atividades.

Subseção II
Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento

Art. 204. Para aprovação de licença de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD), o pedido deverá constar de:

I. Cronograma físico com as etapas da obra e o prazo total de sua duração, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado;

II. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) incluindo as ações para escoamento e transporte e a indicação do local de disposição do material demolido ou desmontado.

§1º. O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição e o transporte de material poderá ser feita.

§2º. A desmontagem ou demolição não poderá ser interrompida sem justificativa técnica do impedimento, ficando o titular da licença sujeito às multas.

Subseção III
Das Obras em Terrenos Acidentados

Art. 205. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam uma das seguintes características:

I. Projetadas sobre terreno que apresente um par de pontos distantes até 30m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 6m (seis metros) ou com situação de declividade maior do que esta;

II. Projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III. Exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros);

IV. Coloque em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Art. 206. A concessão do Alvará de Construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas neste Código, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I. Vistoria administrativa e avaliação técnica do local pelo órgão municipal competente;

II. Apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

III. Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

IV. Apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

Seção IV
Da Conclusão e Entrega das Obras

Subseção I
Do Habite-se

Art. 207. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela aprovação do projeto e licenciamento das obras e expedido o respectivo Habite-se.

§1º. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida pelo proprietário, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo, no prazo de 30 (trinta) dias ou da vigência da licença de obras.

§2º. O requerimento da vistoria administrativa deverá ser acompanhado de:

I. Declaração do profissional responsável técnico pela execução da obra de que essa se encontra de acordo com o projeto aprovado;

II. Certificado de Aprovação com a liberação das instalações do sistema contra incêndio e pânico, fornecido pelo Corpo de Bombeiros, nos casos estabelecidos em lei e/ou regulamentos;

III. Carta de entrega dos elevadores, quando cabível e fornecida pela empresa instaladora;

IV. Outros documentos exigidos pelo órgão municipal competente.

§3º. O Município, por meio do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, mediante requerimento do proprietário, providenciará:

I. No prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega do requerimento, Vistoria Técnica Administrativa, para verificação da observância do projeto arquitetônico aprovado;

II. No prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de realização da Vistoria Técnica Administrativa, prevista no inciso I, emissão ou negação em parecer fundamentado no Habite-se, verificada a observância ou não do projeto arquitetônico aprovado.

Art. 208. O Certificado de Habite-se será concedido após a vistoria do órgão competente em que se constate que a adequação/compatibilidade da construção em relação ao seu projeto arquitetônico aprovado, bem como ao funcionamento das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Parágrafo único. Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhe conferem as seguintes condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina:

I. Cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;

II. Ter sido integralmente executada em campo conforme prevista no Projeto Arquitetônico, devidamente aprovado, o que a faz garantir a salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;

III. Possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento das peças e do sistema hidráulico sanitário de 1 (um) banheiro e da cozinha;

IV. Assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, previstas no projeto aprovado;

V. Ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, previstas no projeto aprovado;

VI. Ser dotada de calçada pública na(s) divisa(s) frontal(is) de acordo com as normas de acessibilidade e demais exigências deste Código;

VII. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando exigido.

Art. 209. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente, nos seguintes casos:

I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;

II. Edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;

III. Construção independente de outra no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras;

IV. Unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

Parágrafo único. O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Art. 210. Findo o prazo de validade da Licença de Obras de Edificação, na omissão do responsável técnico, vistoria administrativa determinará o que for o caso:

I. Habite-se *exoficcio* em caso de constatadas as condições de habitabilidade da construção e não havendo exigência de documentação de outros órgãos competentes;

II. Multa e intimação para desocupação do imóvel por este estar indevidamente ocupado sem que a construção possua condições de habitabilidade;

III. Multa, embargo e intimação para renovação da Licença de Obras em caso de obra em curso.

Subseção II
Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais

Art. 211. As Obras Gerais, ao seu término e conclusão, serão objeto de vistoria administrativa para a expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO).

§1º. Após a conclusão das obras, adotam-se os seguintes procedimentos:

I. Sendo estas de propriedade privada, deverá ser requerida, pelo empreendedor ou responsável, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata a presente seção, no prazo de 30 (trinta) dias ou dentro da validade da Licença de Obras.

II. Tratando-se de Obra Pública Municipal, a solicitação da vistoria administrativa será encaminhada de imediato ao órgão municipal competente pelo setor responsável pela execução da obra.

§2º. Tanto o requerimento quanto a solicitação da vistoria administrativa deverão ser acompanhados de Declaração do Autor do Projeto, bem como do Responsável Técnico pela Execução das Obras, de que essas foram executadas a contento, de acordo com os projetos aprovados, com os termos da Licença de Obras emitida e com os demais termos eventualmente celebrados no processo de licenciamento.

Art. 212. Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, resguardadas as exigências anteriores.

Subseção III
Da Mudança de Uso da Edificação

Art. 213. A ocupação de uma edificação existente por um uso diverso do que abrigava anteriormente, desde que admitido pela lei de zoneamento para a zona em que se localizar, suscitará:

I. Aprovação de projeto específico para o fim de modificação do uso com ou não modificação da tipologia da edificação.

II. Obras de adaptação para promoção da acessibilidade, de acordo com as determinações deste Código, quando cabível;

III. Obras de adaptação do imóvel segundo os requerimentos deste Código e de acordo com a categoria do novo uso a instalar.

CAPÍTULO IV
DA FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 214. A fiscalização das obras e instalações, públicas ou privadas, será exercida pelo Município por intermédio de servidor lotado no órgão responsável pelo controle da atividade edilícia, autorizado, identificado e devidamente investido na função de fiscal de obras.

Parágrafo único. O fiscal de obras, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 215. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privadas sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo e são obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.

Art. 216. Qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento da autoridade municipal, por servidor ou pessoa física que a presenciar, dará ensejo à instrução do processo administrativo correspondente, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§1º. A comunicação deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a identificação e o endereço de seu autor.

§2º. Recebida denúncia, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e deverá notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação, conforme couber.

Art. 217. Ao proprietário não é admitido manter imóvel com as edificações em estado de ruína, devendo promover sua conservação, obras de restauro ou demolição, o que for o caso, observados os procedimentos indicados para licenciamento dessas obras neste Código.

Seção II
Das Infrações e Penalidades

Art. 218. As infrações e penalidades cometidas contra o Código de Obras do Município ficam assim estabelecidas, e podem ser aplicadas cumulativamente com a Legislação de Uso e Ocupação do solo municipal.

Art. 219. As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:

I. Multa;

II. Embargo;

III. Interdição;

IV. Demolição;

V. Cassação da licença de obras.

§1º. A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

§2º. Identificada obra sob a responsabilidade de órgão público de qualquer ente federado, sem a competente licença, a autoridade fiscal providenciará:

I. Embargo da obra;

II. Laudo Técnico circunstanciado da obra;

III. Encaminhamento à Procuradoria Geral do Município para representação junto ao órgão responsável pela obra para que providencie sua regularização.

Subseção I
Do Auto de Infração e da Multa

Art. 220. A inobservância de qualquer dispositivo legal no desenvolvimento de obras e edificações ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação ao infrator para conhecimento.

§1º. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal ou por meio eletrônico, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§2º. Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos ou o executante das obras e serviços.

§3º. Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§4º. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo órgão municipal fiscalizador.

§5º. A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no órgão responsável pelo julgamento dos recursos às autuações fiscais.

§6º. Tratando-se de obra em condomínio horizontal ou vertical o síndico também deverá ser cientificado da infração.

Art. 221. O auto de infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo fiscal de obras e deverá conter as seguintes informações:

I. Local, data e hora da lavratura;

II. Identificação do autuado, contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; ramo de atividade; documento de identificação; número e data do alvará de licença ou de autorização e endereço;

III. Descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;

IV. Citação expressa do dispositivo legal infringido;

V. Medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VI. Penalidade cabível, com citação expressa do local de ocorrência;

VII. Intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias;

VIII. Assinatura do agente autor da autuação e a indicação do seu cargo ou função.

Art. 222. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto, no mesmo prazo, no órgão municipal fiscalizador que emitiu a multa.

Parágrafo Único. Negado provimento ao recurso - quando existir- e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 223. As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 224. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Art. 225. Pelas infrações às disposições deste código será aplicado ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as multas vinculadas à Unidade Padrão Fiscal (UPF) do Município de Porto Velho, apresentadas na tabela do Anexo4. Tabela de Infrações e Multas desta lei.

Parágrafo único. A tabela de multas, a que se refere o presente artigo, descreve condutas reprováveis, passíveis de punição administrativa de natureza objetiva, guardando relação direta ou indireta com dispositivos do COE que menciona de forma exemplificativa.

Art. 226. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

Parágrafo único. Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

Art. 227. O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código.

Subseção II
Do Embargo de Obras

Art. 228. Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de

normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

I. Execução de obras ou instalação de equipamentos sem a Licença de Obras, quando necessário;

II. Inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou da Licença de Obras;

III. Realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;

IV. Quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

Art. 229. A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais será embargada quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.

Art. 230. O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Parágrafo único. O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo uma multa inicial de 500 (quinhentas) UPF e multas diárias de 10 (dez) UPF do Município de Porto Velho, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Subseção III
Da Interdição de Edificações, Obras e Equipamentos

Art. 231. Será interditada a edificação ou obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I. Edificação, no todo ou em parte, ocupada sem o devido Habite-se;

II. Estar causando dano à coletividade ou ao interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;

III. Edificação utilizada para fim diverso ao declarado na licença;

IV. Havendo contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário;

V. Obra paralisada com Alvará vencido há mais de 1 (um) ano.

Art. 232. Edificações que se encontrarem, no todo ou em partes, em ruínas, estando ameaçadas em sua segurança ou oferecendo iminente perigo por estarem com a estabilidade comprometida deverão ser interditadas ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas para sua recuperação, atendendo as prescrições deste código.

Art. 233. A interdição será imposta por escrito, mediante ato do órgão fiscalizador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

Art. 234. A autoridade municipal competente deverá fixar, no termo, o prazo da interdição, o qual não poderá ultrapassar de 30 (trinta) dias, contados da data da interdição.

Art. 235. O fiscal de obras, julgando conveniente, poderá interditar atividade específica ou funcionamento de equipamento em obras que estejam em desacordo com as prescrições do projeto aprovado ou com as condições da licença sem necessariamente promover o embargo da obra.

Art. 236. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação ou obra se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

Art. 237. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Parágrafo único. O não atendimento à interdição caracteriza infração continuada, cabendo uma multa inicial de 500 (quinhentos) UPF e multas diárias de 10 (dez) UPF do Município de Porto Velho, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Subseção IV
Da Demolição Compulsória

Art. 238. A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I. Quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda, em desobediência ao alinhamento e/ou nivelamento fornecidos;

II. Quando for indicada, em laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, de obra diante da ameaça de iminente desmoronamento;

III. Quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência e, por esse motivo, tiverem sido interditadas e o proprietário ou profissional ou firma

responsável se negar a adotar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias exigidas;

IV. Quando construídos sobre canais ou redes pluviais existentes, sem anuência do Município.

V. Quando, no caso de obras que podem ser legalizadas, o proprietário ou profissional ou firma responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais, determinadas;

VI. Quando, no caso de obras não legalizáveis, o proprietário ou profissional ou firma responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§1º. Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou profissional ou firma responsável para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias, no mínimo.

§2º. Todos os custos e serviços referentes à demolição serão de responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor a qualquer título.

§3º. Se o proprietário ou profissional ou firma responsável se recusar a executar a demolição, a Procuradoria Geral do Município, por determinação expressa do Prefeito, deverá com a máxima urgência, tomar as providências cabíveis.

§4º. As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pelo Município, por determinação expressa do Prefeito, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

§5º. Quando a demolição for executada pelo Município, o proprietário, profissional ou firma responsável ficarão obrigados a pagar os custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento).

Art. 239. A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo órgão competente da municipalidade.

Subseção V
Da Cassação da Licença

Art. 240. A licença poderá ser cassada nos seguintes casos:

I. Quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego públicos e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;

II. Desde que esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;

III. No descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município;

IV. Quando o responsável se recusar obstinadamente ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis.

TÍTULO VI
DAS ALTERAÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DAS ALTERAÇÕES AO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS INSTITUÍDO PELA LEI NO 53-A DE 27 DE DEZEMBRO DE 1972

Art. 241. Revogam-se as seguintes partes da Lei no 53-A, de 27 de dezembro de 1972 – Código Municipal de Posturas:

I. Artigo 251 e seus parágrafos;

II. §1º e §2º do artigo 263;

III. Artigo 264 e o Artigo 264-A;

IV. Artigo 267.

Art. 242. Revoga-se o *caput* do Artigo 268, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 268. Na zona rural, os fechos divisórios de terrenos poderão ser constituídos de:"

I. ...

II. ...

Parágrafo único. "Nos fechos divisórios de terrenos é proibido o emprego de plantas venenosas na construção de cercas vivas."

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 243. Cumprido o prazo legal determinado para entrada em vigência desta lei, o Poder Executivo expedirá imediatamente os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 244. Os parâmetros e padrões técnicos e urbanísticos complementares para as intervenções em calçadas serão dispostos no Programa Municipal de Qualificação de Calçadas e Arborização Urbana, conforme diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 245. O Poder Público municipal acionará o proprietário de imóvel urbano caracterizado como abandonado a dar-lhe o devido uso e manutenção, sob pena das sanções previstas no inciso III do Art. 1.275 e no §2º do Art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil Brasileiro.

Art. 246. A Administração Municipal dará publicidade a este Código por intermédio dos meios ao seu alcance e manterá exemplares impressos para consulta dos interessados.

Art. 247. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 248. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº560 de 23 de dezembro de 2014 e a Lei Complementar nº 748 de 19 de dezembro de 2018.

Município de Porto Velho/RO

Em ____ de _____ de _____

_____

Prefeito Municipal

CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE PORTO VELHO

ANEXOS

ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

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.

Ajuda técnica. Qualquer dispositivo específico para promoção da acessibilidade quando não é possível resolvê-la por meio da obra física, sendo a esta acoplado.

Alinhamento. Linha separadora que determina o limite físico e legal entre a propriedade particular e o logradouro público.

Altimetria (Planta Planialtimétrica). Estudo de topografia com métodos e procedimentos para a representação do relevo. Determina as distâncias verticais entre pontos do terreno, conformando suas curvas de nível e sua cota em relação ao nível do mar, através de instrumentos de precisão utilizados para medições topográficas.

Alvenaria. Tipo de processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, entre outros materiais, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

Área bruta. Somatório de todas as áreas úteis de uma edificação, incluindo as ocupadas pela espessura de paredes e vedações.

Área computável. Parcela da superfície que se soma ou que se considera na composição de um critério, padrão ou destinação.

Área destinada à acumulação de veículos. Local para estacionamento temporário do veículo. Por exemplo: para entrada e saída do estacionamento; operação de emissão de ticket e pagamento; para embarque em elevador.

Área útil. Soma das áreas de piso dos ambientes de uma edificação, descontadas as superfícies ocupadas pela construção das paredes.

Área verde urbana. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, área verde urbana é definida como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do

Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Arquitetura vernacular. Segundo Brazão Teixeira: "arquitetura tradicional, resultante do desenvolvimento histórico de um determinado povo. Ela prescinde tanto do arquiteto como do projeto, na sua concepção contemporânea. Não cabe nas classificações estilísticas da arquitetura convencional. Origina-se ou é mais frequente em área rural. Respeita e se adapta bem às diversas limitações tecnológicas e físico-ambientais. A tecnologia é autóctone, primitiva, rudimentar, quando comparada à tecnologia formal. ...Aarquitetura vernacular é fundamentalmente a expressão de um povo, e, portanto, um ato cultural".

Barreira. Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

a) barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;

b) barreiras nas edificações: as existentes no entorno imediato e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;

c) barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes; e

d) barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

Beiral. Parte do telhado ou cobertura que se prolonga além da prumada da parede externa de uma edificação.

Brise-soleil. Anteparo para instalação em fachadas destinado à protegê-las da incidência solar, composto por série de palhetas estreitas e compridas, horizontais ou verticais, fixas ou móveis.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Caramanchão. Estrutura leve construída em parques ou jardins, usada para descanso ou recreação à sombra.

Carga térmica. Quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

Clarabóia. Abertura na cobertura ou telhado da edificação, vedada com material transparente ou translúcido, com ou sem respiração, destinada a iluminar o seu interior.

Cobertura. Elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação.

Cobogó. O mesmo que elemento vazado. Peça padronizada, geralmente confeccionada de cerâmica, louça esmaltada ou em concreto, usada na construção de muros e paredes destinada a vedar sem, contudo, impedir a passagem do ar.

Código Civil. Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e da jurisprudência (direito escrito), editadas para regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e à utilização das vias e suas relações.

Compostagem. Processo de preparação do adubo natural que provém da manipulação de resíduos orgânicos, preparado sob condições controladas para melhorar as propriedades físicas, químicas e biológicas do solo.

Condomínio urbanístico. Divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Conforto acústico. Relaciona-se com a qualidade acústica interna e externa, em que os usos a serem exercidos na edificação não fiquem comprometidos com as áreas ruidosos do entorno e as atividades da mesma não sejam fonte de ruído para as áreas próximas.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Conforto higrotérmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue

manter, por intermédio das trocas higrotérmicas - radiação, condução, convecção e evaporação -, um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Conforto luminoso ou lumínico. Refere-se às condições que propiciam o não esforço visual-fisiológico da realização de uma determinada atividade.

Conforto visual. Está relacionado com a qualidade do desempenho visual do indivíduo, determinado pelo tipo de atividade envolvida, proporcionada pela iluminação disponível no ambiente. Esta iluminação deve permitir ao usuário a visão nítida dos objetos e o desenvolvimento das tarefas visuais com o máximo de acuidade e precisão visual, com o menor esforço e risco de prejuízos aos órgãos oculares.

Consolidação das Leis de Trabalho. Conjunto de normas jurídicas que regem as relações entre empregados e empregadores, e os direitos resultantes da condição jurídica dos trabalhadores, complementada pela Constituição Federal e leis esparsas, como a lei que define o trabalho do estagiário, dentre outras.

Cota de soleira. Altura da laje de piso acabada (incluindo o seu revestimento) de uma edificação em relação ao nível do terreno onde se assenta.

Desenho universal. Concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

Domus. Dispositivo de material transparente ou translúcido destinado a iluminação zenital, podendo instalada de maneira a propiciar também a ventilação natural associada ao efeito chaminé.

Drenagem distribuída. Dispositivos adotados com o fim de promover o escoamento, a infiltração ou o retardamento do lançamento das águas pluviais à rede de drenagem, implantados no interior de gleba ou lote.

Edícula. Construção complementar à edificação principal para abrigo de atividades acessórias. Em residências, geralmente localizada no fundo do lote.

Edificações geminadas. Unidades habitacionais autônomas, porém divididas por, pelo menos, uma parede em comum.

Edifício-garagem. Edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

Efeito chaminé. Fenômeno que consiste na movimentação vertical conduzida da massa de ar do interior de ambientes pelo teto ou parte superior dos espaços devido à diferença de temperatura ou pressão com o meio exterior.

Elemento em balanço. Parte da edificação que se projeta no ar sem apoios.

Embargo. Ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra até a sua regularização assim definida pelo órgão que a embargou.

Empena cega. Expressão que designa a face externa ou fachada de uma edificação sem abertura de vãos de acesso, iluminação ou ventilação, totalmente vedada.

Escada ou rampa enclausurada. Escada ou rampa de segurança à prova de fogo e fumaça projetada segundo normas que garantam o escape de emergência em caso de incêndio ou outra ocorrência semelhante.

Esquadrias. Peças de materiais diversos que fazem o fecho dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

Estruturas flutuantes. Segundo definição dada pela Diretoria de Portos e Costas da Marinha do Brasil na NORMAM-11/DPC, flutuantes são embarcações sem propulsão que operam em local fixo e determinado, enquadrando-se nesta definição as estruturas do tipo: postos de combustível flutuantes, hotéis flutuantes, casas flutuantes, bares flutuantes e outras similares.

Fachada. Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Fossa séptica. Tanque de concreto ou de alvenaria revestida no qual o esgoto se deposita para posterior processo de mineralização de seus componentes.

Fundação. Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, cuja função é distribuir pelo solo o peso da edificação.

Galeria comercial. Conjunto de lojas, localizadas em um mesmo edifício, cujo acesso se faz mediante circulação comum, interna ou não, dimensionada segundo critérios de segurança e acessibilidade dos usuários.

Greide da via. Linha imaginária que define o traçado de uma via e suas cotas em relação ao nível do mar de modo a permitir o escoamento das águas superficiais e águas servidas de maneira adequada.

Grupamento edilício. Conjunto de 3 ou mais edificações verticais ou horizontais em um mesmo empreendimento em que é necessária elaboração de plano urbanístico interno.

Habite-se. Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

Infração. Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Interdição. Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Jardim vertical. Vegetação fixada em planos verticais e muros da edificação dentro de recipientes contendo os nutrientes necessários para a fixação e sobrevivência, podendo conter sistema de irrigação autônomo.

Jirau. O mesmo que mezanino, de menor tamanho. Também mesa ou plataforma externa fixada sob a janela para lavagem da louça nas habitações ribeirinhas.

Lanternim. Corpo com abertura protegida, de pequena altura e sobreposto ao telhado ou cobertura da edificação com a finalidade de permitir a ventilação natural.

Leito carroçável. O mesmo que pista de rolamento.

Lixo verde. Resíduos sólidos originários da poda ou corte (remoção) de árvores e plantas.

Logradouro público. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo ou similar mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote. Segundo a LF 6766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Marquise. Elemento em balanço que se projeta da fachada da edificação, destinada a proteger os transeuntes das intempéries e/ou projetar sombra sobre esta.

Matacão. Fragmento de rocha destacado, transportado ou não, de diâmetro superior a 25 cm, comumente arredondado.

Materiais sustentáveis. Materiais sustentáveis são aqueles cujo ciclo de vida, desde a extração da matéria-prima, processo de elaboração, transporte, utilização, vida útil e possibilidades de reutilização e/ou reciclagem futuras, é menor emissor de CO_2, gerador de resíduos e consumidor de energia elétrica.

Meio-fio. Bloco de cantaria ou concreto que separa a calçada da faixa de rolamento do logradouro.

Mezanino. Piso intermediário encaixado entre as lajes de piso e teto de um pavimento, geralmente aberto para este, com projeção apenas sobre parte da superfície do piso do pavimento em que se localiza.

Mobiliário urbano. Conjunto de artefatos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização, tais como semáforos, postes de sinalização, cabines telefônicas, caixas de correio, lixeiras, quiosques, bancas de jornal, fontes públicas e obras de arte, bancos para descanso, paraciclos, entre outros.

Muro de arrimo. Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1m (um metro).

Muxarabiê. Influência árabe na arquitetura. É constituído por painel treliçado instalado em toda a altura e extensão da janela, a fim de assegurar ventilação e sombra, permitindo ainda olhar para o exterior sem ser visto.

Nivelamento. Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Patamar. Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento. Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

Pé-direito. Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

Peitoril vazado. Parede baixa de proteção dotada de dispositivo que permita a passagem do ar.

Peitoril ventilado. Trata-se de um dispositivo, geralmente executado em concreto, em formato de "L" invertido, sobreposto a uma abertura localizada no peitoril, logo abaixo das janelas, cuja finalidade é atuar como fonte complementar do movimento de ar proporcionado pelas esquadrias.

Pessoa com mobilidade reduzida. Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Petição. Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o Poder Público.

Pista de rolamento. Parte da via utilizada para circulação de veículos.

Prisma de ventilação e iluminação. Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Recuo. Incorporação à via ou logradouro público de faixa de terreno de um lote situada paralelamente a estes, geralmente com a finalidade de alargamento da via ou da calçada previstos em projeto de alinhamento pelo Poder Público.

Qualidade do ar. A qualidade do ar interior aceitável é definida como aquela que está livre de poluentes que possam causar irritações, desconforto ou doenças nos ocupantes de uma edificação. As recomendações referentes a uma boa qualidade do ar, de acordo com o uso e atividade a serem exercidos na edificação, são baseadas num critério de risco e também em termos de uma concentração ou uma dose máxima permitida de poluentes.

Sacada. Projeção em balanço aposta à edificação, de pequena extensão e profundidade, geralmente correspondente à largura do vão que se abre sobre esta.

Shaft. Espaço confinado para instalação de tubulações, dutos e respiradouros da edificação.

Shed. Tipo de lanternim utilizado para fornecer iluminação zenital e ventilação pela parte superior ou teto do ambiente.

Sumidouro. Poço destinado a receber os despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Talude. Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume. Vedação provisória usada durante a construção com a finalidade de proteger a obra e evitar a ocorrência de acidentes com pedestres e o patrimônio público ou privado.

Terreno subutilizado. Ocupação por uma edificação menor que 10% (dez por cento) da área do lote em que se situa.

Testada. Parte da edificação ou lote que confronta a via pública.

Teto Jardim. Tipo de cobertura da edificação preparada para o plantio de vegetação com o intuito de drenar as águas pluviais e propiciar maior conforto térmico ao seu interior.

Trocas de ar. Processo de retirar ou fornecer ar por meios naturais ou mecânicos a um recinto fechado.

Unidade autônoma. Compreende qualquer unidade espacial construída, habitacional (apartamento, casa, flat, etc.) ou profissional (sala, loja, escritório, conjunto, etc.) de propriedade ou uso exclusivo de seu ocupante ou ocupantes.

Uso misto. Caracterizado pela convivência do uso residencial com uso(s) não residencial em uma mesma edificação.

Via pública. Espaço público destinado à circulação de pessoas e veículos.

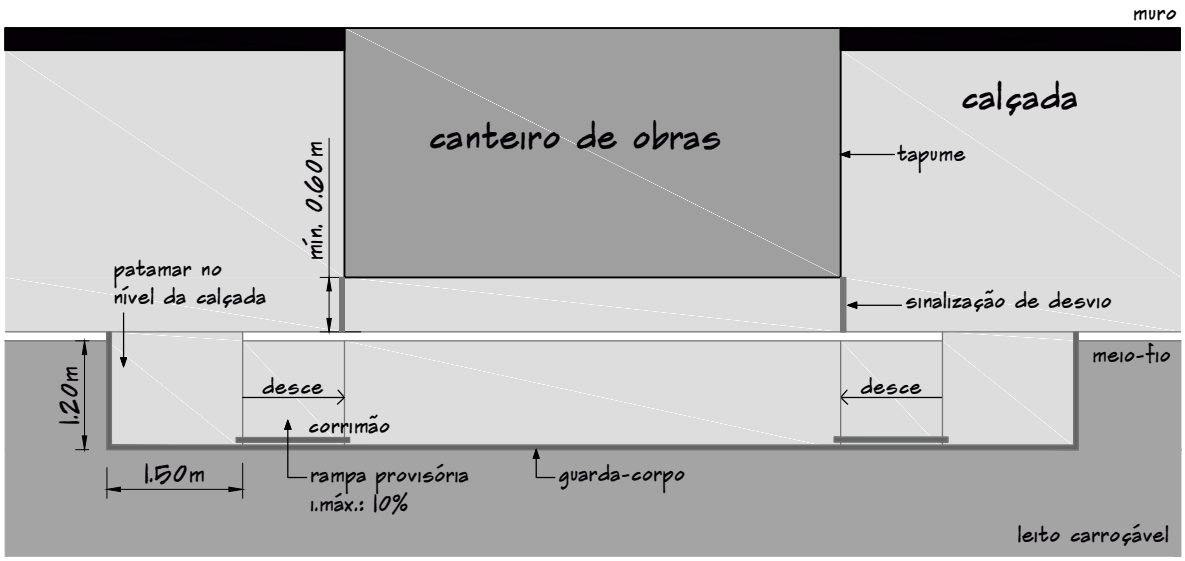
Vila urbana. Conjunto de edificações formalmente similares de uso unifamiliar ou bifamiliar, geralmente geminadas, com um ou dois pavimentos, enfileiradas ao longo de uma rua, pátio ou acesso particular comum e exclusivo dos moradores.

Zeramento. Condição de demolição ou desmontagem total de construção ou equipamento.

