



**ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO**



LEI Nº 10/2021 DE 10 DE MAIO DE 2021.

**DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DO PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO DE CAMPO MAIOR E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR, ESTADO DO PIAUÍ, JOÃO FÉLIX DE ANDRADE FILHO, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES
CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR**

Art. 1º. O Plano Diretor Participativo é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental a toda extensão territorial do Município de Campo Maior. Integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo vinculante para todos os agentes públicos e privados.

§ 1º O Plano Diretor Participativo deverá ser aplicado em consonância com as diretrizes gerais de desenvolvimento da Lei Federal nº 10.257, de 10.07.2001 (Estatuto da Cidade), e da Lei Federal nº 13.089, de 12.01.2015 (Estatuto da Metrópole) – ou normas que as substituam ou alterem –, bem como demais legislações federais e estaduais pertinentes.

§ 2º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

§ 3º. Além do Plano Diretor Participativo, o processo de planejamento municipal abrange matérias:

- I.** Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II.** Planejamento urbano democrático e participativo;
- III.** Planejamento como um processo contínuo e transparente;
- IV.** Política tributária articulada à política de desenvolvimento territorial;
- V.** Zoneamento ambiental;
- VI.** Plano plurianual;
- VII.** Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- VIII.** Gestão orçamentária participativa;
- IX.** Planos, programas e projetos setoriais;
- X.** Planos e projetos de bairros ou distritos;
- XI.** Programas de desenvolvimento econômico e social;
- XII.** Gestão democrática da cidade.
- XIII.** Anexo dos equipamentos públicos;
- XIV.** Perímetro urbano;
- XV.** Perímetro rural;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- XVI. Geo infraestrutura;
- XVII. Geo equipamentos;
- XVIII. Questionário uso do solo;
- XIX. Glossário

§ 4º. O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. A política de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental;
- II. A função social da propriedade urbana;
- III. Orientar o desenvolvimento local para sua reorganização face às transformações que possam ameaçar a sua estrutura, com vistas à manutenção da sua sustentabilidade.
- IV. As políticas públicas;
- V. O plano urbanístico-ambiental;
- VI. A gestão democrática.
- VII. Adequar a política tributária à de desenvolvimento urbano, especialmente a relativa ao IPTU, atualizando a base de cálculo;
- VIII. Fortalecer o IPTU como um instrumento de recuperação pela administração municipal das valorizações imobiliárias decorrentes dos investimentos públicos;
- IX. Criar os meios e procedimentos necessários para que o cidadão possa ser também um agente de fiscalização urbano e ambiental;
- X. Fortalecer, através de procedimentos claros e transparentes, o papel do poder público na definição de diretrizes urbanas e de desenvolvimento territorial;
- XI. Implementar instrumentos do estatuto da cidade que corroborem com o modelo de desenvolvimento territorial deste PD;
- XII. Implementar estruturas de gestão permanente que integrem as distintas abordagens sobre o desenvolvimento territorial e os distintos agentes;
- XIII. Criar o Conselho da Cidade e compatibilizar seu papel com os conselhos setoriais de Campo Maior.
- XIV. Estruturar a gestão pública municipal, fortalecendo o papel regulador dos órgãos públicos gestores dos serviços de transporte público e de trânsito.

Art. 3º. Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando à coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente, viabilizar e garantir a todos os cidadãos o acesso a todas as informações necessárias, de modo transparente, e a participação destes e de entidades representativas.

Art. 4º. Este Plano Diretor Participativo rege-se pelos seguintes princípios:

- I. Justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- II.** Inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os municípios;
- III.** Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV.** Realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V.** Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI.** Universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VII.** Preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- VIII.** Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- IX.** Descentralização da administração pública;
- X.** Participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

Art. 5º. As diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor Participativo serão implantadas dentro do prazo de oito anos contados da data de sua publicação.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º. Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as seguintes definições:

- I.** DIRETRIZES: são opções estratégicas de longo prazo feitas nesta lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais estratégicos de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade;
- II.** OBJETIVOS ESTRATÉGICOS: são os resultados que se pretende alcançar dentro do menor prazo possível;
- III.** AÇÕES ESTRATÉGICAS: são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos estratégicos;
- IV.** INDICADORES DE DESEMPENHO: são valores que medem o grau de progresso de um processo ou obra, ou a posição relativa da prestação de um serviço;
- V.** PROGRAMAS: são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica;
- VI.** PROJETOS: são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos, detalhes construtivos ou funcionais, metas a alcançar, cronograma e fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação;
- VII.** PLANO OU PROGRAMAS DE AÇÃO: é o conjunto de programas e projetos estabelecidos por uma gestão municipal;
- VIII.** ORÇAMENTO-PROGRAMA: é a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- IX. PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS:** é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um triênio;
- X. PARCERIA:** é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre a Prefeitura e os eventuais parceiros, pessoas naturais, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organização não governamentais constituídas sob a forma de associações civis ou sociedades cooperativas.
- XI. ZONAS** são porções do território do Município delimitadas por lei para fins específicos;
- XII. ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA** é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- XIII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba, excluída a área não computável, podendo ser:
- a)** Básico, que corresponde à área de construção permitida e gratuita equivalente a uma vez e meia a área do terreno, inerente a qualquer lote ou gleba urbanos;
 - b)** Mínimo, fixado em vinte por cento da área do terreno, salvo exceções previstas em lei específica, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;
 - c)** Adicional, fixado em duas vezes e meia a área do terreno, permitido mediante mecanismos previstos nesta lei;
 - d)** Máximo, de quatro vezes e meia a área do terreno, que não pode ser ultrapassado, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local;
- XIV. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** é a parcela da área construída de uma edificação não considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;
- XV. OUTORGA ONEROSA** é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, ou de alteração de uso mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;
- XVI. BENEFÍCIO ECONÔMICO AGREGADO AO IMÓVEL** é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo acima daquele devido ao Coeficiente de Aproveitamento Básico e/ou de outros benefícios urbanísticos concedidos, como exceção à legislação urbanística ordinária, pelo Poder Público;
- XVII. CONTRAPARTIDA FINANCEIRA** é um valor econômico pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel;
- XVIII. ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal no 10.257, de 10 de Julho de 2001, – Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- XIX. TAXA DE OCUPAÇÃO** é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;
- XX. TAXA DE PERMEABILIDADE** é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e sua área total;
- XXI. ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL** é a relação entre a parte permeável do lote ou gleba coberta por vegetação e sua área total;
- XXII. POTENCIAL CONSTRUTIVO** de um lote ou gleba não edificados é o produto resultante da sua área multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;
- XXIII. ESTOQUE**, definido para setor ou bairro, é a quantidade de metros quadrados de área construída, acima daquela igual a uma vez e meia a área do terreno, passível de ser adquirida mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;
- XXIV. POTENCIAL CONSTRUTIVO VIRTUAL** é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural, ambiental ou de produção agrícola, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;
- XXV. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que auferir renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos;
- XXVI. ÁREA BRUTA** de uma zona é a sua área total, inclusive ruas, espaços livres institucionais;
- XXVII. POTENCIAL CONSTRUTIVO DE SATURAÇÃO** é o total de área construída permitida pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E DE RESILIÊNCIA TERRITORIAL

Art. 7º A Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial, executada pelo Executivo Municipal, conforme os princípios e diretrizes gerais fixadas neste PD, tem por objetivos:

- I.** Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II.** Garantir o bem-estar e a qualidade de vida dos habitantes atuais e futuros de Campo Maior;
- III.** Orientar o desenvolvimento local para sua reorganização face às transformações que possam ameaçar a sua estrutura, com vistas à manutenção da sua sustentabilidade.

Art. 8º A implementação da Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial tem como eixo fundamental, o reordenamento da ocupação território com vistas à promoção dos fatores de urbanização que contribuem para a redução das mudanças climáticas, tais quais:

- I.** O controle da poluição atmosférica;
- II.** A redução das taxas de ocupação do território e de sua impermeabilização;
- III.** O incentivo a utilização de meios de transporte sustentável.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 9º No cumprimento dos objetivos estabelecidos, a Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial busca:

- I.** O desenvolvimento sustentável e resiliente do Município de Campo Maior;
- II.** O equilíbrio entre a ocupação do território e as suas condições de urbanização;
- III.** A inclusão socioterritorial das comunidades de baixa renda, promovendo o acesso à moradia a toda população, com urbanização de qualidade, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;
- IV.** A gestão democrática do uso do solo e dos processos de planejamento, promovendo uma gestão inovadora na cidade;
- V.** A cooperação entre os agentes públicos de distintas instâncias governamentais e privados;
- VI.** Fazer com que os imóveis privados não-edificados, subutilizados, ou não-utilizados, inseridos em regiões da cidade dotadas de infraestrutura e aptas à ocupação, cumpram sua função social;
- VII.** A recuperação dos investimentos do Poder Público os quais tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;
- VIII.** A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IX.** Garantir a preservação e a valorização do patrimônio cultural;
- X.** Reconhecer o território urbano e rural do município;
- XI.** Fortalecer a zona rural do município, o desenvolvimento das atividades econômicas compatíveis com os impactos ambientais e usos sustentáveis do território rural, como a biodiversidade, o abastecimento e a segurança alimentar;
- XII.** Controlar a poluição e evitar a degradação da qualidade ambiental;
- XIII.** Proteger, conservar e preservar os recursos ambientais municipais, promovendo um meio ambiente ecologicamente equilibrado e uma qualidade de vida saudável;
- XIV.** Reduzir as emissões de gases de efeito estufa relativas às suas diferentes fontes;
- XV.** Reduzir o impacto das ilhas de calor na área urbana, através da ocupação equilibrada do território;
- XVI.** Reduzir as situações de risco da população aos desastres;
- XVII.** Acessibilidade universal;
- XVIII.** Tornar a cidade mais saudável, sustentável, resiliente, acessível, inovadora e inclusiva;
- XIX.** Garantir a eficiência da gestão pública na administração dos recursos e na execução de políticas setoriais e integradas;
- XX.** Promover a diversidade sociocultural e socioterritorial;
- XXI.** Incrementar a atratividade econômica da cidade, considerando especialmente suas vocações, buscando assegurar emprego e renda à população, integrando as estratégias de uso e ocupação do solo ao desenvolvimento da economia local.

Art. 10º A Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial de Campo Maior deve ser implementada a partir de eixos de atuação organizados em 3 (três) grupos, os quais constituem distintas dimensões estratégicas deste PD:

- I.** Estratégias territoriais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



II. Estratégias socioeconômicas;

III. Estratégias de gestão.

Parágrafo único. Complementam a Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial de Campo Maior as políticas setoriais e seus respectivos planos específicos.

CAPÍTULO IV - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 11º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I.** O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II.** A compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III.** A compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- IV.** A compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 12º. A propriedade urbana deve alcançar a sua função social mediante sua adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

- I.** A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II.** A intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;
- III.** A adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do município;
- IV.** A melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do município;
- V.** A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI.** O acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;
- VII.** A descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;
- VIII.** A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;
- IX.** A promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 13º. Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei federal 10.257, de 10 de Julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 6º, 51 e 52 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no *caput* deste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados.

CAPÍTULO V - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 14. São objetivos gerais do Plano Diretor de Campo Maior:

- I.** O desenvolvimento sustentado de atividades econômicas no Município mediante sua diversificação, priorizando o turismo, o extrativismo, o agronegócio, o comércio e outras atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;
- II.** A preservação da qualidade e quantidade dos recursos hídricos, especialmente mediante o uso racional e a recuperação da vegetação junto às nascentes, nos topos de morros, áreas de reserva legal e das matas ciliares;
- III.** A ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes mediante a indução a ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infraestrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;
- IV.** A realização de melhorias nas condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários;
- V.** A elevação da qualidade de vida de toda a população;
- VI.** A compatibilização do desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação ambiental;
- VII.** A manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;
- VIII.** O fornecimento de instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas específicos do Município;
- IX.** A divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes do plano diretor a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.
- X.** A garantia de mobilidade, permitindo o acesso universal aos bens e serviços urbanos, e deslocamentos no espaço público, especialmente para os portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida.

Art. 15º. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

- I.** Implantar gradualmente a reforma administrativa, promovendo a redução das fases sequenciais dos processos administrativos, a integração dos diversos órgãos públicos e priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- II.** Implementar e modernizar o Sistema de Informações Geográficas - SIG, garantindo o processo permanente de planejamento e gestão urbana;
- III.** Manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial de exploração agrícola para desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;
- IV.** Elaborar diretrizes para o plano de desenvolvimento rural;
- V.** Promover o deslocamento gradual das populações residentes em áreas de risco;
- VI.** Promover a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do município;
- VII.** Priorizar e implantar programas, projetos e ações estratégicos que atribuam qualidade e modernidade à cidade, fortalecendo a atratividade do turismo com o consequente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;
- VIII.** Fortalecer a identidade do município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar a atratividade turística;
- IX.** Aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implantação de políticas fundiárias e dos programas, projetos e ações estratégicos;
- X.** Rever, atualizar e aperfeiçoar as leis que se referem ao uso e ocupação do solo para sua melhor adequação à cidade que se deseja construir com base nesta lei;
- XI.** Priorizar a dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando vocações como artesanato e turismo;
- XII.** Ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum do povo, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e um uso mais qualificado do solo urbano;
- XIII.** Melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- XIV.** Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;
- XV.** Recuperar os investimentos do poder público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XVI.** Dar prosseguimento a execução de obras iniciadas em gestões anteriores e que estejam inacabadas, promovendo uma continuidade no desenvolvimento urbano municipal.

TÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL
CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS PÚBLICAS
SEÇÃO I - DA REFORMA ADMINISTRATIVA

Art. 16º. Priorizar a implantação de reforma administrativa de acordo com as seguintes diretrizes:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- I.** Desenvolver um modelo de organização administrativa, com a definição da estrutura interna de funcionamento, bem como as atribuições inerentes a cada secretaria e seus respectivos departamentos;
- II.** Estruturar as secretarias municipais com um quadro técnico permanente e equipamentos que possibilite as suas atuações nos mais diversos setores de interesse público.
- III.** Criar um sistema de repasse dos recursos destinados às secretarias municipais pelas leis orçamentárias, bem como a devida prestação de contas dos investimentos e gastos realizados.
- IV.** Garantir a implantação e o funcionamento de sistema de informações geográficas centralizado no órgão municipal de planejamento para que possam ser definidas ações estratégicas da administração;
- V.** Adequação das competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta lei.
- VI.** Promover a qualificação continuada do corpo funcional da Prefeitura Municipal de Campo Maior.

§ 1º. O Plano de Cargos, Carreira e Salários dos funcionários públicos municipais deverá ser criado/alterado em até 4 anos após a aprovação do Plano Diretor.

§ 2º. A lei que define a organização administrativa do Executivo, definindo a estrutura interna de funcionamento, bem como as atribuições de cada secretaria e seus respectivos departamentos deverá ser criada/alterada em até 1 ano após a aprovação do Plano Diretor.

SEÇÃO II - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 17º. O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município de Campo Maior de acordo com as seguintes diretrizes:

- I.** Criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos;
- II.** Investir nos eventos que promovam o nome de Campo Maior, atraiam turistas e movimentem a economia local;
- III.** Investir na manutenção do patrimônio histórico do município, a ser classificado, incentivando os proprietários à preservação;
- IV.** Incentivar o desenvolvimento do artesanato local, bem como estimular a comercialização da produção em espaço reservado a atividades turísticas;
- V.** Incentivar o desenvolvimento da culinária local, melhorando a qualidade dos serviços dos restaurantes;
- VI.** Dar apoio a iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio e serviços voltados ao turismo como: restaurantes de comidas típicas, hotéis, estações ecológicas, parques temáticos, centros de visitação artísticos, culturais e históricos e similares;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- VII.** Criar áreas com infraestrutura para o lazer e o turismo, de modo a facilitar a organização de grandes eventos de música, artes cênicas, feiras econômicas, congressos e outras semelhantes, bem como melhorar as condições dos locais já existentes, como a praça Bona Primo, o espaço cultural e o teatro Sigefredo Pacheco.

Art. 18. O Poder Executivo estimulará e apoiará o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social, ampliando a oferta de trabalho, emprego e a geração de renda, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I.** Incentivar a expansão da atividade de ovinocaprinocultura, bem como a melhoria das condições de produção e o beneficiamento dos produtos decorrentes desta atividade como o leite e seus derivados, a carne e o couro;
- II.** Incentivar a melhoria da qualidade da carne-de-sol típica de Campo Maior de forma que seja considerada uma iguaria local em virtude de seu especial interesse turístico e valorizando sua produção;
- III.** Delimitar área para o desenvolvimento de atividades agropecuárias e a agroindústria;
- IV.** Implantar programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e ao mesmo tempo permitir a sua fixação no campo;
- V.** Diversificar a produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, apicultura;
- VI.** Elaborar um plano de desenvolvimento rural;
- VII.** Criar programa de estímulo à fixação do pequeno produtor no campo;
- VIII.** Desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com as empresas estaduais e federais de pesquisas, universidades e faculdades ligadas ao setor rural e com as faculdades locais;
- IX.** Criar condições para melhorar o desempenho das cooperativas e associações;
- X.** Criar programas de incentivo à piscicultura nas barragens e açudes do município;
- XI.** Apoiar a realização de feiras de negócios agropecuários;
- XII.** Garantir a preservação de nascentes, o abastecimento e a qualidade da água na zona rural;
- XIII.** Melhorar as condições do sistema viário da zona rural de modo que favoreça o escoamento da produção;
- XIV.** Instalar uma estrutura de abatedouro municipal para animais de pequeno e grande porte.

Art. 19. O Poder Executivo estimulará e apoiará o extrativismo da carnaubeira, além de outros tipos de extrativismo, conforme as seguintes diretrizes (EMENDA Nº 11/2021):

- I.** Difundir tecnologias apropriadas de manejo, produção e beneficiamento que proporcione um maior aproveitamento da folha da carnaubeira e seus subprodutos;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- II. Firmar parcerias com agentes financeiros para a garantia de investimentos no setor;
- III. Incentivar a organização dos trabalhadores do setor;
- IV. Orientar e estimular as associações de trabalhadores a realizarem cursos de capacitação a seus associados;
- V. Estimular o aproveitamento da folha da palha da carnaubeira para o artesanato.

§ 1º. Fica criado o Fundo de Apoio ao Extrativismo da Carnaubeira com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar as diretrizes referidas no *caput* deste artigo.

§ 2º. O Fundo de Apoio ao Extrativismo da Carnaubeira, será constituído de recursos provenientes do arrendamento do carnaubal sob controle do Poder Executivo do município e terá o seu funcionamento definido em lei.

Art. 20. Para as demais atividades econômicas, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

- I. Incentivar a instalação e a transferência de indústrias no distrito industrial;
- II. Dar incentivos diferenciados a implantação de microempresas;
- III. Criar condições para a formalização do trabalho;
- IV. Garantir a manutenção da infraestrutura das zonas comerciais do município, de modo que facilitem a circulação de pessoas e mercadorias, tornando-os locais atrativos para os consumidores.

SEÇÃO III - DO TRABALHO E DO EMPREGO

Art. 21. O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

- I. Incentivar o artesanato oferecendo pontos de venda para escoamento desta produção;
- II. Criar condições de venda para os pequenos produtores rurais, para que realizem a comercialização dos seus produtos nos mercados e feiras públicos do município;
- III. Estimular as parcerias com o setor privado para a instalação de cursos profissionalizantes e programas de treinamento para o turismo, inclusive o turismo ecológico;
- IV. Facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com a escola técnica municipal, o SINE, o SENAC, o SESI/SENAI e outros;
- V. Firmar parcerias com o SEBRAE para o fomento às atividades econômicas locais;
- VI. Ampliar a oferta de cursos profissionalizantes oferecidos pela escola técnica municipal adequados à demanda local, especialmente no setor de turismo, comércio, apicultura, ovinocaprinocultura, informática e línguas estrangeiras;
- VII. Firmar convênios com empresas particulares e municipais para a oferta de estágios de estudantes oriundos da escola técnica municipal destinados à melhoria



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



da formação profissional sem sobrepor vagas de estagiário às de profissionais formados de maneira a garantir o treinamento;

- VIII.** Apoiar a ampliação de cursos universitários, firmando parcerias tanto com instituições públicas como privadas de ensino superior;

SEÇÃO IV - DA SAÚDE

Art. 22. No setor de prestação de serviços de saúde, o Poder Executivo atuará conforme as seguintes diretrizes:

- I.** Garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;
- II.** Promover e ampliar a área de atendimento do programa saúde da família;
- III.** Promover a ampliação do programa educativo de doenças infectocontagiosas;
- IV.** Ampliar os serviços do programa saúde da família, fazendo com que atinja a toda a população do município;
- V.** Promover a implementação do centro de zoonoses;
- VI.** Reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá criar e manter parcerias com os órgãos do poder público municipal, estadual ou federal, da administração direta ou indireta e da iniciativa privada, quando for possível, com vistas à promoção de ações conjuntas que ampliem a qualidade do atendimento de saúde do município.

SEÇÃO V - DA EDUCAÇÃO

Art. 23. O Poder Executivo adotará no âmbito da educação as seguintes diretrizes:

- I.** Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- II.** Desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;
- III.** Implementar ações educativas com aulas de artes plásticas, músicas, dança, gastronomia, língua estrangeira, informática, jogos, entre outros, desenvolvidas de acordo com as diretrizes e parâmetros curriculares e com as propostas político pedagógicas das escolas. (EMENDA Nº 12/2021)
- IV.** Instituir programa de aproximação entre as escolas e as comunidades, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- V. Desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;
- VI. Valorizar e qualificar o profissional da educação para efetivar a melhoria da qualidade do ensino e a garantia do sucesso dos escolares, garantindo a esse profissional condições que lhe possibilitem o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento continuados;
- VII. Garantir infraestrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;
- VIII. Ampliar e manter os serviços de atendimento da biblioteca pública municipal com incentivo à leitura e estudar a viabilidade de construir um prédio novo para a biblioteca pública de Campo Maior, um espaço físico próprio, maior, mais moderno e criado de acordo com sua realidade.
- IX. Capacitar técnica e administrativamente os profissionais envolvidos na área de formação dos portadores de deficiência;
- X. Reduzir a evasão escolar através da implantação de programas de apoio aos estudantes (merenda, assistência médica e social);
- XI. Rever a política do ensino no meio rural, objetivando a fixação do jovem no campo;
- XII. Erradicar o analfabetismo;
- XIII. Apoiar os estudantes carentes.
- XIV. Propor desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento profissional para os professores e núcleo gestor, visando manter processos contínuos de aprendizagem sobre gestão pedagógica e curricular, conforme base nacional comum curricular. (EMENDA Nº 13/2021)
- XV. Promover o ensino de qualidade homogênea, com o alinhamento entre o currículo, material didático, formação continuada dos professores, avaliação e o desenvolvimento das habilidades socioemocionais dos estudantes. (EMENDA Nº 14/2021)

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá criar e manter parcerias com os órgãos do poder público municipal, estadual ou federal, da administração direta ou indireta e da iniciativa privada, quando for possível, com vistas à promoção de ações conjuntas que ampliem a qualidade do atendimento de educação do município.

SEÇÃO VI - DO ESPORTE E RECREAÇÃO

Art. 24. O Poder Executivo promoverá o esporte e a recreação de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. Desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- II. Realizar parcerias com a associação universitária de Campo Maior na promoção de eventos esportivos e recreativos.
- III. Promover atividades de lazer nas áreas públicas;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- IV.** Apoiar as equipes de futebol profissional e amador com a formação de jogadores profissionais e melhoria das instalações de treino e competição;
- V.** Dar oportunidade ao estudante para participar de equipes interescolares, com a promoção de campeonatos juvenis municipais;
- VI.** Promover a atividade esportiva nas escolas.
- VII.** Promover atividades esportivas diversificadas extracurriculares;
- VIII.** Ampliar o atendimento com a criação de centros esportivos em bairros onde há maiores carências;
- IX.** Recuperar as quadras, ginásios campos de futebol e praças existentes no município;
- X.** Promover os jogos entre bairros, fortalecendo sua identidade e o espírito comunitário;
- XI.** Promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social.
- XII.** Ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;

SEÇÃO VII - DA CULTURA

Art. 25. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa contribuir com o desenvolvimento local sustentável, de forma a reconhecer e assegurar a inserção das referências culturais nas dinâmicas social, ambiental e econômica da cidade, devendo ser implementada segundo os princípios, diretrizes e instrumentos previstos neste Plano Diretor.

§ 1º. Entende-se por patrimônio cultural os bens móveis e imóveis, materiais e imateriais, tomados individualmente ou em conjunto, dotados de valor histórico, etnográfico, bibliográfico ou artístico, justificando o interesse coletivo no seu reconhecimento e preservação.

§ 2º. Entende-se por referência cultural os lugares, objetos, celebrações, formas de expressão, saberes ou qualquer outra manifestação realizada por determinados grupos sociais que atuem na construção de sentido de afetividade, memória e identidade cultural.

Art. 26. São princípios da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

- I.** A diversidade cultural, entendida como a diversidade geográfica, socioeconômica e cultural, base de uma política justa e equânime;
- II.** O respeito aos direitos humanos, garantida a cidadania e a dignidade da pessoa humana;
- III.** O direito de todos à arte e à cultura;
- IV.** O direito à informação, à comunicação e à crítica cultural entendida como o reconhecimento dos novos significados atribuídos ao patrimônio cultural o qual não se restringe a apenas um registro do passado;
- V.** O direito à memória e às tradições;
- VI.** A responsabilidade socioambiental na medida em que o meio ambiente é fruto da interação do conjunto de elementos naturais e culturais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- VII.** A democratização das instâncias de gestão da política municipal de patrimônio cultural;
- VIII.** Colaboração entre agentes públicos e privados para a preservação do patrimônio cultural;
- IX.** Participação e controle social na formulação e acompanhamento da política municipal de patrimônio cultural.

Art. 27 O Poder Executivo promoverá o desenvolvimento de programas de acesso à cultura dentro das escolas municipais e das manifestações culturais das comunidades no seu próprio bairro, descentralizando a ação cultural do município de acordo com as seguintes diretrizes:

- I.** Pesquisar e catalogar o patrimônio, histórico, artístico e cultural, material e imaterial, existente em Campo Maior.
- II.** Fomentar as atividades culturais de Campo Maior, prevendo:
 - a)** A construção de um auditório municipal com boas condições acústicas para apresentações culturais;
 - b)** A construção de uma sala especial com o propósito de ministrar aulas de música;
 - c)** A construção de uma biblioteca e arquivo público para abrigar em condições ideais o acervo histórico municipal de Campo Maior;
 - d)** Construir salas para desenvolvimento de atividades culturais e educativas, oferecendo maiores opções de cursos para a população: teatro, dança, pintura, artesanato, história da arte, história de Campo Maior, e criando um espaço de manifestações culturais multidisciplinares;
 - e)** Criar espaço de exposições temporárias e permanentes.
- III.** Promover a melhoria das condições de atuação da Banda de Música Honório Bona e investir, através de convênios e doações na compra de instrumentos musicais, de forma a incentivar a atividade já desenvolvida pela mesma.
- IV.** Promover o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:
 - a)** Criar um programa de incentivo à manutenção de fachadas dos edifícios de interesse histórico;
 - b)** Promover a preservação das fachadas dos edifícios com mais de 80 anos de construção no centro histórico, sem que seja necessário tombamento específico;
 - c)** Dar incentivos fiscais aos proprietários de bens imóveis tombados que estejam preservando seus imóveis;
 - d)** Estimular usos adequados tanto pelo poder público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
 - e)** Desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;
 - f)** Dar incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico, como isenção do IPTU enquanto o imóvel estiver em boas condições, nos termos previstos no Código Tributário Municipal, sujeitos à avaliação e fiscalização do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- g) Realizar acompanhamento no que diz respeito à preservação e manutenção dos imóveis tombados.
- V. Promover o resgate da memória social e histórica do município de Campo Maior.
- VI. Criar e manter em boas condições de operação o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior;
- VII. Criar o Fundo Municipal de Cultura e destinar percentual da arrecadação de tributos referentes a eventos artísticos, culturais e esportivos realizados no município para este fundo, visando apoio financeiro às atividades culturais previstas em lei.
- VIII. Promover parceria com empresas, poder público, ONG's e instituições privadas para incentivo à cultura local.

SEÇÃO VIII - DA COMUNICAÇÃO SOCIAL

Art. 28 O Poder Executivo promoverá a comunicação entre o poder público e a comunidade, colocando permanentemente à sua disposição as informações de interesse coletivo ou geral, facilitando o acesso da população aos serviços municipais, especialmente através de associações de moradores, viabilizando e assegurando a participação da comunidade nas decisões do Poder Público.

SEÇÃO IX - DA AÇÃO SOCIAL

Art. 29 O Poder Executivo desenvolverá programas de inclusão social conforme as seguintes diretrizes:

- I. Criar alternativas de lazer social em todos os setores da cidade;
- II. Acompanhar e apoiar o programa de renda mínima vinculado à permanência escolar;
- III. Estimular parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;
- IV. Diminuir a segregação social com programas de inclusão e qualificação para o trabalho;
- V. Desenvolver programas de amparo às crianças e adolescentes carentes, e de proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice.
- VI. Elaborar programa de inclusão da pessoa portadora de deficiência, de forma a garantir, educação, saúde, transporte, trabalho, assistência social, esporte cultura e lazer.

SEÇÃO X - DA HABITAÇÃO ESPECIFICA E DE INTERESSE SOCIAL



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 30 O Poder Executivo implantará programas de habitação de interesse social de acordo com as seguintes diretrizes:

- I.** Elaborar e implementar uma política habitacional de interesse social;
- II.** Implantar áreas de lazer e preservação nas margens dos córregos e monitorar suas margens a fim de evitar novas ocorrências de ocupações irregulares;
- III.** Coibir a ocupação de áreas públicas institucionais, dando-lhes o uso adequado de acordo com a função social da propriedade; de áreas de lazer e preservação, com construções irregulares, dando imediatamente o uso mais adequado a estas áreas;
- IV.** Garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana, de acordo com as disposições do Código de Construção Civil;
- V.** Apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- VI.** Definir zonas especiais de interesse social (ZEIS), para a promoção de habitação de interesse social, reurbanização e regularização fundiária de áreas com moradias precárias ocupadas por população de baixa renda;
- VII.** Desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco de inundações;

TÍTULO II – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
CAPÍTULO I - DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 31 O Poder Executivo promoverá a ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo de acordo com as seguintes diretrizes básicas:

- I.** Planejamento do desenvolvimento, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a prevenir e a corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II.** Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- III.** Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico sustentável;
- IV.** Adoção de padrões de produção e consumo compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- V.** Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- VI.** Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- VII.** Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- VIII.** Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- IX.** Gestão democrática por meio de participação da população;
- X.** Evitar:
 - a)** A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b)** A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c)** O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d)** A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - e)** A retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f)** Deterioração de áreas urbanizadas;
 - g)** A poluição e a degradação ambiental.

Art. 32. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Área Urbana e na Área de Urbanização Específica, assim definidas neste PD.

§ 1º Na Área Rural do Município, o parcelamento do solo deve obedecer ao módulo rural ou a parcela mínima, conforme legislação federal vigente.

Art. 33. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento e fracionamento, sendo ainda admitido o remembramento de lotes.

Art. 34. O parcelamento do solo urbano é feito em glebas e dele resultam lotes, podendo também resultar em vias e equipamentos urbanos e comunitários, sendo:

- I.** Glebas – as áreas urbanas que ainda não foram parceladas;
- II.** Lotes – os terrenos servidos de infraestrutura básica e serviços urbanos cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos neste Plano Diretor e que apresentam frente para logradouro público;
- III.** Vias – as estruturas de circulação que compõem o sistema de mobilidade urbana de Campo Maior;
- IV.** Logradouro público – espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como passeios, parques, áreas de lazer, calçadas;
- V.** Equipamentos urbanos – são aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



VI. Equipamentos comunitários – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Parágrafo único. Pode ser concedido aforamento de lote com padrões urbanísticos diferentes dos especificados neste PD, desde que o beneficiário nele resida ou nas situações de interesse social, conforme análise e parecer da Comissão Técnica Multidisciplinar.

Art. 35. Para efeito deste PD, considera-se:

- I.** Quarteirão estruturador - porção de terreno delimitada por vias;
- II.** Testada do lote - a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos; e
- III.** Profundidade do lote - distância entre a testada e o ponto mais extremo do lote, em relação àquela.

Art. 36. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 37. Todo parcelamento deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana, mediante conexão com o sistema viário existente e com as redes dos serviços públicos existentes e projetados, e submetido às diretrizes da municipalidade, através dos seus órgãos competentes.

Art. 38. O parcelamento do solo deve ser executado de forma a não comprometer ou prejudicar o direito de propriedade de terceiros, sendo o loteador o responsável por estes danos.

Parágrafo único. O parcelamento do solo não pode, salvo por iniciativa da Prefeitura Municipal, implicar em desapropriação ou recuos adicionais em relação aos imóveis próximos.

Art. 39. O Poder Executivo desenvolverá programas de regularização de loteamentos nos termos da legislação federal aplicável, exigindo a modificação do respectivo projeto, no que couber, para adequação às diretrizes e demais preceitos desta lei, e construções com atualização do cadastro imobiliário com base no sistema georreferenciado.

Art. 40. O parcelamento do solo urbano e nas Áreas de Urbanização Específica, por qualquer das formas definidas neste PD, só pode ser realizado mediante licença do Município de Campo Maior.

§ 1º Caberá ao Executivo Municipal regulamentar, através de Decreto do Executivo Municipal, os procedimentos administrativos necessários para o licenciamento dos parcelamentos do solo urbano, bem como definir documentos a serem apresentados em cada etapa e as taxas administrativas a serem pagas.

§ 2º O projeto de parcelamento deve ser realizado por profissional legalmente registrado no seu respectivo conselho profissional e inscrito no Registro Profissional da Prefeitura Municipal de Campo Maior.

§ 3º Qualquer alteração em projetos de parcelamento do solo depende da prévia autorização do Município de Campo Maior, obedecidas às disposições deste PD.

§ 4º Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 41. Poderá o Executivo Municipal estabelecer procedimentos administrativos específicos para parcelamentos do solo em Zonas Especiais de Interesse Social no atendimento da demanda habitacional prioritária do Município de Campo Maior.

Art. 42. Os projetos de parcelamento do solo urbano, após sua aprovação pelo Município de Campo Maior, deverão ser submetidos ao Registro de Imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º A partir da inscrição no Registro de Imóveis, transferem-se ao patrimônio público municipal as áreas destinadas às vias, equipamentos comunitários e urbanos.

§ 2º A licença para construção, nos lotes resultantes de parcelamento do solo, somente será expedida mediante a prova de inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 43. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento, desmembramento ou fracionamento não registrado, cabendo ao Município de Campo Maior, no descumprimento desta determinação, promover a notificação do parcelador, cumprindo as penalidades subsequentes determinadas em lei.

Art. 44. O Município poderá aprovar, a pedido do interessado, levantamentos topográficos de qualquer natureza desde que cumpridas as normativas técnicas pertinentes.

Art. 45. O Poder Executivo desenvolverá um plano de ocupação efetiva de áreas loteadas para evitar a ociosidade da infraestrutura instalada, incentivando a substituição por outros usos nos casos em que esta ocupação seja inviável em articulação com os respectivos proprietários e adquirentes de lotes de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. Incentivar a ocupação dos lotes vagos com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade de forma a, sucessivamente, aplicar a utilização compulsória do lote; a aplicação do IPTU progressivo e, finalmente, a desapropriação do lote caso esse não tenha sido utilizado nos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo;
- II. Incentivar a manutenção dos lotes limpos e abertos, como áreas verdes, para usufruto da comunidade;
- III. Criar áreas verdes e de lazer nos bairros consolidados que carecem de espaços com essa característica.

Art. 46. O Poder Executivo promoverá a revisão da legislação urbanística observando as seguintes diretrizes:

- I. Rever a legislação do Código de Posturas e do Código Tributário para adequar essas leis às diretrizes deste Plano Diretor;
- II. Criar a legislação necessária para a plena aplicação das diretrizes contidas neste Plano Diretor, como: Código de Construção Civil, Código Sanitário e Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano.
- III. Determinar as zonas nas quais será permitida a verticalização, limitando essas construções de maneira a privilegiar tal ocupação nas áreas mais centrais com



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



contrapartidas que ampliem os espaços de circulação e uso público sem obstruir a paisagem urbana atual, ou seja, criando espaços generosos entre os edifícios;

- IV.** Garantir a reserva de áreas de lazer em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento) e em áreas contíguas e superiores a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) na aprovação de novos loteamentos.

Art. 47. O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na aprovação da lei de parcelamento do solo:

- I.** Criar novos parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos na zona de expansão urbana definida no macrozoneamento, em que seja considerada a densidade de ocupação, diferenciando:
 - a)** No caso de “áreas verdes”: parques, praças, campos e zonas esportivas, áreas verdes ornamentais;
 - b)** No caso de “áreas institucionais”: áreas para saúde, escola, creches, lazer e cultura.
- II.** Prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;
- III.** Prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;
- IV.** Prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;
- V.** Prever a criação de condomínios de áreas verdes e institucionais entre vários parcelamentos, evitando a pulverização destas áreas públicas;
- VI.** Vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georreferenciada com a base cartográfica municipal;
- VII.** Considerar como corretas, para efeito de cálculo das áreas de parcelamento (lotes, arruamentos, áreas públicas), as áreas encontradas pelos técnicos da prefeitura na base georreferenciada oficial junto ao cadastro municipal;
- VIII.** Condicionar a aprovação de novos loteamentos, inclusive chácaras ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão do município;
- IX.** Condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano no município à apresentação ao poder público municipal do comprovante de protocolo do pedido de outorga ao órgão municipal de meio ambiente.
- X.** Regulamentar os condomínios horizontais e de interesse social;
- XI.** Explicitar na legislação que áreas com declividade maior que 30% (trinta por cento) e também áreas de preservação permanente que margeiam córregos e cabeceiras de nascentes, de acordo com Código Florestal Brasileiro, não poderão ser computadas como áreas verdes ou institucional.

CAPÍTULO II - DO LOTEAMENTO



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 48. 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.

Art. 49. Nas áreas urbanas, toda gleba com testada superior à definida para o quarteirão estruturador da zona em que se insere, deverá, necessariamente, ser loteada previamente à sua ocupação.

§ 1º Excetua-se, extraordinariamente e a critério do Executivo Municipal quando de interesse público, aquelas situações em que a ocupação pleiteada exige em decorrência da sua natureza, gleba de dimensões maiores.

§ 2º Nas situações descritas no § 1º, deverá o requerente solicitar autorização ao Executivo Municipal o qual definirá diretrizes urbanísticas que garantam que a permeabilidade urbana não seja prejudicada em razão da referida autorização extraordinária.

Art. 50. É prerrogativa e obrigação do Executivo Municipal definir diretrizes para os loteamentos de forma a evitar o seu uso inadequado em relação à estrutura e infraestrutura urbana.

§ 1º A solicitação de diretrizes é uma etapa do processo de licenciamento de loteamentos, prévia à análise de projeto.

Art. 51. As Diretrizes Municipais referidas no artigo 47 deverão:

- I. Contemplar orientações em relação ao traçado viário, à localização de áreas destinadas ao uso público e à reserva de faixas não edificáveis, quando for o caso;
- II. Levar em consideração:
 - a) A conexão do traçado viário do novo empreendimento ao pré-existente e às futuras vias a serem abertas em futuros loteamentos lindeiros;
 - b) A reserva de áreas bem localizadas para equipamentos urbanos e comunitários, com boa acessibilidade, livres de restrições à ocupação e topografia adequada ao futuro uso;
 - c) A existência de patrimônio ambiental a ser preservado e conservado;
 - d) A previsão de redes de infraestrutura;
 - e) O impacto do empreendimento à rede de equipamentos urbanos e comunitários já instalados no entorno, avaliando o seu grau de saturação;
 - f) A qualidade ambiental, a drenagem e a arborização.
- III. Ter validade máxima de 2 (dois) anos, sendo este o prazo máximo para que o requerente protocole o projeto urbanístico de loteamento.

§ 1º O Executivo Municipal poderá exigir a reserva de faixa não edificável destinada às redes que compõem os sistemas dos equipamentos públicos urbanos, bem como reserva de área de preservação permanente, conforme legislação aplicável.

§ 2º Nos fundos de vales é obrigatória a reserva de faixa não edificável, visando garantir o escoamento das águas pluviais.

§ 3º A reserva de faixas não edificáveis não acarretará ônus para o Município.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 52. O interessado, orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, apresentará o projeto de loteamento, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras ao Executivo Municipal.

§ 1º O projeto referido no *caput* deverá estar em pleno atendimento às Diretrizes Municipais referidas no artigo 47 e de acordo com todas as exigências deste PD.

§ 2º O cronograma de execução de obras, referido no *caput*, deverá priorizar a execução das obras de drenagem e do sistema viário, garantindo a continuidade viária.

§ 3º A aprovação do projeto ficará condicionada à apresentação, pelo requerente, de comprovação de que a implantação dos acessos, das redes de distribuição de energia elétrica, abastecimento de água, coleta pluvial e esgoto sanitário é possível, tendo em vista as redes de infraestrutura básica existentes no local.

§ 4º Quando as redes de infraestrutura básica existentes não atenderem às exigências do novo loteamento, caberá ao loteador a responsabilidade de complementá-las.

Art. 53. Todo loteamento deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana, mediante conexão com o sistema viário e com as redes dos serviços públicos existentes e submetido às diretrizes do Município de Campo Maior, nos termos do artigo 47, deste PD.

Parágrafo único. Onde não houver indicação oficial de traçado urbano ou indicativo de continuidade viária, em vazios ou glebas urbanas, em especial as localizadas na Macrozona de Ocupação Condicionada, o loteador deverá solicitar antes de apresentar o projeto a diretriz viária para o empreendimento, ao órgão municipal competente, que indicará o traçado viário básico, com o tipo de via necessário para viabilizar o empreendimento ou modelo de arruamento para ser aprovado com foco apenas na continuidade viária e na hierarquização das vias.

Art. 54. O proprietário da gleba a ser loteada é obrigado a transferir para o Município, no ato da aprovação do projeto de loteamento, sem ônus de qualquer natureza para os cofres públicos, o domínio dos terrenos destinados à estrutura viária e aos equipamentos urbanos e comunitários, em atendimento às Diretrizes Municipais prévias, nos termos do artigo.

§ 1º As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à área total do loteamento.

§ 2º A área destinada à implantação de equipamentos urbano e comunitário corresponderá, no mínimo, a 15% (quinze por cento) da área da gleba loteada, calculada a partir da fração útil da gleba, qual seja não atingida por área de preservação permanente, área de domínio de rodovias, área destinada a alargamento viário e demais áreas não edificáveis, nos termos da legislação federal aplicável a estes e demais casos.

§ 3º A área destinada à implantação de equipamento comunitário terá o uso e localização definidos pelas Diretrizes Municipais e deverá ser entregue com a vegetação pré-existente preservada, implantada em lotes ou quadra com arruamento completo no seu entorno.

§ 4º As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 55. Em situações extraordinárias quando da não necessidade de áreas para a implantação dos equipamentos urbano e comunitário na região do futuro loteamento e a critério do Executivo Municipal, poderá o loteador converter a área de destinação pública em moeda corrente nacional.

§ 1º O valor resultante da conversão referida no *caput* será destinado à aquisição de áreas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários em áreas carentes deste tipo de equipamento, prioritariamente, nas Zonas de Reestruturação.

§ 2º O cálculo do valor deverá ser feito por profissional competente e aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 3º A forma de pagamento será objeto de regulamentação através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 56. As áreas de destinação pública constantes do projeto não podem ter sua destinação alterada, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do empreendedor, sendo, neste caso, observadas as exigências da Legislação Federal.

Parágrafo único. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e áreas para equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 57. É de responsabilidade do loteador a execução, nas condições reguladas por Decreto do Executivo Municipal:

- I. Das vias de circulação do loteamento, inclusive sua arborização, meio-fio e pavimentação;
- II. Da demarcação dos lotes, das quadras e demais logradouros públicos;
- III. Das obras de drenagem de águas pluviais urbanas e de rede coletora de esgotamento sanitário;
- IV. Das obras necessárias de iluminação pública e abastecimento de energia elétrica;
- V. Das obras necessárias ao abastecimento de água potável.

§ 1º Esta execução fica condicionada à aprovação de todos os projetos em atendimento às normas técnicas e às determinações dos órgãos competentes.

§ 2º Para execução das obras previstas o prazo não pode exceder a 4 (quatro) anos a contar da expedição da licença.

§ 3º O prazo referido no parágrafo anterior pode ser prorrogado, quando requerido ainda na sua vigência, por uma única vez por até 2 (dois) anos.

§ 4º O prazo máximo para o início das obras é de 1 (um) ano, a contar da expedição da licença para a sua execução.

§ 5º O início das obras é caracterizado pelos serviços de abertura de vias de circulação as quais garantam a continuidade viária.

§ 6º O loteamento será considerado implantado quando as obras previstas estiverem concluídas.

§ 7º Embora as obras de drenagem tenham prazo para conclusão determinado pelo § 2º, o empreendedor deverá garantir que, durante a fase de execução das obras, onde observar-se movimentação de terra, supressão vegetal e impermeabilização de superfícies, não haja transferência de impactos ao sistema público de drenagem.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



§ 8º Entende-se por rede coletora de esgoto, a instalação da tubulação referente a rede coletora primária e secundária, devendo o projeto da mesma ser aprovado pela concessionária de prestação de serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

Art. 58. Nos termos da legislação federal vigente admite-se na Macrozona de Ocupação Condicionada e nas Áreas de Urbanização Específica, quando solicitado pelo requerente e não prejudicar o interesse público, loteamentos de acesso controlado, desde que:

- I.** O referido controle de acesso se dê apenas em vias locais que não sejam importantes para a manutenção da permeabilidade urbana, mantido o livre acesso em vias de trânsito rápido, arteriais e coletoras;
- II.** O referido controle de acesso não ocorra em vias de acesso a áreas públicas, equipamentos comunitários e/ou institucionais;
- III.** Seja vedado o impedimento ao acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Parágrafo único. A autorização municipal para o controle do acesso deverá ser concedida ao loteador antes de concluídas as obras ou, posteriormente, para a associação dos moradores legalmente instituída e poderá ser cancelada a qualquer tempo, pelo Executivo Municipal, quando for de interesse público.

Art. 59. O Município deve receber, para assegurar o compromisso de execução das obras, garantias segundo uma das seguintes modalidades:

- I.** Garantia hipotecária;
- II.** Caução em dinheiro ou lotes, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III.** Fiança bancária;
- IV.** Seguro garantia.

§ 1º A garantia terá valor equivalente ao custo das obras, orçado pelo setor competente do Executivo Municipal, segundo os índices de custo estabelecidos por órgão oficial competente ou verificado no mercado da construção civil, à data da prestação da garantia.

§ 2º A escolha do(s) lote(s) caucionado(s) quando for o caso, caberá ao Executivo Municipal, sendo seu valor calculado pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 3º A garantia prestada pode ser liberada, a critério do órgão fiscalizador, à medida que as obras forem executadas, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 4º Não podem ser dadas em garantia hipotecárias as áreas de vias, as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como aquelas áreas “non aedificandi” constantes do projeto de loteamento.

§ 5º A implantação de empreendimentos de habitação de interesse social, pelo Executivo Municipal, fica dispensada das citadas garantias.

§ 6º No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública, deverá constar especificamente:

- a)** As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento;
- b)** O prazo para execução das obras e serviços de infraestrutura;
- c)** A identificação das áreas dadas em garantia.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 60. Após a aprovação do loteamento e o pagamento de todas as taxas, o requerente deve assinar Termo de Recebimento e Aceitação das condições estabelecidas, contendo:

- I.** Indicação da garantia adotada nos termos do artigo 59;
- II.** Designação das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, bem como ao traçado viário;
- III.** Indicação minuciosa das obras a serem executadas e seu cronograma de execução, respeitado o prazo máximo de 4 (quatro) anos;
- IV.** Demais obrigações estipuladas no processo.

§ 1º Assinado o Termo de Recebimento e Aceitação este será encaminhado ao órgão competente do Executivo Municipal, juntamente com a respectiva Licença de Execução, para emissão de decreto municipal.

§ 2º O requerente tem 30 (trinta) dias úteis para entregar à Prefeitura Municipal de Campo Maior o instrumento de doação das áreas de domínio público, bem como apresentar certidão do Cartório de Registro de Imóveis, comprovando que o incorporador ou proprietário cumpriu todos os requisitos legais.

§ 3º O loteamento poderá ser executado em partes, desde que expressamente previsto no cronograma de execução e que o projeto de controle de impactos na drenagem contemple também sua execução por etapas.

Art. 61. Concluídas as obras, após a vistoria, o Município expedirá um laudo de vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais e as relativas ao licenciamento ambiental, será expedido um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços.

Parágrafo único. O Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis, para o cancelamento da garantia estabelecida.

Art. 62. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

- I.** Por decisão judicial;
- II.** A requerimento do loteador, com anuência do Executivo Municipal, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;
- III.** A requerimento do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência do Executivo Municipal.

CAPÍTULO III - DO DESMEMBRAMENTO

Art. 63. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que a área conte com infraestrutura básica e não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



§ 1º Considera-se infraestrutura básica, no mínimo: a rede de abastecimento de água e de energia elétrica e vias de circulação pavimentadas.

§ 2º As glebas com dimensões maiores do que o quarteirão estruturador, deverão ser, necessariamente, loteadas ou fracionadas, por não ter sido objeto de loteamento, para garantir as áreas para equipamentos públicos e comunitários.

Art. 64. Todo terreno resultante de desmembramento deve ter confrontação com via pública, salvo aqueles desmembrados na condição de serem remembrados ao terreno adjacente.

Art. 65. Não será permitido desmembramento quando houver parte remanescente que não atenda às definições deste PD quanto às características mínimas do lote, exceto nas seguintes situações:

- I. Os lotes resultantes tiverem frente mínima de 5m (cinco metros) e área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- II. O proprietário do imóvel esteja cadastrado no cadastro único do município de Campo Maior;
- III. Haja cadastro do lote referente ao IPTU, anterior a 31 de agosto de 1988.

Art. 66. O projeto de desmembramento em imóvel originário de parcelamento do solo sem destinação de área pública, deverá prever esta destinação restringindo-se ao atendimento das demandas de terra para implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 67. São admitidas operações casadas de desmembramento/remembramento e remembramento/desmembramento entre glebas e lotes adjacentes, no mesmo processo administrativo.

CAPÍTULO IV - DO REMEMBRAMENTO

Art. 68. Remembramento é o reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novo ou de novos lotes.

Art. 69. Em Zonas Especiais de Interesse Social somente será admitido por uma vez, o remembramento de dois lotes, no máximo.

CAPÍTULO V - DAS PENALIDADES RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 70. Identificadas infrações cometidas em relação à aplicação das regras de parcelamento do solo deste PD, caberá à Administração Municipal proceder às ações devidas, quais sejam:

- I. Notificação;
- II. Multa;
- III. Embargo da obra;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



IV. Demolição.

Parágrafo único. Constitui infração a este PD desobedecer ao auto de embargo por meio da continuidade de obras, da venda de lotes, da publicidade de qualquer natureza ou forma e da presença de corretores no imóvel, sendo prevista multa diária de R\$13.550,00 (treze mil, quinhentos e cinquenta reais) por dia, cumulada com imediata apreensão de máquinas, dos veículos e equipamentos do local.

Art. 71. São responsáveis pelas infrações a este PD o proprietário, o incorporador e o responsável pela execução do projeto ou obra de parcelamento do solo, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada solidariamente a cada um deles.

Parágrafo único. Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade deve ser aplicada solidariamente a cada um dos sócios. (EMENDA Nº 10/2021)

Art. 72. Constatada a irregularidade, deve ser lavrado o auto de infração e expedidas intimações ao proprietário e ao responsável pela obra, concedendo-lhes prazo para regularização.

Art. 73. Os autos de infrações e as intimações devem conter:

- I.** Descrição do motivo que provocou sua lavratura;
- II.** Relação dos dispositivos de lei complementar infringidos;
- III.** Nome do proprietário;
- IV.** Nome do responsável pela obra;
- V.** Determinação do local da infração;
- VI.** Prazo concedido para regularização, quando cabível;
- VII.** Prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deverá ser apresentada.

Art. 74. Recusando-se o infrator a atender à intimação, a Prefeitura Municipal pode acioná-lo judicialmente.

Art. 75. Constitui infração a este PD a implantação de parcelamento do solo sem autorização ou em desacordo com o seu projeto ou ainda, a não realização, pelo loteador, de todas ou de parte das obrigações estipuladas no Termo de Compromisso por ele assinado.

- I.** Constatada a irregularidade em obra em andamento, o responsável terá um prazo de até 90 (noventa) dias para saná-la, sendo a obra imediatamente embargada;
- II.** Terminado o prazo, incidirá multa de R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos) por metro quadrado de parcelamento implantado, reincidirá de 60 (sessenta) em 60 (sessenta) dias até sanadas as irregularidades.

Parágrafo único. A comercialização dos lotes fica condicionada ao registro de imóvel.

Art. 76. Constitui infração a este PD a não conclusão da implantação do loteamento no prazo máximo fixado neste PD, incidida multa de R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos) por metro quadrado da gleba parcelada, renovada de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias até sanadas as irregularidades.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 77. Constitui infração a este PD, na implantação de loteamentos:

- I.** Provocar processo de erosão;
- II.** Comprometer a estabilidade de taludes;
- III.** Modificar as disposições das camadas do solo;
- IV.** Dificultar o escoamento de águas pluviais.

§ 1º Constatada a irregularidade em obra em andamento, o responsável deve ser notificado para saná-la em um prazo de até 90 (noventa) dias, sendo a obra imediatamente embargada.

§ 2º Terminado o prazo, incidirá multa de R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos) por metro quadrado de parcelamento implantado, reincidirá de 60 (sessenta) em 60 (sessenta) dias até sanadas as irregularidades.

Art. 78. Constitui infração a este PD a realização de obra ou qualquer intervenção que crie situação de risco, atestada por laudo técnico do Executivo Municipal, sujeita a embargo imediato, multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) por dia até o problema ser sanado e demolição.

Art. 79. As irregularidades de qualquer loteador devem ser anotadas nos arquivos da Prefeitura Municipal.

Art. 80. A aplicação de penalidade decorrentes deste PD não obsta:

- I.** Reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;
- II.** A adoção das medidas judiciais cabíveis.

CAPÍTULO VI - DOS CONDOMÍNIOS

Art. 81. Este PD autoriza a ocupação do solo na forma de condomínio em terrenos:

- I.** Que tenham sido resultado de loteamento e/ou doado áreas para equipamentos urbanos e comunitários;
- II.** Cujas dimensões máximas respeitem o limite de 250m (duzentos e cinquenta metros) lineares.

§ 1º No caso de dois ou mais condomínios lindeiros, ao ser alcançada a dimensão máxima prevista de 250m (duzentos e cinquenta metros), deverá ser prevista a implantação de via pública coletora, nas condições previstas no regramento de parcelamento do solo.

§ 2º Pode ser aprovado condomínios com padrões urbanísticos diferentes dos especificados neste artigo, desde que sejam apresentados projetos específicos justificando tal alteração.

Art. 82. Nos termos da legislação federal vigente estão previstos para Campo Maior as seguintes modalidades de condomínios:

- I.** Condomínios Edifícios de Unidades Autônomas Horizontais;
- II.** Condomínio Edifício de Unidades Autônomas Verticais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



III. Condomínio de Lotes.

§ 1º Em qualquer das modalidades de condomínio prevista, o proprietário de uma unidade privativa será também titular de uma fração ideal das áreas comuns, sendo sua extensão disposta no ato de instituição do condomínio.

§ 2º Em qualquer das modalidades de condomínio prevista, incidirão sobre as unidades autônomas as regras de uso e ocupação do solo deste PD em consonância com a Legislação Federal.

§ 3º Em qualquer das modalidades de condomínio prevista, cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna.

Art. 83. Nos Condomínios de Unidades Autônomas Horizontais e no de Lotes as unidades privativas não poderão ter acesso individualizado a via pública.

Art. 84. Nos Condomínios de Unidades Autônomas Horizontais e no de Lotes as unidades privativas podem estar dispostas no terreno de distintas formas, tais quais:

I. Unidades em série;

II. Agrupamento mistos, compondo uma unidade urbanística integrada

Parágrafo único. Entende-se por unidades em série o agrupamento de mais de 2 (duas) unidades autônomas horizontais.

Art. 85. Quando for o caso, as áreas privadas reservadas ao acesso às unidades nos condomínios terão caixa carroçável com a seguinte largura mínima, garantido o livre acesso dos veículos de segurança como caminhão de bombeiros e ambulância:

I. 5m (cinco metros), na hipótese de atendimento de 20 (vinte) unidades autônomas ou menos;

II. 6m (seis metros), na hipótese de atendimento a um número de unidades autônomas entre 21 (vinte e uma) e 80 (oitenta);

III. 7m (sete metros), na hipótese de atendimento de 81 (oitenta e uma) unidades autônomas ou mais.

TÍTULO III - DO MEIO AMBIENTE
CAPÍTULO I – GESTÃO AMBIENTAL

Art. 86. O Poder Executivo promoverá a valorização, o planejamento e o controle do meio ambiente de acordo com as seguintes diretrizes:

I. Considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive da área rural;

II. Criar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, controle e fiscalização de todas as atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- III.** Rever e aperfeiçoar a legislação ambiental municipal para sua atualização e adequação aos preceitos desta lei, onde qualidade de vida e qualidade ambiental significam saúde para a população;
- IV.** Monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e do recurso hídrico, conforme Portaria Federal 1469 de dezembro de 2000.
- V.** Proceder ao mapeamento do uso do solo a partir de fotografia de satélite de maneira a gerar insumos para a revisão do macrozoneamento e do zoneamento;
- VI.** Mapear as áreas ambientais frágeis, de forma a especificar os usos adequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação original;
- VII.** Especificar áreas com potencial agrícola e para a atividade pecuária;
- VIII.** Delimitar as áreas de interesse para a preservação ecológica, as áreas com características originais de cerrado e as áreas de proteção aos mananciais de água;
- IX.** Compatibilizar usos e conflitos de interesse nas áreas de preservação ambiental, e agrícola, especialmente nas de proteção aos mananciais;
- X.** Promover o zoneamento ambiental da área não urbanizada;
- XI.** Capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no Município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do poder público, através da exigência de PCA - Plano de Controle Ambiental Preliminar, EIA/RIMA - Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente ou através do EIV/RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança a ser criado;
- XII.** Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;
- XIII.** Preservar as áreas ambientalmente frágeis ocupadas e recuperar as degradadas, especialmente as margens dos córregos urbanos;
- XIV.** Desenvolver Programa de Educação Ambiental junto às escolas da rede pública e particular;
- XV.** Implantar o aterro sanitário, promovendo a disposição adequada dos resíduos sólidos;
- XVI.** Dar apoio a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidos eventualmente em consórcio com municípios vizinhos;
- XVII.** Criar um sistema municipal de coleta e disposição adequada do entulho, divulgando esses programas de maneira a evitar que o entulho de construções e de poda de vegetação seja disposto irregularmente em terrenos vazios e sítios rurais;
- XVIII.** Desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;
- XIX.** Incrementar a arborização viária com espécies adequadas;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- XX.** Conceder incentivos fiscais aos proprietários de residências, comércio e indústria que implantarem métodos de utilização sustentável dos recursos naturais, conforme lei específica e monitoramento do órgão competente.

Parágrafo único: em virtude de seu interesse estratégico, a vegetação de carnaubeiras somente poderá ser desmatada com autorização do órgão municipal de meio ambiente, conforme especificações da lei.

Art. 87. O Poder Executivo promoverá a implantação de áreas verdes com observância das seguintes diretrizes:

- I.** Implantar programa de ampliação das áreas verdes urbanas para atingir até 2031 o índice de 12 m² (doze metros quadrados) de área verde por habitante conforme recomendo pela ONU;
- II.** Garantir reserva de área verde nos novos loteamentos para uso da comunidade igual a 12% (doze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas iguais ou superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados), com projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados, mediante a doação dessa área para o município que se encarregará de fazer a manutenção, vedada a contagem e a inclusão das áreas de preservação permanente como áreas verdes.
- III.** Garantir a preservação dos rios e córregos urbanos definindo parques lineares nas áreas de preservação permanente, especialmente no rio Surubim, no riacho Pintadas e no riacho Canudos, inclusive como parte dos programas de remoção da população instalada irregularmente.

Parágrafo único. No caso de existir áreas de preservação permanente no loteamento, a exigência de áreas verdes será no mínimo, de 10% (dez por cento), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.

CAPÍTULO II - DA QUALIDADE DO AMBIENTE

Art. 88. Inclui-se nas funções sociais da cidade e da propriedade, a preservação e conservação do ambiente natural e a garantia à qualidade ambiental dos espaços urbano e rural de Campo Maior.

Parágrafo único. A preservação e conservação do ambiente natural e a proteção e melhoria da qualidade ambiental são responsabilidades a serem compartilhadas entre os agentes públicos e privados de Campo Maior, na perspectiva do desenvolvimento sustentável.

Art. 89. São princípios a serem adotados na estratégia Qualidade do Ambiente:

- I.** Compartilhamento de responsabilidades entre o público e o privado na preservação e conservação do patrimônio ambiental;
- II.** Compartilhamento de responsabilidades entre o público e o privado na garantia das condições adequadas de drenagem de águas pluviais urbanas;
- III.** Preservação de áreas com valor ambiental e com regras de uso e ocupação do solo adequadas;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- IV.** Arborização urbana como um elemento de qualificação da paisagem e de aumento do conforto térmico;
- V.** Recuperação de áreas degradadas ambientalmente;
- VI.** Ampliação da eficiência dos sistemas de abastecimento de água para consumo humano e dos sistemas de coleta e tratamento de esgoto;
- VII.** Adoção de diferentes medidas de proteção e controle de alagamentos e inundações, de acordo com as características de cada sub-bacia urbana;
- VIII.** Promoção de soluções bioclimáticas como estratégia de conforto ambiental no espaço público.

Art. 90. São diretrizes a serem adotadas na estratégia Qualidade do Ambiente:

- I.** Reservar espaços adequados à arborização urbana nos espaços públicos: de passeios, canteiros, ruas de pedestres, ciclovias, praças e parques;
- II.** Reestruturar e adequar os parques naturais municipais para visitação turística e atividades de lazer, para o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de recreação e de turismo ecológico;
- III.** Implementar ações de educação ambiental para promover e ampliar fortalecer a responsabilidade social em relação ao meio ambiente;
- IV.** Prevenir, controlar e reduzir as perdas de água e promover a ampliação da eficiência dos sistemas de abastecimento de água;
- V.** Ampliar o sistema de saneamento básico conforme a demanda dos serviços, incluindo as localidades rurais;
- VI.** Definir o sistema de gestão e controle do uso de recursos hídricos;
- VII.** Fomentar ações de despoluição dos recursos hídricos;
- VIII.** Promover Educação Ambiental tendo em vista a preservação e recuperação dos recursos hídricos;
- IX.** Ampliar coleta e tratamento do esgoto sanitário;
- X.** Promover e ampliar a fiscalização preventiva das redes de esgotamento sanitário e respectivas ligações prediais;
- XI.** Ampliar o cadastro de mapeamento georreferenciado do sistema de esgotamento sanitário;
- XII.** Implementar infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos resíduos sólidos em localidades mais densas da Área Rural e localidades urbanas;
- XIII.** Mapear e cadastrar o sistema de drenagem de águas pluviais;
- XIV.** Manter, recuperar ou recompor as APPs - Áreas de Preservação Permanente;
- XV.** Mapear e cadastrar as áreas de interesse ambiental, em especial, as APPs, em bases georreferenciadas;
- XVI.** Ajustar a periodicidade da coleta ambientalmente adequada dos resíduos sólidos;
- XVII.** Ampliar o atendimento da coleta seletiva dos resíduos sólidos;
- XVIII.** Implementar medidas de prevenção e mitigação de impactos ambientais e de redução de passivos ambientais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- XIX.** Implantar medidas para combate às enchentes ribeirinhas e inundações;
- XX.** Nas áreas urbanas com ocupação consolidada adotar reservatórios de amortecimento e estratégias de reaproveitamento de águas pluviais, sempre que possível, combinando estes com a ampliação dos serviços de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;
- XXI.** Regulamentar as exigências em relação à drenagem urbana, incluindo o uso de reservatórios de amortecimento, de acordo com normativa municipal ou plano municipal de drenagem vigente;
- XXII.** Adotar programas e ações educativas junto à população sobre serviços de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente; campanhas de esclarecimento quanto à destinação adequada dos resíduos sólidos; capacitação de profissionais e administradores públicos que atuam no setor;
- XXIII.** Efetivar o cadastro do sistema de drenagem e manejo de águas pluviais;
- XXIV.** Fiscalizar periodicamente e preventivamente as redes de serviços de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas;
- XXV.** Implantar programa para a manutenção das medidas de controle por estrutura e por sub-bacia, incluindo tipo de manutenção, equipamento necessário, cuidados especiais, frequência estimada de limpeza anual, custo anual estimado para a manutenção das respectivas redes de serviços de drenagem e manejo das águas pluviais urbana;
- XXVI.** Implantar programa de monitoramento e avaliação da eficiência e da eficácia da prestação dos serviços de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, considerando a diversidade de condicionantes encontrados nas bacias hidrográficas urbanas de Campo Maior;
- XXVII.** Criar banco de dados com informações hidrológicas para avaliar a efetividade das medidas de controle;
- XXVIII.** Dispor, dentro do perímetro urbano, de serviços de drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes;
- XXIX.** Minimizar danos associados aos efeitos adversos das mudanças do clima;
- XXX.** Elaborar o Inventário de Emissão de Gases de Efeito Estufa de Campo Maior;
- XXXI.** Mapear as áreas vulneráveis e com eventos climáticos que tragam riscos a população do Município;
- XXXII.** Incentivar projetos multifuncionais e resilientes a partir da adoção de parâmetros qualificadores do meio ambiente nos projetos públicos e privados;
- XXXIII.** Promover o uso de energias renováveis e substituição gradual dos combustíveis fósseis;
- XXXIV.** Promover a arborização das vias públicas e dos passeios públicos, com ampliação da área permeável, bem como da preservação e da recuperação das áreas com interesse para drenagem;
- XXXV.** Implantar corredores verdes junto aos corredores de transporte, criando o Corredor Sustentável Completo;
- XXXVI.** Incentivar a implantação de "telhados verdes" e "fachadas verdes";



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



XXXVII. Fomentar a agricultura urbana, inclusive na cobertura das edificações, como forma de promover a racionalização do território, a gestão da paisagem e a produção de alimentos, preferencialmente orgânicos;

XXXVIII. Favorecer a ventilação natural;

XXXIX. Reduzir a absorção e promover a perda de radiação solar;

XL. Aumentar a umidade relativa do ar por meio da criação de superfícies de água.

Parágrafo único. Incluem-se nas medidas citadas no inciso XL as não-estruturais, as quais correspondem à regulamentação da ocupação territorial, campanhas de educação ambiental e introdução de sistemas de alerta e previsão de inundações.

Art. 91. O Executivo Municipal deverá estimular, através de incentivos fiscais, a adoção de procedimentos sustentáveis relacionados à conservação dos recursos naturais, à qualidade ambiental, à drenagem e às edificações, a serem regulamentados nos códigos legais competentes.

Parágrafo único. Considera-se, dentre outros, como procedimentos sustentáveis:

- I.** A adoção e manutenção de espécimes vegetais nativos nos lotes;
- II.** A criação de hortas individuais ou comunitárias;
- III.** A criação de pomares individuais ou comunitários;
- IV.** A adoção de telhados ou fachadas verdes;
- V.** A coleta e reutilização das águas pluviais;
- VI.** A adoção de taxas de permeabilidade no lote maiores do que as exigidas neste PD;
- VII.** A adoção de materiais construtivos certificados ambientalmente;
- VIII.** A adoção de coletores de energia solar;
- IX.** A adoção de composteiras individuais ou coletivas;
- X.** O emprego de soluções arquitetônicas bioclimáticas;

TÍTULO IV - DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

CAPÍTULO I - DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 92. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao esgotamento sanitário:

- I.** Implantar o projeto de tratamento do esgoto doméstico;
- II.** Criar a rede de esgotamento sanitário para atendimento universal de toda a população, inclusive nos novos loteamentos;
- III.** Fiscalizar as ligações de esgoto impedindo que as mesmas se façam nas redes de águas pluviais;
- IV.** Fiscalizar e coibir a ligação de água pluvial nas redes de esgoto.
- V.** Exigir que a água utilizada pelas residências não seja despejada nas vias públicas.
- VI.** Implantar programas de construção de módulos sanitários na zona rural do município e nos bairros onde há carência destes equipamentos;
- VII.** Instalar fossas sépticas somente onde não for possível a construção de módulos sanitários.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO II - DOS RECURSOS HÍDRICOS E DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 93. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação aos recursos hídricos e ao abastecimento de água:

- I.** Priorizar o desenvolvimento institucional no sistema de abastecimento de água existente;
- II.** Criar novos sistemas autossustentáveis de abastecimento de água nas comunidades rurais que possuam acima de 20 domicílios;
- III.** Monitorar e criar medidas de controle do volume de água subterrânea utilizados para o abastecimento público.
- IV.** Fomentar o reuso da água para fins menos nobres, tais como descargas, em edifícios públicos, escolas e indústrias, formulando programas específicos para esta finalidade;
- V.** Impedir a abertura de novos loteamentos em áreas onde não há água canalizada tratada, evitando a abertura de novos poços artesianos;
- VI.** Demarcar, recuperar e preservar as fontes e nascentes de água na malha e perímetro urbanos.

Art. 94. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à drenagem urbana:

- I.** Garantir a manutenção das várzeas dos córregos urbanos como áreas de preservação, de maneira a suportar as cheias dos córregos sem prejuízos humanos;
- II.** Manter as áreas de preservação permanente destinadas a esta finalidade, privilegiando usos compatíveis com os atributos que justificam a preservação, como parques lineares, passeios para pedestre (pista de *cooper*), ciclovias e outros;
- III.** Manter os leitos naturais dos córregos e rios, mesmo em área urbana, evitando as canalizações fechadas, construções de vias em cima dos córregos, procedimentos estes que podem provocar enchentes;
- IV.** Impedir a ocupação das margens por habitações irregulares com o monitoramento e vigilância contínuas além de desenvolver projeto de comunicação com as associações de moradores dos bairros e moradores das áreas ribeirinhas para conscientizar da importância da manutenção dessas áreas formando aliados para a vigilância desses espaço ambientalmente frágeis;
- V.** Revisar e ampliar o projeto de sistema de drenagem urbana.

CAPÍTULO III - DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 95. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à iluminação pública:

- I.** Implantar programas de redução dos gastos com iluminação pública;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- II.** Garantir a iluminação das vias, logradouros e equipamentos públicos.

CAPÍTULO IV - DA COLETA DE LIXO

Art. 96. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação à coleta de lixo:

- I.** Melhorar a coleta pública de lixo, ampliando o atendimento a todos os moradores da zona urbana;
- II.** Implantar o aterro sanitário em local adequado e com o devido tratamento ao lixo ali depositado;
- III.** Desenvolver ações para dar um destino adequado ao lixo das comunidades rurais;
- IV.** Garantir a utilização dos equipamentos de segurança para os trabalhadores da coleta do lixo;
- V.** Utilizar os veículos apropriados à coleta e ao transporte do lixo;
- VI.** Desenvolver ações voltadas para a promoção da coleta seletiva na zona urbana. (EMENDA 08/2021)

CAPÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 97. Criar, equipar e dar condições de funcionamento para a Guarda Municipal, em no máximo 4 anos a partir da aprovação desta lei.

Parágrafo único. Subordinada à Secretaria de Trânsito, a Guarda Municipal deverá monitorar o trânsito e cuidar do patrimônio público do município.

Art. 98. O Poder Executivo, através da Secretaria Municipal de Trânsito observará as seguintes diretrizes em relação ao sistema viário:

- I.** Promover a municipalização do trânsito.
- II.** Definir o horário para carga e descarga na zona comercial, bem como da coleta de lixo pública, que não poderá ocorrer após às 08 horas e antes das 17 horas, evitando interrupção da circulação nas vias públicas;
- III.** Implementar estudos para o novo sistema viário, a ser regulamentado por projeto de lei, observando as situações prioritárias dos incisos abaixo;
- IV.** Rever a hierarquia viária, considerando as novas ligações já instaladas;
- V.** Desenvolver estudo sobre a criação do Plano Municipal de Segurança Viária de Campo Maior, tendo como diretrizes a busca pela preservação da vida, a mobilidade urbana e a logística; (EMENDA 09/2021)
- VI.** Promover a criação de um eixo viário marginal ao rio Surubim, respeitando os limites para a proteção das margens;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- VII.** Promover a criação de um eixo viário ligando o bairro de Flores ao bairro São João através de uma ponte sobre o rio Surubim, sem desprezar a zona de proteção ambiental das margens deste rio.

Art. 99. O Poder Executivo observará as seguintes diretrizes em relação ao transporte público:

- I.** Regularizar a atividade de mototaxista e encontrar meios de padronizar e monitorar os veículos e seus respectivos condutores.
- II.** Estimular o transporte de passageiros através de vans, micro-ônibus e ônibus, tanto na zona urbana como rural, desde que cumpridas as exigências do órgão municipal fiscalizador.
- III.** Definir pontos de parada e estacionamento dos veículos que realizam o transporte de passageiros e de carga.
- IV.** Estimular o transporte ciclístico, criando as vias próprias para o tráfego de bicicletas.

TÍTULO V - DO MODELO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DOS LIMITES TERRITORIAIS DO MUNICÍPIO

Art. 100. Em consenso com os municípios vizinhos, deverão ser definidos os limites precisos entre os seus respectivos territórios, de modo a evitar que os recursos de um sejam aplicados ou arrecadados em outro, exceto em casos de parcerias nas atividades de interesse comum ou em casos de calamidade ou urgência.

Parágrafo único. O município deverá resolver todas as pendências legais e administrativas decorrentes desta indefinição dos limites territoriais.

Art. 101. De acordo com os princípios fundamentais do PD, o ordenamento territorial tem como objetivos:

- I.** A definição da função social da propriedade urbana e a promoção da função social da cidade;
- II.** A universalização do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- III.** A resiliência ambiental;
- IV.** A redução das emissões dos gases de efeito estufa.

Art. 102. Este PD ordena a ocupação do território municipal com base nas suas distintas características, nos seus princípios e visão estratégica do desenvolvimento, subdividindo-o em Área Urbana e Área Rural, conforme as delimitações a seguir:

- I.** A Área Urbana é aquela localizada dentro dos limites dos perímetros urbanos, incluindo os perímetros que delimitam os núcleos urbanos na Área Rural



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



definidos neste PD, e que apresenta características de ocupação mais densa, maior e mais diversificada oferta de infraestrutura, comércio e serviços.

- II.** A Área Rural é 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 aos perímetros urbanos.

Art. 103. Prevalece sobre o ordenamento territorial deste Plano Diretor, as delimitações estabelecidas pela legislação ambiental estadual e federal, complementadas pela municipal.

Art. 104. O perímetro urbano de Campo Maior é a linha que delimita a área urbana, constando no Anexo 1.

§ 1º São consideradas áreas urbanas:

a) A Sede do Município;

§ 2º A Sede do Município disposta na alínea “a” refere-se ao território delimitado pelo perímetro urbano onde se localiza os centros administrativo, financeiro, comercial e de serviços de Campo Maior.

Art. 105. São parte da Área Rural de Campo Maior, as Áreas de Urbanização Específica.

§ 1º Os limites das Áreas de Urbanização Específica são os definidos no mapa do anexo 1.

§ 2º As Áreas de Urbanização Específica são criadas única e exclusivamente para fins de parcelamento do solo e implantação de condomínio de lotes.

§ 3º Ao ser registrado o loteamento localizado em Área de Urbanização Específica, os lotes decorrentes serão inscritos no cadastro imobiliário municipal para fins de cobrança de IPTU e demais impostos cabíveis a lotes urbanos.

Art. 106. As Áreas de Urbanização Específica deverão:

I. Delimitar uma faixa de transição entre as áreas urbana e rural;

II. Ser ocupada de forma paulatina, mantendo-se as características atuais, através de regras específicas de ocupação do solo e parcerias com empreendedores privados na provisão dos equipamentos, serviços urbanos e infraestrutura.

CAPÍTULO II- DO MODELO TERRITORIAL URBANO – MTU

Art. 107. Para fins de ordenamento do uso do solo, cumprimento dos objetivos estratégicos deste PD e delimitação da função social da propriedade, o modelo de ocupação do território urbano é definido: pelo zoneamento Territorial Urbano, o qual é subdividido em Zonas Urbanas e Zonas Urbanas Especiais.

Parágrafo único. Compõem ainda o MTU, os Núcleos Urbanos localizados na Área Rural, nos termos do artigo 105.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 108. O MTU objetiva o ordenamento territorial do Município, o atendimento dos princípios fundamentais da política urbana, da função social da cidade e da propriedade, de forma a permitir:

- I. O aproveitamento dos seus potenciais;
- II. A preservação do patrimônio natural, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- III. A contenção da expansão urbana que acarrete degradação socioambiental;
- IV. A minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;
- V. O cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 109. O MTU de Campo Maior considera:

- I. A infraestrutura instalada;
- II. As características de uso e ocupação do território do município;
- III. As características do meio ambiente natural e artificial;
- IV. A política de desenvolvimento territorial;
- V. O perfil socioeconômico da população residente e trabalhadora das diferentes áreas.

CAPÍTULO III - DO MODELO TERRITORIAL RURAL - MTR

Art. 110. O planejamento territorial da Área Rural deverá ser detalhado pelo Município de Campo Maior e consolidado em um plano setorial próprio, instituído por lei específica, que leve em consideração:

- I. A pluriatividade das famílias rurais;
- II. A manutenção da biodiversidade, a conservação do solo, a paisagem rural, a herança cultural, a segurança alimentar, entre outras funções do território rural;
- III. Os potenciais produtivos que a região apresenta;
- IV. A preservação do seu patrimônio ambiental;
- V. A localização de indústrias e de núcleos de moradia;
- VI. As demandas de transporte;
- VII. A conexão do Município de Campo Maior com os municípios do entorno.

§ 1º Na ausência do plano setorial citado no *caput*, os pedidos de licenciamento urbanístico de atividades industriais na Área Rural passarão por análise técnica da Secretaria de Desenvolvimento Rural, que poderá submetê-los à análise e parecer da Comissão Técnica Multidisciplinar, quando julgar necessário.

§ 2º Inclui-se potencialmente também como elemento estruturador do território rural de Campo Maior, o Polo Logístico, como uma área estratégica para o desenvolvimento econômico regional.

TÍTULO IV - DIRETRIZES URBANÍSTICAS



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO I - ZONEAMENTO URBANO

Art. 111. A Área Urbana se divide em pelo menos seis zonas de urbanização distintas, de acordo com a representação cartográfica do Mapa 01, e se definem como:

- I.** Zona Residencial 1
- II.** Zona Residencial 2
- III.** Zona Residencial 3
- IV.** Zona Residencial 4
- V.** Zona Comercial
- VI.** Zona de Proteção Ambiental

Art. 112 A Lei do Uso e Ocupação do Solo irá aprofundar a descrição de cada área do espaço urbano, além de definir as funções, bem como os direitos e deveres dos moradores, ocupantes e usuários das diversas zonas nela descritas.

Art. 113. O órgão municipal de meio ambiente deverá definir as áreas de preservação ambiental do perímetro urbano, bem como da área rural.

Art. 114. As normas da legislação urbanística municipal deverão adotar como modelo de assentamento básico para as edificações o limite máximo de três andares, compreendendo o andar térreo mais dois, a altura máxima de dez metros, coeficiente de aproveitamento básico igual a uma vez e meia a área do terreno e taxa de ocupação máxima de cinquenta por cento.

Art. 115. As diretrizes urbanísticas para o parcelamento do solo para fins urbanos são as seguintes:

- I.** A reserva de área verde nos novos loteamentos será igual a 13% (quinze por cento) da área total do loteamento, em áreas contíguas não menores que 400 m² (quatrocentos metros quadrados);
- II.** A reserva de áreas institucionais em terrenos com declividades menores de 30% (trinta por cento);
- III.** A observância das diretrizes viárias estabelecidas nesta lei do plano diretor;
- IV.** Não é permitida a implantação de novos loteamentos sem a instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água.

Parágrafo único. No caso de existir áreas de preservação permanente no loteamento, a exigência de áreas verdes será no mínimo, de 10% (dez por cento), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a 13% (quinze por cento) da área total do loteamento.

Art. 116. Em todo território municipal, nos termos da lei municipal serão realizadas as obras e ações necessárias e adequadas para garantir a acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Federal no 10.098/2000 e em conformidade à NBR 9050-94, e ao transporte coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 117. Dentro do período de até 3 anos a partir da aprovação deste Plano Diretor serão revisados o Código de Posturas, o Código Tributário, o Estatuto do Servidor Público e a Lei Orgânica do Município e serão criadas, para adequação às prescrições desta lei, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código Sanitário e o Código de Construção Civil.

CAPÍTULO II - DA SUSTENTABILIDADE DO TERRITÓRIO RURAL

Art. 118. O território rural de Campo Maior deve ser valorizado pelas suas especificidades e potenciais, dentro do modelo de desenvolvimento sustentável induzido por este PD.

Art. 119. A Sustentabilidade do Território Rural tem como princípios:

- I.** Desenvolvimento equilibrado da zona rural;
- II.** Ressignificação do rural no processo de desenvolvimento, fortalecendo seus atributos ambientais e potencial econômico, contendo os processos de expansão da ocupação urbana;
- III.** Articulação das oportunidades de expansão da urbanização à construção estratégica do desenvolvimento do território rural;
- IV.** Integração urbano-rural no que diz respeito à mobilidade urbana, potencializando o escoamento da produção primária;
- V.** Fortalecimento da política tributária municipal como forma de contenção da urbanização do território rural;
- VI.** A preservação dos valores ambientais e culturais.

Art. 120. A Sustentabilidade do Território Rural tem como diretrizes:

- I.** Melhorar o sistema de mobilidade da zona rural;
- II.** Elaborar plano diretor rural, detalhando as especificidades deste território, identificando seus potenciais e ordenando a sua ocupação;
- III.** Reconhecer os núcleos de ocupação urbana existentes na zona rural, conectando-os;
- IV.** Desenvolver política de geração de renda específica para os moradores/trabalhadores da zona rural;
- V.** Estimular o turismo rural;
- VI.** Estimular as práticas de agricultura orgânica;
- VII.** Desenvolver política de assistência técnica e social para os moradores / trabalhadores da zona rural;
- VIII.** Incentivar a adequação às normativas ambientais para monitoramento e planejamento ambiental das propriedades rurais;
- IX.** Implantar fossas sépticas nos domicílios rurais;
- X.** Melhorar o sistema de esgotamento sanitário para população da área rural.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO III - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E GESTÃO

Art. 121. As Estratégias de Desenvolvimento Sustentável e de Gestão da Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial de Campo Maior apresentam claros reflexos territoriais, mas relacionam-se primordialmente ao objetivo de alcançar a sustentabilidade do desenvolvimento através de um processo de gestão contínuo e participativo, na defesa do direito à cidade sustentável entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao patrimônio cultural, ao transporte e aos serviços, ao trabalho e ao lazer.

Parágrafo único. As Estratégias de Desenvolvimento Sustentável e de Gestão são detalhadas a partir de seus princípios e diretrizes os quais deverão ser adotados como referência para todas as ações decorrentes da implementação deste PD.

CAPÍTULO IV - DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 122. A Estratégia de Desenvolvimento Sustentável tem como meta primordial no âmbito deste PD, alcançar a sustentabilidade através do desenvolvimento econômico inclusivo.

Art. 123. O desenvolvimento econômico inclusivo tem como princípios:

- I.** Prioridade aos grupos sociais mais vulneráveis;
- II.** Igualdade de gênero na política de desenvolvimento econômico local;
- III.** Direito à moradia segura, bem localizada e aos benefícios urbanos;
- IV.** Política habitacional variada e adequada à demanda;
- V.** Desenvolvimento econômico através de ações socialmente inclusivas;
- VI.** Fomento ao empreendedorismo;
- VII.** Fomento a atividades com potencial turístico e de negócios;
- VIII.** Estímulo à economia criativa e solidária;
- IX.** Consolidação do Polo de Saúde inserido no processo de diversificação da ocupação urbana;
- X.** Estímulo às atividades ligadas ao setor da educação;
- XI.** Estímulo às atividades ligadas ao setor da moda;

Art. 124. O desenvolvimento econômico inclusivo tem como diretrizes:

- I.** Promover atividades econômicas sustentáveis, estimulando atividades que equilibrem a relação emprego/moradia nas regiões de Campo Maior;
- II.** Promover ações de capacitação profissional;
- III.** Promover ações para ampliar a participação da mulher nas atividades econômicas;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- IV.** Ampliar progressivamente a oferta de infraestrutura econômica e social, além de promover políticas orientadas para o desenvolvimento local que apoiem as atividades produtivas, geração de emprego decente e o empreendedorismo;
- V.** Estimular as ações que fortaleçam o turismo, desde que respeitadas as condicionantes ambientais e históricas;
- VI.** Desenvolver diretrizes e ações voltadas ao fortalecimento dos clusters mais dinâmicos da cidade, onde se buscará desenvolver mecanismos de aumento da competitividade e qualidade;
- VII.** Atrair atividades econômicas intensivas em conhecimento e com potencial de inovação;
- VIII.** Incentivar negócios em novas centralidades e atividades econômicas de atendimento à população local, como pequeno comércio e serviços prestados às famílias;
- IX.** Estimular as atividades econômicas criativas, por meio de incentivos aos estabelecimentos que se implantarem na área de economia criativa e da Economia Solidária;
- X.** Fortalecer feiras da produção rural na zona urbana, incentivando a comercialização direta da produção agrícola;
- XI.** Implementar ações para integração do Município de Campo Maior com o Estado do Piauí, com a União e com os Municípios do Estado, especialmente com aqueles limítrofes, no que diz respeito aos interesses comuns;
- XII.** Fortalecer e potencializar as oportunidades de desenvolvimento econômico do Polo de Saúde.
- XIII.** Promover a regularização fundiária sustentável;
- XIV.** Desenvolver parcerias para a produção de habitação de interesse social;
- XV.** Aproveitar os vazios urbanos para a produção de habitação de interesse social;
- XVI.** Aproveitar prédios subutilizados para a oferta de habitação de interesse social;
- XVII.** Promover ações de capacitação técnica-social que viabilizem a promoção de habitação de interesse social em soluções arquitetônicas mais densas, como os edifícios de apartamento;
- XVIII.** Implementar políticas sociais voltadas à melhoria da qualidade de vida da população idosa, das pessoas com deficiência e doenças crônicas, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da atenção especializada;
- XIX.** Identificar as áreas prioritárias para a promoção da equidade social;
- XX.** Reduzir as desigualdades sócio territoriais para garantir, em todos os bairros da cidade, o acesso a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços urbanos;
- XXI.** Incentivar a construção de Centros de Apoio / Assistência ao cidadão, que agreguem em suas dependências serviços públicos comunitários que gerem grande fluxo de pessoas em seu uso, preferencialmente nos prédios públicos abandonados e sem uso, para fins de criação de centralidades, diminuindo os deslocamentos do cidadão.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



TÍTULO VII - DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 125. São ações e projetos estratégicos o conjunto de medidas a serem adotadas prioritariamente pela gestão municipal, aplicando imediatamente os instrumentos criados por esta lei do Plano Diretor de forma a criar as condições necessárias à continuidade da aplicação do próprio plano.

CAPÍTULO II - DA PRESERVAÇÃO DOS MANANCIAIS DE ÁGUA

Art. 126. São ações estratégicas relacionadas com a proteção dos mananciais de água:

- I.** A delimitação das áreas de mananciais, o estabelecimento de restrições ao uso do solo em reforço à lei de preservação dos mananciais, limitando o crescimento urbano do vetor norte, e o estímulo ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a proteção nessas áreas;
- II.** A proteção das nascentes e os córregos, formando parques lineares nas APP's em área urbana;
- III.** A elaboração de um plano diretor de desenvolvimento rural compatibilizando o desenvolvimento do setor rural com a preservação dos mananciais;
- IV.** Desenvolver estudos destinados a viabilizar alternativas de mananciais de água e a melhoria da recarga do aquífero;
- V.** Restringir a abertura de novos poços artesianos no perímetro urbano, que somente poderá ocorrer após aprovação do órgão municipal de meio ambiente.
- VI.** Aumentar a permeabilidade do solo urbano.

CAPÍTULO III - DA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS

Art. 127. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos terrenos vagos em áreas dotadas de infraestrutura urbana delimitados nesta lei para que promovam a edificação e o uso de seus imóveis dentro do prazo máximo de quatro anos sob pena de incidência sucessiva do imposto predial e territorial urbano progressivamente no tempo pelo prazo de mais quatro anos e da desapropriação com pagamento da indenização em títulos da dívida pública nos termos autorizados no parágrafo quarto do art. 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.

TÍTULO VIII - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 128. Para o planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Campo Maior implementará as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo e implantará os projetos e ações estratégicos mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, e também mediante:

- I.** Disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II.** Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III.** Imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU em razão do valor, da localização, do uso ou no tempo;
- IV.** Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- V.** Contribuição de melhoria;
- VI.** Desapropriação;
- VII.** Tombamento de imóveis;
- VIII.** Instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX.** Concessão de direito real de uso;
- X.** Concessão de uso especial para fins de moradia;
- XI.** Direito de superfície;
- XII.** Usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XIII.** Consórcio imobiliário;
- XIV.** Concessão urbanística;
- XV.** Operação urbana consorciada;
- XVI.** Direito de preempção;
- XVII.** Outorga onerosa de potencial construtivo;
- XVIII.** Transferência de potencial construtivo;
- XIX.** Reurbanização e regularização fundiária;
- XX.** Assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXI.** Referendo popular e plebiscito;
- XXII.** Iniciativa popular legislativa;
- XXIII.** Iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXIV.** Avaliação de impactos ambientais;
- XXV.** Estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXVI.** Fundo de urbanização;
- XXVII.** Gestão orçamentária participativa.
- XXVIII.** Assistência técnica e jurídica gratuita, destinada a assegurar a continuidade da exploração de imóveis rurais, aos pequenos produtores e também às Associações Rurais do Município.

Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento e urbanismo fica incumbido de dar continuidade ao processo de planejamento urbano e garantir a aplicação das diretrizes, programas e demais prescrições desta lei.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



**SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS,
DO IPTU PROGRESSIVO E DA DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA
PÚBLICA**

Art. 129. O Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado delimitado nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. As áreas sujeitas à incidência da obrigação legal de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas delimitadas como Zonas Residenciais 3 e 4 conforme Mapa 01 anexo a esta lei.

Art. 130. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta lei do Plano Diretor dentro do prazo de quatro anos contados a partir da data inicial de vigência desta lei ou de lei específica que venha determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001– Estatuto da Cidade.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei Federal citada no *caput* deste artigo.

§ 2º. O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no *caput* deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para aplicação das diretrizes do Plano Diretor.

§ 3º. São considerados solo urbano não edificado, os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero nas áreas delimitadas por lei.

§ 4º. São considerados solo urbano subutilizado os lotes de terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

- I.** Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II.** Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III.** Os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do município.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



§ 5º. É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação localizada nas áreas delimitadas por esta lei que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

§ 6º. Independentemente do IPTU progressivo no tempo, a que se refere este artigo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, da localização e do uso do imóvel como autorizado no § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

Art. 131. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º. Lei específica, baseada no artigo 7º da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 132. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§ 1º. O valor real da indenização:

I. 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 mesmo se localiza.

II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

§ 3º. O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

SEÇÃO II - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 133. O Poder Executivo poderá exercer, durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área delimitada por lei, baseada nesta lei do Plano Diretor, que fixará prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



vigência, conforme disposto nesta lei e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo 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. 134. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Executivo, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos nos termos da lei.

Art. 135. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada e o Cartório de Registro de Imóveis, para o exercício do direito de preferência.

§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I.** Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II.** Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III.** Certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV.** Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 136. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 137. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa conforme disposto em lei.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO III - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 138. O proprietário poderá conceder a um terceiro o direito de superfície do seu terreno, que abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo do mesmo, na forma estabelecida em contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 1º O direito de superfície pode ser concedido por tempo determinado ou indeterminado, de forma onerosa ou não, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º O direito de superfície:

- a) Impõe ao superficiário que responda integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária e, ainda, proporcionalmente a sua parcela de ocupação efetiva, salvo disposição em contrário do contrato respectivo;
- b) É transmitido aos herdeiros, por morte do superficiário;
- c) Pode ser extinto pelo advento do termo ou pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário, inclusive se este der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

Art. 139. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 140. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Parágrafo único. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.



**ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO**



SEÇÃO IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 141. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º. A lei que criar a operação urbana definirá a área de sua ocorrência com pelo menos 6 meses antes do seu início.

SEÇÃO V - DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO

Art. 142. Fica criado o Fundo de Urbanização com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da lei do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º. O Fundo de Urbanização será administrado pelo Conselho de Política Urbana.

Art. 143. O Fundo de Urbanização, de natureza contábil e orçamentária, 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.** Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do plano diretor;
- IX.** Receitas provenientes de concessão urbanística;
- X.** Retornos e resultados de suas aplicações;
- XI.** Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII.** De transferência do direito de construir;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- XIII.** Alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
XIV. Outras receitas eventuais.

Art. 144. Os recursos do Fundo de Urbanização serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 145. Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados com base na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, e nesta lei.

SEÇÃO VI - DO PLANO ESPECÍFICO DE URBANIZAÇÃO

Art. 146. O Plano Específico de Urbanização – PEU - é um instrumento que objetiva valorizar as peculiaridades locais de áreas estratégicas da Área Urbana, aproveitando seus potenciais de desenvolvimento, detalhamento e ajustando as definições deste PD no cumprimento das seguintes finalidades, dentre outras:

- I.** Estruturação do território respeitando seus condicionantes e potencialidades;
- II.** Desenvolvimento econômico;
- III.** Sustentabilidade ambiental;
- IV.** Promoção da justiça social e da equidade na distribuição dos benefícios urbanos;
- V.** Equilíbrio financeiro dos investimentos urbanos.

§ 1º Para o cumprimento das finalidades descritas, os PEUs poderão definir novas regras de uso e ocupação do solo para a área em tela, desde que formalizadas através de lei específicas.

§ 2º Para o cumprimento das finalidades descritas, os PEUs poderão estabelecer parcerias público privadas, resguardado o equilíbrio na distribuição dos benefícios e dos ônus da futura urbanização.

§ 3º De acordo com o seu porte e impacto, os PEUs deverão ser analisados previamente através de Estudos de Impacto de Vizinhança e de Estudos de Impacto Ambiental quando exigidos pela legislação ambiental aplicável.

§ 4º Admitir-se-á, quando de interesse público, PEUs cuja iniciativa seja privada ou da sociedade civil organizada.

§ 5º Os PEUs só poderão ser elaborados após regulamentação e definição dos procedimentos em regulamentação específica.

Art. 147. Poderão, quando houver interesse público, os PEUs constituírem-se como Operações Urbanas Consorciadas, nos termos da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 - o Estatuto da Cidade, e deste PD.

Art. 148. Os PEUs deverão atender às diretrizes da Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial e as suas estratégias, nos termos deste PD e indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO VII - DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 149. O Poder Executivo fica autorizado, mediante Lei Específica, a delegar, por meio de licitação, à empresa isoladamente ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes deste Plano Diretor. (EMENDA Nº 03/2021)

§ 1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

SEÇÃO VII - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 150. O Poder Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Municipal 10/2015, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infraestrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

- I. Criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- II. Concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o decreto-Lei 271 de 20 de fevereiro de 1967 e os arts.4º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade e Lei Municipal 10/2015 e 06/2006;
- III. Concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da medida provisória n.º 2.220 de 04 de setembro de 2001;
- IV. Usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do art. 10 da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;
- V. Direito de preempção;
- VI. Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 151. O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária, determinando suas diretrizes e ações estratégicas e prioridades Regulamentação dos diversos instrumentos de regularização fundiária presentes no ordenamento jurídico brasileiro, definindo em que casos e de que forma devem ser utilizados, como, por exemplo:

- 1. Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- 2. Concessão de Direito Real de Uso;
- 3. Autorização de Uso;
- 4. Cessão de Posse;
- 5. Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- 6. Direito de Superfície;
- 7. Zonas Especiais de Interesse Social.

- a) Categorias das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- b) Critérios para demarcação de novas ZEIS;
- c) Reconhecimento do direito à regularização fundiária de comunidades que ocupam terras indígenas e remanescentes de quilombos;
- d) Conteúdo mínimo dos Planos de Urbanização em ZEIS/Planos de Desenvolvimento Local;
- e) Formas de participação (elaboração, execução, monitoramento e avaliação) da sociedade na Política de Regularização Fundiária;
- f) Formas de participação da comunidade beneficiada pela regularização fundiária no processo de intervenção;
- g) Regularização fundiária do parcelamento do solo.
- h) Ações da prefeitura, no sentido de facilitar os processos de regularização fundiária como articulação entre os diversos atores envolvidos no processo de regularização e previsão da assistência técnica e jurídica gratuita para população de baixa renda.

Art. 152. O Poder Executivo concederá o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado, unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos,



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

§ 1º. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I. Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;
- II. Ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização com base nesta lei;
- III. Ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV. Ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º. Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva, através da Associação Comunitária a que o Bairro pertença.

§ 5º. Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 6º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 7º. O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias nas áreas onde objeto de concessão de uso especial para fins de moradia para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

Art. 153. O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária a que se refere o art. 150 desta lei, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e Associações Comunitárias.

§ 1º. Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§ 2º. Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá a sua elaboração com a participação dos moradores.

Art. 154. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

SEÇÃO VIII - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 155. O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º. O valor real desta indenização deverá:

- I. Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º. O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

SEÇÃO IX - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 156. O município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

SEÇÃO X - DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 157. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, que receberá recomendação prévia do órgão municipal de meio ambiente de acordo com lei municipal e legislação federal e estadual pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1º. A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

- I. Os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II. Os estudos ambientais pertinentes;
- III. Os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 3º. O estudo a ser apresentado para a solicitação da licença urbanística e ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I. Diagnóstico ambiental da área;
- II. Descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III. Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º. Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de 23 de janeiro de 1986, e 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.

§ 5º. Para o licenciamento ambiental serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados com base nesta e em outras leis municipais de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

Art. 158. Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§ 1º. A revisão do Código de Postura e a aprovação da legislação ambiental definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no *caput* deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no *caput* deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Alterações no assentamento da população;
- III. Geração de ruídos;
- IV. Equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessidade de construção de novos;
- V. Infraestrutura urbana instalada, especialmente drenagem de águas pluviais urbanas, abastecimento de água e esgotamento sanitário, fornecimento de energia e iluminação pública;
- VI. Sistema viário instalado, alteração e geração de tráfego e aumento da demanda por transportes públicos;
- VII. Uso e ocupação do solo, tendo em vista as prescrições de zoneamento;
- VIII. Valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;
- IX. Ventilação e iluminação das novas construções e das construções vizinhas;
- X. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. Movimento de terra e produção de entulhos.
- XII. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 3º. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo segundo deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 4º. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI/RIV) não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/ RIMA), quando este último for necessário.

Art. 159. O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, exigirá do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 160. O Poder Executivo colocará à disposição da população por meio eletrônico pelo prazo mínimo de 30 dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nos artigos 157 e 158 desta lei, os quais deverão ficar à disposição da população para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

§ 1º. Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º. O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art. 161. O poder executivo deverá delimitar área dotada de infraestrutura para a criação do distrito industrial de Campo Maior. Preservando, assim, a qualidade de vida da população e o distanciamento necessário entre bairros residenciais e a instalação de indústrias.

SEÇÃO XI - DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Art. 162. Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos a que se refere este artigo exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas no art. 90 desta lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

SEÇÃO XII - DO IPTU PROGRESSIVO

Art. 163. O Imposto Predial e Territorial Urbano poderá ter alíquotas progressivas em razão do valor, da localização e do uso do imóvel também como instrumento de indução ao cumprimento de diretrizes constantes desta lei do Plano Diretor.

§ 1º. A lei de parcelamento do solo definirá a área onde incidirá o IPTU Progressivo no Tempo.

§ 2º. Para o cumprimento de suas finalidades, o Poder Executivo providenciará a atualização da Planta Genérica de Valores com base no cadastro unificado e na nova lei de zoneamento e a modernização de sua cobrança mediante a implantação de sistema informatizado de arrecadação e, eventualmente, georreferenciado para controle e cobranças de dívidas não pagas.

TÍTULO VIII - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 164. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 165. O Sistema de Acompanhamento e Controle é coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos e Desenvolvimento Econômico – SEMPLAN - e Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 166. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos adequados para a formação e manutenção dos servidores municipais necessários para a implementação das diretrizes e aplicação desta lei.

Art. 167. O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos de sua microrregião, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Piauí para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Art. 168. Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais, microrregionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Parágrafo único. As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade estabelecida no inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 169. O Executivo, por meio do órgão municipal de planejamento e urbanismo, manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

§ 1º. O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Campo Maior na Internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º. 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.

§ 3º. O sistema municipal de informações terá cadastro único, multi utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º. O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos publicados na imprensa oficial e divulgados por meio eletrônico na Internet a toda a população, em especial aos conselhos municipais de política urbana, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

Art. 170. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este 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 concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 171. O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, 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-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 172. A estruturação do órgão municipal de planejamento e urbanismo deverá ocorrer em prazo a ser definido pelo executivo, que o regulamentará.

Art. 173. É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO III - DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL
SEÇÃO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 174. O sistema e o processo municipal de planejamento urbano será integrado por:

- I. Órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- II.** Planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
- III.** Sistema municipal de informação;
- IV.** Participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, de conselhos setoriais de habitação, transportes, meio ambiente, paisagem urbana, e de conferências ou assembleias municipais de política urbana.

Art. 175. Além do Plano Diretor, fazem parte do sistema e do processo de planejamento urbano as leis, planos e disposições que apliquem a Lei Federal nº. 10.257 de 10 de Julho de 2001, - Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei.

CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 176. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I.** Assembleia de Política Urbana de Campo Maior;
- II.** Conselho de Política Urbana de Campo Maior;
- III.** Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior.
- IV.** Audiências públicas;
- V.** Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VI.** Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VII.** Assembleias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;
- VIII.** Programas e projetos com gestão popular.

Art. 177. Anualmente até 31 de março, o Conselho de Política Urbana divulgará relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, o qual será publicado na Imprensa local do Município e divulgado por meio eletrônico.

SEÇÃO II - DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

Art. 178. As Assembleias de Política Urbana ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nos bairros, nas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores e movimentos sociais organizados da sociedade civil, coordenadas pelo Conselho de Política Urbana.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. Todos os munícipes poderão participar das assembleias e reuniões de bairros, sendo as demais igualmente abertas a todos.

Art. 179. A Assembleia de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

- I.** Appreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;
- II.** Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III.** Sugerir ao poder executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV.** Sugerir propostas de alteração da lei do plano diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

SEÇÃO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 180. Fica criado o Conselho de Política Urbana de Campo Maior que será composto por no mínimo 10 membros de entidades representativas da sociedade civil, de acordo com os seguintes critérios:

§ 1º. O Prefeito Municipal indicará a Presidência do Conselho de Política Urbana.

§ 2º. Dos membros do Conselho, pelo menos 50% (cinquenta por cento) deverão ter graduação em curso superior. Os conselheiros com curso superior devem ter, preferencialmente, formação nos cursos de biologia, geografia, gestão ambiental, engenharia, arquitetura, agronomia, administração, direito e ciências contábeis.

§ 3º. O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo.

§ 4º. Os membros do conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público e a sua ausência ao trabalho, em função do C.P.U.C.M., será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

Art. 181. O Conselho de Política Urbana de Campo Maior – CPUCM terá as seguintes atribuições:

- I.** Debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;
- II.** Analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;
- III.** Debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor;
- IV.** Acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- V.** Debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;
- VI.** Acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- VII.** Coordenar a ação dos conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;
- VIII.** Debater as diretrizes para áreas públicas municipais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



- IX.** Debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
- X.** Elaborar e aprovar regimento interno;
- XI.** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o município e a autarquia prestadora dos serviços de tratamento de água e esgoto e as empresas concessionárias do transporte coletivo, de eletricidade e de coleta de lixo.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho de Política Urbana de Campo Maior deverão articular e compatibilizar as dos outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

§ 1º O Conselho Municipal de Política Urbana da Cidade tem sua composição e estrutura geral regrados por lei específica.

SEÇÃO IV - DO CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL

Art. 182. O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural será paritário e composto por 12 membros titulares e respectivos suplentes, assim distribuídos:

- I.** 06 (seis) representantes do Poder Público;
 - a)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Desenvolvimento;
 - b)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos, e Desenvolvimento Econômico;
 - c)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura;
 - d)** 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais;
 - e)** 01 (um) representante da Universidade Estadual do Piauí;
 - f)** 01 (um) representante da Escola Técnica Federal de Campo Maior;
- II.** 06 (seis) representantes da Sociedade Civil:
 - a)** 01(um) representante da Academia Campomaiorense de Letras;
 - b)** 01 (um) representante de entidades representativas dos movimentos comunitários dos moradores dos bairros;
 - c)** 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de Campo Maior;
 - d)** 01 (um) representante da Associação Comercial de Campo Maior;
 - e)** 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia – Secção Piauí;
 - f)** 01 (um) representante do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – Secção Piauí.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 183. Ficarão sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens móveis e imóveis, de propriedade pública ou particular, existentes no município, que, dotados de valor histórico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, artístico, paisagístico ou ambiental justifiquem o interesse público na sua preservação.

Art. 184. O Poder Executivo fica autorizado a instituir o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior, órgão de assessoria à Prefeitura Municipal, com atribuições específicas de zelar pela preservação do Patrimônio Cultural e Natural do Município, em trabalho voluntário.

Art. 185. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênio com a União, com os Estados e Municípios, bem como com outras instituições públicas ou privadas, como fim de melhor promover a pesquisa restauração, valorização, difusão, fomentação, defesa e preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior.

Art. 186. A Prefeitura terá um Livro do Tombo, para inscrição dos bens a que se refere o artigo 183, cujo tombamento será homologado por Decreto, após proposta do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior.

Parágrafo único. O tombamento em esfera municipal dos bens compreendidos no artigo só poderão ser cancelados com anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior.

Art. 187. Tudo o que for tombado não poderá ser destruído, demolido, mutilado, reparado, pintado ou restaurado, sem prévio parecer do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior e expressa autorização especial da Prefeitura Municipal, sob pena de multa de 100% (cem por cento) do valor da obra.

Art. 188. Sem prévio parecer do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior e expressa autorização especial da Prefeitura Municipal não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer edificação que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes. Sob pena da obra irregular ser destruída ou retirado o objeto. Impondo-se, neste caso, multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do mesmo objeto.

Art. 189. O proprietário da coisa tombada que requeira reparos, caso não se encontre em condições de arcar com o respectivo reparo, deverá cientificar o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior tal condição, bem como da necessidade da execução de determinadas obras, sob pena de multa do dobro da importância do dano sofrido pela coisa.

Art. 190. As penas previstas nos artigos 187, 188 e 189 serão aplicadas pela Prefeitura, sem prejuízo da ação penal correspondente.

Art. 191. Os bens compreendidos na proteção da presente lei ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, enquanto o proprietário zelar pela sua conservação.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. O benefício da isenção poderá ser renovado anualmente, mediante requerimento do interessado e após conferidas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Campo Maior as condições indispensáveis de conservação do imóvel.

Art. 192. A alienação onerosa de bens tombados, na forma desta lei, fica sujeita ao direito de preferência, a exercício pela Prefeitura Municipal, na conformidade das disposições específicas do Decreto-Lei Federal nº 25, de 30 de novembro de 1937, sobre o mesmo direito.

SEÇÃO V - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 193. Serão promovidas pelo Poder Executivo as audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em fase de projeto, de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 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, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

SEÇÃO VI - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 194. O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal e municipal pertinentes.

SEÇÃO VII - DA INICIATIVA POPULAR

Art. 195. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 5 por cento dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 196. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

TÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I - DO PAPEL DO LEGISLATIVO E DO EXECUTIVO NA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 197. São objeto de lei as matérias que regulamentam, complementam ou alteram este PD, tais quais:

- I.** Alterações na concepção geral da Política de Desenvolvimento Territorial;
- II.** Alterações no Modelo de Ordenamento Territorial;
- III.** Instituição de novas Zonas Especiais;
- IV.** Definição de padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo em Zonas Especiais, exceto as ZEIS destinadas à Regularização Fundiária;
- V.** Alterações nas normas de estruturação do território;
- VI.** Alterações nas normas de uso e ocupação do solo;
- VII.** Regulamentação dos instrumentos da política urbana;
- VIII.** Alterações na concepção do Sistema de Acompanhamento e Controle;
- IX.** O Inventário dos Bens Imóveis.

Art. 198. São objeto de Decreto do Poder Executivo Municipal as matérias que tratem de:

- I.** Ajustes nos limites estabelecidos pelo Modelo Territorial Urbano no que diz respeito a sua adequação à estrutura fundiária local;
- II.** Definição de padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS destinadas à Regularização Fundiária;
- III.** Definição de procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo;
- IV.** Definição de procedimento específico para o licenciamento dos loteamentos nas Áreas de Urbanização Específica;
- V.** Matérias específicas referentes aos instrumentos da política urbana.

CAPÍTULO II - DAS PENALIDADES

Art. 199. As infrações a este Plano Diretor geram multas e penalidades que estarão dispostas e detalhadas no Código de Construção Civil de Campo Maior.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO III - DOS PRAZOS LEGAIS E DA VIGÊNCIA

Art. 200. Para os empreendimentos protocolados até 120 (cento e vinte) dias após a vigência desse PD e aprovados em consulta prévia em até 16 (dezesesseis) meses após a vigência deste PD, poderão ser analisados pelas legislações vigentes até à véspera de início de vigência do PD, desde que solicitado pelo requerente.

§ 1º A consulta prévia terá validade de 1 (um) ano a partir da sua aprovação, devendo estar vigente na ocasião do pedido de alvará de construção e não poderá ser revalidada.

§ 2º Os empreendimentos deverão ser protocolados com todos os documentos necessários para avaliação completa do projeto em consulta prévia, sob pena de indeferimento.

Art. 201. Fixam-se os seguintes prazos máximos para a regulamentação plena deste Plano Diretor, em processo participativo, a contar da aprovação deste PD

- I. 210 (duzentos e dez) dias para definir os procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo;
- II. 210 (duzentos e dez) dias para regulamentar a forma de pagamento de valor correspondente à destinação pública de áreas para equipamentos urbano e comunitário, nos termos do artigo 55;
- III. 270 (duzentos e setenta) dias para regulamentar o funcionamento do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, incluindo, no mínimo a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário;
- IV. 270 (duzentos e setenta) dias para regulamentar o funcionamento dos instrumentos Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação por Títulos da Dívida Pública, fixando as condições, procedimentos e prazos para adoção dos instrumentos, nos termos do Título V, da Parte IV, deste PD;
- V. 270 (duzentos e setenta) dias para a constituição DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA e elaboração de seu regimento;
- VI. 270 (duzentos e setenta dias) para atualizar as denominações e as delimitações do perímetro dos bairros de Campo Maior;
- VII. 270 (duzentos e setenta) dias para atualizar as denominações e as demarcações dos logradouros públicos e regulamentar o disposto no artigo 135;
- VIII. 24 (vinte e quatro) meses para a definição das regras de uso e ocupação do solo nas ZEIC;
- IX. 24 (vinte e quatro) meses para a elaboração de um plano diretor da Área Rural;
- X. 24 (vinte e quatro) meses para a elaboração do Código de Obras e Edificações do Município de Campo Maior.

§ 1º O processo participativo ocorrerá por meio de consulta pública quando houver a necessidade de elaboração de leis para a regulamentação plena deste PD.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º O deferimento da consulta prévia e a emissão de alvará de funcionamento para uso do solo será automático nos casos em que o sistema Piauí Digital, da Junta Comercial do Estado do Piauí, admita o deferimento automático do licenciamento.

§ 3º A permissão a que se refere o § 2º, deste artigo, será concedida em caráter excepcional, pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início da vigência deste Plano Diretor, para que se faça a adequação do sistema de licenciamento à regulamentação do PD.

Art. 202. O PD terá revisão a cada, no máximo, 10 (dez) anos.

Art. 203. Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 204. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 09, de 11 de outubro de 2006.

Campo Maior (PI), 05 de maio de 2021.

JOÃO FÉLIX DE ANDRADE FILHO
Prefeito Municipal