

PROJETO DE LEI
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ASSAÍ

TÍTULO I
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ASSAÍ

TÍTULO I - CAPÍTULO I
DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1.º Esta Lei dispõe sobre a revisão da Lei nº824, de 19 de novembro de 2004, que estabeleceu o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí - PDDMA.

Art. 2.º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí - PDDMA, é o instrumento estratégico e global da política de desenvolvimento urbano e territorial, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, ressalvadas as competências da União e do Estado, e aplicar-se-á a toda a extensão territorial do Município.

Art. 3.º Este Plano está fundamentado nas determinações dispostas na Constituição Federal, na Constituição Estadual, na Lei Orgânica do Município de Assaí, na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e demais legislações pertinentes à matéria.

Art. 4.º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, planos, programas e projetos setoriais incorporar as políticas públicas, projetos, planos, diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 5.º Além do PDDMA, o processo de planejamento municipal compreende e integra, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, as seguintes leis complementares ao Plano Diretor:

- I. do Perímetro Urbano;
- II. do Zoneamento e Uso e da Ocupação do Solo Urbano;
- III. do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. do Sistema Viário;
- V. do Código de Obras e Edificações;
- VI. do Código de Posturas;

§1º. A implementação a que se refere o caput deste artigo será realizada pelo Plano de Ação e Investimentos, elaborado pela Prefeitura Municipal a partir das diretrizes aqui estabelecidas.

Art. 6.º O PDDMA abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. a política e as estratégias de desenvolvimento territorial do município;
- II. a função social da propriedade urbana e rural;
- III. o plano regulador territorial;
- IV. o planejamento e a gestão democrática do desenvolvimento territorial.

TÍTULO I - CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 7.º Este PDDMA rege-se pelos seguintes princípios e objetivos:

- I. a gestão democrática, através do incentivo à participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão, promovendo a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais;
- II. o ordenamento territorial, através da promoção e da exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, promovendo a universalização da mobilidade e acessibilidade territorial, a preservação e recuperação do

ambiente natural e o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos urbanísticos e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade, transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária inerente à urbanização e ações de transformação do território;

- III. o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra e à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, praticando a justiça social e redução das desigualdades sociais, promovendo a inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas públicas a todos os munícipes;
- IV. o desenvolvimento sócio-econômico através do enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- V. o cumprimento de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), estabelecidos pela Organização das Nações Unidas (ONU), que estejam alinhados às políticas públicas para o desenvolvimento municipal, através de estratégias e programas para sua implementação.

TÍTULO I - CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 8.º A função social da cidade de Assaí compreende o pleno exercício de todos ao direito à cidade, entendido este como o direito à terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à moradia, à infra-estrutura urbana, à educação, à saúde, ao lazer, à segurança, à circulação, à comunicação, à produção e comercialização de bens, à prestação de serviços, à proteção, preservação e recuperação dos recursos naturais ou criados, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 9.º A função social da cidade será garantida pela:

- I. melhoria da qualidade de vida da população através da redução das desigualdades sociais;
- II. desenvolvimento territorial, justa distribuição das consequências do processo de urbanização e a equidade social;

- III. preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura municipal;
- V. eficiência econômica, ambiental e social do município mediante a promoção do desenvolvimento das atividades urbanas e rurais, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;
- VI. a otimização do uso da infra-estrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- VII. a redução dos deslocamentos entre a habitação e a educação e o lazer;
- VIII. a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- IX. a regularização fundiária;
- X. a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- XI. a integração e a cooperação com os governos Federal, Estadual e com os Municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- XII. a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- XIII. a descentralização do planejamento e da gestão pública;
- XIV. a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público;
- XV. a preservação das características de produção primária relacionadas às atividades agrofamiliares existentes em áreas rurais;
- XVI. integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
- XVII. proteção, recuperação e manutenção dos bens imóveis e móveis do Município.

TÍTULO I - CAPÍTULO IV
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 10. A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e munícipes assegurá-la.

Parágrafo Único - Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 11. A propriedade cumprirá sua função social quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submeterem aos interesses coletivos, além de atender, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I. às determinações constantes no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí e demais legislações complementares e correlatas;
- II. suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- III. o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- IV. compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- V. compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;
- VI. à preservação, à proteção e à recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- VII. compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

Art. 12. A função social da propriedade urbana está condicionada aos princípios, objetivos e estratégias de ordenamento e desenvolvimento territorial do município, expressos neste PDDMA, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica Municipal, com o objetivo de assegurar:

- I. o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;

- II. a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III. a regularização fundiária e urbanização específica para áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV. a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V. adequação do direito de construir às normas urbanísticas
- VI. a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- VII. a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VIII. a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- IX. a conservação e a recuperação dos recursos hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- X. a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade;
- XI. utilização compatível da propriedade com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;
- XII. plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;
- XIII. cumprimento das obrigações tributárias;

Art. 13. De acordo com o artigo 182 da Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade os imóveis que não atendem aos princípios de ordenamento territorial, determinações e objetivos expressos nesta Lei, assim prioritariamente caracterizados os terrenos ou glebas desocupados, as propriedades não utilizadas, não edificadas, subutilizadas, ou, utilizadas inadequadamente, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU

progressivo no tempo e desapropriação com títulos públicos, com base na Lei Federal 10.257/2001, denominada de Estatuto da Cidade.

Art. 14. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, a promoção da justiça social e a preservação do meio ambiente.

Parágrafo único. No atendimento ao cumprimento da função social da propriedade rural o Poder Público priorizará suas ações e investimentos nas propriedades cujo uso do solo, em áreas de produção primária, esteja direcionado às atividades agropecuárias que promovam o fortalecimento e a reestruturação de comunidades, cooperativas e propriedades de produção agrofamiliar.

TÍTULO I - CAPÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 15. Gestão democrática é a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle social das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.

Art. 16. A Gestão Democrática tem por objetivo garantir a participação da população, das associações, instituições e das entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e grupos locais, na formulação, implementação, controle e revisão de planos, leis, programas e projetos da política de desenvolvimento municipal em todos os âmbitos da administração pública.

Art. 17. Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil organizada, bem como dos usuários de quaisquer serviços públicos que tiverem interesse, em todas as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste Plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania.

Art. 18. São diretrizes da Gestão Democrática:

- I. reestruturar e implantar o sistema municipal de gestão e planejamento;
- II. descentralizar os processos decisórios;
- III. dotar as unidades operacionais do governo de competência técnica e capacidade financeira para o exercício de suas funções;
- IV. aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias através de mecanismos fiscalizatórios;
- V. promover condições efetivas para garantir a participação popular nos processos de decisão;
- VI. atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- VII. assegurar transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive, mediante divulgação regular de indicadores de desempenho e contábeis, além de dados quantitativos e qualitativos de produção de serviços, ações e programas públicos.

Art. 19. São ações estratégicas da Gestão Democrática:

- I. promover a capacitação, qualificação e formalização de associações comunitárias, de localidades, de distritos e congêneres;
- II. fomentar as parcerias com instituições do Terceiro Setor visando o trabalho intersetorial;
- III. valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos e conselheiros municipais das diversas políticas;
- IV. criar mecanismos de comunicação permanente entre a população e o Poder Público;
- V. fomentar estratégias para pleno funcionamento e autonomia dos conselhos municipais;
- VI. divulgar as ações e programas públicos no diário oficial eletrônico.

TÍTULO I - CAPÍTULO V - SEÇÃO I
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 20. A Participação Popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública, no que tange todos os segmentos das políticas públicas.

Art. 21. A garantia da participação dos cidadãos é da responsabilidade do governo municipal e tem como objetivos:

- I. a socialização da pessoa e a promoção do seu desenvolvimento integral, como indivíduo e membro da coletividade;
- II. o pleno atendimento das aspirações coletivas, no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;
- III. a permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço das necessidades e mazelas sociais.

Art. 22. São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

- I. valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia política;
- II. fortalecer os Conselhos Municipais como principais instâncias de consulta, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;
- III. criar a Sala dos Conselhos, com o objetivo específico de congregar os Conselhos Municipais em um único local, fornecendo apoio administrativo (através de uma coordenação que possui a finalidade de participar de todas as reuniões dos conselhos, afim de articular entre estes a estruturação de possíveis ações) e estrutura funcional para as reuniões.
- IV. apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da sociedade;
- V. consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;

- VI. elaborar e apresentar os orçamentos públicos de forma a facilitar o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;
- VII. assegurar acessibilidade ao sistema municipal de informações;
- VIII. apoiar e participar de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária;
- IX. tornar pública toda a pesquisa e planejamento.

TÍTULO I - CAPÍTULO V - SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 23. Está assegurada a participação popular quando na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, estando garantida a ampla e irrestrita participação da população, de maneira que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Art. 24. Os poderes Executivo e Legislativo Municipal garantirão a participação democrática na gestão urbana e territorial do Município de Assaí, através de:

- I. audiências públicas;
- II. plebiscitos e referendos;
- III. iniciativas popular;
- IV. revisão e modificação do PDDMA, a qual ocorrerá de forma completa, no máximo a cada 10 anos, devendo ter constante monitoramento e modificações necessárias - respeitando a legislação;
- V. promoção da Conferência da Cidade, em conjunto com o ConCidades Assaí, para a análise da aplicação das propostas do PDDMA no mínimo a cada 03 (três) anos;
- VI. orçamento participativo.

Art. 25. O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referente a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de aprovação, de

impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, sobre o meio ambiente natural ou construído, que afetem o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, EIA, RIMA e EIV, nos termos que forem especificados em lei municipal.

§1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§3º O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas.

Art. 26. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Art. 27. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial deverá ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo Único. O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

TÍTULO I - CAPÍTULO V - SEÇÃO III

DA SALA DOS CONSELHOS

Art. 28. A Sala dos Conselhos fica instituída com a finalidade de dar suporte técnico e estrutura às reuniões dos Conselhos no Município de Assaí.

Art. 29. A Sala dos Conselhos deverá ser composta por um servidor que atuará como secretário executivo, com o intuito de dar suporte estratégico e administrativo aos conselhos municipais.

Art. 30. Deverá ser editado regimento da referida sala a fim de promover seu pleno funcionamento e estruturação, sob aprovação via decreto do executivo municipal.

Art. 31. A Sala dos Conselhos terá o prazo de um ano para implantação e pleno funcionamento a partir da publicação da presente Lei.

TÍTULO II

DAS ESTRATÉGIAS E DOS PROGRAMAS

Art. 32. O PDDMA incorpora o enfoque estratégico do planejamento para promoção da sustentabilidade ambiental, econômica e social do município estabelecendo as seguintes estratégias:

- I. Cumprimento da função social da cidade e da propriedade;**
- II. Qualificação ambiental;**
- III. Recuperação dos espaços e equipamentos públicos;**
- IV. Desenvolvimento sócio-econômico;**
- V. Estruturação e implementação do planejamento urbano.**

Art. 33. O modelo de desenvolvimento territorial do Município de Assaí se consubstancia pelo atendimento às diretrizes políticas estabelecidas nas estratégias, e se implementa através dos programas previstos neste Título, mediante a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei.

TÍTULO II - CAPÍTULO I
ESTRATÉGIA DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL
DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 34. A estratégia de cumprimento da função social da propriedade tem por objetivo promover a otimização do uso da propriedade subutilizada e não utilizada; dos terrenos e glebas não edificados que encontram-se em áreas providas de infraestrutura, e democratizar o acesso à moradia digna. De acordo com o artigo 2o da Lei Federal 10257/2001, denominada de Estatuto da Cidade a propriedade cumpre a sua função social quando, entre outros, ela garante "a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização" com "a adequada distribuição das atividades", garantindo o direito a cidades sustentáveis a todos. Assim, a função social da cidade e da propriedade se dará através da aplicação de critérios que caracterizem essas áreas e da aplicação dos mecanismos do Estatuto da Cidade para a indução da urbanização e do melhor aproveitamento dessas propriedades, garantindo:

- I. defesa do bem coletivo acima dos interesses individuais;
- II. definição de critérios adequados e condizentes às realidades e particularidades territoriais urbanas e rurais;
- III. cumprimento da função social da propriedade e da cidade;
- IV. aplicação de índices urbanísticos mínimos.

Art. 35. A estratégia de cumprimento da função social da propriedade tem por objetivos:

- I. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II. garantir a adequada distribuição das atividades;
- III. promover ações urbanas garantindo o direito à moradia a todos;
- IV. promover o cumprimento da função social da propriedade;
- V. otimizar a urbanização da cidade;

- VI. coibir e combater a especulação imobiliária;
- VII. aplicar os mecanismos do Estatuto da Cidade;
- VIII. identificar e promover a utilização dos vazios urbanos.

Art. 36. Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, bem como os instrumentos de cumprimento da função social da propriedade e as áreas do Município onde os instrumentos serão aplicados constam definidos neste PDDMA.

TÍTULO II - CAPÍTULO I - SEÇÃO I
PROGRAMA DE DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO
À TERRA E A MORADIA

Art. 37. Este programa de democratização do acesso à terra e moradia visa ampliar a oferta de lotes, preferencialmente para habitação de interesse social, através do melhor aproveitamento dos lotes e glebas não edificados, subutilizados e não utilizados, localizados em áreas com infra-estrutura instalada, próximos às áreas de ocupação irregular ou caracterizadas como vazios urbanos e identificados como Zona Especial de Regularização Fundiária - ZERF ou Zona Especial de Parcelamento - ZEP por este PDDMA, visando a reestruturação e melhor densificação urbana e a otimização dos investimentos públicos e privados aplicados na urbanização e na produção da cidade.

Art. 38. A implementação do Programa de Democratização do Acesso à Terra e a Moradia dar-se-á através de:

- I. reconhecimento de assentamentos precários com habitantes de baixa renda no processo de planejamento municipal;
- II. a promoção da integração territorial e o combate às desigualdades e à segregação social;

- III. a coordenação e a integração dos programas de habitação de interesse social aos elementos estruturadores do território, visando a diminuição de conflitos e a melhoria da qualidade de vida nos assentamentos;
- IV. a ampliação da oferta de Habitação de Interesse Social - HIS potencializando e diversificando a produção pública e privada;
- V. intervenção nos fundos de vale a fim de remover a população em situação de risco, provendo unidades habitacionais para a realocação desta, e ao mesmo tempo recuperar as Áreas de Preservação Permanentes, através de vegetação e estabelecimento de parques, para evitar novas ocupações irregulares;
- VI. notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade nos termos deste PDDMA, anualmente, mediante aprovação do Conselho da Cidade de Assaí - ConCidades Assaí.
- VII. aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade concomitantemente à aplicação de instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, para a viabilização de parcerias visando a produção negociada da cidade entre os setores público e privado.

TÍTULO II - CAPÍTULO I - SEÇÃO I - SUBSEÇÃO I
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS

Art. 39. A política de Habitação de Interesse Social - HIS tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para população de baixa renda, priorizando àquela com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

§1º Para efeitos desta lei, entende-se por HIS aquela que recebeu intervenção física ou jurídica do Poder Público com o objetivo de garantir o direito social à moradia para população de baixa renda.

§2º Enquadram-se como HIS as habitações produzidas, requalificadas ou regularizadas através de programas habitacionais, concluídas ou em andamento, e

localizadas em assentamentos regulares ou irregulares.

Art. 40. São diretrizes gerais da política de Habitação de Interesse Social:

- I. promover a regularização fundiária de interesse social nos assentamentos irregulares;
- II. promover e estimular a produção de habitação de interesse social;
- III. ampliar os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, com fins de produção habitacional, mediante previsão no orçamento municipal de aportes regulares de recursos e utilização dos instrumentos de política urbana, previstos neste Plano Diretor;
- IV. criar e implantar programas de subsídios municipais com o objetivo de viabilizar o acesso à habitação de interesse social para população com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- V. diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social, sempre adequando o atendimento à capacidade de pagamento da população beneficiada;
- VI. promover assistência técnica e jurídica gratuitas para a população de baixa renda, nos termos da legislação federal;
- VII. buscar a integração dos programas de habitação municipal, estadual e federal, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de HIS;
- VIII. monitorar a política de Habitação de Interesse Social por meio de um sistema permanentemente atualizado permitindo o acesso da população às informações;
- IX. criação de áreas de lazer, cultura, convivência e de implantação de equipamentos públicos próximos aos locais de HIS;
- X. desenvolver estudos para a promoção de políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional, por meio da habitação de interesse social e aos grupos vulneráveis (famílias) e em situação de risco.

Parágrafo único. A assistência técnica será destinada aos projetos e a execução de habitações de interesse social para famílias de baixa renda e projetos de interesse coletivo, de forma pública e gratuita, a ser regulamentada em lei específica.

Art. 41. A Política de Habitação de Interesse Social será aplicada preferencialmente nas seguintes zonas:

- I. Zona Especial de Regularização Fundiária - ZERF, a ser demarcada em áreas ocupadas por assentamentos irregulares passíveis de consolidação com o objetivo de implantação de regularização fundiária de interesse social;
- II. Zona Especial de Parcelamento, a ser demarcada em imóveis públicos ou privados, dotados de infraestrutura urbana, com objetivo de implantação de empreendimentos de interesse social;

§1º As áreas demarcadas como ZERF ou ZEP deverão contemplar, a critério do Poder Público Municipal, equipamentos que prestem serviços sociais e culturais e espaços públicos.

§ 2º A demarcação dos perímetros das ZERF ou ZEP e a definição dos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo deverão ser definidos, seguindo o previsto nesta lei, em legislação específica.

Art. 42. A ZERF e a ZEP são instrumentos de política urbana que tem como objetivo fazer cumprir a função social da propriedade.

§1º A parcela de área urbana demarcada como ZERF ou ZEP deverão ser destinadas a empreendimentos de interesse social e estarão sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§2º Empreendimento de interesse social é aquele composto predominantemente por habitações de interesse social.

Art. 43. A produção de Habitação de Interesse Social consiste na construção de

novas unidades habitacionais, requalificação de unidades habitacionais já existentes ou implantação de lotes urbanizados para atendimento à população de baixa renda.

Art. 44. São diretrizes específicas para produção de Habitação de Interesse Social:

- I. ampliar a oferta de terra para produção de Habitação de Interesse Social por meio da demarcação de ZEP e aplicação de outros instrumentos urbanísticos;
- II. distribuir no território da cidade a demarcação de ZEP com o objetivo de promover a diversificação social;
- III. incentivar a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social, através de mecanismos como parâmetros diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações, respeitadas as normas ambientais.

Art. 45. Fica estabelecida a cota de Habitação de Interesse Social, entendida como a contrapartida obrigatória exigida nos empreendimentos de fins habitacionais para a produção de Habitação de Interesse Social.

§1º A cota a ser destinada para a produção de Habitação de Interesse Social será de 10% (dez por cento) do total de unidades do empreendimento;

§2º A cota de 10% (dez por cento) poderá ser direcionado à Habitação de Interesse Social através:

- a) de depósito dos recursos financeiros correspondentes no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, cuja destinação será realizada pela aplicação dos recursos para os fins previstos nesta lei;
- b) produção de unidades de Habitação de Interesse Social no próprio empreendimento em área próxima, visando atender a demanda do cadastro municipal.

Art. 46. Sem prejuízo as demais obrigações previstas na legislação, a contrapartida para cumprimento da cota de Habitação de Interesse Social poderá ser exigida de forma isolada ou cumulativa, conforme o caso, consistindo em:

- I. produção de unidades de habitação de interesse social no próprio empreendimento em área próxima;
- II. transferência não onerosa em favor do Município de imóvel em áreas próximas para fins exclusivos para Habitação de Interesse Social;
- III. depósito de recursos financeiros ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT.

Art. 47. Lei Municipal específica, com base no Plano Diretor, regulamentará a cota de Habitação de Interesse Social.

TÍTULO II - CAPÍTULO I - SEÇÃO I - SUBSEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE
INTERESSE SOCIAL E URBANIZAÇÃO

Art. 48. Este parte do programa busca promover a regularização fundiária de interesse social de áreas urbanas, do município de Assaí. Esta consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares ocupados predominantemente pela população de baixa renda e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 49. Na implementação do programa de regularização fundiária de interesse social serão adotadas como diretrizes:

- I. estabelecer a legislação municipal relativa à regularização fundiária de interesse social, compatibilizando-a com a legislação federal, em especial:
 - a) instituição do projeto de regularização fundiária;
 - b) estabelecimento de parâmetros especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificações, respeitadas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
 - c) estabelecimento de critérios para a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente inseridas em área urbana consolidada;
- II. priorizar a permanência da população na área ocupada, assegurando o nível adequado de condições urbanísticas, sociais e ambientais, tais como salubridade, estabilidade, segurança, infraestrutura e acesso a serviços públicos, exceto quando não for possível assegurar a permanência pelo advento de situação de risco comprovado para as famílias, bem como por questões ambientais e urbanísticas irreversíveis;
- III. promover a legalização e a titulação das áreas em benefícios dos ocupantes;
- IV. promover o reassentamento da população residente preferencialmente para o entorno imediato, conforme plano de reassentamento previamente acordado com a população envolvida;
- V. promover medidas para prevenção, mediação e solução de conflitos fundiários coletivos;
- VI. desenvolver ações com o propósito de estabelecer o menor custo possível, incluindo a possibilidade de gratuidade em relação a todo o processo de regularização;
- VII. considerar o histórico da área a ser regularizada e não apenas a sua realidade atual para reconhecer a condição de interesse social;
- VIII. adoção de ações integradas e complementares das políticas públicas que promovam melhoria na qualidade de vida para as populações que integram os projetos de regularização fundiária, como geração de renda, saúde, educação, entre outros.

Art. 50. As áreas urbanas passíveis de intervenção, por parte da secretaria municipal responsável pelo planejamento urbano, com fins de regularização fundiária poderão ser transformadas em ZERF a qualquer momento, via decreto municipal.

Art. 51. Os projetos de regularização fundiária deverão adotar diretrizes, urbanísticas e de edificação, flexíveis, entendidas como critérios de arruamento, largura de rua, tamanho de lote, faixas de drenagem, áreas de uso comum, regras de acessibilidade e outros parâmetros, considerando as características socioeconômicas da área referência para regularização e respeitando a sua realidade física, ainda que conflitante com as diretrizes do zoneamento local, observando-se a legislação ambiental federal.

Parágrafo único. As diretrizes deste plano diretor e legislação mais abrangente irão direcionar as áreas sujeitas à regularização fundiária.

Art. 52. Os programas de que trata o Capítulo I implementam-se a partir da ação articulada e integrada das secretarias com atribuição de zelar pelo Planejamento Urbano, Promoção Social, Habitação, Desenvolvimento Econômico e de Meio Ambiente, ou outras envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

TÍTULO II - CAPÍTULO II

QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 53. A estratégia de qualificação ambiental tem por objetivo promover a melhoria da qualidade ambiental do município e da saúde pública da população, através da valorização de suas potencialidades, definindo programas para a proteção e o gerenciamento dos seus recursos naturais na requalificação ambiental, bem como programas para o saneamento ambiental.

Art. 54. A implementação da estratégia de qualificação ambiental dar-se-á através de:

- I. conceituação, identificação e caracterização dos espaços representativos do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- II. valorização do patrimônio ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo-se em elementos de fortalecimento das identidades culturais e naturais;
- III. caracterização do patrimônio ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos garantindo a qualidade ambiental;
- IV. promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético.

TÍTULO II - CAPÍTULO II - SEÇÃO I
PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, AMPLIAÇÃO E MONITORAMENTO DA REDE
DE ÁGUA

Art. 55. Este programa visa promover a implantação, ampliação e monitoramento da distribuição de água potável em nosso município em toda área urbana e em comunidades rurais de modo a promover e garantir soluções técnicas para total atendimento.

Art. 56. A implementação do programa de implantação, ampliação e monitoramento da rede de água dar-se-á através de:

- I. ações preventivas à saúde pública na qualidade da água distribuída;
- II. ações de implantação, ampliação e monitoramento da rede de água;
- III. estabelecimento e cumprimento de metas resultantes da parceria entre o poder público e a concessionária - SANEPAR;
- IV. projetos de conscientização ambiental na preservação da qualidade da água para todos os segmentos da população;
- V. projetos de preservação de fontes, minas e nascentes;

TÍTULO II - CAPÍTULO II - SEÇÃO II
PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO E MONITORAMENTO DE REDE COLETORA
DE ESGOTO

Art. 57. Este programa visa promover a implantação e monitoração da rede coletora de esgoto, de modo a proporcionar soluções técnicas cabíveis que garantam o atendimento do serviço à toda área urbanizada dos distritos sede e Pau D'Alho do Sul, atuando, desta forma, como ação preventiva à saúde pública e na promoção da melhoria da qualidade ambiental do município.

Art. 58. A implementação do programa de instalação da rede coletora de esgoto dar-se-á através de:

- I. estudo de captação de recursos para implantação de rede coletora de esgoto;
- II. estabelecimento e cumprimento de metas resultantes da parceria entre o poder público e a concessionária - SANEPAR;
- III. ações e projetos de conscientização ambiental em todos segmentos da população;
- IV. projetos e ações necessárias à detecção e eliminação das redes clandestinas de esgoto interligados nas galerias de águas pluviais;
- V. projetos e ações necessárias de conscientização da correta ligação da rede de esgoto, evitando o refluxo;
- VI. coibir o uso das fossas negras e incentivo à ligação à rede coletora ou à utilização de fossas sépticas.

TÍTULO II - CAPÍTULO II - SEÇÃO III
PROGRAMA DE GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 59. Este programa reforça o processo de gestão dos resíduos sólidos produzidos no município, e objetiva à conservação ambiental, o melhor aproveitamento dos materiais inertes, bem como a preservação da saúde da população do município.

Art. 60. A implementação deste programa de gestão de resíduos sólidos dar-se á através das seguintes ações:

- I. educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população;
- II. monitoramento do aterro sanitário, obedecendo os critérios técnicos e socioeconômicos, com infra-estrutura básica e dispositivos de segurança, conforme as normas da ABNT;
- III. estudo e implantação de usina de compostagem visando o aproveitamento da matéria orgânica;
- IV. monitoramento do antigo lixão municipal, hoje como aterro controlado;
- V. aumento da frequência da coleta de lixo na sede do Distrito Pau D'Alho do Sul;
- VI. ampliação da coleta seletiva com abrangência territorial municipal, atendendo também a zona rural do município;
- VII. campanhas de conscientização e incentivo à população para aumento do volume de material seletivo entregue à Associação de Catadores de Materiais Recicláveis de Assaí - Ascamara;
- VIII. estudo e implantação de área de deposição de resíduos de construção civil;
- IX. continuidade nos programas de recolhimento de material eletro-eletrônico, lâmpadas, pilhas e baterias e congêneres;
- X. implementação da logística reversa de resíduos inertes conforme preconiza a legislação federal;

TÍTULO II - CAPÍTULO II - SEÇÃO IV

PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA REDE DE DRENAGEM

Art. 61. Este programa visa promover a implantação, a ampliação e o monitoramento da rede de drenagem através de galerias pluviais no município, de modo a atender e propiciar soluções técnicas, para atendimento do serviço de drenagem a toda rede urbana do município, no distrito sede e no distrito de Pau D'Alho do Sul, garantindo a melhor qualidade de vida e saúde pública da população.

Art. 62. A implementação deste programa de implantação e ampliação da rede de drenagem dar-se á através das seguintes ações:

- I. mapeamento das redes existentes, e a execução de estudos e projetos de ampliação da rede em localidades não contempladas;
- II. ações de implantação, ampliação e monitoramento da rede de drenagem;
- III. estudos de captação de recursos para implantação e ampliação da rede de drenagem;
- IV. trabalho de educação ambiental de conscientização e sensibilização para a correta ligação da rede;
- V. projetos e ações necessárias à detecção e eliminação das redes clandestinas de esgoto interligados nas galerias de águas pluviais;

TÍTULO II - CAPÍTULO II - SEÇÃO V
PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS
E RECUPERAÇÃO DAS MATAS CILIARES E ÁREAS DE RESERVA LEGAL

Art. 63. Este programa objetiva a implantação de um sistema de gestão para a conservação dos recursos naturais do município, em especial, os mananciais de abastecimento de água potável e as reservas de água subterrânea identificados como Macroárea do Manancial de Captação - MMC, com o objetivo de recuperar e implantar a faixa legal de mata ciliar em todos os córregos, atendendo o que contempla o novo Código Florestal lei nº 12651/2012 e suas atualizações. Visa ainda, definir as bacias hidrográficas como unidades territoriais de gestão, e também a identificação, cadastramento, conservação e monitoramento das áreas de reserva legal existentes em nosso Município, com o incentivo na preservação do ecossistema e corredores ecológicos.

Art. 64. Para a implementação deste programa o Poder Público encaminhará as seguintes ações:

- I. identificação das atividades existentes na Macroárea do Manancial de Captação - MMC;

- II. promoção de políticas e aplicação de mecanismos que visem a recuperação, a conservação e a requalificação do ambiente natural, bem como o controle de passivos ambientais;
- III. fortalecimento da organização territorial das seções rurais;
- IV. adoção de parâmetros mínimos que garantam a qualidade ambiental local, em especial, a cobertura vegetal de espécies nativas;
- V. identificação, monitoramento e o controle dos poços de extração de água subterrânea;
- VI. educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população;
- VII. reativação, manutenção e produção de mudas no viveiro municipal;
- VIII. integração do desenvolvimento territorial aos elementos do patrimônio ambiental do município;
- IX. elaboração do plano de manejo e reflorestamento.

TÍTULO II - CAPÍTULO II - SEÇÃO VI
PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DAS ATIVIDADES DE IMPACTO

Art. 65. Este programa tem como objetivo instituir um processo de identificação, classificação, regulamentação e fiscalização das atividades produtoras de impactos no espaço territorial do município e para aquelas que desejam instalar-se, estabelecendo formas de monitoramento e aplicando os competentes estudos de impacto e medidas mitigadoras para a minimização ou a solução dos conflitos causados.

Art. 66. Os programas de que trata o Capítulo II se implementam a partir da ação articulada e integrada das secretarias municipais com atribuições de zelar pelo desenvolvimento econômico, planejamento urbano, promoção social, educação, agricultura, meio ambiente, obras públicas, com a concessionária SANEPAR ou outras envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida, com a apresentação de projetos planos e licenças ambientais referentes à atividade a ser implantada.

TÍTULO II - CAPÍTULO III
ESTRATÉGIA DE RECUPERAÇÃO DOS ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS

Art. 67. A estratégia de recuperação dos espaços e equipamentos públicos promove a sua democratização, a valorização e melhoria na qualidade dos serviços públicos prestados na área de bem estar social, educação e saúde. Isto se dá através da recuperação, manutenção e ampliação os edifícios institucionais do Município, bem como da requalificação dos espaços públicos e provimento de equipamentos aptos a proporcionar lazer e recreação aos munícipes, no intuito de diminuir os índices de violência social e melhorar a qualidade de vida da população.

Art. 68. A estratégia de recuperação dos espaços e equipamentos públicos promoverá:

- I. criação de áreas verdes, qualificação dos espaços públicos de lazer e recuperação dos fundos de vale na área urbana;
- II. valorização das práticas de lazer e esporte;
- III. melhoria da qualidade de vida dos habitantes;
- IV. promoção do turismo cultural e de lazer;
- V. revitalização do eixo comercial da cidade;
- VI. valorização da paisagem urbana;
- VII. aumento da oferta de espaços para contemplação, encontro e prática de atividades;
- VIII. contribuição para melhoria dos serviços de educação e saúde;
- IX. parcerias público privada nos projetos e ações do Poder Público.

TÍTULO II - CAPÍTULO III - SEÇÃO I
PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DOS FUNDOS DE VALES
NA ÁREA URBANA PARA LAZER E PRÁTICA ESPORTIVA

Art. 69. Este programa busca a promoção de espaços públicos urbanizados integrados aos fundos de vales, de modo a proporcionar melhorias, tanto na

paisagem ambiental e urbana da cidade, como na qualidade de vida da população, sendo implementado na macrozona definida neste PDDMA como Unidade Ambiental de Requalificação Urbana – UARU.

Art. 70. Na implementação do programa são adotadas as seguintes diretrizes:

- I. promoção da qualidade de vida, por meio da valorização paisagística e ambiental dos fundos de vales;
- II. interrelação sustentável entre os espaços urbanizados e o ambiente natural;
- III. conscientização da população, em geral, sobre a importância da preservação ambiental e da valorização dos fundos de vale como patrimônio público;
- IV. promoção de áreas qualificadas para o lazer e esportes.

Art. 71. A implantação do programa de qualificação dos fundos de vales para lazer e prática esportiva dar-se-á através de:

- I. programas e ações que desenvolvam, em especial, nas crianças e jovens em idade escolar, como também na sociedade civil organizada, a conscientização da preservação ambiental e do patrimônio público da comunidade;
- II. parceria entre Prefeitura e comunidade local;
- III. reativação do viveiro municipal;
- IV. elaboração do projeto de manejo da faixa de preservação com valor paisagístico;
- V. prover infra-estrutura de iluminação pública, sinalização e mobiliário, de forma a atender as necessidades da comunidade local;
- VI. criação de incentivos à conservação ambiental;
- VII. destinação de áreas para instalação de equipamentos de prática esporte e lazer.

TÍTULO II - CAPÍTULO III - SEÇÃO II

PROGRAMA DAS PRAÇAS PÚBLICAS

Art. 72. Este programa busca a urbanização, revitalização e manutenção das praças públicas que encontram-se abandonadas, subutilizadas ou degradadas,

direcionando ações e projetos que possibilitem a sua recuperação e revitalização, transformando-as em espaços de uso público, aptos a criação de novas oportunidades de encontro, lazer e práticas esportivas, de forma a contribuir com a reestruturação da cidade, bem como das localidades do entorno.

Art. 73. O programa se implementa a partir das seguintes diretrizes:

- I. requalificação da paisagem urbana;
- II. melhoria da qualidade de vida da população, por meio da qualificação da paisagem e da viabilização de oportunidades de lazer e prática esportiva;
- III. recuperação e otimização das áreas subutilizadas;
- IV. valorização das identidades e simbologias locais;
- V. criação de novas identidades culturais;
- VI. otimização da infra-estrutura instalada.

Art. 74. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I. projetos de urbanização e revitalização desses locais, direcionando-os para o uso da coletividade;
- II. utilização de instrumentos indutores e viabilização de parcerias para a promoção de projetos e ações de revitalização desses espaços;
- III. reestruturação e melhoria da infra-estrutura urbana para o desenvolvimento social local;

TÍTULO II - CAPÍTULO III - SEÇÃO III
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO DE ÁREAS VERDES

Art. 75. Este programa visa a obrigatoriedade de destinação de áreas verdes e praças em loteamentos, empreendimentos e imóveis no município de Assaí, visando a manutenção, proteção e recuperação da qualidade ambiental da cidade.

Art. 76. A implementação do programa de manutenção de áreas verdes dar-se-á através das seguintes ações:

- I. estudos para a ampliação do sistema;
- II. a destinação de áreas para praças nos loteamentos com fins habitacionais;
- III. a proteção de áreas de preservação permanente;
- IV. a recuperação de nascentes e a despoluição de cursos de água;
- V. a recuperação de áreas degradadas;
- VI. a reabilitação de usos de preservação de áreas de interesse ambiental e cultural.

TÍTULO II - CAPÍTULO III - SEÇÃO IV
PROGRAMA DE AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL

Art. 77. Este programa visa possibilitar o aumento da oferta de jazigos, bem como promover a valorização cultural e integração religiosa, sendo implantando na macrozona identificada neste PDDMA como Área Especial de Interesse Institucional – AEII.

Art. 78. O programa se implementa a partir das seguintes diretrizes:

- I. valorização das diferentes religiões;
- II. apoio às manifestações religiosas;
- III. qualificação da paisagem;
- IV. propiciar infraestrutura para o atendimento de cultos religiosos, velórios e a visitação turística.

