



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de ESPERANTINA – PMESP
CNPJ: 06.554.174/0001-82
Rua Vereador Ramos Nº 746 Bairro: Centro
Esperantina/PI CEP: 64.180 –000.

LEI Nº 1.544/2024

ESPERANTINA-PI, 30 DE AGOSTO DE 2024

Esta legislação tem como objetivo regular o uso e ocupação do solo no município, visando garantir um desenvolvimento urbano sustentável, ordenado e harmonioso. A emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo é um instrumento essencial para assegurar a conformidade das atividades urbanas.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINA-PI: Faço saber que a Câmara Municipal, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1º - Objetivo e Âmbito de Aplicação

- 1.1. Esta lei regulamenta o uso e ocupação do solo no município, determinando normas e critérios para a emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo.
- 1.2. As disposições desta lei aplicam-se a todas as áreas urbanas e rurais do município.

Artigo 2º - Definições

Para os efeitos desta lei, considera-se:

- 2.1. Solo Urbano: Território municipal onde se concentram edificações e infraestrutura urbana.
- 2.2. Uso do Solo: Destinação dada ao terreno, como residencial, comercial,



industrial, institucional ou urbano.

2.3. Ocupação do Solo: Forma como as edificações e atividades são dispostas no terreno.

2.4. Certidão de Uso e Ocupação do Solo: Documento oficial emitido pela Prefeitura, que atesta a conformidade do uso proposto para um determinado imóvel com as normas urbanísticas vigentes.

Capítulo II - Classificação do Uso do Solo

Artigo 3º - Zonas de Uso

3.1. O município é dividido em zonas de uso, conforme definido no Plano Diretor Municipal:

- a) Zona Residencial (ZR)
- b) Zona Comercial (ZC)
- c) Zona Industrial (ZI)
- d) Zona Institucional (ZI)
- e) Zona Urbana (ZU)
- f) Zona Rural (ZR)

Artigo 4º - Requisitos para cada Zona de Uso

4.1. Zona Residencial (ZR):

- a) Destinada predominantemente a habitações unifamiliares e multifamiliares.
- b) Permitida a instalação de pequenos comércios e serviços de baixo impacto.
- c) Índice de aproveitamento: até 1,5 vezes a área do terreno.



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de ESPERANTINA – PMESP
CNPJ: 06.554.174/0001-82
Rua Vereador Ramos Nº 746 Bairro: Centro
Esperantina/PI CEP: 64.180 –000.

d) Taxa de ocupação máxima: 60% do terreno.

e) Altura máxima: 10 metros ou 3 pavimentos.

4.2. Zona Comercial (ZC):

a) Destinada a atividades comerciais e de serviços.

b) Permitida a instalação de edifícios residenciais, desde que o térreo seja destinado ao uso comercial.

c) Índice de aproveitamento: até 3 vezes a área do terreno.

d) Taxa de ocupação máxima: 80% do terreno.

e) Altura máxima: 20 metros ou 6 pavimentos.

4.3. Zona Industrial (ZI):

a) Destinada a atividades industriais e logísticas.

b) Restrições para atividades que causem poluição sonora, atmosférica e hídrica.

c) Índice de aproveitamento: até 2 vezes a área do terreno.

d) Taxa de ocupação máxima: 70% do terreno.

e) Altura máxima: 15 metros ou 4 pavimentos.

4.4. Zona Institucional (ZI):

a) Destinada a equipamentos públicos e serviços institucionais.

b) Permitida a instalação de comércio e serviços de apoio às atividades institucionais.

c) Índice de aproveitamento: até 1,5 vezes a área do terreno.

d) Taxa de ocupação máxima: 60% do terreno.

e) Altura máxima: 15 metros ou 4 pavimentos.



4.5. Zona Urbana (ZU):

- a) Destinada a uma mistura de usos, incluindo residenciais, comerciais, industriais leves, institucionais e de serviços.
- b) Permitida a construção de edifícios mistos com diferentes usos em um único prédio.
- c) Índice de aproveitamento: até 2,5 vezes a área do terreno.
- d) Taxa de ocupação máxima: 70% do terreno.
- e) Altura máxima: 25 metros ou 8 pavimentos.

4.6. Zona Rural (ZR):

- a) Destinada a atividades agrícolas, pecuárias e de preservação ambiental.
- b) Permitida a instalação de agronegócios e turismo rural.
- c) Índice de aproveitamento: até 0,5 vezes a área do terreno.
- d) Taxa de ocupação máxima: 30% do terreno.
- e) Altura máxima: 10 metros ou 2 pavimentos.

Capítulo III - Procedimento para Emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Artigo 5º - Solicitação da Certidão

5.1. A solicitação da Certidão de Uso e Ocupação do Solo deve ser feita junto à Secretaria Municipal de meio ambiente.

5.2. Documentos necessários:

- a) Requerimento padrão preenchido.



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de ESPERANTINA – PMESP
CNPJ: 06.554.174/0001-82
Rua Vereador Ramos Nº 746 Bairro: Centro
Esperantina/PI CEP: 64.180 –000.

- b) Cópia do documento de propriedade do imóvel.
- c) Planta do imóvel e memorial descritivo.
- d) Certidão negativa de débitos municipais.
- e) Projeto arquitetônico e urbanístico, quando aplicável.

Artigo 6º - Análise e Emissão da Certidão

6.1. A Secretaria Municipal de Infraestrutura analisará a conformidade do uso e ocupação do solo proposto com as normas vigentes.

6.2. Prazo de análise: 10 dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa.

6.3. A análise levará em consideração:

- a) Conformidade com as normas urbanísticas vigentes.
- b) Impacto ambiental e urbano.
- c) Compatibilidade com o uso predominante da zona.
- d) Conformidade com as normas de segurança e acessibilidade.

6.4. A certidão será emitida se todas as exigências forem cumpridas, ou será negada com apresentação de motivos.

6.5. Em caso de indeferimento, o requerente poderá recorrer administrativamente no prazo de 15 dias úteis.

Artigo 7º - Validade da Certidão

7.1. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo tem validade de 12 meses a partir da data de emissão.



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de ESPERANTINA – PMESP
CNPJ: 06.554.174/0001-82
Rua Vereador Ramos Nº 746 Bairro: Centro
Esperantina/PI CEP: 64.180 –000.

7.2. Pode ser renovada mediante nova solicitação e comprovação de que não houve alteração nas condições do imóvel e no uso pretendido.

7.3. A renovação deve ser solicitada com antecedência mínima de 30 dias antes do término da validade.

Capítulo IV - Fiscalização e Penalidades

Artigo 8º - Fiscalização

8.1. A fiscalização do cumprimento desta lei será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura e do órgão municipal de fiscalização.

8.2. A fiscalização deve incluir inspeções periódicas e atendimento a denúncias da população.

8.3. As irregularidades constatadas devem ser documentadas e notificadas ao proprietário do imóvel para regularização.

Artigo 9º - Penalidades

9.1. Infrações às disposições desta lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

- a) Advertência, para infrações leves e passíveis de correção imediata.
- b) Multa pecuniária, proporcional à gravidade da infração e ao impacto causado.
- c) Embargo ou interdição da obra ou atividade, em caso de risco à segurança ou ao meio ambiente.
- d) Demolição de edificações em desacordo com a lei, mediante decisão administrativa e garantia do contraditório e ampla defesa.

9.2. As multas aplicadas devem seguir a tabela de valores definida pelo Código Tributário Municipal.

9.3. O valor arrecadado com as multas será destinado a um fundo municipal para



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de ESPERANTINA – PMESP
CNPJ: 06.554.174/0001-82
Rua Vereador Ramos Nº 746 Bairro: Centro
Esperantina/PI CEP: 64.180 –000.

melhorias urbanísticas e ambientais.

Capítulo V - Disposições Finais

Artigo 10º - Disposições Transitórias

10.1. Imóveis que já possuam alvará ou licença expedidos antes da vigência desta lei terão seus direitos preservados, desde que não haja mudança de uso ou ampliação significativa.

10.2. Projetos em tramitação antes da vigência desta lei poderão optar pela aplicação das normas vigentes à época do protocolo ou pela adaptação às novas regras.

Artigo 11º - Revogação

11.1. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as normas conflitantes com esta legislação.

Artigo 12º - Vigência

12.1. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Esperantina-Pi, aos trinta dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro.

IVANÁRIA DO NASCIMENTO ALVES SAMPAIO
Prefeita Municipal