

**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA  
NÚCLEO DE TECNOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL**

**MAIRA UIATANE BARBOSA GORAYEB**

**ANÁLISE PROPOSITIVA DOS PRINCIPAIS FATORES QUE AFETAM A  
IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR NA CIDADE DE PORTO VELHO - RO**

**PORTO VELHO/RO  
2024**

**MAIRA UIATANE BARBOSA GORAYEB**

**ANÁLISE PROPOSITIVA DOS PRINCIPAIS FATORES QUE AFETAM A  
IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR NA CIDADE DE PORTO VELHO - RO**

Trabalho apresentado ao Departamento de Engenharia Civil da Fundação Universidade Federal de Rondônia – UNIR como requisito parcial para obtenção da aprovação na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso.

**Orientador:** Prof<sup>a</sup>. Dra. Carolina Moreira de Hollanda

**PORTO VELHO/RO  
2024**

Catalogação da Publicação na Fonte  
Fundação Universidade Federal de Rondônia - UNIR

---

G661a Gorayeb, Maira Uiatane Barbosa.

Análise propositiva dos principais fatores que afetam a implementação do plano diretor na cidade de Porto Velho - RO / Maira Uiatane Barbosa Gorayeb. - Porto Velho, 2024.

61f.: il.

Orientação: Prof<sup>a</sup>. Dr.a Carolina Moreira de Hollanda.

Monografia (Graduação). Departamento de Engenharia Civil. Núcleo de Tecnologia.  
Fundação Universidade Federal de Rondônia.

1. Plano diretor. 2. Porto Velho. 3. Implementação. I. Hollanda, Carolina Moreira de. II. Título.

Biblioteca Central

CDU 624



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA  
DEPARTAMENTO ACADÊMICO DE ENGENHARIA CIVIL - PORTO VELHO

MAIRA UIATANE BARBOSA GORAYEB

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Engenharia Civil da Universidade Federal de Rondônia como parte dos pré-requisitos para obtenção do título de Bacharel em Engenharia Civil. Aprovado no dia 05 de dezembro de 2024, pela Banca Examinadora constituída pelos Docentes:

Prof<sup>ª</sup>. Dr<sup>ª</sup>. Carolina Moreira de Hollanda  
Departamento Acadêmico de Engenharia Civil (Orientadora)

Prof. Esp. Antonio Lopes Balau Filho  
FIMCA (Membro Externo)

Prof. Msc. Diogo Henrique Costa Fonseca  
FAU/UFBA (Membro Externo)

Porto Velho, 06 de dezembro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINA MOREIRA DE HOLLANDA, Docente**, em 05/12/2024, às 17:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Balau registrado(a) civilmente como Antonio Lopes Balau Filho, Usuário Externo**, em 05/12/2024, às 17:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Diogo Henrique Costa Fonseca, Usuário Externo**, em 05/12/2024, às 17:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.unir.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1977956** e o código CRC **12FE02D3**.

## **AGRADECIMENTOS**

Sou imensamente grata pela oportunidade de ter cursado Engenharia Civil, um período repleto de experiências e aprendizados que marcarão minha vida para sempre.

À minha família, em especial à minha mãe, Guacymara, e minha irmã, Uiara, que durante esses cinco anos e meio de estudos sempre me apoiaram, incentivaram e acreditaram no meu potencial, mesmo nos momentos mais desafiadores não me deixaram desistir.

Ao meu marido, João Pedro, que durante esses anos me proporcionou apoio incondicional, oferecendo palavras de incentivo e compreensão. Foi meu pilar nos momentos difíceis, oferecendo paciência e carinho que me deram forças para seguir em frente.

Às minhas amigas, Nathalia, Jasmin e Anna Letícia, que estão comigo desde o ensino técnico integrado, obrigada pela companhia, pelas risadas e desabafos durante essa jornada, a presença de vocês tornou a caminhada mais leve e divertida, e sou grata por cada momento compartilhado.

Aos meus amigos da faculdade, Renan e Victoria, obrigada por toda a parceria e comprometimento durante esses anos. Cada lanche entre as aulas, cada surto coletivo diante dos desafios, e cada conhecimento trocado, foram fundamentais para a minha formação.

Um agradecimento especial aos professores, por todo o conhecimento compartilhado e pela paciência ao longo desses anos. Além do esforço em superar a barreira imposta pela pandemia e proporcionar um ensino com qualidade. Em particular, agradeço a Prof.<sup>a</sup> Carolina, minha orientadora, por toda orientação, disponibilidade e suporte durante o desenvolvimento do meu trabalho, seu incentivo me ajudou a não sucumbir ao desânimo.

Por fim, quero agradecer à Subsecretaria de Planejamento – SUPLAN, que me proporcionou uma nova perspectiva sobre as diversas camadas do Planejamento Urbano no município de Porto Velho, e por todo o carinho e aprendizado durante meu período de estágio.

A todos que contribuíram de alguma forma para a realização deste sonho, muito obrigado!

## RESUMO

A urbanização é descrita como um processo complexo de migração de pessoas das áreas rurais para os centros urbanos, resultando no crescimento e desenvolvimento dessas áreas. O crescimento urbano acelerado demanda uma infraestrutura robusta para suportar a população, mas também apresenta desafios como congestionamento, poluição e desigualdade social. O Plano Diretor é destacado como um instrumento fundamental de gestão urbana, sendo obrigatório para municípios com mais de vinte mil habitantes. No entanto, sua implementação enfrenta obstáculos devido ao crescimento desordenado das cidades, ocupações irregulares e falta de infraestrutura. O trabalho foca na análise dos principais fatores que afetam a implementação do Plano Diretor no Município de Porto Velho, considerando críticas, pontos positivos, dificuldades e o contexto particular do município, que possui uma grande extensão territorial e um Plano Diretor Participativo recém revisado.

Palavras-chave: Planejamento urbano, Plano Diretor, Porto Velho.

## **ABSTRACT**

Urbanization is described as a complex process of migration from rural areas to urban centers, resulting in the growth and development of these areas. Rapid urban growth demands robust infrastructure to support the population but also presents challenges such as congestion, pollution, and social inequality. The Master Plan is highlighted as a fundamental instrument of urban management, mandatory for municipalities with more than twenty thousand inhabitants. However, its implementation faces obstacles due to the disorderly growth of cities, irregular occupations, and lack of infrastructure. The work focuses on analyzing the main factors affecting the implementation of the Master Plan in the Municipality of Porto Velho, considering criticisms, positive aspects, difficulties, and the particular context of the municipality, which has a large territorial extension and a recently revised Participatory Master Plan.

Keywords: Urban planning, Master Plan, Porto Velho.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Capa do Plano de Ação Imediata de 1972.....	21
Figura 2: Capa do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor de 1987 .....	22
Figura 3: Capa do Plano Diretor de 1990.....	23
Figura 4: Capa da primeira revisão do Plano Diretor de 1990.....	23
Figura 5: Capa do Produto 1 da segunda revisão do Plano Diretor .....	24
Figura 6: Mapa do Município de Porto Velho .....	33
Figura 7: Bairros existentes em 1972.....	34
Figura 8: Comparativo do perímetro urbano entre a década de 70 e 80.....	35
Figura 9: Comparativo do perímetro urbano entre a década de 90 e anos 2000 .....	36

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Quadro para caracterização dos fatores .....	28
Quadro 2: Número de respostas por faixa etária.....	37
Quadro 3: Comparativo da situação das ações do PAI.....	49
Quadro 4: Caracterização dos fatores identificados que afetam a implementação do PDPM.....	49

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Entrevistados que conhecem sobre o PDPM. ....	38
Gráfico 2: Entrevistados que acompanham o PDPM. ....	38
Gráfico 3: Entrevistados que participaram de eventos do PDPM.....	39
Gráfico 4: Situação das ações do PAI para os anos de 2021 e 2022 .....	48

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>10</b>
1.1 PROBLEMA.....	11
1.2 OBJETIVOS.....	12
<b>1.2.1 Objetivo geral .....</b>	<b>12</b>
<b>1.2.2 Objetivos específicos.....</b>	<b>12</b>
1.3 JUSTIFICATIVA.....	12
<b>2. REFERENCIAL TEÓRICO .....</b>	<b>14</b>
2.1 CIDADES .....	14
2.2 URBANISMO.....	15
2.3 PLANO DIRETOR .....	16
<b>2.3.1 Função social da cidade e da propriedade .....</b>	<b>19</b>
<b>2.3.2 A implementação do Plano Diretor .....</b>	<b>20</b>
2.4 PLANO DIRETOR NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO .....	21
<b>3. METODOLOGIA.....</b>	<b>27</b>
<b>4. RESULTADOS E DISCUSSÃO.....</b>	<b>30</b>
4.1 A IMPLEMENTAÇÃO DO PDPM.....	30
<b>4.1.1 Considerações apontadas pela população.....</b>	<b>36</b>
<b>4.1.2 Considerações apontadas por profissionais da área .....</b>	<b>43</b>
4.2 ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR .....	44
<b>4.2.1 Plano de Ação e Investimentos - PAI.....</b>	<b>47</b>
4.3 PRINCIPAIS FATORES QUE AFETAM A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR .....	49
<b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>52</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>54</b>
<b>APÊNDICE A – FORMULÁRIO DE PERGUNTAS.....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXO A – TABELA DE AÇÕES DO PAI.....</b>	<b>59</b>

## 1. INTRODUÇÃO

A consolidação do homem em cidades é um fenômeno complexo que tem evoluído ao longo da história da humanidade, se tratando de um processo conhecido como urbanização, que envolve a migração de pessoas de áreas rurais para centros urbanos, resultando no crescimento e desenvolvimento dessas áreas.

O crescimento urbano demanda diversos fatores, como uma infraestrutura urbana robusta para suportar a população, que inclui sistemas de transporte, abastecimento de água, saneamento básico, eletricidade e habitação.

E com uma rápida urbanização e crescimento populacional desenfreado surgem alguns desafios como congestionamento, poluição, desigualdade social, dispersão urbana, desmatamento, problemas habitacionais, mudanças climáticas, onde o planejamento urbano sustentável torna-se crucial para gerir o espaço e garantir um ambiente urbano saudável e equitativo.

Segundo Pinheiro (2010, p. 84), a expressão “plano diretor” começou a ser utilizada no Brasil na década de 1930, em francês, *plan directeur*, quando o arquiteto Alfred Hubert Donat Agache elaborou um plano para o Rio de Janeiro. Apesar disso, não existe um conceito nos meios técnicos acerca do Plano Diretor, dado que o Plano traduz as diferentes visões ideológicas de cidade.

Em termos simples, o planejamento urbano do país é representado por duas abordagens principais: as legislações e os planos. As legislações estão delineadas nas leis urbanísticas, especialmente na Lei de Parcelamento e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os planos diretores refletem em seu conteúdo, a concepção das diferentes práticas de planejamento e tomaram a forma de: planos físico territoriais, Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), Plano Estratégico, e, mais recentemente, Planos Diretores Participativos (PDP), estes sintonizados com a reforma urbana (Pinheiro, 2010).

O Plano Diretor é a lei municipal que contém diversas diretrizes referentes ao planejamento do município, previsto nos artigos 182 e 183 do Capítulo II da Constituição Federal de 1988, e regulamentado pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Zuin; Dias, 2023). Conforme o 1º parágrafo do art. 182, “O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil

habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (Brasil, 1988).

A gestão pública vem enfrentando diversos problemas devido aos déficits relacionados à falta infraestrutura e conseqüente qualidade de vida. Pois a partir da década de 70 no Brasil houve uma grande mudança referente à população que era por maioria rural e tornou-se urbana (Avelar, 2019, p. 4). Essa mudança trouxe inúmeros transtornos para as cidades devido à falta de preparo para atender a população.

Pinheiro (2010, p. 18) afirma que “O universo dos 5.572 municípios brasileiros é formado de realidades muito distintas, mas no conjunto esses municípios são marcados por duas características: grande diversidade e profunda desigualdade entre eles e no interior de cada um deles”.

Dessa forma o Plano Diretor se tornou um instrumento repleto de desafios e dificuldades, pois além de contar com um extenso processo de elaboração de forma participativa devendo considerar todos os interesses e necessidades da cidade para um período de 10 anos, ainda existe a dificuldade de implementar essa ferramenta na forma que foi idealizado por conta dos problemas sociais já instalados nas cidades oriundos das desigualdades e diversidade. Como afirma Pinheiro (2010, p. 112), “podemos afirmar que, assim como elaborar e aprovar planos includentes é difícil, transformá-los em cidades concretas é um desafio ainda maior.”

Com isso, o trabalho pretende abordar os principais fatores e situações que afetam a implementação do Plano Diretor no Município de Porto Velho, considerando a forma que foi elaborado, as ações adotadas pelo Poder Público e a forma de tratamento da população residente do Município.

## 1.1 PROBLEMA

Considerando todos os problemas abordados oriundos do crescimento urbano desordenado e rápida urbanização, o Plano Diretor vem sendo recebido pela sociedade como um instrumento incoerente, com propostas não condizentes com a realidade social, econômica e cultural do município.

Somado a falta de interesse da sociedade em estimular a implementação do Plano Diretor, existe a problemática da realização de modificações em uma cidade

que já está desenvolvida há anos, com ocupações irregulares, invasões de terras, obras não regularizadas, entre outros.

Dentre todos esses fatores existem os problemas oriundos da Administração Municipal, como a falta de relação entre a Lei de Zoneamento e o Plano Diretor de 2021, pois a elaboração dessas Leis é feita de forma separada, ocorrendo casos a Lei de Zoneamento da década de 90 não é revisada e retrata uma situação completamente oposta ao que é exposto pelo Plano Diretor (Villaça, 1998).

Além disso o Plano Diretor não é tratado pela Gestão Municipal como uma prioridade, menos ainda como uma necessidade do Município, dificultando qualquer união entre as Unidades Setoriais a fim de realizar as ações de implementação do Plano Diretor, cumprindo com a Lei minimamente de forma superficial (Villaça, 1998).

Diante do exposto os Planos Diretores enfrentam diversos obstáculos para sua implementação, sendo que neste trabalho o município de Porto Velho será o objeto de análise e estudo desses fatores que afetam a sua implementação.

## 1.2 OBJETIVOS

### 1.2.1 Objetivo geral

A pesquisa tem como objetivo identificar e abordar os principais fatores e situações que afetam a implementação do Plano Diretor na cidade de Porto Velho, capital do estado de Rondônia, a partir de pesquisa bibliográfica e informações da cidade.

### 1.2.2 Objetivos específicos

- Identificar as principais críticas à implementação do Plano Diretor;
- Identificar os pontos positivos e negativos acerca da elaboração e implementação do Plano Diretor;
- Propor questões que auxiliem nas principais dificuldades identificadas na implementação do Plano Diretor.

## 1.3 JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor é considerado o principal instrumento de gestão urbana, sendo recomendado para todos os municípios, tornando-se obrigatório a partir de vinte mil

habitantes. É do Plano Diretor que parte o planejamento da cidade, definindo as melhores estratégias e diretrizes de acordo com o espaço que será implantado, buscando garantir a função social da cidade e propriedade.

Com o crescimento desordenado e a constante urbanização das cidades as prefeituras enfrentam o enorme desafio de implementar todo o planejamento idealizado para os próximos anos, visto que a cidade já está estabelecida a sua forma: desigualdades sociais, poluição, dispersão urbana, falta de infraestrutura urbana, irregularidade fundiária, falta de padrões urbanísticos, ocupação em áreas irregulares (Pinheiro, 2010).

Sendo assim, esse trabalho busca identificar os fatores que mais afetam a implementação do Plano Diretor no Município de Porto Velho, capital de Rondônia, haja vista que se trata de um Município com um Plano Diretor Participativo recém elaborado, e se trata de uma cidade que teve um crescimento desordenado sem a gestão adequada.

Além disso o Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho foi o primeiro plano diretor em escala de município, que no processo de elaboração buscou integrar todos os distritos e localidades, terras indígenas, áreas de preservação, regiões rurais e urbanas, sendo um diferencial dentro do contexto da região amazônica.

## 2. REFERENCIAL TEÓRICO

### 2.1 CIDADES

A formação das cidades foi altamente influenciada pela sedentarização, caracterizada pelo assentamento do ser humano em determinados locais durante um período maior de tempo devido a agricultura e a criação de gado, abandonando aos poucos a cultura nômade. A partir desse estilo de vida foram sendo criadas aldeias, onde as técnicas de cultivo e criação foram sendo desenvolvidas e aprimoradas, atraindo uma população cada vez maior para as comunidades.

À medida que as comunidades cresciam e se estabeleciam notou-se a necessidade de uma organização maior, bem como uma coordenação, a fim de promover infraestrutura, defesa e governança, o que contribuiu para a criação de estruturas políticas e sociais, como observado nas cidades antigas (Roma, Grécia, Egito).

Outro tópico contribuidor para a formação dos aglomerados de pessoas é o fator geográfico, com o assentamento em locais estratégicos, como margens de rios, planícies férteis, entre outros. Como afirmado por Lencioni (2008, p. 115) em seu estudo acerca dos conceitos da Cidade, “A cidade, não importando sua dimensão ou característica, é um produto social que se insere no âmbito da “relação do homem com o meio” – referente mais clássico da geografia”.

Simplificando, a formação das cidades se tratou de um processo gradual que começou com a sedentarização das comunidades agrícolas e evoluiu ao longo do tempo devido a uma combinação de fatores econômicos, sociais, culturais e geográficos. Essas cidades antigas serviram como os primeiros centros de civilização, funcionando como modelo e fonte de estudo para a organização social das cidades atuais, além de darem origem a muitas das características urbanas que vemos hoje.

As cidades carregam ainda um contexto sociológico, pois mesmo que a formação de uma cidade se dê pelo aglomerado de indivíduos, estes vivem em um grande coletivo, a cidade, onde devem aprender a gerir os interesses, como afirma Rolnik (1988, p. 7) em um fragmento do seu texto:

Ao pensar a cidade como imã, ou como escrita, não paramos de lembrar que construir e **morar em cidades implica necessariamente viver de forma coletiva**. Na cidade nunca se está só, mesmo que o próximo ser humano esteja para além da parede do apartamento vizinho ou num veículo no

trânsito. O homem só no apartamento ou o indivíduo dentro do automóvel é um fragmento de um conjunto, parte de um coletivo (Rolnik, 1988, p. 7, grifo próprio).

E como forma de gerir esses interesses respeitando a vontade e as exigências de cada indivíduo se faz necessário uma gestão maior, que se torna responsável por gerir os conflitos e carrega autoridade dentro da organização social.

Mesmo quando não se trata de massa, quando falamos em cidades menores estão presentes a concentração, a aglomeração de indivíduos, e conseqüentemente a necessidade de **gestão da vida coletiva**. Esta questão se coloca até para a vida urbana mais simples e rudimentar: mesmo numa cidade perdida nos confins da história ou da geografia há pelo menos uma calçada ou praça que é de todos e não é de ninguém, há o lixo que não pode se acumular nas ruas nem pode ser simplesmente enterrado no jardim, há a igreja ou o templo a construir e manter, enfim há sempre na cidade uma dimensão pública de vida coletiva, a ser organizada. **Da necessidade de organização da vida pública na cidade, emerge um poder urbano, autoridade político-administrativa encarregada de sua gestão** (Rolnik, 1988, p. 7, grifo próprio).

## 2.2 URBANISMO

De acordo com Abiko *et al* (1995), o urbanismo é caracterizado como a disciplina que procura entender e solucionar os problemas urbanos. O termo urbanismo não é tão antigo, e segundo G. Bardet este termo surgiu pela primeira vez em 1910. Contudo, o conceito de urbanismo vem sendo aplicado bem antes desta data.

Foi na Europa, nos anos de 1820, cidades industriais caracterizadas pela insalubridade, falta de abastecimento de água, falta de coleta de lixo para a população operária, causando surtos de doenças difíceis de controlar. Em Londres a água que abastecia a cidade era coletada do mesmo rio onde se fazia o despejo do esgoto,

De forma a controlar os problemas de saúde criou-se a primeira Lei sanitária, que serviu como base para a criação de todas as leis que atuam no espaço urbano com a finalidade de garantir salubridade (Abiko *et al*, 1995, p. 39).

Tais leis evoluíram para legislações especificamente urbanísticas definindo as densidades, usos do solo, critérios para a implantação de loteamentos, distância entre edificações, tamanhos dos lotes, seus gabaritos de altura, e até a característica de

cada edificação, isto é, espaços, aberturas e materiais a serem empregados (Abiko *et al*, 1995, p. 40).

Ainda, conforme Abiko (1995), o termo urbanismo é frequentemente associado à criação ou planejamento de novas cidades, a partir de áreas desocupadas e vazias. Entretanto, essa perspectiva não reflete completamente a realidade, especialmente em países em desenvolvimento, onde a intervenção urbana ocorre sobre espaços já existentes, muitas vezes com recursos limitados e considerando diversas questões sociais e políticas.

Resumindo, o urbanismo é um tema mais amplo e abrangente que se preocupa com o estudo, desenvolvimento e gestão das cidades como um todo. Ele engloba aspectos como design urbano, organização do espaço urbano, qualidade de vida, desenvolvimento sustentável, mobilidade urbana, gestão de recursos urbanos e participação comunitária. Trata da cidade como um sistema complexo e dinâmico, buscando criar ambientes urbanos funcionais, esteticamente agradáveis e socialmente inclusivos.

### 2.3 PLANO DIRETOR

A Constituição Federal de 1988 em seu artigo 182 expõe sobre a política de desenvolvimento urbana, que deve ser executada pelo poder público de acordo com diretrizes gerais fixadas em lei, de forma a ordenar o desenvolvimento da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes. Também afirma que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, sendo obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, devendo ser aprovado pela Câmara Municipal (Brasil, 1988).

Tomando como base o Art. 182 da Constituição Federal, foi criada a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada “Estatuto da Cidade” com a função de regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelecer diretrizes gerais da política urbana. O Estatuto da Cidade apresenta alguns instrumentos da Política Urbana em seu Capítulo II, Art. 4º:

- Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:
- I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
  - II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
  - III – planejamento municipal, em especial:
    - a) plano diretor;**

- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
  - c) zoneamento ambiental;
  - d) plano plurianual;
  - e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
  - f) gestão orçamentária participativa;
  - g) planos, programas e projetos setoriais;
  - h) planos de desenvolvimento econômico e social;
  - IV – institutos tributários e financeiros:
    - a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
    - b) contribuição de melhoria;
    - c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
  - V – institutos jurídicos e políticos:
    - a) desapropriação;
    - b) servidão administrativa;
    - c) limitações administrativas;
    - d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
    - e) instituição de unidades de conservação;
    - f) instituição de zonas especiais de interesse social;
    - g) concessão de direito real de uso;
    - h) concessão de uso especial para fins de moradia;
    - i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
    - j) usucapião especial de imóvel urbano;
    - l) direito de superfície;
    - m) direito de preempção;
    - n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
    - o) transferência do direito de construir;
    - p) operações urbanas consorciadas;
    - q) regularização fundiária;
    - r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
    - s) referendo popular e plebiscito;
    - t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
    - u) legitimação de posse.
  - VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).
- § 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.
- § 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.
- § 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil (Brasil, 2001, grifo próprio).

Dentre todos os instrumentos apresentados pelo Estatuto da Cidade, o Plano Diretor é apresentado como o instrumento mais relevante, pois é a partir dele que todos os outros instrumentos serão estabelecidos e validados. Ainda conforme o Estatuto, o Plano Diretor deve englobar todo o território do Município e a Lei que o institui deve ser revista, pelo menos, a cada dez anos (Decarli; Filho, 2008).

O Plano Diretor deve ser o resultado de um processo político, dinâmico e participativo que mobilize o conjunto da sociedade, envolvendo todos os segmentos

sociais, para discutir e estabelecer estratégias e planos para o desenvolvimento do município, de forma atuar como uma ferramenta de organização e ocupação do território nos próximos dez anos.

A intenção por trás da criação de um Plano Diretor de fato traz luz aos olhos de quem lê, contudo, quando se trata dos Planos Diretores tradicionais criados antes do Plano Diretor Participativo implementado pelo Estatuto, existem alguns pontos a serem tratados.

O Plano Diretor tradicional contém um extenso diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa dos municípios, muitos deles, super abrangentes, estabelecem normas e diretrizes para todas as políticas públicas e propõem-se a resolver todos os problemas da cidade interferindo até em áreas que fogem do alcance do município, formando assim uma lista de intenções sem meios de ser concretizada (Pinheiro, 2010, p. 85).

Na sua maioria, tais Planos não contemplam a realidade social, pois não apresentam os mecanismos necessários para enfrentar de fato os problemas que afetam grande parte da população, aquela enorme parcela que é forçada a viver à margem das leis urbanísticas.

A Gestão Pública busca uma cidade ideal sem conflitos e resultam em uma ilusão. Por isso, os planos abrangentes contribuíram para a inoperância e o descrédito do planejamento urbano no País (Pinheiro, 2010, p. 85).

Em 2003 foi criado o Ministério das Cidades, trazendo uma nova dimensão, escala e sentido ao planejamento urbano no País, com o objetivo de prover acesso à moradia com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade. Diante disso, a primeira tarefa do Ministério das Cidades ao ser criado foi divulgar o Estatuto da Cidade disseminando a ideia de uma cidade de todos (Ministério das Cidades, 2005).

Com essa mudança provocada pela criação do Ministério das Cidades um novo conceito começou a ser discutido, a função social da propriedade. Este conceito transmite a ideia de que a propriedade deve cumprir uma função social, a propriedade tem de ser produtiva, socialmente útil, isto é, que garanta o pleno exercício do direito à cidade por todos os seus habitantes.

Para isso, o Plano Diretor deve dizer qual é a destinação de cada pedaço do território do município, sendo que a ocupação de todas as áreas deverá considerar o

bem estar coletivo, de todos os habitantes do município, seja ela residência, comércio, indústria, serviços, área pública, área para equipamentos coletivos, entre outros (Ministério das Cidades, 2005).

### **2.3.1 Função social da cidade e da propriedade**

Diante das múltiplas formas de organização social que se desenvolveram durante o século XX, os Estados precisaram buscar soluções para adequar as cidades e prevenir problemas que deteriorassem a qualidade de vida. A Carta de Atenas de 1933 foi um documento que auxiliou nas definições das proposições como as funções básicas das cidades, morar, trabalhar, circular e se divertir.

Conforme os preceitos do Art. 182 da Constituição Federal é função do Poder Público executar a política de desenvolvimento, e tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento da função social da cidade.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. [...] (Brasil, 1988).

Já no parágrafo 2 a Constituição aborda sobre a função social da propriedade urbana, contudo o entendimento do que se trata cada um deles deve ser construído. A partir do texto do artigo 5 da Constituição, faz-se o entendimento que o cumprimento da função social da cidade acontece quando se tem a garantia do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade. Mas não somente isso, pois a Constituição Federal apresenta os direitos sociais em seu Art 6º:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (Brasil, 1988).

Dessa forma, tem-se o entendimento construído de como o poder público deve realizar o cumprimento da função social da cidade conforme os preceitos da Lei, usando da política de desenvolvimento urbano.

A função social da cidade deve ser utilizada como instrumento para elaboração e implementação do Plano Diretor nas cidades, visto que ela funciona como um princípio balizador da política urbana e pode redirecionar os recursos e riquezas de forma mais justa, combatendo as situações de desigualdade presentes nas cidades (Decarli; Filho, 2008, p. 38).

Dessa forma, é importante e indispensável observar a efetivação da função social e a incorporação do Plano Diretor, pois a união destes dois elementos proporciona o equilíbrio da cidade e o bem-estar dos cidadãos (Avelar, 2019, p. 2).

### **2.3.2 A implementação do Plano Diretor**

Pinheiro (2010, p. 105) afirma que a implementação do Plano Diretor dependerá da capacidade e do compromisso da administração local, mas também da capacidade de articulação e atuação dos setores da sociedade favoráveis ou contrários às mudanças, pois:

Quanto mais o plano for comprometido com a reforma urbana e com a gestão democrática, mais encontrará resistências e exigirá modificações profundas nos procedimentos internos e na superação da fragilidade administrativa, na priorização de gastos e na articulação das ações setoriais (Pinheiro, 2010, p. 105).

Para sua implementação é necessário que o Plano Diretor se torne ação de governo, devendo ser acompanhado de forma permanente pelos agentes da sociedade organizada e pelos operadores de direito (Pinheiro, 2010, p. 105).

A forma mais eficiente de garantir a implementação é a partir da distribuição das responsabilidades: definição do órgão responsável e a equipe de coordenação, aqui entra a definição dos responsáveis técnicos com a participação de servidores das diversas áreas, a fim de atuar como ponte para as diversas políticas setoriais; articulação das ações no território, fornecendo suporte a articulação de ações e economia de recursos; montagem ou atualização do sistema de informações, o ideal é a adoção de um cadastro multifinalitário e georreferenciado, com o objetivo de obter informações atualizadas e confiáveis (Pinheiro, 2010, p. 106).

Outra ação que se mostra extremamente importante no processo de implementação é a articulação com o orçamento municipal, devendo ter o cuidado para que os demais investimentos do governo estejam em consonância com o Plano

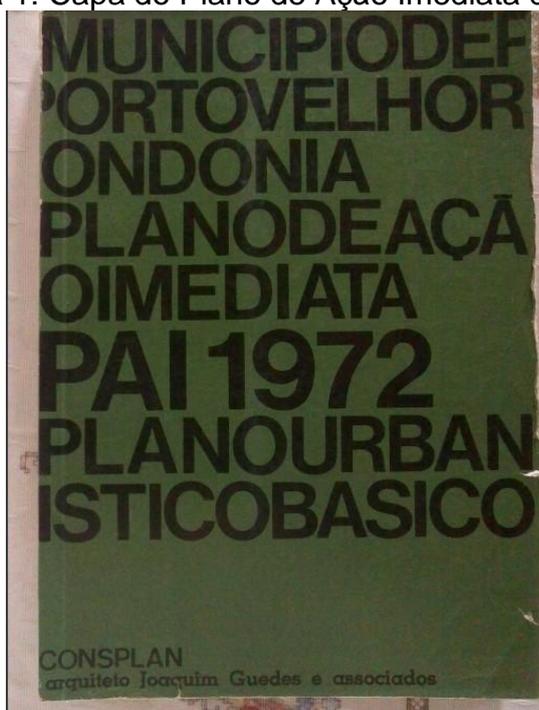
Diretor, por exemplo, se nele está delimitada uma área para preservação, não pode haver previsão de recursos para abertura de vias na área (Pinheiro, 2010, p. 108).

As ações se viabilizam, se estão previstas no Orçamento, no equilíbrio entre receitas e despesas. A elaboração e execução do orçamento deverão expressar as decisões contidas no Plano Diretor e é condição para programar sua implementação. Devemos também analisar se os recursos demandados pelo plano levaram em consideração a capacidade do município (a arrecadação municipal, a indicação de outras fontes de recursos para sua efetivação, seu escalonamento no tempo segundo as prioridades) (Pinheiro, 2010, p. 107).

## 2.4 PLANO DIRETOR NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Em outubro de 1972, foi apresentado o primeiro documento de Planejamento Urbanístico do Município de Porto Velho. Este foi elaborado pela Consultoria em Planejamento - CONSPLAN, com a supervisão e fiscalização do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo - SERFHAU. Denominado Plano de Ação Imediata (PAI). O seu conteúdo é dividido em dois volumes, sendo que o Volume 1 aborda aspectos gerais, como o Plano Urbanístico, Padrão Geral de Expansão Urbana, Sistema Viário e Projetos Especiais. Enquanto o Volume 2 trata do Plano Institucional, Programa de Ação de Governo e Orçamento Plurianual de Investimentos (SEMPOG, 2023).

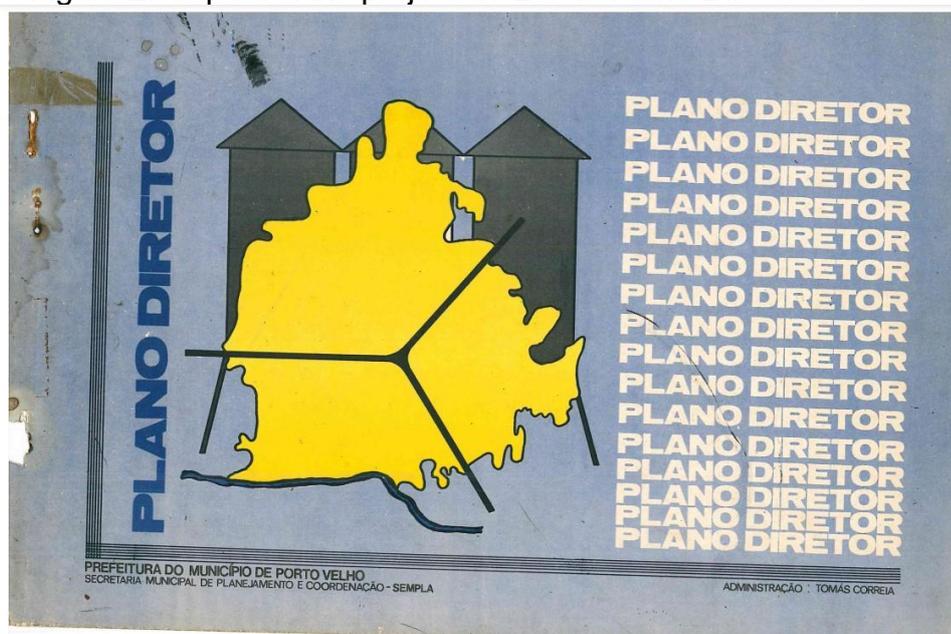
Figura 1: Capa do Plano de Ação Imediata de 1972



Fonte: SEMPOG, 2024.

Já em novembro de 1987, surgiu o anteprojeto de lei relacionado ao zoneamento, uso do solo e código de obras, visando reorganizar a estrutura físico-territorial devido ao crescimento da cidade. Intitulado "*Anteprojeto de lei do Plano Diretor - lei de urbanismo e edificações do município de Porto Velho*".

Figura 2: Capa do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor de 1987



Fonte: SEMPOG, 2024.

Finalmente, em 1990, o primeiro Plano Diretor foi oficializado pela Lei nº 933, de 19 de dezembro de 1990. Elaborado com o apoio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU da Universidade de São Paulo - USP, esse plano detalhou as informações sobre a organização municipal, resultantes de seminários públicos que abordaram os problemas identificados pela comunidade interessada.

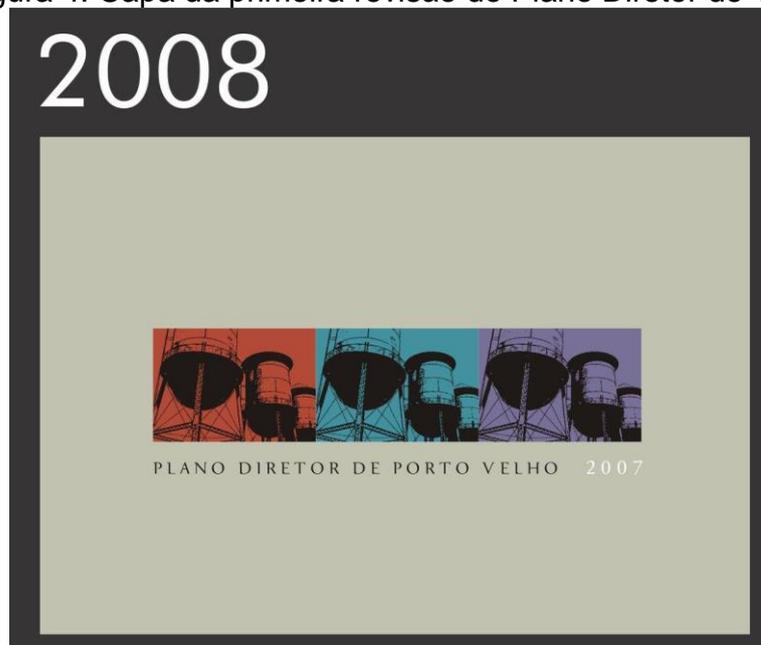
Figura 3: Capa do Plano Diretor de 1990



Fonte: SEMPOG, 2024.

Em 2008, passou por uma revisão e atualização centrada em propostas para o desenvolvimento da cidade, além de ajustes na legislação básica e no zoneamento do uso do solo. A Lei Complementar nº 311, de junho de 2008, que “*Dispõe sobre o Plano Diretor do município de Porto Velho e dá outras providências*” foi instituída trazendo todos os frutos da revisão e abordando outras questões pertinentes.

Figura 4: Capa da primeira revisão do Plano Diretor de 1990



Fonte: SEMPOG, 2024.

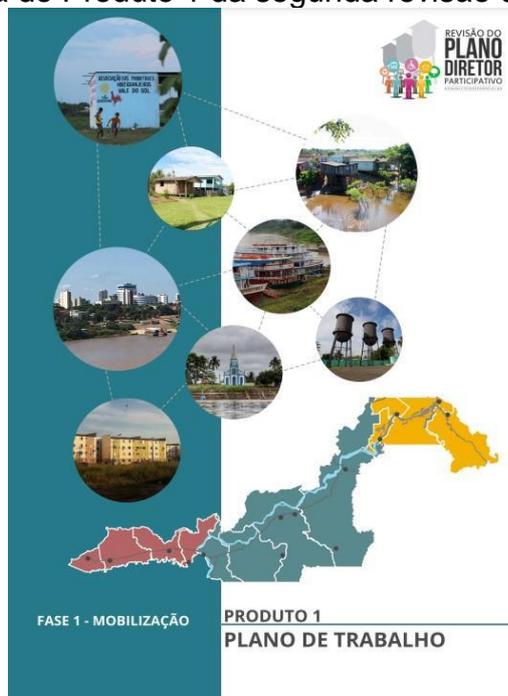
A última revisão do Plano Diretor teve início nos anos de 2016 e 2017, com a elaboração do Projeto Básico e do Termo de Referência para a contratação de uma

consultoria que auxiliasse no processo. Durante esse período, esses documentos orientaram a revisão do Plano Diretor, sendo construídos em colaboração com o Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE/PVH, e durante eventos preparatórios com a sociedade.

O processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho - PDPM foi desenvolvido tendo como base o artigo 182 da Constituição Federal de 1988, bem como o Estatuto da Cidade, cujo Capítulo IV trata sobre a Gestão Democrática da Cidade. O processo de revisão seguiu o que foi estabelecido no Projeto Básico nº 033/2017, elaborado pela prefeitura de forma participativa, onde cita a definição dos objetivos, diretrizes e propostas de intervenção para o desenvolvimento municipal (SEMPOG, 2023).

Seu desenvolvimento pautou-se em um amplo processo de construção dos produtos, a partir de um contrato firmado com a consultoria do Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM, com duração de cerca de 16 meses, iniciando em abril de 2018 e finalizando no segundo semestre de 2019. Neste período, foram realizadas em torno de 40 Reuniões e Oficinas Comunitárias, de 20 Audiências Públicas e de 50 Reuniões Setoriais e Oficinas Técnicas (SEMPOG, 2023).

Figura 5: Capa do Produto 1 da segunda revisão do Plano Diretor



Fonte: Site da SEMPOG.

Foram elaborados seis produtos ao longo do processo de revisão, sendo o primeiro, o “Produto 1 - Plano de Trabalho” elaborado durante a Fase 1 - Mobilização, do processo de revisão, em maio de 2018, que trata do Plano de Trabalho que orientou as atividades desenvolvidas pela prefeitura em parceria com a consultoria do IBAM, com destaque para os aspectos técnicos envolvidos (SEMPOG, 2023).

o “Produto 2 - Diagnóstico Preliminar” reúne informações iniciais da 2° Fase do processo de revisão, num esforço de organização de informações sobre a realidade municipal e de análise do plano diretor vigente e sua implementação (SEMPOG, 2023).

“Produto 3 - Diagnóstico Consolidado” marca a transição da 2° Fase do processo de trabalho – “Análise Temática Integrada” (Diagnóstico) – para a 3° Fase – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável. Esse Produto 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 (SEMPOG, 2023).

Já o “Produto 4 - Diretrizes e Propostas Preliminares” marca o início da 3° Fase, dedicada à formulação e discussão de propostas para Porto Velho, se sustentando nos resultados das discussões com a sociedade, seja na forma de reuniões comunitárias ou de reuniões setoriais (SEMPOG, 2023).

Enquanto que o “Produto 5 - Diretrizes e Propostas Consolidadas” marca o fim da 3° Fase, dedicada à formulação e discussão de proposições para Porto Velho. As propostas preliminares que foram apresentadas no produto anterior foram revisadas, ajustadas e complementadas neste produto (SEMPOG, 2023).

O Produto 6 foi dividido em seis volumes:

- Anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor;
- Anteprojeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Anteprojeto de Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano;
- Anteprojeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações;
- Modelo de Decreto de Regulamentação do Código de Obras e Edificações;
- Anteprojeto de Lei Complementar de Reestruturação do Conselho da Cidade;
- PAI - Plano de Ação e Investimentos.

Dentro do âmbito municipal, a revisão do Plano Diretor contou com a contribuição direta de aproximadamente 30 membros da Equipe Técnica Municipal (ETM), além de demais servidores municipais e de outras esferas, bem como 15 técnicos da equipe do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM) e, contabilizando mais de 100 instituições participantes da sociedade civil organizada e de órgãos públicos na elaboração desses produtos (SEMPOG, 2023).

Em novembro de 2019, o Processo nº 02.00572/2019 foi formalizado pela Secretaria Geral de Governo - SGG, cujo assunto versava sobre o “Processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho/RO e Legislação Correlata” no qual consta todas as peças técnicas produzidas durante a revisão do Plano Diretor, incluindo atas, relatórios, produtos e os anteprojetos de lei (SEMPOG, 2023).

Em outubro de 2020, os Projetos de lei foram encaminhados para a Câmara Municipal de Porto Velho para seguir o rito legislativo, onde o projeto de Lei do Plano Diretor foi aprovado, entretanto os demais projetos de leis urbanísticas não foram colocados em discussão e não foram aprovados.

Após o retorno da referida Lei Complementar para sanção do Prefeito Municipal, em fevereiro de 2021 ocorreu publicação no diário oficial intitulada como a Lei Complementar nº 838, de 04 de fevereiro de 2021, que “*Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho - PDPM*”. Sendo que seu horizonte de implementação é para 10 anos (SEMPOG, 2023).

### 3. METODOLOGIA

A metodologia adotada em uma pesquisa deve ser capaz de determinar com clareza as etapas sequenciais para atingir os objetivos, o local da pesquisa, a abordagem, o tipo de pesquisa, as técnicas de coleta de dados, e a forma de análise das informações (Bernardy, 2013).

Essa pesquisa se possui uma abordagem qualitativa, visto que o objetivo é o de buscar uma compreensão e obter uma análise dos fatores, quanto ao seu tipo se caracteriza como exploratória, onde será investigado em diversas pesquisas científicas diversas opiniões e estudos que embasem o raciocínio lógico, além da análise da percepção da população acerca do tema.

Na fase 01 o trabalho se baseou em um levantamento bibliográfico em artigos acadêmicos, livros e materiais elaborados pelo Governo Federal e pela Prefeitura de Porto Velho, em língua portuguesa, disponibilizados de forma gratuita e online, que abrangem o assunto de planejamento urbano e, mais especificamente, sobre o Plano Diretor.

Destaca-se que a pesquisa bibliográfica teve como prioridade o tema "Plano Diretor" e buscou focar-se apenas em bibliografias que tratassem de forma mais abrangente sobre o processo da revisão do Plano Diretor.

Também houve contribuição do ponto de vista do Poder Público acerca das ações de implementação do Plano Diretor, dos procedimentos necessários que envolvem essas ações e da complexidade existente em modificar cidades formadas.

Na fase 02 foi realizada a coleta de dados da população, na forma de divulgação de um formulário a partir da plataforma do *google forms* com o intuito de saber o nível de conhecimento da população do Município de Porto Velho acerca do Plano Diretor e seu impacto na cidade. O formulário consta no Apêndice A, sendo composto por perguntas objetivas e discursivas.

Esse formulário de perguntas também foi aplicado para um grupo de profissionais da área, Engenheiros e Arquitetos, que não estejam trabalhando e nem trabalharam com o Plano Diretor do Município de Porto Velho – PDPM.

O formulário foi divulgado por meio da ferramenta de comunicação *Whatsapp*, bem como entre os conhecidos de convívio diário, totalizando cerca de 150 pessoas com o objetivo de alcançar 50 respostas, sendo 10 de cada faixa etária. No entanto,

durante o período de 3 meses em que foi feita a divulgação de forma recorrente, apenas 42 respostas foram recebidas.

Já a divulgação para o grupo de profissionais objetivou alcançar 10 respostas, sendo divulgado para um total de 15 profissionais da área. Contudo, apenas 8 respostas foram obtidas.

As respostas obtidas proporcionaram informações sobre o nível de conhecimento da população sobre o Plano Diretor, bem como considerações da população sobre a implementação, todavia, os pontos de vista analisados representam uma pequena parcela da população

Na fase 03 foram analisadas as principais dificuldades que interferem na implementação do Plano Diretor, e como forma de análise foram caracterizados de acordo com seu impacto na implementação como, leve, moderado e pesado; de acordo com o grau de dificuldade de tratamento em fácil, moderado e difícil; de acordo com o tipo de problema, social, político, administrativo ou ambiental.

Quadro 1: Quadro para caracterização dos fatores

Fator analisado	Impacto na implementação do PDPM			Grau de dificuldade de tratamento			Tipo de problema			
	Leve	Moderado	Pesado	Fácil	Moderado	Difícil	Político	Admin.	Social	Ambiental

Fonte: Autor, 2024.

As análises serão realizadas conforme os relatos do Poder Público acerca das dificuldades enfrentadas, bem como os relatos da sociedade adquiridos a partir do formulário. O ponto de vista próprio como habitante do Município de Porto Velho e como parte do Poder Público será incluído nas análises

Também será utilizado como base para as análises a lei e os produtos elaborados durante a revisão do PDPM, em especial o Produto 5 - Diretrizes e Propostas Consolidadas, onde são expostos alguns problemas do Município e apresentadas propostas de ações conforme as diretrizes do Plano Diretor.

Além disso, na abordagem sobre as dificuldades do Plano Diretor, a fim de elaborar e analisar outras perspectivas para as análises do trabalho, serão utilizadas algumas pesquisas e autores que são referência no campo do urbanismo e abordam em suas obras as dificuldades de implementar o Plano Diretor, tais como:

- “*As Ilusões do Plano Diretor*” – Flávio Villaça;
- “*Dilemas do Plano Diretor*” – Flávio Villaça;

- “*Planos Diretores processos e aprendizados*” – Renato Cymbalista, Paula Freire Santoro;
- “*Desafios na implementação do plano diretor como garantia de um meio ambiente ecologicamente sustentável*” – Vladimir Passos de Freitas, Clayton Santos do Couto.

## 4. RESULTADOS E DISCUSSÃO

### 4.1 A IMPLEMENTAÇÃO DO PDPM

No início do ano de 2020 o mundo enfrentou uma época conturbada causando mudanças na rotina dos seres humanos. Essa transformação se deu em função da pandemia causada pelo vírus *Covid 19*, alcançando o seu ápice no ano de 2021, o exato ano em que a Lei do Plano Diretor foi aprovada no Município de Porto Velho.

Nesse contexto, as pessoas precisaram inovar nos meios de trabalho, realizando o que era possível de forma remota por meio de equipamentos eletrônicos. As reuniões e encontros pessoais foram proibidos, dificultando a aplicação de medidas focadas na Lei do Plano Diretor, bem como nas ações para sua implementação, apenas o ato de promulgar a Lei exigiu muito esforço e dedicação por parte da equipe de técnicos da gestão municipal.

E ainda, como afirmado por Freitas e Couto (2021, p. 20), os gestores públicos utilizaram dessa crise para alegarem que, num critério de ponderação, os recursos existentes devem ser aplicados em pastas mais carentes, como saúde, educação e segurança pública. Em uma situação onde as medidas de gestão do solo urbano que são capazes de assegurar o direito à sadia qualidade de vida, acabam em segundo plano, como se pertencessem a uma “segunda categoria de direitos”.

Com isso o Plano Diretor enfrentou uma grande dificuldade em seguir com seus trabalhos, à espera da efetiva recuperação da população e o retorno da normalidade dos trabalhos. Em janeiro de 2023 foi publicado o Decreto revogando o estado de calamidade pública, declarando o fim da pandemia e a retomada dos trabalhos presenciais, dessa forma a gestão municipal teve forças para retomar as ações envolvendo o Plano Diretor, com a realização de audiências e palestras para informar as comunidades, e esforços para direcionar recursos financeiros para implementar as ações contidas no Plano.

Somada a complexidade existente por conta da pandemia, a Lei do Plano Diretor sofreu uma Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADIN promovida pelo Ministério Público do Estado de Rondônia - MPE/RO em 16 (dezesesseis) artigos. A ADIN foi instigada por modificações no texto original do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (PDPM) durante seu trâmite legislativo. Em 24 de julho de 2023, a ADIN foi publicada no Diário da Justiça Eletrônico Nacional

(DJEN-CNJ), resultando na declaração de inconstitucionalidade de 16 (dezesseis) artigos e alguns anexos da Lei Complementar nº 838/2021.

Tais modificações foram feitas pelos integrantes da Câmara de Vereadores que promulgaram a Lei, e sob alegações de que o PDPM é um instrumento participativo, sem a devida participação da sociedade organizada no documento final, todos os itens que sofreram alterações foram declarados como inconstitucionais.

Dada essa situação, a gestão municipal instituiu a Comissão de Adequação do PDPM com o objetivo de resolver a situação exposta. No entanto, com essa “desordem” no mais novo Instrumento de planejamento, as unidades setoriais fizeram uso da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 097/1999, que não possui os mesmos ideais de planejamento previsto na Lei do Plano Diretor, causando conflitos na organização da cidade e dificuldades na implementação do PDPM. Além de levar a população a crer que a Lei do Plano Diretor não possui efeito e é “irrelevante”.

Constata-se que o erro não foi durante a revisão do instrumento, e sim durante o rito legislativo, no entanto, a responsabilidade ficou para os técnicos que fizeram sua revisão, devendo corrigir os erros e refazer o Plano de uma forma que agradasse também aos grandes empresários. Decisão esta que dividiu o olhar e força de trabalho dos técnicos responsáveis por garantir a implementação, bem como da realização de palestras, oficinas e audiências para a população.

Todavia, os artigos da LC nº 838/2021 que não foram declarados inconstitucionais seguem sendo aplicados e utilizados pela prefeitura ao realizar as ações e medidas envolvendo o planejamento da cidade.

Além disso, o projeto de Lei do PDPM foi encaminhado à Câmara em conjunto com outros projetos de Lei que atuam como instrumentos para a implementação do Plano Diretor, entretanto nenhum destes projetos entrou em discussão, conseqüentemente não foram aprovados, sendo eles:

- Anteprojeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo;
- Anteprojeto de Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano;
- Anteprojeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações;
- 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.

Essa atitude da Câmara afetou consideravelmente as ações para gerir o solo urbano, visto que o Plano Diretor precisou usar das Leis defasadas que não entram em consonância com as propostas apresentadas pelo Plano Diretor atual da cidade, limitando assim a sua eficácia.

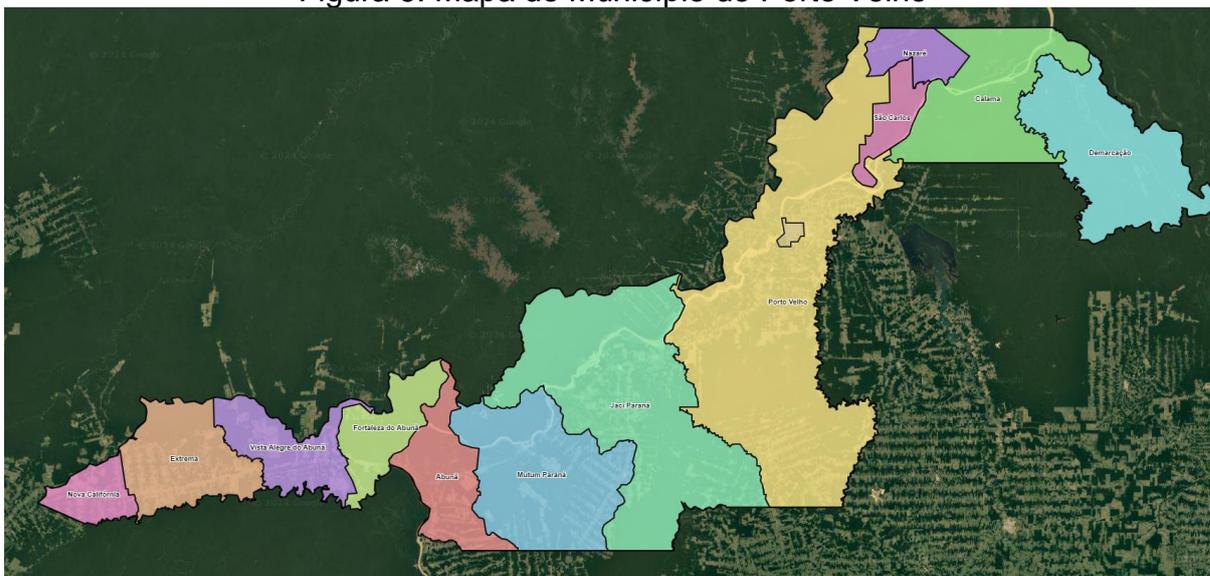
Outro ponto importante a se destacar é a falta de profissionais capacitados na gestão pública, que resulta em uma dificuldade de implementação do plano, bem como de uma boa comunicação entre as Unidades Setoriais, outrossim, as mudanças na gestão municipal levam a descontinuidade das políticas e ações previstas no Plano.

Ademais, a falta de integração entre as Unidades Setoriais resulta em políticas públicas desconexas e conflitantes, além de dificultar a execução de projetos e ações que dependem de parcerias. A descontinuidade na gestão municipal também se torna um fator agravante, visto que o interesse político normalmente é voltado para saúde e educação e pouco se fala da gestão do solo.

O Ministério das Cidades (2005, p. 55), utiliza da situação de Belo Horizonte, capital de Minas Gerais, como um exemplo de aplicação do Plano Diretor. O histórico da cidade mostra a evolução na metodologia da primeira para a segunda conferência, especialmente na capacitação dos delegados para as discussões sobre os rumos da política urbana local e às definições das zonas especiais de interesse social. E comprova-se que, se o processo for democrático, a lei funciona. Outro aspecto que pode ser tirado da experiência de Belo Horizonte é o da continuidade administrativa por quatro gestões consecutivas.

Considerando que a pequena parcela de pessoal qualificado dentro da gestão se torna responsável por gerir o todo o Plano Diretor, o monitoramento se torna uma atividade complexa, bem como a avaliação e a os esforços despendidos para a sua implementação, dado que o Município de Porto Velho possui uma vasta extensão territorial com um total de 13 distritos, e uma contínua expansão urbana desordenada.

