

LEI MUNICIPAL Nº 2.246, DE 30 DE JANEIRO DE 2002.

“Dispõe sobre a Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico (POCDE) do Município de Aparecida de Goiânia.”

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO ÚNICO
DA APROVAÇÃO DA POLÍTICA DE ORDENAÇÃO PARA
O CRESCIMENTO E DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

- Art. 1º Fica aprovada a Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico (POCDE) do Plano Diretor do Município, constituído de exemplar em anexo a esta Lei, devidamente identificado como PLANO DIRETOR 2001 – 2010, com o nome “POCDE”: Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico”.
- Art. 2º Esta Lei deverá ser referenciada como “Lei de POCDE: Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico do Município de Aparecida de Goiânia” e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

1. Introdução

Para que a administração municipal de Aparecida de Goiânia possa ordenar seu território de forma racional e sustentável, além de aprovar e implementar as Leis do Plano Diretor, de Zoneamento, de Parcelamento, do Perímetro Urbano e das Diretrizes do Planejamento e Códigos de Obras, do Meio Ambiente e Posturas, será também implantada uma **Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico (POCDE)**. Esta política consiste deste texto, descrevendo as áreas programas e mapa, devidamente identificado como “PLANO DIRETOR 2001 – 2010”, em escala 1:50.000, datado 31 de maio de 2001, com o seguintes nome e número: “**Áreas Programas – PD-LEIS-2001-04**” e é baseada em dois mapas do diagnóstico – 1) “OCUPAÇÃO DEMOGRAFICA” e 2) “INFRA-ESTRUTURA”.

A **POCDE** busca sistematizar a ocupação racional e sustentável do território coordenando as ações municipais de forma integrada, e estabelecendo prioridades de investimentos públicos e otimizando o uso dos recursos para qualificação do ambiente antropizado. Esta política se constitui de um desdobramento das diretrizes do planejamento¹, em propostas de ações municipais integradas para os temas de **parcelamento urbano, uso do solo, habitação, infra estrutura, equipamentos e serviços urbanos e meio ambiente**.

Para viabilizar a gerência dessas ações, dividiu-se a área urbana em áreas que congregam um conjunto de programas.

2. As Áreas Programa

O território urbano de Aparecida de Goiânia apresenta uma diversidade de situações relativas ao percentual de lotes ocupados e infra estrutura e serviços públicos disponíveis, que impedem definir ações gerais e genéricas. Existem grupos de características que se repetem em um certo número de bairros ou regiões, mas, sob uma análise conjuntural expressam realidades bem atípicas na área urbana.

¹ Município de Aparecida de Goiânia. *Diretrizes Estratégicas do Planejamento* (2001).

Buscando viabilizar a gerência das ações municipais, foram definidas seis áreas programas, às quais estará vinculado um conjunto diferenciado de procedimentos da administração municipal. Estes procedimentos levam em consideração padrões dentro da diversidade de características, tendências e ou potencialidades quanto à ocupação, densidade, infraestrutura existente, equipamentos e serviços públicos implementados, acessibilidade e paisagem urbana.

As seis áreas programas dentro da área urbana foram assim classificadas:

- 1) áreas **impróprias** para ocupação (**AIO**);
- 2) áreas **NÃO** prioritárias para investimento públicos (**ANIP**);
- 3) áreas prioritárias para ocupação (**APO**);
- 4) área prioritária para investimentos públicos (**APIP**);
- 5) áreas para o desenvolvimento estratégico (**ADE**);
- 6) áreas para CRESCIMENTO ACOMPANHADO (**ACA**);

A localização das áreas é indicado no mapa “**ÁREAS PROGRAMAS**”, com numero **PD-LEIS-2001-04**, em escala 1:50.000 e datada em 31 de maio de 2001. Nos parágrafos seguintes as áreas programas serão descritas em melhor detalhe.

2.1. AIO – Área Imprópria para Ocupação.

Conceito: Áreas consideradas impróprias ou de risco para ocupação ou de interesse de preservação ambiental por apresentarem uma ou mais das seguintes características:

- a) declividade acima de 30% (conforme lei federal 6766/79);
- b) solo frágil propício a erosões;
- c) inviabilidade financeira para implantação de serviços e equipamentos públicos e infra estrutura, principalmente por serem áreas desarticuladas das áreas mais adensadas;
- d) presença de matas naturais remanescentes;
- e) estarem inseridas na zona de proteção ambiental;
- f) estarem inseridas na área rural;
- g) terem o superfície alterada por causa de exploração mineral ou em função de aterro ou depósito de lixo;

h) potencialidade para comporem o índice de 20% de área verde municipal.

