



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020 DE NOVEMBRO DE 2021

Institui a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor do Município de Uruçuí, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE URUÇUÍ, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Uruçuí aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

PARTE I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Na execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Uruçuí (PMDU) será aplicado o previsto nesta Lei, em conformidade com o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e na Lei Orgânica do Município.

§ 1º. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Plano Diretor do Município de Uruçuí (PDMU), é o instrumento básico da política de que trata o caput deste artigo e estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

§ 2º. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Uruçuí tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante a aplicação de um conjunto de estratégias, instrumentos, políticas setoriais e complementares aplicáveis ao território Municipal como um todo.

§ 3º. Os conceitos essenciais adotados na PMDU e aqueles necessários para balizar ações no campo do desenvolvimento urbano são definidos no Anexo I desta Lei, denominado de “Glossário”.



§ 4º. O Anexo I de que trata o parágrafo anterior tem a finalidade de apoiar a leitura desta Lei e não contém necessariamente termos e definições a serem consolidados na PMDU.

§ 5º. O PDMU é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 6º. Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

Anexo I (Glossário);

Anexo II (Classificação territorial do Município de Uruçuí);

Anexo III (Macrozoneamento do Município de Uruçuí);

Anexo IV (Sistema viário principal do Município de Uruçuí).

Art. 2º. Os objetivos previstos nesta Lei devem ser alcançados até 2031.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar ao Poder Legislativo Municipal proposta de revisão desta Lei, a ser elaborada nos termos do § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, em 2031.



PARTE II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 3º. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Uruçuí será regida pelos seguintes princípios balizadores:

- I. Função social da cidade, entendida como o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito ao acesso à terra urbanizada e regularizada, ao reconhecimento de todos os cidadãos, ao direito à moradia, à infraestrutura urbana e aos serviços urbanos;
- II. Função social da propriedade urbana, entendida como elemento constitutivo do direito de propriedade e atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial aos parâmetros urbanísticos definidos no Título VI desta Lei;
- III. Função social da propriedade rural, entendida como elemento constitutivo do direito de propriedade e atendida quando,



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho;

- IV. Direito a cidades inteligentes, entendido como o comprometimento com o desenvolvimento urbano e a transformação digital sustentáveis, em seus aspectos econômico, ambiental e sociocultural, que atuam de forma planejada, inovadora, inclusiva e em rede, promovem o letramento digital, a governança e a gestão colaborativas e utilizam tecnologias para solucionar problemas concretos, criar oportunidades, oferecer serviços com eficiência, reduzir desigualdades, aumentar a resiliência e melhorar a qualidade de vida de todas as pessoas, garantindo o uso seguro e responsável de dados e das tecnologias da informação e comunicação;
- V. Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano;
- VI. Gestão democrática das cidades, entendido como a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VII. Equidade e Inclusão Social e Territorial, entendido como a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os bairros e núcleos urbanos do Município de Uruçuí;
- VIII. Direito à cidade, entendido como o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas;
- IX. Atuação integrada e complementar à Política Nacional de Desenvolvimento Regional e à Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, entendido como o alinhamento e a complementaridade às diretrizes e objetivos definidos por esses instrumentos.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art. 4º. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Uruçuí será orientada pelas seguintes diretrizes norteadoras:

- I. Garantia do acesso de todos à terra regularizada por meio de demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e à terra urbanizada dotada de saneamento e infraestrutura básicos;
- II. Garantia da legitimação de posse;
- III. Garantia do acesso de todos à habitação adequada, segura e a preço acessível de acordo com a natureza de cada imóvel;
- IV. Indução da ocupação dos vazios urbanos dentro das manchas urbanizadas e definição do perímetro urbano do Município;
- V. Estímulo à conexão do tecido urbano com as áreas funcionais adjacentes, de forma a se obter um desenho compacto, com novas centralidades urbanas integradas, evitando-se a marginalização e a dispersão urbana;
- VI. Uso de regulamentos e incentivos para priorizar a equidade espacial em detrimento da especulação fundiária;
- VII. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- VIII. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;
- IX. Estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;
- X. Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;
- XI. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XII. Garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados;
- XIII. Aumento da oferta de terras com serviços, formando parcerias para financiar os serviços essenciais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- XIV. Adoção de medidas inclusivas para a segurança urbana e a prevenção da criminalidade e da violência e reforçar a prevenção e o tratamento do abuso de substâncias, incluindo o abuso de drogas entorpecentes e uso nocivo do álcool;
- XV. Garantia da regularidade, continuidade, funcionalidade e universalização da prestação dos serviços públicos de limpeza urbana, de manejo de resíduos sólidos e desenvolvimento de ações de educação ambiental;
- XVI. Redução do efeito de ilhas de calor com técnicas de desenho urbano e qualificação ambiental;
- XVII. Promoção da melhoria do sistema viário, da acessibilidade universal e das praças e áreas de lazer localizadas à margem do rio Parnaíba;
- XVIII. Desenvolvimento e execução de uma política municipal de gestão e preservação do patrimônio cultural;
- XIX. Atualização do ordenamento territorial e edílico;
- XX. Definição de medidas de mitigação e compensação a serem adotadas em processos de renovação e emissão de alvarás de funcionamento;
- XXI. Estímulo à criação de distritos industriais;
- XXII. Estímulo à criação de eixos comerciais pela cidade;
- XXIII. Execução de projetos de reestruturação de feiras e mercados populares e regulamentação do comércio de rua;
- XXIV. Execução de obras de mobilidade e transporte, especialmente, rodovias e aeroporto;
- XXV. Criação de parques urbanos e praças públicas;
- XXVI. Proteção dos mananciais;
- XXVII. Ampliação e melhoramento da rede de distribuição de água potável e implantação da rede de esgotamento sanitário;
- XXVIII. Adoção de medidas estruturantes e não-estruturantes de drenagem urbana;
- XXIX. Estímulo ao transporte ativo;
- XXX. Garantia da segurança alimentar e nutricional;
- XXXI. Adoção de agendas de produção rural sustentável;
- XXXII. Ampliação da rede de equipamentos comunitários;
- XXXIII. Ampliação da rede de equipamentos urbanos;
- XXXIV. Ampliação dos fluxos turísticos, da permanência e do gasto médio dos turistas, mediante a promoção e o apoio ao desenvolvimento de produtos turísticos e do ecoturismo;
- XXXV. Suporte a programas estratégicos de captação e apoio à realização de feiras e exposições de negócios, viagens de incentivo, congressos e eventos regionais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- XXXVI. Execução de políticas de redução e gestão de risco de desastres, redução da vulnerabilidade e desenvolvimento de resiliência e capacidade de resposta a perigos naturais e de origem humana;
- XXXVII. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XXXVIII. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XXXIX. Desenvolvimento de ações de educação de direitos e deveres urbanísticos;
- XL. Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- XLI. Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 5º. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Uruçuí deverá alcançar os seguintes objetivos estratégicos:

- I. Avaliar os assentamentos precários existentes e qualificá-los, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida;
- II. Promover a regularização e/ou a urbanização em áreas ambientais ou de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável;
- III. Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda e/ ou de povos e comunidades tradicionais;
- IV. Reservar terra para produção de habitação de interesse social (HIS);
- V. Constituir banco de terras públicas;
- VI. Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar frentes de expansão considerando as condições de risco existentes;
- VII. Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura;
- VIII. Demarcar áreas para ocupação com convivência de atividades rurais e urbanas de baixa densidade;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- IX. Demarcar áreas para a produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha urbana;
- X. Promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas aptas em parceria com a iniciativa privada;
- XI. Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano;
- XII. Restringir o perímetro urbano para conter o espraiamento de forma a incentivar uma cidade mais compacta;
- XIII. Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano;
- XIV. Garantir parâmetros compatíveis com a produção existente, desejada e produzida no território;
- XV. Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança;
- XVI. Melhorar a qualidade do sistema de microacessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa;
- XVII. Prever melhor localização de equipamentos, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista;
- XVIII. Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do Município;
- XIX. Melhorar as condições de drenagem do Município considerando o uso e a ocupação do solo;
- XX. Incorporar a agenda ambiental local (bioma Cerrado) no planejamento do território;
- XXI. Incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público;
- XXII. Regulamentar as formas de uso do espaço público e da instalação de comércio ambulante, visando maior qualidade ambiental e urbana para o Município;
- XXIII. Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural ou histórico;
- XXIV. Garantir a preservação e a permanência de territórios tradicionais e culturais;
- XXV. Garantir a preservação do patrimônio natural ou paisagístico;
- XXVI. Integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- XXVII. Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável;
- XXVIII. Promover a regularização fundiária, edilícia e/ ou de uso;
- XXIX. Adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais;
- XXX. Viabilizar melhorias e adequações urbanas na implementação de empreendimentos de impacto;
- XXXI. Garantir qualidade urbana e participação da vizinhança na avaliação e na implementação de empreendimentos de impacto;
- XXXII. Identificar áreas de interesse e estimular a atividade industrial de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal;
- XXXIII. Controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade rural ou extrativista;
- XXXIV. Viabilizar investimentos em infraestrutura para que a região possa acolher novas empresas;
- XXXV. Dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo;
- XXXVI. Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local;
- XXXVII. Regulamentar as formas de uso do espaço público e da instalação de comércio ambulante, visando maior qualidade ambiental e urbana para o Município;
- XXXVIII. Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos de atividades de impacto, condicionando a implementação do projeto ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificada;
- XXXIX. Garantir a implementação do equipamento de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
- XL. Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis;
- XLI. Incentivar a preservação por parte de proprietários de áreas privadas com importância ambiental;
- XLII. Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades;
- XLIII. Viabilizar a aquisição de imóveis estratégicos para conversão em áreas verdes públicas;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- XLIV. Planejar e articular as áreas verdes municipais às áreas de relevância regional (Unidade de Conservação Una-Uruçuí);
- XLV. Promover a regularização e/ou a urbanização de áreas de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável;
- XLVI. Delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana;
- XLVII. Promover a articulação e a integração da rede hídrica às áreas verdes municipais, considerando a dimensão regional das áreas de preservação;
- XLVIII. Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou prevista;
- XLIX. Promover a recuperação e a preservação das áreas ambientais degradadas;
 - L. Promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de água e saneamento ambiental;
 - LI. Promover investimentos e parcerias intermunicipais para viabilizar infraestrutura visando melhor aproveitamento da terra urbana;
 - LII. Estruturar uma política de gestão de resíduos sólidos vinculada à política de desenvolvimento urbano e com articulação regional para gestão de aterro sanitário, centrais de compostagem ou reciclagem e demais equipamentos que componham o sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos;
 - LIII. Articular planejamento de novas áreas de ocupação urbana à capacidade de drenagem existente e prevista no Município;
 - a. Criar novas centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico, de forma a equilibrar os usos no território;
 - b. Viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado;
 - LIV. Garantir área de produção para agricultura familiar, agroecológica e sustentável;
 - LV. Promover ampliação da rede de distribuição dos alimentos produzidos no Município ou na região;
 - LVI. Garantir a permanência e o estímulo contínuo à produção oriunda de povos e comunidades tradicionais;
 - a. Promover melhor aproveitamento da terra ocupada, realizando parcerias e integrando o planejamento e a gestão de equipamentos públicos municipais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- b. Fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação;
- LVII. Garantir qualidade na implementação e utilização de equipamentos e atividades relacionadas ao turismo de negócios e de eventos de forma integrada ao desenvolvimento urbano;
- LVIII. Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento;
- LIX. Mitigar ou solucionar situações de risco, alagamento e inundações;
- LX. Estruturar os tributos sobre a propriedade de forma articulada ao desenvolvimento urbano;
- LXI. Atualizar a Planta Genérica de Valores para valores próximos aos praticados pelo mercado, de forma a induzir a justa recuperação da valorização imobiliária;
- LXII. Promover a cooperação entre entes públicos, a fim de viabilizar ações de interesse comum;
- LXIII. Recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras;
- LXIV. Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de iniciativa privada;
- LXV. Recuperar a valorização fundiária para aplicação de recursos, priorizando áreas mais precárias e buscando reduzir desigualdades socioterritoriais e melhorar a qualidade urbana em todo o Município;
- LXVI. Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de impacto;
- LXVII. Fortalecer as instâncias de participação popular com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbano-ambiental Municipal;
- LXVIII. Criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como as formas de interação entre cada um deles;
- LXIX. Criar mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias.

PARTE III



DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

TÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO TERRITORIAL

Art. 6º. Este PDMU classifica o território municipal a partir de suas características ambientais e dos padrões de uso e ocupação do solo, subdividindo-o em Área Urbana e Área Rural.

Parágrafo único. Para fins de execução da PMDU, entende-se por:

- I. Área Urbana: aquela localizada dentro dos limites do perímetro urbano, incluindo os perímetros que delimitam os núcleos urbanos na Área Rural definidos neste PDMU, e que apresenta características de ocupação mais densa, maior e mais diversificada oferta de infraestrutura, comércio e serviços;
- II. Área Rural: aquela que se caracteriza prioritariamente pela produção primária, tem menor densidade de ocupação e dispõe de menor oferta de infraestrutura, comércio e serviços, localizando-se externamente ao perímetro urbano.

Art. 7º. O perímetro urbano de Uruçuí é a linha imaginária que delimita a Área Urbana, representada no Anexo II, cujo polígono formado constitui a Sede Municipal.

Parágrafo único. Para fins de execução da PMDU, além da Sede Municipal, são considerados como Área Urbana:

- I. Núcleo Urbano Tucuns;
- II. Núcleo Urbano Santa Tereza;
- III. Núcleo Urbano Flores;
- IV. Núcleo Urbano Santa Rosa.

Art. 8º. O planejamento territorial da Área Rural deverá ser definido por meio do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, que deverá conter, no mínimo:

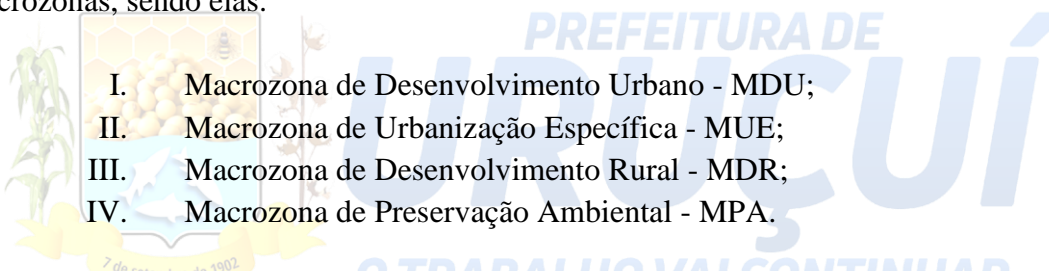
- I. A pluriatividade das famílias rurais;
- II. A manutenção da biodiversidade, a conservação do solo, a paisagem rural, a herança cultural, a segurança nutricional, entre outras funções do território rural;



- III. A caracterização das cadeias produtivas existentes e potenciais;
- IV. A preservação do seu patrimônio ambiental;
- V. A localização de indústrias e de núcleos urbanos;
- VI. As demandas de transporte;
- VII. O sistema viário estruturador;
- VIII. A conexão do Município de Uruçuí com os municípios do entorno;
- IX. A caracterização das fitofisionomias do Cerrado existentes no território municipal.

TÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 9º O Macrozoneamento será a base para a definição do uso e ocupação do solo do Município, que reconhece e estabelece a divisão do território municipal em 04 (quatro) macrozonas, sendo elas:

- 
- I. Macrozona de Desenvolvimento Urbano - MDU;
 - II. Macrozona de Urbanização Específica - MUE;
 - III. Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR;
 - IV. Macrozona de Preservação Ambiental - MPA.

Parágrafo único. Os limites de cada Macrozona são os constantes no Anexo III, que poderão ser ajustados em lei específica, desde de que tecnicamente fundamentado e aprovado por resolução do Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU).

Art.10 Para fins de ordenamento territorial, a Macrozona de Desenvolvimento Urbano, a Macrozona de Urbanização Específica, a Macrozona de Desenvolvimento Rural e a Macrozona de Preservação Ambiental serão subdivididas em zonas.

CAPÍTULO I DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art.11. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano - MDU compreende o território urbano do Município, que apresenta características de ocupação urbana, independente da densidade, com construções, populações residentes, paisagens antropizadas e multiplicidade de usos com potencial de poluição, seja sanitária, estética, sonora e/ou visual.



Art. 12. São metas da Macrozona de Desenvolvimento Urbano:

- I. Até 2031, alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Até 2031, alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- III. Até 2031, melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando despejo e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos, reduzindo à metade a proporção de águas residuais não tratadas, e aumentando substancialmente a reciclagem e reutilização segura;
- IV. Apoiar e fortalecer a participação das comunidades locais, para melhorar a gestão da água e do saneamento;
- V. Até 2031, aumentar substancialmente a participação de energias renováveis na matriz energética;
- VI. Attingir níveis mais elevados de produtividade da economia, por meio da diversificação, modernização tecnológica e inovação;
- VII. Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiem as atividades produtivas, a geração de emprego decente, o empreendedorismo, a criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas;
- VIII. Até 2031, reduzir substancialmente a proporção de jovens sem emprego, educação ou formação;
- IX. Até 2031, conceber e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gere empregos, promova a cultura e os produtos locais;
- X. Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos;
- XI. Até 2026, aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;
- XII. Até 2031, garantir o acesso de todos à habitação adequada, segura e a preço acessível, e aos serviços básicos, bem como assegurar o melhoramento das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- XIII. Até 2031, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos;
- XIV. Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural;



- XV. Até 2031, reduzir o impacto ambiental negativo per capita, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos e outros;
- XVI. Até 2031, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, em particular para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

CAPÍTULO II

DA MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art.13. A Macrozona de Urbanização Específica - MUE compreende o território periurbano do Município, que apresenta características rurais e urbanas, com propriedades que ainda possuem perfil rural, ou que sejam resultado de expansão urbana sem o acompanhamento de infraestrutura básica, com pequeno adensamento de construções e populações residentes e paisagens moderadamente antropizadas, uniformidade de usos e médio potencial de poluição, principalmente sanitária.

Art.14. São metas da Macrozona de Urbanização Específica:

- I. Até 2031, alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Até 2031, alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- III. Até 2031, conceber e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gere empregos, promova a cultura e os produtos locais;
- IV. Até 2031, aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;
- V. Até 2031, alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- VI. Promover a industrialização inclusiva e sustentável e, até 2030, aumentar significativamente a participação da indústria no emprego e no produto interno bruto;
- VII. Até 2031, garantir que as pessoas tenham informação relevante e conscientização sobre o desenvolvimento sustentável e estilos de vida em harmonia com a natureza.

Art. 15. A Macrozona de Urbanização Específica insere-se na Área Rural de Uruçuí e destina-se única e exclusivamente à urbanização específica, para fins de atendimento ao disposto no art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



§1º. Será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona de Urbanização Específica, ficando vedada a implantação de parcelamento habitacional.

§2º. A proibição de implantação de parcelamento habitacional de que trata o parágrafo anterior não se aplica a entes da administração pública direta ou indireta habilitado a promover desapropriações com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse.

§3º. Sem prejuízo das disposições previstas pela legislação federal e estadual, especialmente a Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, ficam passíveis de desapropriação por utilidade pública pelo Município, os bens localizados na Macrozona de Urbanização Específica localizados nas Zonas Especiais para Projetos de Urbanização (ZPU).

§4º. Sem prejuízo das proibições definidas pela legislação federal e estadual, não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 16. Lei específica disporá sobre normas complementares relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo na Macrozona de Urbanização Específica.

CAPÍTULO III

DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 17. A Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR compreende o território rural do Município, que possui correlação com áreas agrícolas ou de pecuária de uso semiextensivo ou intensivo com características de baixo adensamento de população residente, paisagens parcialmente antropizadas e médio potencial de poluição, áreas de agricultura familiar



anual ou temporárias, cujos usos devem ser compatíveis com a conservação da qualidade ambiental e regulados para que tragam baixo potencial de impacto.

Art. 18. São metas da Macrozona de Desenvolvimento Rural:

- I. Até 2031, alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Até 2031, alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- III. Até 2031, aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;
- IV. Até 2031, alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- V. Até 2031, garantir que as pessoas tenham informação relevante e conscientização sobre o desenvolvimento sustentável e estilos de vida em harmonia com a natureza;
- VI. Até 2031, dobrar a produtividade agrícola e a renda dos pequenos produtores de alimentos, particularmente de mulheres, povos indígenas, agricultores familiares, inclusive por meio de acesso seguro e igual à terra, e a outros recursos produtivos e insumos, conhecimento, serviços financeiros, mercados e oportunidades de agregação de valor e de emprego não-agrícola;
- VII. Até 2031, garantir sistemas sustentáveis de produção de alimentos e implementar práticas agrícolas resilientes, que aumentem a produtividade e a produção, que ajudem a manter os ecossistemas, que fortaleçam a capacidade de adaptação às mudanças do clima, às condições meteorológicas extremas, secas, inundações e outros desastres, e que melhorem progressivamente a qualidade da terra e do solo;
- VIII. Incentivar as empresas, especialmente as empresas grandes, a adotar práticas sustentáveis e a integrar informações sobre sustentabilidade em seu ciclo de relatórios;
- IX. Até 2031, assegurar a conservação, a recuperação e o uso sustentável dos ecossistemas e de água doce interiores e seus serviços;
- X. Até 2031, combater a desertificação, e restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações.



Art. 19. Lei específica disporá sobre normas complementares relativas às alterações de uso do solo para fins urbanos na Macrozona de Desenvolvimento Rural.

CAPÍTULO IV

DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 20. A Macrozona de Preservação Ambiental - MPA compreende o território natural do Município, que possui correlação com a paisagem natural sem ocupação ou com baixíssima ocupação, podendo abranger paisagens com alto grau de originalidade, incluir ecossistemas íntegros e Unidades de Conservação, onde a preservação e a conservação das características e funções naturais devem ser priorizadas, mantendo baixo potencial de poluição.

Art. 21. São metas da Macrozona de Preservação Ambiental:

- I. Até 2030, alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- II. Até 2030, assegurar a conservação, a recuperação e o uso sustentável dos ecossistemas e de água doce interiores e seus serviços;
- III. Até 2030, combater a desertificação, e restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações;
- IV. Melhorar a educação, aumentar a conscientização e a capacidade humana e institucional sobre o papel da MPA na mitigação dos impactos das mudanças climáticas na escala local;
- V. Até 2030, promover a implementação da gestão sustentável das áreas florestais e savânicas, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar substancialmente o florestamento e o reflorestamento;
- VI. Até 2030, assegurar a conservação dos ecossistemas das chapadas e dos morros, incluindo a sua biodiversidade, para melhorar a sua capacidade de proporcionar benefícios, que são essenciais para o desenvolvimento sustentável;
- VII. Tomar medidas urgentes e significativas para reduzir a degradação de habitat naturais, estancar a perda de biodiversidade e, até 2030, proteger e evitar a extinção de espécies ameaçadas;
- VIII. Tomar medidas urgentes para acabar com a caça ilegal e abordar tanto a demanda quanto a oferta de produtos ilegais da vida selvagem;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- IX. Até 2025, implementar medidas para evitar a introdução e reduzir significativamente o impacto de espécies exóticas invasoras e controlar ou erradicar as espécies prioritárias;
- X. Mobilizar e aumentar significativamente, a partir de todas as fontes, os recursos financeiros para a conservação e o uso sustentável da biodiversidade e dos ecossistemas.

Art. 22. A Macrozona de Preservação Ambiental incorpora terras que são bens de interesse comum a todos os habitantes do Município, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente este PDMU estabelecem.

§1º. Na utilização e exploração da MPA, as ações ou omissões contrárias às disposições deste PDMU são consideradas uso irregular da propriedade, passível de responsabilidade civil e de sanções administrativas, civis e penais.

§2º. As obrigações previstas neste PDMU para a MPA têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§3º. Excluem-se das disposições previstas para a MPA, terras localizadas em núcleos urbanos, as delimitadas no Zoneamento Especial e os assentamentos fundados até a data de publicação deste PDMU.

Art. 23. Sem prejuízo das competências definidas pela legislação federal e estadual, o Poder Executivo municipal, por meio do órgão ambiental competente, ao tomar conhecimento de desmatamentos na MPA em desacordo com o disposto neste PDMU, deverá embargar a obra ou atividade que deu causa ao uso alternativo do solo, como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

§1º. O embargo restringe-se aos locais onde efetivamente ocorreu o desmatamento ilegal, não alcançando as atividades de subsistência ou as demais atividades realizadas no imóvel não relacionadas com a infração.

§2º. O órgão ambiental responsável deverá disponibilizar publicamente as informações sobre o imóvel embargado, inclusive por meio da rede mundial de computadores, resguardados os dados protegidos por legislação específica, caracterizando o exato local da área embargada e informando em que estágio se encontra o respectivo procedimento administrativo.



§3º. A pedido do interessado, o órgão ambiental responsável emitirá certidão em que conste a atividade, a obra e a parte da área do imóvel que são objetos do embargo, conforme o caso.

Art. 24. Lei específica disporá sobre atividades e usos permitidos na Macrozona de Preservação Ambiental.

TÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 25. O zoneamento deverá definir zonas em porções do território com parâmetros específicos de uso e ocupação, buscando conduzir o Município em direção ao desenvolvimento urbano de acordo com as diretrizes, objetivos e metas deste PDMU.

Art. 26. Sem prejuízo das disposições previstas na legislação federal e estadual, o zoneamento do município deverá apresentar, no mínimo, as seguintes zonas para as Macrozonas de que trata o art. 9º:

- I. Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU):
 - a. Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
 - b. Zona de Ocupação Consolidada (ZOC);
 - c. Zona de Ocupação em Desenvolvimento (ZOD);
 - d. Zona de Ocupação Restrita (ZOR);
 - e. Zona de Desenvolvimento de Centralidade (ZDC);
 - f. Zona Especial de Interesse Institucional (ZII);
 - g. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
 - h. Zona Especial para Projetos de Urbanização (ZPU);
 - i. Zona de Desenvolvimento de Corredor José Cavalcante (ZCJ).
- II. Macrozona de Preservação Ambiental (MPA):
 - a. Zona de Área de Preservação Permanente (ZAP);
 - b. Zona de Unidade de Conservação (ZUC);
 - c. Zona de Reserva de Biosfera (ZRB);
 - d. Zona de Corredor Ecológico (ZCE).

Art. 27. As Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) são porções da MDU a serem protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



§1º. Compreensão as ZPA:

- I. As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene, intermitente ou efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 (trinta) metros, independentemente da largura do cursos d'água;
- II. As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros;
- III. As áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;
- IV. As áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;
- V. As encostas ou partes destas com declividade superior a 45° , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- VI. As bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais.

§2º. Integrarão, ainda, as ZPA, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas por vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I. Conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- II. Proteger veredas;
- III. Proteger várzeas;
- IV. Abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- V. Proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- VI. Formar faixas de proteção ao longo de rodovias;
- VII. Assegurar condições de bem-estar público.

Art. 28. As Zonas de Ocupação Consolidada (ZOC) são porções da MDU em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indiquem a irreversibilidade da ocupação.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Parágrafo único. As ZOC deverão ser priorizadas quanto a investimentos públicos que busquem proporcionar o acesso à terra urbanizada e à moradia bem localizada, a acessibilidade universal, a otimização de espaços públicos, a requalificação ambiental, a mitigação e a contenção de riscos, a melhoria e a implantação de equipamentos públicos e mobiliários urbanos, a reabilitação de imóveis vazios ou subutilizados prioritariamente para habitação de interesse social.

Art. 29. As Zonas de Ocupação em Desenvolvimento (ZOD) são porções da MDU caracterizadas por parcelamentos de solo habitacionais em consolidação, onde há predominância de vazios urbanos.

Parágrafo único. As ZOD deverão adotar medidas estruturantes e não-estruturantes para melhoria da qualidade do sistema de microacessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa.

Art. 30. As Zonas de Ocupação Restrita (ZOR) são porções da MDU caracterizadas pela presença de intervenções antrópicas em áreas tangenciais às Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), cujos novos processos de uso e ocupação somente deverão ser permitidos se comprovada, tecnicamente, a compatibilidade com a vulnerabilidade e risco ambientais.

Art. 31. As Zonas de Desenvolvimento de Centralidade (ZDC) são porções da MDU a serem criadas visando à atração cotidiana de pessoas pela concentração de empregos formais e informais, concentração de usos comerciais e de serviços, instalação de grandes equipamentos coletivos privados e/ou empreendimentos com impacto de vizinhança.

Art. 32. As Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZII) são porções da MDU que se destinam a equipamentos ou a um conjunto de equipamentos que têm papel de destaque na estrutura urbana, pelo seu caráter público e/ou por constituir-se referência urbana para a população.

Parágrafo único. Enquadram-se como ZII as áreas que apresentam os seguintes usos:

- I. Concentração de serviços da administração pública;
- II. Infraestrutura de transporte aeroviário, rodoviário e ferroviário;
- III. Atividades educacionais e de pesquisa científica e tecnológica;
- IV. Equipamento de experimentação agrícola, viveiros, hortas e pomares públicos;
- V. Estações de Tratamento de Água, Esgoto e Aterros Sanitários;



VI. Cemitérios e Crematórios.

Art. 33. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções da MDU destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais.

§1º. As ZEIS somente poderão ser criadas por meio de leis específicas e para os seguintes fins:

- I. Permitir a inclusão de parcelas que não tiveram possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;
- II. Permitir a introdução de serviços e infraestrutura urbanos nos locais em que antes não chegavam, melhorando as condições de vida da população;
- III. Introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para a consolidação dos assentamentos;
- IV. Criar habitações a preços acessíveis;
- V. Contribuir para a permanência da população em sua moradia e para a segurança das pessoas contra remoções e expulsões resultantes de processos de reintegração de posse de imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade.

§2º. Lei específica disporá sobre a regulamentação das ZEIS, estabelecendo, no mínimo, as categorias, a implementação, a gestão e o planejamento.

Art. 34. As Zonas Especiais para Projetos de Urbanização (ZPU) são porções da MDU ou da MUE a serem destinadas à implementação de Plano Específico de Urbanização (PEU).

§1º. O PEU de que trata o caput do artigo é um instrumento que objetiva valorizar as peculiaridades locais de áreas estratégicas da MDU e da MUE, aproveitando seus potenciais de desenvolvimento, detalhamento e ajustando as definições deste PDMU no cumprimento das seguintes finalidades, dentre outras:

- I. Estruturação do território respeitando seus condicionantes e potencialidades;
- II. Desenvolvimento econômico;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- III. Sustentabilidade ambiental;
- IV. Promoção da justiça social e da equidade na distribuição dos benefícios urbanos;
- V. Equilíbrio financeiro dos investimentos urbanos.

§2º. Lei específica disporá sobre a regulamentação das ZPU, estabelecendo, no mínimo, as áreas prioritárias para implementação de PEU, procedimentos administrativos e parâmetros urbanísticos.

Art. 35. A Zona de Desenvolvimento de Corredor José Cavalcante (ZCJ) corresponde a toda a extensão da Av. José Cavalcante e lotes lindeiros, caracterizada como principal eixo estruturador da MDU, cujos investimentos públicos deverão concentrar-se no melhoramento do sistema de mobilidade, de microacessibilidade, de áreas verdes e os parâmetros urbanísticos deverão estimular o uso misto e o adensamento populacional.

Art. 36. As Zonas de Área de Preservação Permanente (ZAP) são porções da MPA protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, cujos usos, atividades e proibições são definidos pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 37. As Zonas de Unidade de Conservação (ZUC) são compreendidas como espaço territorial da MPA e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção, sujeitas às disposições da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art. 38. As Zonas de Reserva de Biosfera (ZRB) são porções da MPA a serem destinadas à gestão integrada, participativa e sustentável dos recursos naturais, com os objetivos básicos de preservação da diversidade biológica, o desenvolvimento de atividades de pesquisa, o monitoramento ambiental, a educação ambiental, o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida das populações, sujeitas às disposições da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art. 39. As Zonas de Corredor Ecológico (ZCE) são porções da MPA a serem destinadas à manutenção dos processos ecológicos nas áreas de conexão entre Unidades de Conservação, permitindo a dispersão de espécies, a recolonização de áreas degradadas, o



fluxo gênico e a viabilidade de populações que demandam mais do que o território de uma unidades de conservação para sobreviver, sujeitas às disposições da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art. 40. Sem prejuízo das regulamentações definidas pela legislação federal e estadual, em especial ao Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, ato do Chefe do Poder Executivo municipal disporá sobre o regulamento dos artigos 36 a 39 deste PDMU.

