

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

**LEI Nº 640/2006**

DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

*Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Batalha – PI, e estabelece diretrizes gerais de desenvolvimento do município e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BATALHA, ESTADO DO PIAUÍ:**

**FAÇO SABER** a todos os munícipes, que a Câmara Municipal de Batalha aprovou e eu Sanciono a seguinte LEI:

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I**  
**Da Definição do Plano**

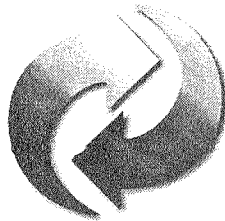
**Art. 1º** - Esta Lei estabelece diretrizes para o Plano Diretor Participativo de Batalha como instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e rural, servindo de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço territorial do município, objetivando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantindo o bem estar do cidadão.

**Art. 2º** - O Plano Diretor compreende Objetivo e Diretrizes Gerais, Objetivos e Diretrizes Setoriais e Objetivos Específicos para elevar a qualidade de vida do cidadão, fortalecer a base econômica, modernizar a ação do poder público e racionalizar a ocupação do território, além de constituir o instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e da estrutura territorial do município de Batalha.

**Art. 3º** - O Plano Pluri-anual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município incorporarão e observarão as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

**CAPÍTULO II**  
**Da Abrangência do Plano Diretor**

**Art. 4º** - O Plano Diretor Participativo de Batalha - PI abrange todo o município, subdividido em dois setores: o setor urbano – compreendido pela área delimitada na Lei do Perímetro Urbano e pelas áreas dos núcleos urbanos de apoio rural: Serra de Dentro, Baixa Fria, Bela Vista, Cacimbas, Lages, Ladeira, Sussuarana, Caraíbas e Cantagalo; e o setor rural - compreendido pelas demais áreas do território.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

§ 1º - Fica estabelecido o prazo de até dois anos para que sejam definidos em Lei os perímetros dos núcleos urbanos de apoio rural supra citados.

**TÍTULO II**  
**DO OBJETIVO E DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 5º** - Constitui Objetivo Central do Plano Diretor Participativo de Batalha aprimorar o padrão da qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno exercício da cidadania, particularmente no que se refere a educação, a saúde, à cultura, as condições habitacionais e aos serviços públicos, de forma a reduzir as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município, especialmente os idosos e remanescentes de quilombos.

**Art. 6º** - Constituem as Diretrizes Gerais do Plano Diretor Participativo de Batalha:

**I** - racionalizar a ocupação territorial, otimizando os investimentos e o aproveitamento de áreas urbanas pouco densas já equipadas, preservando os recursos naturais e garantindo uma adequada qualidade ambiental nas áreas urbanas e rurais do município.

**II** - fortalecer a base econômica do município, através de novas atividades, preparando Batalha para uma nova postura a nível regional, visando consolidação, ampliação e diversificação de sua base econômica.

**III** - dinamizar e modernizar a ação do poder público tornando a administração municipal mais ágil, assumindo a função de agente de mobilização popular e moderadora de conflitos, buscando ganhos de escala na geração de benefícios e sendo indicador de rumos da sociedade.

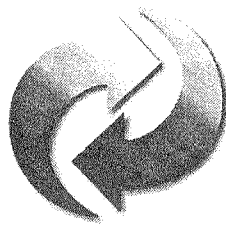
**TÍTULO III**  
**DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS**

**CAPÍTULO I**  
**Da Estrutura Urbana da Cidade de Batalha**

**Art. 7º** - O perímetro urbano da Cidade de Batalha contém uma estrutura composta pelas seguintes áreas:

**I - Áreas Consolidadas**, caracterizadas pelo elevado potencial urbano, em função da acessibilidade, disponibilidade e concentração de atividades, serviços, equipamentos e infra-estrutura básica, onde deve ser prevista a prioridade para o adensamento sem necessidade de ampliação de suas capacidades;

**II - Áreas de Ocupação Prioritária**, caracterizadas pelo potencial de urbanização subaproveitado, com a existência de vazios urbanos, sistemas viário e de transportes, comércio e serviços e infra-estrutura básica insuficientes, que devem ser complementados para estimular sua ocupação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

**III - Áreas de Recuperação**, caracterizada pelos aspectos de urbanização inadequados face à estrutura de ocupação da cidade, onde deverão ser promovidas operações urbanas destinadas à adequação e melhoria do padrão urbano, com ação conjunta dos setores público e privado;

**IV - Áreas de Ocupação Controlada**, caracterizadas pelo processo de expansão urbana descontrolado, com prejuízo ao adequado inter-relacionamento das diversas funções urbanas e, também, aquelas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental, onde deverão ser restringidas as ocupações;

**V - Áreas de Preservação**, caracterizadas pelos aspectos ambientais restritivos ao uso destinados a expansão urbana, devido às limitações impostas pela legislação ambiental vigente.

**Art. 8º** - Para a estrutura urbana da Cidade de Batalha ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Criar melhor condição de ambiente urbano, em particular no que se refere às relações entre as diversas atividades e o seu reflexo na ocupação do sítio urbano de acordo com as seguintes diretrizes:

a) ordenar a ocupação urbana de modo a compatibilizar a oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços comunitários;

b) ampliar os espaços destinados às áreas verdes e equipamentos de lazer e recreação;

c) em consonância com a função social da propriedade urbana, redefinir e manter o espaço urbano dentro dos limites do perímetro aprovado em Lei;

d) incentivar o uso de terrenos ociosos localizados em áreas já equipadas;

e) compatibilizar o uso do solo com os sistemas viário e de circulação.

**II** - Evitar a deterioração da qualidade ambiental urbana, preservando e recuperando o patrimônio ambiental do município, sob os aspectos ecológico, paisagístico e cultural, com as seguintes diretrizes:

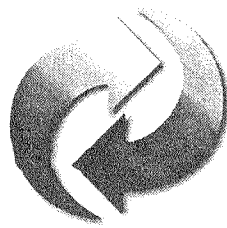
a) impedir a ocupação das áreas de preservação permanente, especialmente no morro do Exu, no riacho Grande e no riacho das Galinhas;

b) preservar os recursos estéticos, paisagísticos, culturais, arqueológicos e históricos existentes, principalmente a pedra do letreiro, o cruzeiro da anunciada, casarios do núcleo original e cachoeiras;

c) promover a ampliação e manutenção do saneamento básico das áreas ocupadas;

d) ampliar os espaços livres de uso público através da criação de novas praças no espaço urbano, especialmente nos bairros São Miguel, Santa Cruz e Vila Kolping;

**III** - Definir os seus elementos constituintes, equipamentos e serviços urbanos, considerando as características de cada área estrutural, com as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

- a) delimitar os bairros, identificar ruas e logradouros, numerar os prédios urbanos;
- b) estabelecer os arruamentos segundo os critérios de hierarquização das vias urbanas;
- c) distribuir adequadamente os equipamentos em toda a malha urbana, de modo a atender o cidadão sem excessivos deslocamentos.

