

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIOS

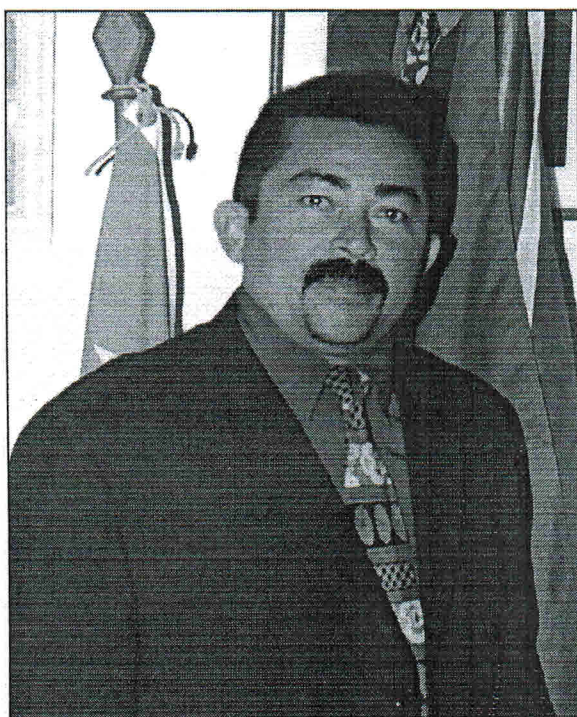
"Verba Volant, Scripta Manent"



Ano V • Teresina (PI) - Segunda-Feira, 10 de Dezembro de 2007 • Edição CMXLIX



## Prefeitura de Ilha Grande conclui Plano Diretor e a Câmara Municipal aprova



Paulo Rogério, prefeito municipal



### PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE

Rua São José, 338 - Centro  
CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

LEI Nº 190, de 05 de dezembro de 2007.

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Ilha Grande - PI estabelece princípios, objetivos e diretrizes de ordenamento territorial e urbano do município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA GRANDE, Estado do Piauí, no uso de atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Ilha Grande, em seus art. 66, inciso I e art. 67, inciso X:

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciona a seguinte Lei:

#### TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES CAPÍTULO I - Da Definição do Plano

Art. 1º - A política de desenvolvimento e gestão territorial e urbana do Município de Ilha Grande, observado o disposto no Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Ilha Grande será implementada de acordo com o conteúdo desta Lei, denominada Plano Diretor Participativo de Ilha Grande.

Art. 2º - O Plano Diretor Participativo de Ilha Grande integra o processo de planejamento municipal e terá suas diretrizes, prioridades e exigências incorporadas ao Plano Plurianual, às Diretrizes Orçamentárias e ao Orçamento Anual, de forma a garantir a execução dos programas, projetos e ações da administração municipal nele contidos.

#### CAPÍTULO II - Da Abrangência do Plano Diretor

Art. 3º - O Plano Diretor Participativo de Ilha Grande abrange todo o território municipal, incluindo áreas urbanas e rurais.

#### CAPÍTULO III - Do Espaço Urbano

Art. 4º - O território urbano do município de Ilha Grande delimita-se por um perímetro definido em Lei, cujo espaço fica subdividido em:

I - Zona de Preservação I - Dunas, caracterizadas pela ocorrência de dunas ativas cujo uso recomendado engloba a preservação e conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação e lazer contemplativo, observando a taxa de ocupação do terreno de no máximo 10 % e índice de aproveitamento das áreas de 0,1.

(Continua)

#### Outros:

CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - CMDCA / MONSENHOR HIPÓLITO - PI ..... Pag. 63

#### Poder Legislativo:

Ilha Grande ..... Pag. 40

#### Poder Executivo:

|                                              |                                          |                                        |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
| Agricolândia ..... Pag. 67                   | Castelo do Piauí ..... Pag. 71           | Morro do Chapéu do Piauí ..... Pag. 86 |
| Água Branca ..... Pag. 44                    | Curralinhos(RREO/RGF) ..... Pag. 127     | Nossa Senhora de Nazaré ..... Pag. 109 |
| Água Branca (RREO) ..... Pag. 112            | Demerval Lobão (RREO/RGF) ..... Pag. 137 | Padre Marcos ..... Pag. 108            |
| Antonio Almeida ..... Pag. 68                | Floriano ..... Pag. 48                   | Paulistana ..... Pag. 44               |
| Arraial (RREO) ..... Pag. 117                | Francinópolis ..... Pag. 111             | Picos ..... Pag. 105                   |
| Batalha ..... Pag. 45                        | Guadalupe ..... Pag. 73                  | Pio IX ..... Pag. 152                  |
| Benedictinos ..... Pag. 68                   | Ilha Grande ..... Pag. 01                | Ribeiro Gonçalves ..... Pag. 64        |
| Bom Princípio do Piauí (RREO) ..... Pag. 122 | João Costa ..... Pag. 62                 | Santa Cruz do Piauí ..... Pag. 91      |
| Boqueirão do Piauí ..... Pag. 45             | Joca Marques ..... Pag. 108              | São João da Serra ..... Pag. 91        |
| Cabeceiras do Piauí ..... Pag. 106           | Joca Marques (RREO) ..... Pag. 147       | São Lourenço do Piauí ..... Pag. 95    |
| Campo Grande do Piauí ..... Pag. 106         | Lagoa do Piauí ..... Pag. 77             | São Miguel do Tapuio ..... Pag. 96     |
|                                              | Madeiro ..... Pag. 44                    | Sigefredo Pacheco ..... Pag. 103       |
|                                              | Marcolândia ..... Pag. 94                | Simplicio Mendes ..... Pag. 108        |
|                                              | Matias Olímpio ..... Pag. 81             | Tanque do Piauí ..... Pag. 65          |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE

Rua São José, 338 - Centro  
 CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
 Telefone: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

II - Zona de Preservação 2 - Fruticeto, caracterizadas pela ocorrência de amostra representativa de feição vegetal típica, onde predomina caju, tucum, guajirú, podói, murici e puçá, cujo uso recomendado engloba a preservação, a conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação, lazer contemplativo e o extrativismo, observando a taxa de ocupação do terreno de no máximo 10 % e índice de aproveitamento das áreas de 0,1.

III - Zona de Interesse Turístico: áreas planas não contíguas, encontrando-se uma ao lado de rodovia e outra defronte ao mar, destinadas a equipamentos e instalações de apoio ao turismo ecológico, de lazer e de eventos, observando a taxa de ocupação do terreno de no máximo 10%, índice de aproveitamento das áreas de 0,25, e gabarito construtivo de no máximo quatro pavimentos.

IV - Zona Portuária: situada à beira dos rios Parnaíba e Tatus, próximo ao atual Porto dos Tatus, imune ao atual movimento de dunas, destinada a instalações, equipamentos e serviços de apoio às atividades turísticas e portuárias - expansão do Porto dos Tatus - observando a taxa de ocupação do terreno de no máximo 30%, índice de aproveitamento das áreas de 1,0, e gabarito construtivo de no máximo dois pavimentos.

V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): localizada vizinha ao espaço urbano já consolidado e imune ao atual movimento de dunas, destinada a habitação com infra-estruturas de interesse social, cujo uso condiciona-se à preservação do entorno de corpos d'água, taxa de ocupação do terreno de no máximo 20%, índice de aproveitamento das áreas de 0,5 e gabarito construtivo de no máximo três pavimentos.

VI - Zona de Expansão Urbana: caracterizada pela proximidade da área urbana já consolidada, área plana, imune ao atual movimento de dunas e reservada à expansão urbana futura com os mesmos usos definidos para a zona urbana atual (sede), taxa de ocupação do terreno de no máximo 40%, índice de aproveitamento das áreas de 1,0 e gabarito construtivo de no máximo quatro pavimentos.

VII - Zona Urbana Atual (Sede): área já configurada como urbana, sede municipal, subdividida em unidades administrativas, destinada a usos habitacionais, comercial, industrial, institucional, serviços e consolidação das infra-estruturas, condicionados pela ocupação prioritária dos espaços vazios, preservação das áreas no entorno de corpos d'água, taxa de ocupação do terreno de no máximo 40%, índice de aproveitamento das áreas de 1,0 e gabarito construtivo de no máximo quatro pavimentos.

§ 1º - A zona urbana atual está subdividida em unidades administrativas, denominadas bairros, a saber:

- a) Bairro Baixo;
- b) Bairro Cal;
- c) Bairro Centro;
- d) Bairro São Vicente de Paula;
- e) Bairro Tatus.

§ 2º - A delimitação espacial dos bairros está representada no Mapa IV - Zona Urbana com Divisão de Bairros, integrante desta Lei.

§ 3º - Para fins de planejamento físico-territorial, de uso e ocupação do solo, a Zona Urbana atual do município de Ilha Grande está subdividida em:

a) Área consolidada, caracterizada pelo elevado potencial urbano, em função da acessibilidade, disponibilidade e concentração de atividades, serviços, equipamentos e infra-estrutura básica, nas quais deve ser prevista a prioridade para o adensamento sem necessidade de ampliação de suas capacidades;

b) Área de ocupação controlada, caracterizada pelo processo de expansão urbana descontrolado, cuja ocupação implique em riscos à integridade individual e coletiva, com prejuízo ao adequado inter-relacionamento das diversas funções urbanas e, também, aquelas caracterizadas pela elevada qualidade paisagística e de preservação ambiental, nas quais deverão ser restringidas as ocupações;

c) Área 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;

d) Área de preservação - Dunas, caracterizadas pela ocorrência de dunas ativas cujo uso recomendado engloba a preservação e conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação e lazer contemplativo.

e) Área de preservação - Fruticeto, caracterizadas pela ocorrência de amostra representativa de feição vegetal típica, onde predomina carnaúba, tucum e guajirú, cujo uso recomendado engloba a preservação, a conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação, lazer contemplativo e o extrativismo, observando a taxa de ocupação do terreno de no máximo 10 % e índice de aproveitamento das áreas de 0,1.

§ 4º - As áreas mencionadas no § 2º estão representadas no Mapa IV - Zona Urbana com Divisão de Bairros, integrante desta Lei.

§ 5º - Na Zona de Proteção Duna, em função do dinamismo ambiental, quando configurada a sua consolidação, os usos e índices passarão a ser os mesmos definidos para a zona com que se limita.

## CAPÍTULO IV - Do Espaço Rural

Art. 5º - O território rural do município de Ilha Grande fica subdividido em zonas, a saber:

I - Zona Agroextrativista: caracterizada por atributos edafoclimáticos que proporcionam atividades agroextrativistas da carnaúba, pesca artesanal, agricultura de subsistência e pecuária intensiva, destinada a reforestamentos, assentamentos rurais e turismo, observando-se a preservação das margens dos rios, igarapés e lagoas; desenvolvimento de atividades de baixo impacto sobre o meio ambiente, taxa de ocupação do terreno 5% e índice de aproveitamento das áreas de 0,02;

## Diretores:

Dir. Geral - José Luiz de Paiva Igreja II  
 Dir. Administrativo - Mara Luciana  
 Dir. Financeiro - Danielle Miranda

II - Zona de Preservação 3 - Mangue: destinada a preservação e conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação, lazer contemplativo e extrativismo.

III - Zona de Preservação 2 - Fruticeto: caracterizadas pela ocorrência de amostra representativa de uma feição vegetal típica, onde predomina caju, tucum, guajirú, podói, murici e puçá cujo uso recomendado engloba a preservação, a conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação, lazer contemplativo e o extrativismo, observando a taxa de ocupação do terreno de no máximo 10% e índice de aproveitamento das áreas de 0,1.

IV - Zona da Reserva Extrativista Marinha do Delta do rio Parnaíba - RESEX: instituída pelo Decreto s/n de 16 de novembro de 2000, destinada à preservação e conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação, lazer contemplativo e exploração auto-sustentável dos recursos naturais renováveis.

V - Zona de Desenvolvimento Limpo: afastada da área de praia e com terrenos impróprios para agricultura, destinada a instalações industriais de baixo impacto, centro de pesquisa e de eventos voltados para tecnologias ambientais - desenvolvimento limpo, cujos usos condicionam-se por taxa de ocupação 20%, índice de aproveitamento 0,5 e gabarito construtivo máximo de três pavimentos.

Parágrafo único - A delimitação espacial das referidas zonas está representada no Mapa 1 - Zoneamento do Município.

TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES  
CAPÍTULO I - Dos Princípios

Art. 6º - São princípios do Plano Diretor Participativo e da política de desenvolvimento territorial e urbano do Município de Ilha Grande:

- I - o direito à cidade sustentável;
- II - a função social da cidade;
- III - a função social da propriedade;
- IV - respeito à realidade local;
- V - a gestão democrática e participativa.

Art. 7º - O direito à cidade sustentável, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visa o aprimoramento da qualidade de vida das presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e da redução das desigualdades.

Art. 8º - A função social da cidade é a garantia de que todas as pessoas de Ilha Grande tenham acesso a terra urbanizada, a moradia digna, a saneamento ambiental, a serviços e equipamentos públicos, à mobilidade e ao transporte público com acessibilidade, sejam eles moradores de áreas urbanas ou rurais.

Art. 9º - A função social da propriedade será cumprida quando atender às diretrizes da política urbana e às exigências para a organização do território de Ilha Grande expressas nesta Lei.

Art. 10 - O respeito à realidade local tem como base a compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais endógenas, considerando as diferenças internas do Município, sua inserção na região, em sintonia com a sustentabilidade.

Art. 11 - A gestão democrática e participativa é a garantia da participação de todos os segmentos sociais na implementação da política urbana, desde a concepção e definição de planos, programas e projetos até a sua execução e acompanhamento.

Parágrafo único - A gestão democrática e participativa vinculará o desenvolvimento do Município de Ilha Grande às práticas de planejamento urbano e territorial integrando, obrigatoriamente, às diretrizes e exigências desta Lei e às políticas públicas setoriais.

## CAPÍTULO II - Dos Objetivos

Art. 12 - São objetivos a serem alcançados pela implementação do Plano Diretor Participativo de Ilha Grande:

- I - Utilização sustentável do território municipal;
- II - Promoção do desenvolvimento econômico e social;
- III - Integração das políticas setoriais;
- IV - Garantia da participação da sociedade na gestão territorial.

## CAPÍTULO III - Das Diretrizes Gerais e Específicas

Art. 13 - O Plano Diretor Participativo de Ilha Grande estabelece as seguintes diretrizes gerais:

- I - Preservar e conservar o patrimônio ambiental do município, sob os aspectos histórico, estético, ecológico, paisagístico e cultural, mediante as diretrizes específicas seguintes:
  - a) Educar, informar e instruir a população local e os visitantes quanto às características ambientais do município;
  - b) Fiscalizar e monitorar o uso dos recursos naturais;
  - c) Instituir e manter áreas de proteção ambiental no município;
  - d) Fortalecer o artesanato, o folclore e as tradições locais.
- II - Estabelecer as possibilidades e condições de uso e ocupação dos espaços urbanos e rurais, mediante as diretrizes específicas seguintes:
  - a) delimitar os bairros e estabelecer os arruamentos;

(Continua)



## Diretores:

Dir. Geral - José Luiz de Paiva Igreja II  
 Dir. Administrativo - Mara Luciana  
 Dir. Financeiro - Danielle Miranda

Rua Gov. Raimundo Artur de Vasconcelos, nº 173  
 Ed. Ana Cecília - salas 101/102 - Teresina - PI  
 Cep. 64000-450 • Fone: (86) 3226-1930 • Fax (86) 3223-7250

Órgão Oficial dos Municípios do Estado do Piauí, cfe. legislação específica

Ano V • Teresina (PI) - Segunda-Feira, 10 de Dezembro de 2007 • Edição CMXLIX

e-mail: dom.pi@globo.com e-mail: dom.pi@globo.com e-mail: dom.pi@globo.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE**

Rua São José, 338 - Centro  
CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

- b) definir a ocupação do espaço urbano dentro dos limites do perímetro estabelecido em lei;
- d) promover o uso de terrenos vazios situados em áreas que contenham equipamentos;
- e) compatibilizar o uso do solo com os sistemas viário, de energia, de abastecimento e de saneamento;
- f) distribuir os equipamentos públicos pelos espaços do município em consonância com a distribuição da população;
- g) delimitar espaços a serem usados pelo turismo, lazer, eventos, esportes, recreação e pelas atividades produtivas.
- III - Regularizar as relações de propriedade da terra do município, mediante as diretrizes específicas seguintes:
- a) Promover a regularização dos lotes urbanos que a população local ocupa sem a devida concessão;
- b) Formar um banco de terras à disposição da Prefeitura Municipal para usos institucionais e de interesse social.
- IV - Promover o desenvolvimento econômico e social, mediante as diretrizes específicas seguintes:
- a) incentivar a instalação de atividades produtivas em torno do turismo ecológico, de lazer e de eventos;
- b) aprimorar atividades produtivas em torno do extrativismo do caranguejo-uçá;
- c) incentivar atividades produtivas em torno da pesca artesanal;
- d) aprimorar atividades produtivas em torno do artesanato local;
- e) apoiar prioritariamente as atividades econômicas de iniciativas da população local;
- f) promover a capacitação e profissionalização de mão de obra local;
- g) promover o associativismo.
- V - Prover as infra-estruturas, equipamentos e serviços pertinentes às diversas zonas do território, mediante as diretrizes específicas seguintes:
- a) implantar, ampliar e/ou recuperar e manter o sistema hidroviário;
- b) implantar, ampliar e/ou recuperar e manter o sistema viário terrestre;
- c) ampliar, recuperar e/ou manter o sistema de transporte terrestre;
- d) ampliar, recuperar e/ou manter o sistema de comunicação;
- e) implantar programa de habitação para população de baixa renda, principalmente nas Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS;
- f) instalar sistema de esgotamento sanitário, universalizado;
- g) ampliar o sistema e regularizar o serviço de abastecimento d'água;
- h) regularizar e ampliar a oferta de energia;
- i) implantar sistema controlado de coleta, transporte e disposição final de resíduos sólidos.
- VI - Estruturar o aparato da Prefeitura Municipal para a gestão territorial e ambiental, mediante as diretrizes específicas seguintes:
- a) criar o Organograma da Prefeitura Municipal instâncias funcionais pertinentes;
- b) adequar ou adaptar as demais instâncias e setores, em particular as de fiscalização e arrecadação, para que operem segundo as novas exigências do Plano Diretor Participativo;
- c) treinar, capacitar e aperfeiçoar os recursos humanos envolvidos;
- d) implantar um sistema municipal de informações;
- e) criar e estruturar o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo;
- f) implantação de práticas de parcerias público-privadas;
- g) ampliação da articulação para a gestão municipal entre as esferas estadual e federal.

**TÍTULO III - DO ENCAMINHAMENTO DAS AÇÕES**

Art. 14 - Para que os conteúdos deste Plano Diretor Participativo se concretizem faz-se necessário que as diretrizes e as exigências se transformem, ao longo do tempo, em programas, projetos, ações e regulamentos.

**CAPÍTULO I - Do Patrimônio Cultural e Natural**

Art. 15 - A preservação do patrimônio cultural e natural do município será feita mediante o cumprimento das seguintes exigências:

- I - manutenção dos espaços naturais e construídos considerados patrimônio histórico-cultural ou consagrados como referências urbanas ou rurais;
- II - elaboração de inventários dos sítios e unidades consideradas como patrimônio histórico-cultural, paisagístico ou consagradas como referências urbanas ou rurais;
- III - instituição de legislação específica de proteção aos sítios e bens a serem preservados;
- IV - incentivo à realização dos festejos de São João, festejos de N. S. da Conceição, Aniversário da Cidade, Festa da Padroeira, Folguedos de São João e São Pedro, Festival do Caranguejo, Regata de canoas e as demais tradições folclóricas existentes e atividades esportivas.

Parágrafo único - O Chefe do Poder Executivo promoverá os estudos e medidas necessárias, com vistas a priorizar a implantação de Centro Cultural.

**CAPÍTULO II - Do Meio Ambiente**

Art. 16 - A preservação e recuperação do meio ambiente serão feitas mediante a definição de áreas específicas, formulação de lei e criação de sistema de gerenciamento em consonância com o Código Florestal e Decretos Federais que

instituíram a Área de Proteção Ambiental do Delta do Parnaíba e a Reserva Extrativista Marinha do Delta do Parnaíba atendendo às seguintes exigências:

- I - instituição e manutenção de unidades de conservação envolvendo bosques, dunas e mananciais;

Parágrafo único - O Chefe do Poder Executivo promoverá os estudos e medidas necessárias, com vistas a priorizar a criação e implantação de áreas de preservação ambiental com urbanização nas lagoas permanentes existentes no perímetro urbano de Ilha Grande;

II - manutenção das áreas de preservação permanente dos rios Parnaíba e Tatus, lagoas e igarapés, observando os limites definidos no Código Florestal e legislação específica;

III - monitoramento da qualidade da água, do ar e do solo;

IV - ordenamento e fiscalização do uso dos recursos naturais;

V - orientação e fiscalização do lançamento dos efluentes urbanos;

VI - disciplinamento, orientação e fiscalização da emissão de ruídos;

VII - implantação da educação ambiental no ensino fundamental e médio;

VIII - orientação e controle da ocupação de áreas de preservação;

IX - controle e fixação de dunas.

**CAPÍTULO III - Da Regularização Fundiária**

Art. 17 - O Poder Executivo Municipal promoverá a regularização fundiária dos imóveis da União em favor do Município e da população local, nos termos da Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

§ 1º - Para a implementação dessa ação o município se articulará com os agentes nesse processo, tais como:

I - Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, SPU;

II - Ministério Público;

III - Poder Judiciário;

IV - Cartórios de Registros de Imóveis;

V - Governos Estadual e Federal;

VI - Defensoria Pública;

VII - Entidades associativas e comunitárias.

Art. 18 - Uma vez consignado o previsto no art. 17, e dependendo da forma de obtenção, para a regularização fundiária de imóveis e assentamentos precários o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

I - concessão do direito real de uso;

II - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - autorização de uso.

Art. 19 - 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 da União terão, para todos os fins, caráter de escritura pública e constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos.

Art. 20 - A concessão pelo Poder Executivo Municipal do uso especial para fins de moradia será conferida de forma individual ou coletiva.

§ 1º - 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 que cada um ocupe, salvo hipótese em que acordo estrito entre os ocupantes estabeleçam frações diferenciadas.

§ 2º - A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a cento e vinte cinco metros quadrados.

§ 3º - Serão respeitadas, 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.

§ 4º - 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. 21 - 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. 22 - É facultado ao município assegurar o exercício do direito de que trata o artigo 21 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.

(Continua)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE

Rua São José, 338 - Centro  
CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

Art. 23 - A autorização de uso será concedida pelo Poder Executivo Municipal, observado o interesse social e os encargos, normas e restrições da cessão originária.

### CAPÍTULO IV - Da Economia

Art. 24 - O ordenamento territorial contribuirá para dinamização da estrutura econômica mediante o cumprimento das seguintes exigências:

- I - incentivo ao eco-turismo, ao turismo de eventos e de lazer como as atividades econômicas principais;
- II - apropriação das vantagens da inserção do município no Programa Costa do Delta;
- III - montagem de roteiros eco-turístico, aproveitando as potencialidades ambientais;
- IV - incentivo à iniciativa privada local e externa para montar aparatos de hospedagem e de suporte ao turismo;
- V - promoção de eventos turísticos regulares, sobretudo feiras e congressos;
- VI - diversificação da produção familiar, com a utilização de processos limpos;
- VIII - provimento de assistência técnica a pescadores e empreendedores locais;
- IX - incentivo às atividades de complementação da economia municipal, voltadas para o mercado local;
- X - estímulo à implantação de atividades econômicas de pequeno porte, tais como artesanato em fibras, tecidos, madeira e em cerâmica, comidas típicas, hortas, pomares, doces, bebidas e sucos, processamento de pescado;
- XI - incentivo à geração de renda, envolvendo especialmente a população jovem;
- XII - implantação de programas de treinamento de recursos humanos e capacitação de mão de obra local, com vistas a atendimento de demandas existentes e a serem criadas;
- XIII - adoção de parcerias com entidades governamentais e não governamentais de apoio ao desenvolvimento local, tais como SEBRAE, SENAI, SENAR e SESC;
- XIV - implantação de laboratórios de informática e bibliotecas, nas unidades de ensino fundamental, médio e centros comunitários.

### CAPÍTULO V - Da Habitação

Art. 25 - Entende-se por habitação os componentes que integram a moradia, a infra-estrutura, os serviços e os equipamentos públicos de uso coletivo.

Art. 26 - A política habitacional do município de Ilha Grande será implementada por meio de programas e projetos habitacionais que contemplem as seguintes exigências:

- 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;
- 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;
- VII - articulação com os municípios vizinhos e com os órgãos estaduais para integração das políticas de desenvolvimento;
- VIII - participação, fiscalização e controle pelos moradores locais e poder público nas intervenções de habitação de interesse social.

Art. 27 - No atendimento à variedade de situações detectadas nos assentamentos precários deverá ser priorizada a combinação de métodos e técnicas construtivos que privilegiem:

- I - a autoconstrução, a bioconstrução ou o mutirão remunerado com mão de obra local;
- II - os créditos para aquisição de materiais para autoconstrução da habitação;
- III - os lotes devidamente urbanizados.

Art. 28 - Os programas habitacionais deverão observar padrões específicos e técnicas de construção que contemplem os condicionantes do meio ambiente e critérios da funcionalidade, privilegiando materiais e processos construtivos locais.

### CAPÍTULO VI - Do Transporte e Mobilidade

Art. 29 - A política de mobilidade do município deverá estar integrada à Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do solo urbano, assegurando plena condição de acessibilidade do cidadão dentro do território do município, especialmente na faixa praial e nas faixas que margeiam os cursos d'água, por todos e quaisquer meios.

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.

Art. 30 - Para efeito do escoamento do tráfego e ordenamento do deslocamento da população, o Poder Público Municipal, regulamentará a adequação do Sistema Rodoviário.

Art. 31 - As vias urbanas hierarquizam-se em:

- I - vias expressas regionais, compreendendo as rodovias junto ou próximas à malha urbana;
- II - vias estruturais formam o traçado viário principal da cidade, destinadas a receber maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações interurbanas;
- III - vias coletoras são as que recebem e distribuem o tráfego de vias locais e alimentam as vias estruturais; formam o itinerário das linhas de transporte coletivo;
- IV - vias locais são as vias cuja função básica é formar o itinerário de veículos das vias coletoras às habitações;
- § 1º - O órgão responsável promoverá a classificação das vias urbanas existentes e projetadas e definirá suas características principais.
- § 2º - As vias classificadas como estruturais, perimetrais e coletoras serão consideradas prioritárias para efeito de investimento na malha viária urbana.
- § 3º - A hierarquia da rede viária e o traçado das vias projetadas deverão ser obedecidos nos novos projetos de parcelamento ou de ocupação do solo.
- § 4º - 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.
- § 5º - Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do solo definirá os atributos e características físicas de cada tipo de via.

Art. 32 - Em relação às vias existentes e projetadas, deverão ser contempladas as seguintes medidas de racionalização do tráfego:

- I - vias expressas:
  - a) Rodovia PI-210: duplicação desde a ponte Simplicio Dias até o centro da cidade de Ilha Grande; implantação de ciclofaixas de mão dupla, sinalização horizontal e vertical;
  - b) Rodovia PI-116: duplicação desde a interseção com a PI-210 até a Pedra do Sal, com implantação de ciclofaixas de mão dupla, sinalização horizontal e vertical;
  - c) Av. Martin Ribeiro: duplicação a partir da confluência com a estrada dos Tatus até o encontro com a PI-116, no Labino, com implantação de ciclofaixas de mão dupla, sinalização horizontal e vertical;
  - d) Interligação da Zona Urbana Atual com a orla: via nova a ser projetada e construída.

II - vias estruturais: asfaltamento da via que interliga o centro do Porto dos Tatus a Avenida Martin Ribeiro e abertura das projetadas, conforme o Mapa II - Estrutura Viária Urbana;

III - via coletora: abertura e pavimentação de nova via, espaços para a circulação de bicicletas e pedestres, em conformidade com a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do solo e com o Mapa II - Estrutura Viária Urbana;

IV - vias locais: pavimentação e alargamento das vias existentes e abertura de novas vias, em conformidade com a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do solo e com o Mapa II - Estrutura Viária Urbana;

§ 1º - Todas as vias e logradouros públicos receberão sinalização de trânsito e serão identificadas.

§ 2º - Definição e administração de itinerários de transporte coletivo, construção de pontos de embarque e desembarque e de locais para estacionamento de veículos.

§ 3º - Será garantida a acessibilidade a todas as localidades rurais com prioridade para a construção e/ou melhoria de estradas interligando as localidades isoladas e manutenção do restante da malha viária municipal.

§ 4º - O Chefe do Poder Executivo dará prioridade à instalação de Estação Rodoviária na zona urbana do município.

Art. 33 - Para efeito do escoamento do tráfego e ordenamento do deslocamento da população, o Poder Público Municipal, dará prioridade ao sistema hidroviário, mediante:

- I - Modernização e ampliação do Porto dos Tatus, com instalações e serviços de apoio ao transporte e comércio;
- II - Provimento de instalações e serviços de apoio às embarcações de turismo e da população local em sintonia com a Capitania dos Portos e legislação incidente.

### CAPÍTULO VII - Das Obras em Geral

Art. 34 - As construções, reformas, acréscimos, restaurações, demolições e quaisquer obras públicas ou privadas 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.

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

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

(Continua)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE

Rua São José, 338 - Centro  
CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

## CAPÍTULO VIII - Da Estrutura Administrativa e da Gestão Municipal

Art. 35 - O Poder Executivo Municipal adaptará e modernizará a sua Estrutura de Planejamento e Gestão Municipal mediante o atendimento às seguintes exigências:

I - instituição de mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Participativo de Ilha Grande, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

Parágrafo único - Entende-se por Estrutura de Planejamento e Gestão Municipal o conjunto de instituições, normas e meios que organizam as ações voltadas para a administração municipal e implementam as políticas, os programas e os projetos setoriais afins.

II - instituição de aparatos para elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização;

III - integração entre os órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;

IV - definição dos entes participantes do planejamento e a gestão da política municipal;

V - elaboração de normas municipais para otimizar a ação do poder público nas atividades de planejamento, fiscalização e monitoramento;

VI - compatibilização e regulamentação da legislação municipal;

VII - adequação da política tributária às necessidades de ordenação do espaço, coerente com as disposições do Plano Diretor;

VIII - fortalecimento dos canais de comunicação entre os participantes do planejamento e a gestão da política municipal e articulação com os municípios vizinhos;

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

X - formação e qualificação de quadros de pessoal, tanto os executores quanto os que coordenam;

XI - fortalecimento dos entes fiscalizadores do município que atuam nos domínios do transporte, das vias, do meio ambiente, das posturas e da arrecadação fiscal;

XII - criação da guarda municipal para proteção do patrimônio público municipal;

XIII - criação de cadastro imobiliário multifinalitário e sistematização das informações inerentes ao planejamento e a gestão da política municipal.

## Seção I - Da Organização Institucional

Art. 36 - Compõem a Estrutura de Planejamento e Gestão Municipal:

I - os 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 trânsito;
- g) obras e infraestrutura urbana;
- h) finanças municipais;
- i) administração municipal;
- k) procuradoria do município.

Art. 37 - São atribuições da Estrutura de Planejamento e Gestão Municipal:

I - coordenar os processos de planejamento e gestão do município de Ilha Grande;

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

III - coordenar a elaboração de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor Participativo de Ilha Grande, 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.

## Seção II - Das Instâncias de Participação Social

Art. 38 - É assegurado o envolvimento de atores sociais distintos na Estrutura de Planejamento e Gestão Municipal mediante as seguintes instâncias de participação social:

- I - Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Ilha Grande;
- II - Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano;
- III - Audiências públicas.

Art. 39 - O Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Ilha Grande tem como funções acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo de Ilha Grande e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento do município de Ilha Grande.

§ 1º - O Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Ilha Grande 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 - sindicatos;
- VII - consórcios ou associações intermunicipais do território em que está inserido o município.

Art. 40 - As Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano, com a participação da sociedade civil organizada, promoverão discussões e proposições sobre a política municipal e ocorrerão:

- I - ordinariamente a cada dois anos;
- II - extraordinariamente, quando convocadas.

Art. 41 - As audiências públicas debaterão propostas de alterações e ampliações do Plano Diretor do município de Ilha Grande.

## TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANA

## CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais

Art. 42 - Para a gestão do desenvolvimento territorial e urbano o município de Ilha Grande adotará os instrumentos de política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º - Dispensa-se o condicionamento da utilização de instrumentos da política territorial e 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 territorial e urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação da sociedade civil organizada e da população em geral, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II - Dos Instrumentos de Gestão Territorial e Ambiental  
Seção I - Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 43 - 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 a obtenção de 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 Uso, 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 à saúde e a vida da população.

§ 2º - Além de outros empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na área urbana que a 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 - cemitérios;
- II - postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- III - depósitos de gás liquefeito;
- IV - hospitais e casas de saúde;
- V - casas de cultos e igrejas;
- VI - estabelecimento de ensino;
- VII - casas de festas, shows e eventos;
- VIII - gráficas;
- IX - oficinas mecânicas, elétricas, serralharias e congêneres;
- X - academias de esportes;
- XI - bares, restaurantes e supermercados;
- XII - estabelecimentos industriais.

Art. 44 - 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 infraestrutura 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;

(Continua)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE

Rua São José, 338 - Centro  
 CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
 Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

- V - necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;  
 VI - causadoras de poluição.

Art. 45 - 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 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 dos impactos 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. 46 - A elaboração e apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a fixação de medidas atenuadoras e compensatórias, observarão:

- I - políticas, normas e 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. 47 - 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.

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. 48 - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudos Prévios de Impacto Ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

## Seção II - Dos Estudos Prévios de Impacto Ambiental

Art. 49 - Os Estudos Prévios 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 municipal.

§ 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.

## CAPÍTULO III - Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano

## Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 50 - Na zona urbana (sede), conforme definido no mapa IV - mapa da zona urbana com divisão de bairros, integrante 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 os terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a trezentos e cinquenta metros quadrados, em que o coeficiente de aproveitamento de terreno não atinja o mínimo definido na Lei de Uso, Parcelamento e 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 necessitem 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. 51 - 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 50 desta Lei deverão estar utilizadas acima do percentual exigível, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 52 - 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 apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsórios do imóvel.

Art. 53 - As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 54 - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme previsto nos artigos 58, 59 e 60 desta Lei.

Art. 55 - 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. 56 - No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no artigo 51 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.

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

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

§ 3º - O IPTU Progressivo no Tempo será aplicado nas áreas de ocupação prioritária, conforme definidas nesta Lei.

§ 4º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

## Seção III - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 57 - 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.

§ 1º - A Desapropriação com Pagamento em Títulos será aplicada nas áreas de preservação, conforme definidas nesta Lei.

## Seção IV - Do Consórcio Imobiliário

Art. 58 - Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de que trata o artigo 51 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 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.

§ 3º - Do Consórcio Imobiliário será aplicado em todo o perímetro urbano, excetuando-se as áreas de preservação, conforme definidas nesta Lei.

Art. 59 - Para estabelecer 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 49 desta Lei.

Art. 60 - 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. 61 - 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;

(Continua)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE

Rua São José, 338 - Centro  
CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

- 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 produtivas para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

Art. 62 - 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. 63 - 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.

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

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

§ 3º - 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. 64 - 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. 65 - Nas zonas urbana atual (sede) e de expansão urbana, definidas no Mapa 1 - Zoneamento do Município, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico do terreno, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

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

§ 2º - Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno para as áreas definidas neste artigo estão previstas na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do município, ressalvado o disposto no artigo 63 desta Lei.

Art. 66 - 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;

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. 67 - 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. 68 - 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 institui;

VII - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

VIII - Estudos Prévios de Impacto Ambiental.

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

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

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

Art. 69 - 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. 70 - Operações urbanas consorciadas incidirão em todo o perímetro urbano, excetuando-se as áreas de preservação, conforme definidas nesta Lei.

## Seção VIII - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 71 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário do 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.

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

V - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de 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.

§ 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 Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo urbano;

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

Art. 72 - 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 em que haja previsão de coeficiente de aproveitamento máximo do terreno de acordo com o definido na Lei de Uso, Parcelamento, e Ocupação do Solo do município;

II - imóveis receptores do potencial construtivo que sejam providos por rede 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 - 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.

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

(Continua)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE

Rua São José, 338 - Centro  
CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

## Seção IX - Do Direito de Superfície

Art. 73 - 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.

## TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 74 - Fazem parte desta Lei:

- I - Mapa I - Zoneamento do Município;
- II - Mapa II - Estrutura Viária Urbana;
- III - Mapa III - Perímetro Urbano;
- IV - Mapa IV - Zona Urbana com Divisão de Bairros;
- V - Mapa V - Recursos Hídricos;
- VI - Mapa VI - Infra-estrutura do Município.

Parágrafo único - Os memoriais descritivos referentes às zonas e áreas contidas nos Mapas I e IV, respectivamente, integram esta Lei.

Art. 75 - 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 Ilha Grande, por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 76 - O Plano Diretor Participativo de Ilha Grande 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 proposição e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

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

Art. 77 - 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.

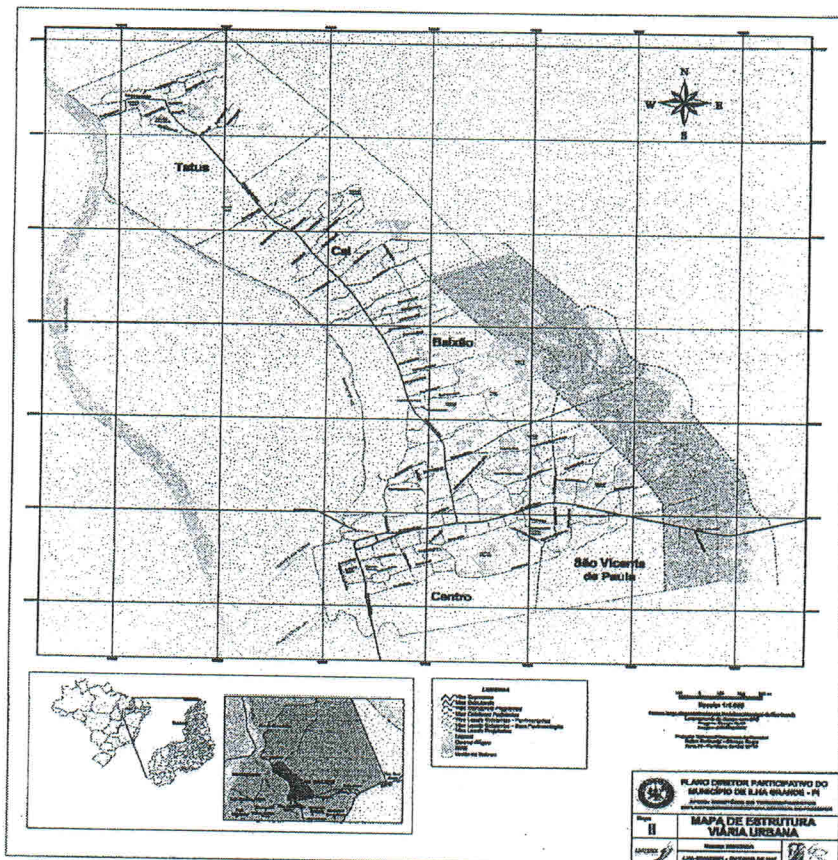
Parágrafo único - Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, novo requerimento deverá ser apreciado nos termos desta Lei.

Art. 78 - O Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Ilha Grande de que trata esta lei, será regulamentado por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 79 - 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 Ilha Grande, 05 de dezembro de 2007.

PAULO ROGERIO DOS SANTOS SOUZA  
Prefeito Municipal

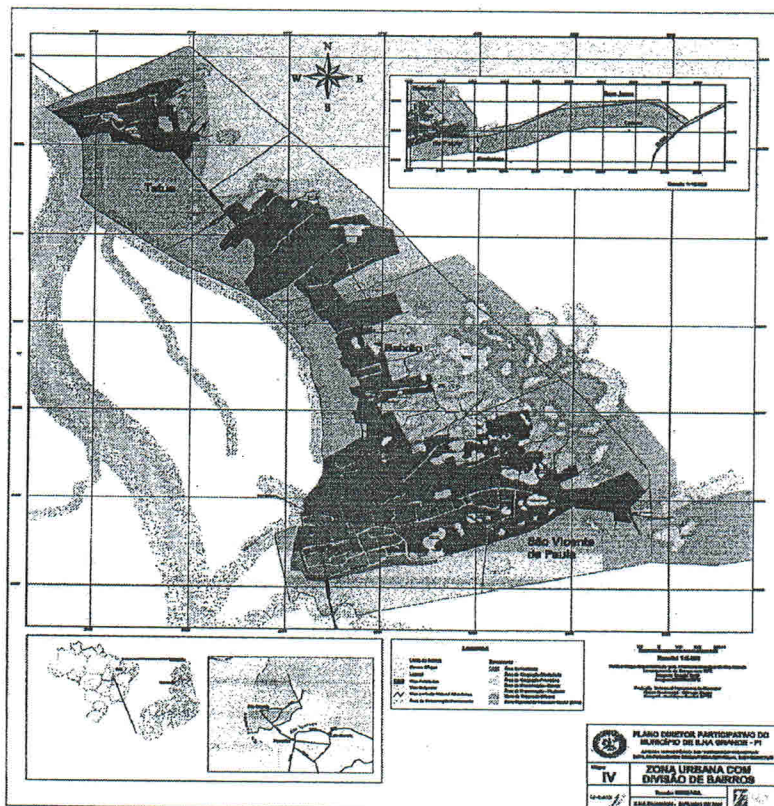
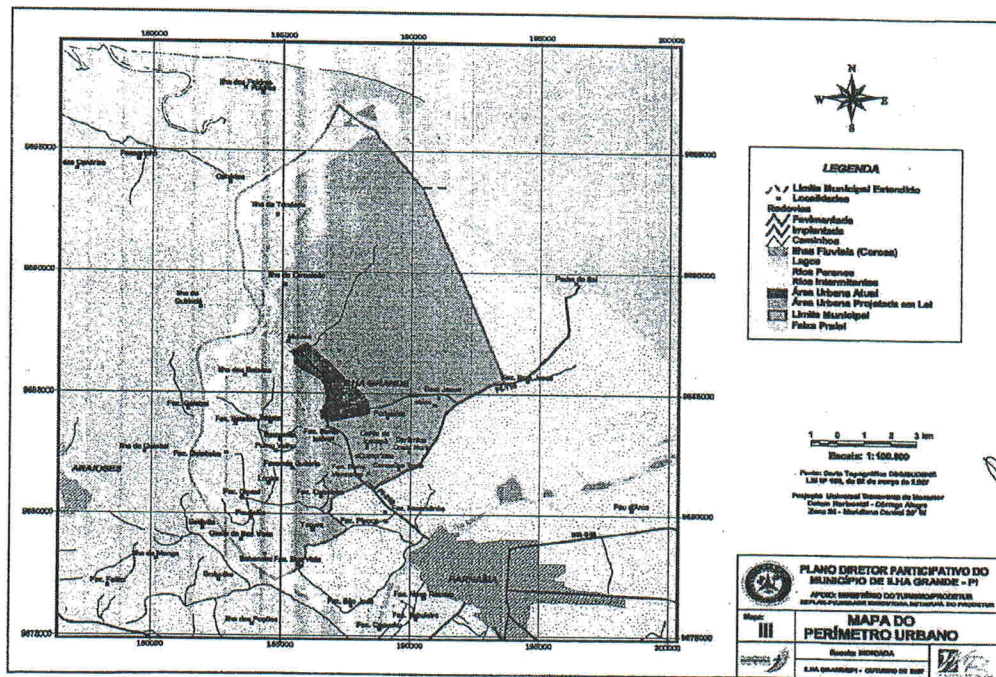


(Continua)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE**

Rua São José, 398 - Centro  
CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí

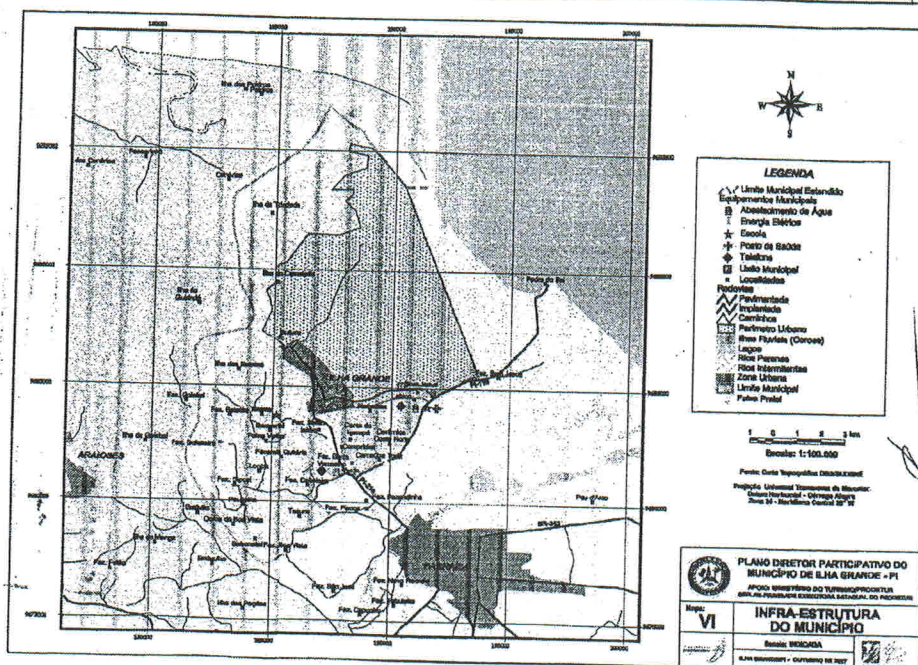
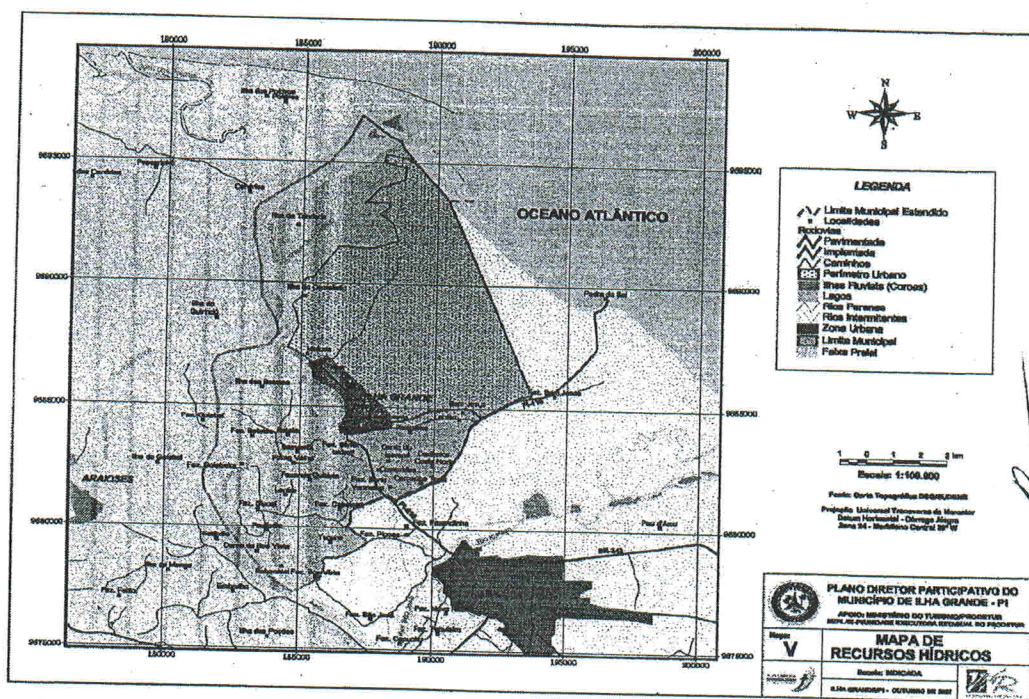


(Continua)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE**

Rua São José, 338 - Centro  
CNPJ: 01.612.581/0001-85 CEP: 64224-000  
Telefax: 3323-0103 - Ilha Grande - Piauí



CÂMARA MUNICIPAL DE ILHA GRANDE

SECRETARIA

1º DISCUSSÃO *Guarado* de 27, 11, 2007

2º DISCUSSÃO *Guarado* de 29, 11, 2007

3º DISCUSSÃO \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_ Vol. \_\_\_\_\_