TÍTULO IV DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 41. O Zoneamento Especial é um instrumento da PMDU a ser empregado em áreas que, em geral, caracterizam-se por exceções aos parâmetros definidos pelo Zoneamento em seu entorno imediato e/ou em relação ao Município, ou seja, o cumprimento da função socioambiental da propriedade nessas áreas não responde aos parâmetros usuais do Zoneamento.

Parágrafo único. As zonas especiais não poderão sobrepor-se às zonas previstas no Zoneamento.

Art. 42. À exceção das zonas especiais criadas neste PDMU, somente poderão ser instituídas zonas especiais para:

- I. Destinar áreas para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social;
- II. Demarcar os territórios ocupados pelas comunidades tradicionais, tais como as indígenas, quilombolas, ribeirinhas e extrativistas, de modo a garantir a proteção de seus direitos;
- III. Demarcar as áreas sujeitas a inundações e deslizamentos, bem como as áreas que apresentem risco à vida e à saúde;
- IV. Demarcar os assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda para a implementação da política de regularização fundiária;
- V. Definir normas especiais de uso, ocupação e edificação adequadas à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais de baixa renda e à produção de habitação de interesse social, onde couber;
- VI. Definir os instrumentos de regularização fundiária, de produção de habitação de interesse social e de participação das comunidades na gestão das áreas;



- VII. Demarcar as áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Parágrafo único. Lei específica disporá sobre a regulamentação das zonas especiais, estabelecendo, no mínimo, a descrição de cada tipologia, as diretrizes, as metas e os parâmetros de uso e ocupação do solo.

TÍTULO V DOS SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 43. Os sistemas de estruturação territorial são o conjunto dos principais elementos e áreas – bem como suas funções – que definem e organizam o uso, a ocupação e o desenvolvimento econômico e socioambiental do território municipal, que deverão orientar as políticas setoriais associadas, sendo eles:

- I. Sistema de Mobilidade (SIM);
- II. Sistema de Saneamento Ambiental (SAM);
- III. Sistema de Áreas Verdes (SAV);
- IV. Sistema de Equipamentos Públicos (SEP);
- V. Sistema de Centralidades (SIC).

Parágrafo único. Os sistemas de estruturação territorial deverão ser reunidos em dados georreferenciados, constantemente atualizados, e disponibilizados em portal online.

Art. 44. São objetivos dos sistemas de estruturação territorial:

- I. Avaliar, a partir de leituras cruzadas, a adequação de áreas urbanizadas e não urbanizadas frente à capacidade de atendimento da demanda e da distribuição de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- II. Avaliar a capacidade de suporte, o atendimento e a distribuição espacial de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos para definição de soluções específicas, a fim de garantir os direitos à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao saneamento ambiental e ao lazer;
- III. Estabelecer critérios territorializados para questões estratégicas da política de desenvolvimento municipal;
- IV. Promover a articulação entre sistemas de forma a melhorar a qualidade de vida na Área Urbana e na Área Rural, trazendo diversos benefícios à



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



sociedade, ao meio ambiente e à economia, visando ao desenvolvimento socioambiental sustentável do Município.

- V. Organizar espacialmente as diretrizes deste PDMU e embasar a articulação de seus instrumentos com o território municipal, que devem ser coerentes com as definições e os objetivos do Macrozoneamento.

Art. 45. O Sistema de Mobilidade (SIM) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre os deslocamentos no Município, com ênfase nas características próprias, público, objetivos, demandas, modais e estruturas de suporte.

Parágrafo único. O SIM deverá adotar como prioridade a organização do trânsito urbano e a circulação entre a Área Rural e a Área Urbana.

Art. 46. São objetivos do SIM:

- I. Identificar as formas de deslocamento no Município, territorialmente e por características técnicas e socioeconômicas, de forma a constituir uma ferramenta para análises qualitativas e quantitativas dos principais fluxos e meios de circulação no Município relacionadas ao uso e à ocupação do solo;
- II. Analisar discrepâncias e convergências entre as dinâmicas de mobilidade identificadas, a qualidade das formas de deslocamento e as demandas presentes no Município, a fim de construir uma visão de futuro a respeito do tema capaz de reduzir desigualdades socioespaciais criadas ou ampliadas por dificuldades de circulação;
- III. Incorporar dimensões de sustentabilidade econômica e socioambiental no tema da mobilidade, por meio do planejamento para redução do impacto ambiental causado por modos de deslocamento e da priorização de meios de deslocamento mais inclusivos, não motorizados e de transporte coletivo, além de buscar soluções técnicas e tecnológicas para mitigação de impactos, como a poluição sonora e a emissão de gases poluentes;
- IV. Organizar plano de investimentos prioritários para mobilidade, articulando a visão de futuro do Município a previsões orçamentárias, a obras e equipamentos de impacto, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Zoneamento ou em outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art. 47. O Poder Público Executivo municipal buscará estabelecer parcerias entre os Poderes Públicos Executivos estadual e federal que visem à:

- I. Manutenção do recapeamento asfáltico da BR-324;
- II. Manutenção do recapeamento asfáltico da PI-247;
- III. Manutenção do recapeamento asfáltico da estrada que liga o Núcleo Urbano Santa Tereza à PI-247;
- IV. Execução de obras de pavimentação e recapeamento asfáltico da PI-391, que liga o Núcleo Urbano Flores à Sede municipal;
- V. Execução de obras de pavimentação e recapeamento asfáltico da estrada que liga o Núcleo Urbano Flores à PI-391;
- VI. Execução de obras de pavimentação e recapeamento asfáltico da estrada que liga o Núcleo Urbano Tucuns à Sede municipal.

Art. 48. O SIM terá como instrumento básico da Política Municipal de Mobilidade Urbana o Plano de Mobilidade Urbana, a ser elaborado nos termos da Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012.

Art. 49. O Sistema de Saneamento Ambiental (SAM) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre as principais redes e estruturas físicas relacionadas às características, alcance, demandas e déficits de atendimento de abastecimento de água, do manejo de esgotos sanitários, águas pluviais e resíduos sólidos e do controle ambiental do uso e da ocupação do solo.

§1º. O SAM deverá ter enfoque na Área Urbana, devido à concentração populacional e às estruturas de saneamento, mas também deverá abarcar o território rural e suas especificidades.

§2º. Para fins de execução da PMDU, entender-se-á saneamento ambiental como medida fundamental de saúde pública e como uma componente da infraestrutura urbana composta pela rede de abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário, rede de drenagem urbana, manejo de resíduos sólidos e manejo de águas pluviais.

Art. 50. São objetivos do SAM:

- I. Avaliar, a partir de leituras cruzadas e territorializadas, a qualidade e a adequação da infraestrutura e dos equipamentos de saneamento ambiental em áreas urbanas e rurais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- II. Incorporar dimensões de sustentabilidade econômica e socioambiental nas políticas de saneamento por meio do planejamento voltado ao enfrentamento das mudanças climáticas relacionadas a eventos climáticos extremos (como enchentes ou secas) e de medidas de uso racional de recursos naturais, principalmente da água, com a universalização do acesso ao saneamento como objetivo central,
- III. Contribuir para a resiliência dos serviços, dos equipamentos e da infraestrutura de saneamento ambiental visando frente aos riscos colocados pelas mudanças climáticas em curso;
- IV. Organizar plano de investimentos prioritários para o saneamento ambiental, articulando a visão de futuro do município a previsões orçamentárias, obras e equipamentos de impacto, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Zoneamento e em outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- V. Mapear estruturas, redes e infraestruturas de saneamento ambiental existentes, articulando-as especialmente às diretrizes do PDMU, às demandas e ao déficit de atendimento no território municipal, a fim de subsidiar ações e políticas municipais e setoriais.

Parágrafo único. O Poder Público Executivo municipal deverá adotar como prioridades da componente de infraestrutura urbana do saneamento ambiental:

- I. Concluir a obra e operacionalizar a estação de tratamento de esgoto localizada no bairro Água Branca;
- II. Concluir as obras e operacionalizar a rede de esgotamento sanitário.

Art. 51. O SAM terá como instrumentos básicos da Política Municipal de Saneamento Ambiental o Plano Municipal de Saneamento Básico, o Plano Municipal de Resíduos Sólidos e o Plano Municipal de Recursos Hídricos, a serem elaborados nos termos da Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020.

Art. 52. O Sistema de Áreas Verdes (SAV) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre os diversos tipos de áreas verdes públicas ou privadas no território municipal, com relação a características, porte, grau de fragilidade, função ambiental e categorização.

§1º. Para fins de execução da PMDU, o SAV será entendido como o conjunto de massas arbóreas e arborização urbana significativas; praças; parques; bosques; áreas destinadas como verdes devido a parcelamento, ainda que não estruturadas; brejos; unidades de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



conservação, corredores ecológicos, áreas não urbanizadas com alta declividade, áreas alagáveis; áreas verdes de proteção ou preservação ambiental; áreas de preservação permanente e paisagens culturais.

§2º. Para fins deste PDMU, paisagens culturais são aquelas constituídas por elementos naturais e culturais, representativas de interações do homem com o meio natural e que possuem valores a serem protegidos.

Art. 53. São objetivos do SAV:

- I. Avaliar, a partir de leituras cruzadas e territorializadas, a existência, a utilização e a adequação das estruturas verdes em áreas urbanas e rurais;
- II. Promover a articulação entre as diversas áreas verdes do Município, de forma a melhorar a qualidade de vida na Área Urbana e na Área Rural, trazendo diversos benefícios à sociedade, tais como propiciar áreas qualificadas para lazer, educação ambiental e cultura; ao meio ambiente, a partir da integração ecossistêmica, da preservação de recursos naturais e da mitigação de danos ambientais; e à economia, reduzindo-se custos de degradação ambiental, ou desenvolvendo o potencial econômico de uso em algumas áreas verdes, por meio do turismo, da pesquisa ou da produção.
- III. Organizar plano de investimentos prioritários para áreas verdes, articulando a visão de futuro do Município a previsões orçamentárias, obras e equipamentos de impacto, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Macrozoneamento, no Zoneamento e nos outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

Art. 54. Ao do Chefe do Poder Executivo municipal disporá sobre atividades e usos permitidos nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes municipal.

Art. 55. O Sistema de Equipamentos Públicos (SEP) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre os equipamentos públicos e comunitários do Município relacionados às suas características, público a que se destina, objetivos, demandas, edificações, alcance e déficit de atendimento.

Parágrafo único. Para fins deste PDMU, entende-se por:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- I. Equipamentos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar;
- II. Equipamentos comunitários são aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 56. Os equipamentos comunitários mínimos a integrarem o SEP serão:

- I. Equipamentos de saúde pública:
 - a. Unidades Básicas de Saúde (UBS);
 - b. Unidades de Pronto Atendimento (UPA);
 - c. Hospitais;
 - d. Clínicas públicas.
- II. Equipamentos de educação pública:
 - a. Escolas;
 - b. Creches;
 - c. Centros de Educação Infantil;
 - d. Universidades;
 - e. Institutos de Educação Técnica e/ou Superior.
- III. Equipamentos de assistência social:
 - a. Centros de Referência de Assistência Social;
 - b. Unidades de acolhimento;
 - c. Centros de referência para população de rua.
- IV. Equipamentos de esporte e lazer:
 - a. Quadras;
 - b. Ginásios;
 - c. Praças esportivas;
 - d. Campos;
 - e. Pistas de skate;
 - f. Ciclismo e afins.
- V. Equipamentos de cultura:
 - a. Museus;
 - b. Teatros;
 - c. Anfiteatros;
 - d. Centros culturais;
 - e. Bibliotecas.
- VI. Equipamentos administrativos:
 - a. Prefeitura municipal;
 - b. Secretarias municipais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- c. Centros comunitários de bairro;
- d. Administrações regionais.

Art. 57. São objetivos do SEP:

- I. Identificar tanto a presença quanto a ausência de equipamentos públicos a partir de sua distribuição territorial, por mapeamento, articulada às demandas levantadas no Município, constituindo-se como uma ferramenta para análises qualitativas e quantitativas dos serviços públicos relacionadas ao uso e à ocupação do solo;
- II. Construir uma visão de futuro a respeito do tema, por meio de propostas voltadas à redução de desigualdades socioespaciais criadas ou ampliadas pela falta de acesso universalizado a serviços públicos básicos;
- III. Organizar um plano de investimentos prioritários para equipamentos públicos, articulando a visão de futuro do município a previsões orçamentárias, obras e políticas setoriais, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Zoneamento e em outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

Art. 58. Ato do Chefe do Poder Executivo municipal instituirá o mapeamento do SEP, existente e a ampliar, sua articulação com os demais sistemas de estruturação territorial, com os instrumentos deste PDMU e com o plano de investimentos prioritários.

Art. 59. O Sistema de Centralidades (SIC) deverá organizar, mapear e propor informações integradas sobre áreas de atração cotidiana de pessoas pela concentração de determinados usos e/ou pela oferta de empregos, no sentido de tipo, porte e quantificação de estabelecimentos ou empreendimentos, quantificação de empregos (formais ou informais), raio ou área de influência da centralidade.

Parágrafo único. Este PDMU reconhece os bairros Centro e Portal dos Cerrados como centralidades do Município.

Art. 60. São objetivos do SIC:

- I. Identificar e caracterizar áreas que concentram oportunidades, mapeando-as e articulando-as a outras demandas levantadas no Município, constituindo-se numa ferramenta para análises qualitativas das ofertas de emprego e serviços relacionadas ao uso e à ocupação do solo;



- II. Construir uma visão de futuro a respeito do tema por meio de propostas voltadas ao incentivo do uso misto, buscando reduzir desigualdades socioespaciais criadas ou ampliadas pela dificuldade de universalizar o acesso a serviços públicos básicos, bem como a emprego e renda.
- III. Organizar plano de investimentos prioritários a partir das centralidades, não necessariamente restritos a seus limites territoriais, de forma a articular a visão de futuro do Município a previsões orçamentárias, a obras e políticas setoriais, assim como às propostas de uso e de ocupação do solo consolidadas no Zoneamento e em outros instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

Art. 61. Visando estimular a consolidação da centralidade do Portal dos Cerrados, lei específica que dispuser sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá induzir o uso misto.

TÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 62. Sem prejuízo das regulamentações definidas pela legislação federal e estadual, em especial a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, o parcelamento do solo para fins urbanos obedecerá às diretrizes deste PDMU e será regido por lei específica.

Art. 63. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será autorizado na Macrozona de Desenvolvimento Urbano e na Macrozona de Urbanização Específica e deverá ser dotado de infraestrutura básica.

§1º. A implantação de parcelamento habitacional somente será autorizada na Macrozona de Desenvolvimento Urbano e nos Núcleos Urbanos.

§2º. O disposto no parágrafo anterior não se aplica ao caso previsto no §2º do art. 15 deste PDMU.

Art. 64. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, fracionamento, remembramento, loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º. Considera-se fracionamento o parcelamento de glebas, em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial, isento de doação dos percentuais destinados ao uso público.

§4º. Considera-se remembramento o reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novo ou de novos lotes.

§5º. Considera-se loteamento de acesso controlado aquele cujo controle de acesso dar-se-á por regulamentação a ser instituída por Ato do Chefe do Poder Executivo municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§6º. Considera-se condomínio de lotes a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum.

§7º. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Zoneamento para a zona em que se situe.

§8º. Serão passíveis de aprovação os Condomínios Edilícios de Unidades Autônomas Horizontais e Condomínio Edifício de Unidades Autônomas Verticais.

Art. 65. A infraestrutura básica de que trata o art. 63 é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação pavimentadas, calçadas e arborização.

Art. 66. Lei específica disporá sobre o parcelamento do solo e deverá atender aos objetivos:



- I. Regrar as formas de subdivisão de grandes áreas (glebas) para que os lotes resultantes estejam de acordo com critérios mínimos de dimensionamento e provisão de infraestrutura básica;
- II. Regrar a reunificação de lotes mediante o remembramento ao estabelecer tamanhos máximos para cada zona definida no Zoneamento;
- III. Estabelecer parâmetros básicos ligados à urbanização de áreas voltadas à expansão urbana e à regularização fundiária;
- IV. Evitar que sejam urbanizadas áreas impróprias para ocupação humana, como aquelas identificadas como áreas de risco e de preservação ambiental, além de estabelecer regramentos distintos para áreas de valor histórico e cultural.

Art. 67. A Lei específica de que trata o caput do art. 66 deverá conter, no mínimo, disposições sobre:

- I. Requisitos Urbanísticos para todas as modalidades de parcelamento do solo previstas no art. 64;
- II. Requisitos de projetos de parcelamento do solo;
- III. Critérios e procedimento de aprovação dos parcelamentos do solo;
- IV. Procedimentos administrativos para apresentação e processamento dos pedidos de aprovação;
- V. Procedimentos e condições de registro;
- VI. Penalidades.

TÍTULO VII DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 68. Reconhecendo as diversas formas de apropriação territorial verificadas no território municipal, bem como seus condicionantes paisagísticos, ambientais e culturais, e os distintos padrões de oferta de infraestrutura, este PDMU estabelece que a execução de obras ou a prática de qualquer atividade para fins urbanos deverão atender a normas gerais e específicas de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As normas de que tratam o caput do artigo serão definidas por meio de lei específica.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art. 69. O uso e a ocupação do solo deverão ser autorizados em função da compatibilidade com o Macrozoneamento, com o Zoneamento e com o grau de incomodidade da atividade com a vizinhança.

Art. 70. As normas gerais de uso do solo deverão ser definidas de forma a:

- I. Orientar a utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas;
- II. Promover uma estruturação urbana, visando melhorar a distribuição e a articulação dos diferentes territórios do Município;
- III. Preservar os elementos naturais da paisagem urbana e os sítios de valor histórico e cultural.
- IV. Controlar densidades construtivas e demográficas;
- V. Controlar os impactos negativos decorrentes da circulação viária, de polos geradores de tráfego e estacionamentos;
- VI. Condicionar o funcionamento das atividades incômodas;
- VII. Definir áreas não edificáveis;
- VIII. Conter a fragilidade ambiental, as poluições atmosférica, sonora e do ar;
- IX. Evitar e mitigar a formação de ilhas de calor urbanas.

Art. 71. As normas gerais de uso do solo deverão, no mínimo, disciplinar:

- I. Casos sujeitos;
- II. Permissividade das atividades;
- III. Usos cuja aprovação seja condicionada à parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana;
- IV. Classificação das atividades urbanas segundo o grau de incomodidade;
- V. Classificação da natureza das atividades urbanas;
- VI. As exigências municipais relativas ao licenciamento urbanístico.

Art. 72. As normas gerais de ocupação do solo deverão ser definidas de forma a:

- I. Orientar a ocupação do solo quanto ao adensamento, estruturação e desempenho das funções urbanas;
- II. Melhorar as condições de conforto ambiental, garantindo um nível adequado de bem-estar à população;
- III. Garantir um padrão estético harmonioso e equilibrado ao desenho urbano da cidade.
- IV. Orientar a volumetria da edificação no lote e na quadra;



- V. Buscar melhor relação entre espaços públicos e privados.

Art. 73. As normas gerais de ocupação do solo deverão, no mínimo, definir:

- I. Coeficientes de Aproveitamento Máximo e Mínimo por zona;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Taxa de Permeabilidade;
- IV. Taxa de arborização;
- V. Altura máxima;
- VI. Recuos;
- VII. Quota Mínima de Terreno por Unidade Autônoma;
- VIII. Exigência de vagas de estacionamento;
- IX. Critérios para elaboração, execução e aprovação de calçadas.

Parágrafo único. O limite inferior passível de adoção para o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMI) deverá ser 0,5 (meio) e o limite superior passível de adoção para o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAMA) deverá ser de 5,0 (cinco).

Art. 74. O Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), que define o potencial construtivo gratuito inerente a todos os terrenos urbanos, será de 1,5 (um e meio) para toda a Área Urbana.

Art. 75. As normas específicas de uso e ocupação do solo deverão ser elaboradas para a Macrozona de Urbanização Específica, Macrozona de Preservação Ambiental e zonas especiais.

PARTE IV

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 76. Para alcance dos objetivos estratégicos da PMDU definidos no art. 5º deste PDMU, o Poder Público Executivo municipal deverá utilizar os instrumentos da política urbana estabelecidos nesta Lei, sem prejuízo dos dispostos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos de que trata o art. 76 deverá ser regulamentada por lei específica.



TÍTULO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 77. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º. O prazo de vigência para o exercício do direito de preempção não poderá ser inferior a um ano ou superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 78. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público municipal 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 da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 79. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.



§3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5o o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 80. Lei municipal, baseada neste PDMU, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, fixará prazo de vigência e enquadrará uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 78.

TÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 81. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) deverá ser utilizada na captura de parte dos ganhos obtidos pelo empreendedor imobiliário com o aproveitamento máximo das terras urbanas produzidas e valorizadas a partir de investimentos públicos.

Art. 82. Lei específica fixará áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico definido no art. 74 deste PDMU, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art.83. Lei específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário.



Art. 84. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as finalidades previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

TÍTULO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 85. Considera-se Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 86. As OUC serão aprovadas por leis específicas, que poderão prever, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 87. Sem prejuízo das disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 86 deste PDMU;



- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.
- VIII. Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do art. 87 deste PDMU.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

TÍTULO IV **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 88. Lei municipal, baseada neste PDMU, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste PDMU ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 89. O potencial construtivo a ser transferido de um terreno:

- I. Limitar-se-á ao estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, definido no art. 74;
- II. Corresponderá à parte do terreno atingida pelas condições estabelecidas no art. 88;
- III. Observará a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno cedente e do terreno receptor, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 90. A Lei municipal referida no art. 88 estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, determinando:



- I. As modalidades de transferência do direito de construir;
- II. A determinação de áreas e imóveis transmissores e receptores;
- III. Os critérios a serem considerados para efetivação da transferência do direito de construir;
- IV. As fórmulas de cálculo para a efetivação da transferência do direito de construir.

TÍTULO V
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC), DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (IPT) E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA (DPTDP)

Art. 91. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), o IPTU Progressivo no Tempo (IPT) e a Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública (DPTDP) é um conjunto de instrumentos que deverá ser aplicado às propriedades urbanas que não cumpram sua função social.

Art. 92. Para fins de aplicação do PEUC, sem prejuízo das demais disposições previstas neste PDMU, será considerada como propriedade urbana que não cumpre função social aquelas:

- I. Que não atinjam o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo da zona;
- II. Imóveis não edificados, entendidos como aqueles que, com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), não apresente área construída;
- III. Imóveis subutilizados, entendidos como aqueles que, com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), apresentam área construída inferior a 10% (dez por cento) do potencial construtivo decorrente do Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- IV. Imóveis não utilizados, entendidos como aqueles edificados, mas comprovadamente desocupados há mais de dois anos, ressalvado os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§1º. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado, não utilizado ou cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido para a zona deverá ser aplicado nas Zonas de Ocupação Consolidada (ZOC) e de Desenvolvimento de Corredor José Cavalcante (ZCJ).



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



§2º. As definições estabelecidas neste artigo poderão ser revistas a partir do monitoramento da aplicação do instrumento, sendo possível o estabelecimento de novos padrões, bem como serem definidas áreas prioritárias de aplicação através de lei específica.

Art. 93. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no art 92:

- I. Imóveis utilizados para atividades econômicas que não necessitem de edificações para o seu cumprimento e que estejam de acordo com o uso definido pela lei de uso e ocupação do solo e com as características estabelecidas para a zona, a serem definidos por ato do Chefe do Poder Executivo municipal;
- II. Equipamentos urbanos;
- III. Equipamentos comunitários de esporte e lazer.

Art. 94. O PEUC será determinado por lei específica para áreas previstas nas zonas definidas no §1º do art. 92 deste PDMU, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo único. Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 95. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento das obrigações de que tratam os artigos 91 e 92 deste PDMU, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§1º. A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§2º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o art. 94 poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 96. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art. 97. O proprietário de imóvel notificado por não utilização, deve no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da data da notificação, providenciar a sua ocupação, considerando-se, para fins de interrupção desse prazo, a sua ocupação por, no mínimo, 6 (seis) meses ininterruptos.

Art. 98. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 94 deste PDMU, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 2º do art. 95 deste PDMU, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o art. 94 deste PDMU e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 101.

§3º. A alíquota será majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, tendo por base a situação do processo administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

§4º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§5º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições deste PDMU e da lei específica que determinar o PEUC, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

Art. 99. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 100. O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na



área onde o imóvel se localiza após a notificação e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§1º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§2º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§3º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 2º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos artigos 91 e 92 deste PDMU.

TÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 101. O proprietário que tiver seu imóvel notificado para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e não possuir condições financeiras de cumprir o previsto nos artigos 91 e 92 deste PDMU, poderá transferi-lo ao Poder Público municipal, que se responsabilizará pelas obrigações definidas no Título V desta Parte.

Parágrafo único. O Poder Público municipal somente poderá aceitar a transferência quando houver interesse público legalmente declarado.

Art. 102. O proprietário do imóvel transferido, objeto do consórcio imobiliário, após a realização do empreendimento pelo Poder Público municipal, receberá como pagamento, unidades imobiliárias em valor proporcional ao da terra antes da benfeitoria.

Art. 103. O consórcio imobiliário poderá ser aplicado em casos de demarcação de propriedade privada para fins de moradia de habitação de interesse social ou regularização fundiária.

Art. 104. Lei específica estabelecerá os procedimentos e a regulamentação necessários à aplicação do consórcio imobiliário.

TÍTULO VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUÍ
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art. 105. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será empregado como instrumento de gestão complementar ao regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, que possibilitará a avaliação das consequências da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, privadas ou públicas, em áreas urbanas.

Parágrafo único. O EIV, para os casos onde houver a obrigatoriedade de elaboração, constituir-se-á como documento indispensável à concessão de licenças, autorizações e alvarás de empreendimentos ou atividades econômicas no âmbito Municipal.

Art. 106. São objetivos do EIV:

- I. Democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos;
- II. Analisar e informar previamente à gestão municipal quanto às repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, privadas ou públicas, em áreas urbanas;
- III. Evitar desequilíbrios no crescimento das cidades;
- IV. Garantir condições mínimas de qualidade urbana;
- V. Zelar pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.
- VI. equilibrado dos espaços urbanos.

Art. 107. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art. 108. São empreendimentos e atividades sujeitos à elaboração e aprovação do EIV, aqueles de caráter permanente listados a seguir:

- I. Empreendimentos geradores de fluxos significativos de pessoas e veículos, tais como estações rodoviárias, hipermercados, centros de compras e lazer, hospitais, loteamentos, estádios, indústrias de médio e grande porte, garagens de ônibus, feiras de exposições comerciais, tecnológicas e agropecuárias;
- II. Atividades desenvolvidas causadoras de poluição visual, sonora ou com possíveis emanações químicas e radioativas;
- III. Empreendimentos e atividades de grande e médio porte em – ou próximos a – áreas sensíveis, como sítios históricos e locais de interesse ambiental;
- IV. Linhas e torres de alta tensão, transformadores, torres e estações de telefonia celular e rádio;
- V. Sistemas de tratamento de esgoto, aterros sanitários, estações de abastecimento de água.

Parágrafo único. A regra de incidência para empreendimentos e atividades de caráter temporário, provisório, por período determinado ou não, tais como feiras, eventos esportivos e culturais de alta concentração de pessoas ficará sujeita à definição, sob consulta, ao órgão municipal competente de planejamento e gestão territorial, que analisará a necessidade de elaboração do EIV.

Art. 109. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental, e deverá ser acompanhado de anotação de responsabilidade técnica emitida por entidades de fiscalização profissional das atividades de Engenharia, de Arquitetura e Urbanismo e correlatas.

Parágrafo único. Nos casos em que o empreendimento em área urbana seja objeto de licenciamento ambiental, as dimensões do EIV deverão ser incorporadas ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA), produzindo-se um documento único e válido para fins de atendimento do disposto nos arts. 105 e 107.

Art. 110. Lei específica de regulamentação da elaboração do EIV deverá conter:

- I. Critérios para a definição da área de influência;
- II. Critérios para a proposição de medidas, equipamentos ou procedimentos;
- III. Competências dos agentes envolvidos na elaboração e análise do EIV;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- IV. Formas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil;
- V. Critérios para definição do conteúdo do EIV de acordo com empreendimento/atividade, que deve incluir, no mínimo:
 - a. Caracterização do empreendimento, entendida como a identificação, localização, objetivos e justificativas do empreendimento proposto;
 - b. Caracterização da vizinhança, entendida como a definição e diagnóstico da área de influência do empreendimento antes da sua implantação.
 - c. Caracterização dos impactos, entendida como a identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da instalação do empreendimento, considerando a análise de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
 - d. Caracterização das medidas mitigadoras, entendida como a proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, com justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Art. 111. Ato do Chefe do Poder Executivo municipal regulamentará a lei específica de que trata o art. 110, devendo conter, no mínimo:

- I. Procedimento operacional de aplicação do EIV, esclarecendo pontos como arranjo institucional e fluxos de tramitação, procedimentos e prazos para análise e solicitação de diretrizes para elaboração do instrumento e formas de monitoramento das medidas mitigadoras exigidas;
- II. Prazo para cumprimento das obrigações;
- III. Competências e atribuições.

Art. 112. Ato emanado do órgão competente pela análise e aprovação do EIV, em forma de portaria, deverá complementar a regulamentação municipal contendo:

- I. Metodologias de análise do EIV;
- II. Definição de itens que serão incluídos no Termo de Referência (TR) e demais aspectos técnicos;
- III. Metodologia para a definição de medidas mitigadoras;
- IV. Metodologia para a definição da área de influência;



- V. Equipe técnica exigida para elaboração dos estudos EIV.

TÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 113. Sem prejuízo das regulamentações definidas pela legislação federal e estadual, o Estudo de Impacto de Ambiental (EIA) será empregado como instrumento do processo de licenciamento ambiental, no âmbito municipal, na implantação de projetos e atividades com significativo impacto ambiental, públicos ou privados, como aqueles potencialmente poluidores ou que possam causar degradação ambiental.

§1º. Para efeito deste PDMU, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

- I. A saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II. As atividades sociais e econômicas;
- III. A biota;
- IV. As condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V. A qualidade dos recursos ambientais.

§2º. O EIA deverá ser acompanhado do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), definido como um documento-síntese dos estudos realizados no EIA, elaborado em formato menos técnico para facilitar o acesso a suas informações.

Art. 114. São objetivos do EIA/RIMA:

- I. Analisar as repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, privadas ou públicas, em áreas urbanas e rurais e informá-las previamente à gestão municipal;
- II. Democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados no município, dando publicidade aos estudos e resultados compilados no RIMA como forma de subsídio a debates públicos, audiência ou outros procedimentos de participação popular;
- III. Identificar se há passivos ambientais nas áreas previstas para implantação de grandes empreendimentos;



- IV. Avaliar os tipos de impactos social, econômico e ambiental gerados por grandes empreendimentos e estabelecer medidas de monitoramento e mitigação dos impactos indesejados.

Art. 115. Lei específica de regulamentação da elaboração do EIA/RIMA deverá conter:

- I. Atividades sujeitas à elaboração;
- II. Escopo básico do EIA;
- III. Conteúdo mínimo a ser apresentado pelo RIMA;
- IV. Diretrizes adicionais para elaboração do estudo e do relatório;
- V. Prazos do processo;
- VI. Fluxo e procedimentos administrativos.

TÍTULO IX

DEBATES, AUDIÊNCIAS, CONSULTAS PÚBLICAS E CONFERÊNCIAS SOBRE ASSUNTOS DE INTERESSE URBANO

Art. 116. Debates, audiências, consultas públicas e conferências sobre assuntos de interesse urbano são instrumentos que visam assegurar a participação social nos processos decisórios pertinentes à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano - PMDU.

§1º. Considera-se como Conferências de Política Urbana, grandes encontros, organizados periodicamente, que visam ampla participação popular na definição de políticas e plataformas de desenvolvimento urbano.

§2º. Considera-se como debates, consultas e audiências públicas, amplas apresentações e discussões, nas quais são expostos e debatidos análises e projetos de interesse público, para sua crítica ou avaliação pelos diversos setores da sociedade.

