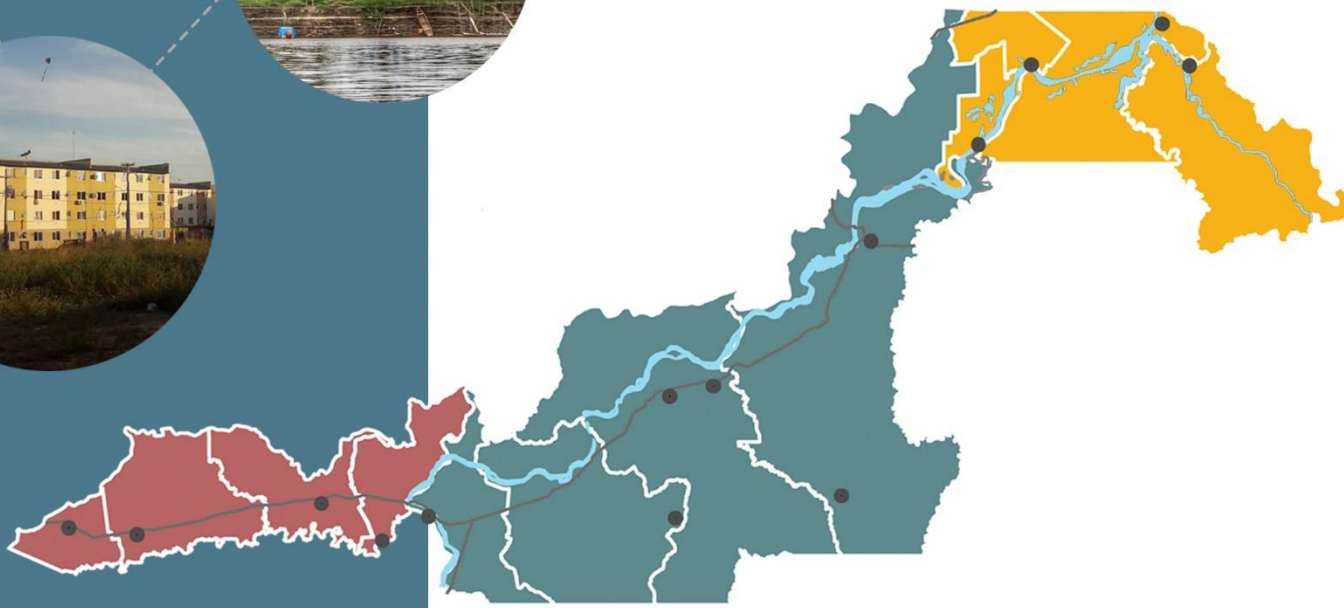
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

VERSÃO PARA APRESENTAÇÃO NA

AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

12/06/2019

EQUIPE TÉCNICA

Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO

Prefeito - Hildon de Lima Chaves

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

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

Equipe Técnica Municipal – ETM

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

EQUIPE TÉCNICA

Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM

Superintendente Geral - Paulo Timm
Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Alexandre Santos

EQUIPE TÉCNICA DO IBAM

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

SUMÁRIO

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO 7
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 7
CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS 8
CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS 10
CAPÍTULO IV DAS ESTRATÉGIAS 13
CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS 17
TÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E TERRITORIAL 27
CAPÍTULO I DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS 27
CAPÍTULO II DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR 29
CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (ConCidade) 30
CAPÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS 33
TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL 34
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO MACROZONEAMENTO 34
CAPÍTULO II DA MACROZONA DE VALORIZAÇÃO DA SOCIOBIODIVERSIDADE 35
CAPÍTULO III DA MACROZONA RURAL SUSTENTÁVEL 36
CAPÍTULO IV DA MACROZONA URBANA 37
CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS 39
CAPÍTULO VII DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE 42
CAPÍTULO VIII DOS NÚCLEOS URBANOS 48
CAPÍTULO IX DOS SISTEMA DE MOBILIDADE 49
CAPÍTULO X DOS SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS 50
CAPÍTULO X DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DOS BENS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL 51
CAPÍTULO XI DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES 52

TÍTULO IV INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 55

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM PORTO VELHO 55

CAPÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 55

CAPÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS POSITIVAS PARA A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA 56

Seção I Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios 56

Seção II Do IPTU Progressivo no Tempo 58

Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública ... 58

CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 59

CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 61

CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 62

CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 63

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 65

ANEXO 1 –MAPAS 68

ANEXO 2 –QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO POR ZONA URBANA 80

Lei Complementar Municipal nº .... de ... de ..... de ....

Aprova a Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV, do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO aprovou e eu, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA E TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho em revisão ao Plano aprovado pela Lei Complementar nº 311/2008, doravante revogada.

§1º. A presente revisão do Plano Diretor, fruto de processo democrático, contando com oficinas comunitárias, audiências públicas e reuniões técnicas e setoriais, foi organizada pelo Poder Executivo Municipal com participação do Conselho Municipal da Cidade, da Sociedade Civil, da população de todos os Distritos e acompanhado pelo Poder Legislativo Municipal e Ministério Público Estadual.

§2º. A memória do processo de revisão do Plano Diretor, conduzido pela Equipe Técnica Municipal instituída para essa finalidade, está registrada em documentos produzidos ao longo de mais de um ano de trabalho, que subsidiaram a elaboração deste Plano Diretor e da legislação urbanística complementar, em especial:

I. Diagnóstico Consolidado;

II. Diretrizes e Propostas Consolidadas;

III. Relatórios das Oficinas Comunitárias;

IV. Atas das Audiências Públicas.

Art. 2º O Plano Diretor será revisado no prazo máximo de dez anos a partir da data de sua publicação.

Art. 3º A Política Urbana e Territorial de Porto Velho é regida pela Constituição Federal de 1988, pela Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), pelos artigos 144 a 148 da Lei Orgânica do Município e por este Plano Diretor.

§1º. O Plano Diretor se estrutura em torno dos compromissos do Município de Porto Velho com a preservação do Bioma Amazônia e da floresta em pé, com a valorização da diversidade étnica e cultural no território municipal e com a construção de alternativas sustentáveis para o desenvolvimento urbano.

§2º. O Plano Diretor está em consonância com os marcos legais brasileiros das políticas urbana e ambiental e acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário, em especial a Nova Agenda Urbana (NAU/ONU-Habitat); os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS/ONU);

§3º. O Plano Diretor busca, ainda, incorporar temas emergentes da agenda urbana internacional, entre os quais os princípios do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS); clima urbano e resiliência das cidades, eficiência energética, a promoção da igualdade de gênero.

Art. 4º A Política Urbana e Territorial de Porto Velho expressa neste Plano Diretor compreende:

I. Estratégias de longo prazo para orientar as políticas públicas em prol da efetivação de um cenário de sustentabilidade para Porto Velho;

II. Diretrizes temáticas para orientação de políticas públicas e ações de agentes públicos e privados que incidem direta ou indiretamente na estruturação do território e do espaço urbano, que devem ser consideradas na elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário do Município;

III. Aperfeiçoamento e consolidação do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial, disciplinados no Título II deste Plano Diretor;

IV. Definição de regras de ordenamento do território municipal, disciplinadas nos Títulos III e IV deste Plano Diretor que tratam, respectivamente, do ordenamento do território municipal e dos instrumentos de política urbana.

§1º. Além do disposto neste Plano Diretor, a Política Urbana e Territorial de Porto Velho se estende ao disciplinamento da legislação urbanística, em especial do Parcelamento do Solo Urbano, do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e do Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º Na consecução dos objetivos fundamentais da República expressos no artigo 3º da Constituição Federal de 1988, este Plano Diretor tem como princípios a serem observados na execução da Política Urbana e Territorial de Porto Velho, bem como na sua interpretação e na da legislação urbanística dela decorrente:

I. A preservação e valorização da Floresta Amazônica como direito de todas e todos, para as presentes e futuras gerações;

II. O direito à cidade sustentável em harmonia com a preservação da Floresta Amazônica;

III. A função social da cidade;

IV. A função social da propriedade urbana;

V. A função social da propriedade rural;

VI. A inclusão territorial;

VII. A justiça socioambiental;

VIII. A gestão democrática da cidade.

Art. 6º A preservação e valorização da Floresta Amazônica, entendido como o asseguramento às comunidades tradicionais da manutenção de seus modos de vida e práticas culturais, implica o estabelecimento de condições a serem observadas para implantação de grandes projetos econômicos e o estímulo a alternativas sustentáveis para o aproveitamento econômico da floresta.

Art. 7º O direito à cidade sustentável para todas e todos, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente inclusivo, ambientalmente equilibrado e economicamente justo, visa à qualidade, manutenção e permanência dos meios de sustentação da vida para a presente e as futuras gerações, com a prevalência da inclusão territorial e da redução das desigualdades sociais.

Art. 8º A função social da cidade se cumpre pela garantia de que todos os moradores das áreas urbanas do Município tenham acesso à terra urbanizada, ao saneamento básico, à moradia digna, aos serviços e equipamentos públicos, à mobilidade urbana com acessibilidade, aos bens culturais e ambientais preservados, considerando ainda a manutenção da interação positiva entre áreas urbanas, áreas rurais e a Floresta.

Parágrafo único. O cumprimento da função social implica a relação cidade-campo-floresta favorável à permanência das comunidades tradicionais e comunidades rurais em suas terras, garantidas oportunidades de acesso a condições dignas de trabalho, de moradia e de usufruto dos serviços públicos nos meios rural e florestal.

Art. 9º Cumpre-se a função social da propriedade urbana quando esta atende às diretrizes da política urbana e às exigências para a organização do território expressas neste Plano Diretor e nas leis complementares que a operacionalizam, em especial as diretrizes e critérios de aproveitamento do solo estabelecidos para a Macrozona Urbana e para cada Zona Urbana.

Art. 10. A função social da propriedade rural compreende a priorização do aproveitamento econômico da terra orientado ao suprimento das demandas essenciais da população; à garantia das condições de qualidade de vida; à inserção econômica e à permanência da produtora ou produtor familiar e das comunidades tradicionais em seu território e ao respeito às condicionantes ambientais e legais do uso e ocupação da terra.

Parágrafo único. Cumpre-se a função social da propriedade rural quando esta atende ao disposto no artigo 186 da Constituição Federal de 1988 e nas estratégias e exigências para a organização do território de Porto Velho expressas neste Plano Diretor.

Art. 11. A promoção da inclusão territorial se dá pela facilitação de acesso à terra urbanizada à parcela mais pobre da população, cabendo ao Poder Público, por meio da implantação das propostas do Plano Diretor e de políticas de atenção ao cidadão e cidadã carentes, combater a especulação fundiária, a dispersão da urbanização e a degradação ambiental.

Art. 12. A justiça socioambiental se dá pela promoção de ações para mitigação de conflitos que se estabeleçam em função das pressões exercidas pela prática do desmatamento ilegal, pelo emprego de modelos de aproveitamento econômico da terra que se oponham à conservação dos recursos naturais, à proteção de comunidades tradicionais e à produção de menor escala familiar, artesanal ou orgânica.

Parágrafo único. As ações de mitigação previstas no *caput* deste artigo podem incluir o estímulo ao estabelecimento de estruturas produtivas orientadas pela sustentabilidade, a valorização da sociobiodiversidade e o acesso aos recursos necessários para o fortalecimento das cadeias produtivas das populações tradicionais e familiares, que são alternativas capazes de gerar renda e fomentar o mercado local, atenuando as tensões e conflitos.

Art. 13. A gestão democrática da cidade tem por objetivo garantir a participação da sociedade na implementação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução e acompanhamento.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS

Art. 14. São objetivos da política urbana e territorial do Município de Porto Velho:

I. Valorizar a preservação da floresta em pé como ativo central na orientação de políticas locais comprometidas com o desenvolvimento sustentável;

II. Promover a gestão ambiental integrada do território a partir de uma agenda que considere o clima urbano e as situações climáticas extremas, o saneamento básico, a habitação, a mobilidade, a economia criativa e solidária e que valorize a sociobiodiversidade;

III. Preservar as águas do Rio Madeira, seus afluentes, nascentes e igarapés;

IV. Defender a preservação das Terras Indígenas e das Unidades de Conservação presentes no território municipal, como forma de garantir a manutenção da área florestada e do combate ao desmatamento;

V. Valorizar a diversidade cultural e étnica presente no Município de Porto Velho, que se expressa por meio de diferentes formas de apropriação do território, modos de morar, manifestações artísticas, culinária, festivas, entre outras;

VI. Instituir instrumentos que contribuam para a preservação da floresta, tais como mecanismos de pagamento por serviços ambientais, de acordo com a Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade, instituída pela Lei Municipal 2.273/2015 e suas alterações;

VII. Alinhar, no planejamento e execução de programas, projetos e ações de implementação deste Plano Diretor, o conteúdo dos Planos de Segurança de Barragens das Usinas Hidrelétricas de Santo Antônio e Jirau, elaborados nos termos da legislação federal que trata da matéria;

VIII. Fortalecer o papel do Município de Porto Velho como polo logístico regional, inclusive com a expansão de suas atividades portuárias, observando as condições socioambientais e territoriais existentes;

IX. Fortalecer cadeias produtivas que envolvam assentamentos rurais, povos indígenas, comunidades tradicionais e produtores familiares, incluindo apoio aos processos produtivos, articulação de parceiros privados e públicos, captação de recursos, escoamento da produção e outras medidas;

X. Promover políticas, programas e ações que contribuam para redução de desigualdades de classes, gênero, raça, sexualidade que impactam no acesso à cidade;

XI. Promover a integração territorial dos Distritos por meio da melhoria do sistema de transportes rodoviário e estruturação de alternativas adequadas de transporte hidroviário dirigidas às populações ribeirinhas, em especial na Região do Baixo Madeira;

XII. Promover a melhoria da mobilidade nos Distritos e no Distrito sede, por meio da elaboração do Plano de Mobilidade em compatibilidade com as estratégias e diretrizes deste Plano Diretor;

XIII. Universalizar o acesso aos serviços públicos de saneamento básico, reconhecendo diversidades presentes no território municipal e adotando tecnologias tradicionais e alternativas adequadas ao contexto local;

XIV. Avançar no processo de regularização fundiária, atuando na proteção do direito à moradia e na promoção da qualidade urbanística de assentamentos urbanos precários, adotando, em especial, medidas que garantam a segurança na posse de pequenos produtores na área rural e das famílias de baixa renda na área urbana;

XV. Restringir a expansão urbana do Distrito Sede, limitando o perímetro urbano às áreas já urbanizadas e impedir a expansão da cidade de Porto Velho sobre a margem esquerda do Rio Madeira;

XVI. Adotar padrões urbanísticos compatíveis com a proteção dos igarapés que permeiam as áreas urbanas, no Distrito Sede e nos Distritos, de forma a contribuir para valorizá-los na paisagem;

XVII. Induzir à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados na área urbanizada de Porto Velho, visando o melhor aproveitamento dos recursos alocados em investimentos, a otimização das infraestruturas instaladas e a implementação de estratégias vinculadas ao Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS);

XVIII. Promover a interação da cidade com o Rio Madeira, adotando soluções urbanísticas que contribuam para maior presença do rio na vida dos moradores de Porto Velho;

XIX. Identificar e salvaguardar as edificações e espaços públicos que se configuram como registros materiais da história e da memória de Porto Velho, em especial aqueles situados nos bairros mais antigos e que pela proximidade de localização podem ser entendidos como conjunto de interesse histórico, cultural e paisagístico;

XX. Qualificar os espaços públicos no Distrito Sede e demais Distritos, bem como fomentar a criação de novos espaços, de maneira a promover a cidadania por meio de ações continuadas que resultem em melhores condições de conforto ambiental urbano, mais segurança no uso da cidade e priorização dos modos de circulação não motorizados, valorizando, assim, a cidade para as pessoas;

XXI. Promover, também por meio da qualificação de espaços públicos, uma cidade mais segura e inclusiva, em especial para pessoas com deficiências, mulheres, jovens, crianças, pessoas idosas e outras populações vulneráveis;

XXII. Aprimorar o atual sistema de planejamento e gestão municipal e urbana de modo a também englobar a compreensão de dinâmicas sociais e econômicas em todo território municipal.

XXIII. Dar efetividade às diretrizes, programas e ações deste Plano Diretor ou dele decorrentes por meio de sua incorporação no Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentário Anual (LOA);

XXIV. Assegurar e fortalecer as instâncias de gestão democrática e participativa e o controle social das políticas de desenvolvimento urbano por meio da atuação do Conselho Municipal da Cidade, da realização de audiências públicas e de Conferências Municipais de Acompanhamento do Plano Diretor, entre outras formas, garantindo sempre a participação dos diversos segmentos sociais.

Parágrafo único. Na hipótese de inexistência ou desconhecimento da existência dos Planos de Barragens mencionados no inciso VII deste artigo, o Município deverá solicitar aos órgãos competentes medidas cabíveis para cumprimento do disposto na legislação federal.

CAPÍTULO IV
DAS ESTRATÉGIAS

Art. 15. A sustentabilidade do Município, promovida pelas políticas públicas e pela atuação de todos os agentes que incidem na estruturação do território municipal e, em especial, nas áreas urbanas, será orientada pelas seguintes estratégias de longo prazo:

I. Cidade com a Floresta e as Águas;

II. Controle da Dispersão Urbana;

III. Pertencimento e Identidade;

IV. Modernização da Gestão Urbana;

V. Presença do Setor Público nos Distritos.

Art. 16. A estratégia Cidade com a Floresta e as Águas tem por objetivos:

I. Garantir da qualidade das águas dos rios e dos igarapés;

II. Manter a floresta em pé;

III. Implementar políticas de desenvolvimento local comprometidas com a preservação do Bioma Amazônia;

IV. Induzir o desenvolvimento urbano segundo padrões que privilegiem posturas compreensivas do território, do regime hídrico de rios e igarapés, que conduzam a uma cidade melhor adaptada ao meio em que está inserida e que conviva de modo saudável com a floresta e com as águas.

Art. 17. A estratégia Cidade com a Floresta e as Águas se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Desmatamento ilegal zero, com iniciativas de combate ao desmatamento ilegal conjugadas com incentivos ao cumprimento da regularidade ambiental das propriedades rurais, que compreendem a recuperação de Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal e a conectividade entre elas e entre áreas protegidas, como Unidades de Conservação e Terras Indígenas, além da regulação do manejo florestal sustentável madeireiro e não madeireiro;

II. Incentivo à agricultura familiar e ao extrativismo através da priorização, sobretudo nas várzeas do Rio Madeira, de políticas de produção agroflorestal que valorizem a sociobiodiversidade local e que favoreçam a reprodução dos modos de vida rurais e ribeirinhos, garantindo a geração de renda com atividades sustentáveis para essa população;

III. Valorização da relação cidade-rio a partir da implementação de projetos e ações ao longo da orla do Rio de Madeira que possibilitem maior incorporação e valorização do Rio como elemento simbólico, assim como de todo o patrimônio natural e ferroviário existente;

IV. Proteção dos igarapés a partir de sua compreensão como elementos essenciais para a qualificação urbana e ambiental de Porto Velho, devendo ser protegidos por meio da preservação e recuperação de suas Áreas de Preservação Permanente, restrições à intensificação da ocupação urbana nas proximidades e implantação do sistema de saneamento básico, bem como pela estruturação de programas de intervenções para sua qualificação que aborde cada bacia de igarapé na sua integralidade;

V. Ampliação da arborização urbana com continuação e ampliação do programa de arborização desenvolvido pelo Município, buscando sempre integração com outras ações de qualificação das vias públicas a partir de projetos paisagísticos e de desenho urbano e a melhor adaptação da cidade às condições climáticas locais.

VI. Porto Velho Resiliente, com adoção de medidas de compensação, mitigação, adaptação e redução de riscos frente aos eventos climáticos que afetam com gravidade o território do Município de Porto Velho, em especial enxurradas, erosões e inundações, considerando, entre outros, estudos realizados pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), pelo Sistema de Proteção da Amazônia (SIPAM), as determinações do Plano de Contingência do Município e os comandos da Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade do Município.

Art. 18. A estratégia Controle da Dispersão Urbana tem por objetivos:

I. Reverter a tendência de dispersão urbana do Distrito Sede de Porto Velho em diferentes direções;

II. Melhorar o aproveitamento das áreas já urbanizadas, da infraestrutura e dos serviços urbanos;

III. Evitar deseconomias e aumento dos custos de manutenção da cidade, contribuindo para promoção do desejado cenário de sustentabilidade.

Art. 19. A estratégia Controle da Dispersão Urbana se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Redução das áreas aptas à urbanização e congelamento do perímetro urbano, com instituição por este Plano Diretor de novo perímetro urbano definido a partir da análise da urbanização existente, das estimativas de crescimento populacional e da dinâmica urbana de Porto Velho, já incluindo as glebas passíveis de parcelamento para fins urbanos e suprimindo o critério de área de expansão urbana até então adotado;

II. Preservação da margem esquerda do Rio Madeira contra a expansão da urbanização com adoção de mecanismos de monitoramento da margem esquerda, em articulação do Município com órgãos públicos estaduais ou federais competentes para impedir a

abertura de novas frentes de urbanização e a expansão dos assentamentos urbanos já instalados na data de aprovação deste Plano Diretor;

III. Ocupação de terrenos vazios, imóveis subutilizados e construções abandonadas ou em ruínas, com implementação de instrumentos urbanísticos e jurídicos que induzam sua ocupação, utilização ou recuperação, de acordo com as orientações do zoneamento urbano instituído por este Plano Diretor;

IV. Qualificação da infraestrutura do Distrito Sede, com implantação de infraestrutura de saneamento básico, praças, calçadas, arborização, iluminação, ciclovias e outros elementos que contribuam para que bairros de urbanização mais antiga retomem atratividade, induzindo a cidade a se desenvolver sobre ela mesmo em contraposição à tendência de sua expansão por meio de condomínio fechados.

Art. 20. A estratégia Pertencimento e Identidade tem por objetivos:

I. Estimular a latente expectativa, em especial entre as gerações mais novas nascidas e criadas em Porto Velho, de qualificação dos espaços urbanos, de preservar a memória e valores culturais;

II. Tornar a cidade mais vibrante.

Art. 21. A estratégia Pertencimento e Identidade se desenvolve por meio das seguintes iniciativas:

I. Estruturação de uma política para o patrimônio histórico e cultural de Porto Velho;

II. Reconhecimento do patrimônio local de interesse histórico e cultural para além do conjunto da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM) tombado pelo patrimônio nacional;

III. Elaboração de inventário de bens de interesse para preservação e implementação de ações de sensibilização da população para o patrimônio;

IV. Qualificação do ambiente construído, de espaços públicos e de bens de interesse para preservação;

V. Orientações técnicas aos proprietários para reformas de imóveis situados em área de interesse histórico e cultural;

VI. Fomento à economia criativa;

VII. Valorização dos povos indígenas e comunidades tradicionais que fazem parte da história e da diversidade social de Porto Velho, preservação de seus territórios e modos de vida de suas populações, bem como a promoção de formas de organização socioeconômicas sustentáveis e a salvaguarda de suas identidades, memórias, saberes e expressões culturais.

Art. 22. A estratégia Modernização da Gestão Urbana tem por objetivos:

I. Organizar a Administração Municipal para a implementação deste Plano Diretor e da legislação urbanística com ele atualizada;

II. Possibilitar ao Município exercer seu papel de indutor do desenvolvimento urbano e enfrentar os grandes desafios de Porto Velho por meio de uma gestão urbana mais eficiente; e

III. Prestar serviços públicos de melhor qualidade.

Art. 23. A estratégia Modernização da Gestão Urbana se desenvolve a partir das seguintes iniciativas:

I. Sistema de Informações com aprimoramento das ações desenvolvidas na organização das informações municipais necessárias ao processo contínuo de planejamento urbano e territorial, incluindo como medidas urgentes:

   a. a atualização da base cartográfica georreferenciada do Município ;

   b. a reunião de dados sobre o licenciamento urbanístico, sobre assentamentos precários e a produção informal, sobre as obras públicas, entre outros;

   c. a integração do Sistema de Informações ao Cadastro Técnico Multifinalitário que permita compatibilizar informações dos diferentes setores da Prefeitura e também de outras fontes.

II. Implementação do Plano Diretor com a constituição de instância de acompanhamento da implementação do Plano Diretor que conduza o trabalho de Monitoramento de ações e que contribua para incorporação das diretrizes do Plano Diretor nos programas municipais, de todos os setores da administração, que incidam direta ou indiretamente na estruturação do território e da cidade;

III. Valorização da atuação do Conselho Municipal da Cidade como principal instância de participação e controle social na implementação do Plano Diretor, efetivando o princípio da gestão democrática da cidade.

Art. 24. A estratégia Presença do Setor Público nos Distritos tem por objetivos:

I. Criar mecanismos para melhor compreensão dos processos de formação dos Distritos e das condições de urbanização existentes;

II. Viabilizar a positivação de parâmetros construtivos e de ocupação do solo adequados à realidade de cada Distrito;

III. Melhorar as condições de moradia nos núcleos urbanos.

Art. 25. A estratégia Presença do Setor Público nos Distritos se desenvolve a partir das seguintes iniciativas:

I. Monitoramento dos núcleos urbanos com aprimoramento da base de informações de cada núcleo urbano com vistas a subsidiar planos específicos de uso e ocupação do solo, quando for o caso, bem como a atuação do Município por meio dos diferentes setores da administração pública.

II. Assistência técnica para melhorias habitacionais e redução de riscos com estruturação de componente dirigido aos distritos no âmbito do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, destinado à oferta de orientações aos processos de autoconstrução, bem como para melhorias habitacionais e redução de riscos associados tanto à localização das edificações como às condições das construções.

Art. 26. Em atendimento ao §1º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, a revisão do PPA, através de lei de revisão ou lei específica, deverá incorporar, nas categorias de programas ou de ações de programas já existentes, as estratégias e respectivas iniciativas definidas neste Plano Diretor, respeitada a forma instituída na Lei Municipal nº 2.470/2017 (Plano Plurianual) e nas leis que a substituírem.

Parágrafo único. No caso de incorporação das estratégias e suas iniciativas como ações de programas já existentes, a inclusão poderá ser feita diretamente na Lei de Diretrizes Orçamentárias, quando envolver recursos do orçamento municipal.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS

Art. 27. As políticas públicas municipais, bem como quaisquer ações implementadas por agentes públicos ou privados, que incidem direta ou indiretamente na estruturação do território municipal e em especial das áreas urbanas, devem estar alinhadas com as diretrizes temáticas estabelecidas neste Plano Diretor, organizadas nos seguintes temas:

I. Desenvolvimento Econômico Sustentável;

II. Meio Ambiente;

III. Clima Urbano e Mudanças Climáticas;

IV. Mobilidade e Acessibilidade Urbana e Territorial;

V. Saneamento Básico;

VI. Habitação;

VII. Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 28. São diretrizes para o tema Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I. Elaborar o Plano de Desenvolvimento Econômico de Porto Velho com vistas a fomentar a inovação, a economia criativa, a pecuária intensiva, a agricultura de alto desempenho, a capacidade logística do Município e outras potencialidades para dinamização da economia local.

II. Promover políticas de desenvolvimento local de geração de trabalho e renda e que se constituam em alternativas sustentáveis baseadas no reconhecimento do território, arranjos sociais existentes e ativos ambientais presentes no Município;

III. Estimular o desenvolvimento de cadeias produtivas sustentáveis de produtos florestais madeireiros e não madeireiros a fim de contribuir para a redução do desmatamento, manutenção da floresta e de seus recursos naturais.

IV. Fortalecer a produção rural familiar e de base agroecológica por meio de apoio ao associativismo e ao cooperativismo, à qualificação técnica e à estruturação de estratégias de distribuição e comercialização dos produtos, com especial atenção para a promoção da autonomia econômica das mulheres ribeirinhas e de comunidades rurais;

V. Apoiar atividades rurais como aquicultura, agricultura e pecuária de alto desempenho de maneira sustentável, respeitando o meio ambiente e as comunidades rurais e os povos tradicionais;

VI. Apoiar o desenvolvimento do Turismo e Lazer de base local;

VII. Desenvolver, em parceria com diferentes setores da economia, programas de formação profissional dirigidos a jovens e adultos residentes nos distritos;

VIII. Organizar o sistema de transporte hidroviário e rodoviário para apoiar a produção rural e a consolidação de cadeias produtivas;

IX. Estimular a adoção de instrumentos econômicos de financiamento que possam contribuir para a preservação do meio ambiente e do desenvolvimento rural sustentável, gerando ganhos econômicos para o Município;

X. Estimular o aproveitamento econômico para o Município do Porto Organizado, Terminais de uso privados e atividades portuárias associadas;

XI. Fomentar a economia criativa, educacional ou cultural alternativa em espaços públicos e privados ociosos na cidade;

XII. Estimular o intercâmbio entre a produção em Ciência e Tecnologia (C&T) nas áreas de saúde e cosmética, como aproveitamento dos recursos naturais da biodiversidade amazônica;

XIII. Atualizar o Cadastro Imobiliário e revisar a Planta de Valores Genéricos do Município de modo a aprimorar as bases de cobrança do IPTU, ampliar a arrecadação municipal e

contribuir para melhoria das condições de prestação dos serviços urbanos e realização de investimentos na cidade;

XIV. Regulamentar instrumentos urbanísticos de financiamento do desenvolvimento urbano, consagrados no Estatuto da Cidade, em especial a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 29. São diretrizes para o tema Meio Ambiente:

I. Adotar medidas de contenção ao desmatamento por meio da fiscalização de atividades ilegais, da criação de novas Unidades de Conservação quando adequado e do fomento a alternativas sustentáveis de desenvolvimento nos distritos e localidades;

II. Exigir a adoção de modelos de prevenção, mitigação ou compensação de impactos socioambientais em decorrência do sistema de operações das Usinas Hidrelétricas de Jirau e Santo Antônio, bem como da implantação de grandes projetos no território;

III. Aperfeiçoar os processos de trabalho relacionados ao licenciamento, monitoramento e fiscalização ambiental, em especial em áreas protegidas;

IV. Valorizar a agricultura familiar e as comunidades tradicionais para a conservação ambiental, estimulando a produção sustentável e a geração de renda dos pequenos produtores nos Distritos e na área rural;

V. Apoiar a realização do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e planos de recuperação de áreas degradadas de produtores(as) familiares;

VI. Implementar o Plano Diretor de Arborização, instituído pela Lei Complementar nº 590/2015 e suas alterações ou substituição, de forma integrada com outras ações de qualificação dos espaços urbanos e de melhoria do conforto ambiental urbano, tais como intervenções sobre o sistema viário, implantação de calçadas, renovação do sistema de iluminação pública, implantação de parques e áreas verdes entre outras;

VII. Desenvolver projetos de proteção das nascentes dos igarapés, bem como de parques lineares ao longo deles, entre outras medidas que favoreçam a proteção dos igarapés e sua incorporação à cidade como elemento de qualificação do espaço urbano;

VIII. Instituir sistema de áreas verdes e espaços públicos que condicione padrões de uso e ocupação do solo, garanta a distribuição equilibrada desses espaços na cidade e induza à conectividade de áreas verdes urbanas e rurais, bem como a formação de corredores ecológicos.

Art. 30. São diretrizes para o tema Clima Urbano e Mudanças Climáticas:

I. Adotar diretrizes bioclimáticas para favorecer a qualificação ambiental urbana nos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Sede e dos Distritos, incluindo:

a. diretrizes específicas, nos instrumentos de controle urbanístico, de acordo com os dados climáticos do Município, visando a melhoria do clima urbano e do conforto ambiental nas edificações;

b. orientação e afastamento das edificações de modo a favorecer a ventilação e iluminação naturais, bem como a captação e conversão mais apropriada da energia solar;

c. ampliação das áreas verdes e manutenção de áreas livres de impermeabilização no interior dos lotes, de modo a contribuir para a ampliação das áreas verdes na cidade e, consequentemente, favorecer o conforto ambiental urbano.

II. Adotar diretrizes urbanísticas que favoreçam a qualificação ambiental e da paisagem da cidade considerando aspectos tais como: manutenção de áreas de vegetação nativa, recomposição de matas ciliares, arborização viária com exemplares do bioma local, ou, ainda, espelhos d`água em associação com soluções para a drenagem e acomodação das cotas de cheias dos recursos hídricos quando inseridos na área do empreendimento;

III. Incentivar a promoção do conforto ambiental e da eficiência energética das edificações, tanto as novas como no caso de reformas ou retrofits;

IV. Elaborar o Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE), instrumento norteador da Gestão Energética Municipal (GEM) que contempla o conjunto de diretrizes específicas, destinado principalmente:

a. ao estabelecimento de padrões de consumo, de gerenciamento e de planejamento do uso da energia elétrica e a adoção de ações de eficiência energética nos vários segmentos (centros de consumo) do Município – sistema de iluminação pública e prédios públicos;

b. à identificação e aplicação de medidas administrativas para ampliação das ações de gestão e de eficiência no uso da energia elétrica;

c. ao incentivo da microgeração de energia elétrica, em especial nos Núcleos Urbanos dos Distritos;

d. a promoção da gestão e do uso eficiente de energia elétrica e a proposição de projetos de eficiência energética nas unidades consumidoras pertencentes a Administração Municipal, em especial no Distrito Sede

V. Elaborar o Plano Diretor de Iluminação Pública (PDIP), em complemento ao Plano Municipal de Gestão da Energia Elétrica (PLAMGE) para determinação do conjunto de diretrizes e normas gerais e específicas, destinado principalmente a:

a. orientar as atividades de implantação e expansão do sistema de iluminação pública nos Distritos e no Distrito Sede;

b. estabelecer critérios de elaboração de projetos eficientes, levando em consideração conceitos de luminotécnica, peculiaridades locais e princípios de eficiência energética;

c. d. determinar os níveis adequados de desempenho funcional da iluminação viária, em função das condições de tráfego e da tipologia das vias.

VI. Ampliar a cobertura vegetal na área urbana, com a arborização de vias, inclusive no interior das quadras para a amenização de ilhas de calor, bem como a criação de oásis urbanos com a minimização do desconforto térmico, relacionando-a, dessa forma, diretamente com a redução do consumo de energia elétrica:

VII. Desenvolver programas e projetos que contribuam para a qualificação ambiental, direcionados principalmente para:

a. recuperação de áreas degradadas e de matas ciliares dos rios e igarapés;

b. arborização urbana;

c. criação de unidades de conservação, praças municipais;

d. manutenção da permeabilidade do solo;

VIII. Estimular a adoção, por cidadãos e iniciativa privada, de práticas sustentáveis que acarretem benefícios para a qualificação ambiental e redução de riscos no Município;

IX. Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) com vistas ao detalhamento de ações a serem implementadas em áreas sujeitas a risco decorrente de impactos de eventos naturais;

X. Promover ações de mitigação, adaptação e de redução de riscos aos eventos climáticos, considerando o disposto na Política Municipal de Mudanças Climáticas, Serviços Ambientais e Biodiversidade e no Plano Municipal de Redução de Riscos;

XI. Restringir o licenciamento de novas construções em áreas sujeitas a inundações, enxurradas e erosões, de acordo com os limites definidos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e disposições construtivas definidas no Código de Obras e Edificações;

XII. Manter as condições necessárias para implementação do Plano de Contingência do Município de Porto Velho.

Art. 31. São diretrizes para o tema Mobilidade e Acessibilidade Urbana e Territorial:

I. Garantir a ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas;

II. Instituir a acessibilidade universal como diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao sistema de mobilidade, entendida como condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos componentes do sistema de mobilidade urbana;

III. Classificar e hierarquizar o sistema viário, considerando o uso do solo proposto e as diretrizes urbanísticas para ao Macrozona Urbana e para os Núcleos Urbanos, no que couber, com especial atenção aos relevantes usos não residenciais geradores de impacto de vizinhança;

IV. Complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação, ligação interbairros e mitigação dos conflitos entre pedestres e veículos;

V. Promover o adensamento populacional e construtivo, no Distrito Sede, em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo, incorporando no planejamento urbano e gestão da cidade o conceito de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS);

VI. Priorizar o transporte coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;

VII. Assegurar a oferta de serviços de transporte escolar rural e urbano acessíveis à população;

VIII. Promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano e escolar, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de rede estrutural cicloviária nos eixos de centralidade e vias arteriais interbairros, integrados aos sistemas de transporte coletivo;

IX. Promover o transporte de passageiros e de cargas por meio do sistema hidroviário fluvial, na Região do Baixo Madeira, em compatibilidade com a renda da população local;

X. Aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento;

XI. Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade de acordo com os prazos e determinações estabelecidos pela legislação federal que institui a política nacional de mobilidade urbana, deste Plano Diretor e da legislação urbanística que o complementa;

XII. Articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana, abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;

XIII. Promover transportes coletivos seguros para as mulheres e a integração tarifária, inclusive na hipótese de uso de diferentes modos de transporte;

XIV. Promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

XV. Definir o Arco Norte, em implantação, e o Arco Sul, projetado, como sistema viário efetivamente perimetral, interligado à malha urbana apenas por vias estruturais e, portanto, sem conexões com vias locais, coletoras ou arteriais, de forma a conter a possibilidade de espraiamento urbano e favorecer o deslocamento de cargas junto ao distrito sede;

XVI. Orientar o maior adensamento do solo urbano e conceder incentivos aos usos mistos prioritariamente ao longo de vias arteriais e arteriais interbairros, além da Avenida Jorge Teixeira, de forma articulada com o sistema de transporte coletivo e com intervenções de qualificação paisagística das vias, inclusive arborização urbana;

XVII. Priorizar a indução à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados, sobretudo nas áreas de influência do sistema viário arterial e arterial interbairros, como forma de otimização da infraestrutura existente;

XVIII. Instituir leis de alinhamento viário e utilizar incentivos para doação de áreas visando o alargamento do sistema viário, a partir de parâmetros construtivos vinculados ao lote, que possibilitem, quando necessário, o alargamento de calçadas e a implantação de corredores de transporte;

XIX. Elaborar programa de incentivo à mobilidade ativa que inclua:

a. sistema de rotas acessíveis com tratamento adequado de calçadas e implantação de ciclovias, por meio de projetos integradores que qualifiquem os espaços públicos e contribuam para aumentar o sentimento de pertencimento da população à cidade;

b. critérios técnicos para alargamento de calçadas, quando da construção ou reforma de edificações, através da doação de parte dos alinhamentos frontais dos lotes, incluindo padronização de larguras, materiais de revestimento, declividades e competência de gestão e responsabilidades;

c. medidas para promoção de fachadas ativas;

d. possibilidades de termos de cooperação entre o poder público e agentes privados para a qualificação e manutenção do espaço público;

e. estudos técnicos e obras de implantação de ciclovias.

XX. Buscar alternativas de adaptação da frota do transporte coletivo público urbano, visando à redução de emissão de gases de efeito estufa, da poluição sonora e da utilização de combustíveis fósseis;

XXI. Adotar critérios e medidas para desestimular o uso do transporte individual;

XXII. Instituir a contribuição de melhoria como mecanismo complementar de financiamento para a implantação de projetos viários e de qualificação dos espaços públicos;

XXIII. Implantar sistemas de sinalização vertical e horizontal em todo o município, com prioridade aos acessos aos distritos e ao longo do trecho urbano da BR-364.

Art. 32. São diretrizes para o tema Saneamento Básico:

I. Universalizar os serviços públicos de saneamento básico, com equidade, regularidade e qualidade, considerando a possibilidade de utilização de tecnologias seguras e ambientalmente adequadas, adaptadas às realidades locais, e, ainda, a capacidade de investimento do Município e de pagamento dos usuários, com adoção de medidas graduais e progressivas;

II. Elaborar o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), abarcando os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

III. Elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS);

IV. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, as situações de maior vulnerabilidade social, em especial das famílias chefiadas por mulheres;

V. Considerar, nos planos e projetos de saneamento básico, os cenários e projeções relativas aos efeitos das mudanças climáticas;

VI. Orientar a expansão e adensamento urbanos segundo a disponibilidade, atual e futura, de infraestrutura de saneamento básico;

VII. Combater as perdas de água e estimular a racionalização de seu consumo pelos usuários;

VIII. Compatibilizar a execução das redes de distribuição de água, coleta de esgoto sanitário e drenagem pluvial com a pavimentação das vias e calçadas, de modo a evitar a realização de obras em duplicidade;

IX. Garantir a transparência dos serviços de saneamento básico e a assegurar a confiança da população, por meio da divulgação sobre a qualidade da água fornecida para consumo humano pelo prestador público, entre outros;

X. Priorizar a separação absoluta dos esgotos domésticos e das águas pluviais com a implantação de redes coletoras diferenciadas;

XI. Promover soluções alternativas para o tratamento de efluentes e de resíduos decorrentes de atividades agrícolas de pequenos produtores rurais, em especial aqueles organizados em núcleos familiares;

XII. Reservar áreas para serviços especiais, como disposição final de resíduos sólidos, tratamento de esgotos domésticos e outros, a serem definidas a partir de estudos técnicos específicos;

XIII. Assegurar o cumprimento da responsabilidade dos geradores de resíduos perigosos e não perigosos, que não sejam equiparados aos resíduos domiciliares, conforme preconizado no art. 20 da Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS);

XIV. Assegurar o cumprimento da responsabilidade compartilhada pelos resíduos sujeitos a logística reversa, conforme preconizado no art. 33 da PNRS;

XV. Conceber de forma integrada instrumentos de prevenção, minimização e gerenciamento de enchentes do Município, considerando soluções de detenção ou retenção das águas pluviais para o amortecimento de vazões de cheias;

XVI. Delimitar as planícies de inundação dos rios e igarapés a fim de condicionar seu uso e ocupação, de acordo com a probabilidade e a gravidade de ocorrência de cheias nas respectivas bacias urbanas.

Art. 33. São diretrizes para o tema Habitação:

I. Garantir a sustentabilidade, promover a melhoria e reduzir riscos sobre as comunidades tradicionais ribeirinhas, por meio de ações que contribuam para melhores condições sanitárias, ambientais e de segurança das moradias, considerando a cota máxima de cheia registrada do Rio Madeira;

II. Complementar o mapeamento de moradias localizadas dentro dos igarapés na área urbana do Distrito Sede, em suas margens e em eventuais áreas de risco, para orientação de programas de intervenção nessas áreas considerando as especificidades de cada situação;

III. Utilizar, na implementação de programas de provisão de moradias de interesse social, soluções que promovam o aproveitamento de imóveis vazios na área de urbanização consolidada, em áreas servidas por transporte público e serviços sociais;

IV. Mapear os vazios urbanos e imóveis subaproveitados, na área urbana no Distrito Sede, com potencial para utilização em programas de habitação de interesse social;

V. Atualizar o Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social;

VI. Prever atendimento preferencial às mulheres chefes de família e mulheres em situação de violência doméstica que estejam inseridas no serviço público de atendimento psicossocial em programas de habitações de interesse social;

VII. Limitar o porte de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social a 250 unidades, bem como impedir a contiguidade dos mesmos, de modo a evitar grandes concentrações que configuram e reproduzem formas de segregação social e urbana;

VIII. Evitar a implantação de condomínios residenciais que reforcem a segregação do espaço social e urbano;

IX. Regularizar os assentamentos precários de baixa renda, em terras públicas ou privadas, por meio de projetos urbanísticos que envolvam implantação de infraestrutura de saneamento básico, qualificação de espaços públicos, instalação de equipamentos sociais, assistência técnica para melhorias habitacionais e apoio social, através do programa de regularização fundiária;

X. Criar Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) em áreas de conjuntos habitacionais para conclusão e regularização de obras paralisadas, promoção de medidas de integração dos grandes conjuntos à cidade, ampliação da presença do poder público municipal nesses espaços, implantação de serviços e equipamentos sociais, qualificação dos espaços públicos incluindo arborização, incentivo à instalação de comércios e serviços, e apoio social à ocupação e para administração dos condomínios;

XI. Promover programa de oferta de lotes urbanizados de interesse social em vazios urbanos associado à prestação de assistência técnica, em parceria com órgãos públicos, privados e não governamentais, como forma de enfrentamento da reprodução de loteamentos clandestinos e irregulares;

XII. Implementar programa de assistência técnica de habitação de interesse social, em parceria com órgãos públicos, privados e entidades não governamentais, que inclua:

a. Apoio a moradores de assentamentos precários de baixa renda na área urbana do Distrito Sede;

b. Apoio à autogestão de grupos ou comunidades na produção de habitação de interesse social, em especial em imóveis vazios ou subutilizados;

c. Apoio a moradores dos núcleos urbanos dos Distritos para orientação em processos construtivos, melhorias habitacionais e redução de riscos nos assentamentos;

XIII. Fortalecer a estrutura de fiscalização urbana para evitar práticas de ocupação irregular do solo urbano, conciliando ações preventivas com ações punitivas quando necessárias, evitando-se a ocupação de áreas de preservação permanente, de áreas de risco e da margem esquerda do rio Madeira;

XIV. Apoiar os órgãos competentes, nos processos de regularização fundiária de pequenos assentamentos rurais ou pequenos produtores rurais, orientando quanto à utilização preferencial da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) como alternativa transitória ao título definitivo.

Art. 34. São diretrizes para o tema Patrimônio Histórico e Cultural:

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

II. Reforçar a compreensão do patrimônio histórico e cultural como ativo valioso e a sua preservação como uma premissa do Município para construção de cenários futuros;

III. Compreender o patrimônio histórico e cultural como recurso não renovável a ser usado com cuidados e prudência requeridos para sua adequada preservação;

IV. Reconhecer o patrimônio local de interesse histórico e cultural para além do conjunto da Estrada de Ferro Madeira Mamoré (EFMM) tombado pelo patrimônio nacional;

V. Reconhecer e valorizar a diversidade étnica e cultural presente no Município de Porto Velho, bem como a importância da identidade cultural das comunidades indígenas e ribeirinhas por meio da proteção de seus territórios, saberes e modos de vida, de modo a contribuir para o desenvolvimento sustentável;

VI. Respeitar a autodeterminação das populações indígenas em relação as suas práticas socioculturais e modos de vida;

VII. Inventariar os bens de interesse histórico e cultural que se destacam na cidade de Porto Velho, em especial nos bairros mais antigos, por seu valor histórico e cultural;

VIII. Estabelecer critérios de uso e ocupação do solo específicos para os bairros históricos de Porto Velho e/ou zonas de interesse histórico e cultural que venham a ser delimitadas;

IX. Desenvolver projetos que favoreçam a reapropriação do patrimônio histórico e cultural pela sociedade porto-velhense, inclusive do conjunto tombado pela Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) entre os galpões da EFMM e a Igreja de Santo Antônio;

X. Estruturar a gestão do patrimônio histórico e cultural do Município de Porto Velho de forma articulada com os órgãos estadual e nacional que atuam no tema;

XI. Estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de projetos e intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse histórico e cultural.

TÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DA COMPOSIÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 35. Integram o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial de Porto Velho:

I. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor;

II. O Conselho Municipal da Cidade (ConCidade);

III. Os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, gestão urbana e meio ambiente;

IV. O órgão municipal responsável pelo acompanhamento da implementação do Plano Diretor.

V. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais;

VI. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU).

Parágrafo único. O Sistema previsto no *caput* substitui o sistema de planejamento e gestão municipal e urbana da Lei Complementar nº 311/2008.

Art. 36. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Territorial de Porto Velho:

I. Monitorar a implementação do Plano Diretor e as dinâmicas urbanas e territoriais do Município;

II. Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do Plano Diretor;

III. Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na condução da política urbana;

IV. Garantir eficiência, eficácia e efetividade à gestão urbana e territorial.

Art. 37. Para fins de monitoramento da implementação do Plano Diretor e da dinâmica urbana e territorial de Porto Velho, o Município publicará, no primeiro semestre de cada ano, o Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor, com dados e análises sobre as seguintes informações e indicadores:

I. Balanço da situação de implementação das diretrizes, programas, projetos e ações previstos no Plano Diretor;

II. Tipo e montante dos investimentos realizados na implementação das propostas do Plano Diretor;

III. Total de loteamentos para fins urbanos aprovados no ano anterior, com indicação de área total, número de lotes e localização;

IV. Total de unidades e de área construída licenciadas, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana no ano anterior;

V. Total de unidades e de área construída, residencial e não residencial, na Macrozona Urbana, que receberam "habite-se" no ano anterior;

VI. Total de unidades de habitação de interesse social produzidas no ano anterior;

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

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

IX. Total de unidades imobiliárias residenciais e não residenciais transacionadas na área urbana no ano anterior, de acordo com dados do cadastro do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis);

X. Total de estabelecimentos ativos na área urbana por grupos de atividades, de acordo com o cadastro do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza);

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

XII. Quantidades de assistência técnica realizada no ano anterior;

XIII. Outras informações consideradas relevantes.

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

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

CAPÍTULO II
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 38. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor é um fórum de participação direta da sociedade para discussão, avaliação e orientação da implantação da política urbana e territorial.

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

I. Eleger as entidades da sociedade civil que terão assento no ConCidade;

II. Analisar os Relatórios Anuais de Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 39. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor será convocada e se reunirá a cada dois anos, no segundo semestre dos anos ímpares.

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

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

§3º. O Edital de convocação deverá ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo conter local, data e hora, objetivos gerais e específicos, pauta das atividades, forma de participação e a proposta de Regimento Interno a ser aprovada no início da Conferência.

§4º. Além da forma de convocação da Conferência prevista no parágrafo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá divulgá-la por outros meios de comunicação com a sociedade, visando à efetiva participação dos munícipes.

§5º. A Conferência Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor não substitui a Conferência da Cidade realizada no âmbito do sistema de conferências promovido pelos Governos Federal e Estadual.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (ConCidade)

Art. 40. O Conselho Municipal da Cidade é órgão colegiado de deliberação superior do Sistema de Planejamento Urbano e Territorial, com representação do governo municipal e dos diversos setores da sociedade civil, com funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador, tendo como objetivos:

I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;

II. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implementação da Política Urbana Municipal expressa no Plano Diretor e na Legislação Urbanística;

III. Deliberar quanto às matérias da Política Urbana que dependam de análise técnica, nos termos deste Plano Diretor.

IV. Fiscalizar as ações de implementação do Plano Diretor.

Art. 41. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I. Receber e encaminhar para discussão matérias da sua área de atuação, oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse público e coletivo;

II. Promover debates sobre temas de interesse coletivo relativos à sua área de atuação;

III. Orientar o Poder Executivo quanto a medidas a serem tomadas para implementação da Política Urbana Municipal expressa no Plano Diretor e na Legislação Urbanística;

IV. Propor ao Executivo a elaboração de estudos sobre questões relevantes para a promoção do desenvolvimento urbano e ambiental de Porto Velho;

V. Solicitar a realização de Audiências Públicas relativas a temas de sua área de atuação;

VI. Acompanhar a revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística.

VII. Opinar sobre os assuntos previstos nos artigos XXX deste Plano Diretor;

VIII. Zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano e ambiental do Município;

IX. Acompanhar a implantação dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;

X. Zelar pelo cumprimento das diretrizes do Plano Diretor e pela aplicação da legislação urbanística municipal;

XI. Propor, apreciar e opinar sobre a formulação de políticas, planos, leis, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município, bem como sobre a complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor;

XII. Analisar e deliberar sobre a proposta de programa de trabalho anual do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU);

XIII. Analisar propostas de Operações Urbanas Consorciadas;

XIV. Emitir pareceres sobre os assuntos previstos nos artigos XXX deste Plano Diretor.

Art. 42. O Conselho Municipal da Cidade compõe-se de 21 (vinte e um) membros titulares e seus suplentes, representantes do governo municipal e da sociedade civil organizada, necessariamente residentes em Porto Velho, nas seguintes quantidades e proporções:

I. Sete (07) representantes do Poder Executivo Municipal, 33,33%;

II. Cinco (05) representantes de Movimentos Populares, 23,81%;

III. Dois (02) representantes de Entidades de Trabalhadores, 9,52%;

IV. Dois (02) representantes de Entidades de Empresários relacionados ao desenvolvimento urbano, 9,52%;

V. Um (01) representante de Entidades Profissionais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 4,76%;

VI. Dois (02) representante de Entidades Acadêmicas ou de Pesquisa que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 9,52%;

VII. Dois (02) representantes de Organizações Não Governamentais que atuem na área do desenvolvimento urbano ou meio ambiente, 9,52%.

§1º. A representação do Poder Executivo Municipal constante do inciso I deste artigo deverá ser composta, no mínimo, por representantes das seguintes áreas:

a) planejamento e desenvolvimento urbano;

b) habitação e/ou regularização fundiária;

c) meio ambiente;

d) transporte e/ou mobilidade urbana;

e) infraestrutura urbana.

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

§3º. A composição definida neste artigo vigorará a partir da próxima renovação dos membros do ConCidade, mantendo-se até então a composição estabelecida pela Lei Complementar 570/2015.

Art. 43. O Executivo Municipal assegurará a organização e funcionamento do Conselho Municipal da Cidade fornecendo os meios necessários para a sua instalação e funcionamento com dotações orçamentárias do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§1º. A presidência do ConCidade será exercida pelo titular ou adjunto do órgão responsável pelo planejamento urbano.

§2º. Lei Complementar específica tratará do funcionamento do ConCidade.

Art. 44. O ConCidade estimulará a organização de comitês ou fóruns de política urbana e acompanhamento do plano diretor pela população residente nos Distritos, Núcleos Urbanos ou localidades do Município.

Art. 45. O Comitê ou Fórum deverá submeter ao ConCidade um instrumento de organização interna, em que especifique seu modo de funcionamento e deliberação, podendo adotar a forma de assembleias, representação por mandatários ou ainda outra que seja mais conveniente, sempre assegurando a pluralidade de participação e o direito à voz e voto em paridade de condições a indivíduos ou instituições.

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

§2º. A participação em Comitê ou Fórum é função gratuita de relevância pública, não assegurando qualquer prerrogativa ou remuneração pública, salvo as prerrogativas inerentes ao direito de participação e voto, nos termos do instrumento de organização interna, e

eventuais reembolsos de despesa pelo Poder Público para participação em reunião do ConCidade, na forma do regimento interno deste.

Art. 46. Uma vez reconhecido pelo ConCidade, o Comité ou Fórum será a única esfera institucional de interlocução do Distrito, Núcleo Urbano ou Localidade com o Conselho, podendo seu representante participar das reuniões do ConCidade com direito a voz.

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

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E TERRITORIAIS

Art. 47. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais será constituído a partir de base cartográfica digital georreferenciada do Município, contemplando progressivamente a integração das diversas bases de dados da Prefeitura para constituição do Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal, a ser utilizado no planejamento e gestão por todos os setores da Administração e como ferramenta de transparência das informações municipais.

Parágrafo único. A atualização da base cartográfica georreferenciada é ação prioritária para qualificação da gestão urbana e territorial.

Art. 48. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Territoriais conterá os seguintes dados:

I. Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano;

II. Bairros legalmente delimitados;

III. Unidades de Conservação (UCs) instituídas;

IV. Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas protegidas por legislação específica;

V. Novos parcelamentos aprovados, de modo a garantir atualização constante da base cartográfica georreferenciada do Município;

VI. Assentamentos precários de baixa renda eventualmente não demarcados como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);

VII. Áreas sujeitas a inundação, deslizamentos e outros riscos;

VIII. Bens tombados, preservados ou de interesse para preservação de acordo com inventário a ser elaborado pelo Município;

IX. Terrenos vazios na Macrozona Urbana;

X. Unidades de ensino e de saúde, praças e parques, centros de referência de assistência social (CRAS), unidades policiais de atendimento, entre outros;

XI. Hierarquia viária;

XII. Trajetos das linhas de ônibus do Município;

XIII. Uso e cobertura do solo na área rural;

XIV. Informações validadas do Cadastro Ambiental Rural (CAR);

XV. Outras informações relevantes para a gestão urbana e territorial.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO MACROZONEAMENTO

Art. 49. O Macrozoneamento abrange integralmente o território municipal e estabelece Macrozonas e Áreas Especiais com objetivo de orientar a política urbana e o desenvolvimento local.

§1º. As Macrozonas são delimitadas por polígonos que estabelecem diferentes destinações para diferentes parcelas do território municipal.

§2º. As Áreas Especiais se sobrepõem espacialmente às Macrozonas, indicando localizações onde devem ser implementados planos, programas, projetos e ações que contribuam para suas finalidades.

§3º. As Macrozonas e Áreas Especiais são representadas nos Mapas 1 e 1A que constam do Anexo 1 desta Lei.

Art. 50. Integram o Macrozoneamento as seguintes Macrozonas e Áreas Especiais:

I. Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade;

II. Macrozona Rural Sustentável;

III. Macrozona Urbana;

IV. Áreas Especiais de Escala Municipal;

V. Áreas Especiais do Entorno da Macrozona Urbana.

CAPÍTULO II
DA MACROZONA DE VALORIZAÇÃO DA SOCIOBIODIVERSIDADE

Art. 51. A Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade corresponde às porções do território de Porto Velho que conformam grandes corredores florestais, abarcando os modos de vida dos povos indígenas, agroextrativistas, ribeirinhos, seringueiros e agricultores familiares e englobando áreas legalmente protegidas, tais como Unidades de Conservação (UC), Terras Indígenas (TI) e Assentamentos criados e reconhecidos pelo INCRA, bem como fragmentos florestais em bom estado de conservação adjacentes a essas áreas protegidas.

Art. 52. A Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade tem por objetivo garantir a efetividade na proteção florestal e territorial das áreas já institucionalizadas e conter a expansão do desmatamento nas áreas não protegidas legalmente, por meio do incentivo a práticas florestais sustentáveis, sejam elas de natureza madeireira, não madeireira ou de serviços ambientais.

§1º. São áreas já institucionalizadas, que compõem a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade, as Unidades de Conservação, Terras Indígenas e Projetos de Assentamentos Rurais indicados no Mapa 2 do Anexo 1.

§2º. Os fragmentos florestais que conectam as áreas já institucionalizadas poderão vir a ser protegidos por meio da criação de Unidades de Conservação.

Art. 53. São diretrizes para a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade:

I. Incentivar nas Unidades de Conservação de Uso Sustentável e nas áreas não protegidas a implantação de plano de manejo sustentável visando à adoção de sistemas agroflorestais e à recuperação de áreas degradadas;

II. Fortalecer grupos e comunidades tradicionais existentes, a partir da capacitação e do fomento de formas alternativas de produção sustentável;

III. Avançar na identificação de áreas sensíveis e estratégicas para a criação de Unidades de Conservação, buscando a conectividade com áreas de Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente das propriedades rurais e contribuindo para a formação de corredores ecológicos;

IV. Promover mecanismos de governança social associados aos instrumentos de planejamento e gestão das Unidades de Conservação municipais que venham a ser criadas e entornos, em especial na elaboração de planos de manejos;

V. Desenvolver formas de cooperação entre as diferentes esferas de governo para implementação de programas de regularização fundiária e fiscalização nas Unidades de Conservação existentes e que venham a ser criadas, sejam elas federais, estaduais ou municipais;

VI. Reforçar ações de comando e controle nas áreas protegidas e no entorno;

VII. Incentivar o desenvolvimento e disseminação de tecnologias e práticas para melhor aproveitamento da madeira;

VIII. Desenvolver programas e realizar parcerias para fornecimento de assistência técnica para a produção agrícola e para a implantação de sistemas agroflorestais, em especial em áreas a serem recuperadas;

IX. Desenvolver programas e ações que apoiem a geração de renda nos distritos, tanto nos núcleos urbanos como em comunidades rurais, em especial no Baixo Madeira, com a utilização das agroindústrias ali instaladas.

X. Promover campanhas de divulgação da produção agrícola ribeirinha e rural associadas a projetos de certificação de produtos orgânicos e socialmente justos;

XI. Apoiar a implantação de soluções de escoamento da produção rural das comunidades ribeirinhas;

XII. Incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de tecnologia e inovações nas diversas etapas da cadeia produtiva das plantas medicinais e fitoterápicos;

XIII. Apoiar e fomentar projetos de Redução de Emissões provenientes de Desmatamento e Degradação Florestal considerando o papel da conservação de estoques de carbono florestal, manejo sustentável de florestas e aumento de estoques de carbono florestal;

XIV. Reconhecer os limites atuais das Terras Indígenas do Município de Porto Velho como Áreas Especiais de Interesse Sociocultural.

CAPÍTULO III
DA MACROZONA RURAL SUSTENTÁVEL

Art. 54. A Macrozona Rural Sustentável corresponde às porções do território de Porto Velho situadas entre a Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade e a Macrozona Urbana, tendo por objetivos a produção rural compatível com o aproveitamento racional de seus recursos naturais, com adoção de sistemas agroflorestais e a recuperação ambiental, tendo em vista a função de escudo do coração florestal por ela pode ser desempenhada.

§1º. Fazem parte da Macrozona Rural Sustentável as Unidades de Conservação e os Projetos de Assentamentos Rurais indicados no Mapa 3 do Anexo 1 desta Lei.

§2º. As atividades produtivas desenvolvidas na Macrozona Rural Sustentável devem promover o aproveitamento sustentável dos recursos naturais, respeitando a cultura dos povos e comunidades tradicionais e contribuindo para a geração de renda local e a melhoria nas condições de vida da população rural.

Art. 55. São diretrizes para a Macrozona Rural Sustentável:

I. Promover a regularidade ambiental e fundiária dos imóveis rurais, investindo na criação de corredores ecológicos entre as Reservas Legais e Áreas de Preservação Permanentes das propriedades;

II. Promover soluções para melhor escoamento da produção rural;

III. Promover a integração produtiva das cadeias da sociobiodiversidade, bem como trocas de sementes entre produtores rurais e feiras regionais;

IV. Apoiar o desenvolvimento de plataformas digitais de comercialização da produção rural;

V. Apoiar os órgãos Federais e Estaduais na implementação do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF);

VI. Apoiar a conservação, a preservação e a recuperação ambiental, a partir da regularização da situação das Áreas de Preservação Permanente, Reservas Legais e outras áreas de proteção ambiental instituídas por instrumentos legais ou normativos, optando preferencialmente pela adoção de sistemas agroflorestais;

VII. Identificar áreas potenciais para criação de Unidades de Conservação municipais e para criação de corredores ecológicos, com a integração de Reservas Legais;

VIII. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais na validação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e na elaboração dos Projetos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) das Unidades Familiares de Produção Agrária que privilegiem a produção por meio de sistemas agroflorestais;

IX. Apoiar os órgãos Estaduais e Federais no monitoramento e fiscalização da execução dos PRADs dos lotes rurais do Município;

X. Fortalecer a organização socioprodutiva a partir de capacitação, assistência técnica e campanhas de incentivo à criação de cooperativas e associações de produtores familiares, visando propiciar o fortalecimento da produção familiar e sua inclusão na política de compras públicas.

CAPÍTULO IV
DA MACROZONA URBANA

Art. 56. A Macrozona Urbana corresponde à área delimitada como perímetro urbano no Distrito Sede de Porto Velho, de acordo com os Mapas 1 e 1A do Anexo 1 desta Lei, considerada apta à urbanização de acordo com as condições estabelecidas neste Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, respeitada a legislação ambiental.

§1º. A Zona de Expansão Urbana está inserida no perímetro urbano, incidindo sobre ela critérios estabelecidos neste Plano Diretor e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º. Alterações no perímetro urbano só poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor.

Art. 57. São diretrizes para a Macrozona Urbana:

I. Conter a dispersão da urbanização, promovendo o desenvolvimento da Cidade sobre a malha urbana já implantada;

II. Induzir o aproveitamento de terrenos vazios e imóveis abandonados ou subaproveitados, tais como construções desocupadas e/ou em ruínas, prioritariamente na área situada ente o Rio Madeira e Avenida Guaporé e entre as Avenidas Imigrantes e Rio de Janeiro;

III. Orientar o maior adensamento do solo urbano e conceder incentivos aos usos mistos prioritariamente ao longo de vias arteriais e arteriais interbairros, além da Avenida Jorge Teixeira, de forma articulada com o sistema de transporte coletivo e com intervenções de qualificação paisagística das vias;

IV. Aumentar o índice de área verde e de cobertura vegetal no perímetro urbano.

V. Investir na qualificação dos espaços públicos da cidade, tratando de forma integrada implantação e melhoria de calçadas, arborização urbana, iluminação pública;

VI. Adotar as cotas conhecidas de cheia do Rio Madeira como referências para orientar o uso e ocupação do solo e as prioridades de intervenção nas áreas ocupadas sujeitas a inundação e nas áreas suscetíveis a processos erosivos;

VII. Promover a proteção e valorização dos igarapés e considerá-los como condicionantes no direcionamento da urbanização;

VIII. Priorizar as áreas de maior densidade demográfica, em especial nas zonas leste e sul da cidade de Porto Velho, nos investimentos em infraestrutura de saneamento básico e implantação de praças, áreas verdes e equipamentos públicos;

IX. Reconhecer e valorizar o conjunto arquitetônico e paisagístico do Centro Histórico na estruturação da política de preservação do patrimônio histórico e cultural de interesse local, por meio da qualificação dos espaços públicos, orientações técnicas à recuperação de imóveis, promoção de atividades culturais, entre outras iniciativas;

X. Promover intervenções e ações que contribuam para a relação positiva entre a cidade e o Rio Madeira, entendido como bem de valor inestimável para a população de Porto Velho;

XI. Induzir à multiplicação de áreas verdes e ilhas de frescor de modo a contribuir para a amenização térmica da cidade;

XII. Adotar soluções, tanto na legislação urbanística como na ação pública, que favoreçam a distribuição de habitações de interesse social em diferentes bairros na malha urbana existente;

XIII. Restringir a implantação de empreendimentos que bloqueiam excessivamente a permeabilidade da malha urbana, bem como soluções urbanísticas que resultem em grandes extensões de ruas exclusivamente entre muros.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 58. As Áreas Especiais, concebidas segundo o disposto no artigo 49 deste Plano Diretor, indicam porções do território que requerem do processo de planejamento tratamento próprio.

Parágrafo único. As regras de parcelamento, uso e ocupação e as ações indicadas para as Áreas Especiais serão fundamentadas em estudos específicos que levem em consideração as características ou finalidades de cada uma, observando-se as descrições específicas contidas neste Capítulo.

Art. 59. Para efeito de organização do planejamento, as Áreas Especiais se subdividem em:

I. Áreas representadas na escala municipal, de caráter mais estruturante do território;

II. Áreas representadas na escala do entorno da Macrozona Urbana, que embora localizadas fora do perímetro urbano abrigam atividades diretamente vinculadas à cidade de Porto Velho.

§1º. Observados os princípios e diretrizes deste Plano Diretor, outras Áreas Especiais poderão ser delimitadas por decreto, com base em justificativas técnicas, ouvido o ConCidade.

§2º. As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo das Áreas Especiais serão estabelecidas por lei.

Art. 60. Na escala municipal ficam definidas as seguintes Áreas Especiais, representas no Mapa 1 do Anexo 1 desta Lei:

I. Área Prioritária para Recuperação Florestal: compreende as UCs FERS Rio Pardo e APA Rio Pardo e parte da Resex Jaci Paraná, devendo ser objeto de reforço institucional em função do avanço de desmatamento e de tratamento como área prioritária para regularização e recuperação ambiental das propriedades rurais;

II. Área Prioritária para Monitoramento dos Impactos Socioambientais das Usinas Hidrelétricas: compreende áreas sob impacto das usinas hidrelétricas com conflitos ainda não pacificados na organização socioeconômica das comunidades e sobre a situação de famílias a serem remanejadas ou indenizadas, devendo ser objeto de atenção do Poder Público e responsabilização dos empreendedores naquilo que couber;

III. Área Prioritária para elaboração de Estudos para Criação de Unidades de Conservação: compreende áreas ambientalmente relevantes que podem vir a ser protegidas por meio

da instituição de Unidades de Conservação, pelo próprio Município ou outro ente federativo;

IV. Áreas Especiais de Interesse Sociocultural: correspondem aos limites atuais das Terras Indígenas demarcadas pela União na data de aprovação deste Plano ou áreas ocupadas por outras Comunidades Tradicionais que, para o planejamento municipal do território, devem cumprir a função de garantir a preservação dos modos de vida dessas populações;

V. Área de Interesse para Instalação de Atividades Portuárias: compreende a área onde se situam os empreendimentos denominados Portochuelo e Porto Bertolini, que deverá ser objeto de instrumento de planejamento específico que determine com precisão seus limites, critérios de usos e ocupação do solo, impactos cumulativos de sua ocupação e responsabilidades dos empreendedores;

VI. Núcleos Urbanos: compreende as sedes dos Distritos e outras aglomerações que por seu porte assumem características urbanas e devem ser objeto de políticas que promovam maior presença do setor público no seu desenvolvimento e melhor qualidade na prestação de serviços urbanos.

§1º. O Município fica autorizado a instituir zonas de urbanização específica e São Miguel e Cavalcante para fins de reassentamento de famílias dessas localidades, ainda que essas estejam em Área Prioritária para elaboração de Estudos para Criação de Unidades de Conservação.

§2º. O instrumento de planejamento previsto no inciso V deste artigo, ao indicar a responsabilidade dos empreendedores pelas atividades que desenvolverem, deverá considerar, no mínimo:

I. Atração de novas usos, inclusive residencial, nas proximidades do empreendimento;

II. Situação de comunidades afetada direta ou indiretamente pelo empreendimento;

III. Pressões sobre a Macrozona Urbana e medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas;

§3º A aprovação, pelo Município, do instrumento de planejamento tratado no parágrafo anterior poderá envolver órgãos de outras esferas de governo afetos ao tema e deverá preceder a autorização de novas atividades na área ou ampliação das existentes.

§4º. O Capítulo VIII deste Título trata especificamente dos Núcleos Urbanos.

Art. 61. No entorno da Macrozona Urbana ficam definidas as seguintes Áreas Especiais representas no Mapa 1A do Anexo 1 desta Lei:

I. Setor Chacareiro: tem por objetivo garantir a manutenção da produção agrícola existente que contribui com o abastecimento de hortifrutigranjeiros à cidade e a preservação das áreas verdes em torno do perímetro urbano;

II. Distrito Industrial: correspondente ao atual Distrito Industrial do Estado de Rondônia em Porto Velho, tendo por objetivo o fomento a atividades industriais que contribuam para o desenvolvimento do Município e a regularização de instalações existentes local, de acordo com as normas do Estado para seu funcionamento;

III. Área de Atividades Portuárias na Estrada do Belmont: compreende a área abaixo da Ponte Rondon-Roosevelt, ao longo da Estrada do Belmont, que deverá ser objeto de instrumento específico de planejamento que deverá estabelecer critérios, no curto prazo, para o funcionamento de atividades portuárias existentes ou instalação de novas e, no médio e longo prazo, orientar a desativação das instalações ali localizadas;

IV. Campus da Universidade Federal de Rondônia e entorno: tem por objetivo garantir o pleno funcionamento da Universidade, inclusive em relação a eventuais projetos de expansão, e ao mesmo tempo indicar a necessidade de manutenção de transporte regular entre a Universidade e a cidade, bem como outros serviços públicos afins;

V. Área Especial de Segurança Pública: área que engloba diversas instalações penitenciárias, tendo por objetivo a instituição pelo Município, em conjunto com demais entes responsáveis, de perímetro de segurança em torno de cada penitenciária ou do conjunto delas, onde só será admitida a instalação de usos relativos a essa função principal ou usos associados ao seu funcionamento;

VI. Área Especial de Saúde: compreende a área onde se localizam o Hospital Santa Marcelina e o Hospital do Câncer da Amazônia, próximos à BR 364, que poderá ser objeto de estudos regras específicas, caso se pretenda estruturar cadeia de empreendimentos relacionados a esse complexo de saúde;

VII. Área Especial da Vila Princesa: compreende a área do lixão localizada a cerca de 10 km do centro de Porto Velho, às margens da BR-364, e da comunidade Vila Princesa, que deverá ser objeto de plano de intervenção para regularização urbanística e fundiária, envolvendo melhorias habitacionais, saneamento básico e qualificação do espaço urbano e concebido com participação comunitária;

VIII. Área Especial do Cemitério de Santo Antônio: corresponde ao perímetro do Cemitério Público de Santo Antônio e sua área de entorno, que poderá objeto de instrumento específico de planejamento para sua manutenção, eventual expansão e ordenamento de usos no entorno.

§1º. A Área Especial de Segurança Pública descrita no inciso V deste artigo engloba as seguintes instalações penitenciárias:

I. Casa de detenção Dr. José Mário Alves – Urso Branco;

II. Penitenciária Estadual Edvan Mariano Rosendo – Panda;

III. Penitenciária Médio Porte Pandinha;

IV. Centro de Ressocialização Vale do Guaporé;

V. Penitenciária Estadual Feminina;

VI. Colônia Agrícola Penal.

§2º. Para efeitos de intervenção do município, a Área Especial da Vila Princesa deve ser equiparada a Zona de Especial Interesse Social e priorizada no programa de regularização urbanística e fundiária do Município.

§3º. Com a desativação do lixão, instalação do aterro emergencial e, posteriormente, do aterro sanitário, devem ser implementadas soluções de remediação da área do lixão e de garantia das condições de sustentabilidade econômica das famílias que residem na Vila Princesa.

CAPÍTULO VII
DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE

Art. 62. O zoneamento urbano orienta as relações sustentáveis das funções urbanas com o território a partir do reconhecimento da cidade existente e suas diferenças internas, das possibilidades de acesso à terra urbanizada e do melhor aproveitamento da infraestrutura existente, no sentido de promover a justiça socioterritorial.

Art. 63. As regras de uso e ocupação do solo que incidem sobre os terrenos urbanos são definidas de acordo com as diretrizes para a Macrozona Urbana estabelecidas no artigo 57 desta Lei, considerando as características de cada zona urbana, a hierarquia viária e os seguintes critérios gerais:

I. Restrição à ocupação urbana em áreas ambientalmente frágeis, mesmo dentro do perímetro urbano;

II. Compatibilização de usos por grau de impacto sobre a vizinhança;

III. Condições de conforto ambiental urbano;

IV. Controle da drenagem urbana;

V. Proteção de bens ou áreas de valor histórico e cultural ou ambiental;

VI. Favorecimento do acesso pelos mais pobres a áreas bem localizadas e servidas por infraestrutura.

Art. 64. A Macrozona Urbana, definida pelo perímetro urbano de Porto Velho revisado neste Plano Diretor, é subdividida nas seguintes zonas urbanas:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Portuária;

IV. Zona de Ocupação Prioritária;

V. Zona de Consolidação da Urbanização;

VI. Zona de Integração Urbana e Social;

VII. Zona de Expansão Urbana;

VIII. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural;

IX. Zona Especial de Interesse Institucional;

X. Zona Especial de Interesse Social;

XI. Zona Especial de Interesse Indígena.

§1º. Integra, ainda, a Macrozona Urbana a Área do Aeroporto, destinada aos usos de interesse da infraestrutura aeroportuária e usos institucionais de interesse do Município.

§2º. A implementação de quaisquer planos de expansão ou intervenção na Área do Aeroporto estará condicionada aos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

§3º. No processo de implementação do Plano Diretor, o Município poderá instituir outras Zonas Especiais, inclusive de outras categorias, de acordo com condições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§4º. No caso de Zonas Especiais de Interesse Social, deverá ser considerado o disposto no artigo 77 desta Lei.

§5º. Os limites de cada zona urbana estão representados no Mapa 4 do Anexo 1 desta Lei.

Art. 65. A Zona Beira Rio (ZBR) compreende o trecho da orla do Rio Madeira entre a Zona Portuária e o limite da Macrozona Urbana na Estrada de Santo Antônio, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

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

II. As áreas privadas observarão as restrições quanto ao potencial construtivo dos terrenos, gabarito das construções e usos;

III. Previsão de aplicação da transferência do direito de construir dos terrenos com fundos para o Rio Madeira para outras zonas urbanas, desde que o proprietário transfira o terreno para o Município, que deverá realizar abertura de acessos à margem do rio e, ao longo do tempo, consolidação do parque público em toda extensão da Zona Beira Rio.

Parágrafo único. A aplicação da Transferência do Direito de Construir admitida no inciso III deste artigo observará as condições estabelecidas em lei específica para regulamentação do instrumento, de acordo com o disposto nos artigos 126 a 131 deste Plano Diretor.

Art. 66. As áreas demarcadas como Zona de Proteção dos Igarapés (ZPI) englobam quadras e glebas em torno dos igarapés e suas Áreas de Preservação Permanente definidas legalmente, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. O padrão de ocupação de baixa densidade, podendo-se estimular elevação do gabarito das construções desde que associada ao remembramento de terrenos e baixas taxas de ocupação, de modo a favorecer a preservação de matas ciliares, adensamento da vegetação e formação ou expansão de "ilhas de frescor";

II. Cada bacia de igarapé deve ser objeto de estudos em toda sua abrangência para definição de programas de intervenção para proteção e valorização paisagística dos igarapés.

Art. 67. O Município poderá instituir recuos de fundo de terrenos, para além das Áreas de Preservação Permanente, quando a medida se mostrar favorável para a implantação de parques lineares, vias marginais ou ciclovias ao longo dos igarapés.

Parágrafo único. Na hipótese de se instituir recuos de fundo de terrenos, a área de recuo poderá ser contabilizada para efeito de cálculo do potencial construtivo do terreno.

Art. 68. São Zonas Portuárias (ZP) destinadas a atividades portuárias e afins:

I. O trecho do Porto Público e Terminais de Uso Privado até o Igarapé dos Tanques;

II. O Porto Cai n'Água.

Art. 69. A Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) compreende a área central de Porto Velho e seu entorno e possui melhores condições de serviços e infraestrutura, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Indução à ocupação de terrenos vazios e imóveis subutilizados, visando o melhor aproveitamento da infraestrutura existente;

II. Estímulo ao uso diversificado com mistura de usos e maior adensamento, prioritariamente nas áreas de influência dos principais eixos de transporte;

III. Requalificação e revitalização dos espaços públicos.

Art. 70. A Zona de Consolidação da Urbanização (ZCU) compreende partes da cidade de maior densidade demográfica, com diversidade de padrões construtivos e que requerem melhorias urbanísticas para qualificação dos espaços públicos e do ambiente construído e continuidade das ações de regularização fundiária, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Estímulo à consolidação de centralidades existentes, com predominância do uso residencial na vizinhança;

II. Padrão de aproveitamento de solo que combine diversidade de usos com tipologias residenciais de unidades unifamiliares e pequenos edifícios.

Art. 71. A Zona de Integração Urbana e Social (ZIUS) compreende as partes mais periféricas da cidade ao sul e a leste, onde predomina a presença de famílias de mais baixa renda, muitas vezes em assentamentos precários, onde a carência de infraestrutura e serviços urbanos é mais acentuada, caracterizando-se, ainda, pela existência de grande quantidade de terrenos vazios, mas também pela concentração de conjuntos habitacionais, alguns de grande porte e mal integrados à malha urbana, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Limitação das possibilidades de adensamento construtivo;

II. Estímulo à instalação de atividades geradoras de empregos compatíveis com perfil social da população residente;

III. Prioridade de implantação de programas de assistência técnica e social e de regularização urbanística e fundiária.

Art. 72. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) se localiza na porção sudeste da Macrozona Urbana, próxima à BR-364 e engloba áreas aptas à urbanização, desde que segundo padrão de baixa densidade de ocupação e soluções que garantam a permeabilidade do tecido urbano.

Art. 73. A Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) compreende quadras da área central da cidade que concentram construções e espaços públicos que, no seu conjunto, representam testemunho relevante da história e da cultura de Porto Velho, devendo as políticas públicas para esta Zona, assim como as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, observar o seguinte:

I. Adoção de parâmetros construtivos que preservem a visibilidade dos bens de interesse histórico e cultural e valorização dos mesmos no seu conjunto;

II. Estímulo a usos diversificados, em especial aqueles que favoreçam sua utilização pelos mais diferentes grupos sociais e os que contribuam para a dinamização desses espaços;

III. Compatibilização com as disposições do IPHAN para proteção do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, tombado pelo referido órgão, e sua área de entorno.

Art. 74. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) corresponde à área ocupada pelo 5º Batalhão de Engenharia de Construção.

Art. 75. São demarcadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) as áreas públicas ou privadas ocupadas, subutilizadas ou vazias, destinadas à regularização urbanística e fundiária, urbanização e/ou produção de unidades habitacionais de interesse social.

Art. 76. As ZEIS, representadas no Mapa 5 do Anexo 1 desta Lei, podem ser classificadas nos seguintes tipos:

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

   a. os assentamentos localizados no Bairro Nacional e em São Sebastião;

   b. as áreas ocupadas próximas ao Porto Cai n'Água; e

   c. a área ocupada ao longo da ferrovia Madeira-Mamoré no bairro Triângulo.

II. ZEIS 2 – assentamentos precários informais localizados em áreas públicas ou privadas que devem ser objeto de projetos de regularização urbanística e fundiária, sendo enquadrados como ZEIS 2:

   a. Bairro Ulisses Guimarães;

   b. Bairro Ronaldo Aragão;

   c. Bairro Caladinho;

   d. Bairro Marcos Freire;

   e. duas áreas do Projeto Fundiário do Alto Madeira (Matrículas 34.465 e 35.920).

III. ZEIS 3 – assentamentos precários localizados na margem esquerda do rio Madeira carentes de infraestrutura em áreas que devem ser monitoradas para contenção da ocupação, estando enquadrados como ZEIS 3, o conjunto habitacional Tomé de Souza e o assentamento Maravilha:

IV. ZEIS 4 - conjuntos habitacionais de interesse social, carentes de equipamentos públicos ou infraestrutura e/ou que devem ser monitorados em seu processo de ocupação, sendo enquadrados como ZEIS 4 os conjuntos habitacionais:

a. Orgulho Madeira I e II;

b. Porto Belo I, II, III, IV;

c. Porto Fino;

d. Porto Madeiro I, II, III, IV e V;

e. Cristal Calama I e II;

f. Morar Melhor;

g. Residenciais Araguaia, Ipê e Morada Sul;

h. FNHIS I, III, IV e VII;

i. Pro-Moradia Leste I e Sul;

j. Cuniã I e II;

k. Cidade de Todos I,II, III e IX,

l. Floresta I e II;

m. Mato Grosso.

V. ZEIS 5 - terrenos vazios adequados à implantação de programas habitacionais de interesse social, sendo enquadrados como ZEIS 5 os imóveis cedidos pelo Serviço de Patrimônio da União a cooperativas habitacionais ou entidades similares para implantação de programas de habitação de interesse social.

Art. 77. Além das ZEIS já demarcadas neste Plano Diretor, outras poderão ser demarcadas no processo de planejamento da seguinte forma:

I. ZEIS classificadas como 1, 2, 3 ou 4 em assentamentos precários ou conjuntos habitacionais poderão vir a ser demarcadas para dar viabilidade a programas de habitação de interesse social, no âmbito da política e do plano de habitação de interesse social ou a qualquer tempo por decreto, ouvido o ConCidade;

II. ZEIS 5 poderão ser demarcadas por decreto em áreas públicas e por lei em áreas privadas, ouvido o ConCidade.

Art. 78. Na hipótese de comprovada necessidade de reassentamento de famílias localizadas em ZEIS em razão de situações de risco ou qualquer outra, será garantido para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

I. A participação direta nas decisões que incidem em seu cotidiano e em sua qualidade de vida;

II. A integridade da vida familiar;

III. Moradia digna em área provida de infraestrutura e acesso a equipamentos urbanos;

IV. O acompanhamento de acordo com projeto de trabalho técnico social.

Art. 79. A Zona Especial de Interesse Indígena (ZEInd) delimita a área ocupada pelos índios Kassupá, com objetivo de reconhecer a relevância histórica e cultural para o Município da presença indígena na cidade Porto Velho e garantir condições para que essa etnia preserve seus valores socioculturais, respeitadas as competências dos entes federativas nesse tema.

CAPÍTULO VIII
DOS NÚCLEOS URBANOS

Art. 80. Os Núcleos Urbanos são considerados como Áreas Especiais e devem ser objeto de atenção do Poder Público para orientar as atividades de construção, considerando as condições socioeconômicas da população e incentivando soluções da arquitetura vernacular adequadas às características locais.

Art. 81. São considerados Núcleos Urbanos:

I. Nova Califórnia;

II. Extrema;

III. Vista Alegre do Abunã;

IV. Fortaleza do Abunã;

V. Abunã;

VI. Nova Mutum Paraná;

VII. Jaci-Paraná;

VIII. União Bandeirantes;

IX. Rio Pardo;

X. São Carlos;

XI. Nazaré;

XII. Calama;

XIII. Demarcação.

Parágrafo único. Outras aglomerações ou localidades poderão vir a ser classificadas como Núcleos Urbanos, de acordo com o disposto no artigo 59 desta Lei.

Art. 82. A ação municipal nos Núcleos Urbanos deve considerar as prioridades apontadas no processo de revisão do Plano Diretor e expressas no documento Diretrizes e Propostas Consolidadas.

Art. 83. Os Núcleos Urbanos poderão ser objeto de estudos específicos para:

I. avaliação da delimitação indicada neste Plano Diretor;

II. elaboração de mapa com representação de traçados das vias e espaços públicos para auxiliar a atuação do administrador distrital e orientar a população quanto a limites a serem respeitados no ato de construir;

III. definição de normas construtivas adequadas à realidade socioambiental de cada lugar.

Parágrafo único. Os estudos de que trata este artigo deverão confirmar ou ajustar a delimitação do Núcleo Urbano e poderão indicar critérios de parcelamento, uso e ocupação solo específicos a serem aprovados por lei municipal.

CAPÍTULO IX
DOS SISTEMA DE MOBILIDADE

Art. 84. O Sistema de Mobilidade de Porto Velho é composto por:

I. Rodovias federais e estaduais que atravessam o Município;

II. Estradas vicinais;

III. Hidrovia do Rio Madeira;

IV. Malha viária da Macrozona Urbana e dos Núcleos Urbanos e localidades, incluindo: as vias e seus componentes, os logradouros públicos, as ciclovias, ciclofaixas e seus elementos, as rotas acessíveis, ruas e servidões de pedestres.

Parágrafo único. O Sistema de Mobilidade é representado no Mapa 6 do Anexo 1 desta Lei.

Art. 85. A malha rodoviária no Município de Porto Velho é composta por:

I. Sob tutela federal:

   a. Rodovia BR-364

   b. Rodovia BR-319

   c. Rodovia BR-425

II. Sob tutela estadual:

    a. Rodovia RO-005

III. Estradas vicinais, sob tutela municipal.

Art. 86. A malha viária urbana é composta por vias estruturais, arteriais, coletoras e locais, conforme definições estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos do sistema viário, a serem adotados em novos parcelamentos.

Art. 87. O Sistema de Mobilidade é estruturador do uso do solo na Macrozona Urbana.

§1º. Os critérios de enquadramento de usos e parâmetros urbanísticos que condicionam o aproveitamento possível dos terrenos urbanos são determinados também pela categoria de via em que se localizam, considerando as finalidades da zona urbana em que se situam.

§2º. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá detalhar critérios e parâmetros que menciona o parágrafo primeiro, considerando que as vias de maior hierarquia no sistema viário, em geral, apresentam maior capacidade de suporte para diversificação e intensificação do uso e ocupação do solo.

Art. 88. O sistema viário da Macrozona Urbana é representado no Mapa 7 do Anexo 1 desta Lei.

CAPÍTULO X
DOS SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 89. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos é composto pelas vias e logradouros públicos, praças, parques e demais áreas verdes que destinadas a recreação, lazer e a conservação ambiental, incluindo áreas às margens do Rio Madeira e igarapés, com o objetivo de melhorar as condições ambientais e paisagísticas da cidade de Porto Velho.

Art. 90. O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos pressupõe o monitoramento permanente dos espaços que o compõem, o que deverá orientar ações públicas e prioridades de investimentos, de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor.

Art. 91. São finalidades do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos:

I. Garantir a distribuição equilibrada de espaços públicos na cidade, zelando pela qualidade e boa manutenção dos mesmos;

II. Promover a melhoria do microclima urbano e do conforto térmico na Macrozona Urbana;

III. Integrar áreas verdes e espaços públicos, por meio de ações de qualificação de calçadas nas vias públicas, arborização urbana entre outras;

IV. Induzir à conectividade de áreas verdes urbanas e rurais, priorizando a recuperação de Áreas de Preservação Permanente dos igarapés;

V. Identificar áreas com potencial para instituição de Unidades de Conservação dentro e no entorno da Macrozona Urbana

Art. 92. O Sistema de Áreas Verdes Espaços Públicos é representado nos Mapa 8 e 8A do Anexo 1 desta Lei.

CAPÍTULO X
DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DOS BENS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 93. O patrimônio cultural de Porto Velho inclui bens materiais e imateriais, tomados isoladamente ou em conjunto, e cuja conservação seja de interesse histórico, paisagístico, estético, científico, arqueológico, artístico, bibliográfico ou etnográfico, ou ainda por serem representativos das tradições e da identidade cultural local.

§1º. As intervenções em áreas de sítios arqueológicos, identificados ou a serem identificados, bem como em áreas de alto potencial arqueológico, deverão ser antecedidas por etapas de pesquisa, levantamentos, identificação, delimitação, escavação e salvamento de áreas específicas, de acordo com orientações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), motivando as medidas de preservação adequadas.

§2º. Em caso de achado fortuito de material arqueológico durante escavações ou execução de fundações, a obra deverá ser paralisada e o IPHAN comunicado para que determine o procedimento a ser seguido.

§3º. Com o objetivo de preservação do patrimônio cultural e garantia da visibilidade de bens de interesse histórico e cultural, o Município poderá fixar medidas e critérios a serem observados em intervenções de qualquer natureza nos próprios bens ou em suas áreas de entorno.

Art. 94. São considerados bens de interesse histórico e cultural de Porto Velho, sem prejuízo de outros que venham a ser identificados pelo órgão responsável pela política de patrimônio cultural do Município:

I. Estrada de Ferro Madeira Mamoré;

II. Pátio Ferroviário;

III. Prédio do Relógio;

IV. Três Caixas d'Água;

V. Porto Cai N'água;

VI. Cemitério da Candelária;

VII. Vila Candelária;

VIII. Igreja de Santo Antônio;

IX. Castanheira do Estádio Aluízio Pinheiro Ferreira;

X. Mercado Cultural;

XI. Catedral Sagrado Coração de Jesus;

XII. Colégio Salesiano – Seminário Maior João XXIII;

XIII. Palácio do Governo – Palácio Presidente Vargas;

XIV. Porto Velho Hotel / Reitoria da UNIR;

XV. Instituto Estadual de Educação Carmela Dutra;

XVI. Edifício Monte Líbano;

XVII. Edifício Feitoza;

XVIII. Ferroviário Atlético Clube.

§1º. Os bens listados nos incisos I a XVIII deverão ser inventariados pelo Município para efeito de confirmação da orientação de preservação e definição das medidas e critérios de preservação a serem adotados, quando for o caso.

§2º. Os critérios de preservação adotados pelo Município serão definidos a partir do interesse local, mesmo quando se tratar de bens protegidos pelas esferas estadual e federal.

§3º. O Mapa 9 do Anexo 1 desta Lei indica a localização dos bens de interesse histórico de Porto Velho identificados neste artigo.

CAPÍTULO XI
DA REGULAMENTAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 95. As Zonas Urbanas serão submetidas ao disposto neste Plano Diretor e na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações.

§1º. Compõem a legislação específica referida no *caput* deste artigo:

I. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III. Lei do Código de Obras e Edificações;

IV. Outras normas regulamentadoras de dispositivos deste Plano Diretor ou das demais leis urbanísticas.

§2º. Toda a legislação urbanística municipal atenderá aos princípios, objetivos, diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor, prevalecendo, no caso de eventual conflito de normas, as disposições desta Lei.

Art. 96. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano definirá:

I. formas de parcelamento do solo admitidas;

II. critérios urbanísticos bem como os procedimentos do licenciamento a serem observados;

III. obrigações a serem cumpridas pelos empreendedores interessados no parcelamento do solo.

Art. 97. A Lei de Uso e Ocupação do Solo detalhará critérios para aprovação de novos empreendimentos na Macrozona Urbana e em zonas de urbanização específica, bem como procedimentos de licenciamento, complementando, no que couber, o disposto neste Plano Diretor.

Art. 98. O Coeficiente de Aproveitamento Básico é único e igual a um (1,0) em toda a Macrozona Urbana, Núcleos Urbanos e zonas de urbanização específica.

Parágrafo único. Nos termos do Estatuto da Cidade, Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 99. A concessão do direito de construir, por autorização e/ou licenciamento de obras, com áreas acima do admitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico é condicionada às regras estabelecidas pelo instituto da Outorga Onerosa do Direito de Construir e limitada à aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos.

Art. 100. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo e demais parâmetros urbanísticos que incidem em um determinado terreno dependem da Zona Urbana e da categoria de via em que se situa, estando:

I. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido no Anexo 2 deste Plano Diretor;

II. Os demais parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer, entre outros, os seguintes parâmetros urbanísticos:

I. Lote Mínimo e Lote Máximo;

II. Testada Mínima do Lote;

III. Taxa de Permeabilidade;

IV. Taxa de Ocupação;

V. Gabarito e Altura Máxima das Edificações;

VI. Afastamentos frontal, de fundos e laterais.

Art. 101. O Código Municipal de Obras e Edificações estabelece os critérios e padrões para as obras e atividades edilícias, tendo abrangência sobre todo o território municipal.

Art. 102. É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana e em todas as áreas de urbanização específica do Município.

Parágrafo único. Edificações instaladas fora da Macrozona Urbana, dos Núcleos Urbanos ou de zonas de urbanização específica também devem ser submetidas ao processo de licenciamento prévio pelo Município, para verificação da adequação do projeto às regras estabelecidas no Código Municipal de Obras e Edificações, bem como às normas sanitárias e de segurança.

Art. 103. Para o aperfeiçoamento e modernização do sistema de licenciamento e fiscalização urbanística municipal, o Poder Executivo deverá:

I. Promover a integração e/ou articulação dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município;

II. Promover mecanismos de informação ao público sobre procedimentos para autorização de novas construções no Município;

III. Avaliar e, se for o caso, reestruturar processos de trabalho adotados para análise de projetos e para fiscalização, inclusive com a capacitação do seu quadro de técnicos e fiscais, visando à aplicação do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;

IV. Manter atualizados os cadastros municipais com informações advindas do processo de licenciamento urbanístico;

V. Aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades administrativas.

TÍTULO IV
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS EM PORTO VELHO

Art. 104. Na execução da política urbana e territorial de Porto Velho e para atingir os objetivos do artigo 14 desta Lei serão empregados, de acordo com disposto neste Plano Diretor, na legislação urbanística complementar e em leis específicas, quando for o caso, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

II. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

III. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Parágrafo único. Aplica-se também no Município o Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT) regulamentado em lei específica.

Art. 105. Além dos instrumentos previstos no artigo antecedente, poderão ser empregados, quando associados a projetos de interesse público, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. Direito de Preempção;

II. Transferência do Direito de Construir;

III. Operação Urbana Consorciada;

IV. Consórcio Imobiliário.

CAPÍTULO II
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 106. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo recuperar parte da valorização fundiária decorrente do processo de urbanização e da permissão, pela legislação urbanística, de se promover aproveitamento de terreno urbano acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Art. 107. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, respeitados os limites impostos pelos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis ao terreno.

Art. 108. A OODC será aplicada por meio de contrapartida financeira a ser paga em espécie pelo interessado, calculada pela seguinte fórmula:

VC = AT x Vm x Cp/ CAB x FR

Onde:

VC = Valor da Contrapartida;

AT = Área do Terreno;

Vm = Valor Venal atualizado do metro quadrado do terreno fixado na planta de valores;

Cp = Diferença entre Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e Coeficiente de Aproveitamento Básico;

FR = Fator de Recuperação pública da valorização fundiária.

Art. 109. Os recursos auferidos com a OODC devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e Urbanismo (FMHU) e aplicados, necessariamente, com as finalidades estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 110. Por decisão fundamentada do órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, ouvido o ConCidade, a possibilidade de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico poderá ser suspensa nas áreas em que se avaliar que a intensificação da ocupação do solo poderá não ser suportada pela infraestrutura instalada ou representar ameaça de comprometimento da paisagem urbana, do patrimônio histórico e cultural ou do meio ambiente.

Art. 111. Lei específica regulamentará a OODC, fixará o Fator de Recuperação pública da valorização fundiária (FR) da fórmula de cálculo da contrapartida financeira a ser paga pelo beneficiário e definirá os casos passíveis de isenção.

CAPÍTULO III
DAS EXIGÊNCIAS POSITIVAS PARA A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Seção I
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 112. No atendimento à função social da propriedade urbana, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados localizados na Zona de Ocupação Prioritária.

Art. 113. Para fins da aplicação da compulsoriedade considera-se:

I. Imóvel urbano não edificado os terrenos sem construções;

II. Imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos;

III. Imóvel subutilizado todo terreno com construções em ruínas há mais de dois anos ou com área construída igual ou inferior a 10% (dez por cento) de sua área total.

§1º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

I. Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II. De interesse do patrimônio histórico e cultural ou ambiental;

III. Utilizado regularmente para atividades culturais ou de lazer de acesso aberto ao público em geral;

IV. Cuja atividade que abriga admite área construída inferior àquela indicada no inciso III do caput deste artigo.

§2º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Município o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 114. Os proprietários de imóveis enquadrados nos critérios do artigo 112 desta Lei deverão cumprir a obrigação de parcelá-los, edificá-los ou utilizá-los sob pena de aplicação sucessivamente dos seguintes instrumentos:

I. IPTU Progressivo no Tempo;

II. Desapropriação com Títulos da Dívida Pública.

Art. 115. Lei Municipal específica regulamentará as condições para cumprimento das obrigações de parcelar, edificar ou utilizar e determinará a notificação dos proprietários dos imóveis enquadrados nos critérios estabelecidos neste Capítulo.

§1º. A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§2º. Os proprietários notificados, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§3º. O projeto protocolado poderá ser alterado uma única vez antes da aprovação, salvo o cumprimento de exigências estabelecidas no processo de licenciamento.

§4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º. As edificações enquadradas no inciso II do artigo 112 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§7º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§8º. O Município deverá providenciar o registro da notificação, que será anotada junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura e informada aos interessados juntamente com a notificação de lançamento do IPTU, com as informações de quitação fiscal do imóvel e com as guias de ITBI.

Seção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 116. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º. A progressividade das alíquotas obedecerá os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 117. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

CAPÍTULO IV
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 118. A Lei de Uso e Ocupação do Solo definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º. Para definição dos empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto de vizinhança, serão considerados aspectos tais como:

I. Interferência significativa na infraestrutura urbana;

II. Interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III. Alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;

IV. Risco a proteções especiais estabelecidas na área de influência do empreendimento ou atividade.

§2º. O Município poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras como condição para expedição da licença, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana.

Art. 119. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I. Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II. Estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;

III. Programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

Parágrafo único. Para fins da efetividade de medidas compensatórias, poderá haver flexibilização de parâmetros urbanísticos, ouvido o ConCidade.

Art. 120. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária de sua área de influência, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes aspectos:

I. Adensamento populacional;

II. Equipamentos urbanos e comunitários;

III. Uso e ocupação do solo;

IV. Valorização imobiliária;

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. Ventilação, iluminação e conforto ambiental;

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 121. Para evitar, superar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento, o Município poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de medidas de qualificação da área de influência da atividade ou empreendimento, tais como:

I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada;

III. Ampliação e/ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, ciclofaixas, estacionamentos e rotas acessíveis;

IV. Proteção acústica com adoção de filtros ou outros mecanismos que minimizem incômodos da atividade ou empreendimento, em especial ao uso residencial existente;

V. Recuperação e/ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

VI. Produção de unidades habitação de interesse social no próprio empreendimento ou em sua área de influência;

VII. Implantação, recuperação e/ou manutenção de espaços públicos e áreas verdes;

VIII. Disponibilidade de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, ao longo da construção do empreendimento, para moradores de baixa renda da área de influência.

IX. Outras que se mostrem adequadas em razão do tipo de empreendimento ou atividade.

§1º. As exigências previstas no *caput* deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos

decorrentes da sua implantação e funcionamento, bem como demais exigências do Município.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra, de Habite-se ou o Alvará de Funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das obrigações previstas no parágrafo anterior.

Art. 122. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do EIV realizará audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, quando observada ao menos uma das hipóteses estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 123. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), quando requerido nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 124. O Município poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Constituição de reserva fundiária;

IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de UCs ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 125. O Direito de Preempção poderá ser aplicado:

I. Na Zona Beira Rio para aquisição de terrenos que permitam a conexão da cidade com o Rio Madeira;

II. Em Zona de Proteção dos Igarapés para aquisição de terrenos voltados para os corpos hídricos necessários para a implantação de parques, áreas públicas, equipamentos públicos e outras medidas que contribuam para a preservação dos igarapés e a qualidade urbana ambiental da cidade.

III. Em outras zonas ou áreas definidas por lei específica necessárias à implantação de projetos em desenvolvimento pelo Município.

§1º. Os imóveis territoriais, com ou sem construção, colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§2º. A lei municipal de que trata o *caput* deste artigo Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no parágrafo único do artigo 124 desta Lei, bem como definir as tipologias de imóveis sujeitos ao direito de preempção em cada área e demais regras de aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 126. A Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicada em áreas que o Município pretenda adquirir imóveis para implantação de projetos de interesse público, para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

Art. 127. Os imóveis passíveis de transferir direito de construir são aqueles situados nas seguintes zonas urbanas:

I. Zona Beira Rio;

II. Zona de Proteção dos Igarapés;

III. Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural.

Art. 128. A TDC ocorrerá exclusivamente quando o Município tiver interesse na aquisição do imóvel cedente e só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos no artigo 126 desta Lei.

Art. 129. A TDC será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, observados os princípios de equiparação de valores dos terrenos cedentes e dos terrenos receptores.

Parágrafo único. Lei específica definirá fórmula de cálculo e demais condições para celebração da TDC.

Art. 130. Autorizada a TDC, o proprietário de imóvel urbano poderá exercer o direito de construir correspondente, considerando o disposto no artigo 129 desta Lei, em terreno passível de receber potencial construtivo, ou aliená-lo mediante escritura pública, desde que previamente autorizado pelo Município.

§1º. Cada imóvel poderá realizar uma única transação destinada a transferir direito de construir, podendo transferir integralmente o potencial construtivo resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§2º. Em qualquer caso, a transferência do direito de construir respeitará o Coeficiente de Aproveitamento Máximo que incide no imóvel receptor, bem como os demais parâmetros urbanísticos.

§3º. Fica vedada a transferência de direito de construir para imóveis situados em perímetro de Operação Urbana Consorciada.

Art. 131. Sobre o potencial construtivo transferido com base na fórmula de cálculo e demais disposições da lei específica que regulamentar o instrumento não incidirá a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

CAPÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 132. Considera-se Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e do sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental.

Parágrafo único. A instituição de uma OUC tem por objetivo dar viabilidade a um projeto urbano concebido para uma determinada área da cidade.

Art. 133. Os projetos urbanos a serem implementados por meio de OUCs envolverão pelo menos uma das seguintes finalidades:

I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II. Implantação ou qualificação de espaços públicos;

III. Implantação de programas de habitação de interesse social;

IV. Valorização de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

V. Melhoria e ampliação das redes de infraestrutura de saneamento básico.

VI. Melhoria das condições de mobilidade urbana.

Art. 134. Cada OUC será criada por lei municipal específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I. Delimitação do perímetro da área de abrangência;

II. Finalidades da operação;

III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI. Solução habitacional dentro de seu perímetro, no caso da necessidade de relocação unidades ocupadas por famílias de baixa renda localizadas em áreas de risco;

VII. Estratégias de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental;

VIII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX. Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Antes do envio à Câmara Municipal, o projeto de lei de criação da OUC será analisado pelo ConCidade, em reunião convocada especialmente para este fim, e apresentado em Audiência Pública.

Art. 135. A lei de criação da OUC não poderá alterar o Coeficiente de Aproveitamento Básico definido para a área estabelecido neste Plano Diretor.

Art. 136. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de OUC deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a operação.

§1º. O potencial construtivo adicional na área da OUC poderá ser adquirido por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), nos termos do art. 34 do Estatuto da Cidade, ou por outro mecanismo que garanta o equilíbrio econômico-financeiro da operação.

§2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no perímetro da OUC, na implementação do programa básico de ocupação da área e do programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 137. O Poder Executivo elaborará Plano de Ação e Investimentos (PAI) que indique ações estruturantes para implementação das estratégias e diretrizes do Plano Diretor, de modo a orientar os investimentos do Município e fornecer subsídios para alteração e revisão dos instrumentos de planejamento orçamentário.

Art. 138. O Poder Executivo elaborará projetos de lei dispondo sobre a revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Código Municipal de Obras e Edificações a fim de adequá-las às disposições deste Plano Diretor.

Art. 139. Em até 180 (cento e oitenta) dias após a conclusão dos trabalhos de confecção da base cartográfica georreferenciada do Município, as Macrozonas, Zonas Urbanas e áreas delimitadas nesta Lei deverão ser integradas à nova base.

Art. 140. Os projetos de parcelamento ou edificação já licenciados com base na legislação anterior continuarão valendo nos prazos estabelecidos nos respectivos processos administrativos.

Parágrafo único. A renovação da licença estará condicionada ao cumprimento das exigências deste Plano e da legislação urbanística, quando atualizada.

Art. 141. Os parcelamentos legalmente licenciados antes da vigência desta Lei e que, por força dela, deixaram de integrar o perímetro urbano, poderão ser reconhecidos, por decreto do Executivo, como Áreas Especiais, devendo lei específica disciplinar regras de uso e ocupação do solo, tudo nos termos do artigo 59 desta Lei.

Parágrafo único. As áreas já descaracterizadas no INCRA como rurais, mas que estejam fora do perímetro urbano aprovado por este Plano, retomam sua condição de rural, a menos que tenham projetos de parcelamento regularmente aprovados e se enquadrem na hipótese do *caput* deste artigo.

Art. 142. O Plano Diretor será revisado no prazo máximo de dez anos a partir da data de sua publicação.

§1º. O processo de revisão do Plano Diretor observará o processo participativo, com realização obrigatória de audiências públicas promovidas pelos Poderes Executivo e Legislativo, leituras comunitárias e demais ações que visem ampliar a discussão das propostas e seu conhecimento pela população e setores afetados.

§2º. Alterações pontuais, desde que tecnicamente justificadas, poderão ser realizadas a qualquer tempo, com exceção das alterações no perímetro da Macrozona Urbano e coeficientes de aproveitamento que somente poderão ser feitas no âmbito de processo de revisão do Plano Diretor de que trata o parágrafo anterior.

§3º. Projetos de alterações pontuais do Plano Diretor, de iniciativa do Executivo, dependerão de parecer favorável do ConCidade.

Art. 143. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 144. Revogam-se as disposições em contrário, em especial os artigos 3º, 4º, 5º e 6º da Lei Complementar nº 570/2015 e a Lei Complementar nº 311/2008.

LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR

ANEXOS

ANEXO 1 –MAPAS

1 – Macrozoneamento de Porto Velho (Escala Municipal)

1a – Macrozoneamento de Porto Velho (Escalda do entorno da macrozona urbana)

2 – Áreas protegidas e assentamentos rurais da Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade

3 - Áreas protegidas e assentamentos rurais da Macrozona Rural Sustentável

4 – Zoneamento Urbano de Porto Velho

5 – Zonas Especiais de Interesse Social da Macrozona Urbana de Porto Velho

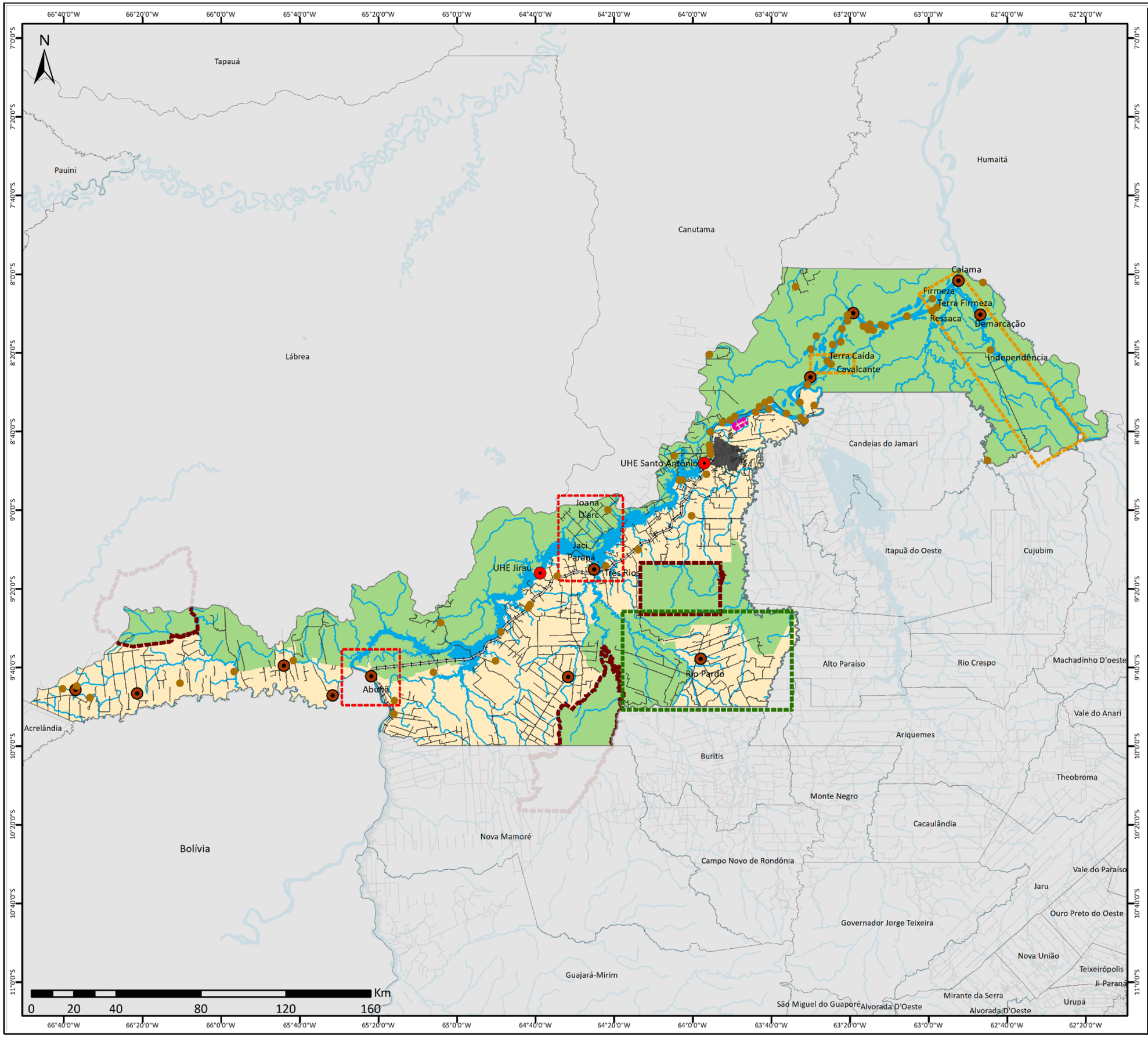
6 – Sistema de Mobilidade do Município de Porto Velho

7 – Sistema Viário da Macrozona Urbana

8 – Sistema de áreas verdes (Escala Municipal)

8a – Sistema de áreas verdes (Escala da Macrozona urbana)

9 - Bens de interesse histórico cultural



Legenda

- Localidades
- Usinas Hidrelétricas
- Ferrovia Desativada
- Rodovias (Federal, Estadual e Municipal)
- Hidrografia

Macrozonas

- Macrozona urbana
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
- Macrozona rural sustentável

Áreas Especiais

- Núcleos urbanos dos distritos
- Área prioritária para recuperação florestal
- Área prioritária para monitoramento dos impactos socioambientais das usinas hidrelétricas
- Área prioritárias para elaboração de estudos para a criação de unidades de conservação
- Área de interesse para instalação de atividades portuárias
- Área especial de interesse sóciocultural

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

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

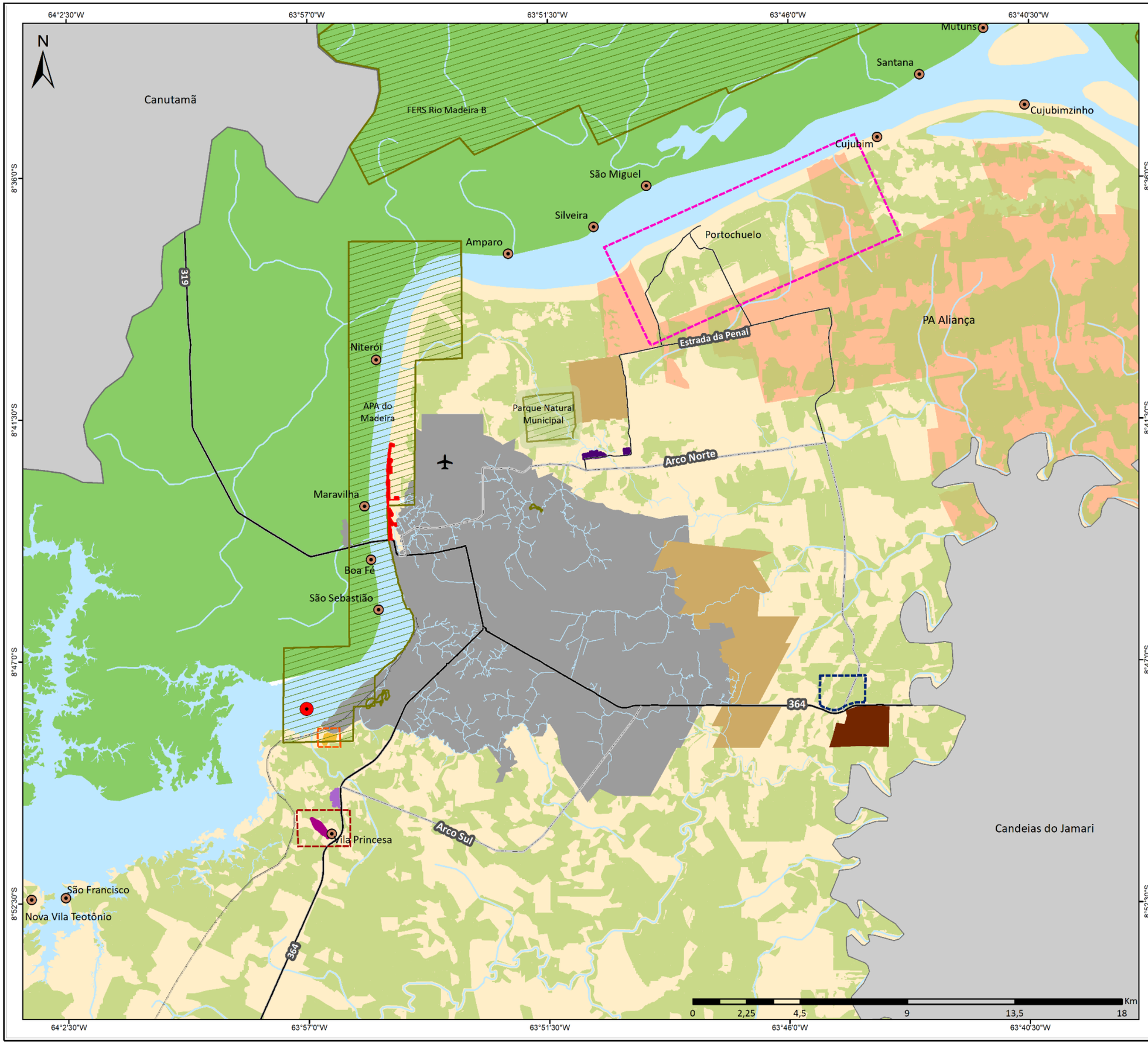
Nº	Título
01	**Macrozoneamento de Porto Velho (Escala Municipal)**

Fonte
IBGE - Rodovias, Ferrovia Desativada, Hidrografia, Localidades e Usinas (2010);
SEMPOG - Núcleos Urbanos e Localidades (2018);
IBAM - Macrozonas e Áreas Prioritárias (2019).

Data	Escala
12/06/2019	1:1.676.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Localidades
- Usina Hidrelétrica Santo Antônio
- Ferrovia Desativada
- Rodovias/Estradas
- Arcos
- Hidrografia
- Fragmentos de Vegetação Florestal
- Unidades de Conservação
- Assentamentos Rurais
- Lixão
- Cemitério de Santo Antônio

Macrozonas

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

Áreas Especiais

- Setor Chacareiro
- Setor Industrial
- Segurança Pública
- Campus da Universidade Federal de Rondônia
- Área de atividade portuárias na estrada do belmont
- Área de interesse para instalação de atividades portuárias
- Área especial de saúde
- Área especial de Vila princesa
- Área especial do cemitério de Santo Antônio

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

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

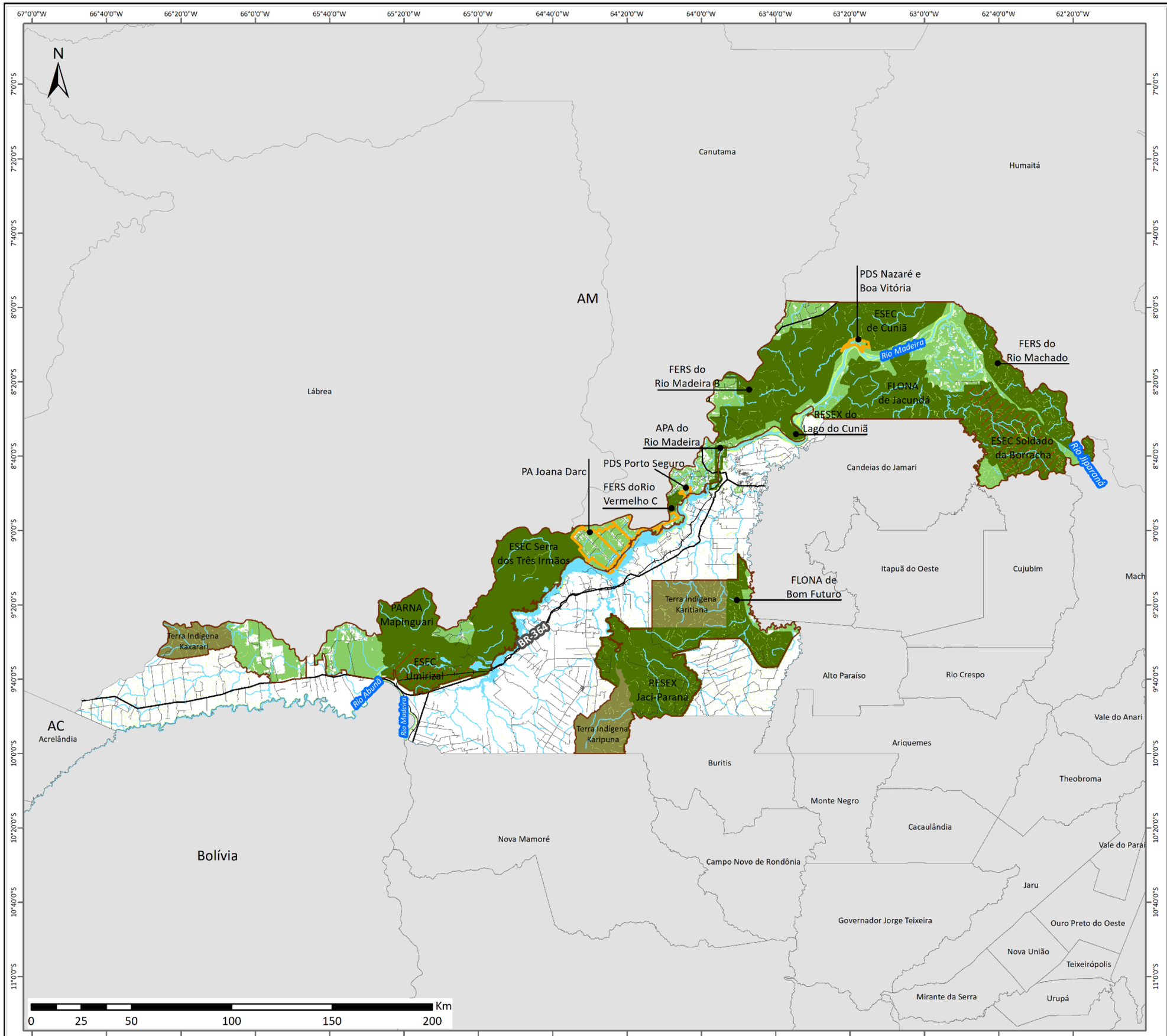
Nº	Título
01a	**Macrozoneamento de Porto Velho (Escala do entorno da macrozona urbana)**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Localidades, Usinas, Rodovia e Ferrovia Desativada (2010); INCRA - Assentamentos Rurais (2014); ICMBio - Unidades de Conservação (2010); INPE - Fragmentos de Vegetação Florestal (2014); SEMUR - Setor Chacareiro, Distrito Industrial e Penitenciária (2018); SEMPOG - Igarapé (2018); IBAM - Área de Atividade Portuária, Vila Princesa, Campus UNIR e Macrozonas (2019)

Data	Escala
12/06/2019	1:150.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias (Federal, Estadual, Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Áreas de Preservação Permamente (APP)
- Macrozona de valorização da sociobiodiversidade
- Unidades de Conservação
- UC com criação suspensa
- Terras Indígenas
- Assentamentos Rurais
- Fragmentos de vegetação nativa

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

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

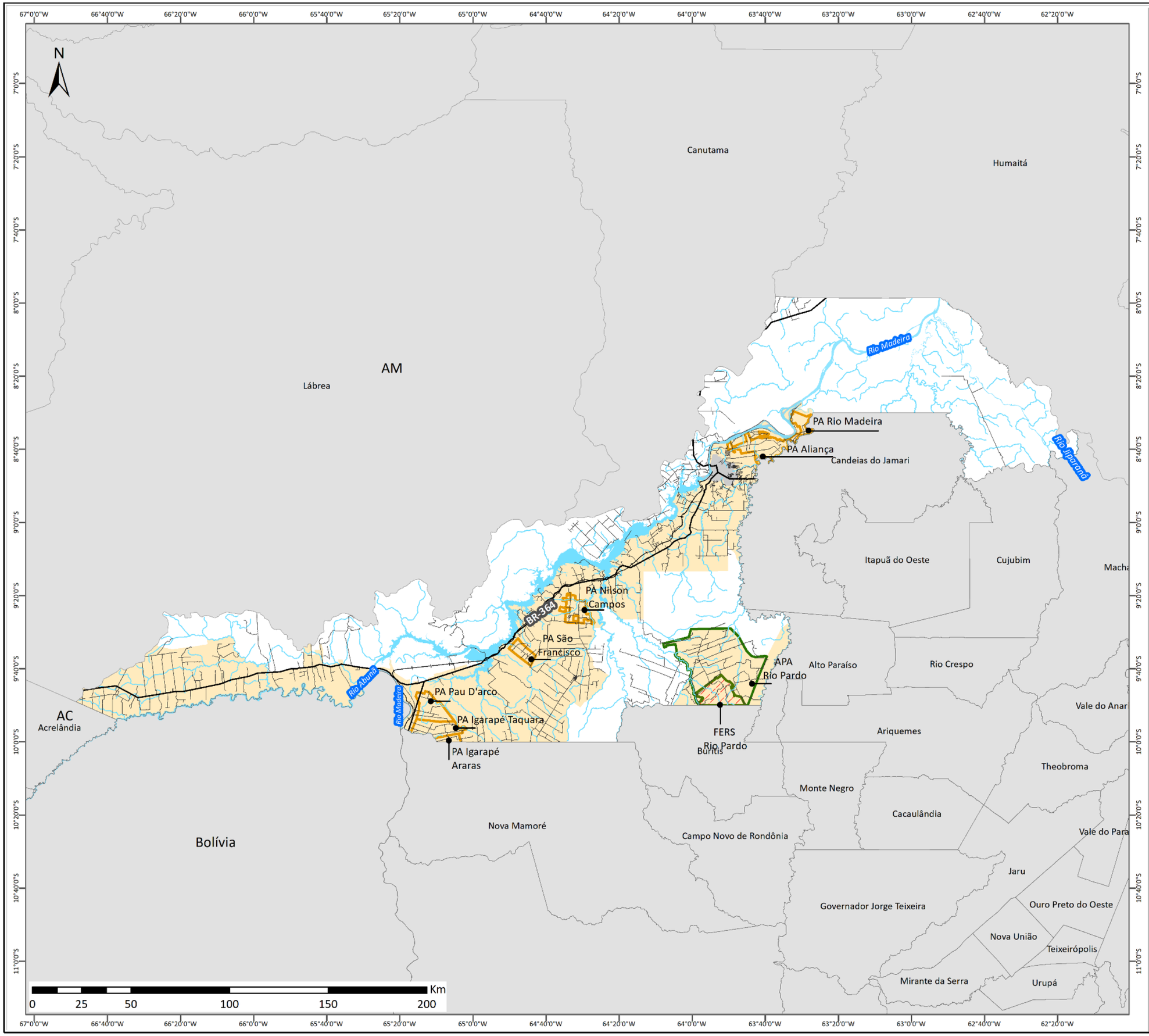
Nº	Título
02	**Áreas protegidas e projetos de assentamentos rurais da Macrozona de Valorização da Sociobiodiversidade**

Fonte
IBGE - Hidrografia, Rodovia e FerroviaDesativada (2010);
INCRA - Assentamentos Rurais (2014);
ICMBio - Unidades de Conservação (2010); FUNAI - Terra Indígena (2017); IBAM - Macrozona (2019)
TERRACLASS/PRODES/IBAM - APPs e Fragmentos de vegetação (2018)

Data	Escala
12/06/2019	1:1.800.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

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

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

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

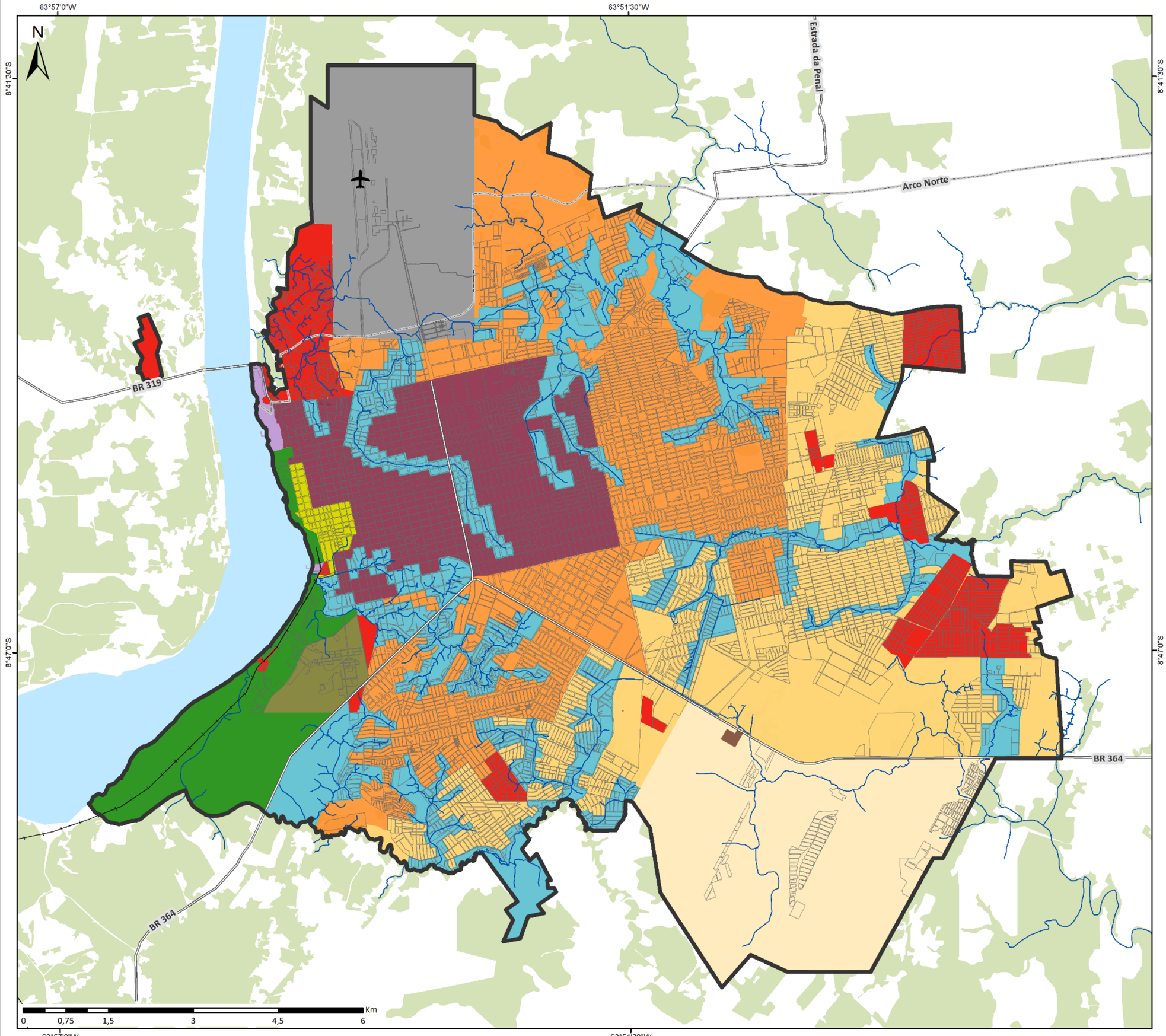
Nº	Título
03	**Áreas protegidas e assentamentos rurais da Macrozona Rural Sustentável**

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

Data	Escala
12/06/2019	1:1.800.000

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

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

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

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

Nº	Título
04	**Zoneamento urbano de Porto Velho/RO**

Fonte

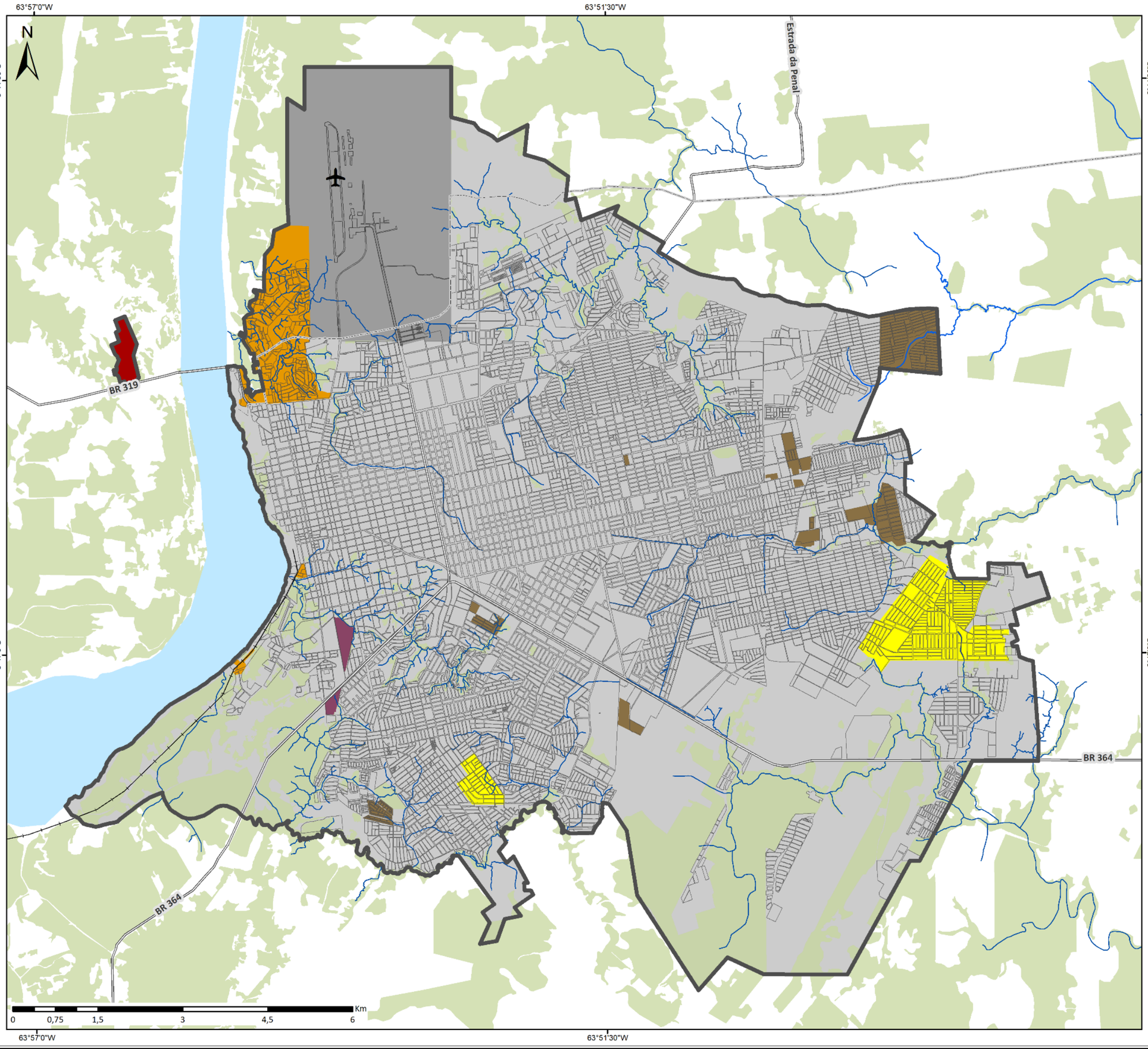
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadras (2010) e Igarapés (2017); SEMUR e IBAM - Zonas e Perímetro (2019);

Data	Escala
12/06/2019	1:64.267

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

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

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

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

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

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

Nº	Título
05	**Zona Especial de Interesse Social da Macrozona Urbana de Porto Velho**

Fonte

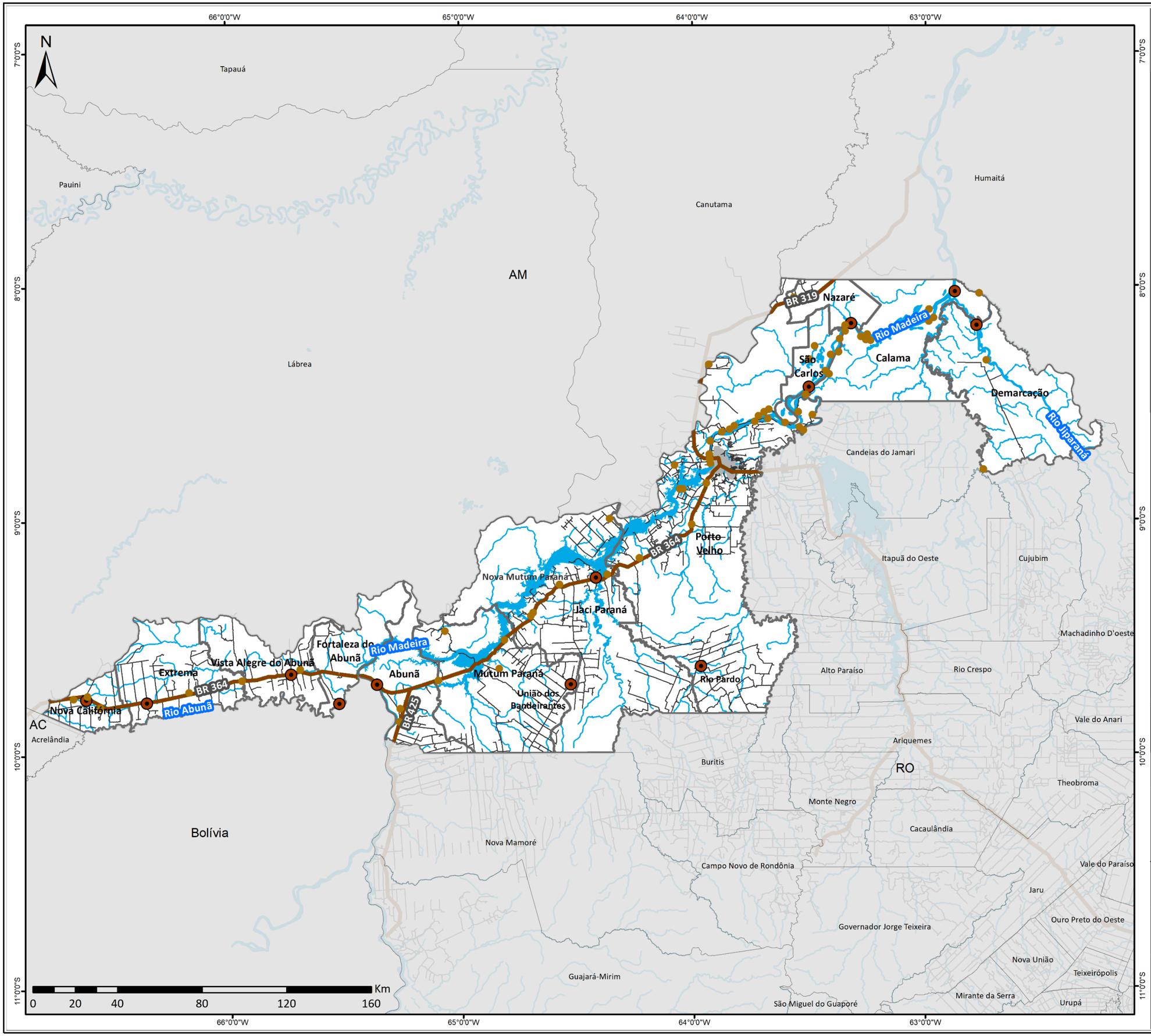
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - Zonas e Perímetro (2019);

Data	Escala
12/06/2019	1:64.267

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Núcleos Urbanos dos Distritos
- Localidades
- Hidrografia
- Rodovias federais
- Rodovias estaduais e muncipais
- Macrozona urbana
- Limite dos Distritos

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

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

Nº	Título
06	**Sistema de Mobilidade do Município de Porto Velho**

Fonte

IBGE - Limites Municipais, Hidrografia (2016) e Localidades (2010);
DNIT - Rodovias (2015);
SEMPOG - Núcleos urbanos e Localidades (2018)

Data	Escala
12/06/2019	1:1.680.500

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
Km
0 0,75 1,5 3 4,5 6

Estrada da Penal
Arco Norte
BR 319
BR 364
Av. Lauro Sodré
Av. Gov. Jorge Teixeira
Av. dos Imigrantes
Av. Tiradentes
Estr. da Penal
Rua Francisco Manoel Silva
Av. Calama
Rua Ananias Ferreira de Andrade
Rua Ibrahim Sued
Av. Pinheiro Machado
Av. Carlos Gomes
Av. Sete de Setembro
Rua Alm. Barroso
Av. Getúlio Vargas
Av. Pref. Chiquilito Erse
Rua Agenor Martins de Carvalho
Rua Gov. Ari Marcos
Rua Daniela
Av. Mamoré
R. Raimundo Cantuária
R. Alexandre Guimarães
R. Mané Garrincha
Av. Salgado Filho
Av. Amazonas
Av. Uruguai
Av. Rio de Janeiro
Rua Jatuarana
Rua Piratininga
Av. Guaporé
Rua Sant Clair Granko
R. José Amando dos Reis
R. União
Rua Plácido de Castro
R. Vila Mariana
R. Petrolina
Estr. dos Periquitos
Rua Alexandre Guimarães
Rua Rogério Weber
Av. Campos Sales
Estr. Santo Antônio
Estr. do Areal
Rua Anari
Rua das Aranas
Av. Jatuarana
Rua Algodeiro
R. Três e Meio
Rua Geraldo Siqueira
Estr. Três de Setembro

Legenda

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

Hierarquia Viária

- Via Estrutural
- Via Arterial
- Via Coletora

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

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

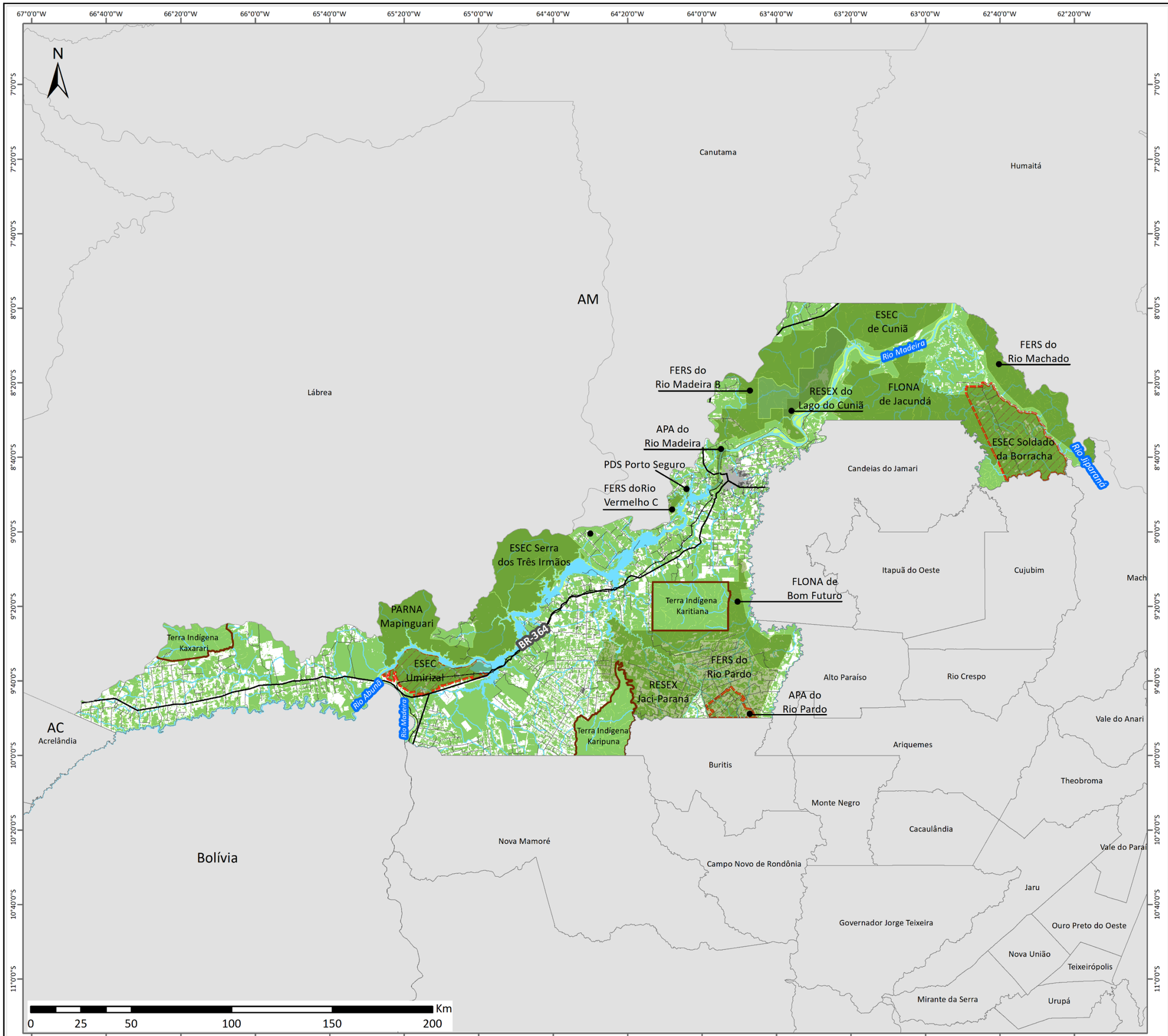
Nº	Título
07	**Sistema viário da Macrozona Urbana**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé (2017); IBAM - Zonas e Perímetro (2019); SEMUR - Área do aeroporto
Anexo 1 do Volume 3 do Plano de ação do Plano de Mobilidade de Porto Velho, EGL Engenharia - Hierarquia Viária (2018)

Data	Escala
12/06/2019	1:64.647

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Rodovias (Federal, Estadual, Municipal)
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Áreas de Preservação Permamente (APP)
- Unidades de Conservação
- UC com criação suspensa
- Terras Indígenas
- Fragmentos de vegetação nativa

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

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

Nº	Título
08	**Sistema de áreas verdes (Escala Municipal)**

Fonte

IBGE - Hidrografia, Rodovia e FerroviaDesativada (2010);
TERRACLASS/PRODES/IBAM - Fragmentos de vegetação
ICMBio - Unidades de Conservação (2010); FUNAI - Terra Indígena (2017); IBAM - Macrozona (2019)

Data	Escala
12/06/2019	1:1.800.000

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

63°57'0"W
63°51'30"W
8°41'30"S
8°47'0"S
N
BR 319
0 0,5 1 2 3 4 Km

Legenda

- Igarapés
- Rodovias
- Ferrovia Desativada
- Hidrografia
- Quadras
- Proposta perímetro urbano
- Área de Preservação Permanente (APP)
- Unidades de Conservação Municipais
  - ① ESEC do Rio Madeira
  - ② ESEC Capivaras
  - ③ Parque Natural Municipal
- Unidade de Conservação Estadual (APA do Rio Madeira)
- Praças e parques
- Fragmentos de vegetação florestal

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

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

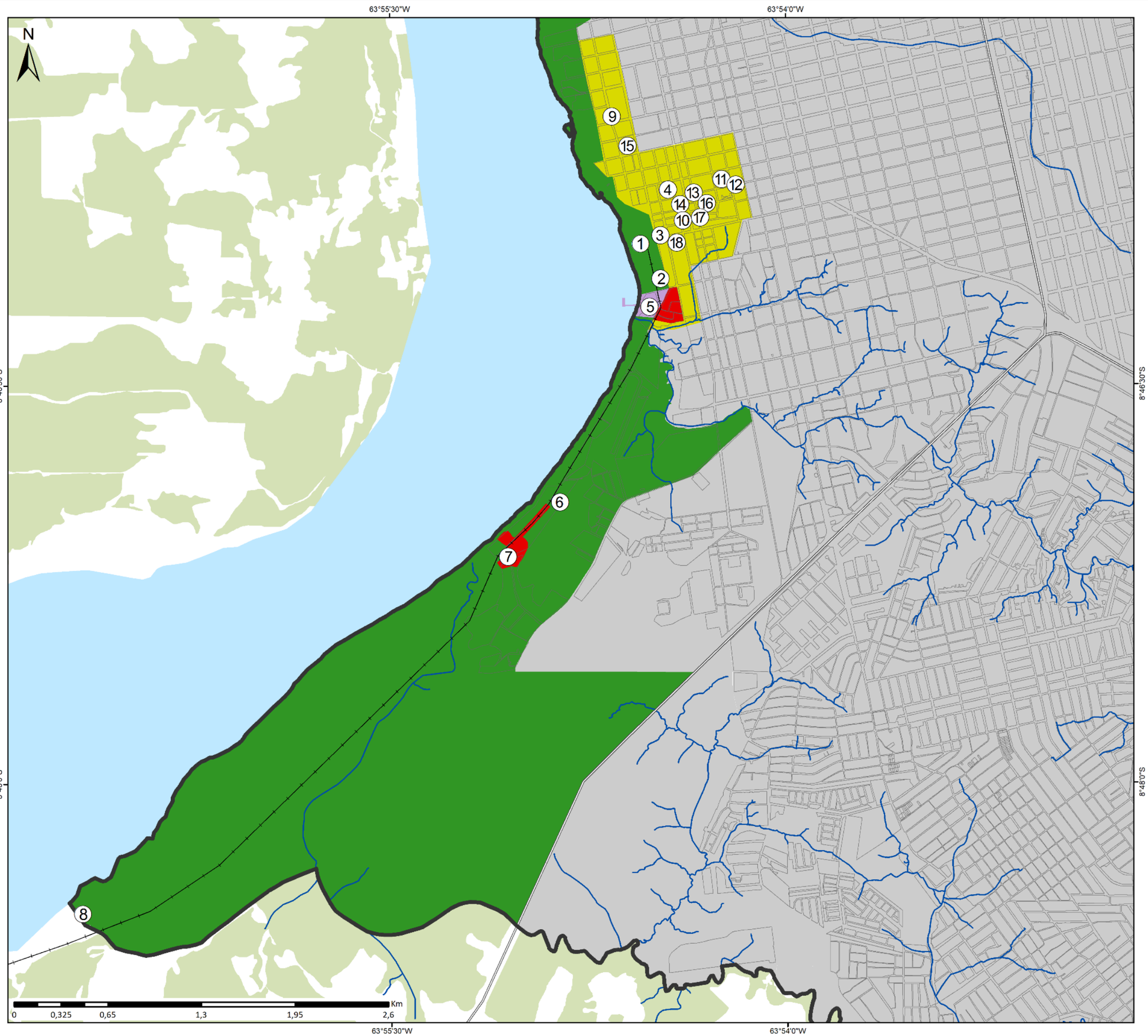
Nº	Título
08a	**Sistema de áreas verdes (Escala da Macrozona Urbana)**

Fonte
IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadra (2010), Igarapé e Bairros (2017); IBAM - APPs, Zonas e Perímetro (2019); ICMBio - APA do Rio Madeira (2010)
SEMA - Unidades de Conservação Municipal

Data	Escala
12/06/2019	1:64.647

Etapa do Projeto
Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal



Legenda

- Igarapés
- Rodovias
- Ferrovia Desativada
- Quadras
- Fragmentos de vegetação florestal
- Proposta perímetro urbano
- Zona portuária
- Zona beira rio
- Zona especial de interesse histórico e cultural
- Zona especial de interesse social

Bens de Interesse Histórico Cultural

1. Estrada de Ferro Madeira Mamoré
2. Pátio Ferroviário
3. Prédio do Relógio
4. Três Caixas d'Água
5. Porto Cai N'água
6. Cemitério da Candelária
7. Vila Candelária
8. Igreja de Santo Antônio
9. Castanheira do Estádio Aluízio Pinheiro Ferreira
10. Mercado Cultural
11. Catedral Sagrado Coração de Jesus
12. Colégio Salesiano - Seminário Maior João XXIII
13. Palácio do Governo - Palácio Presidente Vargas
14. Porto Velho Hotel / Reitoria da UNIR
15. IEE Carmela Dutra
16. Edifício Monte Líbano
17. Edifício Feitoza
18. Ferroviário Atlético Clube

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

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

Nº	Título
09	**Bens de interesse histórico cultural**

Fonte

IBGE - Hidrografia (2010); SEMPOG - Quadras (2010) e Igarapés (2017); SEMUR e IBAM - Bens de interesse histórico cultural, Zonas e Perímetro (2019);

Data	Escala
12/06/2019	1:25.054

Etapa do Projeto

Anteprojeto de Lei

instituto brasileiro de administração municipal

ANEXO 2 –QUADRO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO POR ZONA URBANA

Zonas Urbanas	CA Básico	CA Máximo			
		Via Estrutural	Via Arterial	Via Coletora	Via Local
Zona Beira Rio	1	-	-	-	-
Zona de Proteção dos Igarapés	1	3	2	2	-
Zona Portuária	1	-	-	-	-
Zona de Ocupação Prioritária	1	5	5	3,5	2
Zona de Consolidação da Urbanização	1	3,5	3,5	2	2
Zona de Integração Urbana e Social	1	3,5	3,5	2	1
Zona de Expansão Urbana	1	-	-	-	-
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural	1	2	2	2	2
Zona Especial de Interesse Social	A ser definido em lei específica, a partir do: a) Projeto de regularização urbanística e fundiária, nos casos de ZEIS 1, 2, 3 ou 4; b) Projeto ocupação, nos casos de ZEIS 5. Nos casos de ZEIS 4, na ausência de projeto de regularização urbanística e fundiária, prevalecem os parâmetros urbanísticos para Zona de Integração Urbana e Social				
Zona Especial de Interesse Institucional	1	-	-	-	-
Zona Especial de Interesse Indígena	Não se aplica. Padrões a serem definidos pelo programa de atendimento à(s) comunidade(s) indígena(s)				

Nota:

Nos terrenos voltados para Av. Jorge Teixeira situados em Zona de Proteção dos Igarapés, aplicam-se os coeficientes de aproveitamento de Zona de Ocupação de Prioritária.