Art. 79. A implantação do programa de ampliação do cemitério municipal dar-se-á através de:

- I. estudo de viabilidade visando as definições de localização, limite, área e condicionantes urbanísticas para aquisição de área, se possível a contígua ao cemitério municipal para sua ampliação ou a definição de outro local para a instalação desta atividade (pública ou privada);
- II. elaborar plano de ordenamento e funcionamento do cemitério municipal;

- III. estudo de viabilidade de chamamento para recadastramento dos túmulos antigos e abandonados para reforma e otimização de uso dos espaços não utilizados;
- IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EPIA, e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, a ser elaborado por equipe multidisciplinar a ser aprovado pelo IAP conforme resolução N.º 027/03-SEMA, com a aprovação do mesmo através de audiência pública;
- V. elaborar plano de ordenamento e regras complementares de funcionamento, com respeito à prática e valores religiosos e culturais da população;
- VI. elaboração de projeto arquitetônico e executivo que atendam às diretrizes do programa.

TÍTULO II - CAPÍTULO III - SEÇÃO V
PROGRAMA DE EXPANSÃO E OTIMIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 80. O programa busca promover o melhor aproveitamento de áreas públicas localizadas em regiões carentes de serviços públicos, identificadas neste PDDMA como Áreas Especiais de Interesse Institucional – AEII, visando a instalação e ampliação de equipamentos e edifícios institucionais, em especial, os destinados à educação pública municipal, ao bem estar social e a saúde pública, como também a reforma e manutenção dos edifícios públicos.

Art. 81. Na implementação do programa de expansão e otimização dos serviços públicos adotar-se-á como diretrizes:

- I. justa distribuição dos serviços públicos no território municipal;
- II. contribuir para a qualidade dos serviços públicos;
- III. otimização dos serviços públicos;
- IV. garantir espaço de recreação nos edifícios institucionais destinados à educação.

Art. 82. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I. reconhecimento das regiões carentes de serviços públicos apontadas neste PDDMA;
- II. projetos e ações para implantação, reforma e ampliação de edifícios públicos destinados à educação e saúde;
- III. parceria público privada para melhoria do serviço de saúde pública, em especial, no tocante ao hospital municipal.

Art. 83. Os programas de que trata o Capítulo III se implementam a partir da ação articulada e integrada das Secretarias com atribuição de zelar pelo Planejamento Urbano, Obras Públicas, Promoção Social e Habitação, Saúde, e Educação, ou outras envolvidas com as especificidades dos projetos ou das ações a ser desenvolvidas.

TÍTULO II - CAPÍTULO IV

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

Art. 84. A estratégia de desenvolvimento sócio-econômico busca incrementar a atividade produtiva em todos os setores da economia, de forma a integrar a produção interna com as demandas do mercado econômico, visando a autossuficiência do município, o desenvolvimento dos setores de produção e o aumento da absorção de mão-de-obra, por meio da implementação de projetos e programas que busquem:

- I. fortalecimento das indústrias e dos comércios já instaladas no município, assim como o provimento de incentivos para a instalação de outros;
- II. valorização da mão-de-obra e serviços locais;
- III. geração de empregos em atividades sustentáveis;
- IV. apoio ao pequeno produtor e à agricultura familiar;
- V. promoção da melhoria da qualidade de vida da população e da qualidade ambiental do município;
- VI. fortalecimento e formação de cadeias produtivas;
- VII. fortalecimento do turismo no município, visando a geração de renda à população;

TÍTULO II - CAPÍTULO IV - SEÇÃO I
PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DA AVENIDA RIO DE JANEIRO

Art. 85. O programa busca a requalificação da Avenida Rio de Janeiro, principal eixo de comércio e serviços na cidade, por meio da valorização da paisagem urbana e integração com elementos culturais. Sua implementação dar-se-á através de:

- I. conscientização da população, em especial comerciantes, do potencial turístico cultural da cidade;
- II. valorização das fachadas das edificações, principalmente as de valor arquitetônico e histórico;
- III. articulação de parceria entre o Poder Público e a Associação Comercial e Empresarial de Assaí - ACIA;
- IV. busca de investimentos externos;
- V. aproveitamento da infra-estrutura instalada;
- VI. elaboração e implantação de projetos de sinalização viária e de mobiliário urbano;
- VII. controle da velocidade dos veículos;
- VIII. valorização do pedestre.

Art. 86. No atendimento às diretrizes do programa o Poder Público promoverá:

- I. parceria entre Poder Público e a Associação Comercial e Empresarial de Assaí - ACIA;
- II. ações que visem a melhoria da qualidade visual das fachadas dos comércios, como parcerias o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae) e outras qualificadas para a promoção de cursos aos comerciantes e demais interessados sobre a aplicação de conceitos de *visual merchandising* através do vitrinismo nos pontos comerciais, afim de buscar melhores resultados na economia do município;
- III. busca de investimentos externos;

- IV. implantação de infra-estrutura, mobiliários urbanos, sinalização e outros equipamentos (outras intervenções) que proporcionem a requalificação da avenida;
- V. valorização do pedestre através de elementos que proporcionem sua segurança, como faixas elevadas, direcionamento de locais para travessias e outros;
- VI. projetos e ações que induzam o desenvolvimento das atividades econômicas.

TÍTULO II - CAPÍTULO IV - SEÇÃO II
PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DA AVENIDA PAUL HARRIS

Art. 87. O programa busca a requalificação da Avenida Paul Harris, concebida para ser um importante eixo de comércio e serviços na cidade, por meio da valorização da paisagem urbana e da qualificação de sua estrutura viária. Sua implementação dar-se-á através de:

- I. conscientização da população, em especial comerciantes, do potencial turístico cultural da cidade;
- II. valorização das fachadas das edificações;
- III. articulação de parceria entre o Poder Público e a Associação Comercial e Empresarial de Assaí - ACIA;
- IV. busca de investimentos externos;
- V. aproveitamento da infra-estrutura instalada, realizando as adequações necessárias;
- VI. elaboração e implantação de projetos de sinalização viária e de mobiliário urbano;
- VII. controle da velocidade dos veículos;
- VIII. valorização do pedestre.

Art. 88. No atendimento às diretrizes do programa o Poder Público promoverá:

- I. parceria entre Poder Público e a Associação Comercial e Empresarial de Assaí - ACIA;

- II. ações que visem a melhoria da qualidade visual das fachadas dos comércios, como parcerias o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (Sebrae) e outras qualificadas para a promoção de cursos aos comerciantes e demais interessados sobre a aplicação de conceitos de *visual merchandising* nos pontos comerciais, afim de buscar melhores resultados na economia do município;
- III. busca de investimentos externos;
- IV. implantação de infra-estrutura, mobiliários urbanos, sinalização e outros equipamentos (outras intervenções) que proporcionem a requalificação da avenida;
- V. valorização do pedestre através de elementos que proporcionem sua segurança, como faixas elevadas, direcionamento de locais para travessias e outros;
- VI. adequações viárias considerando a diversidade de estruturas existentes;
- VII. projetos e ações que induzam o desenvolvimento das atividades econômicas.

**TÍTULO II - CAPÍTULO IV - SEÇÃO III
PROGRAMA DE PROMOÇÃO DO TURISMO**

Art. 89. Este programa visa o fortalecimento econômico municipal através da promoção do turismo urbano e rural.

**TÍTULO II - CAPÍTULO IV - SEÇÃO III - SUBSEÇÃO I
TURISMO RURAL**

Art. 90. Para a promoção de atividades de interesse turístico rural, deverão ser desenvolvidos estudos e pesquisas que viabilizem a fortaleçam esta modalidade de turismo.

Art. 91. Esta ação implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

- I. criação e fortalecimento de roteiros turísticos rurais;

- II. valorização das potencialidades turísticas do patrimônio natural e cultural presentes no território;
- III. valorização das atividades rurais;
- IV. geração de atividades complementares à agricultura, como gastronomia, artesanato, alojamento e outros;
- V. redução da emigração rural;
- VI. ampliação do mercado local para a absorção de mão-de-obra.

Art. 92. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I. criação de rotas turísticas que valorizem a zona rural em seus diversos aspectos;
- II. promoção de oficinas e cursos de qualificação de pessoal para o atendimento ao turismo;
- III. qualificação de mão-de-obra para a produção de artesanatos e produtos típicos rurais para a geração de renda;
- IV. busca de investimentos externos;
- V. integração com os órgãos promotores do turismo nos âmbitos estadual e federal.

TÍTULO II - CAPÍTULO IV - SEÇÃO III - SUBSEÇÃO II
RESGATE DO PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO, ARQUITETÔNICO,
PAISAGÍSTICO, URBANÍSTICO E RELIGIOSO DO MUNICÍPIO

Art. 93. O resgate do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico e religioso busca promover a valorização destes elementos como potenciais turísticos, objetivando a preservação e recuperação destes, sendo identificados nas Áreas de Valor Patrimonial e Turístico - AVPT definidas neste PDDMA.

Art. 94. Esta ação implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

- I. criação e fortalecimento de roteiros turísticos urbanos e rurais;

- II. reconhecimento e valorização da cultura e sistema de organização nipônica no processo de planejamento territorial do município;
- III. valorização das potencialidades turísticas do patrimônio natural e cultural presentes no território;
- IV. incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social em localidades urbanas e rurais;
- V. apoio aos movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade de vida e para a pluralidade da cidade.
- VI. reforçar e proteger as principais características culturais do município, valorizando a diversidade cultural e étnica, em particular os elementos das culturas japonesa e nordestina, ambas pioneiras e colonizadoras do município - como as festas típicas, culinária e aulas de idioma japonês, entre outros, promovendo o resgate destes no cotidiano do município;
- VII. proteger os edifícios singulares de valor histórico ou arquitetônico e seus entornos, em especial os da cultura japonesa e os representantes do ápice da cotonicultura em Assaí:
 - edificações construídas através de técnicas de carpintaria com expressividade arquitetônica ou com valor histórico;
 - barracões, em especial os da Avenida José Ulisses Batista (antiga Avenida Industrial);
 - templos religiosos;
 - túmulos e elementos de interesse arquitetônico, histórico ou cultural no cemitério municipal;
 - kaikans - sedes das comunidades rurais;
 - sítios de valor histórico.

Art. 95. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I. Identificação e classificação dos elementos de valor patrimonial, de acordo com as diretrizes, direcionando ações e projetos para qualificação destes espaços;
- II. incentivo ao desenvolvimento e à preservação destas localidades, por meio de promoção à visitação turística e outros meios que se verificarem necessários;
- III. criação de rotas turísticas que valorizem o patrimônio municipal nas suas diversas frentes;

- IV. ações e projetos de incentivo ao desenvolvimento de atividades e manifestações culturais;
- V. qualificação de mão-de-obra para a produção de artesanatos e outros produtos para a geração de renda;
- VI. promoção de oficinas e cursos de qualificação de pessoal para o atendimento ao turismo;
- VII. articulação de ações para a ampliação da capacitação empreendedora;
- VIII. busca de investimentos externos;
- IX. integração com os órgãos promotores do turismo nos âmbitos estadual e federal.

TÍTULO II - CAPÍTULO IV - SEÇÃO IV

REVITALIZAÇÃO ESPAÇOS URBANOS ESTRATÉGICOS

Art. 96. Esta parte do programa busca promover a requalificação dos espaços urbanos que encontram-se abandonados, subutilizados ou degradados, e direciona ações e projetos que possibilitem a sua recuperação e qualificação destes para o uso público, promovendo a criação de novas oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural, turístico e humano, contribuindo dessa forma com a reestruturação da cidade e das localidades do entorno.

Art. 97. O programa implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

- I. requalificação da paisagem urbana;
- II. melhoria da qualidade de vida da população, através da qualificação da paisagem e da viabilização de oportunidades de lazer e desenvolvimento de atividades de produção econômica;
- III. recuperação e otimização das áreas subutilizadas, destinadas a novos usos;
- IV. valorização das identidades e simbologias locais;
- V. criação de novas identidades culturais;
- VI. otimização da infra-estrutura instalada.