Figura 6: Mapa do Município de Porto Velho



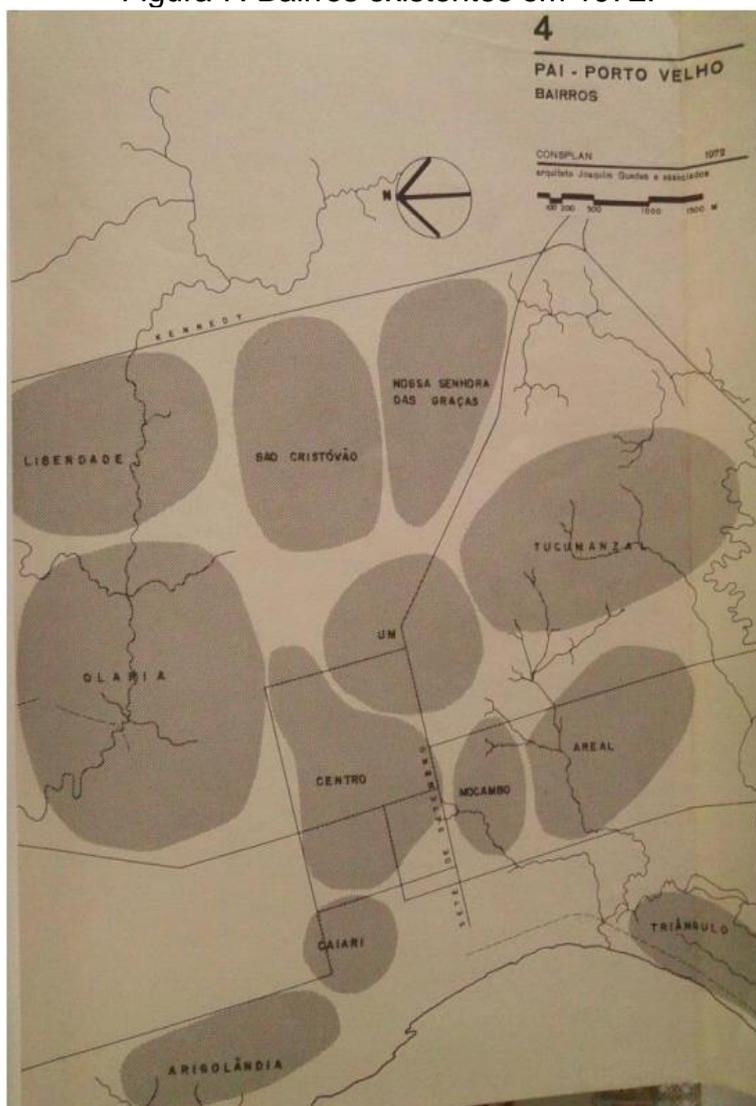
Fonte: Geoportal PMPV (2024).

E ainda, se tratando da contínua expansão urbana, a evolução da mancha urbana de Porto Velho ao longo dos anos reflete um crescimento urbano acelerado e, em muitos casos, desordenado, o que tem levado a diversos problemas relacionados à gestão do solo urbano. A falta de aplicação do Plano Diretor agravou a situação já existente.

Porto Velho traz resquícios e estigmas fundiários, em área urbana, que persistem desde sua fundação, ocasião em que suas terras pertenciam ao Estado do Amazonas e Mato Grosso e, posteriormente, enquanto Território Federal, o que ocasionou diversas inconsistências na ocupação ao longo das décadas (Fonseca, 2017, p.21).

A cidade de Porto Velho historicamente foi fundada com um crescimento ligado à expansão da exportação da borracha e a construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, possuindo o desenvolvimento da população de forma linear ao longo do Rio Madeira. Com o impacto da construção da BR-364 Porto Velho se tornou um ponto estratégico de ligação entre o estado do Acre, o que impulsionou o fluxo de pessoas vindas de outras regiões (Fonseca, 2017).

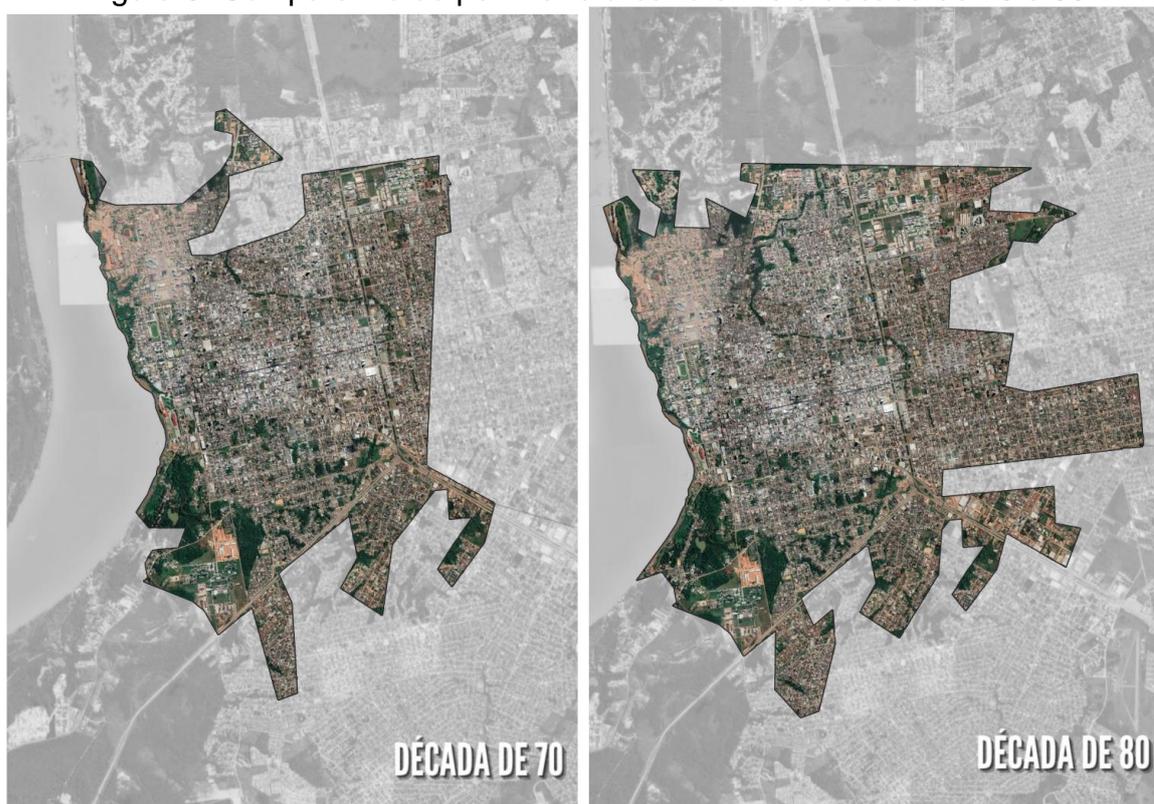
Figura 7: Bairros existentes em 1972.



Fonte: Evolução da Mancha Urbana -Porto Velho 1976-2019 (2022).

A partir desse ponto, em meados de 1970, a cidade teve um elevado crescimento resultando na expansão da mancha urbana para as áreas mais periféricas de forma desordenada, sem infraestrutura básica e planejamento urbano adequado. Somado a isso, muitos bairros cresceram levando a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis e de risco.

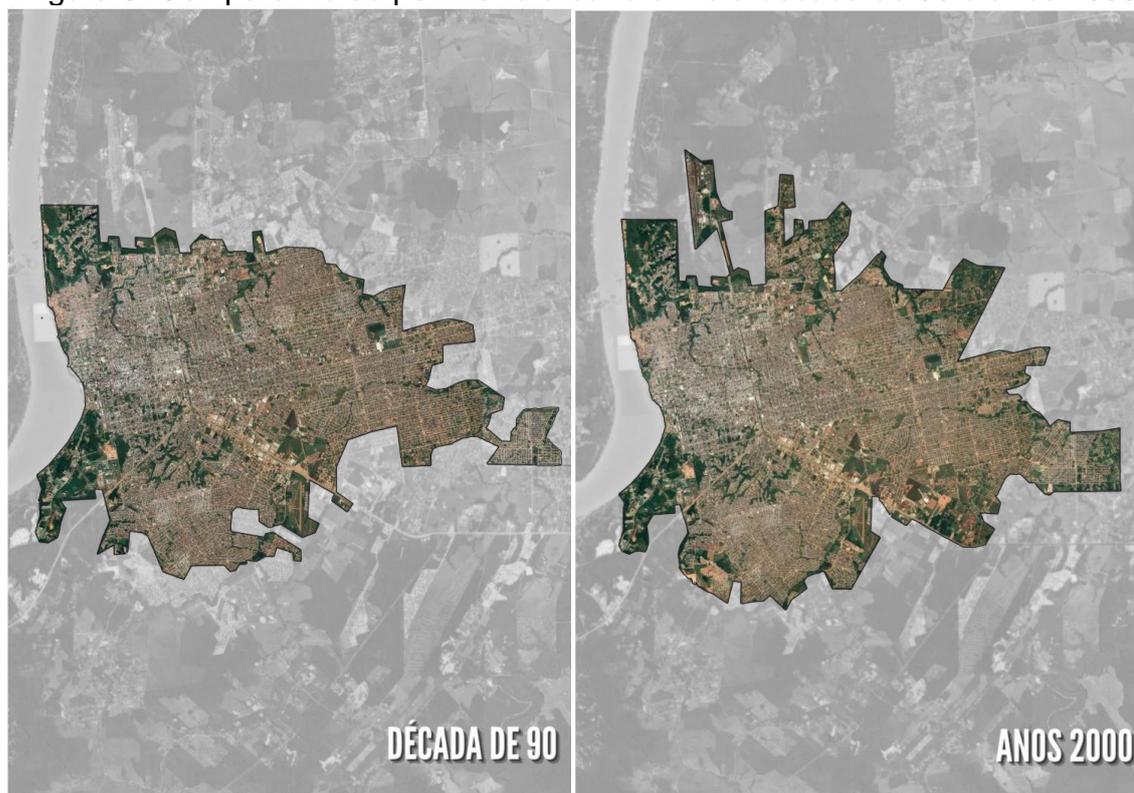
Figura 8: Comparativo do perímetro urbano entre a década de 70 e 80



Fonte: Evolução da Mancha Urbana -Porto Velho 1976-2019 (2022).

Após esse período, a cidade foi alvo da construção de Usinas Hidrelétricas nos anos 2000, trazendo consigo um novo ciclo de crescimento urbano e aumento da demanda por moradia, resultando na expansão da mancha urbana para novas áreas. A situação foi agravada pela falta de políticas urbanas eficazes e a pressão do setor imobiliário.

Figura 9: Comparativo do perímetro urbano entre a década de 90 e anos 2000



Fonte: Evolução da Mancha Urbana -Porto Velho 1976-2019 (2022).

A má gestão do solo urbano está diretamente ligada à falta de planejamento urbano eficaz e de controle sobre a expansão da cidade, sem um Plano Diretor robusto e uma fiscalização rigorosa, a ocupação do solo ocorreu sem respeitar as diretrizes de uso e ocupação do solo.

Há, em Porto Velho, interferências na consolidação da área urbana que possuem culminâncias historicamente associadas à implantação das políticas de ocupação e expansão do território, caracterizadas por uma distribuição fragmentada e descontínua do tecido urbano, pela existência de grandes áreas vazias, pela forte presença de parcelamentos informais e clandestinos do solo e pela formação dispersa dos núcleos de ocupação (Fonseca, 2017, p. 25).

#### 4.1.1 Considerações apontadas pela população

Como forma de obter informações sobre a implementação do PDPM a partir do ponto de vista da sociedade em geral, foi divulgado o formulário que consta no Apêndice A, a partir da ferramenta *google forms*, permanecendo aberto para recebimento de respostas por um período de 3 meses, início de abril até o início de julho.

O formulário visou a obtenção de respostas da população que reside na cidade de Porto Velho desde o ano de 2020, no mínimo, em qualquer idade. Os entrevistados foram agrupados conforme a faixa etária, de modo a identificar quais os grupos mais interessados no tema.

A divulgação ocorreu em grupos da ferramenta de comunicação *Whatsapp*, foi divulgado para conhecidos no ambiente de trabalho e da faculdade, com reenvio mensal atuando como lembrete. Não foi realizada uma divulgação incisiva a fim de identificar a parcela da população que possui mais interesse no tema do Plano Diretor.

Pelo menos 150 pessoas receberam o link do formulário para preenchimento durante o período de divulgação, todavia apenas 42 respostas foram recebidas, e estas representam 33% dos bairros da cidade de Porto Velho, conforme as informações disponibilizadas no Geoportal da Prefeitura.

Quanto à faixa etária, a maior parte das respostas foram de moradores entre os 18 e 28 anos de idade, o que transparece um grupo que está disposto a colaborar com o tema e possui expectativas quanto às propostas apresentadas no Plano.

Quadro 2: Número de respostas por faixa etária.

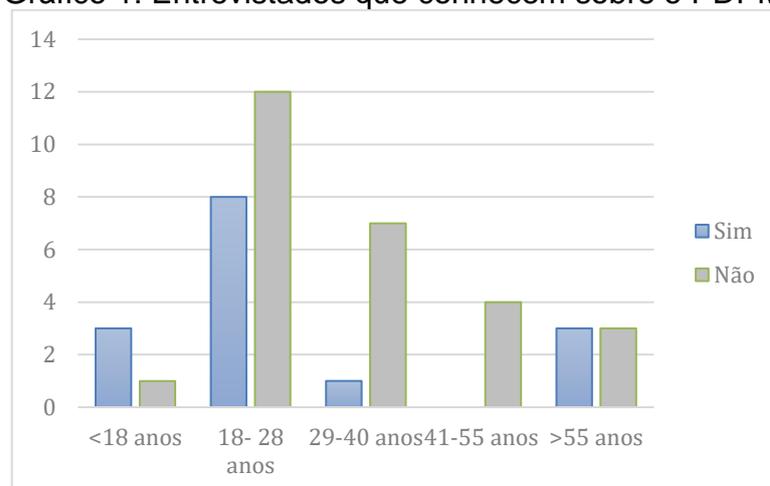
FAIXA ETÁRIA	QTD
<18 anos	4
18- 28 anos	20
29-40 anos	8
41-55 anos	4
>55 anos	6

Fonte: Autor, 2024.

