



## **LEI ORDINÁRIA Nº 1.961/2025, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025.**

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

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

### **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

**Art. 2º** Esta Política tem por princípios:

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

### **CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 3º** Constituem diretrizes da Política Municipal:

- I** – compatibilizar o uso do solo com a infraestrutura instalada e planejada;
- II** – assegurar a ocupação ordenada e sustentável do território municipal;
- III** – priorizar o aproveitamento de áreas já urbanizadas, evitando a expansão desordenada;
- IV** – respeitar a legislação ambiental, especialmente as Áreas de Preservação Permanente;



**V** – promover o adensamento urbano controlado nas áreas centrais e dotadas de infraestrutura;

**VI** – definir parâmetros urbanísticos mínimos de ocupação, incluindo recuos, taxas de ocupação e permeabilidade;

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

### **CAPÍTULO III – DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL**

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

**I** – zonas residenciais, mistas, comerciais, industriais e institucionais;

**II** – zonas de expansão urbana e de preservação ambiental;

**III** – zonas especiais de interesse social (ZEIS).

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

### **CAPÍTULO IV – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

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

**I – Ao órgão municipal de Meio Ambiente e Urbanismo:**

**a)** Garantir a observância das normas ambientais no processo de uso e ocupação do solo;

**b)** Identificar e delimitar áreas ambientalmente sensíveis, como APPs, reservas e áreas de risco;

**c)** Analisar e emitir licenças ou autorizações ambientais;

**d)** Integrar o Sistema Municipal de Meio Ambiente (SISMUMA) às ações de ordenamento territorial;

**e)** Promover educação ambiental e sustentabilidade urbana;

**f)** Fiscalizar atividades potencialmente poluidoras e autuar infratores.

**g)** Apoiar na elaboração de normas complementares relativas ao uso e ocupação do solo, parcelamento urbano e rural, alinhadas ao Plano Diretor Municipal;

**h)** Definir, revisar e manter atualizados os mapas de zoneamento, perímetros urbanos e planos de expansão urbana;



- i) Avaliar a compatibilidade de novos empreendimentos com a infraestrutura instalada e o sistema viário;
- j) Emitir parecer técnico sobre projetos de loteamento, desmembramento, remembramento, arruamento e urbanização;
- k) Planejar, supervisionar e executar os serviços de coleta de resíduos;
- l) Promover audiências públicas e consultas populares sobre projetos de impacto urbano e ambiental.

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

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

## **III – Ao órgão municipal de Finanças:**

- a) Manter atualizado o Cadastro Imobiliário Municipal, incluindo área construída, uso e zoneamento;
- b) Aplicar tributação diferenciada prevista no Plano Diretor e no Código Tributário, especialmente o IPTU progressivo e a Contribuição de Melhoria;
- c) Emitir certidões e documentos necessários à regularização fundiária e aprovação de projetos;
- d) Fiscalizar e cobrar taxas e contribuições decorrentes de obras e parcelamentos;
- e) Coordenar ações de valorização imobiliária e revisão periódica do valor venal dos imóveis;



f) Coordenar os instrumentos de planejamento urbano previstos no Estatuto da Cidade, como o uso compulsório, IPTU progressivo, transferência do direito de construir e outorga onerosa;

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

## CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Piracuruca-PI, 26 de novembro de 2025.

FRANCISCO MARCELO CARVALHO MENDES  
**Prefeito Municipal de Piracuruca-Piauí**