



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

LEI COMPLEMENTAR Nº 751 , DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018.

“Cria o Programa de Regularização Ambiental Urbana em Áreas de Preservação Permanente – ECOMORAR, e dá outras providências.”

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

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

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização Ambiental e Fundiária Urbano de Interesse Social – ECOMORAR, a ser desenvolvido em áreas de preservação permanente – APP, nos termos da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017 e Lei Federal 12.605 de 25 de maio de 2012.

§ 1º O ECOMORAR tem como finalidade paralisar o crescimento de ocupações desordenadas em Áreas de Preservação Permanente - APP, em que existam núcleos habitacionais irregulares, regularizando-as através da concessão de uso especial.

§ 2º Ficam instituídas no território do Município de Porto Velho as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Ambiental Urbana, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais localizados em APP, trecho em núcleo urbano informal ao ordenamento territorial urbano e à concessão de uso, as quais deverão ser disciplinadas por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 3º Para aspectos do caput deste artigo poderão ser utilizadas as legislações que tratam das zonas especiais de interesse social – ZEIS, na forma da lei, delimitadas por áreas que abranjam características tipológicas e similares.

§ 4º Para modalidade ECOMORAR ESPECÍFICO, não se aplicará o estabelecido no § 3º deste artigo, dado o perfil socioeconômico da população.

Art. 2º O Programa ECOMORAR compreende duas modalidades:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

I – ECOMORAR de interesse social (ECOMORAR SOCIAL): aplicável a residências ou ocupações urbanas informais que se encontrem em APP ocupada por população de baixa renda, ou ainda nos moldes do que disciplinou o inciso I do Art. 13 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017;

II – ECOMORAR de interesse específico (ECOMORAR ESPECIFICO): aplicável as unidades, residências e ou ocupações urbanas informais que encontrem-se em APP ocupadas por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I ou ainda nos moldes do que disciplina o inciso II do Art. 13 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 3º Para os efeitos dessa lei, considera-se Núcleo Habitacional Irregular a Unidade, residência ou ocupação urbana irregular em Área de Preservação Permanente.

Art. 4º As regularizações ambientais e dos núcleos habitacionais irregulares inseridos em área urbana consolidada, nos moldes do disciplinado no Art. 3º da presente Lei, e que ocupem Áreas de Preservação Permanente deverão ser consubstanciados por estudo técnico ambiental e urbanístico.

§ 1º O estudo técnico ambiental deverá caracterizar a situação ambiental da área a ser regularizada devendo apresentar no mínimo;

- I – caracterização da situação ambiental da área;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII – garantia de acesso público aos corpos d'água.

§ 2º O estudo técnico urbanístico para regularização núcleos habitacionais irregulares fundiária das áreas de APP deverá apresentar no mínimo:

- I – o Levantamento Socioeconômico – LSE;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

II – as áreas ou lotes a serem regularizadas e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

III – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas ao uso público;

IV – as medidas necessárias para promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em Lei;

V – as condições para promover a segurança da população em situação de risco; e as medidas preventivas para adequação da infraestrutura básica.

§ 3º O LSE deverá subsidiar o encaminhamento para Programas Habitacionais, desde que a família cumpra com os requisitos mínimos da Legislação Específica.

§ 4º Os estudos deverão ser aprovados por comissão a ser regulamentada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 5º Os estudos afetos à modalidade ECOMORAR ESPECÍFICO serão no mínimo os mesmos disciplinados pelo Art. 65 da Lei 12.651 de 25 de maio de 2012.

Art. 5º No âmbito do Município de Porto Velho, para fins de regularização ambiental e urbanística, em APP e ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros.

Parágrafo único. As edificações, dispostas com moradia ou não, que se encontrarem inseridas na faixa estipulada no caput deste artigo, situadas, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a regularização observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 6º Terá direito a regularização através do Programa ECOMORAR o munícipe que se enquadrar no disposto a seguir:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

I – possua como seu, imóvel edificado em área de APP ou área verde, por cinco anos, ininterruptamente, até a data de 22 de dezembro de 2016;

II – utilize o imóvel para sua moradia ou de sua família; e

III – não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 7º O Programa ECOMORAR não se aplica as Ocupações Habitacionais Irregulares, ou à parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ressalvadas as hipóteses previstas neste artigo.

§ 1º Estudos técnicos deverão ser realizados quando as Ocupações Habitacionais Irregulares, ou parcela dele, estiver situado em área de risco, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração do risco na parcela por ele afetada.

§ 2º Na hipótese do § 1º, é condição indispensável ao ECOMORAR a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

Art. 8º Na hipótese dos lotes que se enquadrarem no programa ECOMORAR SOCIAL, nas situações de áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, conforme § 2º do Art. 39 da Lei Federal 13.465/2017, o Município procederá a remoção dos ocupantes do núcleo habitacional irregular.

Art. 9º O munícipe que se enquadrar conforme o Art. 6º e que não se encontre em área de risco conforme Art. 7º desta Lei terá o direito à concessão de uso especial da área para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse.

§1º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 2º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida na área por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. É facultado ao Poder Público, conceder autorização de uso àqueles que se enquadrarem conforme o Art. 6º desta Lei para fins de unidade habitacional mista, utilizada para moradia e comércio.

Parágrafo único. O Poder Público poderá regularizar a intervenção em APP efetuadas por órgãos, entidades públicas, federações, nos moldes do que



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

disciplina essa Lei, mediante procedimento administrativo autônomo e prévio, e atendidos os requisitos previstos nos seguintes casos:

- I – utilidade pública;
- II – as atividades de segurança ou proteção sanitária;
- III – as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia;
- IV – a implantação de área verde pública em área urbana;
- V – pesquisa;
- VI – obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados;

Art. 11. Deverá ser firmado entre o Município e o concessionário um Contrato de Concessão de Uso Especial da Área de APP para fins de moradia individual ou coletiva, contendo as seguintes informações mínimas:

- I – Nome Completo do Concessionário;
- II – Estado Civil;
- III – CPF;
- IV – RG;
- V – Tamanho da Fração Ideal;
- VI – Tamanho da Área;
- VII – Inscrição Imobiliária a ser gerada pela SEMUR;
- VIII – Endereço Completo;
- IX – Localização e confrontações;

§ 1º O Contrato somente será firmado após o concessionário assinar o Termo de Autorização para demolição e limpeza da área não edificável conforme parágrafo único do Art.5º desta lei, sendo anexo do Contrato.

§ 2º O Contrato deverá apresentar como obrigação ao concessionário a necessidade de realizar os ajustes previstos no projeto ambiental e urbanístico desenvolvido pelo município como critério de Compensação Ambiental pelo dano à APP.

§ 3º O Contrato de Concessão de Uso Especial da Área deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis as custas do Concessionário, assim como sua extinção por meio de declaração do poder público concedente, excetuando-se os enquadrados no ECOMORAR SOCIAL, sendo seu registro gratuitos conforme lei 13.465/2017.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 4º O direito de Concessão de Uso Especial da Área é transferível por ato inter vivos ou causa mortis, desde que em cadeia sucessória ascendente ou descendente.

§ 5º O direito de Concessão de Uso Especial da Área extingue-se no caso de:

I – venda;

II – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

III – o concessionário adquirir propriedade, concessão de uso ou posse de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 12. Caso o munícipe encontre-se na faixa de 15 a 30 metros da margem da calha do rio, mas não se enquadre no disposto no art. 6º desta lei, deverá deixar o imóvel devendo o mesmo ser demolido e a área incorporada ao projeto urbanístico ambiental da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Também se aplica o exposto neste artigo a fração de terra averbada pelo programa ECOMORAR em que o concessionário não cumpra com as obrigações contratuais, venha a falecer sem herdeiros ou perda a concessão de acordo com o §5º do Art. 11 desta Lei Complementar.

Art. 13. A Concessão de Uso Especial, para fins de aplicação desta Lei Complementar, é a outorga do direito real de uso de unidade predial enquadrada em uma das modalidades do ECOMORAR, pela qual a Administração Pública Municipal transfere do uso de área pública, por um tempo determinado ou indeterminado, oneroso ou gratuito, com o compromisso por parte do concessionário de destiná-lo estritamente dentro dos fins previstos no Programa de Regularização Ambiental e Fundiária Urbana.

§ 1º Fica instituída a Taxa de Concessão de Uso Especial, da qual o produto de sua arrecadação será destinado ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, com o objetivo de subsidiar a execução de Programas para o Desenvolvimento Sustentável, visando a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, a minimização dos impactos ao meio natural e o eficiente desempenho urbanístico da cidade.

§ 2º É contribuinte da Taxa de Concessão de Uso Especial, o titular da Concessão de Uso Especial relativa às Unidades Prediais que se encontrarem nas faixas de áreas urbanas consolidadas, especificadamente, nas Áreas de Preservação Permanente, enquadradas em uma das modalidades do ECOMORAR, e ainda relativos a serviços prestados pelo Município ou seus concessionários.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 3º A Taxa de Concessão de Uso Especial será cobrada, anualmente, tendo seu valor fixado em 3 (três) UPF's, por Unidade Predial Regularizada.

§ 4º O fato gerador da Taxa de Concessão de Uso Especial é o efetivo exercício do Poder de Polícia com fito de garantir o cumprimento dos objetivos do ECOMORAR.

Art. 14. O Município deverá elaborar projetos de adequações urbanísticas e ambientais de acordo com os estudos especificados no Art. 4º desta Lei Complementar, devendo ser sancionado em Decreto do Prefeito Municipal.

Art. 15. O Executivo Municipal deverá regulamentar as atribuições e competências para implementação desta Lei Complementar no prazo máximo de 90 dias.

Art. 16. As ações executadas nas áreas de proteção permanente no âmbito desta lei deverão ser informadas a Secretaria responsável pela regularização fundiária do Município.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

HILDON DE LIMA CHAVES
Prefeito