Art. 98. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I. projetos de revitalização e requalificação destes locais, direcionando-os para o uso da coletividade;
- II. utilização de instrumentos indutores e viabilização de parcerias para a promoção de projetos e ações de revitalização e, quando necessário, a aquisição destes espaços;
- III. reestruturação e melhoria da infra-estrutura urbana para o desenvolvimento social local;
- IV. identificação e incorporação de novos locais e elementos a serem revitalizados a partir da análise de comissões técnicas especiais;
- V. ações para a recuperação de identidades culturais.

TÍTULO II - CAPÍTULO V

ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 99. A estratégia de ordenamento do sistema viário visa desenvolver e otimizar a circulação do trânsito na cidade de Assaí, de modo a garantir maior fluidez, eficiência e segurança nas vias, bem como a valorização da circulação dos pedestres, devendo o Poder Público elaborar programas e projetos que promovam:

- I. ordenamento e distribuição do tráfego;
- II. redução do número de acidentes e pontos de conflitos;
- III. a acessibilidade universal e a mobilidade a todas as regiões territoriais;
- IV. a humanização, eficiência e segurança do trânsito de modo a priorizar a mobilidade dos pedestres;
- V. a qualificação ambiental dos espaços abertos e vias de circulação.

TÍTULO II - CAPÍTULO V - SEÇÃO I

PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DAS CALÇADAS, ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 100. Este programa tem por objetivos promover a requalificação da paisagem urbana, garantindo a mobilidade e acessibilidade universal no território, bem como a segurança e o bem-estar dos pedestres.

Art. 101. A implantação do programa de requalificação das calçadas, iluminação pública, e arborização urbana dar-se-á através de:

- I. estudo de padrões de calçadas e de pavimentação adequada;
- II. adequação da iluminação pública, com ampliação de rede e melhorias na qualidade;
- III. elaboração do plano e do projeto de arborização urbana;
- IV. criação de incentivos à conservação ambiental;
- V. programas e ações de execução de calçadas e qualificação dos eixos comerciais da cidade;
- VI. parceria entre Prefeitura Municipal de Assaí e comunidade local;

Parágrafo-único. A implantação deste programa deverá priorizar as áreas próximas aos equipamentos públicos e as áreas com fluxo intenso de pedestres.

TÍTULO II - CAPÍTULO V - SEÇÃO II

PROGRAMA DE ADEQUAÇÃO VIÁRIA

Art. 102. Este programa visa criar condições de melhoria na circulação de pedestres e veículos, de modo a dar uma nova configuração à área central da cidade, bem como promover a adequação viária das áreas urbanizadas.

Art. 103. A implementação do programa de adequação viária dar-se-á através de:

- I. definição das diretrizes viárias para futuros parcelamentos de solo, integrando-os às áreas consolidadas da cidade, com conexões viárias coerentes com seu entorno;
- II. ações de conscientização da população e agentes que constroem a cidade sobre a necessidade de adaptação das vias e realização de obras viárias;

- III. projetos de adequação e de sinalização viária para promover as mudanças necessárias nos pontos de conflito existentes no sistema viário da cidade;
- IV. adoção de medidas reguladoras para o transporte de cargas, como a determinação de horários e pontos para carga e descarga.

Art. 104. Os programas de que tratam este capítulo se implementarão a partir da ação articulada e integrada das secretarias municipais com atribuição de zelar pelo planejamento urbano, obras públicas, ou outras envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

TÍTULO II - CAPÍTULO VI

ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

Art. 105. Esta estratégia busca a articulação entre as secretarias governamentais para a implantação de ações coordenadas e integradas que promovam o desenvolvimento municipal adequado às diretrizes de ordenamento territorial expressos neste PDDMA.

Art. 106. A implantação da estratégia de estruturação e implementação do planejamento urbano dar-se-á através da:

- I. criação, estruturação e implementação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, fazendo adequações na estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Assaí para a estruturação da mesma;
- II. participação integrada e coordenada das secretarias governamentais na implementação do PDDMA;
- III. integração de políticas e ações planejadas e coordenadas que promovam o desenvolvimento equilibrado do município;
- IV. adequação da gestão orçamentária às diretrizes de desenvolvimento territorial definidas neste PDDMA;
- V. acompanhamento e avaliação do desenvolvimento territorial do município através do Conselho da Cidade de Assaí;

VI. fortalecimento da gestão orçamentária participativa.

TÍTULO II - CAPÍTULO VI - SEÇÃO I

PROGRAMA DE REESTRUTURAÇÃO ADMINISTRATIVA PARA O PLANEJAMENTO URBANO

Art. 107. Este programa visa adequar a estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Assaí, otimizando a distribuição de cargos e funções para estruturação de equipe de planejamento urbano no município.

Art. 108. O programa implementar-se-á através de:

I. proposta de reestruturação administrativa, visando estabelecer uma equipe de planejamento urbano, conforme organograma integrante deste PDDMA no anexo II - Estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e funções abaixo:

a) Estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano:

- Secretário(a) Municipal de Planejamento Urbano;
- Assessoria administrativa;
- Diretoria de arquitetura e urbanismo;
- Divisão de projetos de arquitetura e urbanismo;
- Diretoria de engenharia;
- Divisão de orçamentação e especificações;
- Diretoria de meio ambiente;
- Divisão de meio ambiente.

II. edição das leis municipais que versam sobre a organização administrativa do Município de Assaí.

Art. 109. Os requisitos básicos para o provimento das funções relacionadas a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano deverão seguir as disposições contidas no anexo II.

Art. 110. Os atos relacionados a implementação da estrutura administrativa para o planejamento urbano deverão ter início 90 (noventa) dias após a publicação desta lei.

- I. o prazo acima especificado vincula-se a necessidade de exclusão, incorporação e criação de cargos e funções na estrutura administrativa do município;
- II. deverá ser levado em consideração o índice de endividamento da folha de pagamento, bem como os alertas emitidos pelo Tribunal de Contas do Estado - TCE.

TÍTULO II - CAPÍTULO VI - SEÇÃO II

PROGRAMA DE INCENTIVO À PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NA GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 111. Este programa tem como objetivo viabilizar a participação da comunidade em canais de debates que tratem das questões de desenvolvimento territorial do município, instalando um processo permanente para a participação da sociedade civil e das entidades representativas da sociedade.

Art. 112. O programa implementar-se-á através de:

- I. apoio da Prefeitura Municipal de Assaí à participação da sociedade civil e das entidades representativas no Conselho da Cidade de Assaí - Concidades Assaí através da ampla divulgação da importância e atividades do mesmo, garantindo o seu pleno funcionamento;
- II. apoio aos mecanismos de participação da sociedade, tais como: leis de iniciativa popular, referendos, plebiscitos, audiências públicas, seminários e conferências municipais.

TÍTULO II - CAPÍTULO VI - SEÇÃO III
PROGRAMA DE MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E APLICAÇÃO DAS
DISPOSIÇÕES DO PDDMA

Art. 113. Este programa institui um processo permanente, dinâmico e atualizado para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento territorial do município, e implementar-se-á através das seguintes ações:

- I. criação de um sistema de monitoramento definido a partir de critérios técnicos e científicos que analisem o território e sua transformação, tais como observância das alterações urbanas através de fiscalização permanente na cidade e conscientização da população sobre a necessidade de se edificar ou reformar regularmente;
- II. efetivação de canais de comunicação entre o governo e a sociedade civil, com o objetivo de absorver e direcionar as informações geradas pela população, referentes à transformação das localidades territoriais do município, ou seja, incentivar o monitoramento coletivo do município;
- III. aplicação de mecanismos para o cumprimento das determinações previstas neste PDDMA.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 114. O ordenamento territorial é o instrumento de ordenação e indução do desenvolvimento do Município, e considera todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial adotado por este PDDMA.

Art. 115. O PDDMA adota o conceito e a necessidade de integração territorial e social entre os distritos, bairros e as diferentes localidades que estruturam o espaço territorial do município, reconhecendo suas características locais e especificidades no processo de planejamento, e direcionando ações que evitem a fragmentação do território e a divisão sócio-espacial entre grupos e localidades.

TÍTULO III - CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 116. São instrumentos do desenvolvimento territorial do município de Assaí:

- I. Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT;
- II. Política Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- III. Estruturação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- IV. Conselho da Cidade de Assaí - ConCidades Assaí

TÍTULO III - CAPÍTULO II
DOS ELEMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 117. O território é o espaço geográfico do município legalmente constituído e formado pelos elementos a seguir:

- I. patrimônio natural;
- II. sistema de circulação;
- III. atividades de produção econômica;
- IV. sistema de relações sócio-cultural;
- V. elementos físico-espaciais.

§ 1º O patrimônio natural é constituído pelos elementos ar, água, solo e subsolo, fauna, flora e as amostras significativas dos ecossistemas existentes, indispensáveis à manutenção da biodiversidade e à proteção das espécies ameaçadas de extinção.

§2º O sistema de circulação compreende o conjunto de elementos estruturais do sistema viário, caminhos por onde os agentes de transformação do território se descolam e se implantam, originando os diferentes fluxos de circulação que comunicam e desenvolvem o processo de urbanização e transformação territorial, caracterizados e hierarquizados da seguinte forma:

- I. eixos de centralização, organizados principalmente através de vias estruturais e coletoras do sistema viário, que promovem a conexão e a comunicação entre os diferentes setores, induzindo o desenvolvimento das atividades, de forma organizada e adjacente às unidades ambientais de moradia;
- II. espaços abertos e ambiências territoriais estratégicas, que devem ser utilizados para a qualificação urbana e a valorização da paisagem transformada, promovendo a integração físico-espacial entre os diferentes setores;

§3º As atividades de produção econômica são responsáveis pelo crescimento econômico do município e pela geração de oportunidades de desenvolvimento, sendo organizadas através de setores territoriais e linhas principais do sistema viário;

§4º O sistema de relações sócio-culturais é constituído pelas diversas manifestações étnicas e culturais do território, devendo ser observado para o processo de transformação dos espaços, priorizando a inclusão social e a incorporação destes elementos no desenvolvimento equitativo e equilibrado do Município;

§5º Os elementos físico-espaciais compreendem os elementos construtivos e objetos produzidos pela ação humana na transformação do território.

TÍTULO III - CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 118. O ordenamento territorial será implementado atendendo as seguintes diretrizes:

- I. a conservação e a qualificação ambiental;
- II. democratização do acesso à terra e habitação;
- III. promoção da descentralização das oportunidades geradas a partir da urbanização e da transformação do território, incentivando a multiplicidade dos usos e a integração entre os diferentes setores;

- IV. planejamento e integração das ações de parcelamento do solo aos elementos estruturadores do território;
- V. promoção da adequada densificação e otimização dos espaços urbanos, melhorando o aproveitamento da infra-estrutura instalada, aumentando a eficiência dos investimentos públicos e privados e viabilizando melhor qualidade de vida para a população;
- VI. regulamentação do uso do solo na Macrozona de Produção Primária de forma a priorizar o desenvolvimento de atividades agrofamiliares produtivas, bem como incentivar a produção diversificada, policultural, com a devida observação às normas ambientais;
- VII. reconhecimento da existência da cidade informal e direcionamento de políticas que promovam a qualificação físico-ambiental dos assentamentos e a inclusão social da população ao território legal do município;
- VIII. ordenamento do uso e da ocupação do solo de modo a minimizar os diferentes conflitos decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- IX. fomento às políticas de integração regional que promovam o fortalecimento da região e o desenvolvimento equilibrado entre os municípios;
- X. promoção da diversificação, da multiplicidade de atividades e da miscigenação social no processo de urbanização e desenvolvimento territorial;
- XI. regulamentação do uso do solo no entorno da orla dos rios e córregos priorizando a qualificação ambiental, o desenvolvimento de atividades agrofamiliares produtivas e estabelecendo critérios para a implantação de atividades de lazer e turismo;
- XII. reconhecimento, identificação e proteção das áreas de interesse patrimonial cultural, direcionando um processo de ordenamento e desenvolvimento territorial que respeite e incentive as manifestações culturais.

TÍTULO III - CAPÍTULO IV
DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 119. O espaço territorial do Município de Assaí é composto por duas macrozonas, representadas no mapa de ordenamento territorial - anexo I da presente Lei, e descritas a seguir:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Produção Primária.

§1º A Macrozona Urbana corresponde às áreas caracterizadas pelo processo de urbanização e transformação das características naturais do território, nas quais deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, viabilizando a otimização do uso da infra-estrutura e dos investimentos públicos e privados, através de uma melhor densificação da cidade.

§2º A Macrozona de Produção Primária é caracterizada pela prevalência do patrimônio ambiental do município e da humanidade, pelos centros de convivência das sessões rurais e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 120. As macrozonas possuem padrões e características específicas que permitem uma leitura mais aproximada dos elementos de estruturação do território, e são constituídas pelas unidades territoriais a seguir:

- I. macroáreas;
- II. eixos;
- III. unidades ambientais;
- IV. unidades de conservação;
- V. áreas especiais.

TÍTULO III - CAPÍTULO IV - SEÇÃO ÚNICA
DAS MACROZONAS

Art. 121. A Macrozona de Produção Primária, conforme o mapa de ordenamento territorial – anexo I, é formada pelas macroáreas e demais unidades territoriais a seguir:

- I. Eixo de Atividades Agroindustriais – EAA;
- II. Unidades de Proteção do Patrimônio da Cultural – UPPC;
- III. Unidades de Preservação Ambiental – UPA;
- IV. Macroárea do Manancial de Captação – MMC;
- V. Macroárea da Orla do Rio Tibagi – MORT;
- VI. Macroárea Rural – MR.

Art. 122. A Macrozona Urbana é formada pelas macroáreas e demais unidades territoriais, correspondendo à área delimitada pelo perímetro urbano do distrito sede de Assaí e pelo perímetro urbano do distrito Pau D’alho do Sul, identificadas nos mapas de macrozoneamento urbano – anexos III e IV, e elencadas a seguir:

- I. Macroárea Consolidada – MC;
- II. Macroárea em Consolidação – MEC;
- III. Eixo de Centralização – EC;
- IV. Eixos de Requalificação Urbana - ERU - I, II e III;
- V. Área de Acesso à Terra e a Moradia - AATM
- VI. Área Industrial Consolidada - AIC;
- VII. Macroárea de Industrialização Prioritária- MIP;
- VIII. Área Especial de Controle Ambiental – AECA;
- IX. Unidade Ambiental de Requalificação Urbana – UARU.

TÍTULO III - CAPÍTULO IV - SEÇÃO ÚNICA - SUBSEÇÃO I

DAS UNIDADES TERRITORIAIS QUE COMPÕEM A MACROZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA

Art. 123. Eixo de Atividades Agroindustriais – EAA, é constituída pelas regiões territoriais organizadas ao longo das vias rurais principais de circulação do município

e apresenta como objetivos o desenvolvimento das atividades de produção econômica e a integração das atividades desenvolvidas nos espaços de produção primária com as áreas urbanizadas.

Parágrafo-único. A esta macrozona deverão ser implementados o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto e o Programa de Gerenciamento de Bacias Hidrográficas e Recuperação das Matas Ciliares e Áreas de Reserva Legal, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 124. As Unidades de Proteção do Patrimônio Cultural – UPPC, constituem-se como Centros das Seções Rurais, onde se localizam os chamados kaikans, nos quais serão respeitadas as características culturais e arquitetônicas da cultura japonesa, tendo como objetivo a preservação e a promoção de atividades de interligação sócio-cultural e econômica com os demais setores do município.

Parágrafo-único. A esta macrozona deverá ser implantado o Programa de Promoção do Turismo, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 125. As Unidades de Preservação Ambiental – UPA, são as unidades territoriais caracterizadas por área de preservação permanente. Onde o uso do solo deve estar adequado ao plano de manejo do órgão responsável, sendo aplicado o Programa de Gerenciamento de Bacias Hidrográficas e Recuperação de Matas Ciliares e Áreas de Reserva Legal, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 126. A Macroárea de Orla do Rio Tibagi – MORT, é formado por setores territoriais organizados ao longo das margens do rio Tibagi, onde o uso do solo prioriza a preservação do patrimônio natural e o desenvolvimento de atividades agrofamiliares, sendo permitido de forma controlada e atendendo aos critérios de ordenamento territorial, atividades de turismo, lazer e usos residenciais.

Parágrafo-único. A esta macroárea serão implementados o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto, o Programa de Manutenção das Áreas Verdes e o de Gerenciamento de Bacias Hidrográficas, o Programa de Promoção do

Turismo e Recuperação das Matas Ciliares e Áreas de Reserva Legal, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 127. A Macroárea do Manancial de Captação – MMC, é definida pela bacia do Ribeirão Jataizinho onde o processo de ocupação do solo deve ser controlado a partir de critérios de desenvolvimento sustentável que priorizem a conservação dos potenciais hídricos do município, que permita o desenvolvimento de atividades não comprometedoras da conservação do ambiente natural, que restrinja usos e formas de ocupação do solo potencialmente poluidoras aos recursos hídricos, e, por fim, que controle o uso de agroquímicos.

Parágrafo-único. A esta macroárea deverão ser implementados o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto e o Programa de Gerenciamento de Bacias Hidrográficas e Recuperação das Matas Ciliares e Áreas de Reserva Legal, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 128. A Macroárea Rural – MR, corresponde as demais áreas rurais do território municipal, possuindo como objetivos: o incentivo às atividades agrossilvipastoris, a atividade turística, a recuperação e manejo ambiental, de forma sustentável, bem como o ordenamento e a monitoração do uso e ocupação da área rural.

Parágrafo-único. A esta macroárea deverão ser implementados o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto o Programa de Gerenciamento de Bacias Hidrográficas e Recuperação das Matas Ciliares e Áreas de Reserva Legal, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

TÍTULO III - CAPÍTULO IV - SEÇÃO ÚNICA - SUBSEÇÃO II

DAS UNIDADES TERRITORIAIS QUE COMPÕEM A MACROZONA URBANA

Art. 129. A Macroárea Consolidada – MC, corresponde à área urbana caracterizada pela consolidação da infra-estrutura e por apresentar mais de 80% dos lotes ocupados, tendo como objetivo garantir o uso residencial, a qualidade de vida e o bem-estar da população.

Parágrafo-único. Esta macroárea tem como programa a ser aplicado: o Programa de Requalificação das Calçadas, Iluminação Pública e Arborização Urbana, o Programa das Praças Públicas, o Programa de Expansão e Otimização dos Serviços Públicos, o Programa de Qualificação dos Fundos de Vale na Área Urbana para Lazer e Prática Esportiva, o Programa de Adequação Viária, o Programa de Implantação, Ampliação e Monitoramento da Rede de Água, o Programa de Implantação e Monitoramento da Rede Coletora de Esgoto, o Programa de Gestão de Resíduos Sólidos e o Programa de Implantação e Ampliação da Rede de Drenagem, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 130. A Macroárea em Consolidação – MEC, corresponde à área urbana, caracterizada:

- I. pela não consolidação da infra-estrutura com mais de 80% dos lotes ocupados, tendo como objetivo otimizar e promover melhorias na infraestrutura e nos serviços urbanos, sendo áreas destinadas ao uso residencial qualificado e ao desenvolvimento de atividades econômicas complementares.
- II. pela consolidação da infra-estrutura e por menos de 80% dos lotes ocupados, tendo como objetivo incentivar a densificação urbana.

Parágrafo-único. Esta macroárea tem como programa a ser aplicado: o Programa de Requalificação das Calçadas, Iluminação Pública e Arborização Urbana, o Programa das Praças Públicas, o Programa de Expansão e Otimização dos Serviços Públicos, o Programa de Qualificação dos Fundos de Vale na Área Urbana para Lazer e Prática Esportiva, o Programa de Adequação Viária, o Programa de Implantação, Ampliação e Monitoramento da Rede de Água, o Programa de Implantação e Monitoramento da Rede Coletora de Esgoto, o Programa de Gestão de Resíduos Sólidos e o Programa de Implantação e Ampliação da Rede de Drenagem, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 131. Eixo de Centralização – EC, correspondem às áreas ao longo das principais vias arteriais e coletoras, com o objetivo de fortalecer e promover novas centralidades propiciando o desenvolvimento econômico de forma equânime.

Parágrafo único. Serão aplicados a estes eixos o Programa de Requalificação das Calçadas, e Arborização Urbana, o Programa de Adequação Viária, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 132. O Eixo de Requalificação Urbana I – ERU I, é constituído por área localizada sobre a Avenida Rio de Janeiro, tendo como objetivos a requalificação urbana da avenida e a indução do desenvolvimento econômico, em especial, a fomentação do comércio.

Parágrafo-único. Neste Eixo será aplicado o Programa de Requalificação da Avenida Rio de Janeiro.

Art. 133. O Eixo de Requalificação Urbana II – ERU II, é constituído por área localizada sobre a Avenida Rio de Janeiro - a partir do cruzamento com a rua Uruguai e rua Madrid até o cruzamento com a rua Morimoto, e sobre a Avenida José Ulisses Guimarães (antiga Avenida Industrial), caracterizadas como o centro antigo da cidade, identificado com o objetivo de promover a preservação da memória e do patrimônio histórico cultural da cidade, a requalificação urbana, bem como incentivar o turismo.

Parágrafo-único. No presente eixo deverá ser aplicado o Programa de Promoção do Turismo, o Programa de Requalificação das Calçadas, Iluminação Pública e Arborização Urbana, o Programa de Qualificação dos Fundos de Vale na Área Urbana para Lazer e Prática Esportiva e o Programa de Adequação Viária, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 134. O Eixo de Requalificação Urbana III – ERU III, é constituído pela área localizada sobre a Avenida Paul Harris, tendo como objetivos a melhoria da

paisagem urbana, a melhor estruturação dos cruzamentos viários e o aumento da segurança para pedestres.

Parágrafo-único. Neste Eixo será aplicado o Programa de Requalificação da Avenida Paul Harris.

Art. 135. Área de Acesso à Terra e a Moradia – AATM, compreendem os lotes e glebas não edificadas, subutilizadas e não utilizadas, localizadas em áreas com infra-estrutura instalada, próximo a áreas de ocupação irregular, visando a reestruturação e densificação urbana, a otimização dos investimentos públicos e privados aplicados na urbanização e na produção da cidade, assim como a produção de Habitação de Interesse Social – HIS, sendo passível de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade. Compreendem ainda as áreas ocupadas irregularmente, nas quais o direito a propriedade não é reconhecido legalmente, possuindo como objetivo a regularização destas áreas, bem como a melhoria das condições de infra-estrutura.

Parágrafo-único. Nesta macroárea deverá ser aplicado o Programa de Democratização do Acesso à Terra e a Moradia, o Programa de Qualificação dos Fundos de Vale na Área Urbana para Lazer e Prática Esportiva, o Programa de Requalificação das Calçadas, Iluminação Pública e Arborização Urbana sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 136. A Macroárea de Industrialização Prioritária – MIP, corresponde às áreas nas quais o desenvolvimento deve ser implementado de forma a garantir a diversificação, multiplicidade, a priorização de atividades industriais de médio e grande porte, bem como a implementação de comércios regionais.

Parágrafo-único. Na implementação das disposições deste artigo deverá, obrigatoriamente, ser viabilizada a infra-estrutura necessária, assim como garantida a conservação ambiental do local. Nesta macroárea deverá ser aplicado o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 137. Área Industrial Consolidada - AIC, corresponde à área urbana predominantemente ocupada por estabelecimentos industriais e de serviços, cujos objetivos são: melhorar e otimizar a infra-estrutura existente, garantir a segurança e o monitoramento ambiental.

Parágrafo-único. Nesta área será aplicado o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto, sem prejuízo aos demais programas estabelecidos nesta lei.

Art. 138. As Áreas Especiais de Controle Ambiental – AECA, são as unidades territoriais caracterizadas pela predominância da fauna e flora e, por serem áreas de recarga dos recursos hídricos, devendo ser preservadas e utilizadas por meio de programas de requalificação da paisagem urbana e natural, visando a melhoria da qualidade ambiental do município, bem como da qualidade de vida da população.

Parágrafo-único. À esta macrozona deverá ser implementado o Programa de Gerenciamento das Bacias Hidrográficas, Recuperação das Matas Ciliares e Áreas de Reserva Legal.