## **CAPÍTULO II**

### **Da Estrutura dos Núcleos Urbanos de Apoio Rural**

**Art. 9º** - Para a estrutura urbana dos núcleos urbanos de apoio rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Fortalecimento das suas sedes, com as seguintes diretrizes:

- a) incentivar a instalação de comércio e serviços de âmbito local;
- b) ordenar a instalação de estabelecimentos agro-industriais;
- c) prover equipamentos necessários ao bem estar da comunidade;
- d) construir praças e fazer o ordenamento urbano dos povoados em Serra de Dentro, Baixa Fria, Bela Vista, Cacimbas, Lages, Ladeira, Sussuarana, Caraíbas, Cantagalo.

## **CAPÍTULO III**

### **Da Estrutura Rural e Inter-relação dos Núcleos Urbanos.**

**Art. 10º** - Para a estrutura rural e para a adequada inter-relação dos diversos núcleos urbanos ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Realizar o zoneamento rural;

**II** - Garantir adequadas condições de acessibilidade aos núcleos urbanos de apoio rural.

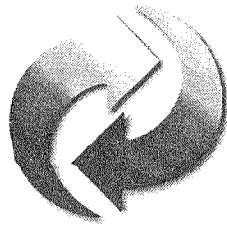
## **CAPÍTULO IV**

### **Do Patrimônio Cultural e Natural**

**Art. 11º** - Para a preservação do patrimônio cultural e natural do município ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Preservar os espaços naturais e construídos considerados patrimônio histórico-cultural e os sítios consagrados como referências urbanas ou rurais, com as seguintes diretrizes:

- a) elaborar inventário dos sítios e unidades a serem preservados;
- b) instituir legislação específica de proteção aos sítios e bens a serem preservados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

**CAPÍTULO V**  
**Da Estrutura Econômica**

**Art. 12<sup>o</sup>** - Para consolidar e dinamizar a estrutura econômica do município fica estabelecido os seguintes objetivos específicos:

**I** - Adotar o eco-turismo como atividade motriz da economia municipal, adotando as seguintes diretrizes:

- a) montar roteiros turísticos aproveitando as potencialidades ambientais, em consonância com as políticas estadual e regional de turismo;
- b) incentivar a iniciativa privada para montar aparato de hospedagem e apoio;
- c) promover eventos regulares de incentivo ao eco-turismo dentre os quais a Festa do Bode, Cavalgada das Farinhadas, Rali das Moagens e Enduros das Cachoeiras.

**II** - Consolidar o ramo agro-industrial e incentivar culturas agrícolas mais rentáveis com as seguintes diretrizes:

- a) diversificação da produção agrícola familiar com a utilização de processos adequados;
- b) diversificação da pecuária, com ênfase na criação de ovinos e caprinos e na bacia leiteira;
- c) ordenar a instalação, em locais acessíveis, de estabelecimentos agro-industriais, preservando a qualidade ambiental.

**III** - Incentivar as atividades de complementação da economia municipal, voltadas para o mercado local e de apoio ao eco-turismo, com a seguinte diretriz:

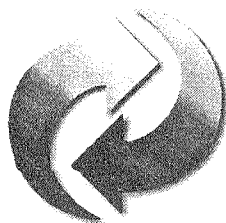
- a) estimular a implantação de atividades econômicas de pequeno porte, não poluentes, respeitando as condições ambientais e de vizinhança, tais como artesanato de palha, comidas típicas, hortas, pomares, doces caseiros, bebidas e sucos.

**IV** - Estabelecer programas de treinamento de recursos humanos para o desenvolvimento de mão de obra com vistas a atendimento de demandas existentes e a serem criadas, com a seguinte diretriz:

- a) Adotar parcerias com entidades governamentais e não governamentais de apoio ao desenvolvimento local, tais como: SEBRAE, SENAI, SENAR e SESC.

**CAPÍTULO VI**  
**Da Política de Transporte e Mobilidade**

**Art. 13<sup>o</sup>** - A política de mobilidade do município deverá estar integrada à política de uso e ocupação do solo e circulação, assegurando plena condição de acessibilidade do cidadão dentro do perímetro do município por todos e quaisquer meios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

**Parágrafo Único** – Atenção especial deverá ser dada à população idosa e aos portadores de necessidades especiais, nos termos do Estatuto do Idoso e da Legislação Federal pertinente.

**Seção I**  
**Do Sistema Viário Urbano**

**Art. 14<sup>º</sup>** - Para efeito do adequado escoamento do tráfego urbano e ordenamento do deslocamento da população, o Poder Público Municipal, regulamentará a adequação do Sistema Viário Básico da área urbana.

**Art. 15<sup>º</sup>** - Com o objetivo de estabelecer uma estruturação hierárquica, as vias urbanas classificam-se em:

a) vias expressas regionais, que compreendem as rodovias junto ou próximas à malha urbana;

b) vias estruturais formam a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas;

c) vias perimetrais, conjunto de vias para o fluxo de tráfego pesado, limitando a sua circulação na periferia da área central;

d) vias coletoras são as que recebem e distribuem o tráfego de vias locais e alimentam as vias estruturais, formando o itinerário das linhas de transporte coletivo;

e) vias locais são as vias de unidade de residência, cuja função básica é de formar o itinerário de veículos das vias coletoras às habitações;

f) vias de pedestres são aquelas de uso predominantemente de pedestres e dotadas de equipamentos adequados para esta finalidade, desde que garantido o tráfego de veículos em toda a sua extensão.

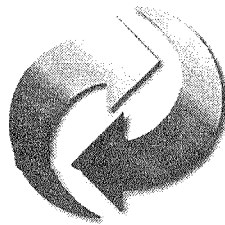
§ 1<sup>º</sup> - O órgão responsável promoverá a classificação das vias urbanas existentes e projetadas e definirá suas características principais.

§ 2<sup>º</sup> - As vias classificadas como estruturais, perimetrais e coletoras serão consideradas prioritárias para efeito de investimento na malha viária urbana.

§ 3<sup>º</sup> - A hierarquia da rede viária e o traçado das vias projetadas deverão ser obedecidos nos novos projetos de parcelamento ou de ocupação do solo.

§ 4<sup>º</sup> - O traçado do Sistema Viário Básico deverá respeitar as condições do meio físico e os projetos das vias deverão buscar o menor impacto ambiental possível.

**Art. 16<sup>º</sup>** - Em relação às rodovias que atravessam o perímetro urbano, deverão ser contempladas as seguintes medidas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

I – Redefinição do tráfego da Avenida Coronel Messias Melo, passando a ser via única, com a adoção da Rua São José para o fluxo em sentido contrário;

II – Redefinição do tráfego na interseção da Avenida Getúlio Vargas com a Avenida Inácio Farias, na saída para o município de Esperantina, de forma a melhorar o fluxo;

III – Desvio da circulação de caminhões e outros veículos pesados, no centro urbano através da criação de uma via alternativa na região de contorno da cidade.

**Seção II**  
**Da Rede Viária Municipal**

**Art. 17º** - Para efeito do adequado deslocamento do cidadão e dos produtos primários e secundários, o Poder Público Municipal instituirá a Rede Viária Municipal, constituída das rodovias e estradas municipais, em consonância com as rodovias federais e estaduais.

**Parágrafo Único** - Será garantida a acessibilidade a todas as localidades existentes no meio rural com a recuperação e manutenção da malha viária municipal.

**TÍTULO IV**  
**DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**CAPÍTULO I**  
**Dos Objetivos e Diretrizes Gerais**

**Art. 18º** - São objetivos para a ordenação do uso e ocupação do solo no município de Batalha:

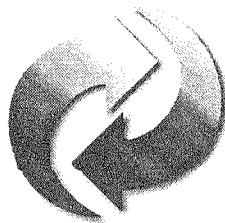
I – Promover a integração de toda a população aos benefícios decorrentes da urbanização, de acordo com as seguintes diretrizes:

a) controle do adensamento populacional e da instalação de atividades de acordo com o potencial de infra-estrutura urbana instalada e prevista, com as condições de ocupação existentes e com a capacidade de suporte do meio físico natural;

b) redistribuição dos investimentos públicos e de serviços e equipamentos urbanos e coletivos, de modo a promover a justiça social;

c) 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;

d) gestão democrática por meio de participação da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

II – Garantir o desenvolvimento sustentável no uso e ocupação do solo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- a) distribuição das atividades no território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências para a vizinhança;
- b) impedimento da ocupação e do uso irregulares;
- c) estudos para a ampliar e disciplinar o uso e qualificação dos espaços públicos da Cidade de Batalha;
- d) adoção do zoneamento municipal urbano e rural;
- e) revisão da legislação urbanística, especialmente no que se refere ao parcelamento do solo urbano, ao uso e ocupação do solo e às obras e edificação.

III – Garantir a qualidade da paisagem urbana, de acordo com a seguinte diretriz:

- a) aplicação dos instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade.

IV – Minimizar os conflitos viários, de acordo com a seguinte diretriz:

- a) implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

## CAPÍTULO II Da Divisão Territorial

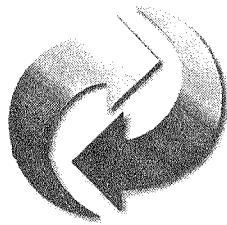
Art. 19º - Para fins de planejamento físico-territorial, de uso e ocupação do solo, o município de Batalha está dividido em:

I – Setor Rural, subdivido em:

- a) Região das Palmeiras;
- b) Região da Puba;
- c) Região das Farinhadas;
- d) Região dos Mananciais;
- e) Região das Ladeiras;
- f) Região do Baixo Longá;
- g) Região do Massapé.

II – Setor Urbano da sede municipal, subdivido em:

- a) Áreas Consolidadas;
- b) Áreas de Ocupação Prioritária;
- c) Áreas de Recuperação;
- d) Áreas de Ocupação Controlada;
- e) Áreas de Preservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

III - Setor Urbano dos núcleos de apoio rural está enquadrado em Área de Ocupação Prioritária coincidente com os perímetros que serão definidos conforme o § 1º, Artº 4.

**Art. 20º** - O perímetro urbano da sede municipal e os perímetros urbanos dos núcleos de apoio rural serão definidos especificamente em Leis de Perímetro Urbano.

**Parágrafo Único** - Excluídas os perímetros urbanos, o restante do território é considerado rural para efeitos desta Lei.

**Art. 21º** - As diversas formas de ocupação urbana do território municipal obedecerão às normas previstas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§ 1º - Os principais critérios definidores dessas normas são:

- a) os usos atuais do solo do território municipal;
- b) as tendências e formas de expansão desses usos, bem como as restrições e vantagens a essas expansões;
- c) a capacidade de prestação de serviços urbanos pelo poder público ou privado;
- d) o quadro atual do parcelamento do território;
- e) as condicionantes ambientais.

§ 2º - As normas a que se refere este Artigo dizem respeito a lotes mínimos e a parâmetros de uso e ocupação do solo.

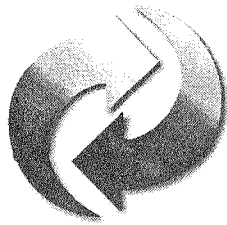
**Art. 22º** - Os Mapas de divisão regional e da estrutura urbana da cidade de Batalha incluídos nesta Lei representam, respectivamente, o Zoneamento Rural e o Zoneamento Urbano.

**CAPÍTULO III**  
**Do Parcelamento do Solo**

**Art. 23º** - Os loteamentos, desmembramentos e remembramentos obedecerão às normas contidas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo e na Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único** - Os principais critérios definidores dessas normas são:

- a) os percentuais mínimos que o poder público exigirá do loteador para a implantação do sistema viário e equipamentos comunitários e urbanos;
- b) as exigências do poder público no que tange à implantação de infraestrutura por parte do loteador;
- c) a preservação do meio ambiente;
- d) as condições de integração à área urbana existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

TÍTULO V  
DAS OBRAS EM GERAL

**Art. 24<sup>o</sup>** - As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras que venham a ser feitas em propriedades urbanas no município deverão obter o prévio licenciamento da Prefeitura Municipal, de acordo com as normas contidas no Código de Obras.

§ 1<sup>o</sup> - As edificações, reformas ou quaisquer obras na zona urbana, em desacordo com as diretrizes e proposições da Lei de Zoneamento e Uso do Solo e do Código de Obras, ficarão sujeitas a embargo administrativo e à demolição, sem prejuízo das demais cominações legais.

§ 2<sup>o</sup> - As reformas sem acréscimo de área e que não interfiram no sistema viário estão desobrigadas de obedecerem ao recuo legal.

TÍTULO VI  
DO MEIO AMBIENTE

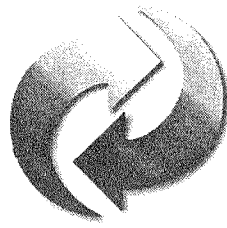
**Art. 25<sup>o</sup>** - Para a preservação e recuperação do meio ambiente, considerado bem de uso comum do cidadão e essencial à qualidade de vida, ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

**I** - Manter ecologicamente equilibrado o meio ambiente urbano e rural, de acordo com as seguintes diretrizes:

- a) preservar os bosques, parques, os mananciais e as matas naturais remanescentes;
- b) preservar e, quando for o caso, recuperar as áreas de preservação permanente;
- c) preservar a qualidade da água e do ar.

**II** - Implantar o sistema de áreas verdes, constituído por espaços de propriedade pública ou particular, delimitados pela Prefeitura, tendo em vista preservar e ampliar a vegetação natural, com as seguintes diretrizes:

- a) incorporar áreas verdes particulares ao sistema de áreas verdes, sendo facultado ao município, como forma de incentivo, implantar instrumentos como a transferência do potencial construtivo dessas áreas ou isenção total ou parcial de impostos, conforme o interesse público o exigir;
- b) ampliar as áreas destinadas ao uso coletivo de lazer ativo e contemplativo;
- c) impedir a ocupação das faixas de drenagem e fundos de vale.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

III - Instituir legislação e sistema de gerenciamento para o controle ambiental do município, com as seguintes diretrizes:

- a) controlar e ordenar a exploração dos recursos naturais;
- b) orientar e controlar o lançamento dos efluentes urbanos;
- c) orientar e controlar a ocupação de áreas de preservação permanente, especialmente as margens dos riachos Grande e da Galinha, no perímetro urbano da cidade de Batalha, com proibição de uso das suas margens, na faixa de até 30 metros do seu leito;
- d) orientar e ordenar os resíduos sólidos, da fonte geradora ao destino final;
- e) orientar e controlar a emissão de ruídos.

## TÍTULO VII DA POLÍTICA HABITACIONAL

### CAPÍTULO I Do Conceito Básico

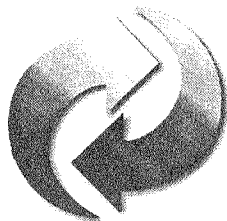
**Art. 26<sup>o</sup>** - Entende-se por habitação os componentes que integram a moradia, a infra-estrutura e os serviços urbanos, os equipamentos urbanos e comunitários, permitindo uma vida digna à população residente em Batalha.

### CAPÍTULO II Dos Objetivos e Diretrizes

**Art. 27<sup>o</sup>** - A política habitacional do município de Batalha objetiva reduzir o déficit e as necessidades habitacionais e conter a construção de moradia irregular.

**Art. 28<sup>o</sup>** - A política habitacional do município de Batalha será implementada por meio de programas e projetos habitacionais contemplando as seguintes diretrizes:

- I - prioridade no atendimento à habitação de interesse social;
- II - prioridade em programas e projetos habitacionais para atendimento dos segmentos da população de baixa renda e remanescentes de quilombos;
- III - integração da política habitacional à política urbana e ambiental;
- IV - integração da política habitacional a programas de geração de trabalho e renda, saneamento ambiental e regularização urbanística e fundiária;
- V - consonância com os condicionantes ambientais do município, à capacidade de infra-estrutura e serviços urbanos;
- VI - articulação da política habitacional municipal às políticas e programas federais e estaduais, de agências internacionais e de outros agentes intervenientes da cidade, para otimizar os recursos e melhor enfrentar as carências habitacionais;
- VII - articulação com os municípios vizinhos e com os órgãos estaduais para integração das políticas de desenvolvimento que evitem o êxodo rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

VIII – participação, fiscalização e controle pelos moradores locais e poder público nas intervenções de habitação de interesse social;

IX – reestruturação do Fundo Municipal e do Conselho Municipal de Habitação, para adequação à Lei Nº 624/2005;

Art. 29º - O Poder Público Municipal buscará a implementação de programas de atendimento à habitação de interesse social, através de cooperação técnica com órgãos governamentais, entidades e associações, públicas e privadas, financiamento de diversas fontes e doações, possibilitando ações de fortalecimento da capacidade produtiva das comunidades e sua inserção social.

Art. 30º - No atendimento à variedade de situações detectadas nos assentamentos precários deverá ser priorizada a combinação de métodos construtivos que privilegiem:

- I – autoconstrução ou o mufirão remunerado com mão-de-obra local;
- II – créditos para aquisição de materiais para autoconstrução da habitação;
- III – lotes devidamente urbanizados.

Art. 31º - Os programas habitacionais deverão observar padrões específicos e técnicas de construção que apresentem soluções tanto na promoção de novas construções quanto na melhoria habitacional, privilegiando o uso de processos e materiais construtivos locais.

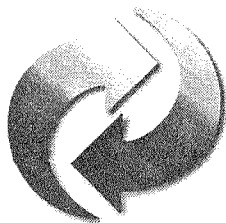
## TÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I Das Disposições Gerais

Art. 32º - Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano o município de Batalha adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º - Dispensa-se o condicionamento da utilização de instrumentos da política urbana à inserção nesta Lei de diretrizes e normas específicas, exceto se a legislação federal assim o estabelecer.

§ 2º - A utilização de instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

CAPÍTULO II

Dos Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental

Seção I

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

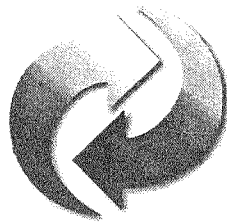
Art. 33º - Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV, para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 1º - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos na Lei Municipal de Zoneamento e Uso do Solo e na de Parcelamento e Ocupação do Solo, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação naturais;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – poluição ambiental;
- IX – risco a saúde e a vida da população.

§ 2º - Além de outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que Lei Municipal venha estabelecer nos termos do caput deste artigo, será exigido o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV, para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas na área urbana:

- I – aterro sanitário;
- II – cemitérios;
- III – postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- IV – depósitos de gás liquefeito;
- V – hospitais e casas de saúde;
- VI – casas de cultos e igrejas;
- VII – estabelecimento de ensino;
- VIII – casas de festas, shows e eventos;
- IX – gráficas;
- X – oficinas mecânicas, elétricas, serralharías e congêneres;
- XI – academias de esportes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

XII – bares, restaurantes e supermercados.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal terá um prazo de até um ano para publicar a Lei de que trata este artigo.

**Art. 34º** - Para definição de outros empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, que causem impacto de vizinhança, de que trata o caput do artigo anterior, deverá se observar, pelo menos, a presença de um dos seguintes aspectos:

- I – interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- II – interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- III – alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, mobilidade, locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;
- IV – ameaça à proteção especial instituída para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- V – necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- VI – causadoras de poluição sonora.

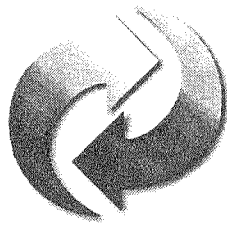
**Art. 35º** - O município, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, poderá exigir a execução de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

**Parágrafo Único** - Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida sob nenhuma hipótese ou pretexto a licença ou autorização para o parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento do empreendimento.

**Art. 36º** - A elaboração e apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas atenuadoras e compensatórias, observarão:

- I – diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II – estimativas e metas, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis;
- III – programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade.

**Art. 37º** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal responsável pela liberação da licença ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

**Parágrafo Único** - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança submeterá o resultado de sua análise à deliberação do órgão de planejamento urbano do município.

**Art. 38º** - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

**Seção II**

**Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental**

**Art. 39º** - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se, no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e Lei municipal a ser instituída.

§ 1º - A exigência do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental não dispensa o empreendimento ou atividades mencionadas no caput deste artigo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 2º - As atividades ou empreendimentos sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental serão dispensados do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando o objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança tiver sido incorporado no Estudo Prévio de Impacto Ambiental.

§ 3º - A Lei municipal de que trata este artigo terá um prazo de até um ano para ser instituída pelo Poder Executivo Municipal.

**CAPÍTULO III**

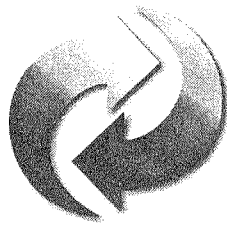
**Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano**

**Seção I**

**Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 40º** - Nas áreas ditas Consolidadas, conforme definido no mapa de classificação de áreas urbanas, contido nesta Lei, será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º - Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a trezentos e sessenta metros quadrados, onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido na Lei de Parcelamento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

Ocupação do Solo do município, desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional, excetuando:

a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;

c) imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas, alheias à vontade do proprietário, que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo.

§ 2º - Considera-se também solo urbano subutilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída sem utilização há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a situação decorra de restrições jurídicas.

Art. 41º - Os imóveis nas condições a que se referem o artigo anterior e seus parágrafos serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 1º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

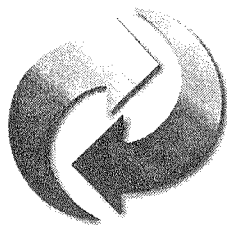
§ 3º - As edificações enquadradas no § 2º do artigo 40 desta Lei deverão estar utilizadas acima do percentual exigível no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 42º - Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

- I - o prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- II - os casos de suspensão do processo;
- III - o órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsórios do imóvel.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal terá o prazo de até um ano para instituir a Lei de que trata este artigo.

Art. 43º - As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

**Art. 44<sup>º</sup>** - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto no artigo 48 desta Lei.

**Art. 45<sup>º</sup>** - No caso das Operações Urbanas Consorciadas as respectivas Leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

**Seção II**  
**Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 46<sup>º</sup>** - No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no artigo 41<sup>º</sup> desta Lei, o município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

**§ 1<sup>º</sup>** - A progressividade das alíquotas será estabelecida na Lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

**§ 2<sup>º</sup>** - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

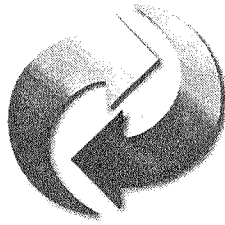
**Seção III**  
**Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 47<sup>º</sup>** - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

**Parágrafo Único** - Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

**Seção IV**  
**Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 48<sup>º</sup>** - Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de que trata o artigo 40 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

§ 1º - Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a ser entregue ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 49º** - Para ser estabelecido o consórcio imobiliário deverá ser:

I - submetido à apreciação do órgão responsável pelo controle do convívio urbano e do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;

II - objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas na Lei municipal referida no artigo 33 desta Lei.

**Art. 50º** - A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

I - promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;

II - melhorar a infra-estrutura urbana;

III - promover a urbanização em áreas de expansão.

**Seção V**  
**Do Direito de Preempção**

**Art. 51º** - O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;

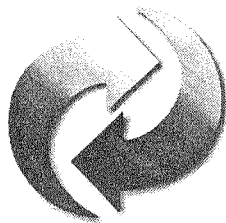
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer;

VII - instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

VIII - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

**Art. 52<sup>o</sup>** - Lei municipal deverá definir as áreas e estabelecer os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

**Art. 53<sup>o</sup>** - O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de até um ano, contados a partir da vigência da Lei que estabeleceu a preferência do município diante da alienação onerosa.

§ 1<sup>o</sup> - Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação do município.

§ 2<sup>o</sup> - O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de cinco anos contados a partir da notificação prevista no caput deste artigo.

§ 3<sup>o</sup> - Os proprietários dos imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de 30 dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**Art. 54<sup>o</sup>** - A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de um ano.

#### Seção VI

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

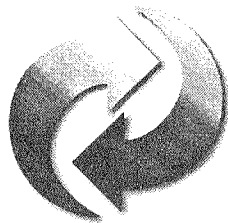
**Art. 55<sup>o</sup>** - Nas áreas definidas como Consolidadas e de Ocupação Controlada, definidas no Mapa de classificação de áreas urbanas desta Lei, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1<sup>o</sup> - Entende-se coeficiente de aproveitamento do terreno como a relação entre a área edificável estabelecida por Lei municipal e a área do terreno.

§ 2<sup>o</sup> - Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno para as áreas definidas neste artigo estão previstas na Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo do município, ressalvado o disposto no artigo 56 desta Lei.

**Art. 56<sup>o</sup>** - Lei municipal estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

I - fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

- II - casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - contrapartidas do beneficiário;
- IV - competência para a concessão.

§ 1º - Os imóveis incluídos em Zonas Especiais de Interesse Social estarão isentos da cobrança de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal enviará à Câmara Municipal projeto de Lei para implementação da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º - Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 57º - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados obrigatoriamente nas seguintes finalidades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários nas áreas de maior carência do município.
- IV - criação e proteção de áreas de interesse ambiental

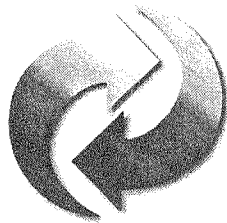
#### Seção VII

#### Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 58º - Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por Lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;
- II - finalidades da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V - solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
- VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na Lei que a instituir;
- VII - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- VIII - Estudo Prévio de Impacto Ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

§ 2º - Poderão ser contempladas na Lei, entre outras medidas:

I - adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;

II - regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

**Art. 59º** - As operações urbanas consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

I - promoção de habitação de interesse social;

II - regularização de assentamentos precários;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IV - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;

V - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando geração de trabalho e renda;

VI - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

**Art. 60º** - A localização de áreas urbanas para incidência das operações urbanas consorciadas serão identificadas e instituídas por Lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

**Seção VIII**  
**Da Transferência do Direito de Construir**

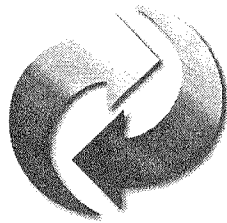
**Art. 61º** - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º - Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no caput deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

§ 2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do caput deste artigo.

§ 3º - Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º - O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante escritura pública.

§ 5º - A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo urbano, nas seguintes situações:

I - quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo urbano;

II - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social.

**Art. 62º** - Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

§ 1º - São condições para a transferência do direito de construir:

I - imóveis receptores do potencial construtivo que se situarem em áreas onde haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno de acordo com o definido na Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo do município;

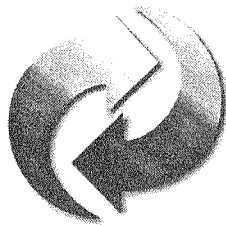
II - imóveis receptores do potencial construtivo que sejam providos por rede coletiva de abastecimento de água e apresentarem condições satisfatórias de esgotamento sanitário;

III - quando se caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;

IV - ser observada a legislação urbanística;

V - no caso de acréscimo de área total edificável superior a cinco mil metros quadrados, deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir;

VI - para fins de preservação de imóvel de interesse histórico e cultural, a aplicação do instrumento estará vinculada a conservação do bem pelo receptor do potencial construtivo, com parecer do órgão responsável pelo planejamento urbano do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

§ 2º - As áreas referidas no inciso I deste artigo serão definidas em Lei municipal específica.

**Seção IX**  
**Do Direito de Superfície**

**Art. 63º** - O município poderá conceder, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, 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, atendidos os seguintes critérios:

- I - concessão por tempo determinado;
- II - concessão para fins de:
  - a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
  - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
  - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
  - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta Lei;
  - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
  - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
  - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social.
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

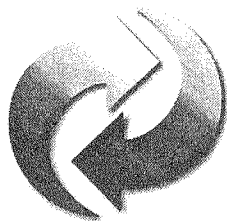
**CAPÍTULO IV**  
**Dos Instrumentos de Regularização Fundiária**

**Art. 64º** - Sem prejuízo do disposto nos artigos que nesta Lei tratam da política habitacional, para regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - concessão do direito real de uso;
- II - concessão de uso especial para fins de moradia;
- III - usucapião especial de imóvel urbano.

**Art. 65º** - O Poder Executivo Municipal visando equacionar e agilizar a regularização fundiária poderá se articular com os agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes de:

- I - Ministério Público;
- II - Poder Judiciário;
- III - Cartórios Registrários;
- IV - Governo Estadual;
- V - Defensoria Pública;
- VI - Grupos sociais envolvidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
UM NOVO COMEÇO

§ 1º - O município poderá celebrar preferencialmente convênio com o Governo do Estado, de modo a permitir a melhoria do atendimento pela Defensoria Pública para fins de regularização fundiária.

§ 2º - Em caso de inviabilidade de acordo com o Estado, ou mesmo em caráter suplementar, o município poderá celebrar convênio com a Ordem dos Advogados do Brasil ou com entidades sem fins lucrativos que possam colaborar nas ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

**Art. 66º** - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos pelo Poder Público Municipal, os contratos de concessão do direito real de uso de imóveis públicos terão, para todos os fins, caráter de escritura pública e constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

**Art. 67º** - A concessão pelo Poder Executivo Municipal do uso especial para fins de moradia será conferida aquele que até 30 de junho de 2001, possuiu como seu imóvel público municipal situado na Área Urbana, com até duzentos e cinquenta metros quadrados e utilizados para fins de moradia, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição.

§ 1º - A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente, do estado civil.

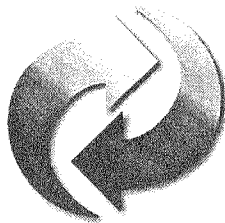
§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, no posse de seu antecessor desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 68º** - Na Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em imóveis com mais de duzentos cinquenta metros quadrados, que até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

que cada um ocupe, salvo hipótese em que de acordo estrito entre os ocupantes estabeleçam frações diferenciadas.

§ 3º - A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

§ 4º - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como:

- I - pequenas atividades comerciais;
- II - indústria doméstica;
- III - artesanato;
- IV - oficinas de serviços;
- V - agricultura familiar.

§ 5º - Não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo, aqueles que forem proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade.

**Art. 69º** - O município assegurará 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 da moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

**Art. 70º** - É facultado ao município assegurar o exercício do direito de que tratam os artigos 67 e 68 desta Lei em outro local na hipótese do imóvel ocupado estar localizado em:

- I - área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II - área destinada à obra de urbanização;
- III - área de interesse da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

## TÍTULO IX DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA E DA GESTÃO URBANA

### CAPÍTULO I Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

**Art. 71º** - O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana com os seguintes objetivos:



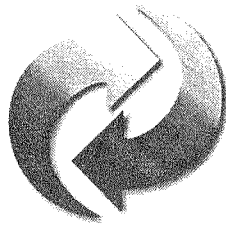
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

- I** - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:
- a) integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;
  - b) cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios do território envolvido, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum.
- II** - promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando as ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de Batalha para o exercício da cidadania;
- III** - viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;
- IV** - instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Participativo de Batalha, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
- V** - instituir processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de Lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização.

**Parágrafo Único** - Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana o conjunto de instituições, normas e meios que organizam institucionalmente as ações voltadas para o desenvolvimento de Batalha e integram as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

**Art. 72º** - Constituem-se diretrizes para o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I** - ampliação da rede institucional envolvida com o planejamento e a gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;
- II** - clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;
- III** - elaboração de normas municipais que facilitem os processos de regularização urbana e possibilitem a melhoria da ação do poder público tanto nas atividades de planejamento quanto nas de fiscalização e monitoramento;
- IV** - compatibilização e regulamentação da legislação municipal;
- V** - adequação da política tributária de forma a torná-la também instrumento de ordenação do espaço coerente com disposições do Plano Diretor;
- VI** - fortalecimento dos canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

VII - parcerias com entidades e associações, públicas e privadas, em programas e projetos de interesse da política urbana;

VIII - interação com lideranças comunitárias;

IX - otimização dos recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;

X - estudo para remanejamento de servidores técnicos e administrativos da Prefeitura, alocando-os para atuação na área de planejamento e gestão do desenvolvimento territorial da cidade;

XI - aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão urbana e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente urbano;

XII - sistematização da informação de modo a favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental.

**CAPÍTULO II**  
**Da Organização Institucional**

**Seção I**  
**Das Disposições Gerais**

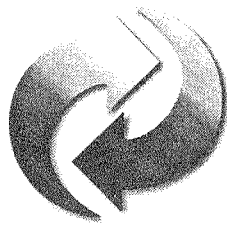
**Art. 73º** - Comporão o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - órgãos da administração direta e entidades da administração indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas de desenvolvimento urbano e ambiental, responsáveis por:

- a) planejamento urbano;
- b) proteção do meio ambiente;
- c) controle e convívio urbano;
- d) habitação de interesse social;
- e) saneamento ambiental;
- f) transporte e tráfego;
- g) obras e infra-estrutura urbana;
- h) finanças municipais;
- i) administração municipal;
- j) procuradoria do município.

**Art. 74º** - São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - coordenar o planejamento do desenvolvimento urbano do município de Batalha;



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

II - coordenar a implementação do Plano Diretor Participativo de Batalha e os processos de sua revisão e atualização;

III - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor Participativo de Batalha, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

IV - monitorar e controlar a aplicação dos instrumentos da política urbana previstos nesta Lei e avaliar os efeitos das ações municipais voltadas para o desenvolvimento urbano;

V - instituir e integrar o sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano e ambiental;

VI - promover a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal, inclusive mediante a adequação quantitativa e qualitativa do quadro técnico e administrativo de servidores envolvidos no desenvolvimento do município;

VII - implantar procedimentos eficientes para o controle e a fiscalização do cumprimento da legislação urbanística;

VIII - promover e apoiar a formação de colegiados comunitários de gestão territorial, ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana e ambiental;

IX - estabelecer consórcios com os municípios vizinhos para tratar de temas específicos e ampliar as oportunidades de captação de recursos para aplicação em projetos de interesse do município de Batalha;

X - apoiar a elaboração de um plano turístico regional que estimule parcerias com outros municípios vizinhos e enfatize a formação de roteiros turísticos, apoiando as manifestações culturais, folclóricas e do artesanato local.

## Seção II

### Da Integração dos Órgãos e Entidades Municipais

**Art. 75<sup>o</sup>** - As responsabilidades relativas à coordenação do sistema municipal de planejamento, gestão territorial e urbana compete ao órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento municipal.

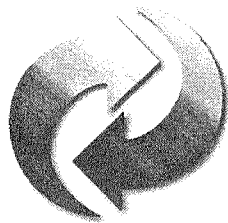
**Parágrafo Único** - Cabe à coordenação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - comandar o processo de avaliação e reformulação da política urbana, incluindo a revisão do Plano Diretor Participativo de Batalha e da legislação urbanística, quando necessário;

II - monitorar e analisar os efeitos das medidas e ações efetivadas;

III - formular estudos, pesquisas, planos locais e projetos urbanos, visando instrumentalizar as ações a serem executadas pelo sistema de planejamento;

IV - captar recursos financeiros, materiais e humanos para o planejamento e a implementação da política urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

V - convocar, quando necessário, as instâncias de articulação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana;

VI - propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano e ambiental, inclusive com municípios vizinhos;

VII - alimentar o sistema municipal de informação com dados relativos ao desenvolvimento territorial;

VIII - divulgar as decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Batalha e de outras instâncias do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana de forma democrática para toda a população do município.

**Art. 76º** - Para o apoio à preservação do patrimônio cultural previsto nesta Lei, a Secretaria de Esporte, Lazer, Turismo e Cultura, terá entre outras as seguintes atribuições:

I - monitorar a gestão das áreas de Preservação Cultural, previstas nesta Lei e a serem criadas;

II - formar e atualizar informações sobre o patrimônio cultural e alimentação do sistema municipal de informação;

III - elaborar o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Batalha;

IV - elaborar planos de gestão, programas e projetos para as áreas de Preservação Cultural;

V - capacitar gestores culturais para informação à população sobre o patrimônio cultural;

VI - articular, quando necessário, em órgãos e entidades federais, estaduais e municipais afins à questão cultural;

VII - constituir parcerias com agentes de turismo para conhecer e divulgar o patrimônio cultural de Batalha;

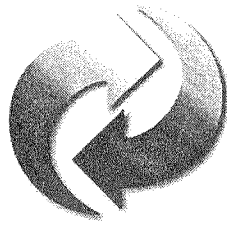
VIII - apoiar a articulação com as entidades públicas e privadas afins, quando de intervenções nas áreas de Preservação Cultural.

**Art. 77º** - Cabe aos órgãos de administração direta e entidades da administração indireta integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I - apoio técnico de caráter interdisciplinar, na realização de estudos ou pareceres destinados a dar suporte ao planejamento e à gestão urbana;

II - levantamento de dados e fornecimento de informações técnicas relacionadas à área de atuação específica, destinadas a alimentar o sistema municipal de informação;

III - disponibilização de técnicos em grupos de trabalho responsáveis pela elaboração e implementação de planos locais, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

**Art. 78º** - O órgão responsável pela Gestão do Plano Diretor Participativo de Batalha, integrante da estrutura da orgânica do município, terá caráter permanente, visando o apoio técnico, de caráter interdisciplinar, ao planejamento e à gestão urbana.

**Parágrafo Único** - São atribuições do órgão de Gestão do Plano Diretor Participativo de Batalha:

**I** - examinar e apresentar justificativas técnicas sobre a aplicação dos instrumentos da política urbana, inclusive a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, e sobre outras matérias relativas ao desenvolvimento urbano, nos termos desta Lei e da legislação urbanística;

**II** - opinar sobre matérias específicas estabelecidas na legislação urbanística e ambiental;

**III** - coordenar a elaboração de planos locais e setoriais, programas e projetos previstos nesta Lei.

**Seção III**  
**Das Instâncias de Participação Social**

**Art. 79º** - É assegurado o envolvimento de atores sociais distintos no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana mediante as seguintes instâncias de participação social:

**I** - Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Batalha;

**II** - Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano;

**III** - Audiências públicas.

**Art. 80º** - O Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Batalha tem como funções acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo de Batalha e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento do município de Batalha.

**§ 1º** - O Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Batalha será composto por representantes de:

**I** - entidades de ensino;

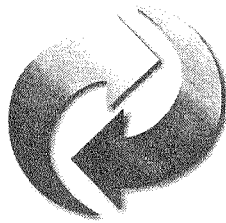
**II** - entidades de classe;

**III** - associações de moradores;

**IV** - organizações não governamentais;

**V** - órgãos e entidades públicas;

**VI** - consórcios ou associações intermunicipais do território que está inserido o município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

**Art. 81º** - As Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano terão como finalidade proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a política urbana e ocorrerão:

I - ordinariamente a cada dois anos;

II - extraordinariamente, quando convocada.

§ 1º - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, entre outras funções, deverá:

I - promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

III - sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

§ 2º - Deverão ser realizadas assembleias de bairros para escolha dos delegados que participarão da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - Compete aos representantes dos bairros:

I - colaborar nas ações promovidas nas zonas de especial interesse, encaminhando informações, demandas e propostas de entidades e população residente e usuária local aos responsáveis dos órgãos públicos;

II - promover mecanismos de envolvimento da população local nas ações a serem empreendidas;

III - acompanhar a implementação dos programas e projetos e a aplicação dos investimentos realizados.

§ 4º - Os representantes dos bairros serão integrantes de associação de moradores e entidades de classes com atuação nos respectivos bairros.

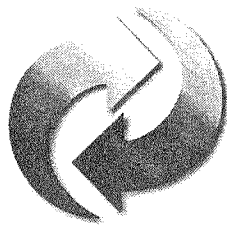
**Art. 82º** - As audiências públicas, abertas à participação de toda a população, serão compostas para debate sobre propostas de alterações e ampliações das diretrizes gerais previstas no Plano Diretor do município de Batalha.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Sistema de Informação para Gestão Territorial**

**Art. 83º** - Para maior eficácia na formulação de estratégias, na elaboração de instrumentos e no gerenciamento das ações, o órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento Municipal, manterá atualizado um Sistema Municipal de Informação.

**Art. 84º** - O Sistema Municipal de Informação terá, entre outras funções:



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

I - apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental;

II - auxiliar no controle e na avaliação da aplicação desta Lei e da legislação urbanística e ambiental;

III - orientar permanentemente a atualização do Plano Diretor Participativo de Batalha e os processos de planejamento e gestão territorial municipal;

IV - propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados, aumentando o nível de credibilidade das ações efetivadas pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 85<sup>o</sup>** - São diretrizes específicas para o Sistema Municipal de Informação:

I - integração das bases de dados do município e compatibilização com os cadastros de órgãos e entidades de outras esferas governamentais e entidades privadas de prestação de serviços à população;

II - cooperação intermunicipal para possível compartilhamento de cadastros e de informações regionais;

III - prioridade à qualidade da informação através da obtenção de dados consistentes, adequação da modelação do sistema e integração dos sistemas disponíveis;

IV - incorporação de tecnologias apropriadas e disponíveis para a melhoria da produtividade das atividades relativas ao sistema municipal de informação;

V - atualização permanente do mapeamento da Cidade e de outras informações indispensáveis à gestão do território;

VI - adoção da divisão administrativa em bairros como unidade territorial básica para agregação da informação;

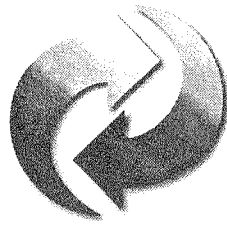
VII - ampliação do conhecimento da população sobre a legislação urbanística e aplicação de recursos da Prefeitura, através da criação de um sistema de comunicação e de atendimento único, aumentando a credibilidade nas ações do poder público.

**Art. 86<sup>o</sup>** - A implementação do Sistema Municipal de Informação se dará mediante:

I - elaboração e implementação de um Programa Municipal de Informação voltado para a criação de uma base de informação multifinalitária e única do município, a partir da organização de banco de dados alfanumérico e mapa georeferenciado, integrando informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

II - parceria com órgãos e entidades municipais, estaduais, federais e privadas de prestação de serviços à população para modelação de uma base integrada de dados;

III - convênio com órgãos e entidades estaduais para obtenção de informações para o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BATALHA**  
**UM NOVO COMEÇO**

IV - montagem de uma base de dados consistentes, a partir do levantamento do estado atual da informação, recadastramento e atualização da informação;

V - manutenção dos dados através de sistema adequadamente normatizado e modelado que reflita as condições reais da cidade, ou seja, a divisão em bairros, quadras, faces de quadras e trechos com lotes;

VI - criação de um banco de projetos para o município, de orientação às propostas a serem implementadas pelo Poder Executivo Municipal;

VII - criação de um banco de talentos, contendo dados sobre os servidores existentes para otimizar seu aproveitamento.

**Art. 87º** - O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Participativo de Batalha.

**TÍTULO X**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 88º** - Fazem parte desta Lei:

I - Mapa 1 – Estrutura urbana da cidade de Batalha (Classificação das áreas urbanas);

II - Mapa 2 – Divisão regional;

III - Mapa 3 – Infra-estrutura rodoviária e elétrica;

IV - Mapa 4 – Mapa da evolução da mancha urbana com localização dos prédios e monumentos históricos e culturais;

V - Mapa 5 – Mapa de infra-estrutura municipal;

VI - Mapa 6 – Mapa de perímetro urbano de Batalha.

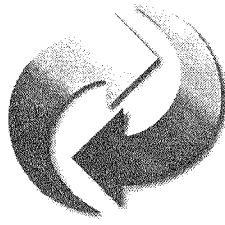
VII – Mapa 7 – Mapa do sistema viário urbano.

**Art. 89º** - As descrições e limites geográficos dos zoneamentos urbano e rural, bem como dos mapas de que trata esta Lei serão revistas sempre que necessário, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Batalha, por Decreto do Poder Executivo Municipal.

**Art. 90º** - O Plano Diretor Participativo de Batalha deverá ser revisto e atualizado no máximo a cada dez anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º - Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no caput deste artigo com o envio do projeto de Lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§ 2º - O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**BATALHA**

**UM NOVO COMEÇO**

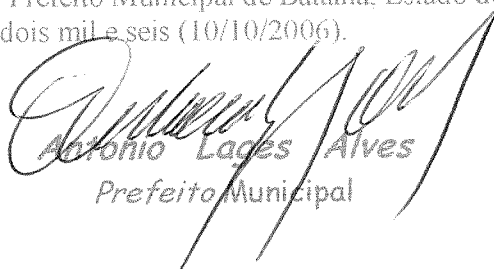
§ 3º - Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor Participativo de Batalha deverá ser formulada com a participação do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Batalha.

Art. 91º - Fica, pelo período de um ano, assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo Único - Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado nos termos desta Lei.

Art. 92º - Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as que tratem de normas e procedimentos relativos a esta Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Batalha, Estado do Piauí, aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e seis (10/10/2006).

  
Antonio Laques Alves  
Prefeito Municipal

Numerada, Sancionada, Registrada e Publicada a presente LEI nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Batalha, Estado do Piauí, aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e seis (10/10/2006).

  
Deusmarina de Carvalho Sampaio  
Secretária Chefe de Gabinete