Quanto ao conhecimento da população acerca do Plano Diretor, apenas 36% afirmou conhecer, sendo que dos entrevistados entre 29 e 55 anos apenas um afirmou possuir conhecimento sobre o tema.

A partir desse resultado notou-se que a população mais jovem, com idade inferior aos 29 anos, possui conhecimento sobre o tema, o qual é um reflexo do recente aumento da divulgação do Plano Diretor por parte da Gestão Pública, além de apontar para uma maior disposição desse grupo em colaborar com o tema. Entretanto, medidas devem ser tomadas para alcançar o restante da população a fim de explicar a importância do planejamento urbano.

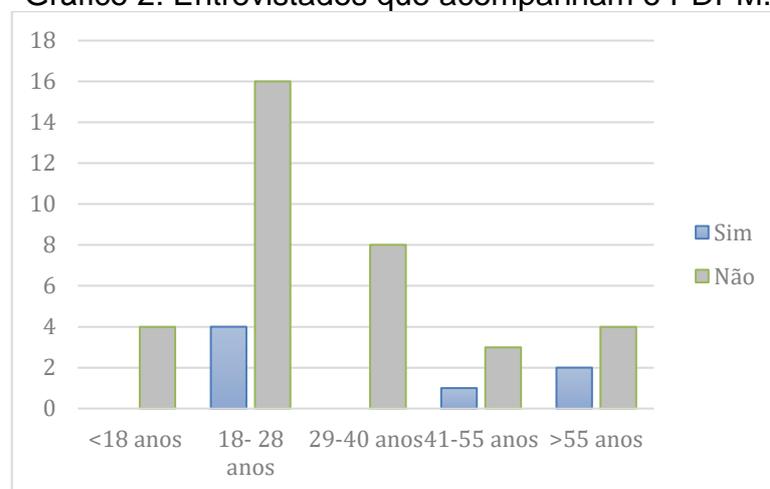
Gráfico 1: Entrevistados que conhecem sobre o PDPM.



Fonte: Autor, 2024.

Quanto ao interesse dos moradores em buscar informações sobre a implementação ou andamento das ações de implementação nas redes sociais da prefeitura, jornais, ou outros meios, apenas 16% respondeu que acompanha através das redes sociais.

Gráfico 2: Entrevistados que acompanham o PDPM.



Fonte: Autor, 2024.

Tal cenário reflete o desinteresse por parte dos moradores no tema, o que interfere em sua implementação, visto que o Plano Diretor é um instrumento participativo e requer o posicionamento da população.

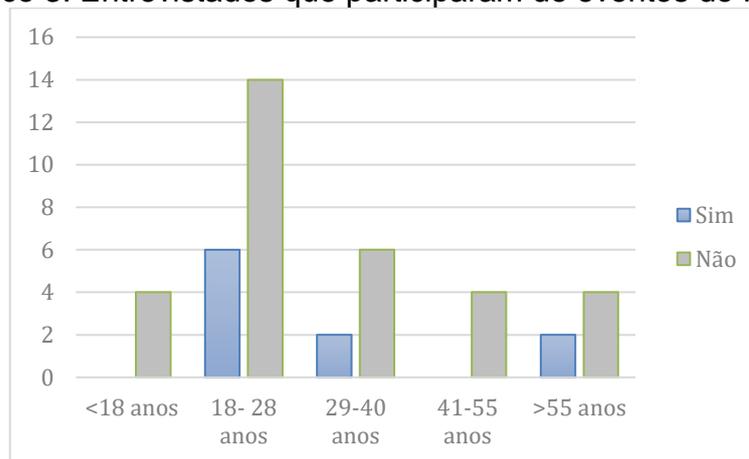
Como afirma Silva et al (2023, p. 194):

[...] para que a governança pública seja efetiva, presume-se a presença de um Estado de Direito, de uma sociedade civil participativa em relação aos assuntos públicos, de uma burocracia insuflada de ética profissional, de políticas planejadas de modo previsível, aberto e transparente e de um braço

executivo que se responsabilize por suas ações, sendo também esse o entendimento do Tribunal de Contas da União (2014)

Referente à participação da população nos eventos do Plano Diretor, seja durante sua revisão ou durante o acompanhamento, por meio de palestras, audiências e oficinas comunitárias, somente 22% afirmou ter participado.

Gráfico 3: Entrevistados que participaram de eventos do PDPM.



Fonte: Autor, 2024.

Nesse contexto, é notório que houveram falhas no processo de revisão do Plano Diretor, visto que foi elaborado sem uma visão sociedade como um todo, e conseqüente está sendo implementado com dificuldades, visto que não reflete as necessidades políticas, sociais e ambientais do município. Pois como afirma Bonizzato e Moulin (2022, p. 383):

[...] se influenciados em seu processo de criação por **interesses ligados a grupos de pressão** não preocupados com quaisquer direitos sociais e cidadãos, em seu sentido constitucional mais puro e abrangente, tornar-se-ão mecanismos direcionados a vetores de crescimento que menos valorizarão a igualdade urbanística e mais se aproximarão de interesses específicos de **camadas sociais com maior poder de pressão** junto aos Poderes, sobretudo Legislativo e Executivo (grifo próprio).

De fato, este problema não se trata de uma responsabilidade única da Gestão Pública, mas também da falta de interesse da população do município, somado à falta de conhecimento de como gerir a integração da sociedade nas decisões da Gestão.

Com a falta de parâmetros reais das necessidades do Município e da sociedade, o Plano se torna um instrumento com diversos impedimentos para a sua aplicação, e negligência parte da população resultando em uma desigualdade social. Como dito por Bonizzato e Moulin (2022, p. 381):

Nesse caminho de grandes desigualdades, no Brasil podem até ser encontrados acertos, mas se continua a pecar em matéria urbanística. A falta de atendimento a direitos fundamentais básicos na condução da política urbana, a partir da observação do plano diretor e do respeito às normas que o regem, interna e externamente (interna: o que deve constar do plano, seu teor, conteúdo jurídico, viés normativo para a ordenação do território etc.; externa: requisitos formacionais, prazos para sua elaboração etc.), faz com que a desigualdade urbanística aumente.

A partir destes dados foram notados até mesmo a questão de pontos de vista diferenciados entre moradores de um mesmo bairro. As considerações em sua maioria apresentaram críticas negativas quanto à implementação do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, com direcionamento para a gestão municipal, e enfoque nos seguintes tópicos:

- Baixa divulgação acerca do Plano Diretor

Os entrevistados alegam que a divulgação do Plano elaborada pela Gestão Municipal não é suficiente para alcançar toda a população do município, pois não é de conhecimento geral que são realizados eventos sobre o Plano, nem as informações sobre as ações tomadas para sua implementação.

Ainda afirmam não ter conhecimento sobre o órgão responsável por gerir todo esse processo, e de não possuir informações suficientes sobre o tema.

- Baixo envolvimento da população

O baixo envolvimento da população foi apontado como um problema por alguns dos entrevistados, no quesito da tomada de ações. Pois considera-se que o ponto de partida não deve vir somente da gestão municipal, mas sim da população que deve procurar se envolver no assunto e exigir os seus direitos.

Contudo, o baixo interesse da população afeta a dinâmica de implementação do Plano, e isso se deve, entre outros motivos, ao pensamento genérico de que o Plano Diretor não é uma ferramenta para solucionar problemas, e sim uma ferramenta que vai gastar o dinheiro público sem gerar retornos.

- Saneamento básico

A falta de saneamento básico é algo amplamente conhecido pelos moradores da cidade, onde a cidade ocupa o pior lugar como capital brasileira no ranking de

saneamento. Como afirmado pela Trata Brasil (2024) “Com mais de 460 mil habitantes, Porto Velho (RO) atende menos da metade da população com acesso à água potável (41,8%) e somente 9,9% com coleta de esgoto, enquanto trata somente 1,7% do esgoto gerado.”

Neste cenário, a cidade enfrenta diversas consequências da falta de saneamento básico, como ruas alagadas, contaminação de doenças por veiculação hídrica, mau cheiro nas vias, entre outros.

Ressalta-se que em anos de eleição a cidade sofre com diversos recortes no asfalto a fim de “melhorar” e “ampliar” os sistemas de abastecimento de água e de drenagem. Situações que causam congestionamento no trânsito e geram buracos no asfalto que afetam a trafegabilidade e podem vir a causar acidentes.

Os entrevistados colocaram em evidência a falta de saneamento da cidade, principalmente quanto a falta de rede de esgoto e do sistema de drenagem ineficiente, que provoca alagamento nas ruas em época de chuvas.

- Padrões para o comércio

A falta de padrão para os pontos comerciais ocasiona um distúrbio na cidade, seja na forma de poluição visual ou de outros casos. Como exemplo, um dos entrevistados apontou a Av. Sete de Setembro que possui araras de roupas e expositores por toda a calçada, causando poluição de informações e atrapalhando o uso da calçada por pedestres.

Outro entrevistado utilizou dos bares e restaurantes noturnos, que dispõe suas mesas nas calçadas e utilizam luzes tão fortes que atrapalham a visão de quem trafega próximo, além de tomar o espaço completo da calçada obrigando os pedestres a andarem próximo ao meio-fio.

O município possui a Lei Complementar nº 748 de 19 de dezembro de 2018, que estabelece padronização para as calçadas no município de Porto Velho e dá outras providências, sendo tratado sobre a disposição de mobiliário temporário na faixa de acesso das calçadas:

Art. 11. A faixa de acesso consiste no espaço de passagem da área pública para o lote. Esta faixa é possível apenas em calçadas com largura superior a 1,90 m. Serve para acomodar a rampa de acesso aos lotes lindeiros de forma a não interferir na faixa livre, conforme as figuras ilustrativas indicadas no Anexo I, Quadro IV e V.

Art. 12. A faixa de acesso do lote poderá conter:

I – áreas de permeabilidade e vegetação;

II – Elementos de mobiliário temporário, os quais poderão ficar nessa área, tais como mesas, cadeiras e toldos, obedecidas às disposições de legislações específicas, bem como o Código de Posturas Municipal;

III – Projeção de anúncios desde que garantida a não interferência na faixa de livre circulação.

§ 1º O proprietário não poderá implantar qualquer elemento na calçada que obstrua a mesma sem a autorização expressa do Departamento de Mobilidade da SEMTRAN. (Prefeitura Municipal de Porto Velho, 2018)

Todavia, não há fiscalização para a efetiva aplicação dessa Lei, sendo uma situação que depende apenas do caráter dos comerciantes. Nesse contexto, voltando o foco para o “participativo” presente no Plano Diretor, entra o questionamento, a referida situação só seria solucionada com a devida fiscalização da Gestão Pública? De fato, não, enquanto os costumes e pensamentos da população não estiverem em concordância com os parâmetros do PDPM a cidade não conseguirá evoluir conforme previsto no Plano.

[...]as propostas do Plano Diretor são de duas categorias: aquelas que cabem à Prefeitura executar ( em sua maioria obras e serviços, mas também medidas administrativas ) e aquelas que cabem ao setor privado obedecer ( o controle do uso e ocupação do solo, principalmente o zoneamento) (Villaça, 2005, p. 91).

- Falta de ações em determinados bairros

Outro ponto destacado pelos entrevistados foi a falta de ações pela Gestão Pública nos bairros mais afastados do centro da cidade, principalmente para os moradores da região leste da cidade.

Nota-se que até mesmo no Plano de Ação e Investimentos - PAI, que consta as ações a serem implementadas pela Gestão, não existem ações específicas voltadas para estes bairros.

Este tópico reflete a dificuldade enfrentada pela Gestão com a regularização fundiária, visto que é um problema oriundo da formação da cidade de Porto Velho, onde a ocupação das terras ocorria de forma espontânea e a regularização das vias e infraestruturas urbanas eram realizadas após o assentamento populacional.

Neste cenário, observa-se que os bairros que mais recebem atenção da Gestão Municipal se tratam dos primeiros bairros consolidados na cidade, funcionando como uma tentativa de recuperar o atraso do planejamento urbano que não ocorreu na época devida.

- Limpeza dos igarapés

A cidade de Porto Velho é cortada por cursos de água que resultam em igarapés, muitos dos resíduos de esgotamento sanitário das residências são descartados nestes igarapés sem o devido estudo ou cuidado, o que acarreta na poluição dos mesmos.

Além disso, existe a invasão das áreas verdes desses igarapés, seja na forma de construção de residências ou de quintais e varandas, que acabam por prejudicar a estabilidade do solo e a segurança das pessoas que residem nas proximidades.

A proteção dos igarapés já é tratada na Lei do Plano Diretor, e é algo amplamente debatido dentro da Gestão Municipal, muitas das residências que invadem estas áreas são penalizadas conforme a Lei, todavia percebe-se que esse costume vem da consolidação da cidade, sendo um problema que envolve além das questões ambientais.

#### **4.1.2 Considerações apontadas por profissionais da área**

Foi feita a divulgação do mesmo formulário para 15 profissionais da área, como Engenheiros, Arquitetos e Técnicos, a partir da ferramenta *google forms*, de forma individual através de meio eletrônico, para profissionais conhecidos que não trabalham com o Plano, ou que tenham participado de órgãos correlacionados, esse critério foi estabelecido para conhecer o ponto de vista dos profissionais que não tratam o Plano Diretor como objeto de trabalho.

Não houve um tempo limite para a resposta dos profissionais, sendo reenviado pelo menos duas vezes a mais para os que não haviam respondido, no entanto apenas 8 destes preencheram o formulário, o que implica na falta de interesse dos profissionais acerca do tema.

Houve dificuldade na obtenção de informações dos entrevistados, provavelmente um resultado da falta de interesse no Plano Diretor do Município, onde

as considerações obtidas tratam do tema de forma muito ampla sem entrar em detalhes ou retratar a situação do bairro em que reside.

Em linhas gerais, todos os que responderam o formulário informaram possuir conhecimento sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho, todavia, apenas dois destes acompanham o Plano, por meio das redes sociais da Prefeitura. A falta de informação e interesse entre profissionais envolvidos em planos diretores provoca um déficit no planejamento urbano da cidade.

Não há no Brasil, entre os grupos sociais envolvidos em planos diretores – engenheiros, arquitetos, urbanistas, ONGs ligadas ao espaço urbano e habitação, geógrafos, juristas, empresários imobiliários, proprietários fundiários etc.–, o menor consenso quanto ao que seja um plano diretor (Villaça, 1998, p.239)

Houveram algumas considerações acerca da implementação do plano, com ênfase para a Mobilidade e Acessibilidade Urbana e para o Saneamento Básico, alegando tentativas da gestão municipal de modificar a situação atual dos bairros, como exposto no formulário “bem como a necessidade de intensificar ainda mais os esforços nos bairros mais afastados do centro da cidade”, e como apontado por outro entrevistado “Muitas ações para serem realizadas, como exemplo, melhorias no sistema de drenagem e manejo de águas pluviais.”

#### 4.2 ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

O acompanhamento do Plano Diretor é uma forma de obter informações da implementação das ações do Plano, é realizado de forma contínua e é normalmente visto como uma ação de controle e fiscalização. A maioria dos municípios adotam a criação de um conselho ou comissão que seja responsável por acompanhar, monitorar ou avaliar o Plano Diretor.

Como exemplo, o município de Constantina, situado no Rio Grande do Sul instituiu uma Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor a partir do Decreto Municipal nº 006, de 05 de janeiro de 2023. Essa comissão é composta por membros da administração pública e membros da sociedade civil, com o intuito de incentivar a participação da sociedade na implantação do Plano Diretor (Rio Grande do Sul, 2023).

No Município de Porto Velho existem alguns métodos que devem ser utilizados no acompanhamento do Plano previstos na Lei. No artigo 37 da Lei Complementar nº 838/21 é indicada a necessidade da elaboração do Relatório Anual de

Acompanhamento do Plano Diretor, e no mesmo artigo possui uma lista com os dados e indicadores que devem ser incluídos no relatório.

Art. 37. Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Porto Velho, o Município deverá realizar, dentro de programação previamente estipulada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, 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 prioridades e/ou ajustes a serem incorporados no PPA, na LDO e na LOA. (Prefeitura Municipal de Porto Velho, 2021).

No artigo 39 da LC 838/21 é dito que deve ser realizada a Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor a cada dois anos, no segundo semestre dos anos ímpares. A Conferência tem por objetivos eleger as entidades da sociedade civil que terão assento no CONCIDADE (Conselho Municipal da Cidade) e analisar os Relatórios Anuais de Acompanhamento do Plano Diretor.

O Conselho Municipal da Cidade de Porto Velho – CONCIDADE/PVH se trata de um órgão colegiado de natureza permanente de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador. Ele integra o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal do Município de Porto Velho.

Conforme o Art. 2º do Regimento interno do CONCIDADE/PVH, o CONCIDADE/PVH tem por finalidade formular, estudar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano com participação social e integração das políticas de gestão do solo urbano, habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade urbana, em consonância com as políticas e diretrizes de desenvolvimento urbano do Ministério das Cidades, por meio do Conselho Nacional das Cidades.

A organização da Conferência é de responsabilidade do Poder Público Municipal, e para isso foi instituída uma Comissão responsável por todo o processo preparatório para a Conferência, a Comissão Preparatória da Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor – COMPREP, instituída pelo Decreto n.º 19.192, de 26 de julho de 2023.

A elaboração do Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor é de responsabilidade da Comissão Permanente Multidisciplinar de Acompanhamento e Monitoramento do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho – CPMAPD, instituída pelos Decretos nº 18.852, de 10 de março de 2023 e nº 19.261, de 21 de agosto de 2023. Além da elaboração dos Relatórios Anuais, a comissão tem a finalidade de acompanhar e monitorar a implementação do Plano Diretor.

Dessa forma, no segundo semestre do ano de 2023 ocorreu a 1ª Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor, com a apresentação do 1º Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor Participativo de Porto Velho, com o horizonte dos anos de 2021 e 2022. E no início do ano de 2024 foi publicado o 2º Relatório de Acompanhamento com o horizonte do ano de 2023.

Esse relatório aborda as atividades e ações realizadas por todas as Unidades Setoriais da Prefeitura tomando como base o Plano de Ação Imediata - PAI, bem como todas as informações e indicadores solicitados no Art. 37º da Lei Complementar nº 838.

A partir das informações compiladas neste Relatório a população pode ter conhecimento de quais ações estão sendo realizadas pela gestão municipal, bem como exigir mais atenção para as ações que não foram iniciadas, ou para as Unidades Setoriais que estão deixando de cumprir com o seu papel na organização da cidade.

Neste cenário, observa-se que uma pequena parte possui interesse nas atividades de monitoramento do Plano, pois a maioria não sabe da existência desse Relatório, e muito menos da Conferência que é realizada nos anos ímpares. Essa desinformação causa desentendimentos e até mesmo opiniões equivocadas da população que acusa a gestão municipal de não realizar as ações voltadas para as cidades.

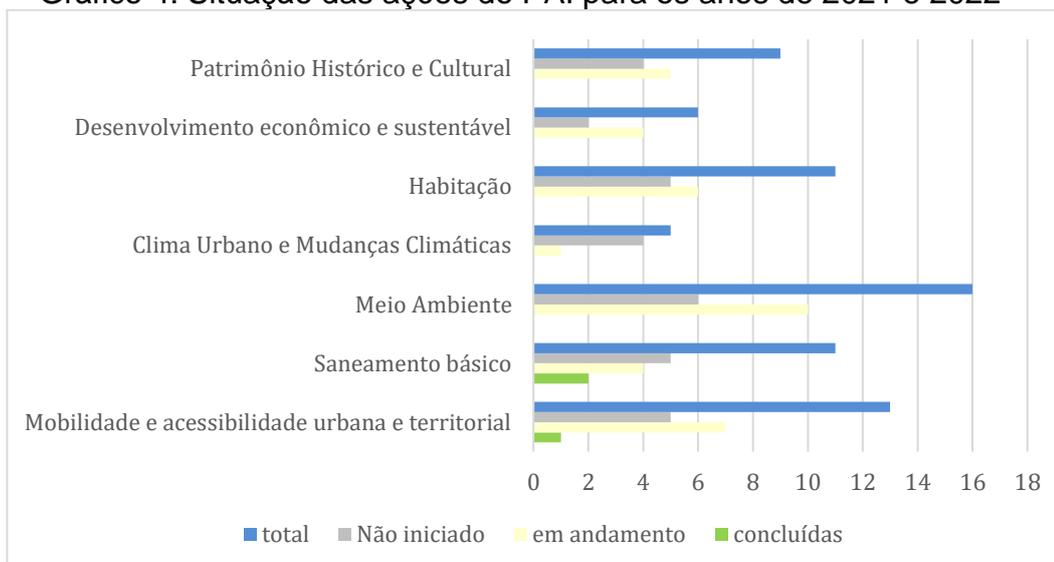
#### **4.2.1 Plano de Ação e Investimentos - PAI**

O Plano de Ação e Investimentos - PAI, foi elaborado durante o processo de revisão do Plano Diretor, e publicado junto com os Produtos desta revisão. Nesse documento são expostas 39 ações voltadas para o Planejamento Urbano da cidade de Porto Velho a serem exercidas pela Prefeitura do Município de Porto Velho durante os 10 anos de vigência do Plano Diretor.

O documento completo se encontra no Anexo A deste trabalho, e nele existem informações sobre cada ação, desde a localidade, quais os objetivos o prazo para implementação, a fonte de recursos, a Unidade responsável, entre outros. No 1º e 2º Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor do Município de Porto Velho, consta uma tabela com as 39 ações do PAI e sua situação nos anos de análise.

As ações foram enquadradas nas estratégias definidas na Lei do PDPM, com o intuito de visualizar quais são as que estão em evidência e sua situação, utilizou-se do balanço apresentado no 1º Relatório para esta análise, visto que este foi aprovado durante a 1º Conferência.

Gráfico 4: Situação das ações do PAI para os anos de 2021 e 2022



Fonte: Autor, 2024.

Neste cenário, percebe-se que a estratégia que possui mais atenção do poder público é o Meio Ambiente, tanto na totalidade de ações voltadas para este objetivo, quanto nas ações que já estão em andamento pela Gestão Pública.

Ao analisar as ações definidas neste documento, percebe-se que em grande parte, as ações possuem um foco maior no centro da cidade, e considerando que a maioria das questões levantadas durante a entrevista vem de cidadãos de bairros mais afastados do centro, as ações planejadas neste documento não são suficientes para atender a todos, reforçando o conceito da desigualdade durante o planejamento urbano.

Todavia, deve ser levado em consideração que este documento atua como um norteador e não um limitador para a Gestão Pública, então a sociedade deve cumprir com seu papel ao utilizar da Lei do Plano Diretor do Município para conseguir mudanças em sua realidade, assim como a Gestão Municipal deve dedicar mais esforços nestes bairros.

Com base no que foi apresentado nesse Relatório tem-se algumas considerações, como por exemplo a proporção de ações concluídas no horizonte de 2021/2022 e 2023.

Quadro 3: Comparativo da situação das ações do PAI.

Situação	2021/2022	2023
Concluídas	3	3
Em andamento	21	24
Não iniciado	15	12

Fonte: Autor, 2024.

Nesse tocante, nota-se a pequena parcela de ações concluídas e a diferença mínima entre os dois horizontes analisados pela Gestão Pública, o que é justificado pelo prazo de implementação determinado no documento PAI. Além disso, percebe-se que houve uma redução da quantidade de ações não iniciadas, mostrando que existe um esforço da Gestão Pública em modificar a cidade.

#### 4.3 PRINCIPAIS FATORES QUE AFETAM A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Conforme previsto na metodologia do trabalho, foi elaborado um quadro contendo a caracterização dos fatores que foram identificados, ao longo dessa análise, como barreiras para a implementação do Plano Diretor na cidade de Porto Velho.

Para a caracterização destes fatores considerou-se a quantidade de esforço de trabalho necessário para reverter ou solucionar a situação, bem como os recursos financeiros necessários. Ainda, utilizou-se do histórico do Município como contribuição na análise destes fatores.

Quadro 4: Caracterização dos fatores identificados que afetam a implementação do PDPM.

Fator analisado	Impacto na implementação do PDPM			Grau de dificuldade de tratamento			Tipo de problema			
	Leve	Moderado	Pesado	Fácil	Moderado	Difícil	Político	Admin.	Social	Ambiental
Pandemia - Covid 19			X			X				X
Ação de Inconstitucionalidade sofrida pela Lei do Plano Diretor			X		X		X			
Legislações complementares defasadas			X		X			X		

Fator analisado	Impacto na implementação do PDPM			Grau de dificuldade de tratamento			Tipo de problema			
	Leve	Moderado	Pesado	Fácil	Moderado	Difícil	Político	Admin.	Social	Ambiental
Expansão urbana desordenada		X				X			X	
Falta de vínculo entre órgãos e setores		X			X			X		
Ausência da participação popular	X				X				X	
Deficiência na Gestão Pública: capacitação técnica			X			X	X			
Consolidação da cidade			X			X		X	X	X
Deficiência na Gestão Pública: foco em outras necessidades			X		X		X	X		
Deficiência na Gestão Pública: descontinuidade administrativa		X		X			X			
Recursos financeiros			X	X			X	X		

Fonte: Autor, 2024.

Nesse contexto, a maioria dos fatores é devido a problemas políticos ou administrativos, o que ilustra um problema dentro de toda a Gestão Municipal e uma falta de interesse no tema dos próprios Gestores do Município.

[...] nenhum grupo social importante no Brasil tem realmente se interessado por planos diretores ( embora se envolvam com eles) nos termos do conceito acima apresentado, nem de qualquer conceito parecido. Os políticos – prefeitos, particularmente não se interessam (Villaça, 1998, p. 239).

Visto que depois que toda a cidade está consolidada, o espaço já está completamente ocupado, as soluções disponíveis são extremamente caras e envolvem questões sociais, ambientais, políticas, administrativas, onde se faz necessário um grande investimento do Poder Público para poder reverter algumas

situações e resolver outras. E então entra o questionamento, quem deve arcar com estes custos, Município, Estado ou Federação.

Uma das formas de facilitar a implementação das ações é com a aprovação dos Anteprojetos de Lei enviados à Câmara em conjunto com a Lei do Plano Diretor, de forma a obter instrumentos que auxiliem na implementação das diretrizes contidas na Lei do PDPM.

Outra opção que deve ser estudada e viabilizada é a inclusão de informações sobre o Plano Diretor na educação básica, objetivando aumentar o interesse da sociedade no planejamento urbano desde a educação básica.

Como forma de prevenção da informalidade urbana nas ocupações, como apresenta Fonseca (2017, p.98) em seu estudo, os títulos de posse das terras deveriam ser emitidos somente após a elaboração dos respectivos planos de urbanização e loteamento pelo órgão público municipal responsável.

Além disso, considerando que a baixa divulgação foi identificada como uma grande barreira, sugere-se o aumento dos eventos temáticos sobre o Plano Diretor, bem como a realização de mais audiências públicas de forma a obter o conhecimento da realidade dos cidadãos dos mais diversos bairros do Município. Ressalta-se que a linguagem utilizada ao se tratar do tema deve ser simples, se forma a facilitar a compreensão pela população.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir das informações coletadas, o início da vigência da Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho (PDPM) enfrentou grandes desafios, como a Pandemia e a Ação Direta de Inconstitucionalidade. Com base nas respostas obtidas pelo formulário, embora haja uma parcela da população que demonstra interesse no tema, especialmente os mais jovens, ainda há um grande déficit de engajamento e conhecimento por parte da população em geral.