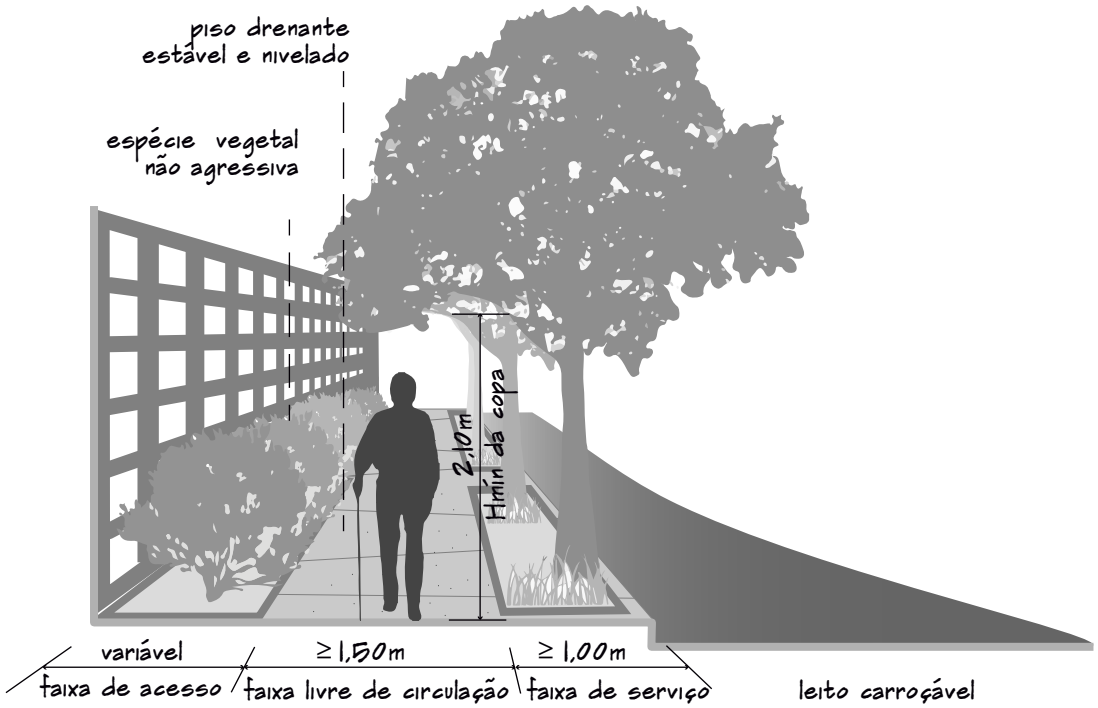
ANEXO 2. FIGURAS E ESQUEMAS

ANEXO 2a.
CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSIBILIDADE DAS CALÇADAS

(2a1) Esquema da disposição de tapumes sobre a calçada



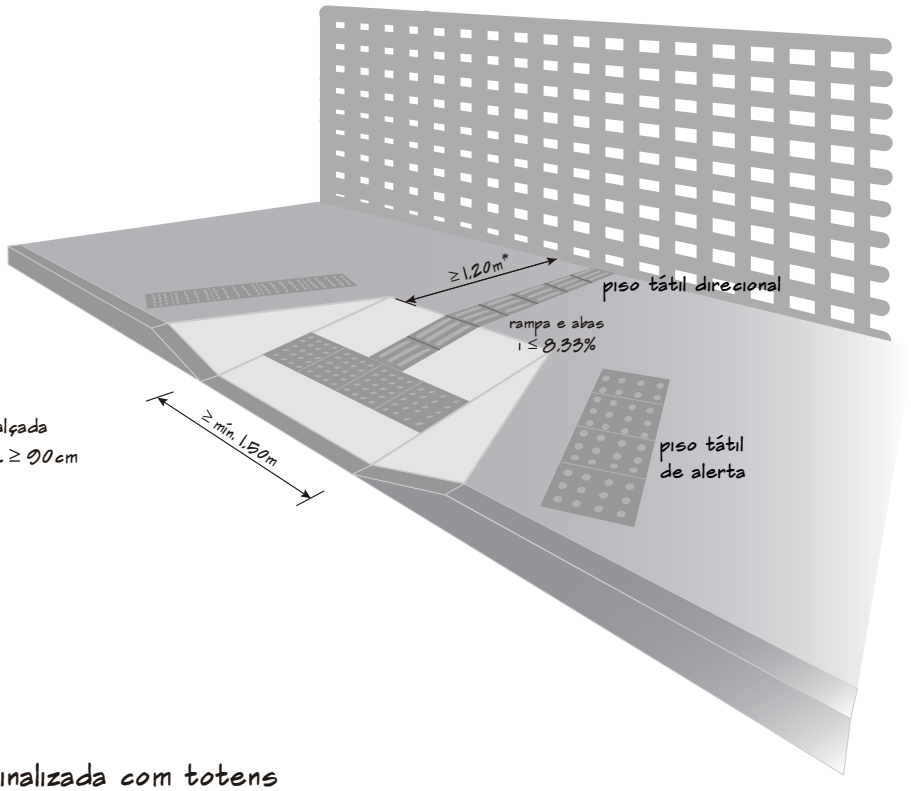
(2a2) Esquema da conformação das calçadas



ANEXO 2b.
CONDIÇÕES PARA REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO

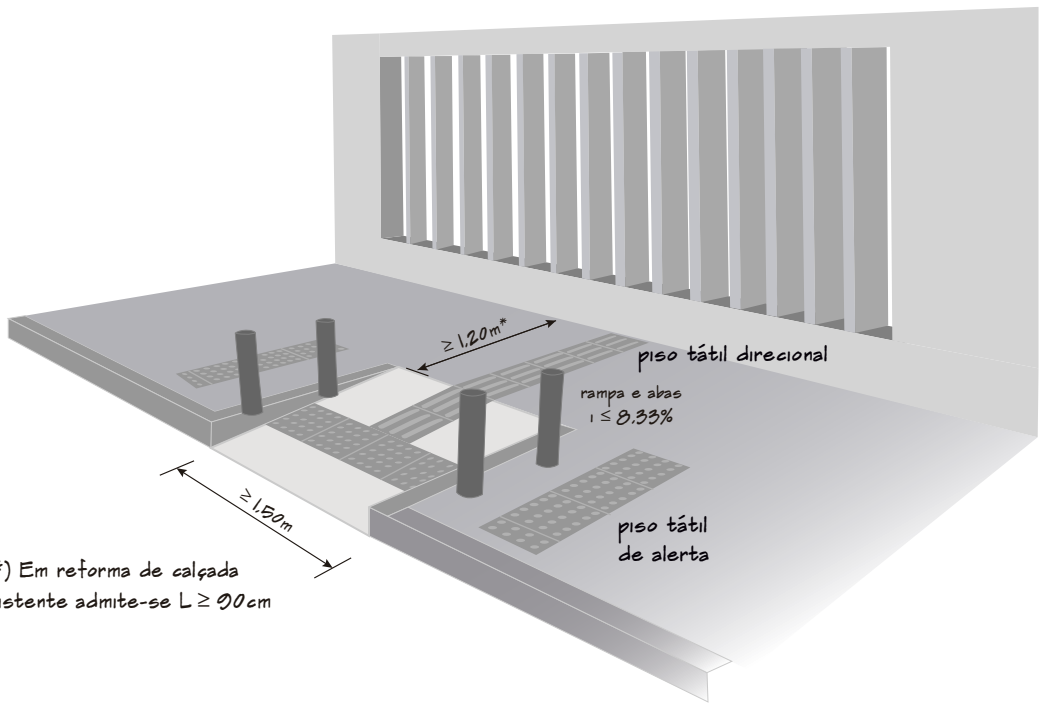
(2b1) Esquema das rampas para travessia de pedestres

(i) rampa com abas laterais



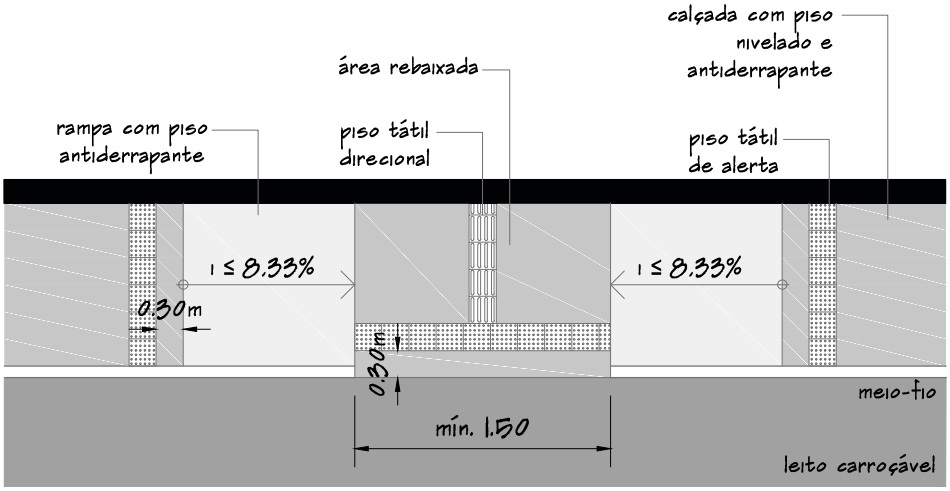
(*) Em reforma de calçada existente admite-se L ≥ 90cm

(ii) rampa sinalizada com totens

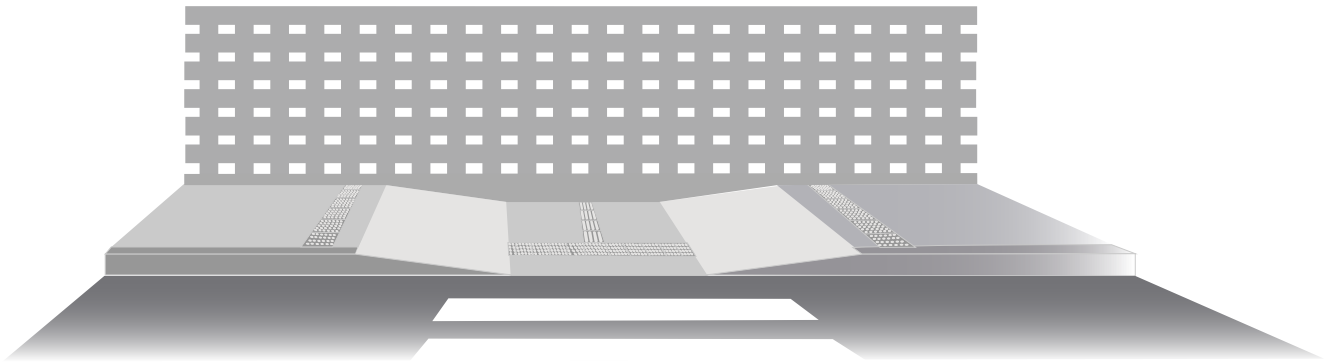


(*) Em reforma de calçada existente admite-se L ≥ 90cm

(III) rebaixamento total de seguimento da calçada

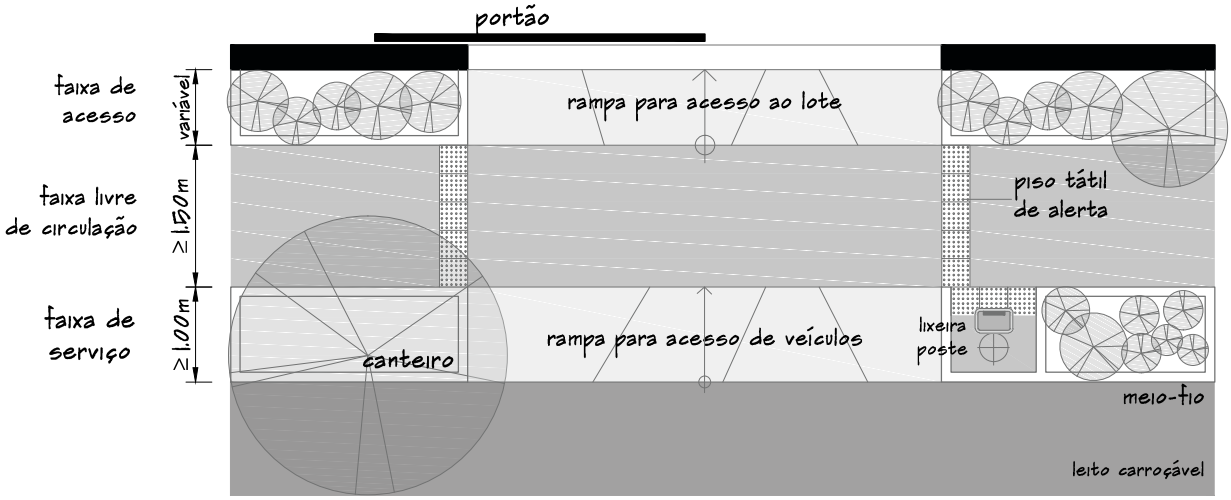


Perspectiva

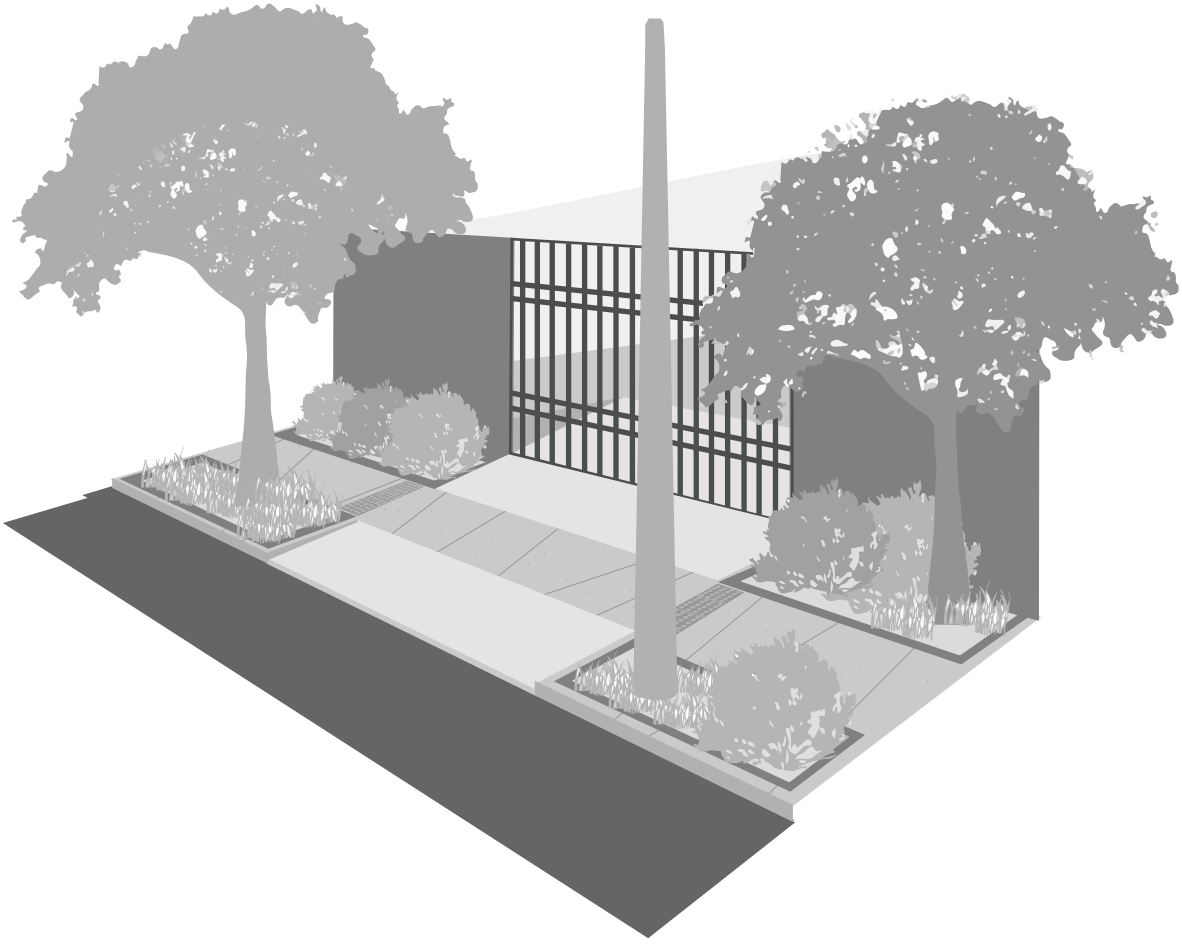


(2b2) Esquema de rebaixamento de calçada para acesso de veículos

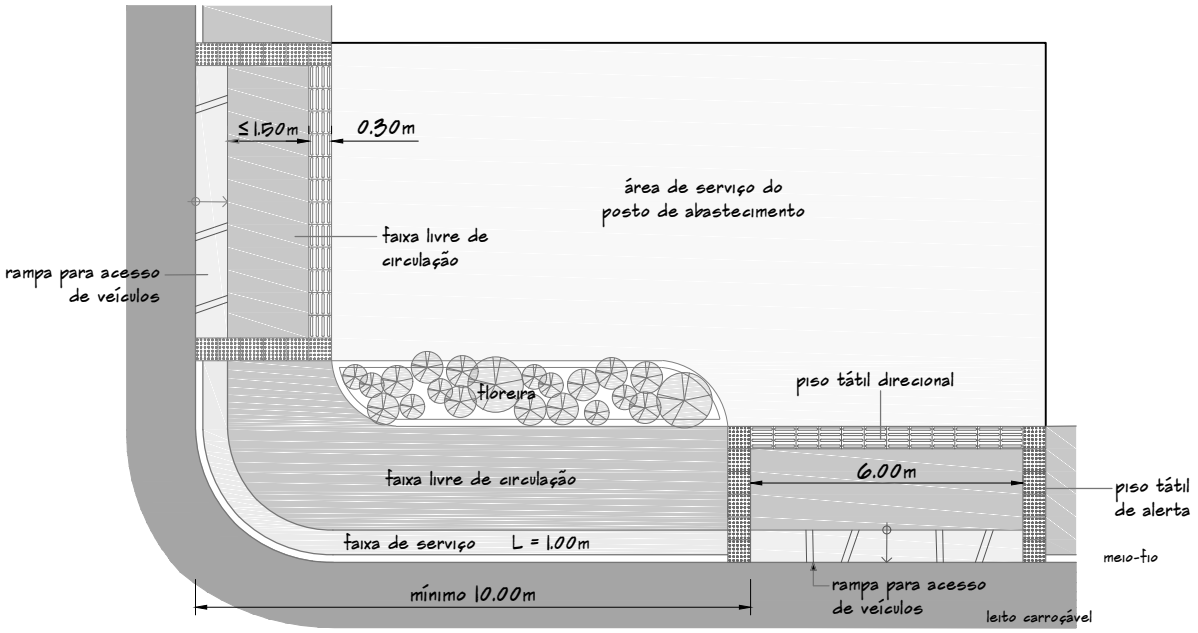
(1) rampa para acesso de veículo ao lote



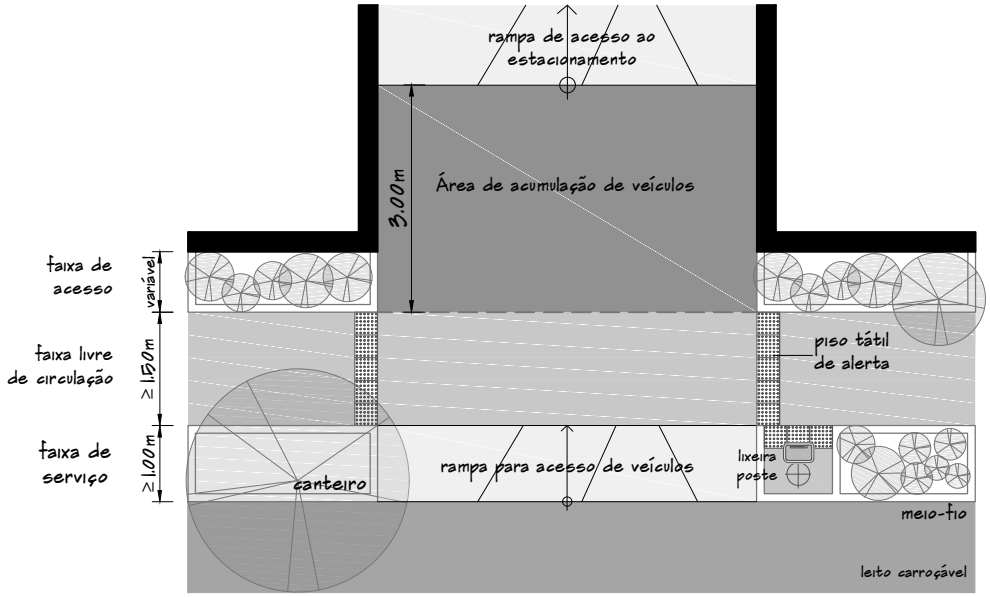
Perspectiva



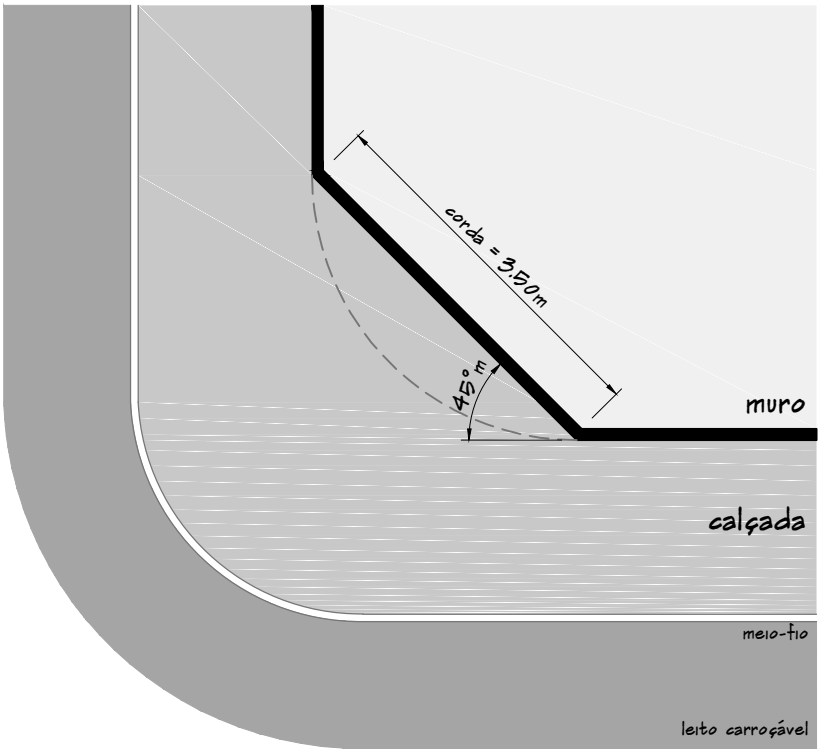
(11) Rampa para acesso de veículos à postos de abastecimento



(2b3) Esquema de área de acumulação de veículos

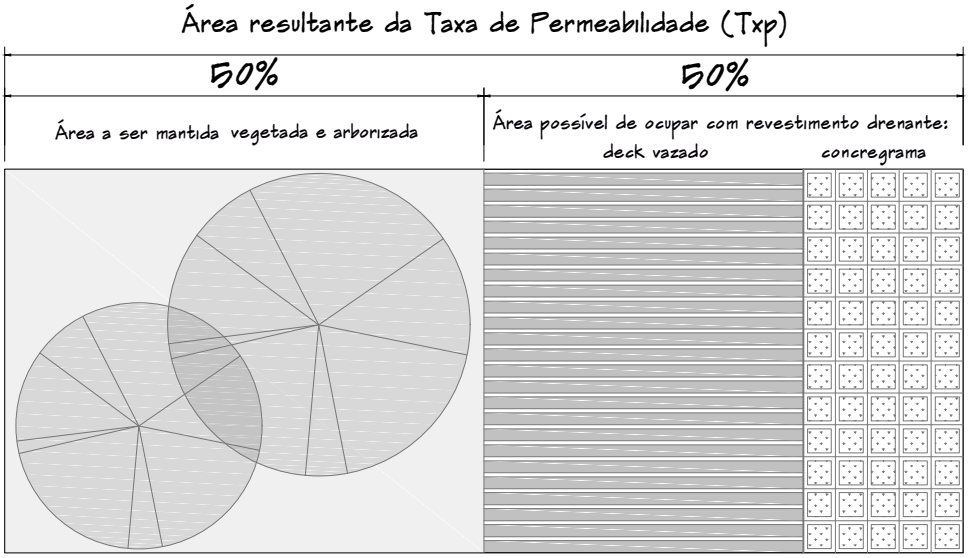


ANEXO 2c.
ESQUEMA DE CHANFRO EM ESQUINAS



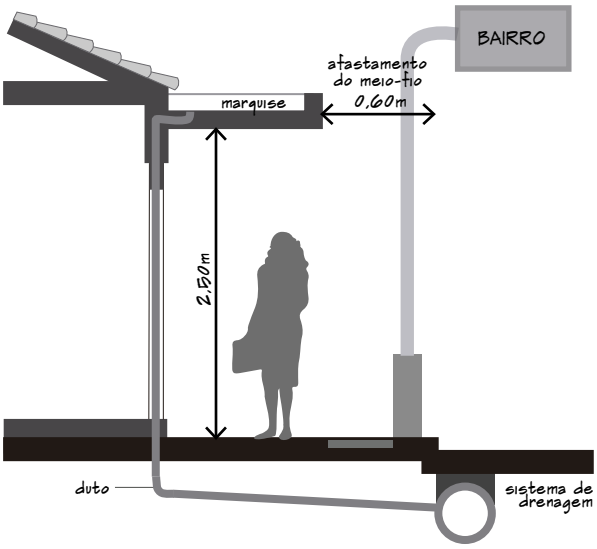
ANEXO 2d.
POSSIBILIDADES DE OCUPAÇÃO DA ÁREA RESULTANTE DA APLICAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (Txp)

Ocupação de área resultante da Taxa de Permeabilidade

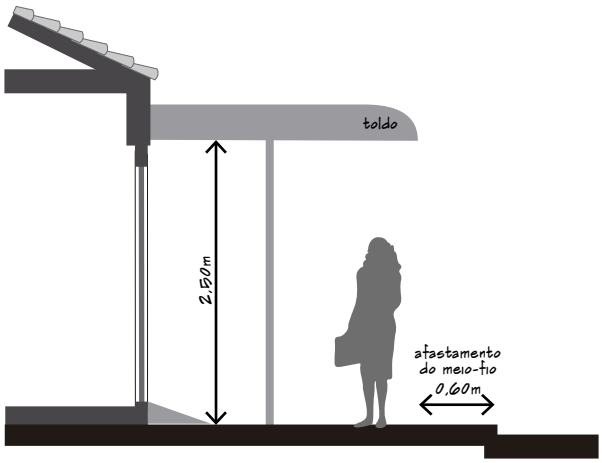


ANEXO 2e.
ESQUEMAS DAS CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE MARQUISES E TOLDOS

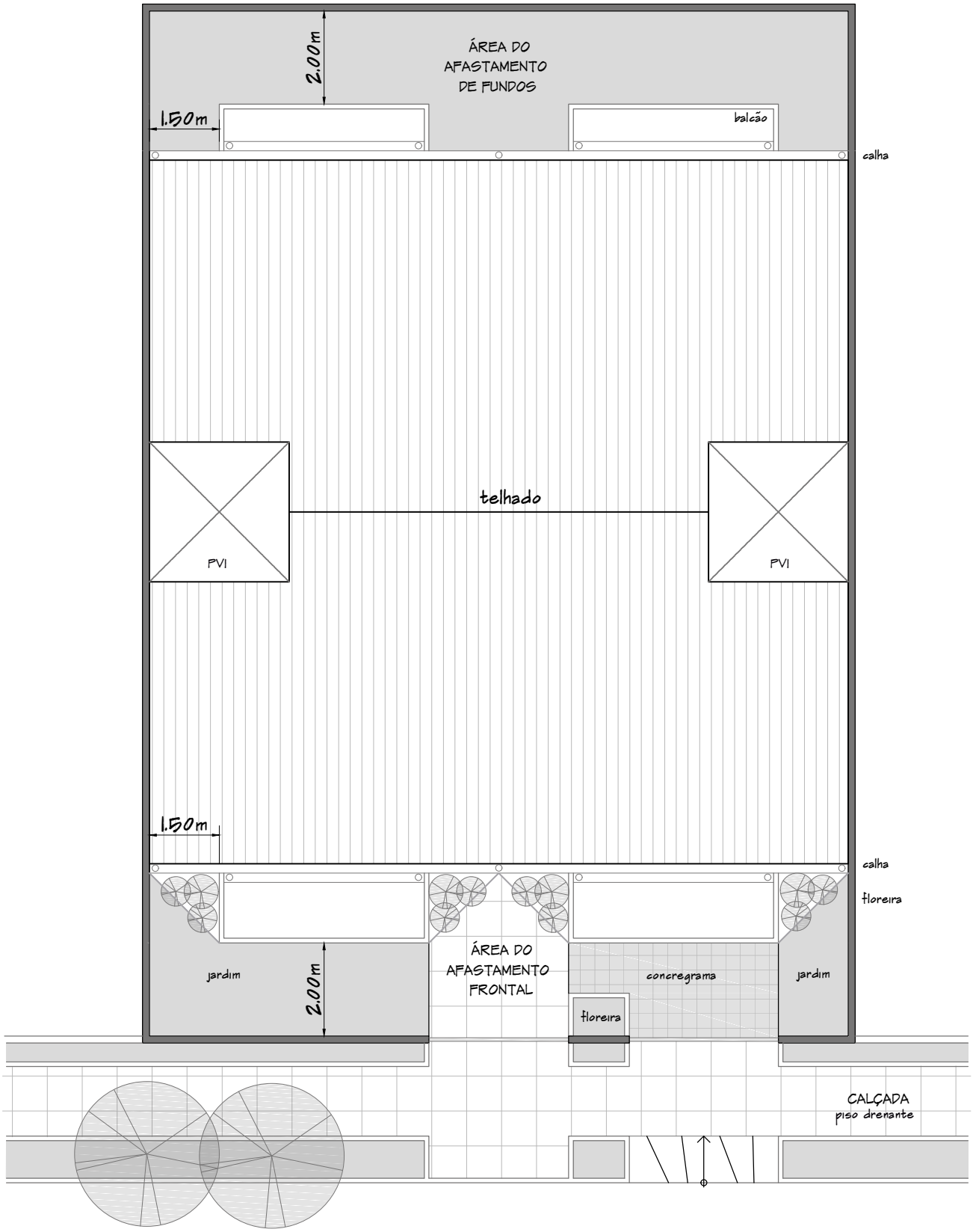
(2e1) Conformação de marquise



(2e2) Conformação de toldo

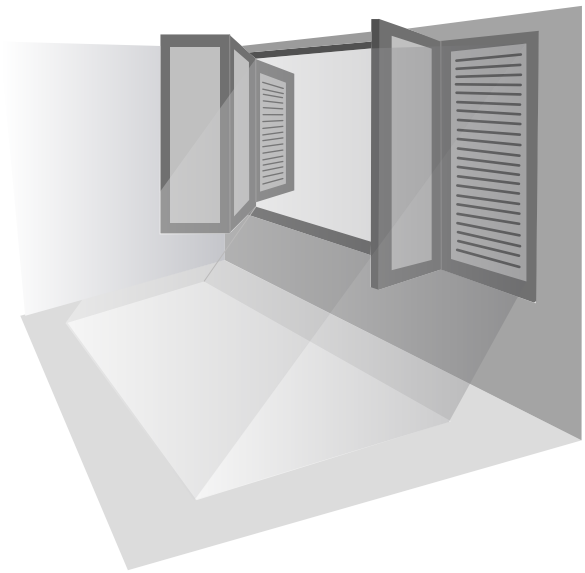


ANEXO 2f.
ESQUEMAS DAS PROJEÇÕES EM BALANÇO SOBRE OS AFASTAMENTOS



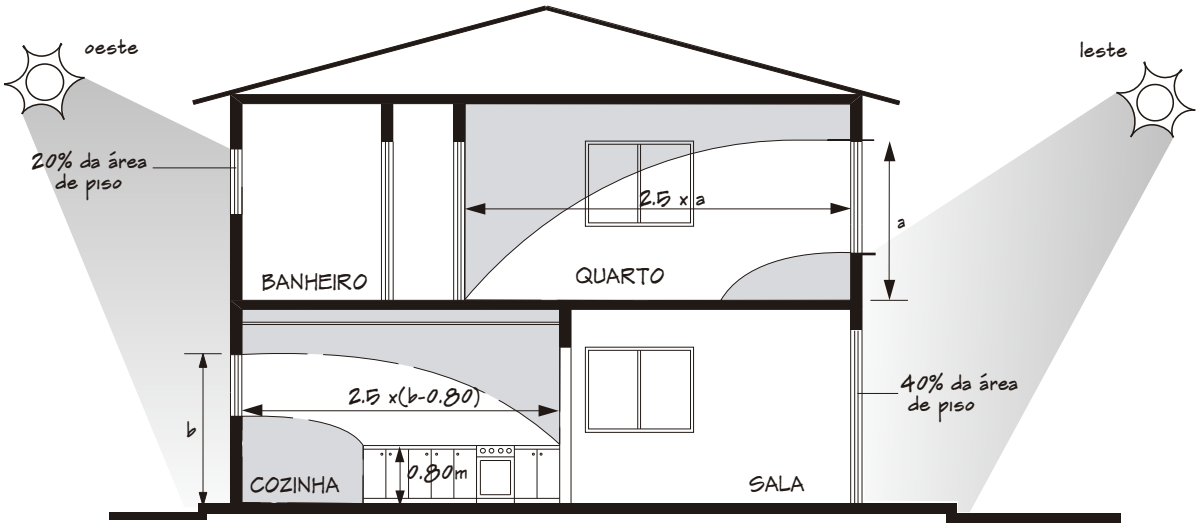
ANEXO 2g.
ESQUEMAS DOS VÃOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

(2g1) Modelo de esquadria eficiente



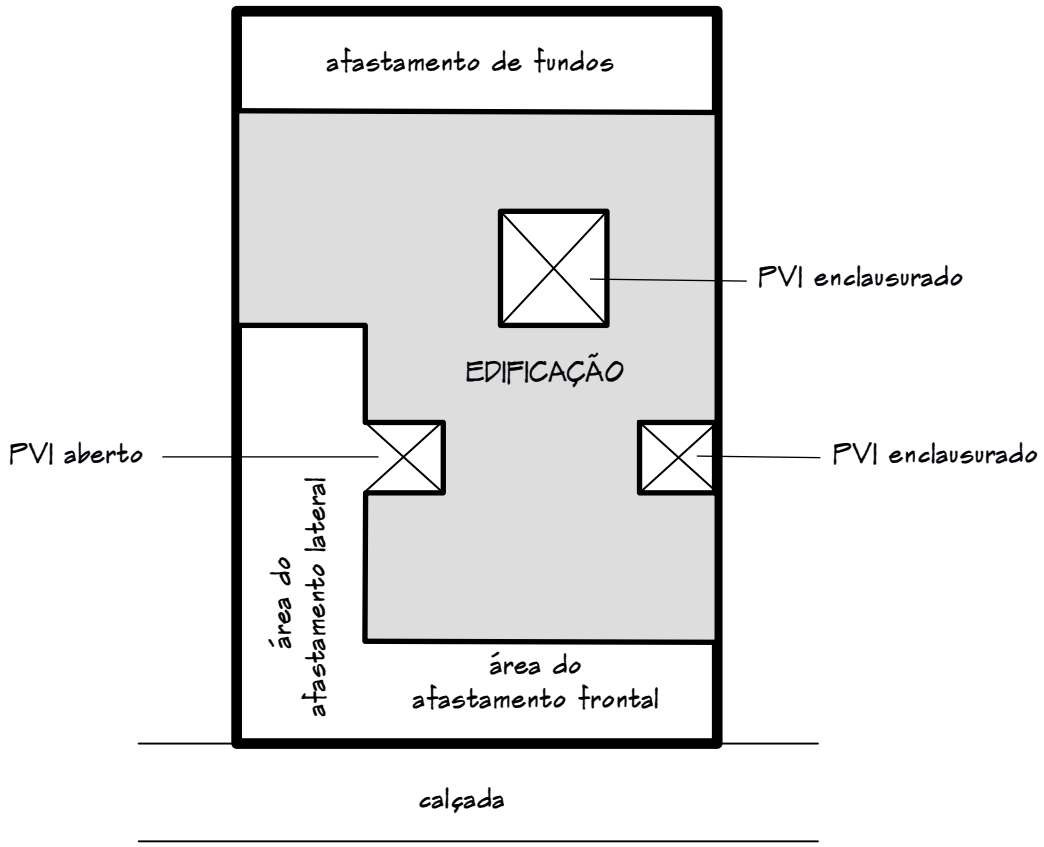
Janela de abrir com veneziana
- abertura total do vão
- favorece a ventilação e iluminação naturais

(2g2) Dimensionamento das aberturas

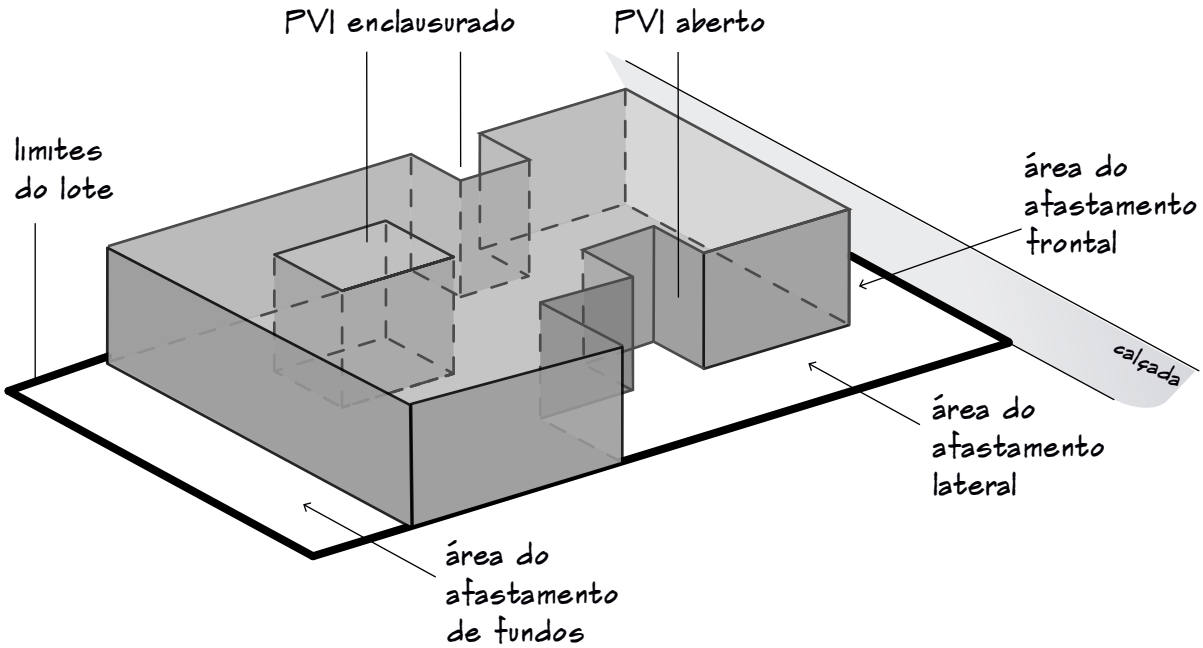


ANEXO 2h.
ESQUEMAS DOS PRIMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL (PVI)

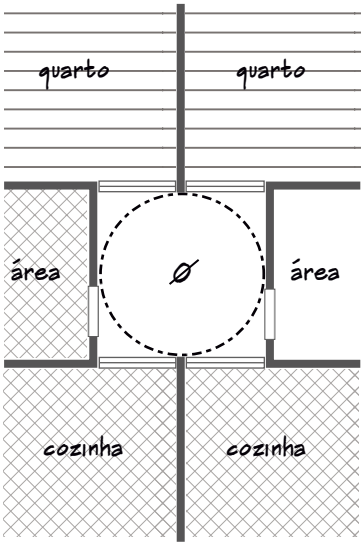
(2h1) Classes de PVI



Perspectiva



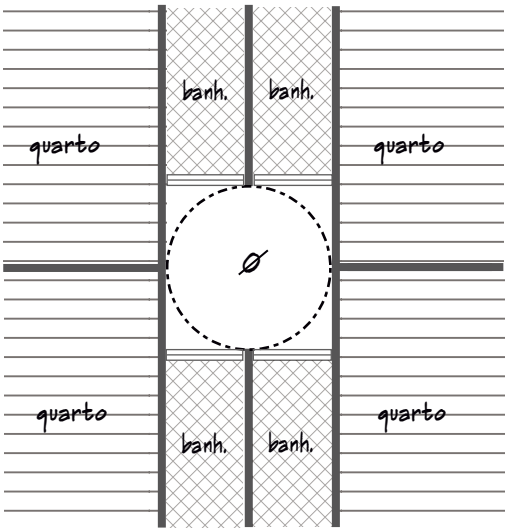
(2h2) Parâmetros geométricos básicos do PVI



PVI para compartimentos de permanência prolongada

Até 4 pav. ou H até 12m = Ø 3m

Mais de 4pav. ou H maior que 12m = aplicar fórmulas dos artigos 73 a 75.

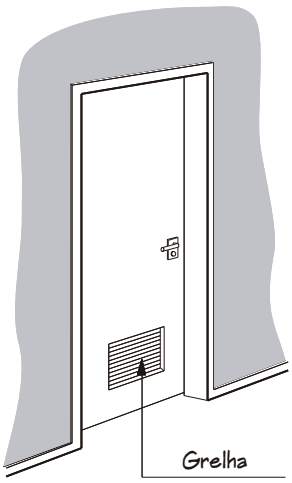


PVI para compartimentos de permanência transitória

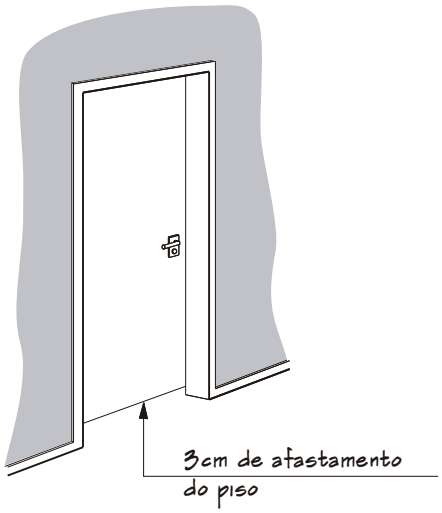
Até 4 pav. ou H até 12m = Ø 2m

Mais de 4 pav. ou H maior que 12m = aplicar fórmulas dos artigos 73 a 75.

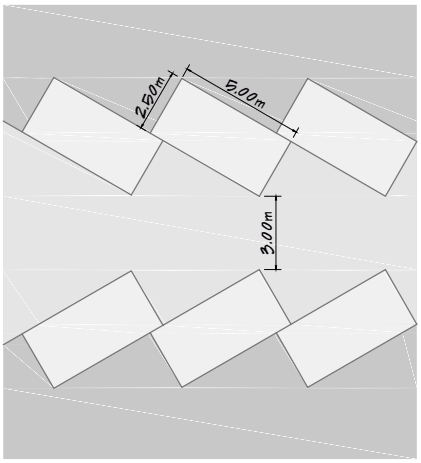
ANEXO 2i.
ESQUEMAS DE TRATAMENTO DE PORTAS PARA AMBIENTES DOTADOS DE AQUECEDORES A GÁS



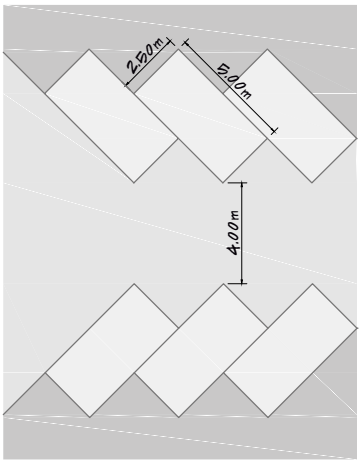
OU



ANEXO 2j.
ESQUEMAS DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS



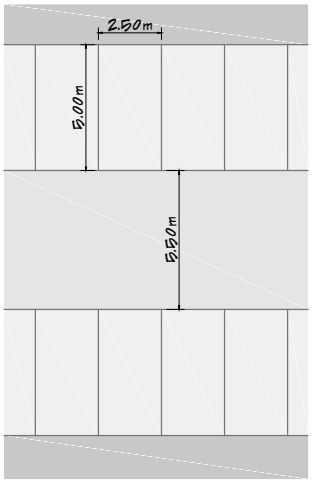
(a)30°



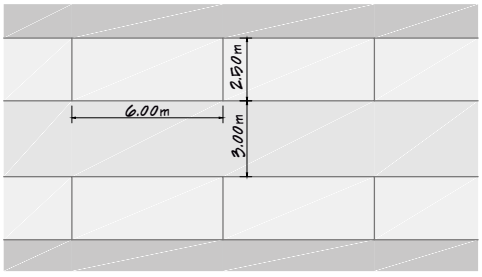
(b)45°



(c)60°



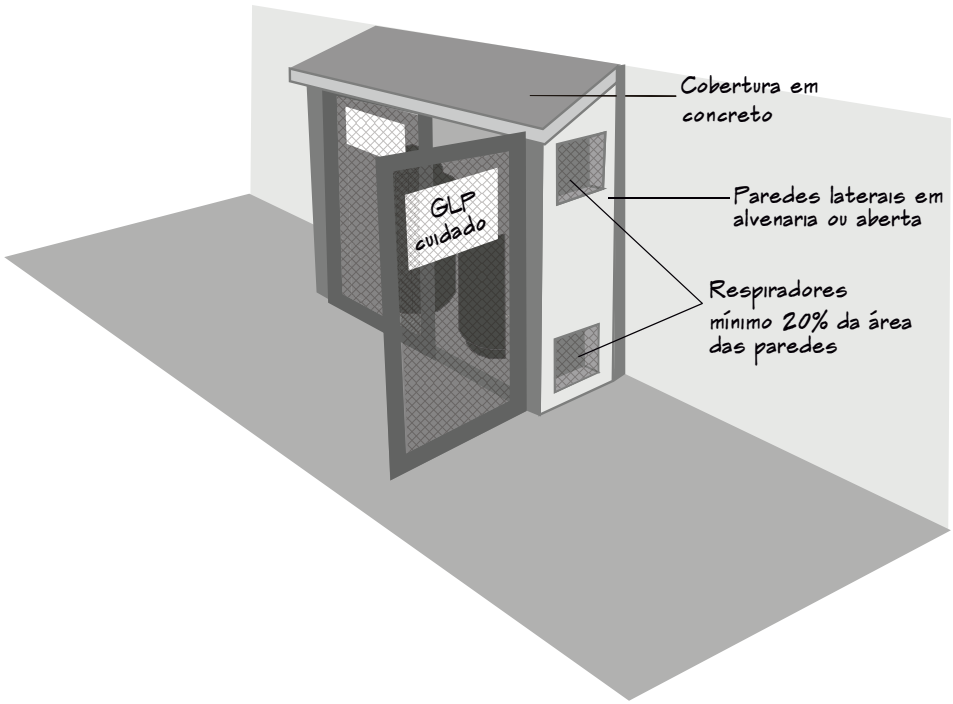
(d)90°



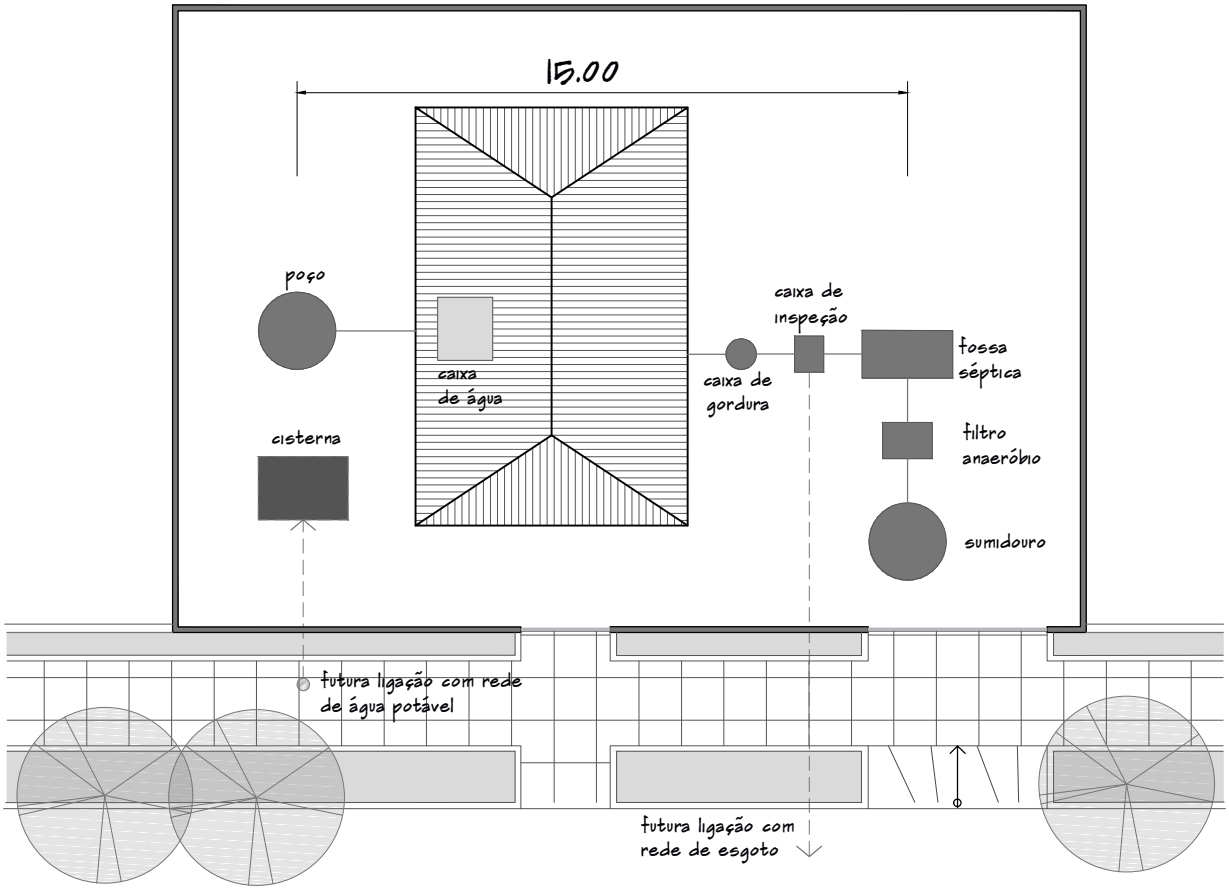
(e) Paralela à pista de acesso

ANEXO 2k.
ESQUEMAS DE INSTALAÇÕES PREDIAIS

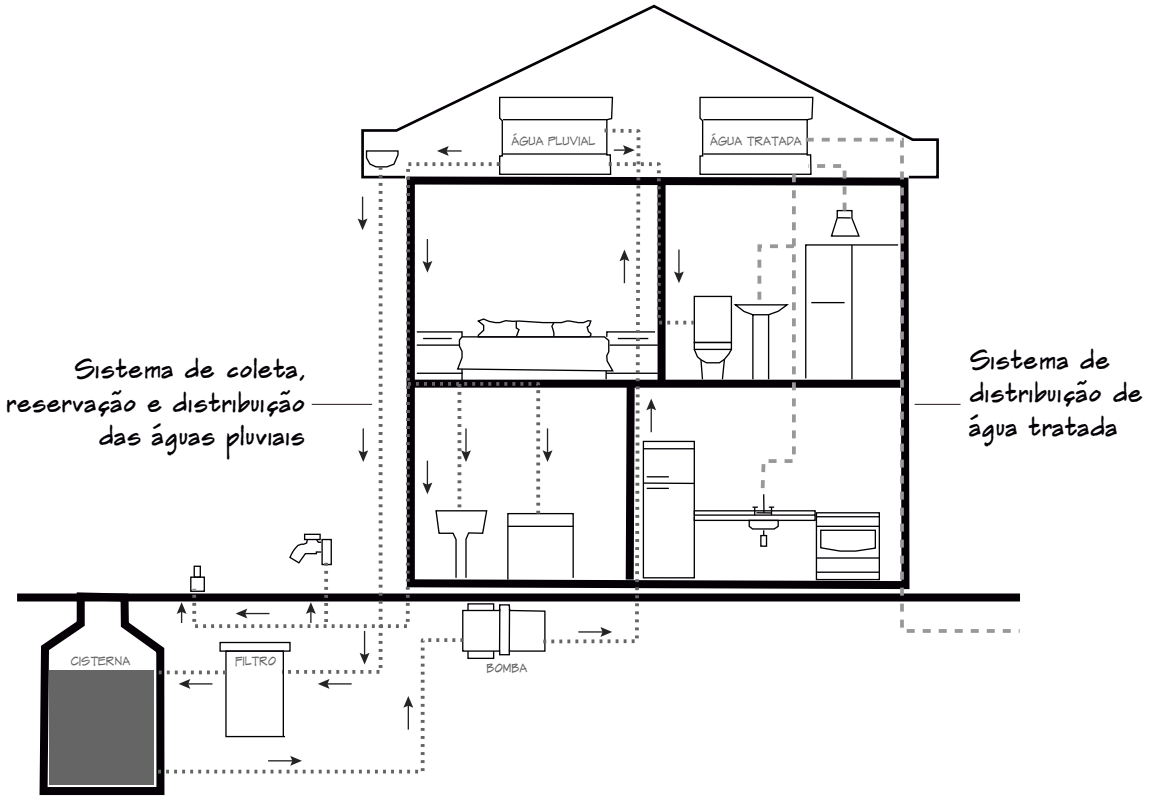
(2k1) Esquema de disposição interna do gás (Adaptado do Corpo de Bombeiros)



(2k2) Esquema de localização de poço/fossa

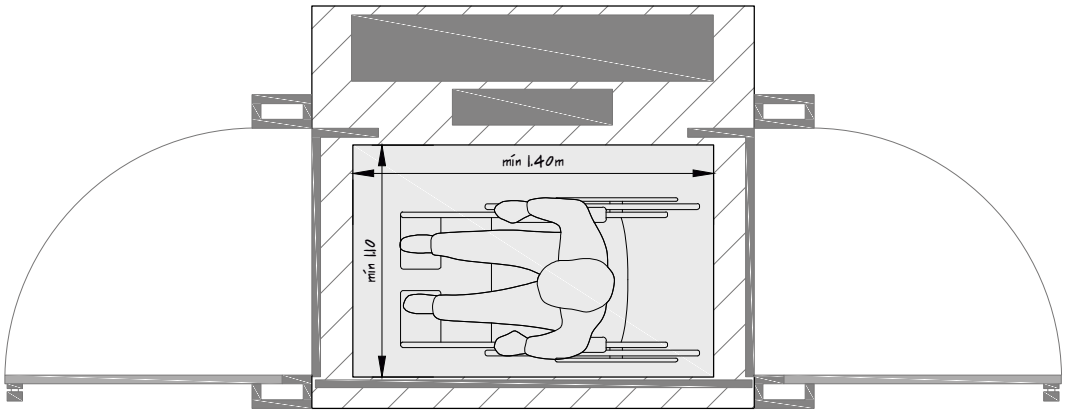


(2k3) Esquema de coleta de águas pluviais da cobertura

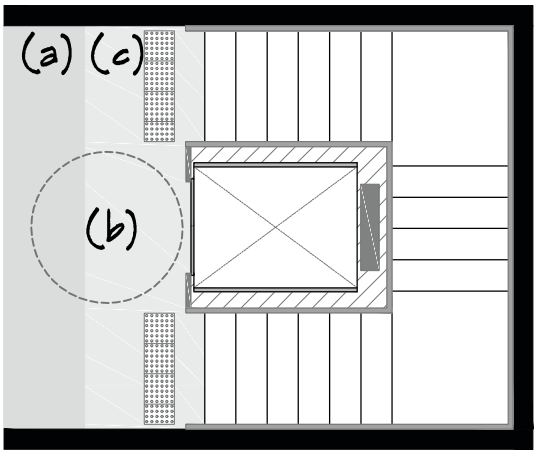


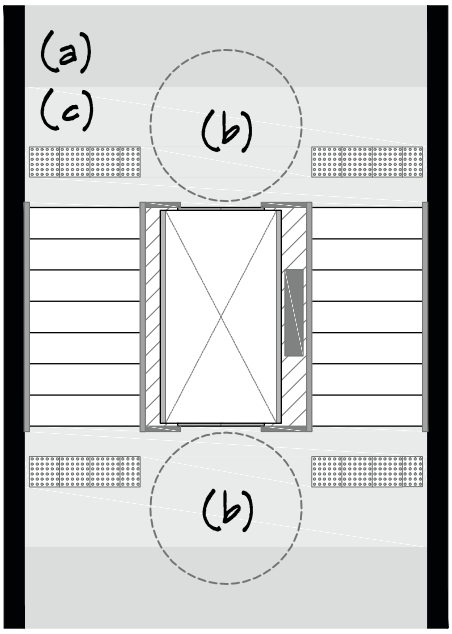
ANEXO 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS

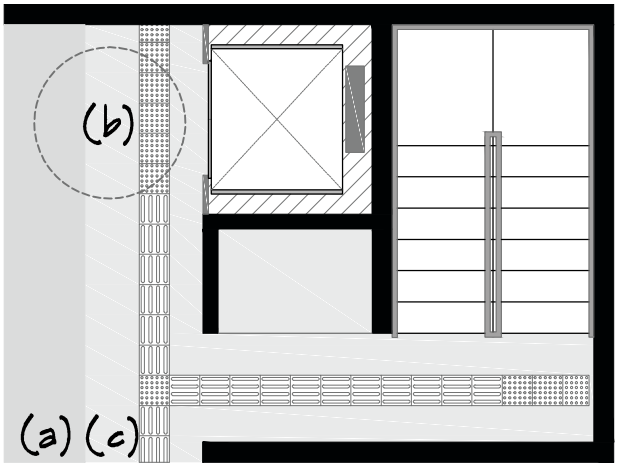
ANEXO 3a.
CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO DE PLATAFORMA ACESSÍVEL NAS EDIFICAÇÕES



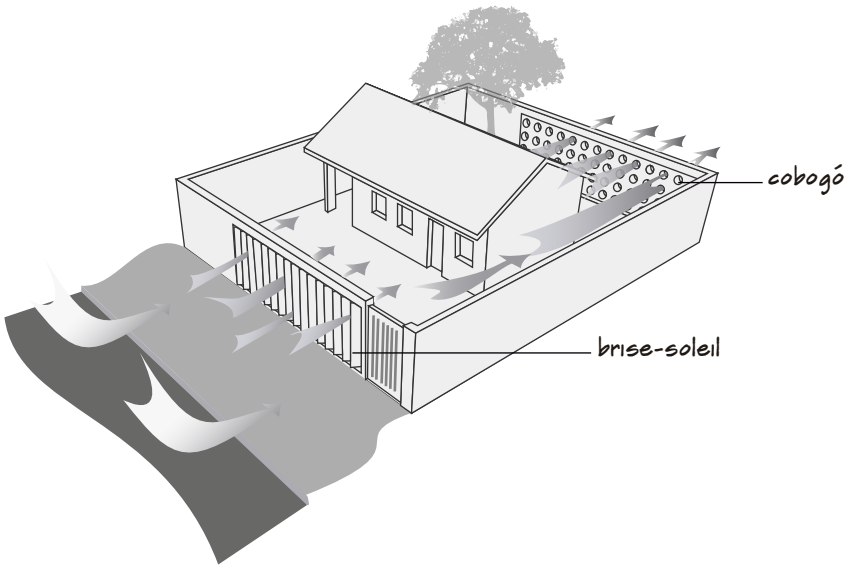
(a) faixa de acesso = 0,80m
(b) área de giro = 1,50m
(c) faixa livre = 1,20m







ANEXO 3b.
CONFORMAÇÃO DE MURO E VEDAÇÕES VAZADOS



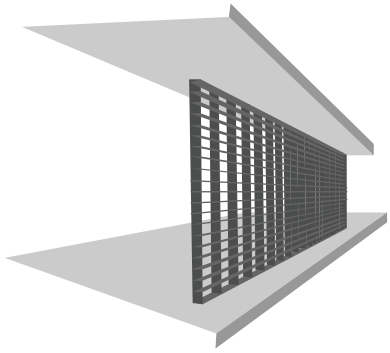
ANEXO 3c.
ESTRATÉGIAS DE CONDICIONAMENTO TÉRMICO PASSIVO

(3c1) Quadro de estratégias

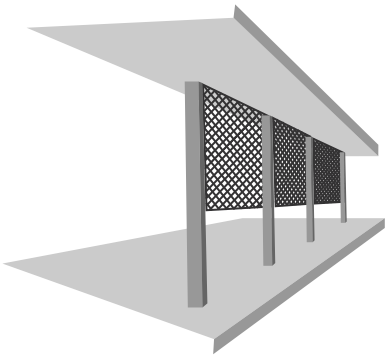
Estratégia Bioclimática	Detalhamento
F	As sensações térmicas são melhoradas através da desumidificação dos ambientes. Esta estratégia pode ser obtida através da renovação do ar interno por ar externo através da ventilação dos ambientes.
I	Temperaturas internas mais agradáveis também podem ser obtidas através do uso de paredes (externas e internas) e coberturas com maior massa térmica, de forma que o calor armazenado em seu interior durante o dia seja devolvido ao exterior durante a noite, quando as temperaturas externas diminuem.
J	A ventilação cruzada é obtida através da circulação de ar pelos ambientes da edificação. Isto significa que se o ambiente tem janelas em apenas uma fachada, a porta deveria ser mantida aberta para permitir a ventilação cruzada. Também deve-se atentar para os ventos predominantes da região e para o entorno, pois o entorno pode alterar significativamente a direção dos ventos.
K	O uso de resfriamento artificial será necessário para amenizar a eventual sensação de desconforto térmico por calor.

(3c2) Exemplos de dispositivos de proteção de fachadas

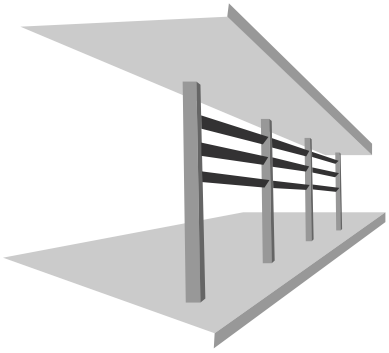
(i) Cobogó



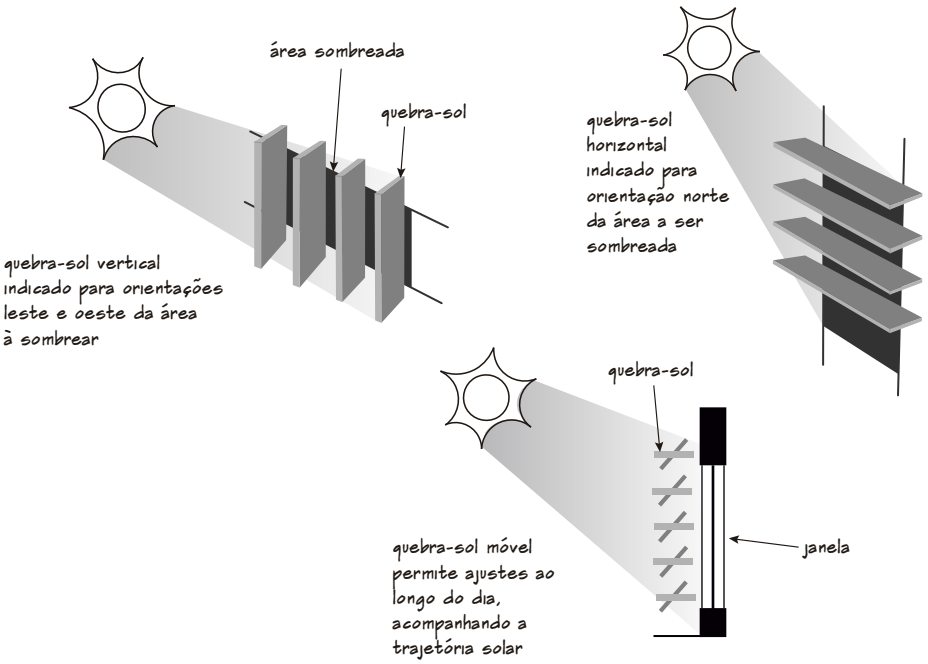
(ii) Muxarabiê



(iii) Brise-soleil

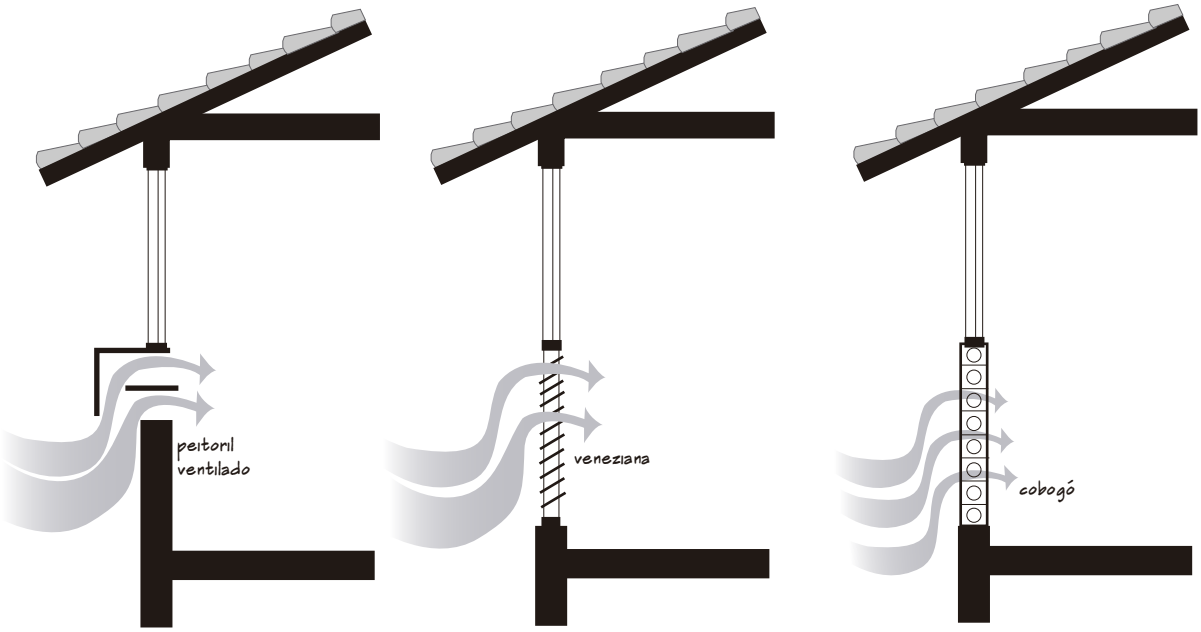


(iv) Brise-soleil móvel

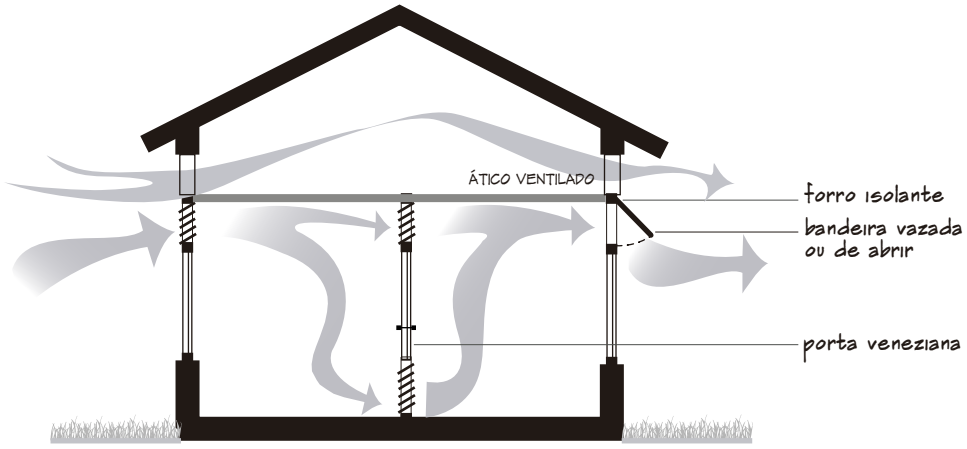


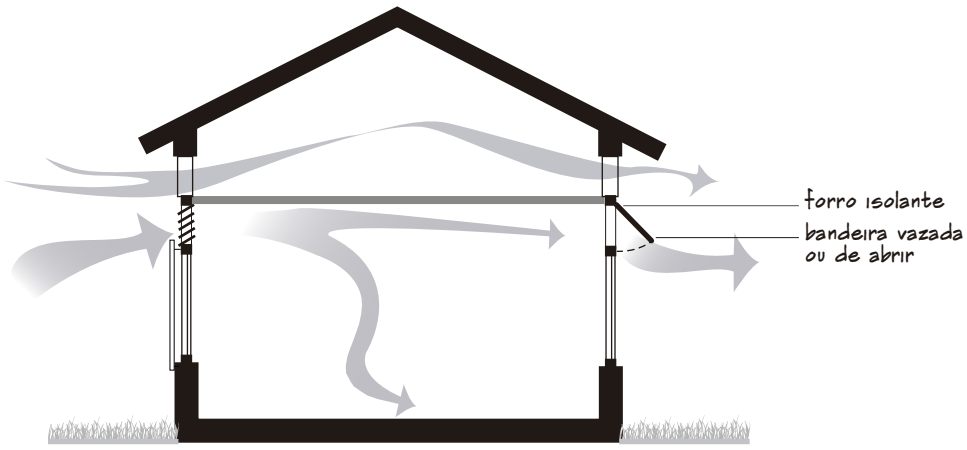
(3c3) Exemplos para obtenção de ventilação eficiente

(i) Exemplos para tratamento de peitoris

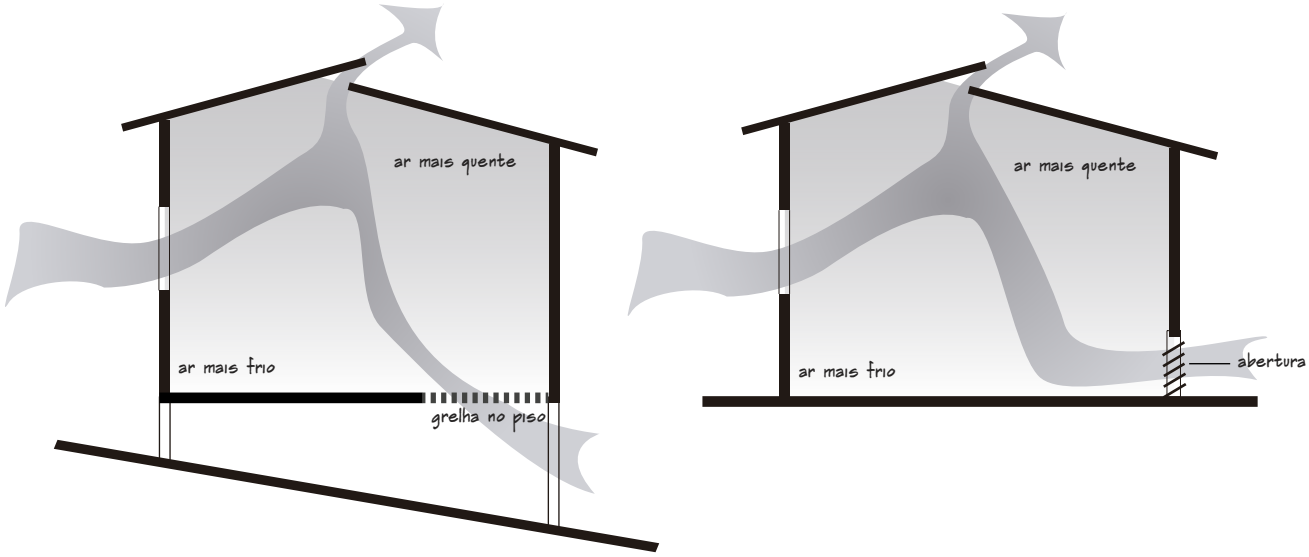


(ii) Ventilação cruzada

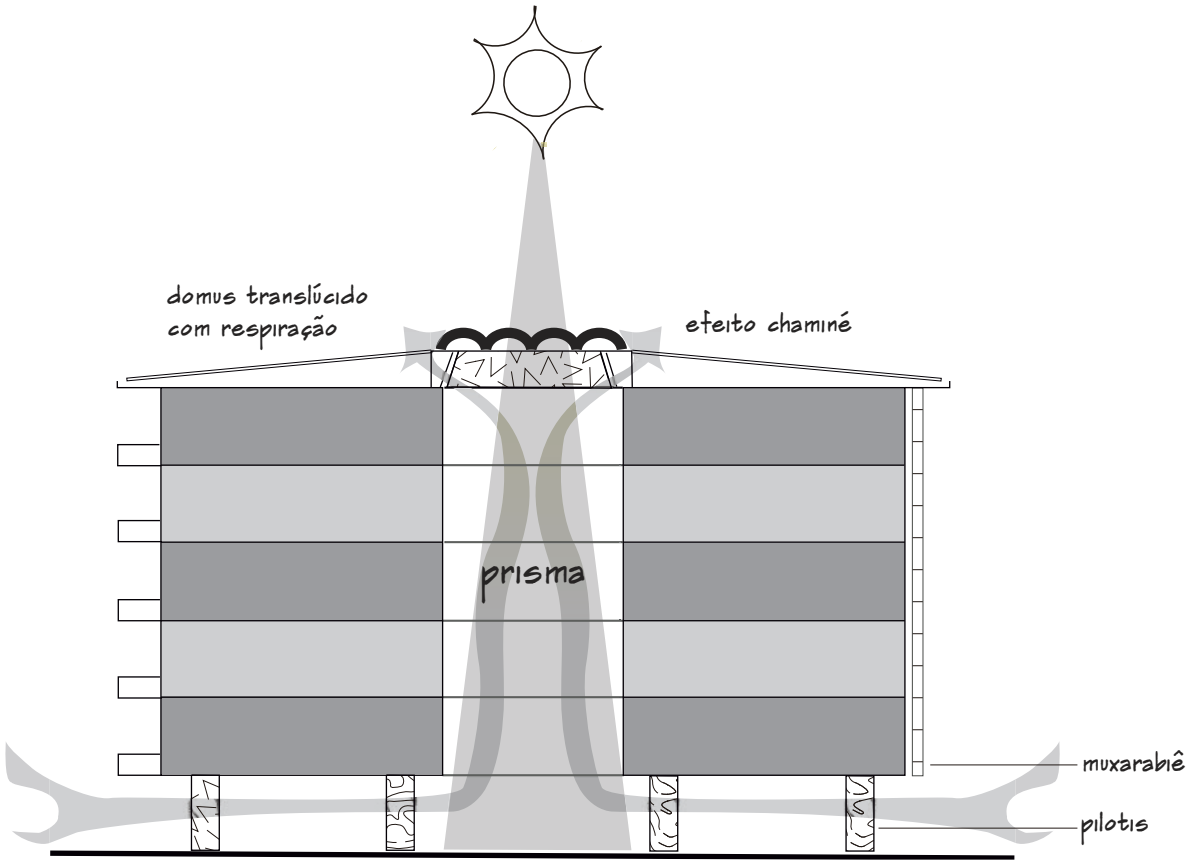




(iii) Ventilação induzida por meio do efeito chaminé

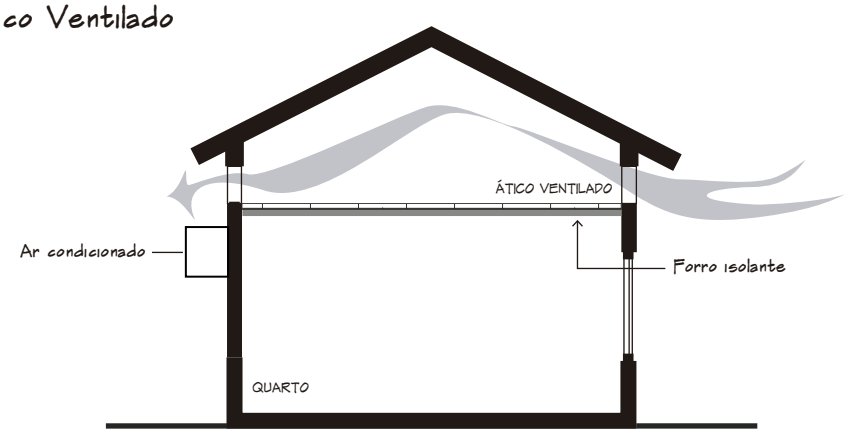


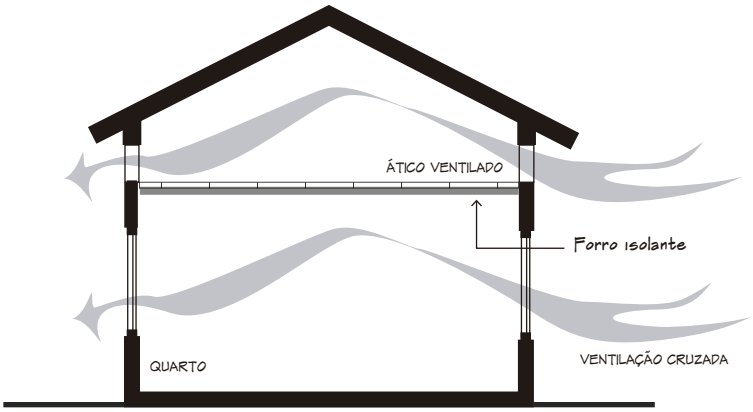
(iv) Domus ventilado



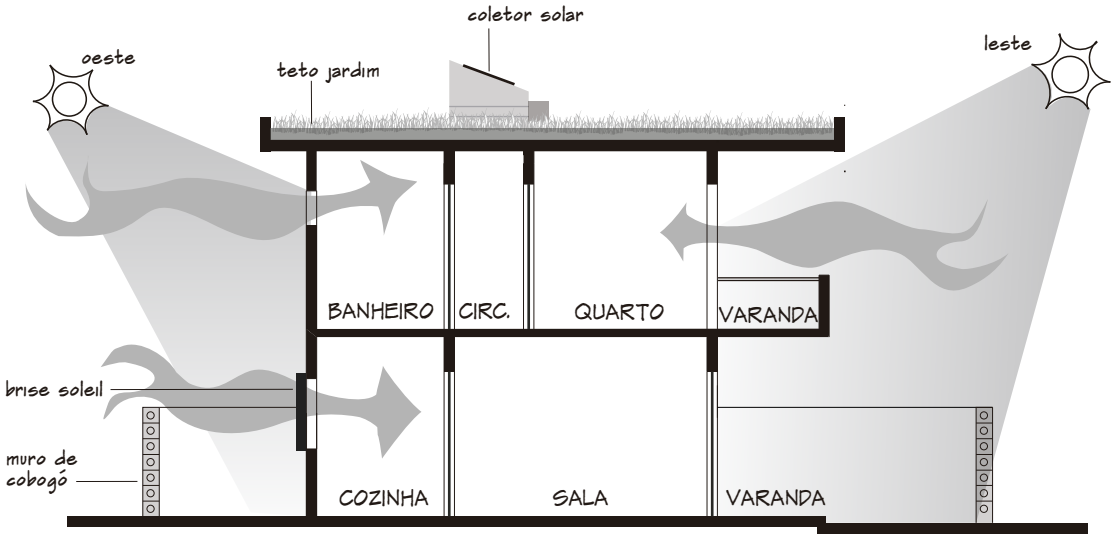
(3c4) Exemplos para tratamento de coberturas

(i)Ático Ventilado





(ii)Teto-jardim



ANEXO 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS

(a que se referem o inciso IV, §3º, do artigo 1º e o artigo 224)

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
1	Iniciar obras de construção, reconstrução, reforma, acréscimo, e demolição nas zonas urbanas do Município, sem possuir Licença de Obra, ficará sujeito a aplicação de penalidades:	**Art. 181, 189, 196**					
1.1	Se a obra for, de pessoa física ou jurídica, destinada a uso residencial unifamiliar.		X			Embargo da obra	Até 20m² ..... **10 UPF** Acima de 20m² até 50m² ..... **20 UPF** Acima de 50m² até 100m² .....**30UPF** Acima de 100m² até 150m² ..... **40 UPF** Acima de 150m² até 200m² ..... **50 UPF** Acima de 20m² até 250m² ..... **60 UPF** Acima de 250m² até 300m² ..... **70 UPF** Acima de 300m² até 350m² ..... **80 UPF** Acima de 350m² até 400m² ..... **90 UPF** Acima de 400m² até 500m² .....**100 UPF** Acima de 500m² até 1000m² ....**200 UPF** Para área acima de 1000m²... somar à multa de 200 UPF mais 100 UPF para cada 100m² de área aumentada ou fração.
1.2	Se a obra for de pessoa física ou jurídica destinada a uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, uma multa por unidade autônoma (casa ou apartamento do conjunto em condomínio horizontal ou vertical).						
1.3	Se a obra for de pessoa física ou jurídica destinada ao uso comercial em estabelecimento único.		X			Embargo da obra	Até 20m² ..... **20 UPF** Acima de 20m² até 50m² ..... **30 UPF** Acima de 50m² até 100m² .....**40UPF** Acima de 100m² até 150m² ..... **50 UPF** Acima de 150m² até 200m² ..... **60 UPF** Acima de 20m² até 250m² ..... **70 UPF** Acima de 250m² até 300m² ..... **80 UPF** Acima de 300m² até 350m² ..... **90 UPF** Acima de 350m² até 400m² .....**100 UPF** Acima de 400m² até 500m² .....**200 UPF** Acima de 500m² até 1000m² ....**300 UPF** Para área acima de 1000m²... somar à multa de 300 UPF mais 100 UPF para cada 100m² de área aumentada ou fração.
1.4	Se a obra for, de pessoa física ou jurídica, destinada ao uso comercial coletivo, uma multa por unidade autônoma.						
1.5	Se a Obra for de uso misto simples (1 residência + 1 comércio).						
1.6	Se a obra for de uso misto com mais de 1 residência ou mais de 1 comércio, uma multa por unidade autônoma.						
1.7	Se a obra depender de providencias elencadas em EIV para ser licenciada.			X	X		
1.8	No caso de Obras Gerais	**Art. 179 §2º "a"**	X	X	X	Embargo	Ver Nota 1.

Nota 1: As Obras Gerais estabelecidas na alínea "a", do §2º, do art. 179 referem-se às obras de infraestrutura para viabilizar o parcelamento do solo urbano. Dar início a obras dessa natureza sem o devido licenciamento prévio junto à Administração Pública Municipal constitui conduta criminalizada conforme estabelecido no inciso I, do art. 50, da Lei Federal 6766/79 - crime contra a administração pública. O Agente Fiscal ao tomar conhecimento de obra dessa natureza sendo iniciada, sem a devida e competente autorização ou licença da Administração, estará obrigado a promover a *delatio criminis* junto à autoridade policial, independente de promoção do respectivo embargo.

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
2	Não prestar esclarecimentos sobre projeto arquitetônico incompleto, com pequenas inexatidões ou equívocos, ou que tiver que complementar documentação no prazo estabelecido na notificação da autoridade fiscal.	**Art. 172, § 3º**	X	X	X	Embargo temporário da Obra; Indeferimento do licenciamento se persistir a falha processual.	**20 UPF**
3	Promover modificações ou alterações na obra, diferindo do projeto arquitetônico aprovado, sem apresentar ao órgão licenciador do Município projeto modificativo para aprovação ou simplesmente não observar as prescrições contidos no projeto aprovado ou em exigências estabelecidas pela autoridade fiscal.	**Art. 193**	X		X	Embargo imediato da obra até a aprovação do "As Built".	
4	Autor e Responsável Técnico pela execução da Obra emitir com evidente falsidade ideológica Declaração de conformidade da obra com as prescrições do projeto aprovado.	**Art. 206, §2º, I**		X	X		**100 UPF**

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
5	Executar qualquer tipo de obra de construção civil ou demolição sem observância aos requisitos mínimos de segurança abaixo indicado ficará sujeito a aplicação de penalidades:	**Diversos**					
5.1	Colocação de tapume nos lotes vizinhos a logradouro públicos.	**Art. 16, 17 e 18**	X	X	X		**30 UPF**
5.2	Colocação de andaime protetor de obra, do tipo bandeja salva vida.						**50 UPF**
5.3	Colocação de tela ou rede de proteção em obras civis verticais.						
5.4	Colocação de placa indicativa da obra.	**Art. 174**					**20UPF**
5.5	Condução de obra sem as condições de estabilidade e salubridade	**Art. 2º**					**50UPF**
6	Interromper injustificadamente obra de demolição de zeramento OGD devidamente licenciada.	**Art. 203, §2º**	X	X	X		
7	Profissional habilitado, Autor ou Responsável Técnico por execução de obra sem a devida licença de obra e/ou sem o registro local no respectivo Conselho de Fiscalização Profissional.	**Art. 172, § 2º**		X	X	Embargo da Obra até a regularização junto ao Conselho de Fiscalização Profissional	**20 UPF**
8	Impedir ou dificultar o trânsito de pedestres nas calçadas, com a colocação de materiais de construção ou com tapume fora de alinhamento, salvo se for por obra de manutenção da própria calçada.	**Art. 18**	X		X		
9	Promover alteração não autorizada da calçada que comprometa as condições de acessibilidade estabelecidas em norma como: alteração de dimensões, rebaixamento de guias, construção de barramentos tipo fradinhos, jardineiras desconformes, plantio de árvores etc.	**Art. 5º**	X		X	Restaurar a calçada às condições de acessibilidade previstas no COE/PV	**30 UPF**
10	Dispor materiais de construção em via pública.	**Art. 14, parágrafo único**	X		X	Retirar o material da via pública de imediato	**20 UPF**
11	Não cumprir o prazo estipulado pela autoridade fiscal para promover obra de manutenção da calçada identificada em mal estado de conservação.	**Art. 5º, § 1º**	X		X		

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
12	Escavações de terreno sem a devida proteção para evitar os deslocamentos de terra dos prédios lindeiros e/ou da via pública.	**Art. 26**	X		X		**40 UPF**
13	Executar escavações para fundações de construções sem observâncias das normas de proteção estabelecidas no Código de Obras e nas normas técnicas brasileiras causando danos nas estruturas dos imóveis lindeiros.	**Art. 16, 28**	X		X	Embargo imediato da obra pelo tempo necessário a execução das ações de reparação, sendo permitido somente trabalhos que corrijam ou impeçam o aumento de danos ao patrimônio público ou de terceiros; Notificação de advertência ao responsável técnico pela execução da obra.	**500 UPF**
14	Construir fundações sem profissional habilitado como Responsável Técnico e sem a fiel observância as Normas Técnicas Brasileiras.	**Art. 26, parágrafo único**	X		X	Embargo da obra	
15	Edificar sem observar o alinhamento do terreno.	**Art. 237, I**				Embargo da obra e Demolição compulsória	**20 UPF**
16	Lançar as águas pluviais provenientes dos seus telhados e balcões de forma inadequada nas áreas limítrofes por qualquer meio e nos logradouros públicos através de gárgulas ou dispositivos similares.	**Art. 50, §§1º e 2º; Art. 56, Art. 117**	X	X	X	Embargo da obra se esta estiver em curso com intimação para eliminar o problema Intimar o proprietário a eliminar as gárgulas e adequar o sistema de escoamento das águas pluviais da edificação	
			X				
17	Impedir ou dificultar a ação de Fiscal Municipal de Obra no uso de suas atribuições.	**Art. 214**	X		X	Embargo da obra	**30 UPF**
18	Ausência do Alvará de Construção em obra de habitação unifamiliar.	**Art. 195 e Art. 197, §3º**	X		X	Embargo da obra	**10 UPF**
19	Ausência do Alvará de Construção em qualquer obra exceto em obra de habitação unifamiliar.		X		X	Embargo da obra	**30 UPF**
20	Ocupar edificação sem possuir o "Habite-se", exceto edificação habitacional unifamiliar.	**Art. 206**	X		X	Interdição da Edificação	**50 UPF**

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
21	Ocupar edificação habitacional unifamiliar sem possuir o "Habite-se".	**Art. 206**	X		X	Interdição da Edificação	**20 UPF**
22	Na substituição de Responsável Técnico pela execução da obra ultrapassar os 7 (sete) dias de prazo estabelecido.	**Art. 175, § 2º**	X			Embargo da obra	**30 UPF**
23	Alvará de Obra vencido sem renovação.	**Art. 198, 199**	X	X	X	Embargo da obra	
24	Descumprimento de orientações do COE impostas por intimação fiscal	**Diversos**	X	X	X	Facultativo: Embargo da obra ou Interdição da Edificação	**50 UPF**
25	Descumprimento do Embargo	**Art. 229, parágrafo único**	X	X	X		**500 UPF**
26	Descumprimento da Interdição.	**Art. 237, parágrafo único**	X	X	X		
27	Infração administrativa sobre Obras Gerais definidas no Art.177, § 2º, I	**Art. 1º, § 2º e Art. 181**	X	X	X	Embargo	**500 UPF**
27.1	Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem possuir licença						
27.2	Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença					Embargo (se ainda houver obras em curso)	**500 UPF** (ver Nota 2)
27.3	Fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.						

Nota 2: As Obras Gerais, estabelecidas no inciso I, do §2º, do art. 177, referem-se a obras de infraestrutura para viabilizar parcelamento do solo urbano, cujas modalidades e parâmetros urbanísticos estão disciplinadas na LPSU e LUOS respectivamente. As condutas descritas neste item 27 estão tipificadas criminalmente nos incisos I, II e III, do art. 50, da Lei Federal 6.766/79 - crimes contra a administração pública. O Agente Fiscal ao tomar conhecimento de obra dessa natureza sendo realizada, incorrendo nos casos descritos em 27.1 e 27.2, bem como, identificando a ocorrência da conduta descrita em 27.3, estará obrigado a promover a *delatio criminis* junto à autoridade policial, independente de promoção imediata do respectivo embargo e lavratura do auto de infraçã

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

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

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 5/7

- Modelo de Decreto de Regulamentação do Código de Obras e Edificações

MODELO DE DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

(REVISÃO FINAL)

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.

Setembro de 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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	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
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Fernanda Rocha Pinheiro Rodrigues	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméa Luciane W. Rocha	SEMFAZ		
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL		
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN		

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 e do Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
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. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 6

2. CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES: BASE LEGAL 7

3. REGULAMENTAÇÃO DO COE 10

4. INDICAÇÕES COMPLEMENTARES 13

5. MODELO RECOMENDADO PARA ESTRUTURAÇÃO DO DECRETO 15

CAPÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS 15

Seção I Da Consulta Técnica Prévia (CTP) 15

Seção II Do Alinhamento e Nivelamento 15

Seção III Da Apresentação dos Projetos 16

CAPÍTULO II DOS ACESSOS DE USO COLETIVO E CÁLCULO DA LOTAÇÃO 26

CAPÍTULO III DOS GRUPAMENTOS EDILÍCIOS 28

CAPÍTULO YY DA DISPOSIÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO NAS VIAS PÚBLICAS 30

CAPÍTULO WW DO LICENCIAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO ASSOCIADO À CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO 30

CAPÍTULO ZZ DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 30

ANEXO 1. MODELO DE REQUERIMENTO 33

ANEXO 2. MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELA AUTORIA DO PROJETO ARQUITETÔNICO PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS QUANTO À VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E DO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR 37

ANEXO 3. MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELO(A) RESPONSÁVEL TÉCNICO(A) DA OBRA PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS QUANTO À VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E DO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR 38

ANEXO 4. MODELO DE PLACA DE OBRAS 39

ANEXO 5. MODELO DE CARIMBO 40

ANEXO 6.. DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E FLUXOGRAMAS (PRELIMINARES) 41

ANEXO XX. OUTROS 56

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A elaboração de Decreto, regulamentador da Lei, pressupõe a compreensão dos processos administrativos internos para seu cumprimento, pois o decreto não é meramente uma norma de detalhamento, mas sim uma norma de operação.

No caso do Código de Obras e Edificações, os processos são divididos em etapas, como a apresentação do requerimento pelo interessando, a análise pela Administração, a execução das obras, a aprovação e atestado de conclusão. Cada uma destas etapas é circunscrita por antecedentes, requisitos, prazos e consequências.

O surgimento de uma nova lei suscita a revisão dos procedimentos administrativos, das rotinas de trabalho e redesenho de processos, reestruturação dos setores e suas equipes. O decreto regulamentador deve levar em consideração este cenário e somente atingirá seu ponto ótimo a partir de um tempo de maturação da lei pelas equipes diretamente envolvidas em sua aplicação. Esta maturação pode ocorrer antes mesmo da aprovação da lei, por meio de seu estudo, de reflexões e até ensaios de aplicação, sempre com a ressalva de que a lei só valerá após sua aprovação na Câmara de Vereadores e sanção pelo(a) Prefeito(a).

Desta forma, é recomendável que o decreto seja elaborado ou tenha sua elaboração finalizada após a aprovação da lei e mesmo após algum tempo do início de sua vigência e aplicação. Isto permitirá uma melhor compreensão das rotinas e procedimentos internos que precisam ser alterados e adaptados bem como daqueles que precisam ser mantidos.

Na perspectiva de transformação do patamar tecnológico da Prefeitura de Porto Velho, com a implantação de um Sistema de Informações Geográficas - SIG há que se cuidar para que as medidas de regulamentação a serem estabelecidas sejam com este compatível.

Por estas razões, a presente minuta de decreto assume caráter generalista, deixando margem para que seja complementada à luz do texto do Código de Obras e Edificações já aprovado, das mudanças tecnológicas já instaladas, da leitura consolidada pelas equipes técnicas e tempo de vivência na aplicação da nova lei.

A presente versão constitui um arcabouço para orientação da ETM, ultrapassando a forma jurídica da ferramenta, sendo pontuado por comentários e indicações, a serem observadas quando de sua redação definitiva pela equipe técnica municipal.

2. CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES: BASE LEGAL

- Poder de Polícia

As competências atribuídas aos Municípios caracterizam o *poder de polícia*, que tem por objetivo limitar os interesses individuais, condicionando-os e restringindo-os em benefício das necessidades mais amplas da coletividade ou do próprio Estado. O fundamento do poder de polícia administrativo é o princípio da supremacia do interesse coletivo sobre o privado, através dele, limitam-se os direitos individuais das pessoas em benefício do interesse coletivo.

O Código Tributário Nacional, no art. 78, traz o conceito legal do poder de polícia:

> "*Considera-se poder de polícia atividade administrativa pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos*".

O exercício do poder de polícia é exercido sempre conforme as previsões da lei. O Poder Público, assim, compreende tanto as leis que delineiam o âmbito da liberdade e da propriedade, quanto os atos administrativos que lhes dão execução.

O poder de polícia tanto pode ser PRESCRITIVO: quando prevê e orienta, como PROSCRITIVO: quando impõe sanção pelo descumprimento das regras estabelecidas.

- Código Civil e Direito de Construir

O direito de construir é fundamentado no direito de propriedade.

TÍTULO II - DOS DIREITOS REAIS CAPÍTULO ÚNICO - DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 1.225. São direitos reais: I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor; IX - a hipoteca; X - a anticrese.

É reconhecido ao proprietário o poder legal de usar, gozar e dispor dos seus bens.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO I - DA PROPRIEDADE EM GERAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Sendo-lhe facultado levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver. Mas o direito de construir não é absoluto; o art. 1.299 do Código Civil o limita ao ressalvar o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos. Isto é dizer: há limite para o exercício do direito de construir, seja frente aos direitos dos vizinhos, como, por exemplo, não abertura de janelas ou despejo de águas pluviais diretamente sobre propriedade vizinha, seja na submissão às regras editadas pelo Poder Público, como as constantes do Código de Obras e Edificações.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO V - DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

SEÇÃO VII - DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

O art. 1.277 indica a relatividade do direito de propriedade e do de construir ao assegurar ao proprietário ou possuidor o direito de impedir que o uso anormal (ou mau uso) da propriedade vizinha possa prejudicar a sua segurança, sossego e saúde.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO V - DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

SEÇÃO I - DO USO ANORMAL DA PROPRIEDADE

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Dessa forma, impõe-se a teoria da normalidade, em que só é lícito o uso regular do imóvel pelo proprietário, sem excesso ou abuso na fruição de seus direitos. A liberdade de construir é a regra - limitações e restrições são expressas em lei ou regulamento.

> "(...) no poder levantar em seu terreno as construções que entender, está consignada, para o proprietário, a regra da liberdade de construção; na proibição do mau uso da propriedade está o limite dessa liberdade. (...) a normalidade do direito de construir se traduz no respeito ao direito dos vizinhos e às prescrições administrativas." (Meireles, 1996)

- Constituição Federal de 1988 e Lei Federal no 10.257/2001 - Estatuto da Cidade

A CF 88 reconhece o Município como ente atuante da federação, atribuindo-lhe autonomia pela delegação de competências. O art. 30 atribui competência ao Município para legislar sobre assuntos de interesse local, para suplementar a legislação federal e estadual e para promover o adequado ordenamento do solo urbano, mediante o controle do seu parcelamento, uso e ocupação, entre outras. Dessa forma, assegurou o poder de polícia administrativa do Município fundamentado no interesse social, para restringir e condicionar o uso e gozo dos bens e direitos individuais, especialmente os de propriedade, em benefício do bem-estar geral.

Em referência aos direitos e às garantias fundamentais, o art. 5º submete o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social. Tal mandato conjuga-se com o art. 182, ao estabelecer que a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

> *"(...) as limitações ao direito de construir não decorrem apenas do código civil (...) a CF 88, ao condicionar o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social, apresenta nova concepção do direito de construir, que fica subordinado também às imposições legais decorrentes do plano diretor (...) e não apenas às restrições relativas à proibição do mau uso da propriedade."*
>
> *"(...) do embate entre o individual (propriedade-direito) e o social (propriedade-função) resultou a composição de interesses, numa síntese feliz em que se conciliaram as prerrogativas do indivíduo com as exigências da sociedade, para uma melhor justiça distributiva." (Meireles, 1996)*

O Código de Obras e Edificações, como parte integrante do conjunto de ferramentas de que o Município dispõe para dar materialidade à implementação da política urbana local, deve atender e estar consoante os fundamentos da Lei Maior, cuja matéria urbana está regulamentada no Estatuto da Cidade.

3. REGULAMENTAÇÃO DO COE

O regulamento é um ato administrativo, aprovado através de decreto pelo Poder Executivo. Tem o objetivo de explicar a lei ou de aprofundar e detalhar principalmente procedimentos administrativos,mas também temas abrangidos por esta de feição técnica. Trata-se de um ato hierarquicamente inferior à lei, não podendo, portanto, modificá-la ou contrariá-la. No entanto, a aprovação desses conteúdos por meio de decreto torna mais ágil o processo de atualização do regulamento.

Se a Lei necessita ser regulamentada para sua correta aplicação deve o Município buscar estruturar-se para, imediatamente após a elaboração e aprovação do Código, encaminhar a sua regulamentação.

A Administração pode e deve produzir tantos decretos quantos forem necessários para a organização dos serviços decorrentes do novo arcabouço legislativo urbanístico que se configurará com a Lei do Plano Diretor, a LPSU, a LUOS, não só o COE. É preciso reconhecer que existe enorme campo de prescrição normativa no âmbito da Administração pública por seus instrumentos peculiares, notadamente o Decreto.

Situação encontrada em Porto Velho

Entretanto, deve-se evitar o que acabou conformando uma cultura pela prática adotada nas últimas décadas no Município: a produção de alterações na legislação para atender a casuística do ambiente administrativo. É preciso preservar o conjunto das leis urbanísticas, buscando sua maior longevidade possível, explorando ao máximo suas possibilidades no campo da regulação administrativa.

É pouco criativo, a cada pequena decisão por um procedimento administrativo qualquer, permitir que ele vá, por projeto de lei, alterar a lei vigente, quando a matéria é típica de regulamento, aspecto verificado nas sucessivas alterações à LC nº97/1999, que acabaram por inviabilizar a sua simples consolidação, tal o excesso de casuísmos produzidos ao longo do tempo.

A prática pode ter sido a responsável pelo paroxismo expresso na produção do COE 'negacionista' da LC nº 560/2014 que revogou a LC nº 63/1973, eliminando os problemas inerentes à prestação de serviço de licenciamento, negando-os.

> *"O Código de Obras 'negacionista' se caracteriza por quase não ser um Código de Obras, trazendo mais dispositivos sobre matéria processual administrativa e quase nada de substância na orientação da boa forma de construir. Nega o que, em princípio, qualifica um Código de*

Obras, as indicações minuciosas e adequadas sobre as características desejáveis das construções, suprimindo-as.

A forma de concretizar essa síncope se dá, comumente, com o estabelecimento de um dispositivo, um artigo dentro do Código de Obras, de aparente lógica jurídica, transferindo a responsabilidade da qualidade dos elementos arquiteturais da edificação ao profissional seu responsável técnico.

Esses dispositivos que impõem e transferem para o profissional técnico habilitado a responsabilidade pelo cumprimento de normas, genericamente referenciadas[1]*, bem como pelas configurações e características finais da edificação, sem a orientação precípua da Administração pública, incensada por muitos como se fora uma postura liberal desejável, parece-nos não só inadequada, mas inconstitucional.*

O ordenamento jurídico urbanístico local perde muito em clareza, ganha em confusão e, o principal, a discricionariedade da autoridade pública fica sem limites identificáveis. Por conseguinte, os atos normativos secundários proliferam, surgindo conflitos de normas, repristinações inconstitucionais e, quanto mais problemas surgem, mais normas se editam, passando a exigir exercícios de análises complexas em questões administrativas que deveriam ser simples." (CUNHA, 2019)

Outro aspecto, a considerar, não só em Porto Velho como na maioria dos Municípios brasileiros, diz respeito à desatualização conceitual e técnica da legislação urbanística, em especial dos Códigos de Obras e Edificações, frente aos avanços da sociedade, das tecnologias e do próprio campo do urbanismo - que espelha, ao final das contas, nosso grau de evolução civilizatória, tendo como *locus* privilegiado, as cidades, por concentrarem a maior parte da população e da produção científica e intelectual.

A atualização do COE/PV aborda questões emergentes, que vêm recebendo cada vez mais atenção da sociedade, do mundo técnico, científico e político, e que encontram no instrumento espaços adequados em resposta a essas preocupações.

---

[1]Como muito desses Códigos de Obras 'negacionistas' se fiam na simples atribuição, generalizada, aos profissionais, responsáveis técnico, a obrigação de "...atender às Normas Técnicas da ABNT", assim dessa forma, é necessário observar que normas técnicas não possuem a força de lei.

As normas técnicas não são normas jurídicas ou legais e por seu turno não possuem poder vinculante, sendo que cabem, exclusivamente, interpretação e aplicação técnica pelos técnicos qualificados, enquanto que a norma legal vincula a todos os administrados. Salvo quando a lei lhe atribui sua força.

*"Cumpre também esclarecer que as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) não têm poder vinculante, sendo meras balizadoras do labor pericial." (parte de voto no STJ - Superior Tribunal de Justiça - AgRg - Agravo Regimental em Recurso Especial n° 92.834/PR – Processo 2011/0212492-5. Relator: Ministro Massami Uyeda, 17/04/2012).*Portanto, ao mencioná-las, indicando a sua aplicabilidade, os Códigos de Obras e Edificações precisam ser específicos, identificando as Normas Técnicas e em quais situações e em que condições devem ser observadas.

Dentre os temas atuais, que encontram ressonância nos Códigos de Obras e Edificações modernos, contam-se aqueles baseados nas estatísticas demográficas brasileiras - questões de gênero, acessibilidade, longevidade e expectativa de vida -, como também aqueles que demandam soluções técnicas, em resposta às condições adversas, não só de Porto Velho, mas que o combate ou promoção fazem parte de um esforço maior - mudanças climáticas, conforto ambiental, eficiência energética, qualificação ambiental urbana, entre outros -, que o conectam com a contemporaneidade, seus problemas e desafios.

Tais demandas ocorrem em via de mão dupla com relação ao mercado e à produção imobiliária. Soluções de mercado ou formatam seus produtos para atender mudanças sociais e econômicas ou acabam por criá-las, vendendo externalidades e sensações de status como 'condomínio de luxo com serviços' ou 'com área de lazer', '*lofts* e apart-hotéis' ou 'apartamentos *single*', por exemplo. Os Municípios, muitas vezes, têm dificuldades em avaliar tais empreendimentos, seja em razão da não previsão na lei, seja pela pressão dos agentes econômicos interessados. Soluções para o 'morar contemporâneo' devem ser balizadas não só pelas regras de mercado ou puramente edilícias, mas, sobretudo, pelos princípios e diretrizes da política urbana e pelo direito coletivo à cidade sustentável.

Para o favorecimento do conforto ambiental no ambiente construído, as condições climáticas do Município de Porto Velho - que apresenta características de regiões de clima quente úmido, com intensa radiação solar, altas taxas de umidade do ar, associadas à temperatura elevada e grandes índices de precipitação -,foram consideradas no COE/PV, restando traduzi-las em parâmetros, a partir da realização de estudos específicos.

Tais parâmetros são essenciais, especialmente, para o favorecimento do conforto térmico nas edificações, pois a existência de 'ilhas de calor' no ambiente urbano, comprovado por estudos científicos, induz ao uso intenso de energia elétrica para a climatização artificial, implicando em alto custo na fatura de energia elétrica da população e para a municipalidade.

Pelas razões apresentadas, entre tantas outras, o COE/PV, ganha o viés e a responsabilidade de se constituir em um código de proteção ao consumidor do espaço construído produzido em Porto Velho sob os seus comandos.

4. INDICAÇÕES COMPLEMENTARES

Tendo em vista o aprimoramento da equipe local e das ferramentas que utiliza no exercício de suas funções, apresentam-se a seguir algumas indicações, a saber:

1. Sugere-se que a Prefeitura estabeleça cooperação técnica com universidades locais, afim de que sejam realizados estudos sobre o microclima de Porto Velho com vistas à definição dos parâmetros específicos de conforto ambiental a serem adotados na Cidade e divulgados ao público, em especial junto ao setor de construção civil, de forma a que tais padrões orientem e deem concretude às diretrizes do Plano Diretor, às exigências impostas na LPSU, LUOS e COE/PV e aos projetos públicos e privados. Ademais para o estabelecimento de um circuito de capacitação de seus quadros técnicos no tema.

2. A elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana ou similar seria de grande valia para a implementação da legislação urbanística complementar ao Plano Diretor, ao aproveitar a produção acadêmica acumulada em Porto Velho, com a confecção de mapeamento do mosaico da capacidade de percolação natural pelos diversos setores da Cidade, orientando o estabelecimento preciso das melhores condições para a implantação de soluções de drenagem distribuída no interior dos lotes e no meio urbano, e para os investimentos públicos na expansão e nas condições de construção da rede de esgotamento pluvial.

3. Boas práticas realizadas por outros municípios constituem uma fonte de ideias que, mais do que a experiência aplicada em outra realidade é sua possibilidade de replicação em outros ambientes o maior benefício. Nesse sentido, a manualização dos conteúdos da lei de forma simples, direta e clara, em muito auxilia na implantação de suas partes. Este é o caso das condições de disposição do Mobiliário Urbano nos espaços públicos, em especial sobre as calçadas. Nessa linha, o IBAM sugere o estudo do 'Guia de Boas Práticas para os Espaços Públicos da Cidade de São Paulo', editado em 2016 pela Secretaria de Urbanismo daquele Município,

O Guia explora estratégias de projeto calcadas na qualificação dos espaços públicos priorizando as atividades de permanência das pessoas, pois:

> *'...pensar o espaço urbano a partir da escala humana garante o acesso democrático à cidade por todos'.*

Ao propor intervenções em espaços públicos, o Guia abrange ampla gama de articulações intertemáticas e intersetoriais, além de clarificar sobre os conceitos e classificações no campo do mobiliário urbano, apresentando novas e úteis ideias para promover a apropriação da Cidade pelos seus usuários e a melhoria da vida cotidiana, identificando-se com as premissas

de Jan Gehl, apresentadas no livro 'Cidades para as Pessoas' e com os princípios do Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável - DOTS, fontes de inspiração utilizadas pelo IBAM na revisão do Plano Diretor de Porto Velho.

> *'Através de intervenções nos espaços públicos é possível dialogar com as mais diversas agendas setoriais. Afinal, o espaço público é a base da vida urbana, onde são desenvolvidas diferentes funções e interações sociais de forma democrática'.*

Outras fontes de referência podem ser utilizadas pela ETM, como o 'Manual para Implantação do Mobiliário Urbano na Cidade do Rio de Janeiro', trabalho editado em 1996 e que resultou da colaboração entre a Prefeitura e o IBAM. Em que pese o distanciamento no tempo, o Manual propõe conceituações, classificações e cuidados ainda relevantes na atualidade.

5. MODELO RECOMENDADO PARA ESTRUTURAÇÃO DO DECRETO

Decreto Municipal nº..... de ..... de ..... de .....

Regulamenta a Lei nº....., de ..... de ..... de ....., quanto aos procedimentos administrativos de licenciamento de obras no Município de Porto Velho e dá outras providências

CAPÍTULO I
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I
Da Consulta Técnica Prévia (CTP)

Art. 1º. O interessado na aprovação de projeto e licenciamento de obras poderá requerer consulta técnica prévia ao órgão municipal competente antes de sua submissão formal à autoridade.

Art. 2º. Para a realização da CTP, o interessado deverá apresentar:

I. 1 (uma) cópia do projeto arquitetônico conforme o disposto neste decreto, instruído com os elementos de desenho no nível de anteprojeto minimamente;

II. Documento comprobatório da propriedade do imóvel ou outro documento que comprove as metragens do terreno;

III. Outros documentos que se façam necessários, ao critério do órgão responsável pela análise, para permitir a compreensão do projeto.

Art. x. Outras disposições da ETM.

Seção II
Do Alinhamento e Nivelamento

Art. x. A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá a qualquer tempo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com *greide* definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

Art. x. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de desenho esquemático e terão validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua expedição.

Parágrafo único. O desenho esquemático indicará pontos piqueteados do terreno e deverá conter, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Art. x. Outras disposições da ETM.

Seção III
Da Apresentação dos Projetos

Art. x. Para efeito de aprovação e expedição de licença, os projetos de arquitetura para Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE)deverão conter, no mínimo e obrigatoriamente, as seguintes informações e elementos:

I. Cabeçalho em todas as pranchas, conforme carimbo e padrões da ABNT, conforme Anexo 1, contendo em todas as pranchas:

a) título especificando o objetivo e a natureza do projeto;

b) nome e assinatura do proprietário;

c) nome, assinatura e número de inscrição no CREA/CAU e das ART/RRT do autor do projeto e do responsável técnico pela obra;

d) data, número e especificação da prancha;

II. Planta de situação, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), contendo:

a) indicação do norte magnético;

b) nome e cotas de largura das vias públicas e dos passeios contíguos ao lote;

c) distância do lote até a esquina mais próxima com indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído;

d)dimensões e área do lote;

e) curvas de nível de metro em metro em terrenos inclinados;

III. Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), constando:

a) indicação do norte magnético;

b) locação de rios, córregos e canais, das árvores e das massas de vegetação nativa existentes, com indicação daquelas eventualmente a suprimir; das curvas de nível de metro em metro em terrenos inclinados e outras indicações necessárias à identificação dos elementos naturais que integram o lote;

c) denominação das vias e logradouros contíguos ao lote;

d) locação das árvores, floreiras e jardins, postes, hidrantes e outros elementos dispostos sobre a calçada, bem como sua largura total e das faixas que a compõem (faixa livre de circulação, de serviço e de acesso, se houver), e indicação de eventuais soluções de acessibilidade adotadas, tais como rebaixamento do meio-fio, rampeamento de seção de calçada ou de acesso à edificação, devidamente cotadas;

e) cotas de nível do terreno e da calçada ou calçadas confrontantes com o lote;

f) projeção da edificação e/ou das edificações dentro do lote, com as dimensões externas, bem como outros elementos adotados como aberturas de prismas de ventilação e iluminação (PVI) e pátios internos, devidamente cotados;

g) dimensões do lote e dos afastamentos da edificação e/ou edificações em relação às divisas, entre edificações e distância em relação às margens de corpos hídricos, porventura existentes em seu interior ou a este limítrofe;

h) indicação dos acessos ao lote e à edificação ou edificações;

i) locação de poços e galerias, fossas e filtros anaeróbicos quando adotados;

j) se cabível, indicação dos limites anteriores do terreno e alinhamento definitivo dos muros e identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel;

k) quadro geral contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada edificação com discriminação das áreas cobertas, descobertas e dos afastamentos, área do lote, taxa de ocupação (Txo) e taxa de permeabilidade (Txp);

IV. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) ou outra definida em função das especificidades do projeto, que indique claramente a conformação e o dimensionamento dos elementos que compõem o projeto, ao critério do órgão municipal competente, na qual constarão:

a) dimensões de todos os compartimentos, das portas, dos vãos de passagem e de iluminação e ventilação, devidamente cotados;

b) finalidade e área de cada compartimento;

c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra e suas partes;

e) cotas de nível das soleiras de cada pavimento;

f) indicação dos dispositivos para proteção e sombreamento de fachadas;

g) quadro de áreas de cada edificação, unidade autônoma ou pavimento, com discriminação das áreas cobertas e descobertas, e daquelas a demolir e a construir quando houver;

V. Cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) ou outra definida em função das especificidades do projeto, ao critério do órgão municipal competente, em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas, portas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;

VI. Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água e demais elementos, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

VII. Elevação das fachadas, sendo obrigatório daquelas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) ou outra definida em função das especificidades do projeto, ao critério do órgão municipal competente;

VIII. Distinção clara dos elementos a demolir e a construir nas plantas constantes dos projetos de reforma com acréscimo ou decréscimo de área construída;

IX. Memorial descritivo dos revestimentos internos e externos do projeto.

§1º. Recomenda-se a redução da escala de desenho até 1:100 (um para cem), quando se tratar de edificação de grandes dimensões.

§2º. A redução da escala de desenho não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e aberturas, dos afastamentos das divisas e similares, e das alturas da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, o dimensionamento das cotas apresentadas.

§3º. Em caso de dúvida ou omissão da informação, prevalecerá sempre o critério de finalidade lógica do compartimento.

§4º. Cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto, sendo os primeiros convenientemente cotados e com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis da edificação.

§5º. No caso de projetos envolvendo movimento de terra será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção para análise junto ao órgão municipal competente.

§6º. Para efeito de aprovação e expedição de licença, os projetos de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD), observarão as disposições do presente artigo, no que couberem, caso não seja possível apresentar o projeto original aprovado da edificação.

Art. x. Para efeito de aprovação e expedição de licença, as Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo Urbano (OGI/p) deverão conter, no mínimo e obrigatoriamente, as seguintes informações e elementos:

I. Cabeçalho em todas as pranchas, conforme carimbo e padrões da ABNT, contendo em todas as pranchas:

a) título especificando o objetivo e a natureza do projeto;

b) nome e assinatura do proprietário;

c) nome, assinatura e número de inscrição no CREA/CAU e das ART/RRT do autor do projeto e do responsável técnico pela obra;

d) data, número e especificação da prancha;

II. Planta topográfica com planialtimetria da área em escala, no mínimo igual 1:1000, contendo:

a) curvas de nível a cada metro;

b) indicação e dimensionamento de todos os elementos, retas curvas e ângulos, da poligonal que caracteriza os limites da área a ser parcelada;

c) Indicação dos imóveis confrontantes;

III. Projeto da geometria do arruamento em escala, no mínimo igual a 1:1000 (um para mil), contendo:

a) indicação e dimensão dos eixos em metro linear (m);

b) nos trechos em curva circulares simples, seus elementos completos:

1. AC - ângulo central da curva;

2. R - raio da curvatura (m);

3. D - desenvolvimento da curva (m);

4. PC - ponto de curvatura;

5. PT - ponto de tangência;

6. PI - ponto de interseção das tangentes;

7. T - Distância entre PC e PI (m);

c) projeto estrutural da pavimentação das vias com seções em escala adequada, no mínimo, 1:100 (um para cem);

IV. Projeto de Movimentação de Terra/terraplanagem em escala, no mínimo igual a 1:1000 (um para mil), contendo:

a) perfil longitudinal das vias (greide das ruas) e seções transversais das ruas e quadras nas escalas, no mínimo, Horizontal 1:1000 e Vertical 1:100;

b) demonstração gráfica das seções de corte e aterro nas escalas, no mínimo, Horizontal 1:1000 (um para mil) e Vertical 1:100 (um para cem);

c) indicação da movimentação de terras:

1. volume total, em metro cúbico (m³) de material proveniente de cortes, escavações e remoções de terras;

2. volume total, em metro cúbico (m³) de material a ser aplicado em aterro;

3. indicação de jazida a ser explorada para obtenção de material para aterro;

4. indicação de "bota-fora" para descarte de material proveniente de cortes, escavações e remoções de terras;

V. Projeto da geometria dos lotes e quadras em escala, no mínimo igual a 1:1000, (um para mil), contendo:

a) indicação e dimensionamento de seus limites (m);

b) nos trechos em curva circulares simples, dos limites dos lotes e quadras, seus elementos completos:

1. AC - ângulo central da curva;

2. R - raio da curvatura (m);

3. D - Desenvolvimento da curva (m);

4. PC - ponto de curvatura;

5. PT - ponto de tangência;

c) indicação sobre a área do lote em metros quadrados (m²), grafado a cada lote ou em tabela na prancha;

d) as Ruas e Lotes serão denominados por números cardinais e as Quadras por letras maiúsculas do alfabeto.

VI. A planta de arruamento, na escala, no mínimo de 1:1000 (um para mil), será base para apresentação dos seguintes projetos complementares, em suas plantas gerais:

a) projeto de rede de águas pluviais/rede de drenagem;

b) projeto de rede de distribuição de água potável com localização de eventual Estação de Tratamento de Água (ETA) e eventual Reservatório;

c) projeto de rede de coleta de esgoto sanitário com localização de eventual Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);

d) projeto de arborização das vias e outras áreas verdes urbanas, com indicação das eventuais áreas de reflorestamento;

e) projeto de iluminação pública com localização da posteação, rede aérea ou de cabeamento subterrâneo e detalhamento e especificação das luminárias e lâmpadas;

f) projeto da rede de energia elétrica, aérea com a localização da posteação ou de cabeamento subterrâneo com a eventual indicação de transformadores de distribuição;

Art x. Para efeito de aprovação e expedição de licença, os projetos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a), observarão as disposições do Art. .... (anterior), no que couberem.

Art. x. Outras disposições da ETM.

Seção IV
Dos Pedidos de Licença

O que diz a Lei do COE/PV:

Art. 181. *Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste Capítulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento, salvo expressa ressalva.*

Parágrafo único. *Os procedimentos específicos que envolvem o processo administrativo de análise e aprovação de projetos e de licenciamento das obras serão detalhados em regulamento específico que poderá dispor sobre:*

I. Organização da prestação de serviço de análise e aprovação de projetos com simplificação dos procedimentos e trâmites a serem observados;

II. Categorização dos projetos com vistas à definição da documentação e elementos técnicos necessários para a análise;

III. Algoritmos, fluxos e procedimentos adequados por categoria de projetos;

IV. Montagem dos elementos constitutivos do processo administrativo integralmente à cargo do profissional habilitado, autor e/ou responsável técnico até o momento da sua efetiva instalação junto ao órgão competente;

V. Aceitação da instalação do processo administrativo pelo órgão competente somente em condições adequadas para análise e aprovação;

VI. Procedimento administrativo completamente remoto por meio de comunicação eletrônica digital.

Art. x. O pedido de licença para execução de obras de construção de edificação, reforma, regularização ou acréscimo, para instalação comercial e para adaptação de uso de prédio existente, será protocolado na Secretaria Municipal de ..... e instruído com os seguintes documentos:

I. Requerimento, mediante formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, com endereço completo do interessado e devidas assinaturas dos envolvidos;

II. 1 (um) jogo completo de cópias impressas do projeto arquitetônico, podendo ser exigido maior número de cópias para encaminhamento à análise e aprovação dos demais órgãos competentes internos intervenientes, dependendo da natureza da obra a ser executada;

III. Cópia de planta de situação contendo a implantação do lote no sítio urbano, devidamente rubricada pelo autor do projeto;

IV. Declaração do autor do projeto de que num raio de 50m (cinquenta metros), a partir dos limites do lote, não se encontram rios, córregos ou quaisquer outros corpos d'água;

V. As declarações previstas nos Anexos 02 e 03 deste Regulamento;

VI. Certificado de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário expedido pelo órgão competente para os novos empreendimentos;

VII. Documento comprobatório da propriedade do imóvel ou outro documento que comprove as dimensões do lote;

VIII. Cópia da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

IX. Cópia da carteira profissional do autor do projeto;

X. Cópia da ART/RRT do profissional autor do projeto;

XI. Memorial descritivo do projeto, devidamente assinado pelo profissional responsável;

XII. Arquivos eletrônicos do projeto arquitetônico, em formato DWG e em formato não editável.

Parágrafo único. Aprovado o projeto o requerente poderá anexar até 5 (cinco) jogos de cópias do mesmo para serem chanceladas, ficando 1 (um) jogo retido no processo administrativo que gerou a respectiva licença.

Outras disposições da ETM.

Art. x. O pedido de licença em que couber audiência de órgãos municipais, estaduais ou federais, conforme definido no Código de Obras e Edificações (COE/PV), deverá ser instruído com o projeto aprovado pelas respectivas instâncias competentes.

Parágrafo único. Os casos em que haverá interveniência interna dos demais órgãos municipais no processo de aprovação dos projetos são aqueles enquadrados nas seguintes condições:

I. Em imóveis preservados ou em processo de análise das condições de preservação, bem como daqueles situados no entorno de bens tombados pela Secretaria ...;

II. Para instalação de atividades potencialmente causadoras de impacto ambiental pela Secretaria ...;

III. Para instalação de atividades potencialmente causadoras de impacto no trânsito, bem como para implantação de novas vias pela Secretaria ...;

IV. Para instalação de atividades potencialmente causadoras de impacto à saúde pública pela Secretaria ...;

V. Para instalação de atividades de educação e saúde pública pelas Secretarias de ... e ...., respectivamente.;

VI. Os projetos em que sejam previstas supressão e/ou obrigatoriedade de reposição da vegetação, bem como que incluam a arborização de calçadas e o plantio ou adensamento de áreas verdes urbanas pela Secretaria ....

Outras disposições da ETM.

Art. x. Para expedição da licença de execução das obras de construção de edificação, reforma, regularização ou acréscimo, para instalação e para adaptação de uso de prédio existente, o proprietário deverá anexar o comprovante de pagamento da taxa correspondente.

Art. x. A documentação para a concessão do Certificado de Habite-se deverá estar listada na licença expedida.

Parágrafo único. Não será concedido Certificado de Habite-se parcial ou total na falta de qualquer item da documentação exigida.

Art. x. No caso específico da edificação de interesse social, construída sob regime de mutirão ou autoconstrução, desde que não decorrente de programa habitacional e que se configure em unidade ou unidades autônomas com até 70m² serão exigidos os seguintes documentos para o requerimento do Habite-se:

a) cópia ou número da licença para construção;

b) cópia do certificado do auto de vistoria contra incêndio e pânico emitido pelo Corpo de Bombeiros, no caso de edificações multifamiliares.

Art. x. Para expedição da licença de demolição, o proprietário deverá anexar ao requerimento os seguintes documentos:

I. Cópia de documento comprobatório da propriedade do imóvel;

II. Cópia da certidão negativa de débitos do imóvel atualizada referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

III. Comprovante de pagamento da taxa de licença concedida;

IV. ART/RRT do profissional responsável pela execução da obra;

V. Cópia integral do projeto original aprovado, se existir.

Parágrafo único. A licença para demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso e desde que requerida.

Art. x. Enquadra-se em situação especial para fins de análise obrigatória do órgão competente pelo serviço de água e esgoto o licenciamento dos seguintes projetos:

I. Edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos, ou com altura superior a 12m (doze metros), independente do uso e da existência de rede pública de abastecimento de água e captação de esgoto no local;

II. Grupamentos edilícios horizontais ou verticais, com 3 (três) ou mais unidades imobiliárias, independentemente do uso e da existência de rede pública de abastecimento de água e captação de esgoto no local;

III. Vilas Urbanas;

IV. Edificações destinadas a abrigar atividades classificadas na LUOS como de impacto do Nível 2 ao Nível 4.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá solicitar a análise de projetos que não se enquadrem nas especificações mencionadas neste artigo, mas que contenham outras características especiais.

Art. x. Em conformidade com a Lei Estadual nº 3.924, de 17 de outubro de 2016 e o Decreto Estadual nº 21.425, de 29 de novembro de 2016, ficam dispensadas da análise de projeto obrigatória junto ao Corpo de Bombeiros as edificações caracterizadas como tal na Instrução Técnica nº 01/2017 do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia (CBMRO) e suas revisões.

CAPÍTULO II
DOS ACESSOS DE USO COLETIVO E CÁLCULO DA LOTAÇÃO

Art. x. Além das demais disposições previstas no Código de Obras e Edificações (COE/PV), os acessos de uso coletivo serão dimensionados segundo as condicionantes e o cálculo de lotação das edificações dispostos neste artigo, cujas definições e parâmetros são apresentados a seguir.

I. Tabela das condicionantes:

TABELA DE CONDICIONANTES PARA DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS DAS EDIFICAÇÕES		
Parâmetro	**Índice**	**Exigências a observar**
Altura da edificação (H)	H ≤ 6m	Padrões mínimos e especificidades em função do tipo de uso da edificação
	6m < H ≤ 12m	Cálculo de lotação e especificidades em função do tipo de uso da edificação
	12m < H ≤ 30m	Cálculo de lotação e avaliação do enquadramento para aprovação do Corpo de Bombeiros
	H >30m	Cálculo de lotação e aprovação do Corpo de Bombeiros
Área do maior pavimento (A)	A < 750m²	Especificidades em função do tipo de uso da edificação e enquadramento da NBR 9077
	A ≥ 750m²	Enquadramento da NBR 9077 e avaliação do enquadramento para aprovação do Corpo de Bombeiros
Somatório de todos os pavimentos (S)	750m²≤ S < 1.500m²	Cálculo de lotação e avaliação do enquadramento para aprovação do Corpo de Bombeiros
	1.500m²≤ S < 5.000m²	Cálculo de lotação e aprovação do Corpo de Bombeiros
	S > 5.000m²	Aprovação do Corpo de Bombeiros

II. O cálculo da largura de acessos é dado pela fórmula [**N = P/C**], onde:

[**N**] corresponde ao número de unidades de passagem [largura mínima para passagem de um fluxo de pessoas fixada em 0,55m (cinquenta e cinco centímetros)], arredondado para número inteiro imediatamente superior[2];

[2]A largura mínima do acesso é calculada pela multiplicação de **N** pelo fator 0,55, resultando na quantidade, em metros, da largura mínima total dos acessos necessários. O resultado pode ser distribuído em um ou mais acessos, respeitado o padrão mínimo de largura estabelecido no Código de Obras e Edificações.

[**P**] corresponde à população da edificação ou pavimento;

[**C**] corresponde à capacidade da unidade de passagem (UP) [número de pessoas que atravessa esta unidade em 1 (um) minuto].

III. Padrões para cálculo da lotação da edificação e largura dos acessos:

QUADRO DE REFERÊNCIA PARA DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS			
Usos e Atividades	**Especificação**	**Referência**	**Capacidade UP**
Residencial	Unifamiliar e Multifamiliar	2 pessoas/dormitório	100
Hospedagem	-	1 pessoa/15m² de área	100
Comercial	Salvo outras especificações deste quadro	1 pessoa/4m² de área	100
Serviços	Salvo outras especificações deste quadro	1 pessoa/7m² de área	100
Educação	Pré-escola e escola para pessoas com deficiência	1 pessoa/1,50m² de área de sala de aula	30
	Demais modalidades		100
Locais de reunião de público	Salas de exposição, museus, bibliotecas, galerias de arte e similares	1 pessoa/3m² de área	100
	Teatros, cinemas, salas de concerto, auditórios, estúdios de *media* e similares	1 pessoa/1m² de área	
	Templos religiosos e igrejas, capelas, necrotérios, crematórios e similares	1 pessoa/1m² de área	
	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios e similares	1 pessoa/1m² de área	
	Centros esportivos e de exibição; clubes, boates, salões de festas, bingo, boliche e similares; construções provisórias, circos e similares; parques e jardins recreativos e similares	2 pessoas/1m² de área	
	Terminais de passageiros	1 pessoa/3m² de área	

QUADRO DE REFERÊNCIA PARA DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS			
Usos e Atividades	**Especificação**	**Referência**	**Capacidade UP**
Serviços automotivos	Garagens e postos de abastecimento	1 pessoa/40 vagas de veículos	100
	Oficinas de manutenção e locais de reparos	1 pessoa/20m² de área	
Saúde	Com internação: hospitais, clínicas, urgências e similares	1 pessoa e meia por leito + 1 pessoa/7m² de área de ambulatório	30
	Sem internação: clínicas, consultórios, ambulatórios e similares e serviços veterinários	1 pessoa/7m² de área	100
	Sem celas: asilos, orfanatos, abrigos, locais para tratamento psiquiátrico ou de dependentes de drogas e álcool e similares	2 pessoas/dormitório + 1 pessoa/4m² de área de alojamento	30
	Com celas: hospitais e centros psiquiátricos, manicômios e similares	1 pessoa/7m² de área	100
Forças Armadas e segurança	Quartéis, delegacias, locais de detenção, prisões e similares	1 pessoa/7m² de área	100
Industrial	-	1 pessoa/10m² de área	100
Depósitos	-	1 pessoa/30m² de área	100
Manipulação de explosivos	Comércio	1 pessoa/3m² de área	100

Nota: A ETM poderá utilizar outro método, ao seu critério, para o cálculo da lotação da edificação.

CAPÍTULO III
DOS GRUPAMENTOS EDILÍCIOS

Art. x. No caso de grupamento edilício com 3 (três) ou mais edificações, o projeto será instruído com o plano geral do grupamento, apresentado em planta baixa na escala mínima de 1:1000 (um para mil), contendo:

I. O esquema de urbanização com a indicação, entre outros elementos de projeto, nos padrões exigidos na legislação pertinente dos seguintes itens:

a) das vias internas para acesso de pedestres, bicicletas e veículos;

b)das áreas externas reservadas ao estacionamento de veículos, áreas de lazer de uso comum e servidões públicas, se houver;

c) das áreas verdes urbanas a reservar, correspondente à taxa de permeabilidade (Txp);

d) das áreas e faixas *non aedificandi*, faixas de domínio, córregos e APP, se houver;

e) do local para acondicionamento e transbordo dos resíduos sólidos;

II. As declarações dos órgãos competentes, a fim de atender aos seguintes requisitos, sempre que couber:

a) possibilidade e condições para abastecimento de água do grupamento;

b) possibilidade e condições para esgotamento sanitário do grupamento, inclusive fossas no caso de adoção de sistema unitário ou outro sistema adotado;

c) possibilidade e condições para o abastecimento de energia elétrica do grupamento;

d) as condições para combate a incêndio e pânico do grupamento;

III. Possibilidade e condições de esgotamento pluvial da área e quando cabível, a localização dos dispositivos de drenagem distribuída;

IV. Tipo de pavimentação das vias, ciclovias, calçadas, servidões públicas e áreas de uso comum do grupamento;

V. Especificações quanto às espécies vegetais a adotar na arborização de calçadas e áreas verdes urbanas, e eventualmente servidões para passagem de pedestres e ciclistas, internas ao grupamento;

VI. O sistema de iluminação das áreas externas no interior do grupamento

VII. Indicação e localização da adoção de dispositivos para geração de energia fotovoltaica ou aquecimento solar da água, se houver;

VIII. Indicação do sistema de rotas acessíveis para locomoção das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme a NBR 9050.

