



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**

**MUNICÍPIO DE PORTO VELHO - RO**  
**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**

**LEI COMPLEMENTAR DO**  
**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**

**2008**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

### MUNICÍPIO DE PORTO VELHO - RO LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

#### SUMÁRIO

	Pg
CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E DE EXPANSÃO URBANA	03
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO	03
SEÇÃO I - DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E SOLO	05
SEÇÃO II - DIRETRIZES DE MOBILIDADE URBANA	06
SEÇÃO III - DIRETRIZES PARA UMA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE	06
CAPÍTULO III - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	07
SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO	07
SEÇÃO II - DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO MUNICIPAL	10
SUBSEÇÃO I - Do Sistema Rodoviário Municipal	10
SUBSEÇÃO II - Do Sistema Viário Urbano	10
SUBSEÇÃO III - Da Circulação Hidroviária	12
SEÇÃO III - DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	12
SEÇÃO IV - DOS SISTEMAS DE ÁREAS VERDES	13
CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	13
SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	15
SEÇÃO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	17
SEÇÃO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	18
SEÇÃO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	19
SEÇÃO V - DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL	21
CAPÍTULO V - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	22
CAPÍTULO VI - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	23
CAPÍTULO VII - DO ABAIRRAMENTO	25
CAPÍTULO VIII - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	26
CAPÍTULO IX - DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL	26
SEÇÃO I - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL E URBANA	26
SEÇÃO II - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	30
CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	31
ANEXO ÚNICO - DOCUMENTO TÉCNICO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO	



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

### LEI COMPLEMENTAR Nº 311, DE 30 DE JUNHO DE 2008.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Porto Velho e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO 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:

#### Capítulo I

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E DE EXPANSÃO URBANA

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Porto Velho e contém a política municipal de desenvolvimento e de expansão urbana, de acordo com o disposto nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica do Município e na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto das Cidades.

**Parágrafo único.** A política municipal de desenvolvimento e expansão urbana contemplará os aspectos econômicos, sociais, culturais, patrimoniais, físico-ambientais, institucionais e, em especial, o desenvolvimento urbano

**Art. 2º** O Plano Diretor do Município de Porto Velho, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, deve ser observado pelos agentes públicos e privados, com vistas a promover uma atuação integrada desses agentes em prol do desenvolvimento municipal e urbano.

#### Capítulo II

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 3º** A política municipal de desenvolvimento urbano, formulada e administrada no âmbito da política de desenvolvimento e de expansão urbana, em consonância com o que estabelece a Constituição Estadual e a Lei Orgânica do Município de Porto Velho, tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

sociais da cidade e da propriedade urbana e a conseqüente garantia do bem-estar de seus habitantes.

**Art. 4º** Para atingir seu objetivo, a política municipal de desenvolvimento urbano observará as seguintes diretrizes:

- I - garantia do direito à cidade sustentável;
- II - gestão democrática e cooperação entre governo, iniciativa privada e terceiro setor;
- III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;
- IV - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- V - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- VI - ordenamento e controle do uso do solo;
- VII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- VIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.
- IX - participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;
- X - integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua influência;
- XI - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua influência.

**Parágrafo único.** Entende-se como cidade sustentável àquela que assegure o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**Art. 5º** A política municipal de desenvolvimento urbano será estabelecida com base nas diretrizes de:

- I - uso e ocupação do solo;
- II - mobilidade urbana;
- III - meio ambiente;

### Seção I

#### Diretrizes de Uso e Ocupação e Solo

**Art. 6º** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de uso e ocupação do solo:

I - revisar a legislação de uso do solo existente, com vistas a conter a dispersão excessiva da malha urbana;

II - incrementar a densidade urbana com vistas à melhor utilização da infraestrutura já implantada, mantendo os padrões culturais de ocupação característicos da região amazônica;

III - utilizar o binômio "uso do solo e transporte" como fator indutor da estruturação e ocupação ordenada da malha urbana;

IV - estimular a ocupação dos vazios urbanos com utilização dos instrumentos legais proporcionados pelo Estatuto das Cidades;

V - melhorar a oferta de habitação e a distribuição infra-estrutura e resgate dos espaços e áreas de equipamentos urbanos de uso coletivo;

VI - estimular a consolidação dos centros de bairro, para atender aos moradores de sua área para que eles possam suprir suas necessidade do dia-a-dia sem que tenham que se dirigir ao centro da cidade.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar entende-se como infra-estrutura urbana os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

§ 2º Considera-se como equipamentos urbanos os equipamentos públicos nos termos definidos pela Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

### Seção II

#### Diretrizes de Mobilidade Urbana

**Art. 7º** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de mobilidade urbana:

I - dar um tratamento integrado ao planejamento dos transportes e o planejamento do uso do solo;

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

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

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

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

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

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

### Seção III

#### Diretrizes para uma Política de Meio Ambiente

**Art. 8º** Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para uma política de meio ambiente:

I - impedir a ocupação de áreas de risco e estabelecer programas de interesse social para remoção e transferência da população assentada nessas áreas;

II - realizar de um programa parques lineares, revitalizando os igarapés, urbanizando-os e criando espaços de lazer nas áreas disponíveis ao longo de suas margens;

III - elaborar um projeto de macro-drenagem de águas pluviais, garantindo a permeabilidade dos terrenos e o escoamento das águas superficiais;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

IV - assegurar a proteção das áreas de mananciais de água para uso urbano;

V - ampliar as áreas verdes do Município para valorizar a paisagem urbana e diminuir os impactos climáticos;

VI - estabelecer programas de educação ambiental para os diferentes segmentos da comunidade.