A situação poderia ser contornada com mais projetos da Gestão Municipal sobre o tema que sejam inclusivos e envolvam universidades e escolas no processo, além de manter a constância na realização de palestras e atividades que proporcionem o conhecimento do papel do Plano Diretor e sua importância na organização de uma cidade. Pois mesmo que as informações e documentos sobre o PDPM estejam disponíveis em meios de fácil acesso, e considerando todo o esforço empreendido pelos técnicos da Gestão Municipal, ainda há uma barreira quando se trata de captar a atenção da população.

Outra opção para complementar a divulgação das informações, seria a criação de um portal interativo com dados gerais e o andamento das ações de implementação do Plano, evitaria o conceito equivocado da população sobre a falta de ações da Gestão na cidade.

Ademais, a falta de saneamento básico foi uma das principais críticas apontadas pelos entrevistados. A cidade de Porto Velho apresenta índices alarmantes nesse caso, com menos da metade da população tendo acesso a água potável e apenas 9,9% sendo atendida por coleta de esgoto. Essa deficiência impacta diretamente a qualidade de vida da população, especialmente em áreas mais afastadas do centro, que recebem menos atenção por parte da Gestão Pública.

A partir do Plano de Ação e Investimentos – PAI percebe-se que há um esforço da Gestão em contornar a situação atual, com 11 das 39 ações voltadas para o saneamento básico. Nesse contexto, os moradores devem estimular a Gestão Pública a implementar as ações, além de procurar se informar sobre as audiências e eventos que ocorrem para troca de ideias com a população.

Constatou-se que os fatores que impactam a implementação do Plano Diretor, são predominantemente de natureza política e administrativa, refletindo uma falta de interesse por parte dos Gestores municipais em promover um desenvolvimento

urbano mais equitativo e sustentável. A continuidade administrativa, a capacitação técnica e a alocação adequada de recursos financeiros são imprescindíveis para superar essas barreiras. Além disso, a promoção de um maior envolvimento da sociedade civil no acompanhamento de políticas públicas vem a ser um passo significativo para garantir que as ações atendam às necessidades de todos os cidadãos, especialmente aqueles que habitam os bairros mais distantes do centro da cidade.

Portanto, com base no estudo realizado, a transformação do planejamento urbano em Porto Velho não depende apenas da implementação técnica das diretrizes, mas também da construção de um diálogo contínuo entre gestão e sociedade, que promova a equidade e a justiça social em todas as ações de desenvolvimento urbano. Assim será possível avançar rumo a uma cidade mais justa, inclusiva e sustentável.

O trabalho realizado mostrou-se satisfatório ao relacionar tanto o ponto de vista da população quanto o da Gestão Pública enquanto expõe os fatores que interferem na busca por uma cidade justa e sustentável, além de apresentar como a população também deve contribuir para a implementação do Plano Diretor.

Outrossim, ressalta-se a dificuldade em obter as respostas do formulário, bem como a falta de conhecimento, o que demonstra o desinteresse da população acerca do tema. O que pode ser justificado por uma série de fatores históricos e sociais, mas que pode ser modificado pelas gerações atuais.

Neste cenário, muitos estudos e análises devem ser feitos sobre o Plano Diretor e a forma de atuação da ferramenta, de forma que os municípios consigam evitar tanta burocracia e dificuldades para conseguir um bom planejamento urbano. Pois mesmo que existam diversos trabalhos acadêmicos sobre os Planos Diretores das grandes metrópoles do Brasil, e outros vários trabalhos sobre os Planos Diretores para municípios pequenos, ainda há uma lacuna a ser preenchida com as demais características e situações que cercam o planejamento das cidades.

E ainda que existam pessoas que considerem o Plano Diretor como uma ferramenta irreal e utópica, fica o pensamento de Eduardo Galeano (2017), que relaciona as utopias ao horizonte: A utopia está lá no horizonte, então se me aproximo dois passos, ela se afasta dois passos. Se caminho dez passos, o horizonte corre dez passos. Por mais que eu caminhe, jamais alcançarei. Então para que serve a utopia? Serve para isso: para que eu não deixe de caminhar.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIKO, A. K., ALMEIDA, M. A. P., BARREIROS, M. A. F. **Urbanismo: História e Desenvolvimento**. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. 47 f. 1995.

AVELAR, P. V. **O impacto do Plano Diretor para o desenvolvimento municipal**. 2019. Goianésia: Universidade de Brasília. Monografia. 24 f. Brasília.

BERNARDY, R. J. **O Planejamento Urbano de Pequenos Municípios Com Base no Plano Diretor**. Desenvolvimento em Questão, vol. 11, núm. 22, janeiro-abril, 2013, pp. 4-34 Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul Ijuí, Brasil

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em 10 de janeiro de 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em 10 de janeiro de 2024.

DECARLI, N.; FILHO, P. F. **Plano Diretor no Estatuto da Cidade: uma forma de participação social no âmbito da gestão dos interesses públicos**. Senatus, Brasília, v. 6, n. 1, p. 35-43, maio. 2008. Disponível em: [https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/131832/Plano\\_diretor\\_estatuto\\_cidade.pdf?sequence=3&isAllowed=y](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/131832/Plano_diretor_estatuto_cidade.pdf?sequence=3&isAllowed=y). Acesso em 01 de fevereiro de 2024.

FREITAS, V.P., COUTO, C.S. **Desafios na implementação do plano diretor como garantia de um meio ambiente ecologicamente sustentável**. (2021) Revista Catalana de Dret Ambiental, v. 12, nº 1, p. 1-38.

GALEANO, E. **Para que serve a Utopia?**. As palavras andantes. Gravuras de J. Borges. Traduzido por Eric Nepomuceno. Porto Alegre, RS: L&PM, 2017.

GEOPORTAL. Prefeitura de Porto Velho. GEO/SUPLAN/SEMPOG (ed.). **GeoPortal PMPV**. 2022. Disponível em: <https://geoportal.portovelho.ro.gov.br/>. Acesso em: 17 de outubro de 2024.

LENCIONI, S. **Observações sobre o conceito de cidade e urbano**. São Paulo. GEOUSP - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 24, p. 109 - 123. 2008.

MATTOS, L. P. **A efetividade da função social da Propriedade Urbana à Luz do Estatuto da Cidade**. Rio de Janeiro: Temas & Idéias, 2003.

MINISTERIO DAS CIDADES. Brasil. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Plano Diretor Participativo**. Coordenação Geral de Raquel Rolnik, Benny Schasberg e Otilie Macedo Pinheiro. Brasília: Ministério das Cidades, dezembro de

2005 – 92 f. Disponível em:  
<http://planodiretor.mprs.mp.br/arquivos/planoparticipativo.pdf>.

PINHEIRO, O. M. "**Plano Diretor: Elaboração e Implementação**". 2010. Disponível em:  
[https://cesad.ufs.br/ORBI/public/uploadCatalogo/14194807112014Plano\\_Diretor\\_e\\_Gestao\\_Urbana\\_Aula\\_03.pdf](https://cesad.ufs.br/ORBI/public/uploadCatalogo/14194807112014Plano_Diretor_e_Gestao_Urbana_Aula_03.pdf). Acesso em 05 de fevereiro de 2024.

PLANO DIRETOR. Prefeitura de Porto Velho. Smti (ed.). **PDPM - Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho**. 2024. Disponível em:  
<https://planodiretor.portovelho.ro.gov.br/>. Acesso em: 17 de setembro de 2024.

PORTO VELHO. **Evolução da Mancha Urbana Porto Velho 1976-2019**. 2022. Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão. Porto Velho.

\_\_\_\_\_. **Volume 7 - Plano de Ação e Investimentos**. 2019. Equipe Técnica Municipal. Instituto Brasileiro de Administração Municipal.

\_\_\_\_\_. **1º Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho**. 2023. Comissão Permanente Multidisciplinar de Acompanhamento e Avaliação do Plano Diretor – CPMAPD.

\_\_\_\_\_. **2º Relatório de Acompanhamento do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho**. 2024. Comissão Permanente Multidisciplinar de Acompanhamento e Avaliação do Plano Diretor – CPMAPD.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO. **Lei Complementar n. 838, de 04 de fevereiro de 2021**. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho. Lei Complementar. 2903. ed. Porto Velho, RO, 15 fev. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Secretaria Municipal de Administração. **Decreto n. 006, 05 de janeiro de 2023**. Institui a Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor Participativo do Município de Constantina - RS. Constantina, p.1-3, jan. 2023.

ROLNIK, R. **O que é Cidade**. São Paulo. Editora Brasiliense, Série Primeiros Passos. 84 f.1988.

RONDÔNIA. Secretaria Geral do Governo. **Decreto nº 18.852, 10 de março de 2023**. Criação da Comissão Permanente Multidisciplinar de Acompanhamento e Avaliação do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho. Porto Velho, 3430, p.1-3, mar. 2023.

SEMPOG. Prefeitura de Porto Velho. Smti (ed.). **SEMPOG - Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão**. 2023. Disponível em:  
<https://sempog.portovelho.ro.gov.br/arquivos/lista/23982?plano-diretor>. Acesso em: 10 de janeiro de 2024.

SILVA, L. M. et al. **Plano Diretor Estratégico: ferramenta de governança pública sustentável**. GOT - - Revista de Geografia e Ordenamento do Território, n. 25, p. 190-208, jun. 2023.

TRATA BRASIL. **Pior cidade do Ranking do Saneamento 2024 é uma capital da região Norte**. 2024. Disponível em: <https://tratabrasil.org.br/porto-velho-ranking-do-saneamento-capital/>. Acesso em 17 de setembro de 2024.

VILLAÇA, F. **As ilusões do Plano Diretor**. 2005. Edição do autor. fl. 94.

\_\_\_\_\_. **Dilemas do Plano Diretor**. 1998. O município no século XXI: Cenários e Perspectivas, São Paulo, CEPAM & CORREIOS, p. 237-248.

ZUIN, A. L. A.; DIAS, M. L. **Cidade Educadora e gestão democrática participativa: o caso da revisão do Plano Diretor de Porto Velho (RO)**. Dialogia, São Paulo, n. 45, p. 1-24, e24163. 2023.

**APÊNDICE A – FORMULÁRIO DE PERGUNTAS****1) Marque a opção que corresponde a sua faixa etária**

- a) Menor de 18 anos
- b) De 18 a 28 anos
- c) De 29 a 40 anos
- d) De 41 a 55 anos
- e) Maior de 55 anos

**2) Em qual bairro reside?**

Discursiva: \_\_\_\_\_

**3) Você já teve contato com o Plano Diretor?**

- a) Sim
- b) Não

**4) Já participou de algum evento do Plano Diretor do Município de Porto Velho?**

- a) Audiências Públicas
- b) Conferências
- c) Oficinas Comunitárias
- d) Fóruns Preparatórios
- e) Palestras
- f) Nenhum
- g) Outro: \_\_\_\_\_

**5) Por qual meio você soube das informações acerca do Plano Diretor?**

- a) Mídia
- b) Site
- c) Rádio
- d) Amigos
- e) Trabalho
- f) Não soube
- g) Outro: \_\_\_\_\_

**6) Você vê a aplicação do Plano Diretor em algumas dessas diretrizes no bairro em que reside?**

- a) Desenvolvimento Econômico Sustentável
- b) Meio Ambiente
- c) Clima Urbano e Mudanças climáticas

- d) Mobilidade e Acessibilidade Urbana e Territorial
- e) Saneamento básico
- f) Habitação
- g) Patrimônio Histórico e Cultural
- h) Não há aplicação

**7) Discorra sobre sua resposta da pergunta anterior**

Discursiva: \_\_\_\_\_

**8) Você acompanha as atividades de implementação do Plano Diretor**

- a) Redes sociais da prefeitura de Porto Velho
- b) Palestras
- c) Trabalho
- d) Não acompanho
- e) Outro: \_\_\_\_\_

**9) Você possui alguma consideração a respeito da implementação do Plano Diretor do Município de Porto Velho?**

Discursiva: \_\_\_\_\_

**ANEXO A – TABELA DE AÇÕES DO PAI**

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 Mobilidade Urbana	Curto	26 - Transporte	SEMTRAM	Município	a definir	Plano de Mobilidade 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	SEPOG 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 Sólidos, em atendimento às diretrizes da legislação federal e do Plano Diretor	Município	Elaboração do Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos	Curto	17 - Saneamento	SEPOG 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	SEPOG 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 melhorias das condições de macro e microdrenagem.	Macrozona Urbana	Implantação do Plano Diretor de Drenagem Urbana	Médio	17 - Saneamento	SEPOG SEMA SEMUSB	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	Município	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 legal 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 arco Norte como vetor de expansão das urbanização e para proteção dos bairros periféricos.	Macrozona Urbana	Implantação do Contorno Norte	Curto	26 - Transporte	SEPOG SEMTRAM	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	FUNCCULTURAL SEPOG SEMUSB 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	SEMTRAM SEMUSB	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	SEMTRAM SEMUSB	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	SEMTRAM SEMUSB	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	SEMTRAM	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	SEMUSB 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	SEMUSB 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 deficiências auditiva e de fala) ; Praça dos Engraxates; Praça Jonathas Pedroza (camelês)	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	SEMUSB, FUNCCULTURAL SEMDESTUR SEMTRAM	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	FUNCCULTURAL, SEMDESTUR SEMUSB	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	SEMUSB SEMTRAM	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 CRI e CR2 da CAERD	Identificação e georeferenciamento dos pontos críticos de ocorrência de perdas de água	Médio	17 - Saneamento	SEPOG 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, SEPOG 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 socioproductiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas	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 estratégias "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	SEPOG SEMUR SEMAFAZ	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 imobiliário	Município	Implantação do banco de dados georreferenciados do cadastro imobiliário	Médio	04 - Administração	SEPOG 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	SEPOG 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	SEPOG 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	SEPOG SEMUR	Município	a definir	nº de relatórios anuais elaborados
36	Realizar o inventário dos bens históricos 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	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 Áreas de Preservação Permanente (APPs)	Organização de informações para a Gestão	Implementação da estratégia "Cidade com a Floresta e com as Águas"	Organização 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	SEMA	Município e convênios	a definir	nº de unidades residenciais localizadas nos Igarapés e respectivas APPs;