§1º. A planta de situação do projeto indicará os detalhes do esquema de urbanização, contendo as curvas de nível do terreno, de metro em metro e a locação das árvores e de vegetação nativa existente, e eventualmente a suprimir.

§2º. É dispensável a apresentação do esquema de urbanização previsto no inciso I deste artigo quando os acessos principais de todas as edificações do grupamento voltarem-se para uma via pública oficial, não havendo previsão de implantação de vias internas, mantendo-se a indicação em projeto das previsões constantes das alíneas (c), (d) e (e), além das demais exigências deste artigo aplicáveis.

CAPÍTULO YY
DA DISPOSIÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO NAS VIAS PÚBLICAS

Nota: Sugere-se que a Prefeitura aproveite o momento de engajamento de sua equipe técnica nos trabalhos de revisão do Plano Diretor, dando continuidade imediata às reflexões sobre a cidade e às providências de ajustamento de seus processos em prol de sua implantação.

Nessa linha, interessante que esta equipe se debruce sobre as definições e montagem inicial do Programa Municipal de Qualificação de Calçadas e Arborização Urbana, previsto no PD (que poderá ser objeto de decreto específico), especialmente naqueles aspectos referentes à ocupação do espaço público pelo mobiliário urbano, de forma que a antecipação possa ser incorporada a este Decreto.

Além das disposições em artigos, em garantia da acessibilidade e desenho universal desses equipamentos, está a reunião em anexo próprio das figuras, detalhando as formas de ocupação dos espaços públicos pelo mobiliário urbano, usando como inspiração o Guia de São Paulo e o Guia do Rio de Janeiro.

CAPÍTULO WW
DO LICENCIAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO ASSOCIADO À CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Art. xx. Disposições da ETM...

CAPÍTULO ZZ
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. xx. Outras disposições da ETM...

Art. xx. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Porto Velho/RO

Em ____ de _____ de _____.

_____

ANEXOS

(modelo utilizado pela PMPV)

ANEXO 1.
MODELOS DE REQUERIMENTOS

REQUERIMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS (DELI)

REQUERIMENTO DE PARCELAMENTO DE SOLO

REQUERIMENTO DE PARECER DE ANÁLISE DE PROJETOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO

DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS (DELI)

REQUERIMENTO

INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL:

ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE

Edificação será construída por: ( ) Construtora ( ) Pessoa Física ( ) Próprio Construtor

DADOS DO IMÓVEL:

Área Construída: _____m² ( ) Urbano ( ) Rural

( ) Uso Residencial:
( ) Unifamiliar
( ) Bifamiliar
( ) Multifamiliar

( ) Uso Não Residencial:
( ) Comercial
( ) Industrial
( ) Serviços
( ) Conjugado
( ) Uso Institucional Permanente
( ) Uso Institucional Temporário

( ) Uso Misto

Tipologia:
( ) Grupamento Edilício
( ) Condomínio Urbano Simples
( ) Vila Urbana

Obras de Edificações:
( ) Obras de Construção da Edificação (OCE)
( ) Obras de Reforma da Edificação (ORE)
( ) Obras de Reforma da Edficiação sem modificação da área construída (ORE/s)
( ) Obras de Reforma da Edficiação com modificação da área construída (ORE/c)
( ) Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD)

	ASSUNTO:
	Consulta Técnica Prévia (CTP)
	Aprovação de Projeto Arquitetônico
	( ) Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
	Licença de Obras:
	( ) Alvará de Construção
	( ) Alvará de Desmontagem pela Prefeitura Municipal
	( ) Alvará de Demolição
	Renovação de Alvará
	Regularização de Obras
	Habite-se de Obras de Construção da Edificação (OCE)
	Habite-se de Obras de Reforma da Edificação (ORE)
	( ) ORE/s
	( ) ORE/c
	Licença de Demolição
	Licença de Reforma e Ampliação
	Licença de Reforma e Ampliação c/ Regularização
	Renovação de Licença de Obras
	Certidão de Regularização Imobiliária
	Vistoria Técnica Administrativa
	( ) Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO)
	( ) Certificado de Conclusão da Obra de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD)
	2ª Via _____

DADOS DO REQUERENTE

Nome / Razão Social: _____ CPF/CNPJ _____
Endereço: _____ Número: _____
Bairro: _____ Município: _____ UF: _____
Telefone Contato: _____ CEP: _____
Email: _____

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Endereço: _____ Número: _____
Bairro: _____ Município: _____ UF: _____ CEP: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome / Razão Social: _____ CPF/CNPJ _____
Endereço: _____ Número: _____
Bairro: _____ Município: _____ UF: _____
Telefone Contato: _____ Nº CREA/CAU _____

DECLARAÇÃO: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL)

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.

Porto Velho, _____ /_____/_____

Requerente/Representante Legal
(Assinatura por Extenso)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO E POLÍTICAS FUNDIÁRIAS (DGPF)

REQUERIMENTO

INSCRIÇÃO CADASTRAL DO TERRENO:

ZONA	MACROZONA	QUADRA	SETOR	UNIDADE

Terreno será parcelado por: ( ) Construtora ( ) Pessoa Física ( ) Próprio Construtor

DADOS DO TERRENO:

Área: _____m² ( ) Urbano ( ) Rural

Obras Gerais:

( ) Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p - parcelamento)

( ) Infraestrutura Autônoma (OGI/a - autônoma)

( ) Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD)

Formas de Parcelamento:

( ) Loteamento

( ) Desmembramento

( ) Desdobro

( ) Condomínio de Lotes

( ) Uso Residencial

( ) Uso de Comércio e Serviços

( ) Uso Industrial

( ) Uso Misto

( ) Remembramento de Lotes

( ) Loteamento de Interesse Social

( ) Loteamento para Fins Industriais

Tipologia:

( ) Grupamento Edilício

( ) Condomínio Urbano Simples

( ) Vila Urbana

Caracterização da Área Pública:

( ) Área Verde Urbana

( ) Equipamentos Comunitários e Urbanos

ASSUNTO:	
	Consulta Técnica Prévia (CTP)
	Expedição de Diretrizes de Uso do Solo (DUS)
	Aprovação de Projeto de Parcelamento do Solo Urbano
	Aprovação de Projeto de Condomínio de Lotes
	Aprovação do Plano Básico de Parcelamento (PBP)
	Aprovação do Projeto de Regularização do Parcelamento
	( ) Interesse Social
	Licença de Obras:
	( ) Alvará de Construção OGI/p
	( ) Alvará de Desmontagem pela Prefeitura Municipal OGD
	( ) Alvará de Demolição OGD
	Regularização de Obras
	Habite-se
	Licença de Demolição
	Licença de Reforma e Ampliação
	Licença de Reforma e Ampliação c/ Regularização
	Renovação de Licença de Obras
	Certidão/Certificado de Conclusão de Obras
	Certidão de Regularização Imobiliária
	Vistoria Técnica Administrativa
	( ) Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) OGI/p
	( ) Conclusão da Obra OGI/a
	Certificado de Vistoria Técnica Conclusiva
	2ª Via _____

DADOS DO REQUERENTE

Nome / Razão Social: _____ CPF/CNPJ _____

Endereço: _____ Número: _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____

Telefone Contato: _____ CEP: _____

Email: _____

ENDEREÇO DO TERRENO

Endereço: _____ Número: _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____ CEP: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome / Razão Social: _____ CPF/CNPJ _____

Endereço: _____ Número: _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____

Telefone Contato: _____ Nº CREA/CAU _____

DECLARAÇÃO: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL)

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

Porto Velho, _____ /_____/_____

Requerente/Representante Legal

(Assinatura por Extenso)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO

DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS

DIVISÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS

PARECER DE ANÁLISE DA DIAP/DELI/SEMUR	**Nº**	**MÊS**	**ANO**	**PÁGINA**
Interessado:				
Assunto:				
Processo de Número .000/				
CPF/CNPJ do Proprietário:				

1.	**Uso e Caracterização do Imóvel:**				
Inscrição Municipal:					
Setor: 0,00	Quadra 0,00	Lote: 0,00	Zoneamento Adotado		
Endereço:					Nº
Bairro:			Porto Velho/RO		

2.	**Da Análise:**			
Análise de Uso Desconforme		SIM		NÃO
Tipo de Análise:		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		Relatório de Impacto de Trânsito (RIT)

Analisando-se o projeto frente aos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras verifica-se que:

A categoria de uso está caracterizada como:	Edificação:

Quadro de Regime Urbanístico Anexo Único - Quadro ....., conforme a Lei Complementar Nº ....., de .... de ..... de 20..... (De acordo com a nova LUOS)

Quadro xxxxx	**Obra a Licenciar**			
Testada mínima de ..... m;	Frente	metros		
Área mínima de ..... m²;	Terreno	m²		
Afastamento frontal mínimo ..... m²;	Afastamento frontal	metros		
Afastamento de fundo mínimo ..... Pavimento, no 5º pavimento 3,00 (três metros);	Afastamento de fundo	metros		
Afastamentos laterais, 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos, sem recuo e demais; pavimento 3,00 (três metros) de ambos os lados	Afastamento lateral esquerdo	metros		
	Afastamento lateral direito	metros		
Taxa de Ocupação (Txo) ..... % permitido	Taxa de Ocupação (Txo)	%		
Taxa de Permeabilidade (Txp) ..... %	Recuo	metros		
Recuo ..... m	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)			
Coeficiente de Aproveitamento Máximo .....;	Pavimentos	quant.		
Limite de Gabarito (GAB) de ..... pavimentos ou ..... metros.	Unidades Residencial			
	Unidades Comercial			

3.	**Informação da Obra:** a ser preenchido pelo profissional analista		
Pagina do processo	Quantitativo	Metro Quadrado	Perímetro / Metro Linear
Pavimentos:			
Área de projeção:			
Área do terreno:			
Área de construção total:			
Área de construção por unidade:			
Afastamento frontal:			
Afastamento lateral esquerdo:			
Afastamento lateral direito:			
Afastamento de fundo:			
Testada do terreno:			
Recuo:			

Área Total da Construção apresentada no projeto:	Nº Página		m²
ART/RRT em conformidade com projeto		Nº da ART/RRT	m²

Parecer de Análise (DIAP)

Parecer de Análise da DIAP	Nº	Ano	Mês	Página

Comportado pela Zona a qual pertence o lote, a Zona Urbana e parâmetros adotados:	0

4.	Da Exigência: se houver - relacionadas abaixo:
4.1.	
4.2.	
4.3.	
4.4.	
4.5.	Espaço para o Técnico Analista relacionar todas as exigências e desconformidades existentes no Projeto Arquitetônico
4.6.	
4.7.	
4.8.	

5.	Observações: se houver - relacionadas abaixo:
5.1.	
5.2.	
5.3.	Espaço para o Técnico Analista relacionar as observações que se fizerem necessárias
5.4.	
5.5.	

6.	Da Conclusão

Tendo em vistas que o Projeto apresentado encontra-se ..... EXIGÊNCIAS e em total concordância com as disposições legais contidas nas Legislações Urbanísticas vigentes.

O Projeto Arquitetônico está: ☐ **Apto ao Licenciamento** ☐ **Inapto ao Licenciamento**

Porto Velho, _____ /_____/_____

Responsável Técnico pela análise do projeto: Nº de ART/RRT de Análise xxxxxxxxxxxxx

_____

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

..... - CREA/CAU Nº xxxxx

Cadastro PMPV Nº

DIAP/DELI/SEMUR

ANEXO 2.
MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELA AUTORIA DO PROJETO ARQUITETÔNICO PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS QUANTO À VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E DO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELA AUTORIA DO PROJETO ARQUITETÔNICO

NOME
(nome do(a) profissional responsável pela autoria do projeto de arquitetura)

CREA/CAU nº _____

Atesta, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações prestadas neste processo administrativo a respeito do empreendimento a ser aprovado, localizado a _____
(endereço completo do imóvel), assim como se responsabiliza pelo cumprimento integral da legislação em vigor.

O declarante afirma que o projeto atende às exigências impostas pela legislação municipal aplicável e às normas de acessibilidade, em especial a NBR 9050.

Porto Velho, ____/____/_____
(dia/mês/ano)

_____
(assinatura do(a) profissional)

ANEXO 3.
MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELO(A) RESPONSÁVEL TÉCNICO(A) DA OBRA PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS QUANTO À VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E DO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA SOBRE A OBRA

NOME
(nome do(a) profissional responsável pela autoria do projeto de arquitetura)

CREA/CAU nº _____

Atesta, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações prestadas neste processo administrativo a respeito do empreendimento a ser aprovado, localizado a _____
(endereço completo do imóvel), assim como se responsabiliza tecnicamente pela realização das obras e pelo cumprimento integral da legislação em vigor.

O declarante afirma que as obras atendem às exigências impostas pela legislação municipal aplicável e às normas de acessibilidade, em especial a NBR 9050.

Porto Velho, ____/____/_____
(dia/mês/ano)

_____
(assinatura do(a) profissional)

ANEXO 4.
MODELO DE PLACA DE OBRAS

(modelo utilizado pela PMPV)

ANEXO 5.
MODELO DE CARIMBO

(modelo utilizado pela PMPV)

ANEXO 6.
DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E FLUXOGRAMAS (PRELIMINARES)

1. FLUXOGRAMA DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária (SEMUR) / Departamento de Licenciamento de Obras (DELI)

Aprovação de Projeto de Obras de Construção da Edificação (OCE), Obras de Reforma da Edificação (ORE) e Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD)

1. Reunião de Atendimento ao Responsável Técnico (RT), Analista de Projeto RECEPÇÃO E TRIAGEM procede do seguinte modo, segundo o caso:

1.1. Presta informações verbais em procedimento de Consulta Técnica Prévia (CTP) informal orientando sobre a elaboração do projeto e sobre toda a documentação necessária para a formalização do processo administrativo de aprovação do projeto;

1.2. Acolhe documentação e formaliza Consulta Técnica Prévia (CTP) em procedimento administrativo próprio estabelecendo o dia para entrega da resposta;

1.3. Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de aprovação de projeto [faz parte da documentação adjeta Certidão Negativa de Débito (CND) de tributos municipais referentes ao imóvel e demonstrativo de pagamento prévio de todas as taxas referentes ao processo de aprovação de projeto];

1.4. Identifica a incorreção das peças técnicas do projeto e/ou a inconsistência do conjunto da documentação, recusa-as e indica correção a ser feita ou documentação a ser complementada;

1.5. Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

1.6. Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de acompanhamento da elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT);

1.7. Verifica e recebe documentação referente a Renovação de Alvará ou à requisição de Habite-se de Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) e Certificado de Conclusão de Obra de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição

de Zeramento (OGD) e anexa aos respectivos processos administrativos que aprovaram os projetos;

2. Os processos são recebidos pelo Divisão de Fiscalização Territorial (DIFT) que promove Vistoria Técnica no terreno referente e emite Documento de Informação para instrução da Análise do Projeto, com exceção dos procedimentos administrativos que seguirão para a Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO);

3. Serão recebidos pela Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) para Vistoria Técnica os processos administrativos referentes a Consulta Técnica Prévia (CTP), que eventualmente poderão prescindir da Vistoria Técnica, os referentes a Renovação de Alvará ou à requisição de Habite-se de Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) e os referentes a Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD) tanto os de solicitação de aprovação de projeto e emissão de Alvará de Demolição quanto os requerendo o Certificado de Conclusão de Obra;

4. A Divisão de Análise de Projetos (DIAP) recebe os processos administrativos da Divisão de Fiscalização Territorial (DIFT) e do Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) e procede do seguinte modo, conforme o caso:

4.1. Verifica, primordialmente junto ao Departamento de Gestão Urbana (DGU), se a aprovação do projeto implica Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), caso positivo, superintende a anexação junto ao processo da documentação referente, cujo demonstrativo de sua quitação será exigido por ocasião da entrega da documentação do projeto aprovado (ver 4.6);

4.2. Analisa, aprova os projetos de Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) [Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s) e Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c)] e Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD) isentos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), Licenciamento Ambiental, de Aprovação de Sistema de Segurança Contra Incêndio e Pânico e de aprovação pelos órgãos de controle do patrimônio histórico e emite o Alvará de Construção e o de Demolição referente à Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD);

4.3. Analisa os projetos de Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) [Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s) e Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c)] e Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD) isentos de Estudo de

Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), e coordena o Licenciamento Ambiental, recebe o Projeto do Sistema de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia (CBM/RO) , recebe projeto aprovado pelos órgãos de controle do patrimônio histórico, o que for o caso, aprova o projeto e emite o Alvará de Construção e o de Demolição, quando for o caso;

4.4. Encaminha e superintende os Processos Administrativos com os Projetos de apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e acompanhamento da elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT);

4.5. Responde os Procedimentos Administrativos próprio referentes à Consulta Técnica Prévia (CTP);

4.6. Promove a entrega ao Responsável Técnico (RT) da documentação referente ao projeto aprovado com o respectivo Alvará;

4.7. Após a retirada da documentação pelo Responsável Técnico (RT), encaminha o processo administrativo à Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) para o acompanhamento da execução das obras;

4.8. Recebe os processos administrativos da Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) com as respectivas instruções, devolve para novas diligências ou emite os Habite-se para as Obras de Construção da Edificação (OCE) e Certidão de Conclusão de Obras para a Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD), promovendo Boletim Informação Imobiliária, encaminhado a Divisão de Cadastro Técnico Municipal (DICT) / Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário (DRCF) para atualização dos dados cadastrais do imóvel junto ao Cadastro Técnico Municipal, enquanto o processo administrativo é dirigido para a entrega da documentação ao RT e, em seguida para Arquivamento junto ao ARQUIVO/ Departamento Administrativo (DA).

OBS.: Deverão constar da documentação para abertura de qualquer processo administrativo Certidões Negativas de Débitos de Tributos Municipais referentes ao imóvel, bem como Demonstrativo de pagamento prévio de todas as Taxas referentes ao processo.

Significado dos símbolos do fluxograma utilizados no Processo

O primeiro símbolo a ser apresentado é a seta, um símbolo de conexão que serve para indicar uma interligação entre dois outros símbolos e a direção do fluxo.



A seguir, vamos mostrar diversos desenhos de formas com o respectivo significado desses símbolos no fluxograma de processo.

Nome: Terminação



Significado do símbolo no fluxograma: Indica o início ou o fim de um fluxo no diagrama de processos.

Nome: Processo



Significado do símbolo no fluxograma: indica um determinado processo e suas funções e atividades.

Nome: Decisão



Significado do símbolo no fluxograma: mostra que uma decisão terá que ser tomada e que o fluxo do processo seguirá determinada direção em função dessa decisão.

Nome: Documento



Significado do símbolo no fluxograma: é um tipo de dado ou informação que pode ser lida por pessoas, como um relatório impresso, por exemplo.

Nome: Vários documentos



Significado do símbolo no fluxograma: indica que são vários documentos.

Nome: Conector



Significado do símbolo no fluxograma: indica que haverá uma inspeção neste ponto.

Siglas:

SEMUR: Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária

DELI: Departamento de Licenciamento de Obras

DIFT: Divisão de Fiscalização Territorial

DFLO: Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras

DGU: Departamento de Gestão Urbana

DICT: Divisão de Cadastro Técnico Municipal

DRCF: Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário

DA: Departamento Administrativo

OCE: Obras de Construção da Edificação

ORE: Obras de Reforma da Edificação

ORE/s: Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída

ORE/c: Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída

OGD: Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento

RT: Responsável Técnico

CTP: Consulta Técnica Prévia

CND: Certidão Negativa de Débito

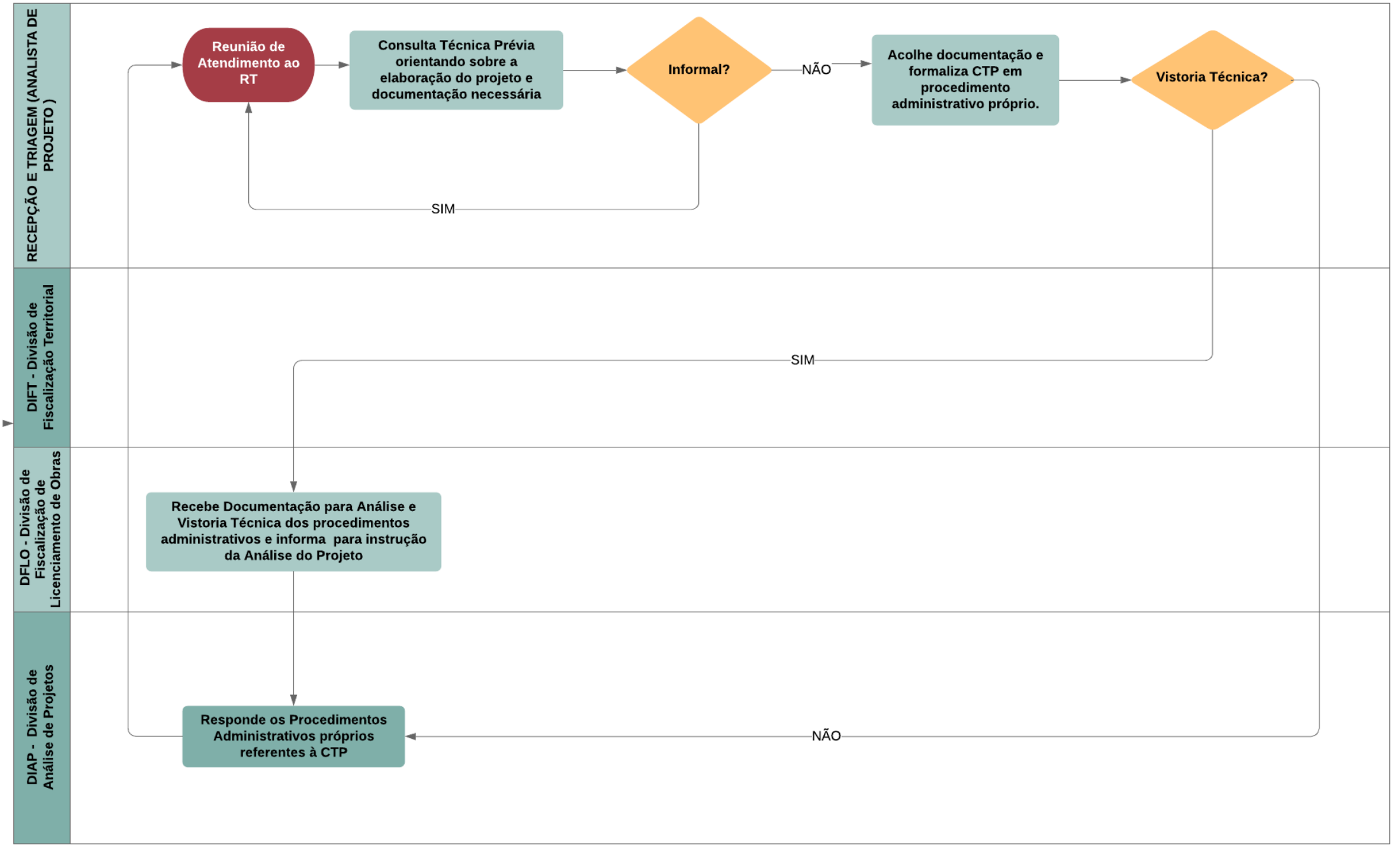
EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança

RIT: Relatório de Impacto de Trânsito

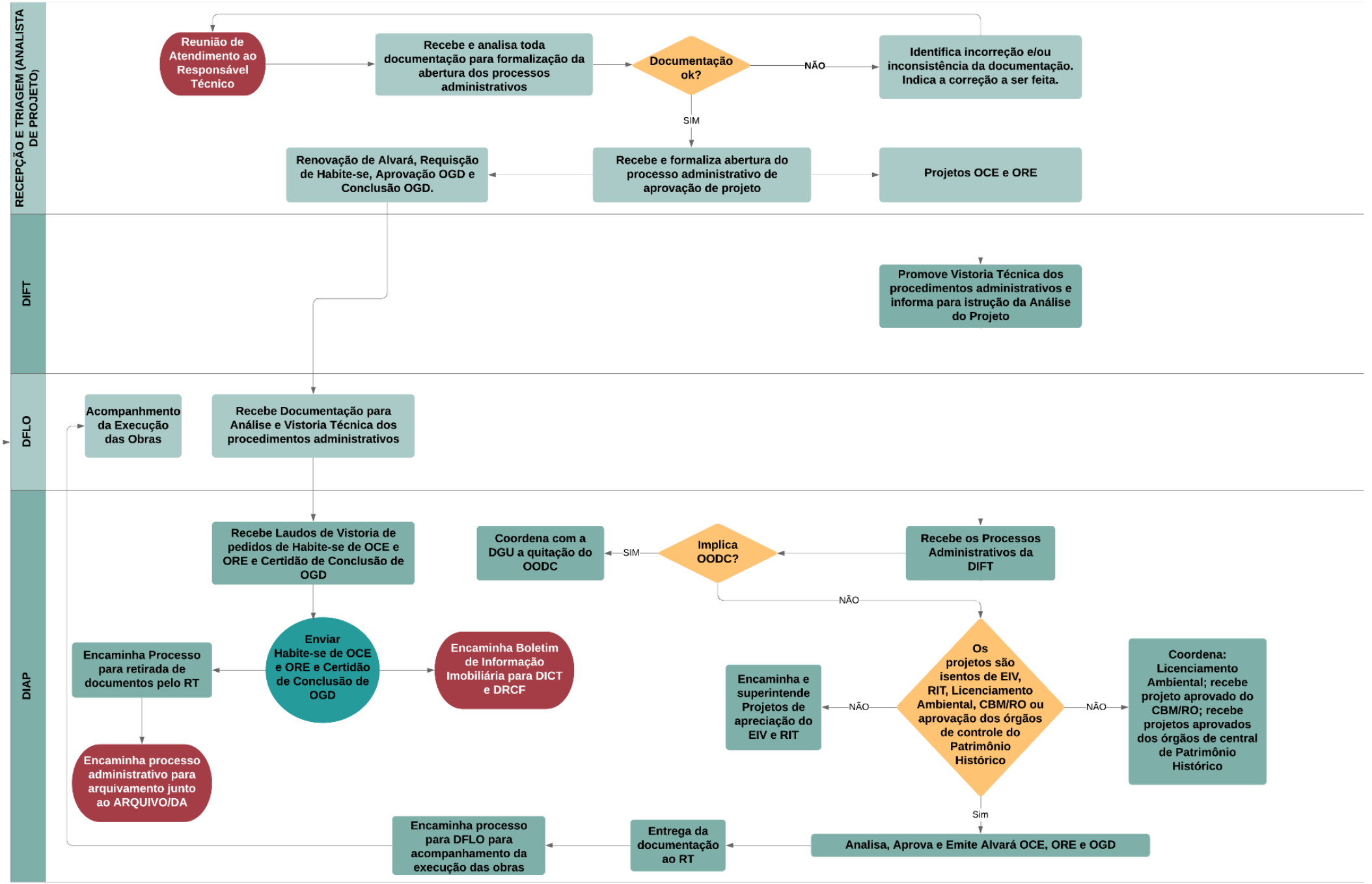
OODC: Outorga Onerosa do Direito de Construir

CBM/RO: Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia

SEMUR/DELI - Fluxo de Aprovação de Projeto de OCE, ORE e OGE



SEMUR/DELI - Fluxo de Aprovação de Projeto de OCE, ORE e OGD



2. FLUXOGRAMA DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária (SEMUR) / Departamento de Gestão e Políticas Fundiárias (DGPF) / Divisão de Gestão de Terras Públicas (DIGP)

Aprovação de Projeto de Parcelamento do Solo e Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p)

Aprovação de Projetos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a)

1. Reunião de Atendimento ao Responsável Técnico (RT), Analista de Projeto de RECEPÇÃO e TRIAGEM procede do seguinte modo, segundo o caso:

1.1. INFORMA - Presta informações verbais em procedimento de Consulta Técnica Prévia (CTP) informal orientando sobre a elaboração de projetos de natureza fundiária e sobre toda a documentação necessária para a formalização dos respectivos processos administrativos de aprovação dos projetos;

1.2. RECEBE Consulta Técnica Prévia (CTP) - Acolhe documentação e formaliza Consulta Técnica Prévia (CTP) em procedimento administrativo próprio estabelecendo o dia para entrega da resposta;

1.3. RECEBE Diretrizes de Uso do Solo (DUS) - Verifica a correção das peças técnicas referentes ao terreno, a correção das peças técnicas referentes a um eventual Plano Básico de Parcelamento (PBP) e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de Solicitação de Diretrizes de Uso do Solo (DUS);

1.4. RECEBE PARCELAMENTO DO SOLO - Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de aprovação de projeto de parcelamento do solo nas suas várias espécies;

1.5. RECEBE Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a) - Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de aprovação de projeto de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a);

1.6. RECUSA ABERTURA DE PROCESSO - Identifica a incorreção das peças técnicas do projeto e/ou a inconsistência do conjunto da documentação, recusa-as e indica correção a ser feita ou documentação a ser complementada quer sejam nas proposituras de Consulta Técnica Prévia (CTP), solicitação de Diretrizes de Uso do Solo (DUS), a aprovação de projeto de parcelamento do solo com Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p), nas suas espécies, bem como Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a);

1.7. Verifica e recebe documentação referente à requisição de vistoria com vistas à emissão de Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) nos casos de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) e Cerificados de Conclusão de Obras nos casos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a) e anexa aos respectivos processos administrativos que aprovaram os projetos;

2. Os processos são recebidos pela Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) que promove Vistoria Técnica no terreno referente e emite Documento de Informação para instrução da Análise do Projeto;

3. A Divisão de Análise de Loteamento (DIAL) recebe da Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) os processos administrativos referentes a Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) e procede do seguinte modo, conforme o caso:

3.1. Responde os Procedimentos Administrativos próprio referentes à Consulta Técnica Prévia (CTP);

3.2. Verifica, primordialmente junto ao Departamento de Gestão Urbana (DGU), se a aprovação do projeto implica Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) por mudança de uso, caso positivo, superintende a anexação junto ao processo da documentação referente, cujo demonstrativo de sua quitação será exigido por ocasião da entrega da documentação do projeto aprovado (ver item 3.4.6);

3.3. Realiza reuniões necessárias com o Responsável Técnico (RT) para esclarecimentos vários, analisa e emite a Diretrizes de Uso do Solo (DUS) requerida;

3.4. Realiza reuniões necessárias com o Responsável Técnico (RT) para esclarecimentos vários, analisa e aprova os projetos de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p), observando o seguinte:

3.4.1. Coordena dentro da Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária (SEMUR) a atividade dos profissionais cedidos pelos respectivos órgãos responsáveis, promovendo:

3.4.1.1. Licenciamento Ambiental em licença única [(Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA)];

3.4.1.2. Aprovação dos projetos das redes de abastecimento e distribuição de água e de coleta e tratamento do esgoto sanitário [Técnico da Companhia de Águas e Esgotos do Estado de Rondônia (CAERD)];

3.4.2. Recebe o Projeto do Sistema de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia (CBM/RO);

3.4.3. Recebe projeto aprovado pelos órgãos de controle do patrimônio histórico;

3.4.4. Emite Termo de Compromisso (TC) –a ser celebrado pelo Município de Porto Velho com o Empreendedor do Parcelamento do Solo;

3.4.5. Redige minuta de Decreto de Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo;

3.4.6. Entrega da documentação do projeto aprovado e emite Autorização Provisória para o início de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p);

3.5. Recebe Escritura de Hipoteca de Lotes em garantia da fiel execução das obras de infraestrutura;

3.6. Cassa a Autorização Provisória (3.4.6) e expede o Alvará de Construção de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p);

3.7. Encaminha o processo administrativo de aprovação de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) para a Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) promover o acompanhamento das obras;

4. A Divisão de Gestão de Terras Públicas (DIGP) recebe da Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) os processos administrativos referentes as Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a) e procede do seguinte modo:

4.1. Realiza reuniões necessárias com o Responsável Técnico (RT) para esclarecimentos vários, analisa e aprova os projetos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a);

4.2. Emite Alvará de Construção de Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a) e promove a entrega da documentação ao Responsável Técnico (RT);

4.3. Encaminha o processo administrativo de aprovação das Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a) para a Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) promover o acompanhamento das obras;

5. A Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) recebe do Analista de projeto de RECEPÇÃO e TRIAGEM os requerimentos de vistoria técnica de conclusão de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) e Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a), procedendo do seguinte modo:

5.1. Promove as Vistorias Técnicas e os respectivos Laudos de verificação e conclusão das obras;

5.2. Encaminha os processos administrativos de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) para a Divisão de Análise de Loteamento (DIAL) e os de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a) para Divisão de Gestão de Terras Públicas (DIGP);

6. A Divisão de Análise de Loteamento (DIAL) recebe processo de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) da Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) com os Laudos de Vistoria Técnica Conclusivos e procede do seguinte modo:

6.1. Se for o caso, poderá retornar à Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) para diligências até satisfazer efetivamente a conclusão das obras;

6.2. Emite o Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) de Infraestrutura e expede ofício ao Registro Geral de Imóveis (RGI) do Serviço Notarial e Registral da circunscrição do terreno do Parcelamento de Solo autorizando a baixa da Hipoteca constituída em garantia da fiel execução das obras de infraestrutura (3.5);

6.3. Promove Boletim Informação Imobiliária, encaminhado a Divisão de Cadastro Técnico Municipal (DICT) / Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário (DRCF) para atualização dos dados cadastrais do imóvel junto ao Cadastro Técnico Municipal;

6.4. Encaminha o processo administrativo para a entrega ao Responsável Técnico (RT) da documentação, Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) e Ofício ao Registro Geral de Imóveis (RGI) e, em seguida, para Arquivamento junto ao ARQUIVO/Departamento Administrativo (DA);

7. A Divisão de Gestão de Terras Públicas (DIGP) recebe processo de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a) da Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) com os Laudos de Vistoria Técnica Conclusivos e procede do seguinte modo:

7.1. Se for o caso, poderá retornar à Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) para diligências até satisfazer efetivamente a conclusão das obras;

7.2. Emite o Certificado de Conclusão das Obras;

7.3. Promove Boletim Informação Imobiliária, encaminhado a Divisão de Cadastro Técnico Municipal (DICT) / Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário (DRCF) para atualização dos dados cadastrais do imóvel junto ao Cadastro Técnico Municipal ou ao Serviço de Geoprocessamento de Dados para o registro da obra pública;

7.4. Encaminha o processo administrativo para a entrega ao Responsável Técnico (RT) da documentação, Certificado de Conclusão das Obras e, em seguida, para Arquivamento junto ao ARQUIVO/Departamento Administrativo (DA).

