DECRETO Nº 9.170, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2022

Dispõe sobre a elaboração dos Planos Especiais de Urbanização previstos no art. 18 da Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008, que instituiu o Plano Diretor de Pato Branco e dá outras providencias.

O Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, II e XXIII, na forma do art. 62, I, "a", ambos da Lei Orgânica Municipal; e com fundamento no art. 18, I, "f", da Lei Complementar Municipal nº 28, de 27 de junho de 2008;

DECRETA:

Art. 1º O Plano Especial de Urbanização - PEU tem por finalidade reunir e articular os estudos técnicos necessários para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação no Município de Pato Branco, sendo um dos instrumentos de Planejamento previstos no art. 18 da Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008, que instituiu o Plano Diretor de Pato Branco.

Art. 2º O PEU será utilizado para o desenvolvimento dos projetos de estruturação e transformação urbana, dentro do perímetro urbano, abrangendo, preferencialmente:

I - rede viária, definidora dos eixos de estruturação da transformação urbana;

II - rede hídrica e ambiental.

Art. 3º Para os fins deste Decreto, consideram-se:

I - áreas subutilizadas: imóveis que necessitam de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo, visando maior aproveitamento da terra urbana, considerados isoladamente ou em conjunto;

II - áreas com potencial de transformação: áreas urbanizadas que demandam recuperação, reabilitação ou qualificação para aplicação de programas de desenvolvimento urbano, econômico, ambiental ou social, de modo a fomentar novas atividades econômicas e atendimento às necessidades de habitação e equipamentos sociais para a população.

CAPÍTULO I
DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO – PEU

Art. 4º O PEU poderá ser implantado por meio de quaisquer instrumentos de política urbana, nos termos do art. 18 da Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008, sem prejuízo de outros deles decorrentes, e o seu processo de elaboração deverá ser precedido da juntada de, pelo menos:

I - diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais;

II - programa de interesse público da futura intervenção, considerando a sua diretriz urbanística, viabilidade da transformação, impacto ambiental ou de vizinhança esperado, possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área e o modo de gestão

democrática da intervenção proposta.

Art. 5º Uma vez concluídos, os documentos serão divulgados para consulta pública pelo período mínimo de 20 (vinte) dias.

Parágrafo único. Findo o prazo para consulta pública e após a análise das sugestões recebidas, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano para análise da adequação da proposta à política de desenvolvimento urbano do Município e autorização da Secretaria para elaboração do PEU.

Art. 6º Após emitida a autorização para a elaboração do PEU, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano fará a publicação dos seguintes elementos, necessários ao seu desenvolvimento:

I - definição do perímetro de intervenção;

II - características básicas da proposta;

III - fases da elaboração do projeto, contendo obrigatoriamente mecanismos que assegurem o caráter participativo dessas atividades.

Art. 7º O conteúdo final do PEU deverá apresentar:

I – estudo do perímetro para a realização do PEU;

II – indicações das intervenções propostas por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual;

III – indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do PEU;

IV – intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V – atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso IV deste artigo, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de ocupações irregulares que possam ser realocadas;

VI – instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII – soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

VIII – estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística, contendo a previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

IX – estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação das fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e a proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e privado, para a implantação das intervenções previstas;

X – priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

XI – etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

XII – instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

XIII – instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

Parágrafo único. Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana poderão estabelecer requisitos adicionais para os PEUs, a depender das características e da escala de cada intervenção proposta.

Art. 8º Será dada publicidade ao documento final do PEU, com disponibilização para consulta pública pelo período mínimo de 20 (vinte) dias.

Parágrafo único. Findo o prazo da consulta pública, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano adotará as seguintes medidas:

I - elaboração e divulgação de relatório com as contribuições recebidas e as razões para sua incorporação ou não ao texto final;

II - encaminhamento ao Prefeito Municipal, com sugestão de:

a) elaboração de Projeto de Lei ou edição de Decreto, conforme a hipótese cabível; ou

b) arquivamento da proposta, de forma fundamentada.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º O Poder Público Municipal poderá iniciar a elaboração de PEU após a emissão de requerimento apresentado por meio de Manifestação de Interesse Privado – MIP, devidamente instruído com os elementos constantes do art. 6º deste Decreto, observada a consulta pública prevista no art. 5º deste Decreto.

Art. 10. Fica autorizada a promoção de chamamento público para manifestação de interesse na apresentação de projetos.

Parágrafo único. No edital de chamamento deverá constar a forma de participação social e os critérios para avaliação das propostas apresentadas.

Art. 11. Caso sejam necessárias desapropriações para a implantação do PEU, será encaminhada proposta ao Prefeito Municipal para a edição dos respectivos decretos de utilidade pública e demais encaminhamentos necessários.

Parágrafo único. Após formalizadas as respectivas imissões na posse, as desapropriações efetuadas serão irretratáveis e irrevogáveis, ficando vedado ao Poder Público Municipal ou a particulares eventualmente contratados, desistir ou renunciar aos direitos e obrigações a elas relativos.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 25 de fevereiro de 2022.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal