



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 047/2025, DE NOVEMBRO DE 2025.

Institui a Política Municipal de Uso e Ocupação do Solo, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRACURUCA, ESTADO DO PIAUÍ, no uso de suas atribuições legais, com fundamento na Lei Orgânica Municipal e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Política Municipal de Uso e Ocupação do Solo de Piracuruca, em conformidade com os arts. 181 a 186 da Lei Orgânica Municipal e com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano sustentável, o ordenamento territorial e o bem-estar da população.

Art. 2º Esta Política tem por princípios:

- I – o cumprimento da função social da propriedade;
- II – a promoção do uso racional do solo urbano e rural;
- III – a prevenção da ocupação em áreas de risco ou ambientalmente sensíveis;
- IV – a integração entre planejamento urbano, habitação e meio ambiente;
- V – a participação da sociedade no processo de planejamento urbano;
- VI – a regularização fundiária e urbanização de áreas informais;
- VII – a ampliação do acesso à moradia e infraestrutura urbana.

CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 3º Constituem diretrizes da Política Municipal:

- I – compatibilizar o uso do solo com a infraestrutura instalada e planejada;
- II – assegurar a ocupação ordenada e sustentável do território municipal;
- III – priorizar o aproveitamento de áreas já urbanizadas, evitando a expansão desordenada;
- IV – respeitar a legislação ambiental, especialmente as Áreas de Preservação Permanente;
- V – promover o adensamento urbano controlado nas áreas centrais e dotadas de infraestrutura;
- VI – definir parâmetros urbanísticos mínimos de ocupação, incluindo recuos, taxas de ocupação e permeabilidade;



VII – garantir o acesso equitativo à infraestrutura básica e equipamentos públicos.

CAPÍTULO III – DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 4º O território municipal será dividido em zonas de uso e ocupação do solo, a serem definidas em regulamento próprio, observando:

- I – zonas residenciais, mistas, comerciais, industriais e institucionais;
- II – zonas de expansão urbana e de preservação ambiental;
- III – zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Art. 5º Ficam vedadas a ocupação e a edificação em áreas de risco geotécnico, de inundação ou em áreas de preservação permanente, salvo em casos de interesse social justificados.

CAPÍTULO IV – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 6º A gestão da Política Municipal de Uso e Ocupação do Solo será exercida de forma integrada pelos órgãos municipais de meio ambiente e urbanismo, obras, serviços públicos e saneamento e finanças, cabendo a cada um as seguintes atribuições:

I – Ao órgão municipal de Meio Ambiente e Urbanismo:

- a) Garantir a observância das normas ambientais no processo de uso e ocupação do solo;
- b) Identificar e delimitar áreas ambientalmente sensíveis, como APPs, reservas e áreas de risco;
- c) Analisar e emitir licenças ou autorizações ambientais;
- d) Integrar o Sistema Municipal de Meio Ambiente (SISMUMA) às ações de ordenamento territorial;
- e) Promover educação ambiental e sustentabilidade urbana;
- f) Fiscalizar atividades potencialmente poluidoras e autuar infratores.
- g) Apoiar na elaboração de normas complementares relativas ao uso e ocupação do solo, parcelamento urbano e rural, alinhadas ao Plano Diretor Municipal;
- h) Definir, revisar e manter atualizados os mapas de zoneamento, perímetros urbanos e planos de expansão urbana;
- i) Avaliar a compatibilidade de novos empreendimentos com a infraestrutura instalada e o sistema viário;
- j) Emitir parecer técnico sobre projetos de loteamento, desmembramento, remembramento, arruamento e urbanização;
- k) Planejar, supervisionar e executar os serviços de coleta de resíduos;



I) Promover audiências públicas e consultas populares sobre projetos de impacto urbano e ambiental.

II – Ao órgão municipal de Obras, Serviços Públicos e Saneamento:

- a) Projetar, executar e fiscalizar obras de infraestrutura urbana, incluindo pavimentação, drenagem, iluminação e praças;
- b) Garantir infraestrutura mínima nos novos loteamentos e áreas de expansão urbana;
- c) Manter cadastro das redes públicas e obras de interesse coletivo;
- d) Supervisionar obras particulares quanto a alinhamentos e gabaritos;
- e) Apoiar tecnicamente ações de requalificação urbana e regularização fundiária.
- f) Apoiar na elaboração de normas complementares relativas ao uso e ocupação do solo, parcelamento urbano e rural, alinhadas ao Plano Diretor Municipal;
- g) Planejar e supervisionar a expansão dos sistemas de abastecimento de água, esgoto e drenagem pluvial;
- h) Garantir compatibilidade entre os sistemas de saneamento e o padrão de ocupação do solo;
- i) Integrar dados de infraestrutura hídrica ao planejamento urbano;
- j) Apoiar o controle de ocupações em áreas inadequadas, visando à proteção de mananciais e da saúde pública.

III – Ao órgão municipal de Finanças:

- a) Manter atualizado o Cadastro Imobiliário Municipal, incluindo área construída, uso e zoneamento;
- b) Aplicar tributação diferenciada prevista no Plano Diretor e no Código Tributário, especialmente o IPTU progressivo e a Contribuição de Melhoria;
- c) Emitir certidões e documentos necessários à regularização fundiária e aprovação de projetos;
- d) Fiscalizar e cobrar taxas e contribuições decorrentes de obras e parcelamentos;
- e) Coordenar ações de valorização imobiliária e revisão periódica do valor venal dos imóveis;
- f) Coordenar os instrumentos de planejamento urbano previstos no Estatuto da Cidade, como o uso compulsório, IPTU progressivo, transferência do direito de construir e outorga onerosa;

Parágrafo único. A atuação integrada entre os órgãos mencionados neste artigo será coordenada pelo gabinete do Prefeito, que deverá promover reuniões técnicas periódicas e manter sistema compartilhado de informações territoriais, assegurando coerência entre planejamento, licenciamento, obras e arrecadação tributária.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Prefeitura de
Piracuruca
É tempo de prosperar

GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, definindo as zonas de uso e os parâmetros urbanísticos específicos.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Piracuruca-PI, 18 de novembro de 2025


FRANCISCO MARCELO CARVALHO MENDES
Prefeito Municipal de Piracuruca-Piauí

Recebido EM: 18/11/25


José Ivane de Lima Fontinele
Diretor Administrativo da
Câmara Municipal de Piracuruca-PI
CPF: 463.226.473-34



Piracuruca – PI, 18 de novembro de 2025

MENSAGEM Nº ____/2025 – GABINETE DO PREFEITO

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que institui a Política Municipal de Uso e Ocupação do Solo de Piracuruca, instrumento essencial para o ordenamento territorial, o desenvolvimento urbano sustentável e o cumprimento da função social da propriedade no âmbito do Município.

A proposta ora encaminhada foi elaborada com base nas competências previstas na Lei Orgânica Municipal e em consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), buscando alinhar o planejamento urbano local aos princípios de sustentabilidade ambiental, equidade social e racionalidade no uso do solo.

Entre os principais objetivos da Política instituída, destacam-se:– a compatibilização do uso do solo com a infraestrutura existente;

- a prevenção da ocupação irregular e de áreas de risco;
- a promoção da regularização fundiária e da requalificação urbana;
- a preservação ambiental e o uso racional dos recursos naturais;
- e o fortalecimento da gestão integrada entre os órgãos municipais de Meio Ambiente, Urbanismo, Obras, Saneamento e Finanças, conforme detalhado na minuta anexa.

Trata-se, portanto, de uma iniciativa de caráter estruturante, que visa dotar o Município de instrumentos modernos de planejamento urbano e de ordenamento territorial, capazes de orientar o crescimento de Piracuruca de forma equilibrada, segura e sustentável, garantindo melhores condições de vida à população e maior eficiência à administração pública.

Certo da compreensão e apoio dos nobres Vereadores à importância dessa matéria para o futuro de nosso Município, solicito a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, em regime de tramitação ordinária.

Respeitosamente,


FRANCISCO MARCELO CARVALHO MENDES
Prefeito Municipal de Piracuruca