Art. 139. As Unidades Ambientais de Requalificação Urbana – UARU correspondem às faixas “non aedificandi” existentes ao longo dos córregos localizados dentro da malha urbana ou em áreas em processo de urbanização, nas quais o desenvolvimento territorial deverá seguir os critérios estabelecidos pelo Programa de Qualificação dos Fundos de Vales para Lazer e Práticas Esportivas, com o objetivo de promover a qualificação e a preservação ambiental dessas áreas, assim como a valorização da paisagem urbana e ambiental.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

TÍTULO IV - CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 140. O Município de Assaí adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial e para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, os instrumentos de política urbana que se fizerem necessários, conforme previstos nesta lei, sem prejuízo aos demais previstos na Lei Federal nº10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e suas alterações.

§1º Os instrumentos de política urbana que demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação da população.

TÍTULO IV - CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS INDUTORES PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 141. O Poder Executivo Municipal, na forma da lei, poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

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

§1º São passíveis de aplicação dos mecanismos previstos neste artigo os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados situados nas seguintes áreas:

- I. com predominância residencial ou área de ocupação mista;
- II. áreas prioritárias para o desenvolvimento urbano.

§2º Os mecanismos previstos neste artigo não se aplicam em:

- I. unidades de conservação;
- II. imóveis com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

Art. 142. As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, são aquelas fixadas neste PDDMA e em leis específicas, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 5º, da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, de acordo com o PDDMA, em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições dos artigos 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O IPTU progressivo no tempo será regido por lei específica.

Art. 143. São consideradas áreas prioritárias e passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com títulos da dívida pública, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados instituídos como Zona Especial de Parcelamento - ZEP, localizados na macrozona urbana.

Art. 144. A utilização do parcelamento, da Edificação, da Utilização Compulsória do solo urbano, do IPTU progressivo no tempo e da Desapropriação com títulos da dívida pública objetivam:

- I. otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Assaí na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;

- II. combater o processo de periferização;
- III. inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

TÍTULO IV - CAPÍTULO II - SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 145. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução, da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário.

Art. 146. É facultado ao Poder Público Municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, localizados nas áreas delimitadas por esta lei, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 147. Lei municipal específica, com base neste Plano Diretor, estabelecerá a definição das etapas de aplicação deste instrumento considerando, dentre outros critérios, a localização, proximidade de infraestrutura implantada e a dimensão dos lotes.

Art. 148. Para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios considera-se:

I. imóvel não edificado:

- a) lote ou gleba com área igual ou superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) definido como não edificado na legislação tributária municipal;
- b) lote com construção paralisada, em ruínas ou edificações inadequadas à utilização de qualquer natureza, independente da área do lote, conforme legislação tributária municipal.

II. imóvel subutilizado:

- a) lote ou gleba com área igual ou superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido na lei de zoneamento, integrante deste Plano Diretor, de acordo com as normas de uso e ocupação do solo;
- III. imóvel não utilizado: imóvel constituído por uma ou mais unidades autônomas onde haja desocupação de 75% (setenta e cinco por cento) ou mais pelo prazo de 3 (três) anos ou mais ininterruptos.

§1º Caberá ao Município por meio de seus agentes identificar os imóveis que se caracterizam como não edificadas e subutilizadas, admitindo-se ainda o recebimento de denúncias por qualquer cidadão, por procedimento previsto na lei regulamentadora do instrumento.

§2º Lei específica definirá critérios diferenciados de classificação como não edificadas e subutilizadas aos imóveis que contenham atividades econômicas, sociais, culturais, esportivas ou agrícolas, com áreas construídas inferiores aos parâmetros definidos no inciso II deste artigo.

§3º O Município deverá publicizar as informações relativas aos imóveis não edificadas e subutilizadas, atualizadas anualmente.

Art. 149. Os proprietários dos imóveis não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas serão notificados pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel, representante legal ou sucessores, ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

Art. 150. O proprietário disporá dos seguintes prazos para regularizar o imóvel:

- I. 1 (um) ano a partir da notificação para protocolar o projeto junto ao órgão municipal competente;
- II. 2 (dois) anos a partir da emissão do alvará de construção, para iniciar as obras do empreendimento;
- III. 5 (cinco) anos a partir da emissão do alvará de construção, para emissão da certidão de vistoria de conclusão de obra.

§1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a conclusão da obra poderá ser feita em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e que a área computável da primeira etapa atenda ao mínimo de 20% (vinte por cento) do coeficiente de aproveitamento.

§2º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data de notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 151. As edificações enquadradas no item III do artigo 130 deverão ser ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 152. Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo ConCidades Assaí.

Art. 153. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos nesta seção, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de 15% (quinze por cento).

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa previstas nesta lei.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 154. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo 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, priorizando as áreas demarcadas como Zona Especial de Parcelamento - ZEP.

§1º A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica;

§2º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público;

§3º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§4º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §3º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

TÍTULO IV - CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E
INTERVENÇÃO NO SOLO

TÍTULO IV - CAPÍTULO III - SEÇÃO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 155. A outorga onerosa do direito de construir, também denominado solo criado, é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso, e porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 156. A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infraestrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
- II. promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental natural e cultural;
- III. criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 157. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada nos lotes com testadas para vias hierarquizadas do sistema viário - conforme legislação de zoneamento uso e ocupação do solo - e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental.

Art. 158. Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento indicados na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, serão no máximo de até 1 (um) coeficiente, pela outorga onerosa do direito de construir, aos coeficientes de aproveitamento indicados na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo.

§1º Deverão ser respeitadas as demais regras do zoneamento e de uso e ocupação do solo, de acordo com o suporte natural, infraestrutura, densidade, uso e ocupação do solo.

Art. 159. A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em legislação específica, que determinará, entre outros:

- a. coeficiente de aproveitamento máximo;
- b. altura máxima;
- c. densidade máxima;
- d. definições de contrapartida;
- e. fórmulas de cálculos;
- f. casos de alterações de uso e porte e;
- g. condições de aplicação do instrumento.

Parágrafo único. Não será concedido benefícios de isenção para outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social.

TÍTULO IV - CAPÍTULO III - SEÇÃO II

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 160. A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:

- I. promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, cultural e natural;
- II. programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;
- IV. melhoramentos do sistema viário básico;
- V. proteção e preservação dos mananciais do município.

§1º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental natural ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial deste imóvel.

§2º O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do caput deste artigo.

§3º Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo.

Art. 161. A transferência do direito de construir poderá ser aplicada nos lotes com testadas para vias hierarquizadas do sistema viário - conforme legislação de zoneamento uso e ocupação do solo - e para a regularização de edificações, desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental.

Art. 162. Os acréscimos máximos ao coeficiente de aproveitamento indicados na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo pela transferência do direito de construir serão aplicados aos terrenos com testada para vias hierarquizadas do sistema viário, e serão de no máximo 1 (um) coeficiente, pelo direito de construir, aos coeficientes de aproveitamento indicados na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo.

§1º Deverão ser respeitadas as compartimentações do macrozoneamento, de acordo com o suporte natural, infraestrutura, densidade, uso e ocupação do solo.

Art. 163. A transferência do direito de construir será regulamentada em legislação específica, que determinará, entre outros:

- a. coeficiente de aproveitamento máximo;
- b. altura máxima;
- c. densidade máxima;

- d. definições de contrapartida;
- e. fórmulas de cálculos;
- f. casos de alterações de uso e porte;
- g. casos de isenção;
- h. condições de aplicação do instrumento;
- i. casos passíveis de renovação de potencial;
- j. condições de averbação em registro de imóveis.

TÍTULO IV - CAPÍTULO III - SEÇÃO III

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 164. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica ou delimitada por este Plano Diretor e o Poder Público dele necessite para:

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

Art. 165. As áreas em que incidirão o Direito de Preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigências e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§1º Os prazos de vigência não serão superiores a 5 (cinco) anos, renováveis a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial;

§2º O Direito de Preempção fica assegurado ao Município durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 166. Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 167. Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

TÍTULO IV - CAPÍTULO III - SEÇÃO IV
DA CONCESSÃO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 168. A Concessão Especial para Fins de Moradia reger-se-á pela legislação que lhe é própria, a saber, Medida Provisória 2.220/2001 e demais normas constantes na presente Lei.

Art. 169. Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

TÍTULO IV - CAPÍTULO III - SEÇÃO V

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 170. A Concessão do Direito Real de Uso reger-se-á pela legislação que lhe é própria, a saber, o Decreto-Lei nº 271/1967, sendo, ainda, observado o disposto nesta Lei.

Art. 171. Será instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

TÍTULO IV - CAPÍTULO III - SEÇÃO VI

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 172. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos, ambientais e de habitação de interesse social integrantes ou decorrentes deste PDDMA, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§1º. O FMDT será administrado pelo Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal responsável pelo planejamento urbano.

§2º. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDT será aprovado pelo Conselho da Cidade de Assaí – ConCidades Assaí, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 173. O FMDT poderá ser constituído preferencialmente de recursos provenientes de:

- I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado do Paraná a ele destinados;
- III. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI. acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII. outorga onerosa do direito de construir;
- IX. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do PDDMA;
- X. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XI. aplicação dos valores decorrentes do imposto predial e territorial urbano progressivo;
- XII. outras receitas eventuais;
- XIII. retornos e resultados de suas aplicações;

Art. 174. Os recursos do FMDT serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira e especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 175. Os recursos do FMDT serão aplicados em:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, para atendimento de famílias de baixa renda, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II. ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial que interfiram na dinâmica urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem, saneamento e outros;
- III. implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços públicos de lazer;
- IV. proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- V. criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.
- VI. custeio de desapropriações ou aquisições de áreas para fins de execução de projetos de habitação de interesse social;
- VII. financiamento para elaboração, aprovação e execução de projetos habitacionais e de urbanização, inclusive infra-estrutura básica, nela incluída pavimentação e equipamentos comunitários e de lazer, implementados pela Prefeitura ou através de parcerias com entidades sem fins lucrativos que atuem na área de habitação de interesse social;
- VIII. financiamento de materiais de construção, ferramentas e insumos necessários para execução de habitações de interesse social, fixando as metas a serem alcançadas;
- IX. remoção ou urbanização de núcleos de sub-habitação;
- X. realização de estudos, levantamentos e pesquisas na área de habitação e urbanização para populações de baixa renda;
- XI. viabilização de assessoramento técnico à construção de habitações de interesse social;
- XII. custeio de despesas com contratação de obras, serviços e mão-de-obra necessária à execução dos projetos;
- XIII. aluguel, aquisição ou manutenção de máquinas e equipamentos utilizados no processo de produção das habitações;
- XIV. recolhimento das importâncias referentes à contratação de seguro.

TÍTULO IV - CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 176. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente (municipal, estadual ou federal), bem como celebrar junto ao órgão municipal responsável pelo meio ambiente natural, termo de ajustamento de conduta ambiental.

Parágrafo único. O termo de ajustamento de conduta ambiental tem por objetivo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 177. O Município instituirá programas com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental, desenvolvendo ações voltadas para a ampliação dos sistema de áreas verdes, recuperação de nascentes e despoluição de cursos de água, recuperação de áreas degradadas, reabilitação de usos e preservação de áreas de interesse ambiental e cultural, e outras medidas necessárias.

TÍTULO IV - CAPÍTULO IV - SEÇÃO I
DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 178. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do setor ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§1º A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no “caput” deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§2º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I. definição das áreas de influência direta e indireta;
- II. diagnóstico ambiental da área;
- III. descrição da ação proposta e suas alternativas;
- IV. identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- V. avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;
- VI. proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, respeitado o disposto na legislação federal e estadual;
- VII. proposição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

§3º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

Art. 179. Lei Municipal específica instituirá o sistema de licenciamento ambiental, que regulamentará:

- I. o descritivo dos empreendimentos e atividades sujeitos a prévia apresentação do estudo, necessários à obtenção de licenças ou autorizações expedidas pelo Poder Público Municipal;
- II. o procedimento e tramitação dos estudos nos órgãos municipais, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidade recursais;

TÍTULO IV - CAPÍTULO IV - SEÇÃO II
DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA AMBIENTAL

Art. 180. Para cumprimento do disposto nesta lei, o setor ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC Ambiental) com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores.

Parágrafo único. O TAC Ambiental tem por objetivo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

TÍTULO IV - CAPÍTULO IV - SEÇÃO III
DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 181. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impacto, públicas ou particulares, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§1º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo:

- I. definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- II. definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

- III. democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;
- IV. orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- V. assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
- VI. subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;
- VII. contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;
- VIII. evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

§2º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre os seguintes itens:

- I. descrição do empreendimento ou atividade;
- II. delimitação das áreas de influência direta e indireta;
- III. análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, quanto a:
 - a) o adensamento populacional;
 - b) demanda por serviços, equipamentos urbanos e comunitários;
 - c) alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
 - d) os efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária e no perfil socioeconômico da área e da população moradora e usuária
 - e) a geração de tráfego e de demandas por implantação, melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de pedestres;
 - f) os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios históricos ou culturais do entorno;

- g) cronograma previsto para a obra;
 - h) custo estimado da obra;
 - i) acessibilidade.
 - j) a geração de poluição ambiental e sonora na área;
 - k) as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;
- IV. o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.

§3º A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

§4º Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas que já tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.

§5º A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do estudo e relatório nos termos desta lei, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

§6º O EIV/RIV deverá ser objeto de audiência pública promovida pela Prefeitura, previamente à decisão final sobre o seu licenciamento urbano e ambiental.

Art. 182. O órgão ou comissão pública responsável pela coordenação dos Estudos de Impacto de Vizinhança garantirão a participação da comunidade impactada por meio de publicidade, manifestação e contraditório da população impactada, a serem regulamentados em legislação específica.

- I. O EIV completo e o Relatório Ambiental Prévio deverão ser acompanhados de Relatório Simplificado, no qual será resumido os principais dados do

empreendimento e os resultados positivos e negativos auferidos no EIV a fim de esclarecer a população impactada.

- II. A publicidade, manifestação e contraditório ocorrerá necessariamente antes da deliberação sobre a viabilidade do empreendimento, de forma que a existência de ponderações apresentadas pela população impactada, que não foram contempladas pelo EIV poderão resultar em complementação do estudo.

§1º A deliberação final do órgão público sobre a viabilidade do empreendimento deverá ser justificada por relatório construído a partir da ponderação dos resultados do estudo de impacto e das demandas apresentadas no procedimento de manifestação e contraditório.

§2º O Município assegurará a gestão transparente das informações relativas ao EIV, garantindo sua publicidade e consulta por qualquer interessado.

Art. 183. A elaboração do EIV não dispensa a elaboração de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA relativo ao mesmo empreendimento ou atividade, nas hipóteses em que a legislação ou regramento ambiental específico exigir a apresentação de EIA.

Parágrafo único. Será dispensada a apresentação do EIV quando a integralidade do seu conteúdo mínimo, conforme previsto nessa lei, estiver contemplado no EIA.

Art. 184. Lei Municipal específica instituirá o sistema dos EIV/RIV, que regulamentará:

- I. o descritivo dos empreendimentos e atividades sujeitos a prévia apresentação do estudo, necessários à obtenção de licenças ou autorizações expedidas pelo Poder Público Municipal;
- II. o procedimento e tramitação do EIV nos órgãos municipais, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidade recursais;

TÍTULO VI
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E DA GESTÃO
DEMOCRÁTICA

Art. 185. A estratégia de implementação do planejamento territorial e da gestão democrática institui o Sistema Integrado de Planejamento Urbano - SIPU, com o objetivo de promover um processo de planejamento dinâmico, contínuo, integrado e participativo, articulando as políticas da administração municipal com os interesses da sociedade.

Art. 186. A estratégia de implementação do planejamento e gestão democrática promoverá:

- I. articulação entre os governos Municipal, Estadual e Federal, sociedade civil, entidades e órgãos não-governamentais;
- II. implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial, gerenciando e atualizando permanentemente o PDDMA;
- III. monitoramento dos programas e projetos e controle dos instrumentos de aplicação do PDDMA.
- IV. adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento territorial;
- V. criação de uma base cartográfica territorial do município unificada, na qual cada proprietário de terras rurais deverá encaminhar à prefeitura uma cópia, em arquivo digital georreferenciado, da situação atualizada e das alterações realizadas em sua gleba ou lote;
- VI. constante atualização dos mapas deste PDDMA quanto as alterações realizadas na zona urbana do Município de Assaí.

TÍTULO VI - CAPÍTULO I
DA COMPOSIÇÃO DO SISTEMA INTEGRADO DE PLANEJAMENTO URBANO -
SIPU

Art. 187. Compõem o SIPU:

- I. órgãos da administração pública direta e indireta;
- II. comissões técnicas de suporte à decisões;
- III. Conselho da Cidade de Assaí - Concidades Assaí;
- IV. conselhos municipais vinculados ao desenvolvimento territorial;
- V. órgão gerenciador - Prefeitura Municipal de Assaí.

Art. 188. O sistema integrado de planejamento tem como objetivos:

- I. gerenciar e desenvolver o planejamento territorial municipal, viabilizando apoio técnico de caráter interdisciplinar, orientando e realizando estudos e pesquisas necessárias ao desenvolvimento das ações;
- II. produzir e disponibilizar as informações relativas ao desenvolvimento territorial do Município;
- III. executar o planejamento territorial através da administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Integram o SIPU os órgãos da administração direta e indireta, bem como o Conselho da Cidade de Assaí - Concidades Assaí.

Art. 189. São atribuições do SIPU:

- I. elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial, devendo ser coordenada pela secretaria responsável pelo planejamento urbano no município;
- II. informar e orientar a população acerca de toda e qualquer legislação relacionada ao desenvolvimento territorial municipal;
- III. estabelecer fluxos permanentes de informação entre os órgãos da administração direta e indireta, auxiliando nos processos de decisão;
- IV. zelar pela aplicação da legislação municipal referente ao desenvolvimento territorial, em especial o PDDMA e suas leis complementares, estabelecendo interpretação uniforme;

- V. monitorar a aplicação do PDDMA para o desenvolvimento equânime do território, acompanhando o desempenho alcançado a partir da implantação dos objetivos e diretrizes previstas nesta lei;
- VI. promover a publicidade das informações quanto ao desenvolvimento territorial e ao monitoramento da aplicação do PDDMA, permitindo um maior controle social e uma participação mais efetiva da população na gestão da cidade;
- VII. promover, no mínimo, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do PDDMA, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

Art. 190. O SIPU é gerenciado pela Secretaria Municipal responsável pelo Planejamento Urbano, à qual compete:

- I. estabelecer as diretrizes do desenvolvimento territorial do Município, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;
- II. gerenciar e organizar o banco de informações essenciais ao processo de desenvolvimento territorial do Município, atualizando sempre os dados do sistema municipal de informações;
- III. gerenciar a normatização necessária ao planejamento urbano e territorial;
- IV. articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SIP;
- V. implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de regulação territorial e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados;
- VI. auxiliar tecnicamente o Conselho da Cidade de Assaí - Concidades Assaí, esclarecendo dúvidas referentes ao desenvolvimento territorial e à aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

TÍTULO VI - CAPÍTULO II
DOS ÓRGÃOS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO
NA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 191. Para dar suporte às decisões técnico-administrativas serão criadas comissões técnicas de suporte às decisões, vinculadas à estrutura do SIP, a seguir:

- I. comissões específicas, integradas por diversos órgãos da administração municipal, tendo por atribuições o exame e deliberação de matérias relativas aos empreendimentos objeto de Projetos Especiais;
- II. comissões de análise urbanística e gerenciamento, de caráter permanente, integradas por órgãos da administração municipal, com a atribuição de analisar os projetos de parcelamento do solo, regularização fundiária, projetos de habitação de interesse social.

TÍTULO VI - CAPÍTULO II - SEÇÃO I
DO CONSELHO DA CIDADE DE ASSAÍ - CONCIDADES ASSAÍ

Art. 192. O Conselho da Cidade de Assaí - ConCidades Assaí é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva, fiscalizatória e propositiva.

Parágrafo Único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o ConCidades Assaí integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia política.

Art. 193. O ConCidades Assaí tem por objetivos:

- I. promover a sustentabilidade urbano municipal;
- II. garantir a efetiva participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbana;
- III. integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbana;

- IV. articular-se com os outros conselhos setoriais;
- V. acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;
- VI. acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor Democrático;
- VII. acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV).

Art. 194. Constituem os princípios norteadores do ConCidades Assaí e de suas ações:

- I. Participação Popular;
- II. Igualdade e Justiça Social;
- III. Função Social da Cidade;
- IV. Função Social da Propriedade;
- V. Desenvolvimento Sustentável.

TÍTULO VI - CAPÍTULO II - SEÇÃO I - SUBSEÇÃO I
DAS COMPETÊNCIAS

Art. 195. Compete ao Conselho da Cidade de Assaí:

- I. defender e garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;
- II. estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipais;
- III. estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento urbano, sejam estas de nível nacional, estadual e/ou regional;

- IV. acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento municipal referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;
- V. propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbana;
- VI. articular-se com outros conselhos, de forma a integrar ações e políticas de intervenção territorial e urbana;
- VII. opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;
- VIII. aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei.
- IX. Parágrafo Único. É facultado ao ConCidades Assaí, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:
- X. promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;
- XI. solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

TÍTULO VI - CAPÍTULO II - SEÇÃO I - SUBSEÇÃO II
DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO

Art. 196. O ConCidades Assaí se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto em sua totalidade por 10 membros titulares e seus respectivos suplentes, com a seguinte composição:

- I. 04 membros do Poder executivo;
- II. 06 membros Sociedade Civil, instituições, Terceiro Setor e afins.

TÍTULO VI - CAPÍTULO II - SEÇÃO I - SUBSEÇÃO III
DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS

Art. 197. A eleição dos membros do Conselho se dará na Conferência Municipal da Cidade.

Art. 198. Fica assegurada a gestão atual do Conselho da Cidade de Assaí até a realização da Conferência Municipal da Cidade.

Art. 199. Normativas complementares no que tange este título, capítulo e seções poderão ser legalizadas perante Decreto do Executivo Municipal ou legislação municipal específica.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 200. Todos os projetos protocolados nesta municipalidade deverão seguir as diretrizes desta Lei a partir de sua data de publicação, independente de sua data de protocolo.

Art. 201. As diretrizes das consultas prévias relativas ao parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data da publicação desta Lei, perderão automaticamente sua validade.

Art. 202. Ficam assegurados, pelo prazo de 360 dias, os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos.

Parágrafo único. As obras que não houverem sido iniciadas no prazo previsto no "caput", terão seus alvarás cancelados, necessitando enquadramento na nova legislação vigente.

Art. 203. Serão objeto de lei municipal de iniciativa do Poder Executivo, as matérias previstas neste PDDMA e as que tratarem de:

- I. alteração na concepção do Sistema Integrado de Planejamento;

- II. criação, modificação ou extinção de macrozonas, macroáreas e unidades funcionais;
- III. alteração e definição do regime urbanístico;
- IV. regulamentação do sistema viário;
- V. regulamentação do uso e ocupação do solo;
- VI. regulamentação do parcelamento do solo;
- VII. da aplicação dos instrumentos de desenvolvimento territorial presentes nesta Lei.

Art. 204. Fica fazendo parte integrante desta Lei, os anexos I, II, III e IV, sendo:

- I. Anexo I - Mapa de Ordenamento Territorial;
- II. Anexo II - Estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- III. Anexo III - Mapa de macrozoneamento urbano do distrito sede do município de Assaí;
- IV. Anexo IV - Mapa de macrozoneamento urbano do distrito Pau D'Alho do Sul do município de Assaí;
- V. Anexo V - Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Art. 205. As Leis específicas de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, do Sistema Viário e demais leis complementares são instrumentos reguladores das disposições expostas no presente Plano Diretor, devendo respeitar os objetivos e diretrizes neste regulamentados.

Art. 206. Esta Lei entrará em vigor no ato de sua publicação, revogando as disposições em contrário.