

# Ordenamento Territorial

---

O processo de planejamento do desenvolvimento das cidades brasileiras atualmente insere-se num contexto de mudança de seu próprio paradigma. O conceito de planejamento normativo – baseado em normas reguladoras da atividade privada na produção da cidade, expedidas por técnicos – dá lugar ao planejamento estratégico por meio do qual o poder público exerce seu papel de agente articulador e propositivo da atuação integrada e participativa dos diversos atores que constroem a cidade.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí tem como eixo central de planejamento seis estratégias e de respectivos programas que as implementam sendo:

1. Estratégia de Cumprimento da Função Social da Propriedade
  - Programa de Democratização do Acesso à Terra e Moradia
  - Programa de Regularização Fundiária e Urbanização das Áreas Irregulares
  - Programa de Densificação Urbana
2. Estratégia de Reestruturação dos Espaços e Equipamentos Públicos
  - Programa de Qualificação dos Fundos de Vale na Área Urbana para Lazer e Prática Esportiva;
  - Programa de Revitalização, Urbanização e Manutenção das Praças Públicas;
  - Programa de Ampliação do Cemitério Municipal;
  - Programa de Expansão e Otimização dos Serviços Públicos;
3. Estratégia de Qualificação Ambiental
  - Programa de Implantação e Monitoramento da Rede Coletora de Esgoto;
  - Programa de Gestão dos Resíduos Sólidos;
  - Programa de Gerenciamento das Bacias Hidrográficas e Recuperação das Matas Ciliares;
  - Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto Ambiental.
4. Estratégia de Desenvolvimento Sócio-Econômico
  - Programa de Requalificação da Avenida Rio de Janeiro – Avenida Cenário;
  - Programa de Resgate ao Patrimônio Cultural do Município;
  - Programa de Elaboração do Plano de Atividades de Interesse Turístico Rural e Gastronômico;
  - Programa de Revitalização dos Espaços Urbanos Estratégicos;
  - Programa de Integração Regional;
5. Estratégia de Ordenamento do Sistema Viário
  - Programa de Requalificação das Calçadas e Arborização Urbana;
  - Programa de Expansão e Adequação Viária;
6. Estratégia de Reestruturação Administrativa
  - Programa de Incentivo a Participação da Comunidade na Gestão do Desenvolvimento Territorial;
  - Programa de Monitoramento, Avaliação e Aplicação das Disposições do PDDMA;
  - Programa de Implementação do Planejamento Territorial e da Gestão Democrática;

- Programa de Implementação do Gerenciamento de Informações Geográficas Territorial.

O modelo de ordenamento territorial e a organização espacial passam a funcionar como estrutura orientadora das políticas e programas que serão desenvolvidos com base nas Estratégias correspondentes aos principais temas do desenvolvimento urbano e territorial do Município. Desta forma, o PDDMA conduz para uma atuação projeual sobre a cidade e potencializando as oportunidades de investimento. O espaço territorial do Município de Assaí é composto por duas macrozonas, representadas no mapa 50 de ordenamento territorial, e descritas a seguir:

- Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana
- Macrozona de Produção Primária

### **Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana**

Esta macrozona 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. É formada pelas macroáreas e demais unidades territoriais, identificadas no mapa de organização espacial das áreas urbanas – mapa 49, e elencadas a seguir:

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

2. **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. 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.
3. **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
4. **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. Neste Eixo será aplicado

- o Programa de Requalificação da Avenida Rio de Janeiro – Avenida Cenário.
5. **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. No presente eixo deverá ser aplicado o Programa de Resgate do Patrimônio Cultural do Município.
  6. **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. Nesta macroárea deverá ser aplicado o Programa de Densificação Urbana
  7. **Área Especial de Parcelamento – AEP**, compreendem os lotes e glebas não edificadas, subutilizadas e não utilizadas, localizados em áreas com infra-estrutura instalada, próximo a áreas de ocupação irregular, visando a reestruturação e densificação urbana, a otimização dos investimentos públicos e privados aplicados na urbanização e na produção da cidade, assim como a produção de Habitação de Interesse Social – HIS, sendo passível de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade. Nesta macroárea deverá ser aplicado o Programa de Democratização do Acesso à Terra e a Moradia
  8. **Área 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. Na presente área deverá ser aplicado o Programa de Regularização Fundiária e Urbanização das Áreas Irregulares.
  9. **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. 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.
  10. **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.
  11. **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.

12. **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. A esta área deverão ser implantados os Programas de Resgate do Patrimônio Cultural do Município, de Revitalização de Espaços dos Espaços Urbanos Estratégicos.
13. **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 parquização e requalificação da paisagem urbana e natural, visando a melhoria da qualidade ambiental do município, bem como da qualidade de vida da população. À esta macrozona deverá ser implementado o Programa de Gerenciamento das Bacias Hidrográficas e Recuperação das Matas Ciliares.
14. **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.

## Macrozona de Produção Primária

Esta macrozona 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, conforme o mapa de ordenamento territorial – mapa 50, sendo formada pelas macroáreas e demais unidades territoriais a seguir:

1. **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.
2. **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. A esta macrozona deverá ser implementado o Programa de Gerenciamento das Atividades de Impacto.
3. **Unidades de Proteção do Patrimônio da Cultura Japonesa – UPPCJ**, constituem-se como Centros das Seções Rurais, onde se localizam os chamados Kalkans, 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. A esta macrozona deverão ser implementados os

Programas de Resgate do Patrimônio Cultural do Município, e de Revitalização de Espaços Urbanos Estratégicos.

4. **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.
5. **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 infraestrutura existente.
6. **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.
7. **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. A esta macrozona deverá ser implementado o Programa de Gerenciamento das Bacias Hidrográficas e Recuperação das Matas Ciliares.

8. **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.