Objetivo(s): Evitar a urbanização, degradação ou adensamento dessas áreas, racionalizar o espaço urbano de forma a potencializar os recursos públicos e diminuir as desigualdades de acesso aos bens públicos e privados.

Instrumentos possíveis:

- Revogação e/ou cancelamento de loteamentos;
- Proibição de qualquer novo parcelamento, seja loteamento, desmembramento ou remanejamento;
- Inserção na lei do Zoneamento como Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
- (Re)Inserção na área rural pela (re)definição da Lei de Perímetro Urbano;
- Inserção em programas da Política Habitacional;
- Banco de Lotes;
- Transferência do direito de construir;
- Operação urbana consorciada;
- Campanha de educação ambiental sobre a importância de não urbanização destas áreas;
- Divulgação da impossibilidade ou da não prioridade administrativa de aplicar recursos públicos em investimentos, infra-estrutura, serviços e equipamentos;

2.2. ANIP – Área Não Prioritárias para Investimentos Públicos.

Conceito: Loteamentos com poucos lotes ocupados (abaixo de 10 por cento dos lotes ocupados), densidade populacional muito baixa, infra-estrutura precária, afastados das malhas centrais ou áreas mais adensadas, distantes de infra estrutura e serviços públicos existentes.

Objetivo(s): Evitar a ocupação e o adensamento destas áreas o que consumiria grandes somas de recursos para infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, colocando em prejuízo o atendimento de áreas mais adensadas.

Instrumentos possíveis:

- Redução de IPTU sobre lotes vagos;
- Parceria entre municipalidade e proprietários de lotes, para suspensão de vendas dos lotes por um prazo mínimo de 10 anos, em troca de redução do IPTU sobre lote vazio, sob pena de recolher o IPTU retroativo, com correções e multas, no caso de descumprimento do acordado;
- Majoração do IPTU nos primeiros anos após o habite-se da primeira construção no lote após a aprovação desta política;
- Aplicação de programas da Política de Habitação;
- Banco de Lotes;
- Transferência do direito de construir;
- Operação urbana consorciada;
- Divulgação da impossibilidade ou da não prioridade administrativa de aplicar recursos públicos em investimentos, infra-estrutura, serviços e equipamentos;

2.3. APO – Área Prioritária para Ocupação.

Conceito: Áreas dentro do perímetro urbano com melhor atendimento em serviços públicos e infra-estrutura, e que mesmo adensadas ainda dispõem de um “quantum” de lotes vagos, passíveis de serem ocupados em consonância com as definições do uso do solo disposto em lei específica e as áreas da ADE onde for aprovado o parcelamento para fins urbanos.

Objetivo(s): Estimular a ocupação ordenada destas áreas visando concentrar a população de forma a:

- 1) otimizar o aproveitamento da infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos já instalados;
- 2) melhorar as condições de segurança pública;
- 3) erradicar os problemas causados por depósitos de lixo e presença de mato em lotes baldios;
- 4) estimular a organização comunitária.

Instrumentos possíveis:

- Aplicação do instrumento - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, compulsório;
- Aplicação do IPTU progressivo sobre do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado;
- Redução do IPTU durante os primeiros três anos após o habite-se da primeira edificação no lote;
- Definição de zona urbana com índices urbanísticos mais elevados;
- Integração com programas de habitação;
- Complementação e melhoria dos serviços, equipamentos e infra-estrutura pública;
- Parceria com o setor imobiliário e da construção civil no incentivo à ocupação desta área;
- Operação Urbana Consorciada;
- Aplicação do direito de preempção.

2.4. APIP – Área Prioritária para Investimentos Públicos.

Conceito: Áreas com uma densidade populacional mais elevada e com uma infra-estrutura precária ou até ausente.

Objetivo(s): Melhorar a qualidade de vida e as condições de segurança pública nos bairros mais consolidados e despertar no morador o interesse de se solidarizar com o poder municipal na implantação e manutenção dos benefícios.

