



Prefeitura Municipal de Porto Real  
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real

# **Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real**

## **Cenários de Desenvolvimento - Cenário Futuro-**

**2ª. Audiência Pública  
Agosto de 2010**



## Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real

O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real deverá ser o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e de expansão dos seus núcleos urbanos. O Plano Diretor, uma vez aprovado, demandará a adoção de várias medidas e instrumentos para possibilitar a implementação de ações relativas a diversos aspectos da dinâmica econômica e sociocultural, assim como ao ordenamento territorial e urbano de Porto Real.

O Plano Diretor é o instrumento orientador da política municipal de desenvolvimento sustentável, a ser estruturada com base em um sistema de planejamento e gestão continuado e participativo, de forma a promover a melhoria das condições de vida de todos os cidadãos de Porto Real.

As diretrizes, estratégias e ações que deverão compor o Plano Diretor serão estabelecidas com base na visão de futuro, ou seja, no **Cenário** desejado pela população de Porto Real.

Cenário é a descrição de um futuro possível, imaginável ou desejável para uma determinada região. Explora as diferentes variáveis observadas nessa região e na sua relação com o mundo exterior. Examina os aspectos a serem mudados ou a serem mantidos, com vistas a transformar a **situação atual** em uma **situação desejada**, sempre se valendo das **oportunidades e vantagens** identificadas, objetivando **superar as fragilidades** existentes, com a redução dos eventuais **riscos**.

Um cenário bem construído traduz, com clareza, uma situação futura possível e orienta as alternativas de desenvolvimento em direção a esta situação.

Com esse entendimento, para o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, a partir do conhecimento da realidade atual do Município, apresenta-se, nesta 2ª. Audiência Pública, o **Cenário Futuro**, desejável e possível, para a avaliação e a apresentação de sugestões, por parte da população de Porto Real.

O **cenário futuro** deverá considerar as aspirações da sociedade local, passíveis de realização com os recursos disponíveis, além das condições locais e regionais e o horizonte temporal de 10 ( dez) anos, tal como estabelecido no Estatuto da Cidade.



## **Cenário Futuro para Porto Real**

O pressuposto básico deste cenário é que o desenvolvimento municipal ocorre de forma planejada e sustentável, intensificando-se o interrelacionamento e a articulação com os Municípios próximos, caracterizando a situação a seguir descrita:

- A indústria automobilística amplia os investimentos no Município e atrai novas empresas.
- O parque industrial local passa a atuar de forma articulada com Resende, Barra Mansa e demais Municípios vizinhos.
- O crescimento do parque industrial local justifica a existência de ramal ferroviário para favorecer a chegada de insumos e o escoamento da produção.
- Os novos empreendimentos econômicos agregam tecnologia de ponta e geram mais empregos qualificados.
- Forma-se uma rede microrregional de atividades econômicas, socioculturais e turísticas, por meio da qual a articulação entre os Municípios se intensifica, com a definição dos papéis de cada um deles na busca do desenvolvimento integrado e sustentável para a região.
- Os investimentos públicos federais e estaduais ampliam-se, somando-se aos recursos resultantes das crescentes transferências constitucionais, favorecendo a implantação de projetos de interesse coletivo.
- O comércio e os serviços são ampliados e diversificados e ganham qualidade em proporção e ritmo adequados ao desenvolvimento industrial e ao crescimento urbano.
- A produção rural passa a adotar níveis mais avançados de tecnologia e a fortalecer o suporte técnico para os pequenos produtores rurais, possibilitando o surgimento de agroindústrias.
- Adotam-se medidas de recuperação das Áreas de Preservação Permanente, com a recomposição das matas ciliares.
- O risco de inundações é controlado por meio de medidas efetivas de administração das cheias no Município e de ações estaduais e federais, visando o aumento da capacidade de escoamento nas áreas estreitas do rio Paraíba do Sul, entre outras medidas.
- Cria-se um sistema de áreas verdes, de forma a integrar os diferentes núcleos urbanos, composto pelas Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação, parques lineares, praças e canteiros centrais das principais vias, que



Prefeitura Municipal de Porto Real  
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real

reduzem o risco de enchentes e inundações, favorecem a convivência, oferecem espaços de lazer, de prática de esportes e de realização de eventos socioculturais.

- O sistema viário é organizado, com a hierarquização e sinalização das vias, dimensionamento adequado das rótulas, pavimentação adequada e, principalmente, com a separação do trânsito local de veículos leves do tráfego pesado de caminhões e carretas, reduzido pela existência do ramal ferroviário.
- O transporte público municipal apresenta ganhos sucessivos pela diversificação das linhas e aumento do número de veículos. O Terminal Rodoviário é implantado e as linhas intermunicipais passam a funcionar melhor.
- A integração das duas partes do território é feita por meio de soluções viárias que possibilitam a transposição da rodovia e ferrovia, assim como pelo sistema de áreas verdes integrador dos diferentes núcleos urbanos.
- A porção do território municipal ao sul da rodovia passa a merecer maior atenção, estimulando-se a implantação de núcleos habitacionais de baixa densidade, de reflorestamento e de atividades rurais.
- A mescla das atividades urbanas e rurais continua existindo, de forma harmônica e ordenada, disciplinada pelo sistema de áreas verdes que se implanta.
- Efetiva-se o processo de regularização fundiária de todos os parcelamentos do solo e de regularização da propriedade dos imóveis.
- Surgem novas praças e espaços de convivência; as calçadas recebem tratamento adequado e implantam-se ciclovias e ciclofaixas em toda a cidade. A limpeza pública ganha qualidade e os lotes vazios são mantidos limpos e cercados. A poda das árvores é feita de maneira sistemática e os jardins passam a ser mais bem cuidados.
- Melhora a qualidade das habitações e há maior oferta de moradia para todas as faixas da população. Aumenta a oferta de lotes urbanos, diminuindo a concentração da propriedade da terra.
- A qualidade dos serviços urbanos e da infraestrutura básica melhora em toda a cidade. Os serviços de telefonia fixa, móvel e de banda larga são estendidos a todo o Município, com boa qualidade. Os serviços de entrega de correspondência postal são regularizados em todo o Município.
- O fornecimento regular e estável de energia, a iluminação pública e a pavimentação são estendidos, com qualidade, a toda a malha urbana.
- A rede de drenagem de águas pluviais é ampliada e melhorada, corrigindo-se os problemas de escoamento.



Prefeitura Municipal de Porto Real  
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real

- O abastecimento de água para a população passa a contar com fonte alternativa de captação de água.
- Melhora a prestação de serviços de saúde e da educação, em horário integral, pela capacitação continuada dos profissionais neles atuantes. As creches passam a atender à totalidade da demanda da população.
- Surgem escolas técnicas e cursos profissionalizantes de nível médio e superior que aumentam a capacitação da força de trabalho local, possibilitando-lhe o acesso a postos de trabalho de maior qualificação nas diferentes empresas, gerando melhoria da renda das famílias residentes no Município.
- A segurança pública estrutura-se melhor e consegue reduzir os índices de criminalidade. A cidade passa a contar com corporação do Corpo de Bombeiros para os serviços de combate a incêndio, resgate e salvamento.
- A melhoria das condições locais de moradia, da infraestrutura básica e dos serviços urbanos, além da diversificação do comércio e serviços, atrai para Porto Real parte dos trabalhadores das empresas que, até então, viviam nas cidades vizinhas. Em decorrência disso, surgem novos empreendimentos residenciais de maior qualidade urbanística e paisagística.
- A capacidade de planejamento e gestão municipal melhora significativamente, com a modernização da estrutura e dos processos administrativos. Aumenta a capacidade de arrecadação dos tributos municipais, coibindo-se a prática generosa de isenção fiscal e se adotando adequada política de cobrança dos serviços públicos.
- A legislação municipal, especialmente a urbanística e a edilícia, é atualizada, estabelecendo instrumentos adequados à implementação da política urbana e ambiental. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável é implementado e monitorado, favorecendo a captação de recursos públicos federais e estaduais, bem como de investimentos privados.
- São implementadas políticas públicas especialmente voltadas à mulher, ao idoso, aos portadores de deficiências, assim como à habitação de interesse social.
- A participação popular no processo de desenvolvimento se fortalece pela racionalização e efetiva atuação dos Conselhos e demais fóruns de participação.

## **ASPECTOS FÍSICO-TERRITORIAIS**

- Concentração de propriedade da terra diminuída;
- Transposição da Via Dutra e da ferrovia resolvida por meio de engenharia viária possibilita a integração do território;



Prefeitura Municipal de Porto Real  
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real

- Acessos à via Dutra resolvidos por meio de engenharia viária;
- Parte do território, ao sul da via Dutra, utilizada para uso residencial de baixíssima densidade, rural e áreas de interesse ambiental;
- Rodovia RJ 159 pavimentada favorece a ligação do Município ao sul de Minas Gerais e outras regiões do país;
- Áreas urbanas e rurais bastante mescladas;
- Pouca disponibilidade de terra para ocupação urbana em função de condicionantes ambientais restritivos;
- Regularização fundiária dos imóveis urbanos facilitada pela edição de legislação adequada

### **ASPECTOS AMBIENTAIS**

- Terrenos baixos e planos próximos ao rio Paraíba do Sul transformados em área ambientalmente protegida reduz riscos de inundações;
- Medidas efetivas do Comitê de Bacia do rio Paraíba do Sul garantem a capacidade de armazenamento do reservatório de Funil;
- Ocupação urbana da parte territorial ao sul da via Dutra se dá com baixíssima densidade em respeito ao relevo acentuado;
- Proteção das Áreas de Preservação Permanente garante a conservação dos trechos não comprometidos;
- Recuperação das áreas degradadas em curso;
- Processo de recuperação das matas ciliares em curso;
- Drenos de escoamento de água dos terrenos baixos distribuídos estrategicamente e bem conservados permitem o disciplinamento das áreas inundáveis e reduzem o tempo de inundações;
- Redução da poluição pelo controle municipal e microrregional das atividades poluentes;
- Fragmentos de vegetação primária protegidos;
- Projetos de reflorestamento implantados

### **ASPECTOS ECONÔMICOS**

- Dinamismo das atividades industriais aumentado;
- Diversidade industrial acentuada;
- Comércio diversificado e em expansão, com profissionais qualificados;



- Diversidade e fortalecimento dos serviços;
- Agricultura e pecuária em níveis tecnológicos adequados possibilita o surgimento de algumas agroindústrias;
- Assistência técnica adequada fortalece os pequenos produtores e a agricultura familiar;
- Crescimento econômico articulado e integrado no nível regional

### **ASPECTOS SOCIOCULTURAIS**

- O crescimento populacional impulsionado pelo dinamismo empresarial é devidamente tratado pelo sistema de planejamento e gestão municipal;
- Redução dos níveis da população flutuante;
- Melhoria significativa da educação básica pela qualificação dos profissionais, modernização dos currículos escolares e implantação de educação integral nas escolas;
- Implantação de escolas técnicas de nível médio e superior favorece a capacitação profissional;
- População local qualificada consegue melhores postos de trabalho nas empresas;
- Melhoria significativa dos serviços de atenção básica à saúde;
- Possibilidade de tratamentos de média complexidade no Município;
- Vigilância sanitária com cobertura e qualidade adequadas;
- Ampla oferta de espaços e de atividades de cultura, entretenimento e lazer para a população local e visitantes;
- Valorização das tradições locais e populares;
- Quadras esportivas bastante utilizadas, com programação intensa e animadores qualificados;
- Melhoria das condições de vida leva à redução dos programas assistencialistas, que se tornam desnecessários;
- Melhoria significativa do sistema de segurança pública;
- Redução dos níveis de violência e criminalidade

### **ASPECTOS URBANÍSTICOS**

- Melhor distribuição da população, com o surgimento de loteamentos residenciais na porção territorial ao sul da via Dutra;



Prefeitura Municipal de Porto Real  
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real

- Núcleos urbanos articulados pelo sistema viário e por um sistema de áreas verdes integrador desses núcleos;
- Melhoria da qualidade da configuração urbana;
- Vazios urbanos ocupados de forma planejada consolidam o tecido urbano;
- Regularização de todos os parcelamentos do solo urbano;
- Fracionamento dos lotes coibido;
- Sistema viário hierarquizado e articulado favorece a integração entre os diferentes núcleos urbanos;
- Sinalização urbana e de trânsito implantada em toda a cidade;
- Pavimentação das vias estendida a toda a cidade;
- Calçadas padronizadas em todas as vias, com respeito às normas de mobilidade urbana;
- Logradouros e espaços públicos com facilidade de acesso aos portadores de deficiência ou limitações de locomoção;
- Ciclovias e ciclofaixas implantadas em toda a cidade;
- Conflito entre o trânsito local e o tráfego pesado das indústrias resolvido pelo tratamento do sistema viário;
- Boas condições de habitabilidade para toda a população;
- Melhoria da oferta de habitação para os diferentes estratos sociais;
- Implantação de um sistema de áreas verdes integrador do tecido urbano, composto de Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação, praças, jardins e parques lineares;
- Implantação de arborização em toda a cidade

## **ASPECTOS URBANÍSTICOS - INFRAESTRUTURA**

- Fornecimento de energia elétrica sem oscilações e cortes para a área urbana e rural com sistema de tarifas socialmente justo;
- Iluminação pública de boa qualidade em toda a cidade;
- Rede de abastecimento de gás industrial ampliada para atender às novas indústrias;
- Cidade com água tratada e com qualidade monitorada;
- Diversidade de fontes de captação de água para abastecimento garantida por proteção ambiental adequada;
- Toda cidade com coleta e tratamento de esgotos de forma adequada;
- Limpeza urbana melhorada;





Prefeitura Municipal de Porto Real  
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Real

- Sistema de coleta, tratamento e disposição final do lixo melhorado;
- Coleta seletiva e reciclagem do lixo aperfeiçoadas;
- Tratamento de vasilhames de agrotóxicos;
- Cidade com drenagem pluvial e pavimentação em todas as vias;
- Terminal Rodoviário operando regularmente;
- Transporte urbano melhora pela diversificação dos itinerários, aumento e qualidade da frota;
- Disponibilidade de telefone fixo e móvel ampliada

### **ASPECTOS INSTITUCIONAIS**

- Administração descentralizada;
- Sistema de informações municipais estruturado e em funcionamento;
- Processo de planejamento e gestão implantado;
- Aumento significativo da arrecadação própria;
- Isenção fiscal ou incentivos similares tornam-se desnecessários;
- Sistema de planejamento e gestão implantado e operando satisfatoriamente;
- Sistema de informações municipais implantado e sistematicamente atualizado;
- Efetiva participação popular no processo de planejamento e gestão;
- Estabelecimento de acordos intermunicipais para investimentos conjuntos em áreas de interesse comum.