### **Capítulo III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**Art. 9º** O território municipal será ordenado na perspectiva de sua valorização, tendo como finalidade o desenvolvimento econômico, social e cultural integrado, harmonioso e sustentável do Município e seus núcleos urbanos, de forma a compatibilizar esse desenvolvimento com o uso e a ocupação do solo, os recursos ambientais, a oferta de equipamentos urbanos e comunitários e a mobilidade de pessoas e bens.

**Parágrafo único.** Para os fins do disposto neste artigo, o ordenamento do território será efetivado mediante o planejamento contínuo e o controle e fiscalização do uso e da ocupação do solo.

**Art. 10.** O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante:

I - o macrozoneamento;

II - a estruturação das vias de circulação de veículos e pedestres;

III - a preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental;

IV - o sistema de áreas verdes.

#### **Seção I Do Macrozoneamento**

**Art. 11.** Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando promover seu ordenamento, assim como o planejamento, visando atingir a visão estratégica e a adequada implementação dos programas e os projetos prioritários definidos pelo Plano Diretor do Município de Porto Velho.

**Art. 12.** Ficam instituídas as seguintes categorias de macrozonas:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

I - Macrozona Urbana - MU;

II - Macrozona de Expansão Urbana - MEU

III - Macrozona Ambiental - MA;

IV - Macrozona Rural - MR.

**Art. 13.** As Macrozonas Urbanas são áreas efetivamente destinadas a concentrar as funções urbanas com o objetivo de:

I - otimizar os equipamentos urbanos e comunitários instalados;

II - orientar o processo de expansão urbana;

III - condicionar o crescimento urbano à capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º Nos termos do *caput* deste artigo, ficam estabelecidas como Macrozonas Urbanas a sede do Município e os núcleos urbanos dos Distritos.

§ 2º A transformação do solo rural em urbano, na definição das Macrozonas Urbanas, dependerá de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 3º Na Macrozona Urbana de Porto Velho, os coeficientes de aproveitamento serão definidos na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º Nos núcleos urbanos dos Distritos, o coeficiente de aproveitamento básico para todos os lotes é igual a 1,0 (um).

**Art.14.** A Macrozona de Expansão Urbana compreende uma área destinada à futura expansão do Distrito Sede de Porto Velho.

§ 1º A Macrozona de Expansão Urbana será dedicada preferencialmente à ocupação por "chácaras de lazer".

§ 2º A transformação do solo rural em urbano na Macrozona de Expansão Urbana obedecerá ao que estabelece a Instrução Normativa 17-b do INCRA.

**Art. 15.** As Macrozonas Ambientais, dedicadas à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, são constituídas por Terras Indígenas, Áreas Especiais do Zoneamento Sócio-Econômico Ecológico Estadual e as Unidades de Conservação estabelecidas por lei dentro do perímetro municipal.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 1º Nas Macrozonas Ambientais serão permitidas as atividades estabelecidas nos respectivos instrumentos de gestão de cada área protegida.

§ 2º Nas Macrozonas Ambientais que tenham zonas de amortecimento, após a elaboração de seus respectivos instrumentos de gestão, os usos e ocupação destas zonas serão incorporados à Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Município de Porto Velho.

§ 3º Os limites das Macrozonas Ambientais são estabelecidos pelas respectivas leis de criação e seus respectivos instrumentos de gestão.

**Art. 16.** A Macrozona Rural é constituída pelas áreas restantes do território do Município, destinadas às atividades agropecuárias, extrativas minerais e agroindustriais.

**Art. 17.** Os usos e ocupações do solo das Macrozonas Rural e Ambiental deverão ser orientados pelo Zoneamento Socioeconômico-Ecológico de Rondônia - ZSEE, observadas também as legislações ambiental e fundiária.

**Parágrafo único.** Para efeito de uso do solo, o ZSEE divide o Município em três categorias:

I - áreas de usos agropecuários, agroflorestais e florestas;

II - áreas de usos especiais;

III - áreas de usos institucionais.

**Art. 18.** Nos termos estabelecidos pelo Código Municipal de Meio Ambiente, o Município deverá definir por lei o Zoneamento Ambiental.

§ 1º Em conformidade com o *caput* deste artigo o Município será dividido em cinco categorias de zonas ambientais:

I - zonas de Unidades de Conservação, correspondendo às Macrozonas Ambientais, áreas sob regulamento das diversas categorias de manejo;

II - zonas de preservação ambiental, áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido à existência de suscetibilidade do meio a riscos relevantes;

III - zonas de proteção paisagística, áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

IV - zonas de recuperação ambiental, áreas em estágio significativo de degradação onde é exercida a proteção temporária e são desenvolvidas ações visando à recuperação induzida ou natural do ambiente;

V - zonas de controle especial, tais como: zonas de fundos de vales sujeitas a inundações periódicas, terrenos suscetíveis a erosão, deslizamentos de encostas e demais áreas do Município submetidas a normas próprias de controle.

§ 2º O Zoneamento Ambiental deverá ser incorporado ao Macrozoneamento do Município.

### **Seção II** **Do Sistema de Circulação Municipal**

**Art. 19.** O sistema de circulação municipal é composto pelo sistema rodoviário, sistema viário urbano e pela circulação hidroviária.

**Art. 20.** O sistema viário, infra-estrutura de circulação e transporte, é instrumento gerador de mobilidade urbana, como fator para o desenvolvimento, nos termos estabelecidos pela Subseção II do presente Capítulo.

#### *Subseção I* *Do Sistema Rodoviário Municipal*

**Art. 21.** O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais, organicamente articuladas entre si.

**Parágrafo único.** O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender às suas funções específicas e com o objetivo de lhe dar forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

#### *Subseção II* *Do Sistema Viário Urbano*

**Art. 22.** O sistema viário urbano, um dos elementos estruturadores do espaço urbano, tem por objetivo:

I - garantia da circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;

II - possibilidade de fluidez adequada do tráfego;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

III - garantia do transporte, em condições adequadas de conforto;

IV - atendimento às demandas do uso e ocupação do solo;

V - possibilidade da adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos;

VI - favorecimento da criação de eixos de interligação entre bairros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

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

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

### *Subseção III*

#### *Da Circulação Hidroviária*

**Art. 25.** A circulação hidroviária tem como objetivo o aproveitamento do Rio Madeira para o transporte hidroviário municipal e intermunicipal de passageiros e carga.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar estudos para a melhoria da circulação hidroviária.

### **Seção III**

#### **Da Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural**

**Art. 26.** A preservação do patrimônio histórico e cultural visa valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões materiais e imateriais.

§ 1º Entendem-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º Entendem-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer, identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

**Art. 27.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar política de preservação do patrimônio histórico e cultural tendo por finalidades:

I - tornar reconhecido e apropriado o valor cultural do patrimônio;

II - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

III - desenvolver o potencial turístico do Município, com base em seu patrimônio cultural e natural.

### **Seção IV** **Do Sistema de Áreas Verdes**

**Art. 28.** O sistema de áreas verdes será formado por corredores de interligação das áreas verdes, fragmentos florestais urbanos, praias fluviais e demais áreas definidas no zoneamento ambiental, que permeiam as Macrozonas Urbanas, nos termos do Código Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar e de conformidade com o Código Municipal de Meio Ambiente entendem-se por:

I - área verde os espaços onde há predomínio de vegetação arbórea, englobando as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos de água, os mirantes, as praças, os jardins públicos e privados, os parques urbanos, as áreas decorrentes do sistema viário;

II - fragmentos florestais urbanos as áreas de floresta situadas dentro do perímetro urbano do Município, em propriedade pública ou privada, destinadas à manutenção da qualidade do meio ambiente urbano;

III - praias fluviais do Município, bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado livre e franco acesso a elas e ao rio, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica;

§ 2º Os sistemas de áreas verdes das Macrozonas Urbanas serão delimitados após a demarcação dessas Macrozonas.

### **Capítulo IV** **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 29.** O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável:

I - instrumentos de planejamento:

a) plano plurianual;

b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

c) planos, programas e projetos setoriais;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

- d)* disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
- II – institutos tributários e financeiros:
- a)* imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana diferenciado;
  - b)* contribuição de melhoria;
  - c)* taxas e tarifas públicas específicas;
- III - instrumentos jurídicos e políticos:
- a)* servidão administrativa;
  - b)* tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
  - c)* desapropriação;
  - d)* usucapião especial de imóvel urbano;
  - e)* parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - f)* direito de superfície;
  - g)* direito de preempção;
  - h)* outorga onerosa do direito de construir;
  - i)* transferência do direito de construir;
  - j)* concessão de direito real de uso;
  - k)* concessão especial de uso para fins de moradia;
  - l)* zona especial de interesse social – ZEIS;
  - m)* consórcio imobiliário;
  - n)* operações urbanas consorciadas;
  - o)* regularização fundiária.
- IV – instrumentos ambientais:
- a)* estudo de impacto ambiental – EIA;
  - b)* estudo de impacto de vizinhança – EIV;
  - c)* autorização ambiental;
  - d)* zoneamento ambiental;
- V - instrumentos de gestão:
- a)* autorização de viabilidade para empreendimentos;
  - b)* estudo de impacto de trânsito;
  - c)* medidas mitigadoras.
- VI - instrumentos de democratização da gestão
- a)* conselhos municipais;
  - b)* gestão orçamentária participativa.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar, na Lei Complementar Municipal nº. 138, de 28 de dezembro de 2001 e na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º A implementação da política de desenvolvimento e de expansão urbana será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 30.** O Plano Plurianual e as Leis de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão observar as linhas estratégicas e programas de ações estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Porto Velho e pela legislação dele decorrente.

**Art. 31.** O Poder Executivo Municipal submeterá os projetos de lei do Plano Plurianual e do Orçamento Anual à apreciação das associações representativas da sociedade, antes de encaminhá-los à Câmara Municipal, a fim de receber sugestões quanto à oportunidade e ao estabelecimento de prioridades das medidas propostas.

§ 1º Entende-se por associação representativa da sociedade qualquer grupo organizado, de fins lícitos, que tenha legitimidade para representar seus filiados, independentemente de seus objetivos ou natureza jurídica.

§ 2º Os projetos lei de que tratam o *caput* deste artigo ficarão à disposição das associações representativas durante 30 (trinta) dias, antes das datas fixadas para a sua remessa à Câmara Municipal.

### Seção I

#### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 32.** O Poder Executivo Municipal, na forma da lei, deverá exigir, do proprietário do solo urbano não edificado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - edificação ou utilização compulsórias;
- II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**Parágrafo único.** Será facultada a aplicação das medidas previstas no *caput* deste artigo, de acordo com a legislação federal e municipal pertinentes, nas áreas situadas nas Macrozonas Urbanas, em locais providos de adequada infraestrutura.

**Art. 33.** Para fins de aplicação deste instrumento, considera-se:

I - terrenos não edificados: terrenos vazios, ou subutilizados, excetuando-se:

a) os terrenos utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações para suas finalidades;

b) os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes;

II - edificações abandonadas: as sem uso comprovado há, no mínimo, 04 (quatro) anos consecutivos, ou aquelas que, mesmo sem uso há menos tempo, ofereçam risco para a população;

III - obras paralisadas, como tais entendidas as que, iniciadas há pelo menos 05 (cinco) anos, não tenham sido concluídas, ou aquela que, mesmo sem estar concluída em prazo menor, ofereçam risco para a população.

**Art. 34.** Lei Municipal específica deverá estabelecer os procedimentos de implementação deste instrumento, observando, no mínimo, as seguintes normas gerais:

I - prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da notificação, para que os proprietários cumpram a exigência de iniciar o procedimento de licença de edificação, no caso do item I do artigo anterior;

II - prazo máximo de 01 (um) ano, para o início da edificação, a contar da concessão da licença a que se refere o item anterior;

III - prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir da notificação, para a utilização da edificação, ou reinício das obras, no caso dos itens II e III do artigo anterior;

IV - majoração das alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, que será anual e duplicada a cada ano, até atingir a alíquota máxima de 15 % (quinze por cento);

V - manutenção da cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;

VI - proibição de concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

VII - prazos e forma para a apresentação de defesa, por parte do proprietário;

VIII - hipóteses de suspensão do processo;

IX - determinação do órgão municipal competente para deliberar sobre a aplicação do instrumento.

**Parágrafo único.** Não se aplica este artigo aos imóveis que tenham pendência judicial.

**Art. 35.** Havendo descumprimento das condições e prazos estabelecidos nesta Seção, o Poder Executivo Municipal aplicará, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, o imposto predial e territorial urbano, progressivo no tempo, findos os quais proceder-se-á à desapropriação, com pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos da Lei Federal n.º 10.257, de 10/07/01 e da legislação municipal pertinente.

**Art. 36.** O Poder Executivo Municipal, determinará os imóveis passíveis de serem enquadrados nas hipóteses constantes do artigo 31 desta Lei Complementar, para fins de notificação dos proprietários.

### **Seção II Do Direito de Preempção**

**Art. 37.** O direito de preempção, nos termos do disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, será exercido quando o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - a implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**Art. 38.** Lei Municipal específica, com base nas diretrizes deste Plano Diretor, estabelecerá os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal pertinente e determinará as áreas urbanas que estarão sujeitas à sua incidência.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será aplicável nas hipóteses previstas no artigo 54 desta Lei Complementar, observado o disposto no *caput* deste artigo.

### Seção III

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 39.** A Prefeitura Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

**Art. 40.** Em todos os imóveis da Macrozona Urbana de Porto Velho será permitida a construção com o coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Município.

**Art. 41.** As áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir são aquelas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico da zona onde se localiza o lote, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar, pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas de Porto Velho e por lei municipal específica.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados na produção e melhoria de habitações de interesse social.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote a fim de se obter a área máxima de construção permitida no mesmo.

**Art. 42.** Caberá a aplicação da outorga onerosa do direito de construir prioritariamente na Área Central Especial, definida no artigo 54 desta Lei Complementar.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 1º Os estoques de potencial construtivo adicional, a serem concedidos através da outorga onerosa do direito de construir, deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema viário, dos equipamentos urbanos disponíveis, das limitações ambientais e da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 2º O impacto nos equipamentos urbanos e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 3º A lei municipal que regulamentará a outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as condições a serem observadas, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos possíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

### Seção IV

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 43.** Serão criadas zonas especiais de interesse social, para a produção e manutenção de habitação de interesse social, regularização dos terrenos públicos e privados ocupados por habitações sub-normais, por populações de baixa renda.

**Art. 44.** São reconhecidas como zonas especiais de interesse social os seguintes locais identificados no Anexo Único desta Lei Complementar:

- I – área entre a Estrada de Ferro Madeira Mamoré e a Rua Euclides da Cunha;
- II – área localizada ao sul do setor Militar;
- III – área localizada a leste da dos bairros Cascalheira, Juscelino Kubitschek e Tancredo Neves.

**Parágrafo Único.** A lei que instituir a Política Municipal de Habitação, poderá estabelecer outras Zonas de Interesse Social.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**Art. 45.** As zonas especiais de interesse social terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se, para sua execução, as seguintes diretrizes:

I - adequação da propriedade e de sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade;

II - efetivo controle do uso e ocupação do solo;

III - destinação dos investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente as de habitação, equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário e meio ambiente;

IV - criação de instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;

V - incentivo à participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas;

VI - instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características sócio-econômicas e culturais dos moradores das ZEIS;

VII - priorização da utilização de mão-de-obra local;

VIII - preservação e fortalecimento das atividades produtivas existentes na área;

IX - elaboração de normas urbanísticas e edículas específicas.

**Art. 46.** A regulamentação das zonas especiais de interesse social deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para:

I - coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica das zonas especiais de interesse social respectiva;

II - intermediar assuntos de interesse das zonas especiais de interesse social, junto aos órgãos da administração direta ou indireta;

III - elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica específico;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

IV - elaborar cadastro das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade envolvida;

V - dirimir questões não contempladas nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação, no que diz respeito ao projeto específico;

VI - fiscalizar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;

VII - elaborar termo de encerramento do Plano específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização.

**Parágrafo único.** Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes do Poder Executivo Municipal, indicados pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação e Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, e membros do Conselho Municipal da Cidade em caráter paritário.

### **Seção V** **Da Autorização Ambiental**

**Art. 47.** Nos termos do art. 52 do Código Municipal de Meio Ambiente, a Autorização Ambiental Municipal é o ato administrativo pelo qual o órgão ambiental do Município, através de procedimento técnico-administrativo, permite a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental ou provocar significativa alteração no entorno imediato, consideradas as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

**Art. 48.** A Autorização Ambiental está condicionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança, que será elaborado nos termos estabelecidos pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 49.** O Estudo de Impacto de Vizinhança será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, inclusive a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - geração de resíduos sólidos;
- IX - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- X - poluição sonora e visual.

**Art. 50.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

### **Capítulo V DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 51.** Visando promover a regularização fundiária dos assentamentos irregulares e sua gradativa integração urbanística e social às demais áreas urbanas, serão objeto de regularização os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e áreas encortçadas, mediante a adoção, entre outros, dos seguintes instrumentos:

- I - estabelecimento de zonas especiais de interesse social;
- II - concessão especial de uso para fins de moradia;
- III - direito de preempção;
- IV - concessão do direito real de uso;
- V - usucapião especial de imóvel urbano;
- VI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

**Art. 52.** A regularização fundiária será promovida mediante articulação entre o Ministério Público, o Poder Judiciário, os Cartórios de Registro Imobiliário, os Governos Estadual e Municipal, e grupos sociais envolvidos, visando agilizar os procedimentos necessários.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

### Capítulo VI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**Art. 53.** A ordenação e o controle do solo nas Macrozonas Urbanas efetivar-se-ão através da definição de ocupações e usos, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento dos espaços urbanos do Município.

**Art. 54.** Visando promover o adequado ordenamento das Macrozonas Urbanas, elas serão divididas em diferentes zonas de uso do solo, diferenciados segundo as demandas de preservação e proteção ambiental e paisagística, de otimização dos equipamentos urbanos e dos interesses de ocupação dos espaços urbanos ociosos, caracterizando-se da seguinte forma:

I - Macrozona Urbana de Porto Velho, correspondente à sede do Município, onde são admitidos os seguintes usos e ocupações:

a) Centro Histórico, constituído pelo Conjunto Histórico Arquitetônico e Paisagístico da Estrada de Ferro Madeira – Mamoré, cujos critérios de controle e intervenção constam da Portaria do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional de nº 231 de 13 de julho de 2007 e da margem do Rio Madeira, composta:

1. área de tombamento, na qual o patrimônio material, compreendendo o ambiente urbano, natural e construído, está sob proteção federal, constituída do pátio ferroviário, do trecho da estrada entre Porto Velho e Santo Antônio, das três Caixas d'água e do Cemitério da Candelária;

2. área de entorno com características complementares à área tombada, por sua proximidade e compatibilidade com ela, como componente espacial e ambiental e como referência do contexto cultural, nos termos estabelecidos pelos artigos 8º a 15 da Portaria nº. 231/2007-IPHAN;

b) área central, com uso misto de habitação, comércio, prestação de serviços e institucional;

c) área central especial, com uso misto de habitações comércio, prestação de serviços e institucional, com alta densidade de ocupação, localizada ao longo da Avenida Jorge Teixeira, com edifícios de até vinte pavimentos;

d) área predominantemente residencial, com baixa densidade de ocupação, em edificações habitacionais, incluídos os condomínios urbanísticos, onde são admitidos comércio, prestação de serviços e uso institucional que se relacionem com o uso habitacional;

e) área predominantemente residencial, com média densidade de ocupação, em edificações habitacionais de até 04 (quatro) pavimentos onde são



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

admitidos comércio e prestação de serviços que se relacionem com o uso habitacional em edificações até 02 (dois) pavimentos;

*f)* áreas de chácaras, destinadas exclusivamente à habitação unifamiliar, podendo desenvolver agricultura urbana;

*g)* centros de bairro, área de uso misto com comércio, prestação de serviços e institucional, de apoio aos moradores do bairro;

*h)* áreas de uso especial constituída de:

1. área de uso misto de habitação, comércio e prestação de serviços, às margens do Rio Madeira, fazendo divisa com o Centro Histórico;

2. área constituída de uma faixa de terra ao longo do traçado da ferrovia Madeira-Mamoré, com largura variável, que vai da margem direita do Rio Madeira até 50,00m (cinquenta metros) após a ferrovia, sendo destinada a atividades culturais, parques, áreas de lazer e entretenimento, bares, nos termos estabelecidos pelo § 9º do Art. 5º da Portaria nº. 231/2007;

3. instalações militares;

*i)* corredores de grandes equipamentos, áreas lindeiras às vias arteriais com predominância das atividades comerciais ou de prestação de serviços, sendo admitido uso habitacional, que obedecerá ao regime urbanístico da Zona em que se localize;

*j)* corredor especial, entre as Avenidas Amazonas e Raimundo Cantuária, com predominância das atividades comerciais, prestação de serviços, sendo admitido uso habitacional, que obedecerá ao regime urbanístico da Zona em que se localiza;

*l)* área portuária constituída da área interna do porto e a área retro-portuária;

*m)* área de comércio atacadista com uso misto de habitações, comércio e prestação de serviços;

*n)* áreas de atividades industriais.

II - Macrozonas Urbanas correspondentes aos núcleos urbanos dos Distritos, área predominantemente residencial unifamiliar com densidade de baixa ocupação, em edificações de dois pavimentos, onde são admitidos comércio e prestação de serviços que se relacionem com o uso habitacional.

§ 2º Toda intervenção pretendida sobre as áreas de tombamento e de entorno, por particulares ou pelo Poder Público, será objeto de aprovação pelo



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

IPHAN, mediante processo, em ato vinculado à aprovação e licenciamento pela Prefeitura Municipal, de acordo com a legislação específica.

### **Capítulo VII DO ABAIRRAMENTO**

**Art. 55.** Com vistas à descentralização administrativa, à utilização racional dos recursos para o desenvolvimento, à melhoria da qualidade de vida e ao planejamento local, a Macrozona Urbana de Porto Velho fica dividida em bairros.

§ 1º Bairro é uma parte do território compreendida dentro do perímetro da Macrozona Urbana, com as seguintes características:

I - possui uma identidade física e territorial reconhecida pela população, constituída por um centro e pelos seus limites geográficos físicos e/ou instituídos;

II - apresenta uma relativa autonomia estrutural e social, compreendendo uma população moradora em constante processo de articulação com outros bairros e com a cidade;

III - está provido de equipamentos sociais institucionais e de consumo de bens e serviços, suficientes ao atendimento das necessidades básicas da população nele contida;

IV - consolida, ao longo do tempo, uma rede de valores, interesses e ligações de proximidade física, cultural e social suficientes para assegurar a sua população uma fisionomia coletiva ou comunitária coerente e uma consciência participativa com objetivos comuns.

§ 2º Podem ser criadas, no âmbito de cada bairro, instâncias de discussão da política de desenvolvimento local, com composição e regimento adequados à realidade do bairro e com as seguintes atribuições:

I - suscitar, localmente, discussões de interesse localizado, relativas à legislação urbanística, ao Plano Plurianual e ao Orçamento Anual, encaminhando ao Conselho Municipal das Cidades as propostas delas advindas;

II - colaborar no monitoramento da implementação das normas contidas nesta Lei Complementar, nas de Parcelamento do Solo Urbano do Município e de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**Art. 56.** O Poder Executivo Municipal promoverá estudo para o reagrupamento dos 68 (sessenta e oito) bairros hoje existentes, de forma a atender o que estabelece a presente Lei Complementar.

### **Capítulo VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 57.** O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas Urbanas do Município, na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município, no Código Municipal de Meio Ambiente, e ainda no que dispõem as legislações federal e estadual pertinentes.

**Art. 58.** Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos das leis federal, estadual e municipal de parcelamento do solo urbano e do meio ambiente.

### **Capítulo IX DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 59.** A política de desenvolvimento do Município será promovida pelo Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, que estabelecerá as ações a serem executadas pelo Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada e com a sociedade organizada.

**Art. 60.** Em conformidade com o que estabelece o Estatuto da Cidade, a elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão às diretrizes do Plano Diretor do Município de Porto Velho e terão acompanhamento, monitoramento e avaliação permanentes, de modo a assegurar o seu êxito e a sua continuidade.

### **Seção I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL E URBANA**

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

§ 1º O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana compreende o conjunto de órgãos, diretrizes, normas, mecanismos e processos que visam



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

promover a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade civil organizada, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização da ação governamental.

§ 2º O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana assegurará a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

**Art. 62.** Compete ao Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana articular as ações dos órgãos da administração direta, indireta e fundacional do Município, bem como da iniciativa privada e da sociedade civil organizada, para a implementação do Plano Diretor do Município de Porto Velho.

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

I - a Conferência da Cidade;

II - o Conselho Municipal das Cidades;

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

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

**Art. 64.** A Conferência da Cidade é um fórum constituído pelos agentes econômicos e atores sociais comprometidos com o desenvolvimento do Município e seus núcleos urbanos, e se traduz no espaço político onde são debatidos os projetos estratégicos apresentados pelo Governo Municipal.

§ 1º A Conferência da Cidade reúne-se a cada dois anos e elege seus representantes para o Conselho Municipal das Cidades.

§ 2º As Conferências da Cidade têm por finalidade a tomada de decisões políticas de caráter estratégico, a formulação de políticas de sustentabilidade e a definição dos instrumentos para sua implementação.

**Art. 65.** O Conselho Municipal das Cidades é o órgão de deliberação superior do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, atuando como:

I - colegiado representativo do poder público e dos vários segmentos sociais;

II - espaço onde são debatidas e definidas as prioridades do Município.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**Art. 66.** O Conselho Municipal das Cidades, de caráter deliberativo, tem como competência oferecer subsídios, no âmbito do Poder Executivo Municipal, quanto aos processos de implementação, atualização, monitoramento e avaliação do Plano Diretor do Município de Porto Velho, do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal das Cidades deve reunir-se, no mínimo, uma vez a cada três meses.

**Art. 67.** O Conselho Municipal das Cidades, presidido pelo Prefeito Municipal, é composto de 21 (vinte e um) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

I - sete representantes do Poder Executivo Municipal:

- a) Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLA;
- b) Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito – SEMTRAN;
- c) Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SEMUR;
- d) Secretaria Municipal de Obras – SEMOB;
- e) Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SEMUSP;
- f) Procuradoria Geral do Município – PGM;
- g) Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano – EMDUR;

II – dez representantes da sociedade civil organizada:

- a) seis representantes de Movimentos Populares, sendo um dos Distritos;
- b) um representante de Organizações Não Governamentais;
- c) um representante de Entidades de Trabalhadores;
- d) um representante de Conselho Profissional;
- e) um representante de Entidade da área Acadêmica e de Pesquisa;

III - Três representantes de órgãos Federais e Estaduais:

- a) um representante da Gerência do Patrimônio da União;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

- b) um representante de Concessionária de Serviço Público Estadual;
- c) um representante de um agente financeiro ligado ao desenvolvimento urbano.

§ 1º Os membros titulares e suplentes Conselho Municipal das Cidades serão indicados pelos respectivos setores e nomeados pelo Prefeito.

§ 2º Os membros do Conselho Municipal das Cidades exercerão seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 3º São públicas as reuniões do Conselho Municipal das Cidades.

**Art. 68.** O Conselho Municipal das Cidades terá, entre suas atribuições:

I - promover a participação da sociedade na definição das prioridades e projetos estratégicos do Município;

II - deliberar sobre planos e programas de ações de desenvolvimento para o Município;

III - acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento e de expansão urbana;

IV - elaborar seu Regimento Interno.

**Art. 69.** O Conselho Municipal das Cidades constituirá Câmaras Temáticas, quando necessário, para subsidiar com estudos, pesquisas, pareceres e outros procedimentos técnicos, suas discussões e deliberações.

**Parágrafo único.** As Câmaras Temáticas voltar-se-ão, em especial, a questões relativas às políticas setoriais do Município, como as políticas de habitação, meio ambiente, uso e ocupação do solo, dentre outras.

**Art. 70.** A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLA é o órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana.

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação passa a ter as seguintes competências:

- I - coordenar o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

II - promover a articulação entre os organismos componentes do Sistema na definição das diretrizes e ações estratégicas para desenvolvimento sustentável do Município;

III - coordenar a elaboração de projetos inter e multi-setoriais relativos às linhas estratégicas do Plano Diretor do Município de Porto Velho;

IV - coordenar, orientar e consolidar, de forma integrada com os organismos componentes do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, em especial na elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei de Orçamento Anual;

V - acompanhar, monitorar e avaliar a implementação das linhas estratégicas e programas de ações, utilizando um conjunto de procedimentos e indicadores de resultados e de impacto;

VI - estruturar, manter e operar o Sistema de Informações Municipais.

**Art. 71.** O Poder Executivo Municipal regulamentará o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

### Seção II

#### Do Sistema de Informações Municipais

**Art. 72.** Fica criado o Sistema de Informações Municipais, no âmbito do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana.

**Art. 73.** O Sistema de Informações Municipais, vinculado ao órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, tem como objetivo a coleta, armazenamento, processamento e atualização de dados e informações para atender ao processo de planejamento e gestão municipal, em todas as suas instâncias, principalmente no acompanhamento, monitoramento e avaliação das ações inerentes à política de desenvolvimento e expansão urbana do Município.

**Parágrafo único.** O Sistema de Informações Municipais abrigará um cadastro multifinalitário único e reunirá informações sobre aspectos físico-territoriais, ambientais, sócio-culturais, econômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para:

I - os aspectos demográficos;

II - as atividades econômicas e o mercado de trabalho;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

- III - o uso e a ocupação do solo;
- IV - as edificações;
- V - os equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - a mobilidade urbana, os sistemas viário e de transportes;
- VII - os serviços públicos;
- VIII - a qualidade ambiental;
- IX - as áreas de preservação permanente e as ambientalmente protegidas;
- X - a saúde pública;
- XI - a educação e a cultura;
- XII - os esportes e o lazer;
- XIII - as informações cartográficas do Município;
- XIV - as informações de natureza imobiliária, tributária e patrimonial;
- XV - a gestão municipal e a participação social no processo decisório.

**Art. 74.** O Poder Executivo Municipal regulamentará o funcionamento do Sistema de Informações Municipais.

**Art. 75.** Fica assegurado a todo cidadão o acesso às informações constantes do Sistema de Informações Municipais.

### **Capítulo X** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 76.** O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor do Município de Porto Velho fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal das Cidades.

**Art. 77.** O Executivo Municipal, em cento e oitenta dias, deverá proceder a definição topográfica do perímetro das Macrozona Urbana de Porto Velho e a delimitação das zonas de uso do solo, nos termos estabelecido pelo Anexo Único desta Lei Complementar.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**Art. 78.** O Plano Diretor do Município de Porto Velho deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir de sua publicação, conforme estabelece a Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 1º O Poder Executivo Municipal, por meio do órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor do Município de Porto Velho.

§ 2º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, do Plano Diretor do Município de Porto Velho será objeto de debate prévio no Conselho Municipal das Cidades antes de sua apreciação pela Câmara Municipal.

**Art. 79.** O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará os projetos de Leis Complementares regulamentando o Uso e Ocupação do Solo e o Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 80.** O Poder Executivo Municipal regulamentará o órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

**Art. 81.** Os loteamentos urbanos existentes nas Macrozonas Urbanas, ainda não aprovados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, para sua regularização deverão atender o que dispõe esta Lei Complementar e a Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Porto Velho.

**Parágrafo único.** As ocupações sob forma de loteamentos existentes nas Macrozonas Urbanas deverão ser regularizadas atendendo o que dispõe o *caput* deste Artigo.

**Art. 82.** O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão da legislação edilícia e de posturas, de forma a atender o que estabelece o Plano Diretor do Município de Porto Velho.

**Art. 83.** Integra esta Lei Complementar o Documento Técnico do Plano Diretor do Município de Porto Velho, constante do Anexo Único.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**

**Art. 84.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 85.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 933 de 29 de dezembro de 1990.

**ROBERTO EDUARDO SOBRINHO**  
**Prefeito do Município**

**MÁRIO JONAS FREITAS GUTERRES**  
**Procurador Geral do Município**

**FERNANDA KOPANAKIS**  
**Secretária Municipal de Regularização Fundiária e Habitação**

**ISRAEL XAVIER BATISTA**  
**Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**

**ANEXO ÚNICO**  
**DOCUMENTO TÉCNICO**  
**DO**  
**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**