LEI Nº 5.970, DE 1º DE SETEMBRO DE 2022.

Aprova o Plano Especial de Urbanização Eixo Estruturante 158 - PEU EE158, de acordo com o Decreto nº 9.170, de 25 de fevereiro de 2022, cria o Perímetro de Intervenção do Eixo Estruturante 158 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Do conceito

Art. 1º Fica aprovado o Plano Especial de Urbanização Eixo Estruturante 158 - PEU EE158, compreendendo um conjunto integrado de intervenções e medidas promovidas ou coordenadas pelo Município de Pato Branco, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para articular o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação no território da Região Oeste.

§ 1º A presente Lei estabelece o regramento urbanístico para o território abrangido pelo Eixo Estruturante 158 - EE158, em atendimento ao disposto no art. 18 da Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008, que instituiu o Plano Diretor de Pato Branco – PD, e no Decreto nº 9.170 de 25 de fevereiro de 2022, que dispõe sobre a elaboração dos Planos Especiais de Urbanização.

§ 2º Integram a presente Lei os mapas, quadros e plantas a seguir:

I - Anexo I - Mapa 01 - Perímetro de Intervenção PEU EE158 e Perímetro Expandido;

II - Anexo II - Mapa 02 - Programa de Intervenções PEU EE158;

III - Anexo III - Mapa 03 - Intervenções Viárias;

IV - Anexo IV - Mapa 04 - Circuitos Cicloviários;

V - Anexo V - Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158, contendo extrato das intervenções prioritárias e complementares previstas;

VI - Anexo VI - Quadro 02 - Parâmetros de uso do solo da Zona Industrial e Serviços - ZIS e Quadro 03 - Níveis de Incomodidade.

§ 3º Os mapas integrantes desta Lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, disponibilizados no sítio eletrônico oficial do Município de Pato Branco.

Seção II
Da abrangência territorial

Art. 2º Fica criada a Área de Intervenção Urbana Eixo Estruturante 158, contida predominantemente na Região Oeste de Pato Branco, destinada à implantação do PEU EE158.

§ 1º O PEU EE158 abrange as áreas do Perímetro de Intervenção e do Perímetro Expandido, indicados no Anexo I (Mapa 01 - Perímetro de Intervenção PEU EE158 e Perímetro Expandido) desta Lei, assim conceituados:

I - Perímetro de Intervenção: delimita o território onde incidirão as ações de estruturação, reordenamento e parcelamento urbano criadas nesta Lei;

II - Perímetro Expandido: delimitado a partir das ramificações dos estudos viários propostos no Perímetro de Intervenção.

§ 2º Com a finalidade de promover a transformação e requalificação urbanística prevista no PEU EE158, o Programa de Intervenções é dividido em eixos temáticos de atuação, quais sejam: rede hídrica e ambiental e espaços públicos, mobilidade, uso e ocupação do solo e habitação, sendo que os locais de atuação das propostas referentes a cada eixo encontram-se demarcados nos anexos desta lei.

§ 3º O perímetro do Projeto Específico de Concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, estabelecido por esta Lei, é localizado no interior do Perímetro de Intervenção do PEU EE158, sendo também demarcado no Anexo II (Mapa 02 - Programa de Intervenções PEU EE158).

Seção III
Das definições

Art. 3º Para fins do disposto nesta Lei, consideram-se as seguintes definições:

I - Programa de Intervenções: conjunto de intervenções sociais, ambientais e físico-territoriais, a serem realizados de forma faseada e integrada, mediante processos com participação da sociedade civil, em caráter privado, público, ou público-privado, indicadas nos Anexos II a VI desta Lei, necessárias à obtenção de melhorias urbanísticas, socioeconômicas e ambientais do PEU EE158;

II - Eixo de Intervenção da Rede Hídrica e Ambiental e Espaços Públicos: propostas de implantação de equipamentos de lazer como parques públicos e áreas de recreação, coincidindo com as Áreas de Preservação Permanente - APPs e soluções de drenagem em pontos críticos de alagamento;

III - Eixo de Intervenção de Mobilidade: propostas de abertura de novas vias e requalificação de vias existentes, melhorias nos passeios públicos e ampliação de circuitos cicloviários;

IV - Eixo de Intervenção de Uso e Ocupação do Solo: abrange a definição de novos parâmetros construtivos para áreas que comportam ampliações no coeficiente de aproveitamento e no gabarito de altura, assim como o incentivo à diversificação de usos;

V - Eixo de Intervenção de Habitação: intervenções para regularização de conjuntos habitacionais informais e parcelamento adequado de propriedades subdivididas irregularmente;

VI - Intervenções básicas: intervenções que terão execução prioritária a partir da arrecadação proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir e na captação de recursos por outros meios;

VII - Intervenções complementares: intervenções de implantação a médio e longo prazo;

VIII - Projeto Específico de Intervenção: projeto ou proposta específica a ser aprofundada no decorrer das fases de implementação do PEU, em função de suas particularidades;

IX - Potencial Construtivo Adicional: bem jurídico dominical, de titularidade do Município, disponibilizado pelo PEU EE158 na área delimitada como Zona Industrial e Serviços - ZIS no perímetro de intervenção, também indicada no Anexo II (Mapa 02 - Programa de Intervenções PEU EE158), capaz de proporcionar a implantação das contrapartidas previstas nesta Lei em função de sua aquisição e distribuição por particulares, mediante os procedimentos nela descritos.

Seção IV
Dos objetivos gerais e diretrizes específicas da transformação urbanística

Art. 4º O PEU EE158 tem como objetivos gerais:

I - a indução das dinâmicas necessárias para o desenvolvimento ordenado da região Oeste de Pato Branco, visando a estruturação de um tecido urbano compacto, de uso misto e espacialmente equilibrado;

II - estimular a ocupação do vazio urbano identificado e as melhorias nas áreas ocupadas subutilizadas, que contam com infraestrutura nas proximidades e expressivo potencial de aproveitamento;

III - incentivar o adensamento e a diversidade de usos em áreas identificadas como propícias, visando o aproveitamento equilibrado e racional da infraestrutura urbana;

IV - recuperar e manter as áreas hídricas e ambientais identificadas, principalmente com relação aos seus pontos de fragilidade;

V - promover a urbanização e melhorias das condições de habitação por meio da regularização fundiária;

VI - priorizar o atendimento habitacional à população de baixa renda, residente em áreas de risco, Área de Preservação Permanente (APP) e áreas de encosta;

VII - qualificar os espaços públicos e equipamentos urbanos presentes no local, visando o atendimento da demanda existente e projetada;

VIII - incrementar e qualificar as condições de mobilidade urbana local e regional, visando a conexão interbairros a oeste da Rodovia BR 158, assim como da Região Oeste com as diferentes áreas da cidade;

IX - complementar a rede cicloviária, conectando-a ao sistema viário existente e aos equipamentos públicos próximos;

X - promover modelos de gestão democrática no desenvolvimento urbano, atendendo aos pressupostos legais e justos de participação popular.

Art. 5º O PEU EE158 tem como diretrizes:

I - identificação das áreas subutilizadas e ociosas e promoção das alterações de parâmetros de uso e potencial construtivo;

II - promoção do aumento da densidade demográfica e construtiva, com o intuito de equilibrar a relação entre emprego e moradia da região;

III - incentivo à produção de novos empreendimentos que incorporam a diversidade de usos, assim como implantação de benefícios para edificações que apresentem estratégias de interação com o entorno imediato e soluções construtivas sustentáveis;

IV - desenvolvimento de uma nova centralidade na área de vazio urbano, através do incentivo ao uso misto e melhorias urbanísticas gerais, tais como ampliação das redes viária, de iluminação pública e saneamento, assim como a implantação de novos equipamentos públicos, em atendimento às necessidades cotidianas dos residentes;

V - implantação de sistemas e estruturas de drenagem urbana, prioritariamente nos pontos identificados como críticos de alagamento;

VI - regularização fundiária das ocupações ilegítimas, priorizando a regularização de edificações de baixa renda, residentes em Áreas de Risco e/ou Preservação Ambiental - APPs;

VII - recuperação das APPs, bem como manutenção das massas de vegetação remanescentes, através de programas de monitoramento e implantação de equipamentos de uso público integrados a faixa de APP;

VIII - qualificação da rede viária existente e promoção das ampliações necessárias para melhoria da mobilidade local, priorizando a conexão intra e interbairros;

IX - implantação de ciclofaixas e/ou ciclovias em trechos que possuam aptidão para a circulação cicloviária, considerando preferencialmente traçados que se conectem a infraestrutura existente;

X - garantia do modelo de gestão democrática na elaboração do PEU, através de mecanismos e grupos específicos que promovam a participação da sociedade civil organizada.

CAPÍTULO II
REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Das regras gerais

Art. 6º Estão sujeitos ao atendimento das disposições estabelecidas nesta Lei os protocolos para licenciamento urbanístico de imóveis contidos na abrangência da Zona Industrial e Serviços - ZIS, que utilizarem potencial construtivo adicional e que tenham por objeto:

I - novas edificações;

II - reformas com mudança de uso;

III - quaisquer empreendimentos que pretendam utilizar os incentivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 7º Aplicam-se na abrangência da Zona Industrial e Serviços - ZIS, contida no Perímetro de Intervenção do PEU EE158, os parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento básico e máximo, número máximo de pavimentos e altura máxima, constantes no Anexo VI (Quadro 02 - Parâmetros de uso do solo da Zona Industrial e Serviços - ZIS) desta Lei.

§ 1º Restrições relativas à influência das áreas de abrangência do aeródromo serão soberanas em eventual conflito com a altura máxima permitida no parâmetro urbanístico.

§ 2º Aplica-se exclusivamente à ZIS as alterações dos parâmetros urbanísticos definidos no Anexo VI - Quadro 02 (Parâmetros de uso do solo da Zona Industrial e Serviços - ZIS) desta Lei e, em caráter suplementar, as disposições da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, e suas alterações, referentes à mencionada zona.

Art. 8º Aplicam-se na abrangência da Zona Industrial e Serviços - ZIS, contida no Perímetro de Intervenção do PEU EE158, os parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento básico e máximo, número máximo de pavimentos e altura máxima, constantes no Anexo VI (Quadro 02 - Parâmetros de uso do solo da Zona Industrial e Serviços - ZIS) desta Lei.

Art. 9º Aplicam-se os níveis de incomodidade definidos no Anexo VI - Quadro 03: Níveis de Incomodidade e Anexo V (Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158), para as vias e trechos de via indicados, também representadas no Anexo II (Mapa 02 - Programa de Intervenções PEU EE158).

Art. 10. Fica alterada a classificação de zoneamento da área compreendida na Zona de Expansão Urbana - ZEX presente no perímetro de intervenção para Zona Residencial 4 - ZR4.

Parágrafo único. Na área transformada a que se refere o *caput* deste artigo, são mantidos os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo da Zona Residencial 4 - ZR4, estabelecidos no artigo 169 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, e suas futuras atualizações.

Art. 11. As novas áreas de solo parcelado devem contemplar soluções de drenagem indicadas no Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158, Anexo V desta Lei.

§ 1º Reservatórios de amortecimento de cheias serão previstos nas novas áreas parceladas dentro do Perímetro de Intervenção, cuja posição e dimensionamento serão definidos pelo profissional técnico responsável contratado, em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no momento da aprovação do projeto de loteamento.

§ 2º É indicada a construção de valas de infiltração ou sumidouros nos futuros arruamentos que percorram o sentido transversal da inclinação topográfica das novas áreas parceladas dentro do Perímetro de Intervenção, sendo que a solução deverá constar no detalhamento das vias, quando da aprovação do projeto do loteamento junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 12. As novas edificações contidas na abrangência do Perímetro de Intervenção terão o processo de licenciamento urbanístico atrelado à previsão de cisterna ou sumidouro para águas pluviais, independentemente da área construída, nos termos da Lei nº 2.349, de 18 de junho de 2004, que indica a necessidade de reservatório para águas pluviais em edificações residenciais com mais de 200 (duzentos) metros quadrados e edificações comerciais com mais de 100 (cem) metros quadrados.

Parágrafo único. Os jardins de chuva nos canteiros dos passeios, indicação de valas de infiltração ou sumidouros e utilização de pavimentos permeáveis e porosos são também indicadas como soluções complementares de drenagem, a serem priorizadas nas propostas arquitetônicas dentro do Perímetro de Intervenção.

Art. 13. As famílias identificadas como residentes de áreas de risco, notadamente dentro da faixa de preservação permanente do Córrego Penso, serão atendidas preferencialmente na execução de programas de construção de moradias de interesse social no Município.

Art. 14. O atendimento habitacional da população de baixa renda residente em áreas que não são consideradas de risco, ocorrerá através da ocupação dos espaços discriminados como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2, constantes nos Perímetros de Intervenção e Expandido.

Parágrafo único. No caso de esgotamento dos lotes existentes nos espaços previstos no *caput* deste artigo, serão indicadas novas áreas de ZEIS 2 nas imediações da região do PEU EE158, conforme previsto na Lei Complementar nº 46, de 2011, com a redação dada pela Lei Complementar nº 55, de 2 de outubro de 2013.

Art. 15. Os imóveis rurais e propriedades identificadas como edificadas no Perímetro de Intervenção do PEU EE158 e desprovidas de parcelamento regular do solo, serão intimados a promover sua regularização no prazo de 90 (noventa) dias do recebimento da intimação, de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo único. Entre as alternativas de regularização constam o parcelamento do solo, desmembramento ou regularização fundiária na modalidade cabível (REURB-S ou REURB-E), a depender do caso e de suas especificidades.

Art. 16. A delimitação de áreas para o desenvolvimento de novos Projetos Específicos de Intervenção Urbana no Perímetro Expandido será precedida de diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais, bem como de apresentação de programa de interesse público da futura intervenção, devendo ser observada a regulamentação vigente para sua elaboração, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos quadros da Lei Complementar nº 46, de 2011, bem como futuras atualizações e sua compatibilidade com o PEUEE158.

Seção II
Dos incentivos

Art. 17. Para as edificações que adotem soluções voltadas à sustentabilidade, conforme previsto no § 2º do art. 11 desta Lei, será possibilitada a redução do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU mediante benefícios ambientais, medida conhecida como IPTU Verde.

Parágrafo único. A adoção da medida prevista no *caput* deste artigo será viabilizada somente após a previsão do instrumento do IPTU Verde no Plano Diretor do Município e de sua regulamentação.

CAPÍTULO III
DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Art. 18. O Programa de Intervenções do PEU EE158 compreende:

I - o atendimento da política habitacional de interesse social que priorize as famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, podendo abranger:

a) a realocação de famílias moradoras de áreas de risco; e

b) a regularização fundiária das habitações informais passíveis de adequação.

II - a execução das propostas de melhoramentos viários indicado no Anexo III (Mapa 03 - Intervenções Viárias) desta Lei e descrito em seu Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158 (Anexo V);

III - a requalificação de logradouros, compreendendo melhorias de passeios, pavimento, iluminação pública, arborização urbana e paisagismo, acessibilidade e mobiliário urbano, o reordenamento de sinalização viária horizontal, vertical e semafórica, correções geométricas, ciclofaixas, bem como de soluções não estruturais de drenagem indicados nos Anexos II, III e IV desta Lei e descritos em seu Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158 (Anexo V);

IV - a execução de obras de drenagem para contenção ou mitigação de alagamentos na área do PEU EE158 previstas no Anexo II (Mapa 02 - Programa de Intervenções PEU EE158) e Quadro 01 (Anexo V) desta Lei;

V - a implantação e melhorias da rede de equipamentos públicos, incluindo:

a) parque linear, contendo praças e áreas públicas indicadas no Anexo II (Mapa 02 - Programa de Intervenções PEU EE158) desta Lei e relacionadas em seu Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158 (Anexo V);

b) equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento e melhoria da qualidade de vida da região;

c) a requalificação dos equipamentos existentes;

d) a aquisição de terrenos para as finalidades previstas neste inciso.

VI - ações de priorização dos pedestres e aumento da caminhabilidade nos Perímetros de Intervenção e Expandido, definidos no Anexo II (Mapa 02 - Programa de Intervenções PEU EE158) e Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158 (Anexo V) desta Lei, contemplando o redesenho da geometria de vias públicas e a qualificação dos seus passeios através de calçada compartilhada e alamedas;

VII - a desapropriação de imóveis necessários à implantação do Programa de Intervenções previstos nesta Lei;

VIII - o subsídio ou fomento para transformação ou requalificação do território do PEU EE158;

IX - contratação de projetos de desenvolvimento e detalhamento dos Projetos Específicos de Intervenção que assim necessitem.

Parágrafo único. A execução das obras previstas no Programa de Intervenções estará sujeita ao detalhamento, por intermédio de Projetos Específicos de Intervenção desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano ou por empresas contratadas, e à aprovação dos projetos nos órgãos de licenciamento ambiental e de preservação do patrimônio histórico e cultural, quando exigido pela legislação vigente.

Art. 19. Ficam aprovadas as propostas de qualificação viárias previstas nesta Lei, indicado nos Anexos II a IV e descritas no Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158 (Anexo V), divididas entre intervenções básicas e complementares.

Art. 20. Ficam aprovadas as seguintes diretrizes viárias básicas, nos termos dos Anexos III (Mapa 03 - Intervenções Viárias) e Anexo V (Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158) desta Lei:

I - criação de alameda na Rua Vicente de Col e na Rua Jacó Morelato, da via marginal até a esquina com a Rua João Penso (COD RHAEP03);

II - implantação de via arterial, conforme os parâmetros estabelecidos pelo art. 52 da Lei Complementar nº 46, de 2011, na Rua José Leonardi;

III - implantação de via arterial, conforme os parâmetros estabelecidos pelo art. 52 da Lei Complementar nº 46, de 2011, no prolongamento indicado da Rua Paraná (COD MOB04);

IV - implantação de via coletora, conforme os parâmetros estabelecidos pelo art. 52 da Lei Complementar nº 46, de 2011, na Rua Leoncio Amadori;

V - implantação de via coletora, conforme os parâmetros estabelecidos pelo art. 52 da Lei Complementar nº 46, de 2011, na Rua Saul Viganó.

§ 1º Deverão ser previstas conexões intermediárias, no mínimo, com as seguintes vias públicas:

I - com o prolongamento indicado da Rua Paraná até a Rua João Penso (COD MOB04);

II - com as partes fracionadas da Rua Saul Viganó (COD MOB05);

III - com o prolongamento da Rua Vital Faggion (COD MOB06);

IV - com a estrada particular existente na margem oeste do Córrego Penso e o Bairro Planalto (COD MOB07);

V - com a Rua Vicente de Col até a Rua Angelo Merlin, no Bairro Bela Vista (COD MOB08);

VI - com a Rua José Leonardi até o Bairro Planalto (COD MOB10);

VII - com a Rua Ivaí até a Estrada Municipal Irineu Bertani e posteriormente conectando com a Rua Belmiro Michelin, nos moldes de uma via marginal (COD MOB17).

§ 2º Ficam aprovadas as seguintes diretrizes viárias complementares:

I - transposição em desnível no atual Trevo da Guarani, preconizando a elevação do fluxo rodoviário (COD MOB11);

II - transposição em desnível na Rua Jacó Morelato e na Rua Vereador Cacique Ângelo Cretã (COD MOB12);

III - transposição em desnível no atual Trevo Itacolomi (COD MOB13);

IV - adequação do acesso em nível da Rua Ercília Corona à Rodovia BR 158 (COD MOB14);

V - implantação de binário viário entre a Rua José Leonardi, no sentido ascendente, até a esquina com a Rua Josefina Maria Leonardi e a Rua Leoncio Amadori, no sentido descendente (COD MOB15).

§ 3º A definição da ordem de priorização de execução das intervenções viárias complementares será realizada pelo Município, mediante demonstração de viabilidade financeira da proposta e garantia de execução das diretrizes viárias básicas.

Art. 21. Ficam aprovadas as seguintes diretrizes cicloviárias básicas:

I - calçada compartilhada na Rua João Penso (COD MOB16);

II - ciclofaixa conectando a Rua João Penso e a Rua Vicente De Col, preferencialmente através do parque linear (COD MOB16).

Parágrafo único. Fica aprovada, como diretriz cicloviária complementar, a ampliação dos circuitos cicloviários priorizando a conexão entre trajetos existentes, atualmente definidos pelo padrão de calçada 5B que contém ciclofaixa integrada, respeitando-se, preferencialmente, os traçados indicados no Anexo IV - Mapa 04 - Circuitos Cicloviários desta Lei.

Art. 22. Fica determinada a elaboração de um Plano Municipal de Ação para Situações de Emergência - PASE, relacionado à drenagem e contemplando, no mínimo, indicação de sistemas de monitoramento, logística e encadeamento de ações a serem tomadas tanto pela população quanto pelo poder público, quando ocorrerem eventos atrelados à incidência pluviométrica excessiva.

Art. 23. Fica determinada a preferência de direcionamento da conversão de multas ambientais registradas nos Perímetros de Intervenção e Expandido do PEU EE158, em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente, bem como na recuperação de locais dentro do próprio perímetro de abrangência do EE158, conforme previsto no Decreto Estadual nº 2.570, de 30 de agosto de 2019.

Art. 24. Os Projetos Específicos de Intervenção poderão se valer de quaisquer dos instrumentos de política urbana ou gestão ambiental previstos na Lei nº 28, de 2008, para sua implantação.

CAPÍTULO IV
DA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADADOS

Art. 25. Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar a outorga onerosa de potencial adicional de construção para os lotes contidos na ZIS, em conformidade com os valores, critérios e condições estabelecidos nesta Lei, na Lei Complementar nº 28, de 2008, e demais legislações vigentes relacionadas à outorga onerosa do direto de construir.

§ 1º Os recursos captados pela aplicação desta lei destinam-se à execução dos projetos do Programa de Intervenções, discriminadas no Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158, previstos para o território do PEU EE158.

§ 2º Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano elaborar e disponibilizar publicamente um relatório anual com a finalidade de monitoramento e avaliação dos impactos do PEU EE158, contendo, no mínimo:

I - descrição das etapas e fases executadas no período;

II - justificativa para não execução e nova previsão de cumprimento, caso ocorra;

III - detalhamento dos impactos sociais, ambientais, econômicos e demais informações pertinentes verificadas no período, em decorrência da implantação do PEU EE158 no período;

IV - definição de estratégias de mitigação e ajuste dos eventuais impactos negativos verificados no período e projetados a partir de então;

V - avaliação das relações de consumo da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, contendo detalhamento dos terrenos em que houve compra de potencial construtivo, sendo que, no cenário de baixas vendas do potencial construtivo, devem ser indicadas as hipóteses impeditivas e traçar alternativas para ajustes cabíveis;

VI - detalhamento das alterações de uso do solo na região de implantação da OODC, com indicação de novos imóveis e seu respectivo uso e/ou alterações de uso;

VII - prestação de contas do total arrecadado proveniente da OODC, assim como de recursos públicos captados;

VIII - prestação de contas da destinação dos recursos totais (públicos e privados) captados e/ou acessados no período.

§ 3º Encerrado o Programa de Intervenções, eventual saldo financeiro existente será redirecionado para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 4º O Perímetro Expandido poderá receber recursos provenientes da arrecadação da OODC para atendimento habitacional de interesse social e intervenções de drenagem e de mobilidade, desde que a intervenção esteja prevista no Programa de Intervenções do PEU EE158 de acordo com o Anexo V (Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158), ou seja incorporada ao mencionado Programa, mediante elaboração de estudo técnico justificativo e compatibilização do mesmo com a proposta deste Plano Especial de Urbanização como um todo.

Art. 26. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no art. 4º da Lei nº 3.934, de 29 de outubro de 2012, em consonância com o art. 173 da Lei Complementar nº 28, de 2008.

Parágrafo único. O potencial construtivo adicional adquirido será atribuído ao solicitante mediante, nos termos da Lei nº 3.934, de 2012.

CAPÍTULO V
DA GESTÃO

Seção I
Da atuação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Art. 27. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano promover a implantação do PEU EE158 de forma global, avaliando sistematicamente a evolução dos processos de desenvolvimento urbano nos Perímetros de Intervenção e Expandido, sendo-lhe atribuídas, dentre outras constantes nesta Lei, as seguintes funções:

I - promover os encaminhamentos necessários para o desenvolvimento e detalhamento das propostas componentes do Programa de Intervenções no perímetro do Eixo Estruturante 158, mediante interação entre órgãos da administração direta e indireta e com outras esferas de governo e da sociedade civil;

II - apoiar os meios de financiamento para a implantação do Programa de Intervenções do PEU EE158;

III - intermediar a relação entre os órgãos do setor público e demais eventuais envolvidos, com a finalidade de facilitar os processos de implantação do PEU EE158;

IV - promover a interação do Executivo Municipal, em especial da própria Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, com a população diretamente afetada pelas intervenções urbanísticas necessárias à implantação deste PEU;

V - dar publicidade ao andamento do PEU EE158;

VI - apoiar os processos de aquisição e alienação de terras para implantação do PEU EE158;

VII - coordenar a execução das obras relativas ao Programa de Intervenções;

VIII - avaliar a adequação dos mecanismos e modelos mais apropriados para a viabilização e implantação do PEU EE158;

IX - solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos municipais envolvidos na implantação do Programa de Intervenções do PEU EE158, no intuito de manter a ciência e fiscalizar os trabalhos realizados no âmbito deste Plano Especial de Urbanização;

X - propiciar o adequado acompanhamento da execução do Programa de Intervenções do PEU EE158 pelo Conselho do Plano Diretor - COPLAN e demais órgãos da administração direta e indireta;

XI - identificar as áreas de propriedade do Município no território do PEU EE158 e suas atualizações, provenientes das ações autorizadas por esta Lei.

Art. 28. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano dará anuência às diretrizes urbanísticas para o parcelamento das glebas ou lotes contidos no perímetro do PEU EE158, sem prejuízo do atendimento às exigências previstas na Lei Complementar nº 46, de 2011.

Parágrafo único. A anuência prevista no *caput* deste artigo será prévia e indispensável à expedição de diretrizes dos projetos de parcelamento de glebas ou lotes contidos no perímetro do EE158, podendo a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano solicitar ajustes e adaptações de caráter urbanístico nos projetos, para atendimento às disposições do PEU EE158.

Seção II
Da atuação concertada dos demais órgãos e entidades municipais

Art. 29. A implantação do PEU EE158 se dará mediante ação concertada entre os órgãos e entidades municipais, os quais, para que seja viabilizada a implantação do Programa de Intervenções, atenderão, no mínimo, às disposições desta Lei.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a coordenação das ações previstas no *caput* deste artigo, a qual contará com a colaboração dos demais órgãos e entidades municipais para o desempenho dessas funções.

Art. 30. Caberá às seguintes secretarias e departamentos municipais as seguintes atribuições:

I - Secretaria Municipal de Meio Ambiente:

a) realizar o monitoramento ambiental da implantação do Programa de Intervenções com relação ao impacto ambiental;

b) instruir os critérios de detalhamento dos projetos de espaços públicos e áreas verdes voltadas à qualificação ambiental, previstos no Programa de Intervenção do PEU;

c) cooperar com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no que tange à definição de soluções voltadas à mitigação dos problemas ambientais e da promoção de áreas verdes públicas no Perímetro de Intervenção do PEU EE158;

II - Secretaria Municipal de Assistência Social:

a) realizar a promoção de programas e soluções habitacionais para os casos previstos no art. 11 desta Lei, de acordo com as determinações dos respectivos Planos de Ação Integrada;

b) realizar o cadastro socioeconômico da população de baixa renda residente no perímetro do Eixo Estruturante 158;

c) atender o cadastro de demanda habitacional, garantindo atendimento preferencial à população que atualmente residente na área de abrangência do PEU EE158, observando o disposto no Anexo I desta Lei;

d) cooperar com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no que tange à definição das soluções de Habitação de Interesse Social;

III - Secretaria Municipal de Engenharia e Obras:

a) executar a implantação do Programa de Intervenções previsto no PEU EE158, no tocante às obras de sua competência;

b) atuar na fiscalização de contratos de execução dos projetos do Programa de Intervenções, previsto no PEU EE158;

c) auxiliar no monitoramento do Programa de Intervenções, no que tange à definição de soluções voltadas ao sistema viário, drenagem e obras de infraestrutura;

d) cooperar com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no que tange à definição de soluções voltadas ao sistema viário, drenagem e obras de arte.

IV - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico: coordenar a elaboração de políticas de desenvolvimento econômico do perímetro do EE158, propondo programas de incentivo ao emprego e renda vinculados à proposta de desenvolvimento urbano e novas infraestruturas propostas pelo referido PEU;

V - Departamento Municipal de Trânsito - DEPATRAN:

a) adequar e compatibilizar a implantação das melhorias viárias propostas no Programa de Intervenções do PEU EE158 com o sistema de mobilidade existente e planejado da cidade;

b) determinar os critérios e procedimentos necessários à realização de parcerias com outras esferas de governo ou com entidades privadas, para viabilizar a implantação dos corredores viários e de transporte;

c) cooperar com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no que tange à definição das soluções de mobilidade e sistema viário.

Parágrafo único. As demais unidades da administração pública direta e indireta prestarão colaboração para a implantação do PEU EE158, mediante provocação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, na esfera de suas atribuições.

Art. 31. Caberá ao COPLAN realizar o controle finalístico da transformação urbana, através do acompanhamento das políticas públicas e da fiscalização do relatório de monitoramento descrito no § 2º do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 32. O Programa de Intervenções previsto no Anexo V (Quadro 01 - Detalhamento do Programa de Intervenções do PEU EE158) desta Lei considera o PEU EE158 como um projeto coordenado, sendo permitido ao poder público prever a destinação de recursos suficientes para seu atendimento, na hipótese da arrecadação necessária não ser atendida através da venda do estoque de Potencial Construtivo Adicional disponibilizado no PEU EE158.

Parágrafo único. As leis orçamentárias municipais poderão prever a destinação dos recursos mencionados no *caput* deste artigo para a área do PEU EE158, caso necessários.

Art. 33. Os casos omissos nessa Lei serão dirimidos pelo COPLAN, em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 34. Havendo divergência entre o perímetro delimitado graficamente nos mapas cartográficos constantes nos anexos desta Lei e seus respectivos textos descritivos, relativos à delimitação das propostas, prevalecerá a descrição cartográfica.

Art. 35. Aplicam-se aos imóveis localizados no perímetro do PEU EE158 os instrumentos indutores da função social da propriedade previstos no Capítulo I da Lei Complementar nº 28, de 2008, bem como os incentivos e parâmetros de ocupação do solo previstos na Lei nº 46 de 2011 - LUPA e suas futuras atualizações.

Parágrafo único. No perímetro de intervenção, os instrumentos, incentivos e parâmetros previstos no *caput* deste artigo serão aplicados quando não conflitarem com o disposto nesta Lei.

Art. 36. Será de competência da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a fiscalização da implantação das obras do Programa de Intervenções previsto nesta Lei, bem como a expedição do respectivo Termo de Conclusão de Obra, atestando a conclusão referido item discriminado no Programa de Intervenções.

Art. 37. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, em 1º de setembro de 2022.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal