

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL DE ASSAÍ**

19 DE NOVEMBRO DE 2004.

Sumário

Título I

Da Finalidade, Abrangência e Objetivos Gerais do PDDMA 06

Capítulo I

Da Finalidade e Abrangência 06

Capítulo II

Dos Princípios e Objetivos Gerais da Política de Desenvolvimento Territorial 07

Capítulo III

Da Função Social da Cidade 08

Capítulo IV

Da Função Social da Propriedade 10

Capítulo V

Da Gestão Democrática 12

Título II

Das Estratégias e dos Programas 12

Capítulo I

Estratégia de Cumprimento da Função Social da Propriedade 12

Seção I

Programa de Democratização do Acesso à Terra e Moradia 13

Seção II

Programa de Regularização Fundiária e Urbanização das Áreas Irregulares 14

Seção III

Programa de Densificação Urbana 15

Capítulo II

Estratégia de Qualificação Ambiental 16

Seção I

Programa de Implantação e Monitoramento de Rede Coletora de Esgoto 17

Seção II

Programa de Gestão dos Resíduos Sólidos 17

Seção III

Programa de Gerenciamento das Bacias Hidrográficas e Recuperação das Matas Ciliares 18

Seção IV

Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto Ambiental 19

Capítulo III

Estratégia de Recuperação dos Espaços e Equipamentos Públicos 19

Seção I

Programa de Qualificação dos Fundos de Vales na Área Urbana para Lazer e Prática Esportiva
..... 20

Seção II

Programa de Revitalização, Urbanização e Manutenção das Praças Públicas 21

Seção III	
Programa de Ampliação do Cemitério Municipal	22
Seção IV	
Programa de Expansão e Otimização dos Serviços Públicos	23
Capítulo IV	
Estratégia de Desenvolvimento Sócio-Econômico	24
Seção I	
Programa de Requalificação da Avenida Rio de Janeiro – Avenida Cenário	24
Seção II	
Programa de Resgate ao Patrimônio Cultural do Município	25
Seção III	
Programa de Elaboração do Plano de Atividades de Interesse Turístico Rural e Gastronômico	26
Seção IV	
Programa de Revitalização Espaços Urbanos Estratégicos	26
Seção V	
Programa de Integração Regional	27
Capítulo V	
Estratégia de Ordenamento do Sistema Viário	28
Seção I	
Programa de Requalificação das Calçadas, e Arborização Urbana	28
Seção II	
Programa de Expansão e Adequação Viária	29
Capítulo VI	
Estratégia de Reestruturação Administrativa	29
Seção I	
Programa de Incentivo à Participação da Comunidade na Gestão do Desenvolvimento Territorial	30
Seção II	
Programa de Monitoramento, Avaliação e Aplicação das Disposições do PDDMA	31
Seção III	
Programa de Implementação do Planejamento Territorial e da Gestão Democrática	31
Seção IV	
Programa de Implementação do Gerenciamento de Informações Geográficas Territorial	32
Título III	
Do Ordenamento Territorial	32
Capítulo I	
Dos Elementos de Estruturação do Território	33
Capítulo II	
Das Diretrizes de Ordenamento Territorial	34
Capítulo III	
Da Composição do Território	35
Seção Única	
Das Macrozonas	36
Subseção I	
Das Unidades Territoriais que Compõem a Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana	37

Subseção II	
Das Unidades Territoriais que Compõem a Macrozona de Produção Primária	40
Título IV	
Dos Instrumentos de Desenvolvimento Territorial	41
Capítulo I	
Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade	44
Seção I	
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	45
Seção II	
Do IPTU Progressivo no Tempo	48
Seção III	
Da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública	48
Capítulo II	
Dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano e Intervenção no Solo	49
Seção I	
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	49
Seção II	
Da Transferência do Direito de Construir	51
Seção III	
Das Operações Urbanas Consorciadas	53
Seção IV	
Do Direito de Preempção	56
Seção V	
Do Direito de Superfície	58
Seção VI	
Do Consórcio Imobiliário	60
Seção VII	
Da Concessão Especial para Fins de Moradia	61
Seção VIII	
Da Concessão do Direito Real de Uso	61
Seção IX	
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial	62
Seção X	
Das Áreas Especiais	63
Subseção I	
Das Áreas Especiais de Parcelamento	63
Subseção II	
Das Áreas Especiais de Regularização Fundiária	64
Capítulo III	
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária	66
Seção I	
Das Disposições Gerais	66
Seção II	
Da Aplicação dos Instrumentos de Regularização Fundiária	68

Capítulo IV	
Dos Instrumentos de Gestão Ambiental	70
Seção Única	
Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança	71
Título VI	
Da Gestão Democrática do Sistema de Planejamento Territorial e da Participação Popular	73
Capítulo I	
Da Composição do Sistema Integrado de Planejamento	73
Capítulo II	
Dos Órgãos e Instrumentos de Participação na Política de Desenvolvimento Territorial	75
Seção I	
Das Competências do Conselho de Desenvolvimento Municipal	75
Seção II	
Da Composição do Conselho de Desenvolvimento Municipal	76
Capítulo III	
Dos Instrumentos de Participação Popular	77
Capítulo IV	
Do Monitoramento do Desenvolvimento e do Sistema de Informações Geográficas	79
Seção Única	
Do Sistema de Informações Geográficas Municipal – SIG Assaí.	79
Título VII	
Das Disposições Finais e Transitórias	80
Anexo I	
Mapa da Organização Espacial das Áreas Urbanizadas	83
Anexo II	
Mapa do Ordenamento Territorial	85

LEI Nº 824/2004

Súmula: Estabelece a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí – PDDMA, conforme previsão do art. 182 da Constituição Federal de 1988, art. 4, inc. III, a, da Lei 10.257/01 – Estatuto da Cidade, e artigos 117, 118 e 119 da Lei Orgânica de Assaí de 05 de abril de 1990, visando o desenvolvimento social, econômico, físico e ambiental do Município de Assaí.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ASSAÍ, ESTADO DO PARANÁ,
APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A
SEGUINTE:

LEI

TÍTULO I DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Capítulo I DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º. 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 e aplicar-se-á a toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º. Neste PDDMA adota-se como conceito de território o espaço físico de domínio do Município constituído pelos elementos de estruturação que o compõe, detalhados no Capítulo I do Título III desta Lei.

Art. 3º. 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, na Carta Mundial pelo Direito à Cidade e demais legislações pertinentes à matéria.

Art. 4º. 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 incorporar as políticas públicas, projetos, planos, diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 5º. Além do PDDMA, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. programas de desenvolvimento econômico e social.

Art. 6º. 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.

Art. 7º. O planejamento e a gestão do desenvolvimento territorial, conduzidos pelo poder público, objetivando a coordenação e a integração das ações dos setores público e privado, da sociedade em geral e dos programas setoriais, será constituído por um conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos que garantirá a transparência e a participação democrática de cidadãos e entidades representativas.

Capítulo II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 8º. Este PDDMA rege-se pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas públicas a todos os munícipes;
- III - 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;
- IV - respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;

- V - o fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra e controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;
- VI - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização e ações de transformação do território;
- VII - direito universal à moradia digna, respeitadas as diversidades étnicas e culturais;
- VIII - enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- IX - universalização da mobilidade e acessibilidade territorial;
- X - preservação e recuperação do ambiente natural;
- XI - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento e gestão;
- XII - a integração horizontal entre os órgãos e Conselhos Municipais, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano, programas e projetos;
- XIII - a integração das ações públicas e privadas através de programas e projetos de atuação;
- XIV - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 9º. O Município de Assaí adota um modelo de política e desenvolvimento territorial para as gerações presentes e futuras, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade e da gestão democrática.

Capítulo III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 10. 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. 11. A função social da cidade será garantida pela:

- I - melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II - desenvolvimento territorial, justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III - equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico 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 o trabalho, o abastecimento, 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 e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- X - 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;
- XI - 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;
- XII - a descentralização do planejamento e da gestão pública;
- XIII - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público;
- XIV - o respeito e a integração entre as diversas culturas e etnias municipais mediante a adoção de medidas e ações não discriminatórias no processo de desenvolvimento territorial, planejamento e gestão do território;
- 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;
- XVI - proteção, recuperação e manutenção dos bens imóveis e móveis do Município.

Capítulo IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 12. 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. 13. 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 e demais legislações 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, paisagístico e arqueológico;
- VII - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

Art. 14. 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 no artigo 112, da 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 de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da

ação do Poder Público;

V - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

VI - 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;

VII - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VIII - a conservação e a recuperação dos recursos hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

IX - 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;

X - utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos

XI - plena adequação aos fins a que se destina, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

XII - cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas;

Art. 15. 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 nos artigos 5º, 6º e 7º da Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade e nos instrumentos constantes do Título IV desta Lei.

Art. 16. 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.

Capítulo V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 17. Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público constituído delega o seu direito de decisão.

Art. 18. Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles 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.

TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS E DOS PROGRAMAS

Art. 19. O PDDMA incorpora o enfoque estratégico do planejamento para promoção da sustentabilidade ambiental, econômica e social do município estabelecendo as seguintes estratégias:

- I. Estratégia de cumprimento da função social da propriedade;**
- II. Estratégia de qualificação ambiental;**
- III. Estratégia de recuperação dos Espaços e Equipamentos Públicos;**
- IV. Estratégia de desenvolvimento sócio - econômico;**
- V. Estratégia de ordenamento do sistema viário;**
- VI. Estratégia de reestruturação administrativa.**

Art. 20. 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 nos Capítulos I ao VI do Título II deste PDDMA, mediante a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei.

Capítulo I ESTRATÉGIA DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO À MORADIA

Art. 21. 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 edificadas que encontram-se em áreas providas de infra-estrutura, e democratizar o acesso à moradia digna. 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. 22. A estratégia de cumprimento da função social da propriedade tem por objetivos:

- I - promover ações da reforma urbana garantindo o direito à moradia e o cumprimento da função social da propriedade;
- II - otimizar a urbanização da cidade;
- III - coibir e combater a especulação imobiliária;
- IV - aplicar os mecanismos do estatuto da cidade;
- V - identificar e promover a utilização das Áreas Especiais de Parcelamento – AEP.

Art. 23. Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificadas, 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 no Capítulo I do Título IV deste PDDMA.

Seção I

PROGRAMA DE DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO À TERRA E MORADIA

Art. 24. 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 edificadas, subutilizados e não utilizados, localizados em áreas com infra-estrutura instalada, próximos às áreas de ocupação irregular e identificados como área

especial de parcelamento 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. 25. A implementação do Programa democratização do acesso à terra e moradia dar-se-á através de:

I - reconhecimento da cidade ilegal 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 - notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade nos termos deste PDDMA, bianualmente, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM;

VI - 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.

Seção II

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO DAS ÁREAS IRREGULARES

Art. 26. Este programa busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes, identificadas como área especial de regularização fundiária neste PDDMA, onde o direito à propriedade não é reconhecido legalmente, permitindo a melhoria das condições da infra-estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local, sendo proibida a utilização deste programa em áreas de proteção e preservação ambiental.

Art. 27. Na implementação do programa de regularização fundiária serão adotadas como diretrizes:

I - normas especiais para urbanização compatíveis com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativas;

- II - legalização e a titulação das áreas em benefícios dos ocupantes;
- III - promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de conflito;
- IV - implantação da infra-estrutura urbana e dos equipamentos e serviços necessários.

Art. 28. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I - regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares consolidados das populações de baixa renda, garantindo a permanência de seus moradores, preferencialmente, no local do assentamento, excetuando-se os locais que configurem situação de risco;
- II - regularização fundiária para as famílias moradoras em áreas impróprias ou consideradas de risco, através da promoção do reassentamento em lotes urbanizados e localizados, preferencialmente, próximo ao local do assentamento;
- III - adoção de normas e padrões urbanísticos especiais definidos por meio de critérios que observem as condições do território e sua articulação com o entorno, promovendo a qualidade ambiental das áreas irregulares e respeitando as relações sócio-espaciais existentes;
- IV - 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, educação ambiental, entre outros.

Art. 29. Na execução de programas habitacionais o município atenderá prioritariamente as demandas definidas pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

Seção III

PROGRAMA DE DENSIFICAÇÃO URBANA

Art. 30. O programa busca fortalecer a centralidade urbana em áreas bem servidas de infra-estrutura e com baixa taxa de ocupação do solo, aplicados aos lotes definidos neste PDDMA como Macroárea de Densificação Urbana.

Art. 31. Na implementação do programa de densificação urbana serão adotadas como diretrizes:

- I - manutenção dos índices de permeabilidade do solo;

- II - a garantia do referencial paisagístico da Igreja Matriz São José;
- III - otimização da infra-estrutura urbana e dos equipamentos e serviços;
- IV - atendimento aos índices urbanísticos mínimos.

Art. 32. A implementação do programa de densificação urbana dar-se-á através de:

- I - Aplicação dos índices urbanísticos mínimos;
- II - Otimização da densificação urbana;
- III - Projetos e ações indutoras que visem a ocupação habitacional das áreas centrais e de outras onde há predominância de atividades de produção econômica.

Art. 33. 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 e Habitação, Desenvolvimento Econômico e de Meio Ambiente, ou outras envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

Capítulo II ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 34. A estratégia de qualificação ambiental tem por objetivo promover a melhoria da qualidade ambiental do município e da saúde pública da população, definindo programas para a proteção e o gerenciamento dos seus recursos naturais na requalificação ambiental, bem como programas para o saneamento ambiental.

Art. 35. A implementação da estratégia de qualificação ambiental dar-se-á através de:

- I - conceituação, identificação e caracterização 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 para garantir a qualidade ambiental;

IV - promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético.

Seção I

PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO E MONITORAMENTO DE REDE COLETORA DE ESGOTO

Art. 36. 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 da cidade, atuando, desta forma, como ação preventiva à saúde pública e na promoção da melhoria da qualidade ambiental do município.

Art. 37. 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 - cumprimento 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 - mobilização de cooperativas populares para execução da rede;

VI - coibir o uso das fossas negras e incentivo à ligação à rede coletora ou à utilização de fossas sépticas.

Seção II

PROGRAMA DE GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 38. Este programa institui um 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, através das seguintes ações:

I - educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população;

II - implantação de aterro sanitário em área pré-selecionada, por meio de 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 e a reciclagem dos inertes;

IV - coleta seletiva eficiente e de abrangência em todo o território municipal e criação de um centro de triagem;

V - definição de um plano de operação e gerenciamento do lixão atual;

VI - estudo para nova área de deposição de resíduos de construção civil e encerramento da área atual;

VII - elaboração de Plano de Monitoramento das águas subterrâneas e superficiais à jusante e no entorno do aterro;

VIII - aumento da frequência da coleta de lixo no Distrito de Pau D'Alho do Sul;

IX - criação de atividades econômicas que proporcionem o desenvolvimento social do município através do melhor aproveitamento dos materiais descartados.

Seção III

PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS E RECUPERAÇÃO DE MATAS CILIARES

Art. 39. 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 e definir as bacias hidrográficas como unidades territoriais de gestão.

Art. 40. 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 - criação do viveiro municipal;
- VIII - integração do desenvolvimento territorial aos elementos do patrimônio ambiental do município;
- IX - elaboração do plano de manejo e reflorestamento.

Seção IV

PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DAS ATIVIDADES DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 41. 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. 42. Os programas de que trata o Capítulo II se implementam a partir da ação articulada e integrada das Secretarias 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.

Capítulo III

ESTRATÉGIA DE RECUPERAÇÃO DOS ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Art. 43. 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,

recuperando, mantendo e ampliando os edifícios institucionais do Município, bem como requalificando os espaços públicos e dotando-os de equipamentos públicos aptos a proporcionar lazer e recreação aos munícipes, no intuito de diminuir os índices de violência social.

Art. 44. A estratégia de recuperação dos espaços e equipamentos públicos promoverá:

- I. criação de áreas verdes 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;
- V. revitalização do eixo comercial da cidade;
- VI. valorização da paisagem urbana;
- VII. oferta de espaços diferenciados para contemplação e encontro;
- VIII. contribuição para melhoria dos serviços de educação e saúde;
- IX. parcerias público privada nos projetos e ações do Poder Público.

Seção I

PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DOS FUNDOS DE VALES NA ÁREA URBANA PARA LAZER E PRÁTICA ESPORTIVA

Art. 45. 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. 46. 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.

Art. 47. 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 - criação do viveiro municipal;

IV - elaboração do projeto de manejo da faixa de preservação com valor paisagístico;

V - elaboração de projetos de mobiliário para área, de forma a atender as necessidades da comunidade local;

VI - criação de incentivos à conservação ambiental;

VII - destinação de áreas públicas contíguas à Unidade Ambiental de Requalificação Urbana – UARU, definidas neste PDDMA como Áreas Especiais de Interesse Institucional – AEII, para instalação de equipamentos de prática esporte e lazer.

Seção II

PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO, URBANIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS PRAÇAS PÚBLICAS

Art. 48. Este programa busca a revitalização, urbanização 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. 49. 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. 50. 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;
- 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.

Seção III

PROGRAMA DE AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL

Art. 51. 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. 52. O programa se implementa a partir das seguintes diretrizes:

- I - valorização das diferentes religiões;
- II - apoio às manifestações religiosas;
- III - qualificação da paisagem;
- IV - criação de espaço contemplativo propício a visitação turística.

Art. 53. 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 contígua ao cemitério;
- II - 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;
- III - elaborar plano de ordenamento e regras complementares de funcionamento;
- IV - elaboração de projeto arquitetônico e executivo que atendam às diretrizes do programa.

SecçãoIV

PROGRAMA DE EXPANSÃO E OTIMIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 54. 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. 55. 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. 56. 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. 57. 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 a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

Capítulo IV

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO – ECONÔMICO

Art. 58. 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 nacional, visando a auto-suficiência 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 já instaladas no município;
- II - valorização da mão-de-obra local;
- III - geração de empregos em atividades sustentáveis;
- IV - promoção da melhoria da qualidade de vida da população e da qualidade ambiental do município;
- V - fortalecimento e formação de cadeias produtivas.

Seção I

PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DA AVENIDA RIO DE JANEIRO – AVENIDA CENÁRIO

Art. 59. O programa busca a requalificação da Avenida Rio de Janeiro por meio da valorização e integração da paisagem urbana com elementos culturais nipônicos, de forma a criar uma Avenida Cenário em conformidade com o imaginário coletivo atribuído ao município, sua implementação dar-se-á através de:

- I - parceria entre Poder Público e os comerciantes – Associação Comercial;
- II - busca de investimentos externos;
- III - aproveitamento da infra-estrutura instalada;
- IV - elaboração e implantação de projetos de sinalização viária e de mobiliário urbano;
- V - controle da velocidade dos veículos e aumento da oferta de vagas de estacionamento;
- VI - conscientização dos comerciantes do potencial turístico cultural da cidade.

Art. 60. No atendimento às diretrizes do programa o Poder Público promoverá:

- I - ações que visem a melhoria da qualidade visual das fachadas dos comércios;
- II - implantação de infra-estrutura, mobiliários urbanos, sinalização bilingue e outros equipamentos (outras intervenções) que proporcionem a requalificação da avenida;
- III - valorização do pedestre;
- IV - projetos e ações que induzam o desenvolvimento das atividades econômicas.

Seção II

PROGRAMA DE RESGATE DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO

Art. 61. Este programa promove a valorização dos elementos históricos, culturais e religiosos como potenciais turísticos, objetivando a preservação e recuperação, sendo identificados nas Áreas Especiais de Valor Histórico, Cultural e Turístico definidas neste PDDMA.

Art. 62. O programa implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

- I - reconhecimento, valorização e incorporação da cultura e sistema de organização nipônica no processo de planejamento territorial do município;
- II - valorização das potencialidades turísticas, do patrimônio natural e cultural do território;
- III - incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social em localidades rurais;
- IV - valorização da diversidade cultural e étnica do município;
- V - apoio aos movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida e para a pluralidade da cidade.

Art. 63. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

- I - Identificação e classificação dos elementos de valor cultural, direcionando ações e projetos para qualificação destes espaços;
- II - incentivo ao desenvolvimento e à preservação destas localidades, por meio de promoção à visitação turística;

III - criação de rotas culturais gastronômicas, turísticas, étnicas e ambientais, promovendo a interligação regional, sendo identificada nesse PDDMA, como Eixo de Atividades de Interesse Turístico Rural e Gastronômico – EAITRG;

IV - ações e projetos de incentivo ao desenvolvimento de atividades e manifestações culturais;

V - busca de investimentos externos;

Seção III

PROGRAMA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE ATIVIDADES DE INTERESSE TURÍSTICO RURAL E GASTRONÔMICO

Art. 64. O programa busca desenvolver estudos e pesquisas que viabilizem a formação de um Eixo de Atividades de Interesses Turístico Rural e Gastronômico – EAITRG, integrado, pela estrada de acesso para Café Forte, ao município de Londrina, de modo a promover a regionalização do turismo, bem como propiciar os seguintes objetivos:

I - valorização das atividades rurais;

II - geração de atividades complementares à agricultura, como gastronomia, artesanato, alojamento e outros;

III - redução da emigração rural;

IV - ampliação do mercado local para a absorção de mão-de-obra;

Seção IV

PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO ESPAÇOS URBANOS ESTRATÉGICOS

Art. 65. Este programa busca a identificação e a requalificação dos espaços urbanos, identificados neste PDDMA como Áreas Especiais de Valor Histórico, Cultural e Turístico– AEHCT, que encontram-se abandonados, subutilizados ou degradados, e direciona ações e projetos que possibilitem a sua recuperação e transformação em espaços de 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. 66. 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, destinandas a novos usos;

IV - valorização das identidades e simbologias locais;

V - criação de novas identidades culturais;

VI - otimização da infra-estrutura instalada.

Art. 67. No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I - projetos de revitalização e requalificação 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 e aquisição desses 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.

Seção V

PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 68. Este programa tem como principal objetivo fomentar ações que promovam o desenvolvimento equilibrado entre os Municípios da região de influência de Assaí, implementando um processo de planejamento municipal e gerenciamento integrados, com políticas de desenvolvimento regional que orientem as ações para o fortalecimento equânime dos municípios, a conservação dos potenciais naturais e a minimização dos conflitos sociais decorrentes do desenvolvimento.

Art. 69. Para a realização dos seus objetivos o programa se utilizará das seguintes ações:

I - monitoramento do desenvolvimento regional através de indicadores que demonstrem a realidade atual e as tendências do crescimento;

II - articulação entre órgãos governamentais, não-governamentais e sociedade

civil, com o objetivo de proporcionar o debate sobre temas e questões do desenvolvimento territorial regional e suas conseqüências benéficas ou nocivas à região e ao ambiente natural;

III - incorporação e criação de políticas integradas entre os Municípios, para a promoção da preservação, da conservação do ambiente natural e do desenvolvimento econômico e social.

Art. 70. Os programas de que trata o Capítulo IV se implementam a partir da ação articulada e integrada das Secretarias com atribuição de zelar pelo Planejamento Urbano, Sistema Viário, Promoção Social e Habitação, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Eventos, Agricultura e Meio Ambiente, ou outras envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

Capítulo V

ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 71. 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.

Seção I

PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DAS CALÇADAS, E ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 72. 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. 73. A implantação do programa de requalificação das calçadas, iluminação pública, e arborização urbana dar-se-á através de:

- I - Estudo de padrão de calçadas e de pavimentação adequada;
- II - Elaboração do projeto de arborização urbana;
- III - Programas e ações de execução de calçadas e remodelagem nos Eixos de Centralização EC definidos nestes PDDMA;
- IV - Parceria entre Prefeitura e comunidade local;
- V - Criação de incentivos à conservação ambiental.

Seção II **PROGRAMA EXPANSÃO E ADEQUAÇÃO VIÁRIA**

Art. 74. 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 expansão da área urbanizada.

Art. 75. A implementação do programa de expansão e adequação viária dar-se-á através de:

- I - definição das diretrizes viárias apontadas neste PDDMA para futuros parcelamentos de solo;
- II - ações de conscientização da população e agentes que constroem a cidade, da necessidade de adaptação das vias e realização de obras viárias;
- III - projeto de sinalização viária para as adequações apontadas neste PDDMA.

Art. 76. Os programa de que tratam os Capítulos V se implementam a partir da ação articulada e integrada das Secretarias com atribuição de zelar pelo Planejamento Urbano, Obras Públicas, ou outras envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

Capítulo VI ESTRATÉGIA DE REESTRUTURAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 77. 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. 78. A implantação da estratégia de reestruturação administrativa dar-se-á através de:

I - participação integrada e coordenada das secretarias governamentais na implementação do PDDMA;

II - integração de políticas e ações planejadas e coordenadas que promovam o desenvolvimento equilibrado do município;

III - adequação da gestão orçamentária às diretrizes de desenvolvimento territorial definidas neste PDDMA;

IV - criação de um grupo de caráter multidisciplinar para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento territorial do município – Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM;

V - implementação da gestão orçamentária participativa.

Seção I

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

Art. 79. 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. 80. O programa implementar-se-á através de:

I - participação da sociedade civil e das entidades representativas no Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM;

II - implementação de mecanismos de participação da sociedade, tais como: leis de iniciativa popular, referendos, plebiscitos, audiências públicas, seminários e conferências municipais.

Seção II
PROGRAMA DE MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E APLICAÇÃO
DAS DISPOSIÇÕES DO PDDMA

Art. 81. 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;
- 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;
- III - aplicação de mecanismos para o cumprimento das determinações previstas neste PDDMA.

Seção III
PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANEJAMENTO
TERRITORIAL E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 82. A estratégia de implementação do planejamento e gestão democrática institui o sistema de planejamento integrado - SPI, 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. 83. 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 - reorganização administrativa;
- III - implantação do Sistema de Informações Geográficas Municipal- SIG Assaí;
- IV - implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial;
- V - adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento territorial.

Seção IV
PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO E GERENCIAMENTO
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS TERRITORIAL

Art. 84. Este programa visa a implantação do Sistema de Informações Geográficas Territorial- SIG Assaí, através do desenvolvimento de tecnologia de geoprocessamento interligada a uma base cartográfica municipal unificada e associada a um banco de dados com informações territoriais referentes às diferentes áreas de desenvolvimento do município.

Art. 85. Este programa busca a articulação entre produtores e usuários das informações referentes ao território, estabelecendo critérios que garantam a qualidade e a acessibilidade dessas informações, subsidiando o Sistema de Planejamento Integrado – SPI, e as ações governamentais na identificação e no monitoramento do território e seus elementos de constituição, auxiliando no processo de tomada de decisões para o desenvolvimento de programas e ações coordenadas.

Art. 86. O programa será implementado através das seguintes ações:

- I - criação de uma base cartográfica territorial unificada;
- II - implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado para a coleta, armazenamento e atualização dos dados referentes ao desenvolvimento do município;
- III - incorporação de tecnologia de geoprocessamento para a implantação e desenvolvimento do sistema;
- IV - aquisição periódica de equipamentos, levantamentos geográficos e materiais técnicos que representem as características territoriais do município em transformação;
- V - qualificação técnica profissional para o gerenciamento, desenvolvimento e atualização do sistema.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 87. 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. 88. 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.

Capítulo I

DOS ELEMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 89. 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 trasladam 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 eqüitativo e equilibrado do Município;

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

Capítulo II

DAS DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 90. 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 na macroárea 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 patrimônio cultural, direcionando um processo de ordenamento e desenvolvimento territorial que respeite e incentive as manifestações culturais.

Capítulo III DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 91. 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 de Reestruturação e Densificação Urbana;
- II. Macrozona de Produção Primária.

§ 1º A macrozona de reestruturação e densificação urbana corresponde às áreas caracterizadas pelo processo de urbanização e transformação das características naturais do território, onde 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. 92. 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.

Seção Única DAS MACROZONAS

Art. 93. A Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana é formada pelas macroáreas e demais unidades territoriais, identificadas no mapa de organização espacial das áreas urbanas – anexo II, e elencadas a seguir:

- I. Macroárea Consolidada – MC;
- II. Macroárea em Consolidação – MEC;
- III. Eixo de Centralização – EC;
- IV. Eixo de Requalificação Urbana I – ERU I;
- V. Eixo de Requalificação Urbana II – ERU II;
- VI. Macroárea de Densificação Urbana – MDU;
- VII. Área Especial de Parcelamento – AEP;
- VIII. Área Especial de Regularização Fundiária – AERF;
- IX. Macroárea de Industrialização Prioritária- MIP;
- X. Macroárea Industrial– MI;
- XI. Área Especial de Interesse Institucional –AEII;
- XII. Área Especial de Valor Histórico, Cultural e Turístico– AEHCT;
- XIII. Área Especial de Controle Ambiental – AECA;
- XIV. Unidade Ambiental de Requalificação Urbana – UARU.

Art. 94. 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 de Interesse Turístico Rural e Gastronômico – EAITRG;
- II. Eixo de Atividades Agroindustriais – EAA;
- III. Unidades de Proteção do Patrimônio da Cultura Japonesa – UPPCJ;
- IV. Unidades de Preservação Ambiental – UPA;
- V. Macroárea de Reestruturação e Densificação – MRD;
- VI. Macroárea do Manancial de Captação – MMC;
- VII. Macroárea da Orla do Rio Tibagi – MORT;
- VIII. Macroárea Rural – MR.

Subseção I
DAS UNIDADES TERRITORIAIS QUE COMPÕEM A MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO E DENSIFICAÇÃO URBANA

Art. 95. 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 conservar as características atuais, garantir o uso residencial, a qualidade de vida e o bem-estar da população.

Parágrafo-único. Esta macroárea terá como programa a ser aplicado: Programa de Requalificação das Calçadas, Iluminação Pública e Arborização Urbana.

Art. 96. A Macroárea em Consolidação – MEC, corresponde à área urbana caracterizada pela não consolidação da infra-estrutura e por mais de 80% dos lotes ocupados, tendo como objetivo otimizar e promover melhorias na infra-estrutura e nos serviços urbanos, sendo áreas destinadas ao uso residencial qualificado e ao desenvolvimento de atividades econômicas complementares.

Parágrafo-único. Esta macroárea terá como programas a serem aplicados: Programa de Implantação e Monitoramento de Rede Coletora de Esgoto; Programa de Requalificação das Calçadas, Iluminação Pública e Arborização Urbana; Programas de Revitalização, Urbanização e Manutenção das Praças Públicas.

Art. 97. Eixo de Centralização – EC, correspondem às áreas ao longo das principais vias estruturais e arteriais, com o objetivo de promover novas centralidades e propiciar o desenvolvimento econômico de forma equânime, sendo aplicado o Programa de Requalificação das Calçadas, e Arborização Urbana

Art. 98. O Eixo de Requalificação Urbana I – ERU I, é constituído pela 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 por meio de criação de cenário com elementos da cultura nipônica.

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

Art. 99. O Eixo de Requalificação Urbana II – ERU II, é constituído pela área localizada sobre a Avenida Rio de Janeiro, no trecho do Centro Antigo e na Avenida Industrial, identificado com o objetivo de promover a preservação da memória e do patrimônio histórico cultural da cidade, bem como incentivar o turismo.

Parágrafo-único. No presente eixo deverá ser aplicado o Programa de Resgate do Patrimônio Cultural do Município

Art. 100. Macroárea de Densificação Urbana– MDU, é constituída pela área cuja porção do território é servida de infra-estrutura urbana, e não atinge os índices urbanísticos mínimos, tendo como objetivo o adensamento e a otimização do solo urbano, sendo passível de aplicação dos instrumentos de indução do uso social da propriedade.

Parágrafo-único. Nesta macroárea deverá ser aplicado o Programa de Densificação Urbana

Art. 101. Área Especial de Parcelamento – AEP, compreendem os lotes e glebas não edificados, subutilizados e não utilizados, localizados em áreas com infra-estrutura instalada, proximo 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.

Parágrafo-único. Nesta macroárea deverá ser aplicado o Programa de Democratização do Acesso à Terra e a Moradia

Art. 102. Área de Especial de Regularização Fundiária – AERF, compreendem 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. Na presente área deverá ser aplicado o Programa de Regularização Fundiária e Urbanização das Áreas Irregulares.

Art. 103. A Macroárea de Industrialização Prioritária – MIP, corresponde à área situada ao longo da rodovia PR 090, na qual 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, bem como ser aplicado o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto.

Art. 104. Macroárea Industrial – MI, 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, podendo ser aplicado a esta macroárea o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto.

Art. 105. Área Especial de Interesse Institucional – AEII, correspondem aos locais destinados à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, tais como: escolas, museu, cemitério, edificações esportivas e demais edifícios de uso público em geral, a serem implantados os programas de Ampliação do Cemitério Municipal, Qualificação dos Fundos de Vales na Área Urbana para Lazer e Prática Esportiva, de Expansão e Otimização dos Serviços Públicos.

Art. 106. Área Especial de Valor Histórico Cultural e Turístico – AEHCT, correspondem a edificações e sítios de valor histórico-cultural, que devem ser preservados a fim de garantir: a preservação da memória cultural, a revitalização de áreas degradadas, bem como o incentivar às atividades de promoção socioeconômicas.

Parágrafo-único. A esta área deverão ser implantados os Programas de Resgate do Patrimônio Cultural do Município, de Revitalização de Espaços dos Espaços Urbanos Estratégicos.

Art. 107. 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 parqueamento e 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 e Recuperação das Matas Ciliares.

Art. 108. 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.

Subseção II DAS UNIDADES TERRITORIAIS QUE COMPÕEM A MACROZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA

Art. 109. Eixo de Atividades de Interesse Turístico Rural e Gastronômico – EAITRG, é constituída pelas áreas ao longo da estrada para Café Forte, que liga Assaí à Estrada do Limoeiro (município de Londrina), possui como objetivo promover o desenvolvimento das atividades turísticas no espaço rural, e onde será implementado o programa de Elaboração do Plano de Atividades de Interesse Turístico Rural e Gastronômico.

Art. 110. 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 deverá ser implementado o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto.

Art. 111. As Unidades de Proteção do Patrimônio da Cultura Japonesa – UPPCJ, 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 da cidade.

Parágrafo-único. A esta macrozona deverão ser implementados os Programas de Resgate do Patrimônio Cultural do Município, e de Revitalização de Espaços Urbanos Estratégicos.

Art. 112. 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 Recuperação de Matas Ciliares no Município.

Art. 113. A Macroárea de Reestruturação e Densificação – MRD, corresponde à área do Distrito Municipal de Pau D’alho do Sul e área delimitada pelo perímetro urbano de Assaí, com o objetivo de melhorar e otimizar a infra-estrutura existente.

Art. 114. 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.

Art. 115. 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 macrozona deverá ser implementado o Programa de Gerenciamento das Bacias Hidrográficas e Recuperação das Matas Ciliares.

Art. 116. 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.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 117. O Município de Assaí adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

I - Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Lei de Parcelamento do Solo;
- f) Lei do Sistema Viário;
- g) Código de Postura;
- h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- i) Planos, programas e projetos setoriais;
- j) Programas e projetos especiais de urbanização;
- k) Instituição de unidades de conservação;
- l) Demais planos definidos nesta Lei.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) IPTU Progressivo no Tempo;
- b) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- c) Zonas Especiais de interesse social;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- f) Operações Urbanas Consorciadas;
- g) Consórcio Imobiliário;
- h) Direito de Preferência;
- i) Direito de Superfície;
- j) Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);
- k) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

- l) Tombamento;
- m) Desapropriação;
- n) Demais instrumentos jurídicos definidos nesta Lei.

III) Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- c) Usucapião Especial de Imóvel Urbano, individual e coletivo;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, em especial na propositura de ações de usucapião.

IV) Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) Tributos Municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;

V) Instrumentos jurídicos-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e Limitações Administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão de serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços

urbanos;

- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
- g) Doação de Imóveis em pagamento de dívida.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos Municipais;
- b) Fundos Municipais;
- c) Gestão Orçamentária Participativa;
- d) Audiências e Consultas Públicas;
- e) Conferências Municipais;
- f) Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito.

Capítulo I DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 118. 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.

Art. 119. 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. Fica facultado aos proprietários dos imóveis, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, - Estatuto da Cidade.

Art. 120. 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 Áreas Especiais de Parcelamento – AEP, localizados na macrozona de reestruturação e densificação urbana.

Art. 121. 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 – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Assaí;

III – combater o processo de periferização;

IV – inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 122. 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. 123. 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.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado, os terrenos e glebas com área superior ou igual a 360,00m² e que se encontram vazios, localizados nas unidades territoriais da macrozona de reestruturação e densificação urbana que possuem coeficiente de aproveitamento básico igual ou superior a 0,8.

§ 2º. São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior ou igual a 360,00m², onde a edificação não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a unidade territorial onde estes se encontram, conforme a lei de uso e ocupação do solo.

§ 3º. Considera-se subutilizada toda edificação independente da área desocupada a mais de 4 (quatro) anos, situados na Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana

§ 4º. É considerado imóvel não utilizado, a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou *"em osso"*, e desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 5º. Para efeito de aferição do tempo, relativo ao parágrafo anterior no que se refere aos casos de não utilização do imóvel nas edificações *"em osso"*, considera-se como data inicial aquela da expedição do respectivo alvará de construção.

§ 6º. Considera-se edificações *"em osso"* aquelas que encontram-se com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

Art. 124. Os imóveis nas condições a que se referem os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados, da seguinte forma:

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

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

Art. 125. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§1º. Para o mesmo lote somente serão permitidos a apresentação de até 02 (dois) pedidos de aprovação de projeto.

Art. 126. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, pelo Município.

Art. 127. As edificações enquadradas no § 3º do artigo 123 deverão ser ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 128. As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do § 4º do artigo 123, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 129. 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 CMD.

Art. 130. No caso das operações urbanas consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 131. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas no "*caput*", sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 132. Lei Municipal específica para as áreas definidas no artigo 123 deverá detalhar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

SEÇÃO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 133. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na Seção anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei específica, a que se refere o artigo 132 desta Lei, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, com base no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, respeitando-se o limite máximo pré-estabelecido de 10% (dez por cento) e mínimo de 5% (cinco por cento).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estiver atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima de 10% (dez por cento) estabelecida no § anterior, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 134.

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

SEÇÃO III DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 134. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 135. A desapropriação com títulos da dívida pública, visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos desse Plano Diretor.

Art. 136. O valor real da indenização a ser paga ao proprietário será calculado da seguinte forma:

I – o cálculo terá como base, o valor venal do terreno constante da planta genérica de valores do município, no momento da primeira notificação;

II – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontando o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no artigo 124 da presente Lei;

III – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 137. Os títulos de que trata essa seção não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

Art. 138. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§2º Ficam mantidas para o adquirente do imóvel, nos termos do parágrafo anterior, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 123 desta Lei.

Capítulo II

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERVENÇÃO NO SOLO

Seção I

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 139. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste PDDMA onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste PDDMA, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento, a ser instituído em lei específica, de cada macroárea ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

Art. 140. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I. nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas macroáreas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;

II. nas macroáreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Art. 141. Os estoques de direito de construir adicional das macroáreas serão estabelecidos por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, quando for aplicado o presente instrumento, por meio de lei específica, e serão periodicamente calculados e reavaliados em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano e territorial, podendo ser diferenciados por uso residencial e não residencial.

Art. 142. Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do artigo anterior terão suas validades determinadas na respectiva lei específica.

Art. 143. O impacto da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir na infra-estrutura, no meio ambiente e seu entorno deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, através do sistema de informações geográficas territorial-SIG Assaí, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas próximas da saturação.

Art. 144. As vendas de direito de construir adicional serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo Municipal, em caso de se constatar impacto negativo na infra-estrutura decorrente da sua aplicação, ou quando se verificar a inviabilidade de sua aplicação em face dos limites urbanísticos estabelecidos neste PDDMA.

Art. 145. Os estoques de direito de construir adicional e os coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes também serão determinados nas leis de operações urbanas e de projetos especiais, com validade mínima de dois anos.

Art. 146. Quando o direito de construir adicional não estiver diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Poder Executivo Municipal

poderá expedir certificado de outorga onerosa de direito de construir adicional vinculado a determinado lote ou lotes, que será convertido em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

Parágrafo único. Os certificados de outorga onerosa do direito de construir adicional não convertidos no direito em construir, poderão ser negociados a critério do Município, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção para o lote que passará a receber o direito de construir adicional, sendo vedado este tipo de transferência para as áreas de operações urbanas consorciadas.

Art. 147. A outorga onerosa do direito de construir adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas ou determinações deste PDDMA.

Art. 148. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do Direito de Construir serão destinados a Fundo específico e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação e Política Municipal de Preservação dos Bens Sócio Ambientais, aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 149. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir adicional, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário serão estabelecidas por regulamentação específica.

Art. 150. Os procedimentos para aplicação da outorga onerosa do direito de construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 151. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Seção II

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 152. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste PDDMA, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I. implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

II. preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III. servir a programas de regularização fundiária ou urbanização de áreas de habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º. A Lei Municipal referida no "*caput*" deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

§ 3º. Para efeito de aplicação da Transferência de Potencial Construtivo, o enquadramento dos imóveis conforme a alínea II deste artigo, será definido por órgão municipal competente e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 153. A transferência do direito de construir seguirá as seguintes determinações:

I. os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo índice de aproveitamento básico;

II. os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social, localizados nas áreas especiais de parcelamento - AEP, poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido;

§ 1º. Não se aplica a limitação disposta no inciso I deste artigo, aos casos de edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, onde poderá ser transferida a totalidade do potencial construtivo básico.

§ 2º. As transferências de potencial construtivo de que trata esta Seção, que resultarem em área a ser transferida maior que 2.000,00m², deverão ser submetidas a apreciação do CDM, excetando-se os casos de operações urbanas consorciadas.

Art. 154. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis, os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado, excluídas as áreas de operações urbanas consorciadas.

§ 1º. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva macroárea ou unidade territorial.

§ 2º. Lei específica estabelecerá as áreas passíveis de receber a transferência do potencial construtivo, nos termos deste PDDMA.

Art. 155. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse sócio ambiental.

Art. 156. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do Artigo supramencionado, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-lo por Usucapião.

Seção III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 157. As operações urbanas consorciadas são o conjunto de medidas e intervenções coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, num determinado perímetro, contíguo ou não.

Parágrafo único. As operações urbanas consorciadas serão criadas por lei específica, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 158. As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. renovação urbana e intervenções urbanísticas em áreas de porte e/ou consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de habitação de interesse social e/ou de regularização fundiária;

- IV. ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;
- V. implantação de espaços públicos;
- VI. valorização e qualificação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estruturadora;
- VIII. reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, visando a geração de empregos.

Art. 159. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

- I. modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança decorrentes;
- II. regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo único. A modificação de índices urbanísticos e coeficientes de aproveitamento, na área definida para a operação urbana, ficará limitada pela máxima capacidade construtiva correspondente à totalidade da área de abrangência da operação, não podendo ultrapassar os limites urbanísticos máximos definidos na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 160. A lei que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. estudo prévio de impacto ambiental e estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. solução habitacional localizada preferencialmente dentro de seu perímetro, ou em vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores de áreas ocupadas para fins de habitação de interesse social;
- VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. instrumentos urbanísticos a serem utilizados na operação;
- IX. forma de contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

- X. fórmulas de cálculo das contrapartidas;
- XI. definição do estoque de direito de construir adicional;
- XII. forma de controle da operação, obrigatoriamente com a representação da sociedade civil;
- XIII. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Município, com a contrapartida prevista na forma do inciso IX deste artigo, serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial e aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada, de acordo com o programa de intervenções definido na lei de que trata este artigo.

Art. 161. A lei que cria a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de certificados de potencial adicional de construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras ou desapropriações necessárias à própria operação urbana ou para aquisição de áreas destinadas à construção de habitação de interesse social na área de abrangência da operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º. O Certificado de potencial construtivo adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir adicional, alteração de uso e de parâmetros urbanísticos, para uso específico nas operações urbanas consorciadas.

§ 2º. Os Certificados de potencial adicional de construção - CEPACs serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 3º. Apresentado o projeto de construção ou de modificação de uso, os certificados de potencial adicional de construção - CEPACs serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos ou para o pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pelas normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada operação urbana consorciada.

§ 4º. A lei a que se refere o "*caput*" deste artigo deverá estabelecer:

- I. a quantidade de certificados de potencial construtivo adicional de construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente, de forma proporcional ao estoque

- de direito de construir adicional previsto para a operação;
- II. o valor mínimo do CEPAC;
- III. as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de direito de construir adicional e em metros quadrados de terreno de alteração de uso;
- IV. o limite do valor de subsídio previsto no "*caput*" deste artigo para aquisição de terreno para construção de habitação de interesse social.

Art. 162. O Poder Executivo Municipal regulamentará todas as operações relativas ao certificados de potencial construtivo adicional de construção - CEPAC.

Art. 163. Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 164. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Seção IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 165. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

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

Art. 166. As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 167. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da homologação da lei que o delimitou.

§ 1º. Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no "*caput*", o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão atualizada, de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 168. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, O Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal publicará, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. No prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal, de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar

onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta originalmente apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 169. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar, ao órgão competente do Município, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente 0,1 % do valor total da alienação.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, para a adjudicação do imóvel alienado a terceiros em condições diversas das apresentadas ao Município, ou sem respeitar o direito de preferência manifestado pelo Poder Executivo Municipal, e para a cobrança da multa a que se refere o "caput".

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 170. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendidas as normas e diretrizes deste PDDMA.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O Direito de Superfície é adquirido pelo registro de seu título constitutivo no Cartório de Registro de Imóveis competente;

§ 4º Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público,

destinados à implementação dos programas previstos neste PDDMA.

§ 5º Por morte, dissolução, fusão ou incorporação do beneficiário, os seus direitos e deveres transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores.

Art. 171. O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície em área particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

§ 2º O Poder Público poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 172. Será objeto de remuneração ao Município todo o uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário, especialmente a implantação de fontes e redes distribuidoras e condutoras de energia elétrica, telecomunicações, TV a cabo, gás natural e de captação e distribuição de água e esgoto, mediante concessão do direito de superfície e respectivo regulamento municipal.

§1º. Para os fins do disposto no "*caput*" deste artigo, deverá o Poder Executivo observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

§ 2º. Fica autorizada a concessão do direito de superfície de bens de uso comum do povo e de uso especial para os fins de que trata o "*caput*" deste artigo.

§ 3º. Havendo extinção, dissolução, fusão ou incorporação da empresa e ou concessionária superficiária, os direitos e deveres estabelecidos nos contratos de concessão do direito de superfície transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores.

Art. 173. Em caso de venda da área, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 174. Extingue-se o direito de superfície:

- I. pelo advento do termo;
- II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 175. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de Registro de Imóveis.

Seção VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 176. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente conforme define o artigo 123.

Art. 177. O Poder Executivo Municipal poderá receber, por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira para o melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, após a realização das obras.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 4º. Serão excluídos do seu cálculo, expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º. O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles não abrangidos pelo consórcio imobiliário, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste PDDMA.

Art. 178. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 179. O instrumento do Consórcio Imobiliário será regulamentado por legislação própria, devendo atender ao disposto nas legislações correlatas.

Seção VII DA CONCESSÃO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 180. Entende-se como Concessão Especial para fins de Moradia, a posse, até 31 de julho de 2001, por aquele que utilizou como sua moradia ou de sua família, imóvel público situado em área urbana, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição.

Art. 181. A Concessão Especial para Fins de Moradia rege-se pela legislação que lhe é própria, a saber, Medida Provisória nº 2.220 de 04 de setembro de 2001, bem como na seção II do capítulo III da presente Lei.

SEÇÃO VIII DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 182. Compreende-se como Concessão de Direito Real de Uso o direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Art. 183. A Concessão de Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria, a saber, Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, observado o disposto nesta Lei.

SEÇÃO IX

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 184. 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 e ambientais integrantes ou decorrentes deste PDDMA, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º. O FMDT será administrado pelo Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Planejamento.

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

Art. 185. O Fundo de Desenvolvimento Territorial - FDT será constituído 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. transferência do direito de construir;
- XII. aplicação dos valores decorrentes do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo previsto no artigo 133 desse PDDMA;
- XIII. outras receitas eventuais;
- XIV. retornos e resultados de suas aplicações;
- XV. remuneração do direito de superfície do espaço público.

Art. 186. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Territorial - FDT serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal da Fazenda e Administração, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 187. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Territorial - FDT serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257/01 e neste PDDMA, em:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II. ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;
- III. implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- IV. proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- V. criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

Seção X DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 188. Áreas Especiais são unidades do território municipal com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e de edificação, compreendendo:

- I. Áreas Especiais de Interesse Institucional - AEII;
- II. Áreas Especiais de Parcelamento – AEP;
- III. Áreas Especiais de Regularização Fundiária – AERF;
- IV. Áreas Especiais de Valor Histórico Cultural e Turístico – AEHCT;
- V. Áreas Especiais de Controle Ambiental – AECA.

§ 1º. Ficam enquadradas como áreas especiais os locais representados nos mapas Anexo I e II, da presente Lei.

§ 2º. A criação e delimitação de novas áreas especiais e a alteração das existentes se dará por decreto do Poder Executivo Municipal, mediante apreciação do Conselho de Desenvolvimento Territorial.

Subseção I Das Áreas Especiais de Parcelamento

Art. 189. As Áreas Especiais de Parcelamento- AEP são unidades territoriais destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à parcelamento para fins de produção de Habitações de Interesse Social – HIS.

Subseção II

Áreas Especiais de Regularização Fundiária

Art. 190. Correspondem as áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado privado popular, em que haja interesse público em promover a recuperação urbanística e ambiental, a regularização fundiária, a produção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

§ 1º. Considera-se empreendimento de Habitação de Interesse Social- HIS a edificação ou o conjunto de edificações executadas pelo Município ou pela iniciativa privada, destinado total ou parcialmente à HIS e usos complementares.

Art. 191. O Plano de regularização de cada AEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal que a instituiu, após aprovação prévia do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, e deverá prever:

- I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana, respeitadas as normas básicas estabelecidas neste PDDMA e as normas técnicas pertinentes;
- II. diagnóstico das áreas especiais que contenha no mínimo a análise físico-ambiental, urbanística e fundiária, informações sócio-econômicas da população residente e levantamento topográfico-cadastral;
- III. as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;
- IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
- V. condições para o remembramento de lotes;
- VI. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- VII. atividades de geração de emprego e renda;
- VIII. plano de desenvolvimento social.

§ 1º. Deverão ser constituídos, em todas as áreas especiais de regulação fundiária e de parcelamento, comissões locais de gestão compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do plano de regularização e de sua implementação.

§ 2º. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das áreas especiais das subseções II e III, poderão apresentar, ao Poder Executivo Municipal, propostas para o plano de regularização de que trata este artigo.

Art. 192. Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público, situados em nas áreas especiais de parcelamento e regularização fundiária, quando necessárias para implementação do Plano de Regularização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetadas do uso público, mediante lei municipal.

Art. 193. As normas básicas para os Planos de Regularização, aprovação do parcelamento, deverão ser estabelecidas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal levando em consideração a realidade habitacional prevalecente no Município.

Art. 194. Não será permitido o parcelamento e regularização do solo para fins de interesse social nas situações que apresentem risco à saúde, à segurança ou à vida, em especial:

- I. em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- II. em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- IV. em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;
- V. nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- VI. nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- VII. nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Capítulo III **DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Seção I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 195. É admitida a regularização das edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo, em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas neste PDDMA, condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir a segurança jurídica, a estabilidade física, a salubridade e a sustentabilidade ambiental e econômica, de forma a incorporar os assentamentos e imóveis à cidade.

Art. 196. Normatização específica aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ser elaborada ou atualizada, definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

- I. parcelamentos do solo implantados irregularmente;
- II. empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;
- III. favelas e ocupações;
- IV. edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente;
- V. reassentamentos e prevenção de ocupações de áreas em situação de risco.

Parágrafo único. Para a execução dos objetivos desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda.

Art. 197. É responsabilidade do Poder Executivo Municipal urbanizar e promover a regularização fundiária das favelas, ocupações e parcelamentos irregulares ou clandestinos, incorporando-os às áreas urbanas regulares, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado.

§ 1º. Estão desafetadas as áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda, para fins da aplicação do programa municipal de regularização fundiária e urbanização das áreas irregulares de interesse social no Município, viabilizando a titulação e a urbanização em benefício das famílias moradoras.

§ 2º. A urbanização dos assentamentos precários irregulares respeitará as normas e padrões urbanísticos especiais definidos pelo Poder Executivo Municipal e aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, as quais

deverão ser expedidas para o conjunto de áreas integrantes dos programas de habitação de interesse social.

§ 3º. A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores com suas diferentes formas de organização, mediante a exigência de contra-partida a ser prestada pelos mesmos, previamente definida pelo Conselho Municipal de Ação Social.

§ 4º. Os programas de urbanização deverão identificar as áreas prioritárias, especialmente aquelas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

§ 5º. Para a titulação das áreas irregulares, o Poder Executivo Municipal deverá aplicar os instrumentos previstos neste PDDMA, especialmente a concessão de uso especial para fins de moradia e a concessão do direito real de uso, previstas na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2.220/01.

Art. 198. Consideram-se de utilidade pública, nos termos do artigo 1º da Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965, as obras e atividades desenvolvidas em área de preservação permanente localizada nas margens dos cursos d'água, lago ou lagoa, em área urbana consolidada, de acesso público e destinadas ao lazer público e ao convívio social.

§ 1º. É obrigatória a aprovação, pelo órgão ambiental competente, de projeto que contemple eventuais medidas necessárias para a contenção de encostas e a recomposição da vegetação com espécies nativas, respeitadas as características do ecossistema.

§ 2º. É admitida a pavimentação de superfície de até 15% (quinze por cento) da área do projeto, incluídos os equipamentos compatíveis.

§ 3º. É vedada qualquer intervenção que possa causar o comprometimento ambiental das nascentes e da qualidade da água.

Art. 199. Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

- I. requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79 alterada pela Lei Federal nº 9.785/99 e os procedimentos administrativos;
- II. estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

- III. possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização, pelo Município ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;
- IV. estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança;
- V. percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas, quando for comprovada a impossibilidade da destinação;
- VI. ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares.

Seção II

DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 200. O Poder Executivo Municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade e na legislação municipal, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e ocupações, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

- I. criação de áreas especiais, previstas e regulamentadas na Seção X do Título IV da presente Lei e pela legislação decorrente;
- II. concessão do direito real de uso, de acordo com o decreto-lei 271 de 20 de fevereiro de 1967;
- III. concessão de uso especial para fins de moradia previsto na MP 2.220/2001 e na presente Lei;
- IV. usucapião especial de imóvel urbano;
- V. direito de preempção;
- VI. desapropriação;
- VII. direito de superfície;
- VIII. compra e venda;
- IX. assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Art. 201. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 202. O Poder Executivo Municipal deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta

metros quadrados), de propriedade pública, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória 2220 de 2001.

§ 1º O Poder Executivo Municipal deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diverso do que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no PDDMA;

II - necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse de preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais, ressalvadas as possibilidades de regularização no local, previstas neste PDDMA.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, o reassentamento deverá ocorrer preferencialmente próximo ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância dos beneficiários.

§ 4º As áreas de reassentamento serão tituladas aos moradores preferencialmente por meio da Concessão do Direito Real de Uso, individual ou coletiva, quando não for possível a aplicação da Concessão Especial para Fins de Moradia.

§ 5º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 6º Buscar-se-á respeitar e regularizar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, respeitadas as normas e exigências relativas ao impacto de vizinhança e impactos ambientais.

§ 7º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Município

recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 8º É de responsabilidade do Município promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia e nas áreas de reassentamento promovidos por sua iniciativa.

Art. 203. O Poder Executivo Municipal poderá promover projeto de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas predominantemente por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 204. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 205. O Poder Executivo Municipal poderá garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social, gratuita à população, aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos vinculados às questões de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária e a qualificação dos assentamentos existentes.

Capítulo IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 206. 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 estadual e federal competentes, nos termos desta Lei, 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 precípuo 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.

Art. 207. O Município instituirá programas com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental, desenvolvendo ações voltadas para a ampliação do sistema de áreas verdes, recuperação de nascentes e despoluição de cursos d'água, recuperação de áreas degradadas, reabilitação de usos e preservação de áreas de interesse ambiental e cultural, ou outras medidas necessárias.

Seção Única **DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO** **AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA**

Art. 208. 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 significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 209. Quando o empreendimento ou atividades gerarem impactos que causem alterações significativas nas características urbanas do entorno, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte de órgão competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no "caput" deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, serão objeto de regulamentação específica.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no "caput" deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividades, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos públicos, urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego de veículos e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VIII - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- X - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XI - vibração;
- XII - periculosidade;
- XIII - geração de resíduos sólidos;
- XIV - riscos ambientais;
- XV - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
- XVI - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º A ampliação e modificação dos empreendimentos atualmente em funcionamento, cujas atividades geram impacto, estão sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental, nos termos do disposto na lei de regulamentação dos empreendimentos e atividades.

§ 4º A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando previsto pela legislação pertinente.

Art. 210. O Poder Executivo Municipal, com base na análise dos estudos apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras, mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 211. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Cópia do relatório de impacto de vizinhança- RIV será fornecida, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do relatório de impacto de vizinhança- RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO VI
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA, DO SISTEMA DE
PLANEJAMENTO TERRITORIAL E DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 212. A estratégia de implementação do planejamento territorial e da gestão democrática cria o Sistema de Integrado de Planejamento – SIP, tendo como objetivos:

- I.articulação entre o governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos governamentais;
- II. reorganização administrativa;
- III.implantação do Sistema de Informações Geográficas Municipais- SIG Assaí;
- IV.implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial;
- V.adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento territorial.

Art. 213. O Sistema Integrado de Planejamento - SIP atua nos seguintes níveis:

- I. formulação de políticas, estratégias, programas e ações coordenadas;
- II. gerenciamento e atualização permanente do PDDMA;
- III. monitoramento dos programas e projetos e controle dos instrumentos de aplicação do PDDMA.

Capítulo I
DA COMPOSIÇÃO DO SISTEMA INTEGRADO DE PLANEJAMENTO - SIP

Art. 214. Compõem o SIP:

- I. órgãos da administração pública direta e indireta;
- II. comissões técnicas de suporte à decisões;
- III. conselho de desenvolvimento municipal - CDM;
- IV. conselhos vinculados ao desenvolvimento territorial;
- V. órgão gerenciador.

Art. 215. O sistema integrado de planejamento tem como objetivos:

- I. gerenciar e desenvolver o planejamento territorial municipal, viabilizando apoio técnico de caráter interdisciplinar e 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 SIP os órgãos da administração direta e indireta, bem como o CDM.

Art. 216. São atribuições do SIP:

I. elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial;

II. informar e orientar 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 no processo de decisão;

IV. aplicar a legislação do Município referente ao desenvolvimento territorial, estabelecendo interpretação uniforme;

V. monitorar a aplicação do PDDMA para o desenvolvimento equânime do território;

VI. 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. 217. O SIP 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, proporcionando a interligação dos dados ao sistema municipal de informações geográficas- SIG Assaí;

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. elaborar os planos de distribuição dos estoques construtivos do direito de construir adicional;

VII. definir os valores anuais da outorga onerosa do direito de construir.

Capítulo II

DOS ÓRGÃOS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 218. 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.

Seção I

DAS COMPETÊNCIAS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - CDM

Art. 219. O órgão de integração do SIP é o Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM, com a finalidade de formular e aprovar políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial, ao qual compete:

I. acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDDMA;

II. promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos do desenvolvimento territorial municipal;

III. propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento territorial municipal;

- IV. receber de setores da sociedade matérias de interesse coletivo e encaminhar para discussão;
- V. propor ao SIP a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;
- VI. instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CDM, podendo-se valer de órgãos componentes do SIP, bem como de colaboradores externos;
- VII. promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;
- VIII. aprovar os estoques construtivos do direito de construir adicional;
- IX. aprovar a metodologia para a definição dos valores anuais da outorga onerosa do direito de construir adicional;
- X. aprovar os planos de aplicação dos recursos da outorga onerosa do direito de construir adicional, destinando-os para o desenvolvimento territorial, prioritariamente à política habitacional de interesse social e para a implantação de infra-estrutura urbana na melhoria ambiental dos assentamentos;
- XI. aprovar o plano de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Seção II
DA COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO
MUNICIPAL

Art. 220. O CDM compõe-se de 12 (doze) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação quadrienal e obedecendo a seguinte composição:

- I. 05 (cinco) representantes de entidades governamentais vinculados às questões de desenvolvimento territorial, assim distribuídos:
 - a) 01 (um) representantes do nível estadual;
 - b) 04 (quatro) representantes do nível municipal.

II. 07 (sete) representantes de entidades não-governamentais, definidas por ocasião das conferências municipais de avaliação do PDDMA e assim distribuídos:

- a) 01 (um) representante das entidades representativas dos trabalhadores;
- b) 01 (um) representante das entidades representativas da sociedade civil (clubes de serviço e associações comunitárias);
- c) 01 (um) representante dos conselhos municipais;
- d) 01 (um) representantes das associações profissionais, sendo um, preferencialmente, das entidades de classe vinculadas ao planejamento urbano;
- e) 01 (um) representante das entidades empresariais e sindicatos patronais preferencialmente vinculado à construção civil;
- f) 01 (um) representante das entidades educacionais;
- g) 01 (um) representante das entidades ambientais.

V. O titular do órgão responsável pelo gerenciamento do SIP será o secretário responsável pelo desenvolvimento urbano e planejamento, na qualidade de presidente do CDM.

§ 1º. O funcionamento do CDM será disciplinado pelo seu regimento interno, devendo ser aprovado pela maioria de seus membros e homologado pelo Prefeito Municipal, com prazo para a sua instalação de 120 dias a partir da aprovação deste PDDMA.

§ 2º. Para a composição inicial do CDM, as entidades não-governamentais indicarão seus representantes através da escolha efetuada pelas entidades afins, e os representantes das regiões geográficas de planejamento serão escolhidos mediante reuniões na região de planejamento, realizadas com a presença das associações locais, e outras organizações comunitárias da sociedade em geral.

Capítulo III DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 221. Os poderes Executivo e Legislativo Municipal garantirão a participação democrática na gestão urbana e territorial do Município de Assaí, através de :

- I - audiência pública;

- II - plebiscito e referendo;
- III - iniciativa popular;
- IV - revisão e modificação do PDDMA, a qual ocorrerá, no máximo a cada 10 anos;
- V - orçamento participativo.

Art. 222. O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referente a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, 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 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. 223. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Art. 224. 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.

Capítulo IV
DO MONITORAMENTO DO DESENVOLVIMENTO
E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS

Seção Única
Do Sistema de Informações
Geográficas Municipal- SIG Assaí

Art. 225. O planejamento territorial municipal será fomentado pelas informações referentes ao território e seu desenvolvimento, provenientes do Sistema de Informações Geográficas Municipal - SIG Assaí, o qual é estruturado através de um sistema de geoprocessamento, possuindo como objetivos:

- I. gerenciamento e integração de dados de informação provenientes de órgãos da administração pública direta e indireta, governamentais e não-governamentais;
- II. desenvolvimento de tecnologia da informação para o planejamento territorial e para o auxílio às decisões governamentais;
- III. conhecimento das particularidades territoriais existentes e a leitura fiel da cidade real;
- IV. melhoria e otimização do atendimento às demandas públicas;
- V. monitoramento do desenvolvimento territorial.

Art. 226. As informações devem ser obtidas a partir de critérios estabelecidos pelos diversos departamentos governamentais e não-governamentais e coordenados pelo Sistema Integrado de Planejamento - SIP, articulando produtores e usuários e estabelecendo critérios que garantam a qualidade e a acessibilidade das informações produzidas com o auxílio da tecnologia do geoprocessamento, para o planejamento territorial municipal.

Art. 227. O monitoramento do desenvolvimento territorial será implementado através do acompanhamento permanente do crescimento e da transformação do território, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação do PDDMA, visando à melhoria da qualidade de vida.

Art. 228. O Município observará, no monitoramento do seu desenvolvimento territorial, os parâmetros referentes à infra-estrutura, aos elementos físico-espaciais, desenvolvimento econômico, indicadores de desenvolvimento

humano e qualificação ambiental do Município.

Parágrafo único. São unidades de monitoramento: unidades territoriais;

I. distrito e bairros;

II. agrupamentos urbanos em áreas rurais.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 229. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

Art. 230. As diretrizes das consultas prévias relativas ao parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data da publicação desta Lei, e que não resultaram em projeto protocolado até a data de aprovação deste PDDMA, perderão automaticamente sua validade.

Art. 231. Ficam assegurados, pelo prazo de 360 dias, os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos, e pelo prazo de 120 dias, as certidões municipais expedidas e projetos protocolados antes da promulgação desta Lei.

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. 232. 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, previstos no Título IV, da presente Lei.

Art. 233. Fica fazendo parte integrante desta Lei, os Mapas Anexo I e II.

Art. 234. As Leis específicas de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e do Sistema Viário são instrumentos reguladores das disposições expostas no presente Plano Diretor, devendo respeitar os objetivos e diretrizes neste regulamentados.

Art. 235. Esta Lei entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação, revogando as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ASSAÍ, ESTADO DO PARANÁ,
AOS 1º DE DEZEMBRO DE 2.004.

Mario Sato
Prefeito Municipal

Vicente Martins
Chefe de Gabinete

ANEXO I

Mapa da Organização Espacial das Áreas Urbanizadas

ANEXO II
Mapa do Ordenamento Territorial