OBS.: Deverão constar da documentação para abertura de qualquer processo administrativo Certidões Negativas de Débitos de Tributos Municipais referentes ao imóvel, bem como Demonstrativo de pagamento prévio de todas as Taxas referentes ao processo.

Significado dos símbolos do fluxograma utilizados no Processo

O primeiro símbolo a ser apresentado é a seta, um símbolo de conexão que serve para indicar uma interligação entre dois outros símbolos e a direção do fluxo.



A seguir, vamos mostrar diversos desenhos de formas com o respectivo significado desses símbolos no fluxograma de processo.

Nome: Terminação	
	Significado do símbolo no fluxograma: Indica o início ou o fim de um fluxo no diagrama de processos.
Nome: Processo	
	Significado do símbolo no fluxograma: indica um determinado processo e suas funções e atividades.
Nome: Decisão	
	Significado do símbolo no fluxograma: mostra que uma decisão terá que ser tomada e que o fluxo do processo seguirá determinada direção em função dessa decisão.
Nome: Documento	
	Significado do símbolo no fluxograma: é um tipo de dado ou informação que pode ser lida por pessoas, como um relatório impresso, por exemplo.
Nome: Vários documentos	
	Significado do símbolo no fluxograma: indica que são vários documentos.
Nome: Conector	



Significado do símbolo no fluxograma: indica que haverá uma inspeção neste ponto.

Nome: Preparação



Significado do símbolo no fluxograma: mostra que algo deve ser feito, ajustado ou modificado no processo antes de prosseguir.

Siglas

SEMUR: Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária

DGPF: Departamento de Gestão e Políticas Fundiárias

DIGP: Divisão de Gestão de Terras Públicas

DIFF: Divisão de Fiscalização Fundiária

DIAL: Divisão de Análise de Loteamento

DGU: Departamento de Gestão Urbana

DICT: Divisão de Cadastro Técnico Municipal

DRCF: Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário

DA: Departamento Administrativo

SEMA: Secretaria Municipal de Meio Ambiente

CAERD: Companhia de Águas e Esgotos do Estado de Rondônia

OGI/p: Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo

OGI/a: Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma

RT: Responsável Técnico

CTP: Consulta Técnica Prévia

DUS: Diretrizes de Uso do Solo

PBP: Plano Básico de Parcelamento

CCO: Certificado de Conclusão de Obras

TVEO: Termo de Verificação de Execução de Obras

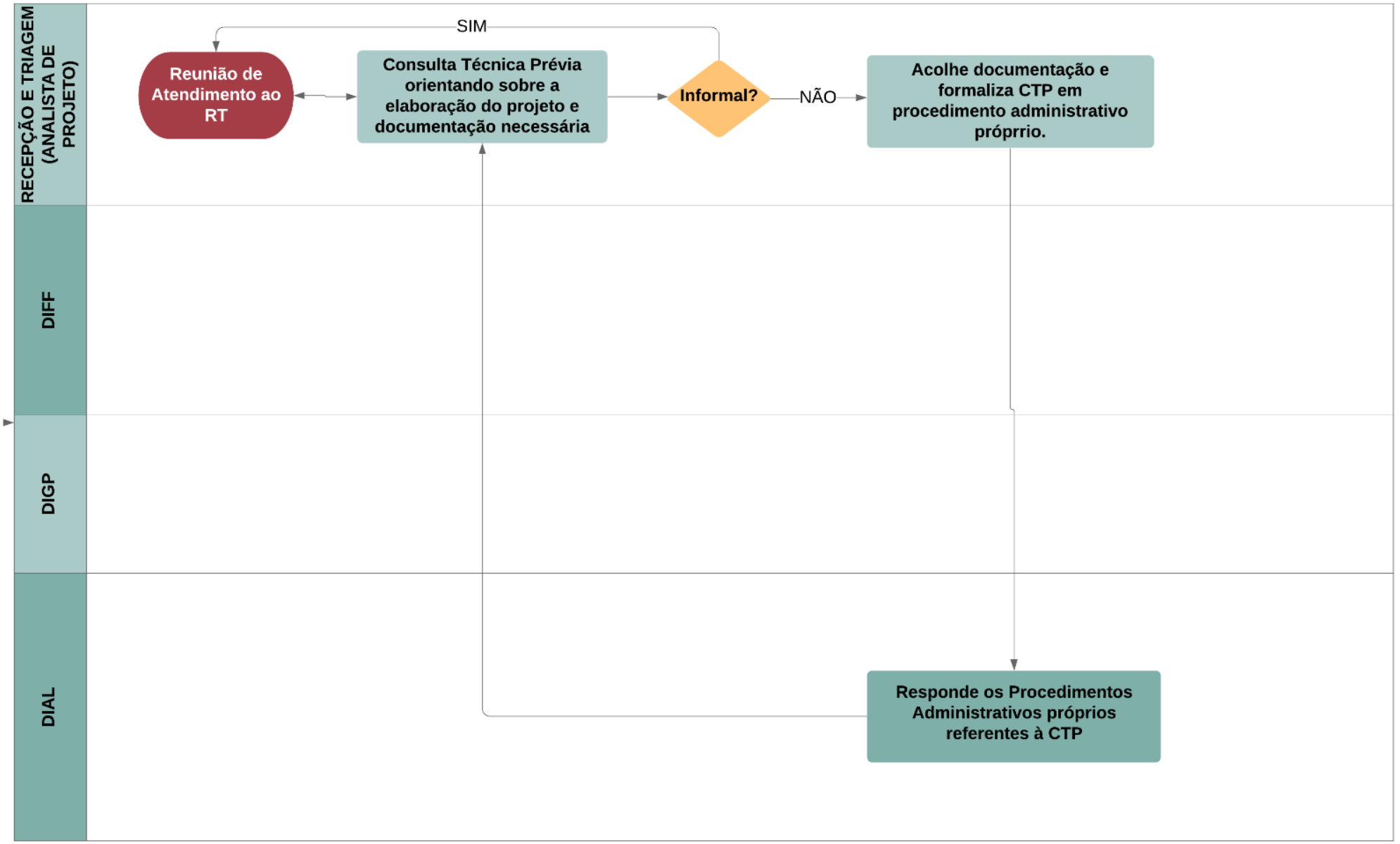
TC: Termo de Compromisso

RGI: Registro Geral de Imóveis

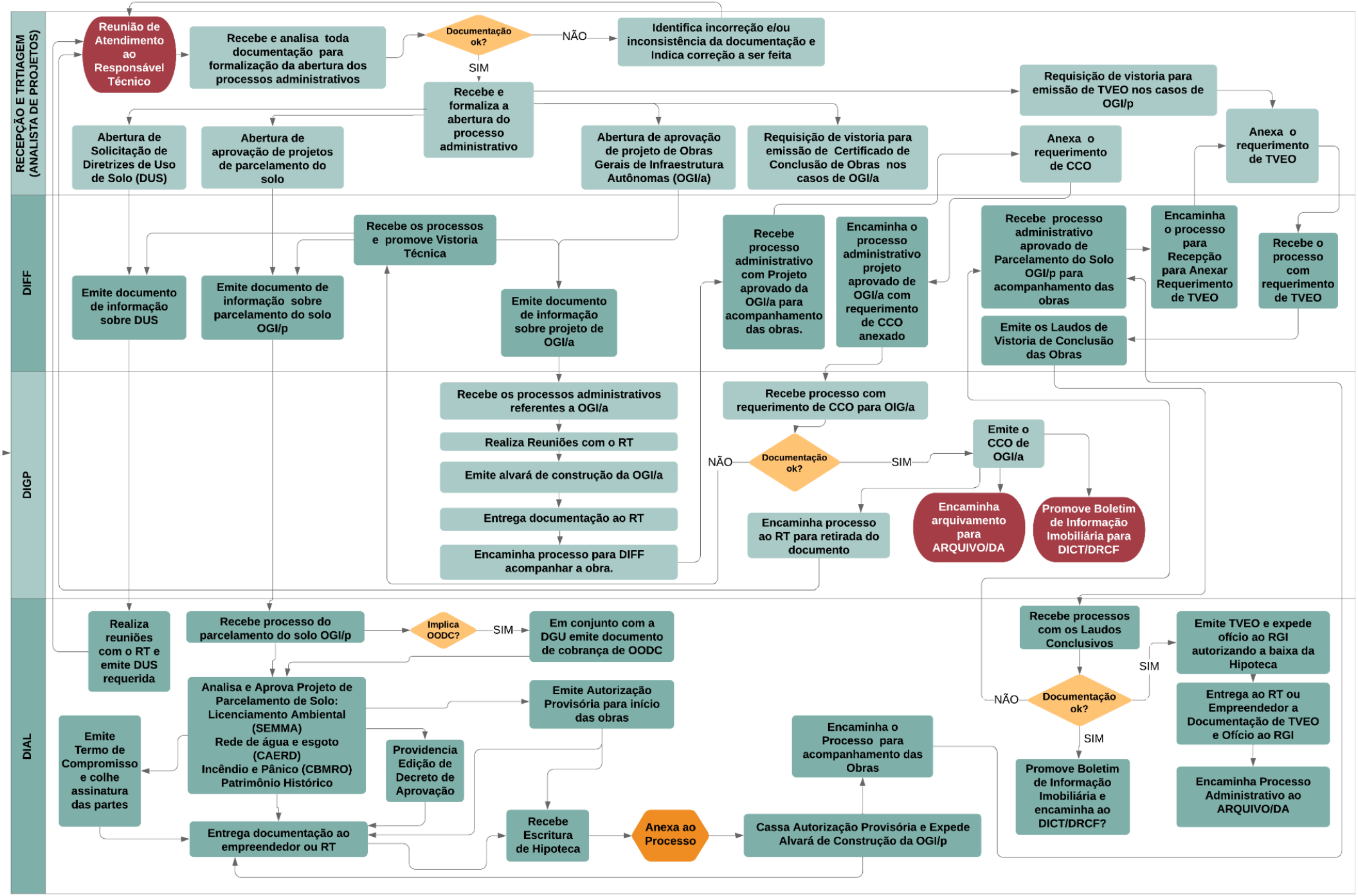
OODC: Outorga Onerosa do Direito de Construir

CBM/RO: Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia

SEMUR/DGPF - Fluxo de Aprovação de Projeto de PS, OGI/p e OGI/a



SEMUR/DGPF/DIGP - Fluxo de Aprovação de Projeto de Parcelamento do Solo e Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p)
Aprovação de Projetos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a)



ANEXO XX.
OUTROS

(a critério da ETM)

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

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 5/7

- Anteprojeto de Lei Complementar de Reestruturação do Conselho da Cidade
- Anteprojeto de Lei Complementar da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Modelo de Anteprojeto de Lei Complementar para Regulamentação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
- Modelo de Anteprojeto de Lei Complementar para Regulamentação da Transferência do Direito de Construir



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

MODELO DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

MODELO DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARA REGULAMENTAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

(REVISÃO FINAL)

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.

Setembro de 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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	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
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Fernanda Rocha Pinheiro Rodrigues	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméa Luciane W. Rocha	SEMFAZ		
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL		
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN		

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 e do Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
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

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE 6

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 9

MODELO DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 12

MODELO DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARA REGULAMENTAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 17

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE REESTRUTURAÇÃO DO CONSELHO DA CIDADE

Lei Complementar Municipal nº..... de ... de ..... de ....

Reestrutura o Conselho Municipal da Cidade de Porto Velho e dá outras providências

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Esta Lei Complementar regulamenta o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), órgão colegiado de deliberação superior do Sistema de Planejamento Urbano e Territorial, previsto e implementado a partir do Plano Diretor do Município de 2008 (Lei Complementar nº 311/2008) e reestruturado pelo Plano Diretor Participativo de Porto Velho de 2019, Lei Complementar nº XXX/2019.

Art. 2º O CONCIDADE rege-se pelos objetivos fundamentais da República expressos no artigo 3º e pelo disposto no artigo 29, XII, ambos da Constituição Federal de 1988; pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001); pelos artigos 144 a 148 da Lei Orgânica Municipal e pelo Plano Diretor.

Art. 3º Os objetivos, a competência e a composição do CONCIDADE são os estabelecidos nos artigos 40 a 46 do Plano Diretor.

Art. 4º O Executivo Municipal assegurará a organização e funcionamento do CONCIDADE, fornecendo os meios necessários para sua instalação e funcionamento, com dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR), vinculando-se administrativamente a esta, que fornecerá os meios necessários para sua instalação e funcionamento.

§1º. O CONCIDADE contará com uma Secretaria Executiva Geral, com a função de convocar reuniões, elaborar atas das plenárias e praticar demais atos necessários ao pleno funcionamento do Conselho.

§2º. O CONCIDADE disporá de Regimento Interno, cujas alterações serão sempre realizadas em reunião específica para tal fim, pela maioria de votos dos seus membros.

§3º. O Conselho manterá registro próprio e sistemático de seu funcionamento e atos.

§4º. O Poder Público, através do Diário Oficial do Município, assegurará a publicidade de todos os atos do CONCIDADE.

Art. 5º Os representantes indicados e eleitos, assim como membros de comitês ou fóruns dos Distritos, Núcleos Urbanos ou localidades, exercerão suas atividades no Conselho de forma gratuita, sem nada auferir dos cofres públicos, quer direta ou indiretamente, sendo seus serviços considerados relevantes para o Município.

Parágrafo único. A SEMUR garantirá os recursos necessários com as despesas de hospedagem, transporte e alimentação dos representantes do conselho que não tiverem domicílio na sede da cidade de Porto Velho para garantir a participação dos mesmos nas plenárias e Comitês Técnicos.

Art. 6º O assento de representação no CONCIDADE é de titularidade da entidade eleita na Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor, devendo a mesma informar o nome de novo representante e suplente para completar o mandato, no caso de vacância do anteriormente indicado e do seu suplente.

Art. 7º O CONCIDADE é composto pela Plenária, Presidência, Secretaria Executiva, Coordenação Executiva e quatro Câmaras Temáticas, sendo estas:

I – de Planejamento e Gestão do Solo Urbano;

II – de Habitação e Regularização Fundiária;

III – de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana;

IV –de Saneamento Ambiental.

§1º. Na composição das Câmaras Temáticas deverão ser observadas diferentes categorias de representação integrantes do Plenário do CONCIDADE.

§2º. As Câmaras Temáticas poderão ser compostas por conselheiros titulares e suplentes, todos com direito a voz e voto.

§3º. Poderão ser criadas outras Câmaras Temáticas para questões específicas, na forma do Regimento Interno.

§4º. Cada Câmara Temática elegerá, entre seus membros, um coordenador e um vice coordenador.

§5º. As Câmaras Temáticas observarão as resoluções do Conselho da Cidade e as deliberações das Conferências de Acompanhamento do Plano Diretor, de forma a garantir a discussão, a articulação e a integração das políticas setoriais urbanas.

Art. 8º Os comitês ou fóruns de política urbana e acompanhamento do plano diretor criados pela população residente nos Distritos, Núcleos Urbanos ou localidades do Município, na forma do Plano Diretor, uma vez reconhecido pelo CONCIDADE, serão a única esfera institucional de interlocução daquela população, podendo seu representante participar das reuniões do CONCIDADE com direito a voz.

§1º. O CONCIDADE deverá ouvir o comitê ou fórum devidamente reconhecido nas questões diretamente relacionadas ao respectivo Distrito, Núcleo Urbano ou Localidade.

§2º. Poderão ser realizadas reuniões do CONCIDADE, na forma do Regimento Interno, fora do Distrito Sede do Município, visando assegurar maior participação da população residente nos Núcleos Urbanos dos Distritos ou outras localidades.

Art. 9º As reuniões do CONCIDADE serão públicas.

§1º. É assegurado o direito à voz às entidades representativas, nos termos do Regimento Interno.

§2º. Poderão participar das reuniões do CONCIDADE representantes titulares e suplentes, ambos com direito à voz, assegurado o direito de voto do suplente somente quando estiver substituindo o titular, na forma do Regimento Interno.

§3º. As deliberações do CONCIDADE serão tomadas por maioria de votos dos presentes, garantindo-se quórum mínimo de funcionamento, a ser definido no Regimento Interno.

§4º. O Presidente do CONCIDADE somente exercerá seu direito de voto para desempate.

Art.10 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº570 de 14 de maio de 2015.

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Regulamenta a aplicação da Outorga Onerosa de Direito de Construir prevista no Plano Diretor.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Esta Lei estabelece as condições de aplicação pelo Poder Executivo Municipal da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.

Art. 2º A OODC tem por objetivos:

I - viabilizar a edificação acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até os limites máximos instituídos pelo Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (Plano Diretor) e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

II - recuperar parte da valorização fundiária decorrente da permissão de urbanizar e edificar instituída pela legislação urbanística.

Art. 3º O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) estabelecidos no Plano Diretor, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno, mediante contrapartida financeira a ser paga pelo interessado.

Art. 4º A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

$$VC = [AT \times Vm \times (Cp/ CAB)] \times FR$$

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária igual a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) em toda a Macrozona Urbana.

Art. 5º São isentos do pagamento da OODC os seguintes casos:

I - edificações residenciais unifamiliar ou bifamiliares;

II - edificações residenciais de até 4 (quatro) pavimentos em terrenos com área igual ou menor que 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

III - unidades de habitação de interesse social;

IV – área destinada ao uso comercial de edifício de uso misto com residência, localizado em via arterial ou coletora, quando adotada solução de fachada ativa;

V - quando o potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico decorrer de Transferência do Direito de Construir, nos termos dos artigos 126 a 131 da Lei XXX que institui o Plano Diretor e da lei específica que regulamente o instrumento;

IV - edificações públicas.

§1º. A isenção de que trata o inciso IV do caput deste artigo será de, no máximo, uma vez a área do terreno, devendo ser descontada, no cálculo da OODC, da área construída acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§2º. Não são isentas de pagamento da OODC edificações em terrenos privados mesmo que venham a ser utilizadas pelo setor público.

Art. 6º Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o CONCIDADE, a possibilidade de construir acima do CAB poderá ser suspensa nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio histórico e cultural ou do meio ambiente.

Art. 7º A concessão da OODC não exonera o empreendimento de atender aos demais parâmetros da legislação urbanística nem de realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando exigível.

Art. 8º Os recursos auferidos com a OODC devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU) e aplicados, necessariamente, com as seguintes finalidades estabelecidas no Plano Diretor:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - criação de espaços públicos, de lazer e áreas verdes;

V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VII - constituição de reserva fundiária;

VIII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Parágrafo único. Na aplicação dos recursos da OODC serão observadas as estratégias e diretrizes do Plano Diretor, bem como as prioridades estabelecidas pelo Conselho da Cidade para a elaboração do programa de trabalho anual do FMHU.

Art. 9º Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão urbana a responsabilidade pela execução, controle, acompanhamento e fiscalização da OODC.

Art.10 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário.

Art.11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Leis Complementares nº 398/2010.

MODELO DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

O parcelamento, edificação e utilização compulsório é instrumento que pode ser importante para implementar as diretrizes do Plano Diretor Participativo de Porto Velho no sentido de contenção da dispersão urbana, ocupação de imóveis vazios e melhor aproveitamento da das áreas mais bem infraestruturadas da cidade.

O modelo de regulamentação aqui apresentado permite ao Município iniciar a implementação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. É recomendável, entretanto, que o Município estabeleça uma estratégia implementação em etapas, conforme admite a proposta aqui apresentada. De um lado, para não se impor as obrigações a conjunto excessivamente grande de imóveis, de modo que não haja mercado para viabilizar o cumprimento das mesmas. Ao mesmo tempo, é preciso caracterizar a proporção de imóveis públicos e privados potencialmente enquadrados nos critérios de vazios ou subutilizados, pois tal análise pode ser relevante para o direcionamento da aplicação do instrumento. Por fim, recomenda-se, ainda, que se faça avaliação das condições operacionais para aplicação do instrumento considerando o cadastro imobiliário da Prefeitura.

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Estabelece as condições de aplicação do instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC previsto no Plano Diretor do Município de Porto Velho, Lei Complementar nº XXXXX.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Esta Lei estabelece as condições de aplicação do instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, de conformidade com o §4º do artigo 182 da Constituição Federal, com o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001 e com o Plano Diretor do Município de Porto Velho, Lei Complementar nº XXXXX.

§1º. A presente regulamentação do PEUC atende aos princípios estabelecidos nos artigos 5º, IV e 9º; aos objetivos da política urbana e territorial do artigo 14, XVII e às regras dos artigos 112 a 117, todos do Plano Diretor.

§2º. A regulamentação do PEUC se constitui em umas das ações de efetivação da estratégia Controle da Dispersão Urbana estabelecida nos artigos 18 e 19 do Plano Diretor, de modo a assegurar o pleno atendimento à função social da propriedade urbana, no sentido de melhorar o aproveitamento das áreas já urbanizadas, da infraestrutura e dos serviços urbanos e ocupar terrenos vazios, imóveis subutilizados e construções abandonadas ou em ruínas.

Art. 2º Estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não parcelados, não edificados, não utilizados ou subutilizados, localizados na Zona de Ocupação Prioritária definida pelo Plano Diretor.

Art. 3º Para fins da aplicação da compulsoriedade considera-se:

I – não parcelados, os terrenos com área superior 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados) que não tenham sido resultante de anterior processo de parcelamento regularmente aprovado pela Administração;

II – não edificados, os terrenos sem construções;

III – não utilizados ou subutilizados, os terrenos com construções sem uso ou com área construída igual ou inferior a 10% (dez por cento) de sua área total.

Art. 4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior os imóveis:

I – exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II – de interesse do patrimônio histórico e cultural ou ambiental;

III – utilizados regularmente para atividades culturais ou de lazer de acesso aberto ao público em geral;

IV – de até 300m² (trezentos metros quadrados) cuja atividade que abriga admite área construída inferior àquela indicada no inciso III do artigo 3º desta Lei.

Art. 5º A aplicação do PEUC poderá ser escalonada em etapas, considerando as características dos imóveis potencialmente notificáveis, a capacidade de absorção desses imóveis pelo mercado e a atualização da base cadastral imobiliária do Município.

Parágrafo único. O escalonamento em etapas poderá estabelecer localizações ou características dos imóveis para aplicação prioritária do PEUC, observando, dentre outros critérios, os seguintes:

I – bairros situados mais próximos ao Rio Madeira, seguindo para direção leste;

II – vias arteriais ou coletoras;

III - imóveis não edificados;

IV - imóveis não utilizados ou subutilizados em ruínas;

V - imóveis não parcelados.

Art. 6º Identificados os imóveis na Zona de Ocupação Prioritária, na forma do artigo anterior, que não atendem aos critérios do artigo 3º desta Lei, os responsáveis pelos imóveis serão devidamente notificados para dar cumprimento à função social da propriedade urbana, parcelando, edificando ou utilizando o imóvel, conforme o caso.

Art. 7º A notificação será feita por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa.

§1º. A notificação será feita por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista caput ou quando não houver elementos para identificação do proprietário ou de sua localização.

§2º. Realizada a notificação, pessoalmente ou por edital, será afixada placa no imóvel indicativa da incidência da obrigação de PEUC.

§3º. Não sendo identificado o proprietário ou sua localização e não estando o imóvel na posse de outrem, o Município adotará providências, nos termos do artigo 1.276 do Código Civil, para arrecadação do bem vago por abandono.

Art. 8º Realizada a notificação, os interessados terão o prazo máximo de um ano para protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento, edificação, ampliação ou reforma, prorrogável por igual período, a pedido do interessado.

§1º. O projeto protocolado poderá ser alterado uma única vez antes da aprovação, salvo o cumprimento de exigências estabelecidas no processo de licenciamento.

§2º. Respeitado o prazo do inciso II, §4° do artigo 5º do Estatuto da Cidade, as obras aprovadas deverão ser concluídas no prazo da licença expedida, de acordo com as regras

das Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras e Edificações.

§3º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o Município poderá autorizar a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§4º. Na hipótese de o interessado, notificado para edificar, optar por parcelar, o prazo da notificação ficará suspenso a partir do protocolo do pedido de parcelamento até a conclusão das obras, quando será retomada a contagem do prazo, incidindo a obrigação de edificar sobre cada lote resultante do parcelamento.

Art. 9º O Município deverá providenciar a averbação da notificação no Cartório de Registros de Imóveis, que será também anotada junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura e informada aos interessados juntamente com a notificação de lançamento do IPTU, com as informações de quitação fiscal do imóvel e com as guias de ITBI.

Parágrafo único. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art.10 Em caso de não atendimento das condições e dos prazos estabelecidos na notificação, a alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será aumentada progressivamente no tempo, até a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§1º. Considera-se não atendimento à notificação quando o interessado deixa de apresentar projeto de parcelamento, edificação, ampliação ou reforma no prazo ou quando o projeto apresentado é rejeitado por não observância das regras da legislação pertinente.

§2º. Considera-se igualmente não atendimento à notificação quando o interessado deixa de cumprir, nos prazos estabelecidos na legislação municipal correspondente, as exigências indicadas pela Administração no processo de licenciamento.

Art.11 A alíquota do IPTU para o exercício seguinte ao não atendimento da notificação será de duas vezes o valor da alíquota em vigor de acordo com as regras do artigo 11 do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 199/2004, respeitados os prazos para a Administração processar a majoração da alíquota.

§1º. A cada exercício a alíquota será automaticamente majorada em duas vezes o valor da alíquota do exercício anterior, até que o interessado atenda à notificação, não se ultrapassando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º. Será mantida a cobrança pela alíquota máxima até que o interessado comprove o atendimento da notificação.

§3º. Atendida à notificação fora do prazo inicial ou prorrogado, a cobrança retornará à alíquota ordinária no exercício seguinte à comprovação pelo interessado do início das obras, respeitados os prazos para a Administração processar a redução da alíquota.

§4º. Verificando, a Administração, que o interessado suspendeu a realização das obras, sem prejuízo dos procedimentos e penalidades das Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras e Edificações, será retomada a majoração das alíquotas do IPTU a partir da última alíquota majorada.

§5º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata esta Lei.

§6º. Decreto do Poder Executivo regulamentará os procedimentos e prazos para que os interessados deem atendimento à notificação em tempo hábil para o processamento da redução da alíquota para o exercício seguinte.

Art.12 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá, de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Estatuto da Cidade.

Art.13 O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo na área onde o mesmo se localiza após a notificação;

II – não se computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art.14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MODELO DE ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARA REGULAMENTAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A Transferência do Direito de Construir foi prevista na revisão do Plano Diretor de Porto Velho, com possibilidades de utilização relativamente restritas, mas que podem ser bastante úteis. É importante observar que a Transferência do Direito de Construir deve ser utilizada para contribuir com a viabilização de projetos de interesse público e por essa razão só deve ser regulamentada quando se mostrar útil para determinada ação. Por essa razão, apresenta-se aqui um modelo de regulamentação, que poderá ser adotado quando o Município considerar conveniente.

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Regulamenta a aplicação da Transferência do Direito de Construir prevista no Plano Diretor.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as condições para a Transferência do Direito de Construir.

Art. 2º A Transferência do Direito de Construir poderá ser aplicada em áreas que o Município pretenda adquirir imóveis para realização de ações de interesse público, para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

Parágrafo único. O Poder Executivo publicará decreto declarando os imóveis que atendem ao interesse público para concretização das ações de que trata este artigo e que estarão aptos à aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Art. 3º Os imóveis passiveis de transferir direito de construir são aqueles situados nas seguintes zonas urbanas:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural.

Art. 4º O Poder Executivo notificará os proprietários dos imóveis elencados no decreto previsto no artigo 2º desta Lei para que manifestem interesse na aplicação da Transferência do Direito de Construir, que somente será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, nos termos do artigo 126 do Plano Diretor.

Art. 5º Ao requerer a Transferência do Direito de Construir, o interessado deverá indicar o imóvel que pretende doar para o Município, com todas as suas características, construções e ônus, bem como o imóvel para o qual se pretende transferir o potencial construtivo.

§1º. O Poder Executivo emitirá declaração de interesse na aceitação do imóvel, indicando a condição na qual o imóvel deverá ser entregue e a área total a ser recebida pelo imóvel receptor indicado, de acordo com a fórmula constante desta Lei.

§2º. A autorização de transferência constará da escritura de doação do imóvel, nos termos do parágrafo anterior.

§3º. A celebração da escritura de doação poderá estar condicionada à prévia vistoria do imóvel pelo Município ou mesmo à imissão na posse, quando a proteção do interesse público ou da preservação do patrimônio assim o determinar.

§4º. O proprietário do imóvel receptor terá direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, sem pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos limites da área recebida pela transferência do direito de construir, a partir do momento em que apresentar pedido de licenciamento do projeto de edificação, respeitada a legislação vigente à época do pedido.

Art. 6º O proprietário poderá transferir 100% (cem por cento) do potencial construtivo básico do terreno, definido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido no Plano Diretor.

§1º. Somente poderão ser receptores de potencial construtivo por meio da Transferência do Direito de Construir os imóveis situados em áreas nas quais a legislação permite a edificação acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno.

§2º. O imóvel receptor poderá ser de propriedade de terceiro, sendo necessária, neste caso, a concordância dos proprietários dos imóveis cedente e receptor.

§3º. O imóvel cedente somente poderá transferir o direito de construir para um único imóvel, não sendo passível de nova transferência ou qualquer tipo de reparação pecuniária o potencial construtivo não transferido ou não utilizado pelo imóvel receptor.

§4º. Fica vedada a transferência de direito de construir para imóveis situados em perímetro de Operação Urbana Consorciada.

Art. 7º A transferência do potencial construtivo será calculada observando os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

Parágrafo único. A equiparação de valores dos terrenos cedentes e terrenos receptores de que trata o caput deste artigo será estabelecida a partir da fórmula de cálculo AR = (AT x VTC)/VTR, onde:

I – AR = Área total a ser recebida pelo terreno receptor;

II – AT = Razão obtida pela divisão entre a área do terreno cedente e o Coeficiente Aproveitamento Básico definido no Plano Diretor;

III – VTC = Valor venal do metro quadrado do terreno cedente;

IV – VTR = Razão obtida entre o valor venal do metro quadrado do terreno receptor e o Coeficiente Aproveitamento Básico definido no Plano Diretor.

Art. 8º O empreendimento no imóvel receptor da Transferência do Direito de Construir permanece obrigado a cumprir todos os demais parâmetros da legislação urbanística e a realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, quando exigível.

§1º. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo que incide no imóvel receptor não poderá ser ultrapassado com a aplicação do Transferência do Direito de Construir.

§2º. A área total a ser recebida pelo imóvel receptor por meio de Transferência do Direito de Construir será isenta do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 9º Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão urbana a execução, controle, acompanhamento e fiscalização da Transferência do Direito de Construir.

Art.10 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário.

Art.11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

















FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 7/7

- Plano de Ação e Investimentos



REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

PAI - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

(REVISÃO FINAL)

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.

Setembro de 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

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	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
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Fernanda Rocha Pinheiro Rodrigues	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméa Luciane W. Rocha	SEMFAZ		
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL		
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN		

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 e do Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
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	

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

O Plano de Ação e Investimentos (PAI) é uma peça de planejamento que indica as ações estruturantes para implementação das estratégias e diretrizes do Plano Diretor, de modo a orientar os investimentos do Município e fornecer subsídios para alteração e revisão dos instrumentos de planejamento orçamentário. Trata-se, portanto, de instrumento de gestão privilegiado para orientar a integração das políticas públicas no território e para dar materialidade ao Plano Diretor.

Pela sua natureza, o PAI não é uma peça estática nem pretende esgotar todas e quaisquer ações relacionadas à implementação do Plano Diretor. Esse instrumento deverá ser atualizado periodicamente, de acordo com avaliações de monitoramento da implementação do plano. É importante observar que é impossível pré-definir a ordem de execução das ações, pois isso depende de inúmeras variáveis. Assim, o PAI poderá se configurar como subsídio importante para tomadas de decisão, sem, contudo, se pretender substituir o gestor.

A estrutura do Plano de Ação e Investimentos compreende dois grupos de conteúdos: um que diz respeito à caracterização da ação e outro relativo à organização administrativa para implementação das mesmas.

Caracterização da ação:

- **Ação:** identificação da ação a ser implementada.
- **Tipo de ação:** as ações foram organizadas em quatro grandes grupos, a saber: Instrumentos de planejamentos; Organização de Informações para a Gestão; Programas e Projetos e; Intervenções Urbanas.
- **Direitos à cidade sustentável:** indicação das estratégias que se vinculam à ação proposta. Observa-se que uma ação pode responder a uma ou mais estratégias do Plano Diretor: "Cidade com a Floresta e com as Águas", "Controle da dispersão urbana", "Pertencimento e Identidade"; "Modernização da Gestão Urbana" e "Presença do setor público nos distritos".
- **Objetivos:** descrição do que se pretende com a ação.
- **Localização:** sempre que possível buscou-se vincular as ações ao território de Porto Velho, indicando sua ocorrência em zonas, macrozonas e/ou áreas especiais**.** Em algumas situações, a ação indica um território prioritário de atuação. Em outras, incidem sobre o Município todo.

- **Meta física:** expressa a medida de alcance do objetivo, podendo ser de natureza qualitativa ou quantitativa.
- **Prazo:** definição dos prazos em curto (até 2 anos), médio (de 2 a 5 anos) ou longo (mais de 5 anos).

Organização administrativa:

- **Possível vinculação com o PPA:** identificação da(s) função(ões) programática(s) de acordo com a numeração do PPA 2018-2021 à(s) qual(is) a ação poderia se vincular.
- **Responsável(is):** identificação das principais secretarias envolvidas na elaboração e coordenação da ação.
- **Fontes de recursos**: identificação de possíveis fontes de financiamento das ações**.**
- **Custo:** a indicação de custos depende de detalhamento do escopo das ações e deverão ser estimados de acordo com referências praticas pela Prefeitura.
- **Indicador:** os indicadores apontados são meramente indicativos devendo ser avaliados e confirmados ou revistos em função de práticas já adotadas pela própria Prefeitura para acompanhamento da evolução do cumprimento da ação. Observa-se que em algumas situações é necessário a elaboração do projeto para desenhar os indicadores necessários à medição.

Apresenta-se a seguir o quadro de ações que conforma o PAI e em seguida dois mapas que pretendem ilustrar a territorialização das ações na Macrozona Urbana. O primeiro apresenta intervenções urbanas estruturantes. O segundo apresentada programas e projetos.

	Ações	Tipo de ação	Direito à cidade sustentável	Objetivos	Localização	Meta Física	Prazo	Possível vinculação com o PPA (Função)	Responsável (is) (órgão/ unidade orçamentária)	Fonte de Recursos	Custo (despesa orçamentária)	Indicador
1	Concluir o processo de elaboração do Plano de Mobilidade Urbana com adequação do instrumento à legislação federal	Instrumentos de Planejamento	Implementação das estratégias "Controle da dispersão urbana" e "Modernização da Gestão Urbana"	Orientação das ações de Mobilidade Urbana, em atendimento às diretrizes da legislação federal e do Plano Diretor	Macrozona Urbana	Elaboração do Plano de Mobiilidade Urbana	Curto	26 - Transporte	SEMTRAM	Município	a definir	Plano de Mobiilidade Urbana elaborado
2	Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico	Instrumentos de Planejamento	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Modernização da Gestão Urbana"	Orientação das ações de Saneamento Básico, em atendimento às diretrizes da legislação federal e do Plano Diretor	Município	Elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico	Curto	17 - Saneamento	SEMPOG SEMA SEMUSB	Compensações Ambientais	a definir	Plano Municipal de Saneamento Básico elaborado
3	Elaborar o Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos	Instrumentos de Planejamento	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Modernização da Gestão Urbana"	Orientação das ações de Gestão dos Resíduos Sóidos, em atendimento às diretrizes da legislação federal e do Plano Diretor	Município	Elaboração do Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos	Curto	17 - Saneamento	SEMPOG SEMA SEMUSB	Compensações Ambientais	a definir	Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos elaborado
4	Elaborar estudo de viabilidade para implantação de aterro sanitário	Instrumentos de Planejamento	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Modernização da Gestão Urbana"	Observação dos aspectos urbanos e socioambientais para melhor definição da localização do aterro sanitário	[fora da Macrozona Urbana]	Identificação da Área para aterro sanitário	Curto	17 - Saneamento	SEMPOG SEMA SEMUSB	Compensações Ambientais	a definir	Área para aterro sanitário identificada
5	Elaborar o Plano Diretor de Drenagem Urbana	Instrumentos de Planejamento	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Modernização da Gestão Urbana"	Elaboração de projetos executivos de intervenção na infraestrutura urbana relacionada com o escoamento das águas pluviais, dos rios e igarapés, visando as melhoria das condições de macro e microdrenagem.	Macrozona Urbana	Implantação do Plano Diretor de Drenagem Urbana	Médio	17 - Saneamento	SEMPOG SEMA SEMISB	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no plano executivo
6	Revisar o Plano de Habitação de Interesse Social	Instrumentos de Planejamento	Implementação das estratégias "Controle da dispersão urbana" e "Modernização da Gestão Urbana"	Orientação das ações do setor habitacional, em atendimento às diretrizes da legislação federal e do Plano Diretor de forma a garantir o acesso à moradia digna	Municipio	Revisão do Plano de Habitação de Interesse Social	Curto	15 - Urbanismo	SEMUR	Município	a definir	Plano de Habitação de Interesse Social revisado
7	Elaborar Planos de Manejo participativos para as Unidades de Conservação municipais	Instrumentos de Planejamento	Implementação da estratégia "Cidade com a Floresta e com as Águas"	Preservação e recuperação das Unidades de Conservação, no combate ao desmatamento ilegal e às atividades ligadas à exploração ilegal da floresta.	Macrozona Urbana e Macrozona Rural Sustentável	Elaboração de 3 Planos de Manejo participativos	Longo	18 - Gestão Ambiental	SEMA	Município	a definir	Planos de Manejo participativos elaborados
8	Elaborar estudo para Instalação de Atividades Portuárias na área localizada em torno do empreendimento denominado Portochuelo	Instrumentos de Planejamento	Implementação da estratégia "Controle da dispersão urbana"	Orientação de planejamento para regular a dinâmica das atividades portuárias , de modo a criar uma visão de conjunto, articulando soluções de mobilidade, infraestrutura, e preservação ambiental.	Entorno da Macrozona Urbana	Elaboração de Plano de Implementação do Complexo Portuário	*	15 - Urbanismo 26 - Transporte	a definir	Município; Estado; Empreendedores	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no estudo
9	Elaborar Plano de Desenvolvimento Econômico	Instrumentos de Planejamento	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas", "Controle da dispersão urbana", "Pertencimento e Identidade"; "Presença do setor público nos distritos"	Fomento à inovação, à economia criativa, à capacidade logística do Município e outras potencialidades para dinamização da economia local.	Município	Elaboração de Plano de Desenvolvimento Econômico	*	23 - Comércio e Serviços	Agência de Desenvolvimento de Porto Velho - ADPVH	a definir	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no plano
10	Implantar o Arco Norte, no trecho entre a BR-364 e o Porto Organizado e a Ponte Rondon-Roosevelt	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia de "Controle da dispersão urbana"	Redirecionamento do tráfego de caminhões para fora do perímetro urbano, com proibição do aroco Norte como vetor de expansão das urbanização e para proteção dos bairros periféricos .	Macrozona Urbana	Implantação do Contorno Norte	Curto	26 - Transporte	SEMPOG SEMTRAN	Município	a definir	nº de caminhões em circulação no perímetro urbano do Distrito sede de Porto Velho
11	Implantar o Parque público na Zona Beira Rio	Intervenções Urbanas	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Pertencimento e Identidade"	Instalação de um parque público junto ao Rio Madeira, considerando os bens tombados e os elementos marcantes existentes na área de intervenção.	Zona Beira Rio	Implantação do Parque Público junto ao Rio Madeira em etapas de acordo com o projeto	Longo	13- Cultura 15 - Urbanismo 18 - Gestão Ambiental	FUNCULTURAL SEMPOG SEMISB SEMA	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto
12	Qualificar a Av. Jorge Teixeira	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia de "Controle da dispersão urbana"	Qualificação urbana e paisagística da Avenida Jorge Teixeira, com melhorias da conexão da cidade com o aeroporto, privilegiando sua consolidação como eixo aglutinador de usos comerciais e de serviços de grande porte.	Macrozona Urbana	Implantação do Projeto de Qualificação urbana e paisagística da Av. Jorge Teixeira em etapas de acordo com o projeto	Longo	15 - Urbanismo 26 - Transporte	SEMTRAN SEMISB	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto
13	Qualificar a Av. Jatuarana	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia de "Controle da dispersão urbana"	Qualificação urbana e paisagística da Av. Jatuarana com fortalecimento de sua centralidade na Zona Sul e conformação de binário com a Rua Sucupira, no trecho entre a Av. Jatuarana e a Av. Campos Sales.	Macrozona Urbana	Implantação do Projeto de Qualificação urbana e paisagística da Av. Jatuarana em etapas de acordo com o projeto	Longo	15 - Urbanismo 26 - Transporte	SEMTRAN SEMISB	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto
14	Qualificar a Av. José Amador dos Reis	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia de "Controle da dispersão urbana"	Qualificação urbana e paisagística da Av. José Amador dos Reis e fortalecimento de sua centralidade na Zona Leste.	Macrozona Urbana	Implantação do Projeto de Qualificação urbana e paisagística da Av. José Amador dos Reis em etapas de acordo com o projeto	Longo	15 - Urbanismo 26 - Transporte	SEMTRAN SEMISB	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto
15	Implantar o Sistema Cicloviário entre os bairros periféricos e o centro	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia de "Controle da dispersão urbana"	Conexão entre bairros periféricos e o centro por meio de ciclovias ou ciclofaixas, a partir das vias arteriais (sentido Norte-Sul) e vias arteriais interbairros (sentido Leste-Oeste)	Macrozona Urbana	Implantação do traçado das ciclovias/ciclofaixas em etapas de acordo com o projeto	Longo	26 - Transporte	SEMTRAN	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto
16	Realizar intervenções na bacia do Igarapé Bate-Estaca	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia "Cidade com a Floresta e com as Águas"	Desassoreamento dos mananciais, com a retirada de resíduos das suas encostas, em especial na Bacia do Bate-Estaca	Macrozona Urbana	Dragagem de resíduos da Bacia do Igarapé Bate-Estaca	Curto	15 - Urbanismo 18 - Gestão Ambiental	SEMISB SEMA	Município e convênios	a definir	m³ de igarapés dragados da Bacia do Bate Estaca
17	Realizar Intervenções na bacia do Igarapé Tancredo Neves	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia "Cidade com a Floresta e com as Águas"	Correção das interferências da geometria urbana (cruzamentos subdimensionados entre o arruamento e a rede de drenagem) que acarretam o estrangulamento do igarapé	Macrozona Urbana	Redução dos pontos de estrangulamento do igarapé de acordo com o projeto	Médio	16 - Urbanismo 18 - Gestão Ambiental	SEMISB SEMA	Município e convênios	a definir	% de rede de drenagem redimensionada
18	Requalificar as matas ciliares da bacia do Igarapé Tanques	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia "Cidade com a Floresta e com as Águas"	Recuperação e enriquecimento das Matas Ciliares do Igarapé Tanques por sua localização central na área urbana de Porto Velho	Macrozona Urbana	Recuperação de percentual de mata ciliar da bacia do Igarapé Tanques	Longo	18 - Gestão Ambiental	SEMA	Município e convênios	a definir	% de mata ciliar recuperada;
19	Realizar intervenções na Zona Especial de Interesse Histórico	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia "Pertencimento e Identidade"	Qualificação urbana de vias e praças do Centro Histórico nas vias: Avenida Sete de Setembro; Avenida Presidente Dutra; Avenida Rogério Weber; Praça Marechal Rondon (Praça do Baú - apropriada pela comunidade com deficiência auditiva e de fala) ; Praça dos Engraxates; Praça Jonathas Pedroza (camelôs)	Zona de Interesse Histórico Cultural	Qualificação de 4 praças e 3 avenidas da Zona de Interesse Histórico Cultural, de acordo com as etapas previstas no projeto	Longo	15 - Urbanismo	SEMISB, FUNCUTURAL SEMDESTUR SEMTRAN	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto
20	Implantação do espaço cultural dos povos indígenas e comunidades tradicionais de Porto Velho	Intervenções Urbanas	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Pertencimento e Identidade"	Valorizar a memória e a diversidade dos modos de vida amazônico por meio do reconhecimento da cultura indígena e das comunidades tradicionais na história de Porto Velho.	Zona Beira Rio ou outra a definir	Implantação do espaço cultural	Longo	13 - Cultura 15 - Urbanismo	FUNCULTURAL, SEMDESTUR SEMISB	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto
21	Implantar Sistema de Rotas Acessíveis no Centro Histórico	Intervenções Urbanas	Implementação da estratégia "Pertencimento e Identidade"	Implantação de soluções de acessibilidade universal nas principais vias da Zona de Interesse Histórico Cultural	Zona de Interesse Histórico Cultural	Implantação do Sistema de Rotas Acessíveis em etapas de acordo com o projeto	Médio	15 - Urbanismo	SEMISB SEMTRAN	Município	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto

	Ações	Tipo de ação	Direito à cidade sustentável	Objetivos	Localização	Meta Física	Prazo	Possível vinculação com o PPA (Função)	Responsável (is) (órgão/ unidade orçamentária)	Fonte de Recursos	Custo (despesa orçamentária)	Indicador
22	Elaborar Guia de orientação técnica aos comerciantes da Zona de Interesse Histórico CulturaL	Programas e Projetos	Implementação da estratégia "Pertencimento e Identidade"	Orientação técnica aos comerciantes para reforma de fachadas e reconfiguração de letreiros das lojas;	Zona de Interesse Histórico Cultural	Elaboração do guia de orientação aos comerciantes	Curto	13 - Cultura 15 - Urbanismo	FUNCULTURAL DEP. DE POSTURAS URBANAS (SEMUSB)	Município	a definir	Guia de orientação aos comerciantes elaborado e orientação técnica fornecida aos interessados
23	Elaborar projeto de controle e redução de perdas no sistema de abastecimento de água potável	Programas e Projetos	Implementação das Estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Modernização da Gestão Urbana"	Identificação e redução de perdas de água nas referidas zonas, para ampliação da macro e micromedição e na substituição de tubulações e registros.	Setores CR1 e CR2 da CAERD	Identificação e georreferenciamento dos pontos críticos de ocorrência de perdas de água	Médio	17 - Saneamento	SEMPOG SEMA SEMISB	Município	a definir	Índices de suficiência de caixa ; Índice de perdas de distribuição; Índice bruto de perdas lineares; % de economias hidrometradas
24	Instituir Programa de Qualificação de calçadas e arborização urbana	Programas e Projetos	Implementação das estratégias de "Controle da dispersão urbana" e "Pertencimento e Identidade"	Qualificação dos espaços públicos através da implantação de calçadas com acessibilidade universal, utilização de revestimentos permeáveis e ampliação da arborização urbana. com a priorização de plantio nos corredores de transporte coletivo urbano	Macrozona Urbana	Implantação do Projeto de Qualificação dos espaços públicos em etapas de acordo com o projeto	Longo	15 - Urbanismo 26 - Transporte	SEMTRAM SEMISB SEMA	Município e convênios	a definir	Conclusão das etapas estabelecidas no projeto
25	Instituir Programa de Educação Urbana nas escolas do Município	Programas e Projetos	Implementação da estratégia "Pertencimento e Identidade"	Planejamento e realização de atividades com alunos sobre questões urbanas e a percepção da cidade e a cultura local.	Zona Central, Zona Leste e Zona Sul	Realização de 3 atividade por semestre	Ação permanente	12 - Educação 15 - Urbanismo	SEMA, SEMPOG SEMED	Município e convênios	a definir	nº de alunos atingidos/ total de alunos inscritos
26	Estruturar um Programa de Assistência técnica para acompanhamento de construções, reformas ou ampliações por autoconstrução ou mutirão	Programas e Projetos	Implementação das estratégias de "Controle da dispersão urbana" e "Presença do Setor Público nos Distritos"	Orientação aos processos de autoconstrução, autogestão, bem como para melhorias habitacionais e redução de riscos associados tanto à localização das edificações e condições das construções	Núcleos urbanos dos distritos e na Macrozona Urbana, em especial na Zona de Integração Urbana e Social e em Zonas Especiais de Interesse Social	Implantação do Programa de Assistência Técnica para elaboração de Projetos e acompanhamento da construção de habitação de interesse social	Médio	15 - Urbanismo 16 - Habitação	SEMUR	Município e convênios	a definir	nº de beneficiados pelo Programa
27	Instituir ZEIS de Vila Princesa, com elaboração de plano específico de intervenção.	Programas e Projetos	Implementação das Estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas"	Elaboração de plano de intervenção para regularização urbanística e fundiária, envolvendo melhorias habitacionais, saneamento básico e qualificação do espaço urbano e concebido com participação comunitária observando as condições de salubridade e sustentabilidade econômica das famílias que residem na Vila Princesa.	Área especial de Vila Princesa	Elaboração do Plano de Intervenção de Vila Princesa	Médio	16 - Habitação 17 - Saneamento	SEMUR	Município	a definir	nº de beneficiados pelo Plano de Intervenção
28	Fortalecer o setor chacareiro	Programas e Projetos	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas"	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	Setor Chacareiro	Elaboração do Programa de Fortalecimento do Setor Chacareiro	Médio	23 - Comercio e Serviços	SEMAGRIC	Município	a definir	nº de famílias de agricultores beneficiadas pelo Programa
29	Prosseguir com a regularização fundiária dos Distritos	Programas e Projetos	Implementação das estratégia "Presença do Setor Público nos Distritos"	Promoção da regularização fundiária e da qualificação do ambiente construído e controle urbano	Núcleos urbanos dos distritos	Regularização dos imóveis	Longo	16 - Habitação	SEMUR	Município	a definir	nº de unidades regularizadas//total de imóveis
30	Monitorar os grandes conjuntos habitacionais e implantar equipamentos públicos necessários	Programas e Projetos	Implementação das estratégias de "Controle da dispersão urbana"	Promoção da qualificação do ambiente construído e conclusão das obras do Conjuntos Habitacionais	ZEIS 4 - Conjuntos Habitacionais	Implantação do Programa de Monitoramento dos Conjuntos Habitacionais	Curto	19 - Habitação	SEMUR	Município e convênios	a definir	nº de unidades Habitacionais beneficiadas
31	Atualizar a base cartográfica digital	Organização de Informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Modernização da Gestão Urbana"	Aperfeiçoamento do planejamento, monitoramento e gerenciamento do território, através do georreferenciamento	Município	Implantação da base cartográfica georreferenciada	Imediato	04 - Administração	SEMPOG SEMUR SEMFAZ	Município	a definir	Base cartográfica digital elaborada
32	Atualizar o cadastro imobiliário do Município	Organização de Informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Modernização da Gestão Urbana"	Organização de um banco de dados de cadastro imobiliario	Município	Implantação do banco de dados georreferenciados do cadastro imobiliário	Médio	04 - Administração	SEMPOG SEMUR	Município	a definir	Taxa de imóveis inscritos no Cadastro do IPTU; % de adimplência do IPTU
33	Atualizar o cadastro técnico das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial	Organização de Informações para a Gestão	Implementação das estratégias "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Modernização da Gestão Urbana"	Organização de um cadastro técnico compatível com a atualização da base cartográfica	Município	Cadastro de 100% das vias públicas (pavimentadas e não pavimentadas)	Médio	16 - Saneamento	SEMPOG SEMISB	Município	a definir	% de redes cadastradas / vias públicas pavimentadas Densidade de redes cadastradas
34	Elaborar banco de dados de licenciamento urbanístico	Organização de Informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Modernização da Gestão Urbana"	Organização dos dados do licenciamento urbanístico	Município	Implantação do banco de dados georreferenciado do licenciamento urbanístico	Ação permanente	04 - Administração	SEMPOG SEMUR	Município	a definir	% de licenças e % de habite-se concedidos por ano
35	Elaborar o Relatório Anual do Plano Diretor	Organização de Informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Modernização da Gestão Urbana"	Acompanhamento da implementação do Plano Diretor	Município	Elaboração dos Relatórios Anuais do Plano Diretor	Ação periódica	04 - Administração	SEMPOG SEMUR	Município	a definir	nº de relatórios anuais elaborados
36	Realizar o inventário dos bens historicos culturais do Município	Organização de Informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Pertencimento e Identidade"	Reconhecimento e divulgação do patrimônio local, buscando avançar na melhor estruturação da política de preservação e restauração do patrimônio histórico e cultural de Porto Velho.	Zona Especial de Interesse Histórico Cultural e Bairros Históricos	Inventário de 17 bens de interesse histórico e cultural	Curto	13 - Cultura	FUNCULTURAL SEMDESTUR	Município e convênios	a definir	nº de bens inventariados
37	Identificar e registrar o patrimônio imaterial do Município	Organização de Informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Pertencimento e Identidade"	Construção de acervo iconográfico, documental e material, testemunho dos saberes, fazeres e tradições de seu povo e de sua história	Município	Levantamento sobre patrimônio imaterial	Médio	13 - Cultura	FUNCULTURAL SEMDESTUR	Município e convênios	a definir	Levantamento elaborado
38	Mapear as ocupações em áreas de inundações, enchentes e deslizamentos.	Organização de Informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Cidade com a Floresta e com as Águas" e "Modernização da Gestão Urbana"	Criação de banco de dados sobre as ocupações em áreas de risco, com base nos estudos de prevenção de desastres naturais do CPRM	Macrozona Urbana, em especial ZEIS 1	Cadastro de 100% das unidades residenciais localizadas em áreas de risco identificadas	Médio	04 - Administração	SEMUR SEMA COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL	Município	a definir	nº de unidades residenciais localizadas em áreas de risco
39	Mapear as ocupações nos igarapés e respectivas Areas de Preservação Permanente (APPs)	Organização de Informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Cidade com a Floresta e com as Águas"	Organizaão de informações para definição de estratégia de realocação de famílias que moram em unidades precárias situadas dentro dos igarapés ou dentro da faixa de 15 metros da margem, através de soluções negociadas com a família com preferência para proximidades do local atual	Macrozona Urbana	Cadastro de 100% das unidades residenciais localizadas nos igarapés e respectivas APPs;	Médio	04 - Administração	SEMUR SEMA	Município e convênios	a definir	nº de unidades residenciais localizadas nos igarapés e respectivas APPs;

INTERVENÇÕES URBANAS ESTRUTURANTES

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

QUALIFICAÇÃO DA AV. JORGE TEIXEIRA

Intervenção de qualificação urbana e paisagística da avenida, sobretudo com a implantação do Arco Norte, quando a via deixará de suportar o intenso tráfego de caminhões atual. A qualificação da Av. Jorge Teixeira deverá contribuir para melhorias da conexão da cidade com o aeroporto, privilegiando sua consolidação como eixo aglutinador de usos comerciais e de serviços de grande porte. Cabe observar que o projeto de ampliação do aeroporto prevê a eliminação do acesso pela Av. Lauro Sodré, tornando a Av. Jorge Teixeira opção única.

INTERVENÇÕES EM ZEIS PRIORITÁRIAS

Urbanização ou solução adequada em situações de risco nas Zonas Especiais de Interesse Social de maior fragilidade urbana e ambiental:Bairro Nacional, Ocupações junto ao Porto Cai n'Água, Bairro Triângulo.

IMPLANTAÇÃO DO PARQUE PÚBLICO NA ZONA BEIRA RIO

Elaboração de plano/projeto urbanístico e paisagístico e implantação em etapas, se for o caso, de parque público junto ao Rio Madeira, ao longo da Zona Beira Rio. O plano/projeto deverá considerar e valorizar os bens históricos-culturais da área.

IMPLANTAÇÃO DO ESPAÇO CULTURAL DOS POVOS INDÍGENAS E COMUNIDADES TRADICIONAIS

Valorizar a memória e a diversidade dos modos de vida amazônico por meio do reconhecimento da cultura indígena e das comunidades tradicionais na história de Porto Velho.

INTERVENÇÕES NA BACIA DO IGARAPÉ BATE-ESTACA

O Igarapé Bate-Estaca é o de maior dimensão no distrito sede de Porto Velho, sendo utilizado para o abastecimento de água da população. O plano de intervenções visa maior segurança hídrica do sistema de abastecimento de água.

INTERVENÇÕES NA BACIA DO IGARAPÉ TANQUES

Elaboração de um plano global de intervenções para a requalificação ambiental da bacia hidrográfica do Igarapé Tanques, que atravessa a zona central da cidade, com enfoque na recuperação de suas matas ciliares.

QUALIFICAÇÃO DE CALÇADAS E ARBORIZAÇÃO URBANA

As ações de qualificação de calçadas e de arborização urbana devem ser implementadas de forma integrada, a partir de projeto urbanístico e paisagístico que busque potencializas os efeitos das intervenções em cada via.

INTERVENÇÕES NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO

Qualificação urbana das vias e praças: Avenida Sete de Setembro; Avenida Presidente Dutra; Avenida Rogério Weber; Praça Marechal Rondon;Praça dos Engraxates; Praça Jonathas Pedroza (camelôs). Orientação técnica a comerciantes para reforma de fachadas e reconfiguração de letreiros das lojas, em especial na Avenida Sete de Setembro.

IMPLANTAÇÃO DO ARCO NORTE

Desvio do tráfego pesado que atravessa área urbana, passando pela Av. Jorge Teixeira e pela Av. Imigrantes, para via que contorna o perímetro urbano. As vias urbanas não deverão se estendidas para conexão com o Arco Norte para que este não se configure como vetor de expansão da urbanização e para proteção dos bairros periféricos do indesejado tráfego de caminhões.

IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA CICLOVIÁRIO ENTRE BAIRROS E CENTRO

A implantação de Sistema Cicloviário tem por objetivo promover a ligação entre bairros e centro por meio de ciclovias ou ciclofaixas, a partir das vias arteriais (sentido Norte-Sul e Leste-Oeste).

INTERVENÇÕES NA BACIA DO IGARAPÉ TANCREDO NEVES

A bacia do igarapé Tancredo Neves, na zona lesta da cidade, é a mais crítica para a ocorrência de alagamentos, visto que 95% das travessias alagam com chuvas de intensidade média, com tempos de recorrência de um ou dois anos. Propõe-se a realização de ações para correção das interferências da geometria urbana (cruzamentos subdimensionados entre o arruamento e a rede de drenagem) que acarretam o estrangulamento da bacia deste igarapé.

QUALIFICAÇÃO DA RUA JATUARANA E CONFORMAÇÃO DE BINÁRIO

Visa qualificar a Av. Jatuarana e fortalecer sua centralidade na Zona Sul. Para tanto, recomenda-se também a conformação de binário com a Rua Sucupira, no trecho entre a Av. Jatuarana e a Av. Campos Sales. Com a Av. Jatuarana passando ser mão única nesse trecho, a via deve receber tratamento urbanístico e paisagístico que privilegie a ampliação das calçadas, ordenamento do mobiliário urbano, arborização entre outras medidas de qualificação do ambiente construído.

QUALIFICAÇÃO DA RUA JOSÉ AMADOR DOS REIS

A intervenção visa qualificar a Rua José Amador dos Reis e fortalecer sua centralidade na Zona Leste. Para tanto, recomenda-se transformá-la em via de mão única e, a partir daí, promover tratamento urbanístico e paisagístico que privilegie a ampliação das calçadas, ordenamento do mobiliário urbano, arborização entre outras mediadas de qualificação do ambiente construído.

PROGRAMAS E PROJETOS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

QUALIFICAÇÃO DE CALÇADAS E ARBORIZAÇÃO URBANA

Qualificação dos espaços públicos através da implantação de calçadas com acessibilidade universal, utilização de revestimentos permeáveis e ampliação da arborização urbana. com a priorização de plantio nos corredores de transporte coletivo urbano.

FORTALECIMENTO DO SETOR CHACAREIRO

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;

PROJETO DE CONTROLE E REDUÇÃO DE PERDAS NO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

Identificação e redução de perdas de água nas referidas zonas, para ampliação da macro e micromedição e na substituição de tubulações e registros.

PROGRAMA DE ORIENTAÇÃO TÉCNICA AOS COMERCIANTES DA ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL

Elaboração de Guias de Orientação técnica aos comerciantes para reforma de fachadas e reconfiguração de letreiros das lojas na Zona de Interesse Histórico Cultural

MONITORAMENTO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Monitorar os conjuntos habitacionais e implantar equipamentos públicos necessários com objeto de promover a qualificação do ambiente construído.

ZEIS NA ÁREA ESPECIAL DE VILA PRINCESA

Elaboração de plano de intervenção para regularização urbanística e fundiária, envolvendo melhorias habitacionais, saneamento básico e qualificação do espaço urbano e concebido com participação comunitária observando as condições de salubridade e sustentabilidade econômica das famílias que residem na Vila Princesa.

PROGRAMA DE EDUCAÇÃO URBANA NAS ESCOLAS

Planejamento e realização de atividades com alunos sobre questões urbanas e a percepção da cidade e a cultura local.

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