Art. 117. São objetivos dos instrumentos listados no art. 116:

- I. Estabelecer diálogos e negociações mais diretas entre atores interessados nos processos de desenvolvimento e políticas urbanas, permitindo a criação de pactos na sociedade civil e entre esta e o poder público;
- II. Democratizar a gestão municipal por meio da criação de instâncias de consulta e de informação, além de diálogo, conflito, proposições e fiscalização de decisões referentes aos investimentos públicos e privados nas cidades.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art. 118. As Conferências de Política Urbana, obrigatórias para discussão e aprovação de grandes marcos da PMDU, serão convocadas por meio de ato do Chefe do Poder Executivo municipal ou por ato legislativo da Câmara Municipal, onde devem ser previstos, na forma de regimento interno, no mínimo:

- I. Competências e matérias de deliberação;
- II. Critérios e procedimento para escolha dos delegados;
- III. Forma de organização e de funcionamento da conferência;
- IV. Previsão de colegiado responsável pela organização da conferência.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana é parte legítima para demandar ao Chefe do Poder Executivo municipal, a convocação de Conferências de Política Urbana.

Art. 119. Os debates, consultas e audiências públicas deverão ser convocados com antecedência e divulgados amplamente no território municipal, cuja convocação dar-se-á por meio de chamamento público.

§1º. Os instrumentos previstos no art. 116 deverão, sempre que utilizados, apresentar regulamento contendo as pautas daquilo que será discutido e deliberado e o procedimento de realização.

§2º. Poderão solicitar a realização de debates, consultas e audiências públicas:

- I. Grupos de cidadãos;
- II. Conselho Municipal de Política Urbana;
- III. Associações de moradores;
- IV. Organizações não governamentais;
- V. Associações de classe;
- VI. Sindicatos;
- VII. Movimentos e organizações populares.

Art. 120. Lei específica deverá dispor sobre a regulamentação dos instrumentos previstos no art. 116 deste PDMU.

TÍTULO X

DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS E FUNDOS DA PMDU



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art.121. Ficam instituídos os órgãos colegiados como estruturas integrantes da Administração Pública municipal, cujo objetivo é fortalecer e articular os mecanismos e as instâncias democráticas de diálogo e a atuação conjunta entre a Administração Pública municipal e a sociedade civil.

§1º. A participação em órgãos colegiados será considerada função relevante, não remunerada.

§2º. Os órgãos colegiados somente poderão ser criados por meio de ato do Chefe do Poder Executivo municipal.

§3º. Na formulação, na execução, no monitoramento e na avaliação de programas e políticas públicas e no aprimoramento da gestão pública inerentes à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano serão considerados os objetivos e as diretrizes estabelecidos neste Título.

Art. 122. São diretrizes a serem observadas na criação de órgãos colegiados da Administração Pública municipal:

- I. Reconhecimento da participação social como direito do cidadão e expressão de sua autonomia;
- II. Complementariedade, transversalidade e integração entre mecanismos e instâncias da democracia representativa, participativa e direta;
- III. Solidariedade, cooperação e respeito à diversidade de etnia, raça, cultura, geração, origem, sexo, orientação sexual, gêneros, religião e condição social, econômica ou de deficiência, para a construção de valores de cidadania e de inclusão social;
- IV. Direito à informação, à transparência e ao controle social nas ações públicas, com uso de linguagem simples e objetiva, consideradas as características e o idioma da população a que se dirige;
- V. Valorização da educação para a cidadania ativa;
- VI. Autonomia, livre funcionamento e independência das organizações da sociedade civil; e
- VII. Ampliação dos mecanismos de controle social.

Art. 123. São objetivos dos órgãos colegiados da Administração Pública municipal:

- I. Consolidar a participação social como método de governo;
- II. Promover a articulação das instâncias e dos mecanismos de participação social;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- III. Aprimorar a relação do governo municipal com a sociedade civil, respeitando a autonomia das partes;
- IV. Promover e consolidar a adoção de mecanismos de participação social nas políticas e programas do governo municipal;
- V. Desenvolver mecanismos de participação social nas etapas do ciclo de planejamento e orçamento;
- VI. Incentivar o uso e o desenvolvimento de metodologias que incorporem múltiplas formas de expressão e linguagens de participação social, por meio da internet, com a adoção de tecnologias livres de comunicação e informação, especialmente, softwares e aplicações, tais como códigos fonte livres e auditáveis, ou os disponíveis no Portal do Software Público Brasileiro;
- VII. Desenvolver mecanismos de participação social acessíveis aos grupos sociais historicamente excluídos e aos vulneráveis;
- VIII. Incentivar e promover ações e programas de apoio institucional, formação e qualificação em participação social para agentes públicos e sociedade civil; e
- IX. Incentivar a participação social dos núcleos urbanos.

Art. 124. Os órgãos e entidades da Administração Pública municipal direta e indireta deverão, respeitadas as especificidades de cada caso, considerar as instâncias e os mecanismos de participação social, previstos neste PDMU, para a formulação, a execução, o monitoramento e a avaliação de seus programas e políticas públicas direcionadas ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 125. Para os fins do disposto neste PDMU, inclui-se no conceito de órgão colegiado:

- I. Conselhos;
- II. Comitês;
- III. Comissões.

§1º. Não se incluem no conceito de órgão colegiado de que trata o caput:

- I. Diretorias colegiadas de autarquias e fundações;
- II. Comissões de sindicância e de processo disciplinar; e
- III. Comissões de licitação.

§2º. Os órgãos colegiados serão de natureza consultiva ou deliberativa, definida no ato de sua criação.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



Art. 126. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), a ser empregado única e exclusivamente no alcance dos objetivos estratégicos de que trata o art. 5º deste PDMU e das metas definidas para cada Macrozona.

Parágrafo único. O FMDU 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 Piauí 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 e transferência de potencial construtivo;
- IX. Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste PDMU, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X. Receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI. Retornos e resultados de suas aplicações;
- XII. Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XIII. Outras receitas eventuais.

Art. 127. O FMDU será administrado por órgão colegiado paritário, a ser criado por ato do Chefe do Poder Executivo municipal como parte integrante do Sistema de Gestão Democrática e Participação deste PDMU.

Art. 128. Lei específica deverá dispor sobre a regulamentação dos órgãos colegiados e do FMDU, definindo para:

- I. Os órgãos colegiados:
 - a) Normas para criação;
 - b) Duração das reuniões e das votações;
 - c) Propostas relativas a colegiados;
 - d) Tramitação de propostas para a Casa Civil;
 - e) Relação dos colegiados existentes.
- II. FMDU:



- a) Normas para a destinação dos recursos;
- b) Normas para a gestão e controle social;
- c) Procedimentos para repasse e solicitação de recursos do fundo;
- d) Formas de divulgação de suas decisões e de seus balanços financeiros;
- e) Prioridades de investimento;
- f) Destinação específica de recursos para determinadas políticas;
- g) Disposições gerais.

PARTE V

DO SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO

CAPÍTULO I – Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano

Art. 129. A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 130. O sistema municipal de planejamento urbano será implementado pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

- I. Órgãos públicos;
- II. Sistema municipal de informação;
- III. Instâncias e instrumentos de participação social.

Art. 131. Além do Plano Diretor fazem parte do sistema municipal de planejamento:

- I. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- II. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- III. Os Planos setoriais de políticas urbano-ambientais;
- IV. O Código de Obras e Edificações e demais normas complementares previstas nesta lei.



Art. 132. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação desta lei.

Art. 133. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.

CAPÍTULO II **DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Seção I – Do Conselho Municipal de Política Urbana

Subseção I – Da Composição do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 134. O Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, órgão colegiado integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Infraestrutura, tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º O CMPU será composto por 12 (doze) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do poder público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

- I. 6 (seis) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo:
 - a. 1 (um) membro da Secretaria Municipal de Infraestrutura;
 - b. 1 (um) membros da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais;
 - c. 1 (um) membros da Secretaria Municipal de Planejamento;
 - d. 1 (um) membros da Secretaria Municipal de Educação;
 - e. 1 (um) membros da Secretaria Municipal de Agricultura;
 - f. 1 (um) membros da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito;
- II. 14 (catorze) membros da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- a. 2 (dois) membros representantes dos movimentos de moradia e/ou associações de bairros;
- b. 2 (dois) membros representantes do setor empresarial;
- c. 2 (dois) membros representante dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;
- d. 2 (dois) membros de entidades profissionais;
- e. 2 (dois) membros representantes de movimentos ambientalistas;
- f. 1 (um) membro representante de movimentos culturais;
- g. 1 (um) membro representante de entidades religiosas;
- h. 2 (dois) membros representantes de Movimentos sociais e coletivos;

§ 2º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 3º No caso de empate nas deliberações caberá ao Presidente o voto de qualidade.

§ 4º Os demais representantes da sociedade civil serão escolhidos no âmbito dos órgãos dos quais sejam integrantes.

§ 5º É permitida apenas uma recondução sucessiva dos conselheiros.

Art. 135. O Conselho Municipal de Política Urbana reunir-se-á ordinariamente a cada três meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

§1º As reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.

§2º As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público.

Subseção II – Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 136. Competem ao Conselho Municipal de Política Urbana, dentre outras, as seguintes atribuições:



- I. Acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor Estratégico;
- II. Apreciar e emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico;
- III. Debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;
- IV. Debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- V. Debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- VI. Encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento urbano;
- VII. Encaminhar propostas aos Órgãos Municipais e Conselhos Gestores dos Fundos Públicos Municipais com o objetivo de estimular a implementação das ações prioritárias contidas nesta lei por meio da integração territorial dos investimentos setoriais;
- VIII. Aprovar as diretrizes das propostas de Área de Intervenção Urbana;
- IX. Aprovar as diretrizes urbanísticas das Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor Estratégico;
- X. Aprovar relatório anual sobre destinação dos imóveis não utilizados e subutilizados, desapropriados com títulos da dívida pública, elaborado pelo Executivo;
- XI. Apreciar, para envio ao Executivo, os Planos de Desenvolvimento dos Bairros, desde que tenha sido aprovado no respectivo Conselho Participativo Municipal;
- XII. Elaborar e aprovar regimento interno.

§ 1º O CPMU tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar, emitir parecer e aprovar os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.

§ 2º O CPMU terá suas atividades iniciadas em até 120 dias a contar da publicação desta lei.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I – Das Audiências Públicas



Art. 137. A Prefeitura, sempre que possível, realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança.

§ 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 e em formato aberto.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser gravadas e transcritas integralmente para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização, e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 3º O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§ 4º O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários, e atividades formativas.

Seção II

Da iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 138. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

Seção III

Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 139. O Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

Parágrafo único. Tais atividades serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal.



CAPÍTULO IV- DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDE

Seção I - Da Articulação do Plano Diretor com o Programa de Metas, PPA e Orçamento

Art. 140. A legislação orçamentária e o Programa de Metas observarão o planejamento urbanístico estatuído neste Plano Diretor Estratégico, nos termos expostos nesta lei.

§ 1º Sempre que possível, as leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Programa de Metas, incorporarão as ações prioritárias do Plano Diretor Estratégico aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Urbana poderá solicitar ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

§ 3º Ao final do exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho Municipal de Política Urbana o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor Estratégico.

Seção II - Do Sistema de Informações

Art. 141. A Prefeitura manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial,



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

§ 3º O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores qualitativos dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

§ 4º O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.

§ 5º Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

§ 6º O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

- I. Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;
- II. Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;
- III. Mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal;
- IV. Mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;
- V. Séries históricas de dados sócios econômicos que subsidiem a elaboração de planos regionais e de desenvolvimento de bairro.

Art. 142. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo, no prazo que esta fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.



Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Seção IV - Da Comunicação entre Executivo e Sociedade

Art. 143. Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio da página eletrônica da Prefeitura Municipal de Uruçuí, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Art. 144. Deve ser assegurada ampla divulgação de dados brutos e das bases cartográficas do Sistema Municipal de Informações em formatos abertos.

Seção V – Do monitoramento e da avaliação da implementação do Plano Diretor

Art. 145. A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que requisitá-los, nos termos exigidos na legislação municipal.

Art. 146. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Art. 147. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor Estratégico, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor Estratégico, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

- I. Os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor Estratégico;
- II. Os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico.



§ 3º As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.

Art. 148. O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.

PARTE VI

DAS PENALIDADES

Art. 149. Constitui infração a este Plano Diretor, além do descumprimento das normas de parcelamento do solo, dispostas no Capítulo VI, do Título II, da Parte IV, deste PDOT:

- I. As construções sem alvará, nos termos do Código de Obras e Edificações do Município;
- II. O não cumprimento das regras relativas aos condomínios;
- III. O não cumprimento das normas de uso e de ocupação do solo;

Art. 150. No caso de construção sem alvará ou referida licença, esta será imediatamente embargada e incidirá multa de R\$10,00 (dez reais) por metro quadrado de construção existente.

§ 1º O embargo da obra consiste na proibição da sua continuidade enquanto a multa não for paga e as faltas cometidas não forem sanadas.

§ 2º A pena da multa consiste na aplicação de sanção de dinheiro a ser paga pelo infrator no prazo em que lhe for fixado.

§ 3º No caso de descumprimento das normas de embargo, poderá sofrer processo de demolição e as expensas serem pagas pelo empreendedor.

§ 4º No caso de construção em áreas públicas realizada por terceiros, sem autorização do Poder Público, a Prefeitura poderá proceder com a demolição de imediato.

Art. 151. No caso de obra que descumpra as normas relativas aos condomínios ou ao uso ou à ocupação do solo, o Executivo Municipal notificará o proprietário e dará prazo de acordo com o grau de descumprimento, não sendo inferior a 30 (trinta) dias, caso os problemas



não sejam sanados no prazo estabelecido, aplicar-se-á multa até o saneamento do problema nos seguintes valores:

- I. De R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a cada 30 (trinta) dias pela construção de unidades habitacionais em número maior que o aprovado no projeto ou pela construção em desacordo com as normas relativas à taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, altura e afastamentos;
- II. De R\$ 50,00 (cinquenta reais) a cada 30 (trinta) dias por metro quadrado de construção realizada além do permitido pelo Índice de Aproveitamento definido para o terreno.
- III. De R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia por desvirtuamento das áreas vinculadas a uso, condições de funcionamento de atividade específica conforme projeto aprovado ou alvará de funcionamento.

§ 1º A obra referida no caput está sujeita a embargo que consiste na proibição da sua continuidade enquanto a multa não for paga e as faltas cometidas não forem sanadas.

§ 2º A pena da multa consiste na aplicação de sanção de dinheiro a ser paga pelo infrator no prazo em que lhe for fixado.

§ 3º No caso de descumprimento das normas de embargo, poderá sofrer processo de demolição e as expensas serem pagas pelo empreendedor.

PARTE VII DAS DIRETRIZES POLÍTICAS SETORIAIS E COMPLEMENTARES

Art. 152. Visando a plena execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Uruçuí, deverão ser instituídos por leis complementares a este PDMU, de criação ou de revisão, respeitados os prazos definidos, os seguintes instrumentos e ferramentas:

- I. Parcelamento, uso, ocupação e zoneamento do solo municipal, em até 06 (seis) meses;
- II. Código de Obras e Edificações (COE), em até 12 (doze) meses;
- III. Regulamentação do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), em até 12 (doze) meses;
- IV. Regulamentação do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA), em até 12 (doze) meses;
- V. Regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, em até 12 (doze) meses;
- VI. Regulamentação do Consórcio Imobiliário, em até 12 (doze) meses;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- VII. Regulação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em até 12 (doze) meses;
- VIII. Regulação do Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), em até 12 (doze) meses;
- IX. Regulamentação dos Debates, Consultas e Audiências Públicas, em até 12 (doze) meses;
- X. Regulamentação dos Órgãos Colegiados e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, em até 12 (doze) meses;
- XI. Regulamentação do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XII. Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização (CGAU), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XIII. Plano Municipal de Saneamento Ambiental (PMSA), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XIV. Plano Municipal de Arborização (PMARB), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XV. Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS), em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XVI. Regulamentação da Contribuição de melhoria, em até 24 (vinte e quatro) meses;
- XVII. Plano Municipal de Iluminação Pública (PMIP), em até 36 (trinta e seis) meses;
- XVIII. Política Municipal de Patrimônio Cultural (PMPC), em até 36 (trinta e seis) meses;
- XIX. Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), em até 36 (trinta e seis) meses;
- XX. Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PMMU), em até 48 (quarenta e oito) meses;
- XXI. Plano Municipal de Desenvolvimento Rural (PMDR), em até 48 (quarenta e oito) meses;
- XXII. Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), em até 48 (quarenta e oito) meses.

§1º. O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) meses.

§2º. Complementarmente às regulamentações dos instrumentos e ferramentas de que trata o caput do artigo, deverão ser definidos, por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal:



- I. Regulamentação das Zonas de Área de Preservação Permanente (ZAP), das Zonas de Unidade de Conservação (ZUC), das Zonas de Reserva de Biosfera (ZRB) e das Zonas de Corredor Ecológico (ZCE), em até 12 (doze) meses;
- II. Regulamentação do Sistema de Áreas Verdes municipal, em até 12 (doze) meses;
- III. Regulamentação do Sistema de Equipamentos Públicos municipal, em até 12 (doze) meses;
- IV. Regulamentação do Inciso I do art. 94 deste PDMU, em até 12 (doze) meses;
- V. Regulamentação da lei complementar de que trata o artigo 112 e o Inciso VII do artigo do artigo XXX, em até 18 (dezoito) meses;

§3º. O ato de que trata o artigo 114 deste PMDU deverá ser publicado em até 24 (vinte e quatro) meses.

§4º. Os prazos fixados neste artigo serão contados a partir da data de sanção deste PDMU.



PARTE VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 153. Os perímetros da Sede Municipal e dos Núcleos Urbanos estabelecidos no Anexo II deste PDMU somente poderão ser ampliados por meio de projeto específico que contenha, no mínimo:

- I. Demarcação georreferenciada do novo perímetro urbano;
- II. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V. Previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- VI. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUÍ
CNPJ: 06.985.832/0001-90



- VII. Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§1º. O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes deste PDMU.

§2º. A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Art. 154. Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta lei, sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos desta lei.

Art. 155. Ficam assegurados os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei

Art. 156. Os projetos urbanísticos elaborados previamente à aprovação desta lei e baseados em diretrizes fixadas por lei específica, não precisarão de nova aprovação legislativa.

Art. 157. Esta lei deverá ser revisada, no máximo, a cada 10 (dez) anos

Art. 158. Revogam-se todas as disposições em contrário.

Art 159. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação

03 de Dezembro de 2021

Francisco Wagner Pires Coelho
Prefeitura Municipal de Uruçuí



ANEXO I GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

AGRICULTURA FAMILIAR, AGROECOLÓGICA E SUSTENTÁVEL. De acordo com a Lei Federal n. 11.236/04, o enquadramento como agricultura familiar baseia-se em quatro critérios principais: área de até quatro módulos fiscais, o predomínio da mão-de-obra da própria família nas atividades rurais, renda familiar mínima advinda das atividades econômicas rurais no próprio estabelecimento e a direção do estabelecimento junto à família. Já a agricultura agroecológica é a prática que prioriza a utilização coerente de recursos naturais e a não utilização de agrotóxicos, enquanto a agricultura sustentável considera parâmetros sociais, econômicos e de gestão de recursos naturais para a produção agrícola de diversos portes. Este conjunto é fundamental para um desenvolvimento rural sustentável.

APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo, pré-requisito para o licenciamento de uma construção



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI
CNPJ: 06.985.832/0001-90



BANCO DE TERRAS PÚBLICAS Pode ser entendido como um conjunto de imóveis de propriedade pública que estejam à disposição para implantação de equipamentos públicos, habitação de interesse social e outros empreendimentos de interesse público e coletivo.

BIOMA Amplo conjunto de ecossistemas terrestres caracterizados por tipos fisionômicos semelhantes de vegetação e com diferentes tipos climáticos.

CENTRALIDADE Considera-se centralidade uma área ou estrutura urbana que concentra oportunidades diversas, principalmente de usos não residenciais, motivo pelo qual tende a atrair pessoas em deslocamentos cotidianos. Deve necessariamente ser pensada em oposição a outras áreas, como as pouco urbanizadas (rurais, por exemplo), ou outras totalmente urbanizadas, mas com predomínio residencial (densas ou não).

COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO (CA): índices que determinam potenciais construtivos mínimos, básicos e máximos para cada zona e, conseqüentemente, para cada terreno. São fatores que, multiplicados pela área do terreno, resultam na área construída permitida, constituindo assim parâmetros de referência para cada zona.

DISTRITOS INDUSTRIAIS: áreas pré-determinadas pela administração pública de como o melhor local para a instalação de indústrias, a ser planejada e organizada pelo Poder Público Executivo municipal, e deve dispor de toda a infraestrutura necessária à instalação industrial, sejam estas de micro, pequeno, médio ou grande porte.

FITOFISIONOMIAS: característica morfológica da comunidade vegetal.

MANCHA DE URBANIZAÇÃO: zona territorial que apresenta características de ocupação com padrões de densidade compatíveis com a zona urbana.

MACROZONA: grupo de zonas e bairros com características semelhantes relacionadas à ocupação, à cultura, à economia, ao meio ambiente e à infraestrutura urbana.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUÍ
CNPJ: 06.985.832/0001-90



MICROACESSIBILIDADE: acesso direto a equipamentos de relevância da mobilidade urbana no espaço público pelos diferentes modais.

USO MISTO: a implantação em uma edificação de mais de um tipo de atividade diferente.

VAZIO URBANO: Terreno ou gleba não edificado, localizado na Área Urbana e que conta com redes de infraestrutura básica.



PREFEITURA DE
URUÇUÍ
O TRABALHO VAI CONTINUAR