Instrumentos possíveis:

- Captação de recursos internacionais, federais e estaduais de programas afins para viabilizar a implantação prioritária de infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos nestas áreas;
- Veiculação de campanhas educativas para que a comunidade seja parceira na manutenção do bem público de forma a garantir o melhor aproveitamento dos benefícios instalados;
- Parcerias com a iniciativa privada ou organizações não governamentais para incremento do trabalho social;

- Elaboração de cadastro das habitações em situação precária de salubridade e de segurança, para inserção no programa de habitação popular municipal;
- Envolvimento da comunidade em programas locais de melhoria da paisagem urbana tais como calçamento, arborização, pintura dos muros, roçagem e limpeza de lotes baldios, despejo de lixo em locais apropriados, etc.
- Operação Urbana Consorciada;

2.5. ADE – Área para o Desenvolvimento Estratégico.

Conceito: Áreas ainda não loteadas e adjacentes às áreas centrais e/ou adensadas, com deficiência de áreas públicas.

- Objetivos:**
- Atendimento futuro à uma possível demanda do mercado imobiliário sem criar mais ônus ao poder público quanto ao atendimento dos serviços e infra-estrutura.
 - Obtenção de contrapartida em áreas públicas e lotes para o programa de habitação popular municipal;
 - Integração da malha urbana já consolidada, através de novas vias de circulação, estabelecendo ligações que favoreçam a circulação e o deslocamento de pessoas.

Instrumentos possíveis:

- Aprovação de novos loteamentos desde que atendam a um percentual mínimo de **40%** para áreas públicas municipais, vias de circulação e área verde e disponibilizem **15%** dos lotes para o banco de lotes da prefeitura;
- Condicionamento do desenho dos novos parcelamentos à integração das malhas urbanas adjacentes.
- Transformação em zonas da Lei do Zoneamento com índices urbanísticos mais elevados.
- Aplicação do direito de preempção.
- Operação Urbana Consorciada;

Obs. As áreas partes da ADE onde houver aprovação e registro do parcelamento para fins urbanos automaticamente serão transformados em APO.

2.6. ACA – Área para o Crescimento Acompanhado.

Conceito: Áreas parceladas já ocupadas parcial ou totalmente, que não estarão incorporadas a nenhum programa específico para seu desenvolvimento.

Objetivo(s): Acompanhar o processo natural de ocupação do solo de forma assegurar a ordenação de seu desenvolvimento em consonância com a **POCDE** e Lei de uso do solo do Município.

Instrumentos possíveis:

- Aplicação da Lei de Zoneamento e demais instrumentos de ordenamento territorial previstos na Lei de Planejamento Municipal Sustentável.
- Monitoramento da POCDE.

2.7 – Estas áreas serão localizadas, relacionando lote, quadra e setor através de Emenda a este Projeto de Lei, apresentada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, conforme descrição do mapa em anexo.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aparecida de Goiânia, aos trinta dias do mês de janeiro de dois mil e dois.

ADEMIR MENEZES
PREFEITO MUNICIPAL

ROGÉRIO ARANTES
VICE-PREFEITO

WALTER DE CARVALHO E SILVA
SEC. EXECUTIVO

MARCOS AURÉLIO L. DE ARIMATÉIA
SEC. DE PLANEJAMENTO

ZANONE RODRIGUES PEREIRA
SEC. DE FINANÇAS

VALDIVINO EDSON DE AZEVEDO
SEC. DE DESPORTO E LAZER

SÔNIA ELIAS DOS S. OLIVEIRA
SEC. DO BEM-ESTAR SOCIAL

FELISMAR ANTÔNIO MARTINS
SEC. DE IND. E COMÉRCIO

CARLOS AUGUSTO B. MACHADO
SEC. DE SAÚDE

RONALDO AGUIAR DA SILVA
SEC. DE ADMINISTRAÇÃO

FRANCISCO GOMES DE ABREU
SEC. DE EDUCAÇÃO

HILÁRIO GIACOMET
SEC. DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DANIEL DA ROCHA COUTO
AUDITOR GERAL

MANOEL NASCIMENTO MACÊDO
SEC. DE AÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE

