

Plano Diretor

Adm.: ALCIDES CARDOSO DE ARAÚJO



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2006

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Seção I

Disposições Gerais

Seção II

Das estratégias

Seção III

Do Plano Plurianual – PPA

Seção IV

Das Diretrizes Orçamentárias

Seção V

Do Orçamento Anual

CAPÍTULO III DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Seção I

Normas gerais

Seção II

Da preservação do meio ambiente

Seção III

Do zoneamento municipal

Seção IV

Das restrições

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Disposições gerais

Seção II

Do zoneamento urbano

Seção III

Dos Setores



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Seção IV

Dos setores residenciais

Seção V

Dos setores comerciais

Seção VI

Das zonas de interesse social

Seção VII

Da expansão urbana

Seção VIII

Da infra-estrutura

Seção IX

Do controle urbanístico

Seção X

Dos instrumentos de política urbana

Seção XI

Do estudo do impacto de vizinhança

Seção XII

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Seção XIII

Do direito de preempção

Seção XIV

Da outorga onerosa do direito de construir

Seção XV

Das operações urbanas consorciadas

Seção XVI

Da transferência do direito de construir

CAPÍTULO V

DO GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

CAPÍTULO VI

DO DESENVOLVIMENTO RURAL

CAPÍTULO VII

DA MUNICIPALIZAÇÃO DO TRANSITO



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VIII Da Avaliação E CONTROLE do Sistema de Planejamento

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ATD



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº001/06 PIRACURUCA (PI), 10.10.2006.

“Institui o Plano Diretor de Piracuruca, estabelece diretrizes para o desenvolvimento da Cidade e das vilas sedes dos Distritos e dá outras providências relativas ao planejamento e à gestão do território do Município, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade”.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PIRACURUCA, ESTADO DO PIAUÍ, Alcides Cardoso de Araújo, faz saber a todos os Municípes que a câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei regula e disciplina, com fundamento na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, Leis Complementares e Lei Orgânica do Município, os direitos e as obrigações que emanam das relações jurídicas referentes à política de desenvolvimento e de expansão urbana de competência municipal.

Art. 2º Fica instituído o Plano Diretor de Piracuruca, como instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e de expansão urbana da cidade.

§ 1º O Plano Diretor de Piracuruca abrange a totalidade do território do Município e visa a melhoria da qualidade de vida da sua população.

§ 2º Os objetivos gerais do Plano Diretor de Piracuruca são:

I - estabelecer parâmetros para orientar o ajuste da legislação municipal às disposições do Estatuto da Cidade;

II - fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da Cidade de Piracuruca;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

III - promover o desenvolvimento integrado do Município, através da implantação de um processo permanente de planejamento municipal e do monitoramento da implementação do Plano Diretor;

IV - estabelecer diretrizes para a formulação e implementação de políticas públicas nas áreas de competência da administração municipal;

V - estabelecer critérios para aplicação dos instrumentos de planejamento e desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade;

VI - atender as diretrizes gerais da política urbana, dispostas no Estatuto da Cidade.

Art. 3º Complementam as disposições desta Lei:

I - o Código de Obras do Município;

II - o Código Tributário do Município;

III - o Código de Posturas do Município;

IV - as leis especiais que tratam:

a) do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano;

b) do direito de preempção;

c) da outorga onerosa do direito de construir;

d) das operações urbanas consorciadas;

e) da transferência do direito de construir;

f) da municipalização do trânsito.

CAPÍTULO II DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL Seção I Disposições Gerais

Art. 4º O Governo Municipal promoverá o desenvolvimento do Município através de um processo permanente de planejamento estratégico, onde serão consideradas as disposições normativas de âmbito federal e estadual, respeitando as peculiaridades locais e as diretrizes desta Lei, com o propósito de tornar viável a função social da Cidade e da propriedade urbana, implantar a gestão democrática e buscar o desenvolvimento sustentável.

§ 1º Por função social da Cidade e da propriedade urbana no Município de Piracuruca, entende-se a prevalência do interesse comum sobre o direito



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos na aplicação combinada dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

§ 2º A gestão democrática envolve a participação dos cidadãos no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas.

§ 3º Para os objetivos desta Lei, desenvolvimento sustentável é o trabalho participativo da comunidade e das instituições, organizado a partir de planejamento estratégico, almejando promover o desenvolvimento integral e harmonioso de todos os setores do universo social do Município, com vistas ao bem estar do povo e respeito ao meio ambiente.

§ 4º O processo de planejamento estratégico pressupõe a mobilização dos recursos públicos, para alcançar os objetivos do Governo Municipal, a partir da identificação e análise criteriosas do ambiente interno e externo que envolve cada uma das políticas públicas a serem desenvolvidas, detalhando seus objetivos, as necessidades, as oportunidades, os pontos fracos, os pontos fortes e as estratégias mais apropriadas para concretizá-las de forma eficiente.

Art. 5º São objetivos estratégicos da atuação do Governo Municipal:

I - promover adequada distribuição espacial da população, para facilitar sua mobilidade e acesso aos centros de trabalho e aos equipamentos e serviços públicos, propiciando sua permanência em localizações residenciais favoráveis, de forma a assegurar a melhoria da qualidade de vida;

II - evitar superposição de esforços, promovendo a coordenação das ações e interferências dos diversos organismos que atuam no Município, adotando as medidas necessárias à cooperação e articulação de sua atuação;

III - engajar os segmentos da sociedade civil na preservação e valorização dos recursos naturais, dos elementos do acervo cultural e do patrimônio ambiental do Município;

IV - envolver, animar e garantir a participação da comunidade na implementação das ações voltadas para o desenvolvimento e organização territorial, para a preservação do meio ambiente, para a conservação do patrimônio público e para a promoção e manutenção de um trânsito seguro;

V - permitir um maior grau de envolvimento das comunidades rurais no esforço de planejamento e administração do Município;

VI - maximizar os benefícios sociais dos investimentos públicos e privados em operações de urbanização e empreendimentos edilícios.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 6º O cumprimento da função social da propriedade urbana será garantido através:

I - da adequação da legislação municipal;

II - da promoção do uso e ocupação racionais do solo urbano;

III - da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IV - da utilização de instrumentos que permitam a recuperação de parcela de valorização imobiliária gerada por investimentos públicos em infra-estrutura social e física realizados com a utilização de tributos;

V - do controle público sobre o uso e a ocupação do espaço urbano atendidos os parâmetros estabelecidos nesta Lei para cada macrozona;

VI - da priorização na elaboração e execução de planos, programas e projetos para grupos de pessoas em situação de risco;

VII - da gestão democrática e participativa;

VIII - da parceria público-privada nas ações;

IX - da integração das políticas sociais de forma a promover moradia digna para as famílias.

Art. 7º O Plano Diretor de Piracuruca é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei do Orçamento Anual – LOA incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 8º O Plano Diretor de Piracuruca definido nesta Lei será revisto a cada 10 (dez) anos.

Parágrafo único. A responsabilidade pela coordenação das ações de revisão do Plano Diretor é do órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal que envolverá órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal.

Art. 9º As ações de avaliação do Plano Diretor serão feitas com ampla participação incluindo, necessariamente:

I - debates, audiências e consultas públicas;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

II - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

III - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 10. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei 10.257/2001 incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Seção II

Das estratégias

Art. 11. O processo de desenvolvimento sustentável do município de Piracuruca será viabilizado através das seguintes estratégias:

I - promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;

II - integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;

III - incentivo à cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural do município e sua integração na região;

IV - promoção do desenvolvimento sustentável no meio rural nos seus diversos aspectos, envolvendo todos os distritos;

V - simplificação e desburocratização do processo de formalização de empreendimentos, reduzindo os custos diretos e indiretos para abertura e manutenção das empresas, especialmente as micros e as pequenas;

VI - desenvolvimento de programas de apoio às empresas, especialmente as micros, pequenas e médias, cooperativas e organizações da sociedade civil;

VII - estruturar Piracuruca como pólo de turismo com ênfase na exploração racional do turismo ecológico, tanto do Parque Nacional de Sete Cidades como da barragem do rio Piracuruca;

VIII - conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Histórico-Cultural do Município;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- IX - apoio à agricultura familiar na zona rural;
 - X - fortalecimento da estrutura de serviços de competência do Município de forma a tornar a cidade um centro de referência no norte do Piauí;
 - XI - modernização da infra-estrutura de equipamentos e serviços urbanos;
 - XII - municipalização do trânsito com o planejamento e implementação das ações de engenharia, educação e fiscalização;
 - XIII - modernização da administração municipal;
 - XIV - fiscalização rigorosa do cumprimento das determinações desta lei e das demais que a complementam.
- Parágrafo único. Os programas, as ações, as metas e valores para viabilização dessas estratégias serão definidos no Plano Plurianual.

Seção III

Do Plano Plurianual – PPA

Art. 12. O Plano Plurianual – PPA, contemplando um período de quatro anos, define as diretrizes, os objetivos e metas da administração do Município para as despesas de capital e outras delas decorrentes e para as relativas aos programas de duração continuada.

Art. 13. As despesas de que trata o artigo anterior serão planejadas através das ações que integrarão os Programas do PPA, à exceção do serviço da dívida (amortização e encargos) e de outros encargos especiais, bem como da reserva de contingência.

Art. 14. Os principais objetivos do PPA são:

I - definir, com clareza, as metas e prioridades da administração bem como os resultados esperados;

II - organizar, em Programas, as ações de que resulte oferta de bens ou serviços que atendam demandas da sociedade;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

III - estabelecer a necessária relação entre os Programas a serem desenvolvidos e a orientação estratégica de governo;

IV - nortear a alocação de recursos nos orçamentos anuais, compatibilizando com as metas e recursos do Plano;

V - facilitar o gerenciamento das ações do governo, atribuindo responsabilidade pelo monitoramento destas ações e pelos resultados obtidos;

VI - integrar ações desenvolvidas pelo Município, Estado e União;

VII - estimular parcerias com entidades privadas, na busca de fontes alternativas para o financiamento dos programas;

VIII - explicitar, quando couber, a distribuição regional das metas e gastos do governo;

IX - dar transparência à aplicação de recursos e aos resultados obtidos.

Art. 15. O ciclo de gestão do PPA será permanente, compreendendo, além da elaboração do Plano, a implantação dos Programas que o constituem e seu monitoramento, bem como a avaliação e revisão sempre que se fizer necessário.

Art. 16. A gestão do PPA envolve as etapas de elaboração, implantação, monitoramento e avaliação.

§ 1º Elaboração é a fase do processo onde será construída a base estratégica e definidos os Programas e ações, através dos quais se materializará a ação do Governo Municipal.

§ 2º Implantação é a operacionalização do Plano, aprovado através de seus Programas, onde a disponibilização de recursos, através dos orçamentos anuais, tem caráter fundamental.

§ 3º Monitoramento é o processo de acompanhamento da execução das ações do Programa, visando a obtenção de informações para subsidiar decisões, bem como a identificação e a correção de problemas.

§ 4º Avaliação é o acompanhamento dos resultados pretendidos frente aos alcançados com o PPA e da proporcionalidade dos meios e processos utilizados para alcançá-los.

§ 5º Revisão é o processo de adequação do Plano às mudanças internas e externas da conjuntura política, social e econômica, por meio da alteração, exclusão ou inclusão de Programas.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 17. A avaliação do Plano buscará aferir até que ponto as estratégias adotadas e as políticas públicas desenvolvidas atendem as demandas da sociedade, que nortearam a elaboração dos Programas integrantes do PPA.

Art. 18. O PPA compõe-se da Base Estratégica, dos Programas e das Ações.

§ 1º A Base Estratégica compreende a avaliação da situação presente no momento histórico considerado e perspectivas para a ação municipal, com o objetivo de subsidiar a definição da orientação estratégica do Governo Municipal.

§ 2º Os Programas são os instrumentos de organização da ação governamental para enfrentar um problema e têm objetivos voltados para atender demandas de um público-alvo.

§ 3º Ações são medidas operacionais que, executadas de forma articulada, buscam a solução de um determinado problema ou demanda da sociedade.

§ 4º Cada programa do PPA ficará sob a responsabilidade de um gerente nomeado por ato do Prefeito Municipal.

Art. 19. Além da previsão dos recursos necessários para alcançar os objetivos, as ações definirão também as metas físicas que serão alcançadas em cada exercício compreendido pelo PPA.

Art. 20. O PPA elaborado será apresentado sob a forma de Projeto de Lei, para discussão com o Legislativo, até dois meses antes do encerramento do primeiro exercício financeiro em que se iniciou o mandato do Prefeito e devolvido para sanção até o encerramento da sessão legislativa.

Art. 21. Do Plano Plurianual derivarão as leis de diretrizes orçamentárias e as leis de orçamento anuais.

Art. 22. Os modelos de formulários a serem utilizados serão definidos no Regulamento, respeitadas as competências da Secretaria do Tesouro Nacional – STN e demais órgãos de controle externo.

Seção IV

Das Diretrizes Orçamentárias

Art. 23. A Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO compreenderá as metas e prioridades da administração pública do Município, incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente; orientará a elaboração da Lei Orçamentária Anual - LOA e disporá sobre:

I - as alterações na legislação tributária;

II - equilíbrio entre receitas e despesas;

III - critérios e forma de limitação de empenho, a ser efetivada nas hipóteses previstas no inciso II deste artigo; no art. 9º e no inciso II do § 1º do art. 31 da Lei Complementar 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal;

IV - normas relativas ao controle de custos e à avaliação dos resultados dos programas financiados com recursos dos orçamentos;

V - a política de aplicação das entidades municipais de fomento;

VI - demais condições e exigências para transferências de recursos a entidades públicas e privadas.

§ 1º Integrará o projeto de lei de diretrizes orçamentárias o Anexo de Metas Fiscais, em que serão estabelecidas metas anuais, em valores correntes e constantes, relativas a receitas, despesas, resultados nominal e primário e montante da dívida pública, para o exercício a que se referirem e para os dois seguintes.

§ 2º O Anexo conterà, ainda:

I - avaliação do cumprimento das metas relativas ao ano anterior;

II - demonstrativo das metas anuais, instruído com memória e metodologia de cálculo que justifiquem os resultados pretendidos, comparando-as com as fixadas nos três exercícios anteriores, e evidenciando a consistência delas com as premissas e os objetivos da política econômica nacional;

III - evolução do patrimônio líquido, também nos últimos três exercícios, destacando a origem e a aplicação dos recursos obtidos com a alienação de ativos;





Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 24. A limitação de empenhos de que trata o inciso III do artigo anterior será efetivada nas seguintes hipóteses:

I - se verificado, ao final de um bimestre, que a realização da receita poderá não comportar o cumprimento das metas de resultado primário ou nominal estabelecidas no Anexo de Metas Fiscais, os poderes Legislativo e o Executivo do Município promoverão, por ato próprio e nos montantes necessários, nos trinta dias subsequentes, limitação de empenho e movimentação financeira, segundo os critérios fixados pela lei de diretrizes orçamentárias;

II - se a dívida consolidada ultrapassar o limite estabelecido por legislação federal para o Município, na forma definida no art. 31 da Lei Complementar nº 101/2000, de 04 de maio de 2000.

Art. 25. O projeto de lei de diretrizes orçamentárias será apresentado para discussão com o Legislativo, até quatro meses do início do exercício financeiro e devolvido para sanção até o encerramento do primeiro período da sessão legislativa.

Art. 26. Os modelos de formulários a serem utilizados serão definidos no Regulamento, considerando as competências normativas da Secretaria do Tesouro Nacional – STN – e demais órgãos de controle externo.

Seção V

Do Orçamento Anual

Art. 27. A lei orçamentária anual compreenderá:

I - o orçamento fiscal referente ao Legislativo e ao Executivo do Município, seus fundos, órgãos e entidades da administração direta e indireta, inclusive fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

II - o orçamento de investimento das empresas em que o Município, direta ou indiretamente, detenha a maioria do capital social com direito a voto;

III - o orçamento da seguridade social, abrangendo todas as entidades e órgãos a ela vinculados, da administração direta ou indireta, bem como os fundos e fundações instituídos e mantidos pelo Poder Público.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 24. A limitação de empenhos de que trata o inciso III do artigo anterior será efetivada nas seguintes hipóteses:

I - se verificado, ao final de um bimestre, que a realização da receita poderá não comportar o cumprimento das metas de resultado primário ou nominal estabelecidas no Anexo de Metas Fiscais, os poderes Legislativo e o Executivo do Município promoverão, por ato próprio e nos montantes necessários, nos trinta dias subsequentes, limitação de empenho e movimentação financeira, segundo os critérios fixados pela lei de diretrizes orçamentárias;

II - se a dívida consolidada ultrapassar o limite estabelecido por legislação federal para o Município, na forma definida no art. 31 da Lei Complementar nº 101/2000, de 04 de maio de 2000.

Art. 25. O projeto de lei de diretrizes orçamentárias será apresentado para discussão com o Legislativo, até quatro meses do início do exercício financeiro e devolvido para sanção até o encerramento do primeiro período da sessão legislativa.

Art. 26. Os modelos de formulários a serem utilizados serão definidos no Regulamento, considerando as competências normativas da Secretaria do Tesouro Nacional – STN – e demais órgãos de controle externo.

Seção V

Do Orçamento Anual

Art. 27. A lei orçamentária anual compreenderá:

I - o orçamento fiscal referente ao Legislativo e ao Executivo do Município, seus fundos, órgãos e entidades da administração direta e indireta, inclusive fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;

II - o orçamento de investimento das empresas em que o Município, direta ou indiretamente, detenha a maioria do capital social com direito a voto;

III - o orçamento da seguridade social, abrangendo todas as entidades e órgãos a ela vinculados, da administração direta ou indireta, bem como os fundos e fundações instituídos e mantidos pelo Poder Público.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

§ 1º Os orçamentos previstos nos incisos I e II, deste artigo, compatibilizados com o PPA e as disposições desta Lei, terão entre suas funções a de reduzir desigualdades entre regiões do Município, segundo critério populacional.

§ 2º A lei orçamentária anual não conterá dispositivo estranho à previsão da receita e à fixação da despesa, não se incluindo na proibição a autorização para abertura de créditos suplementares e contratação de operações de crédito, ainda que por antecipação de receita, nos termos da lei.

Art. 28. O projeto de lei orçamentária anual, elaborado de forma compatível com o Plano Plurianual - PPA, com a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e com as normas desta Lei Complementar:

I - conterá, em anexo, demonstrativo da compatibilidade da programação dos orçamentos com os objetivos e metas constantes do documento de que trata o § 1º do art. 23 desta Lei;

II - será acompanhado de demonstrativo regionalizado do efeito, sobre as receitas e despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia bem como das medidas de compensação a renúncias de receita e ao aumento de despesas obrigatórias de caráter continuado;

III - conterá reserva de contingência, cuja forma de utilização e montante, definido com base na receita corrente líquida, serão estabelecidos na lei de diretrizes orçamentárias, destinada ao atendimento de passivos contingentes e outros riscos e eventos fiscais imprevistos.

§ 1º Todas as despesas relativas à dívida pública, mobiliária ou contratual, e as receitas que as atenderão, constarão da lei orçamentária anual.

§ 2º O refinanciamento da dívida pública constará separadamente na lei orçamentária e nas de crédito adicional.

§ 3º A atualização monetária do principal da dívida mobiliária refinanciada não poderá superar a variação do índice de preços previsto na lei de diretrizes orçamentárias, ou em legislação específica.

§ 4º É vedado consignar na lei orçamentária crédito com finalidade imprecisa ou com dotação ilimitada.

§ 5º A lei orçamentária não consignará dotação para investimento com duração superior a um exercício financeiro que não esteja previsto no PPA ou



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

§ 1º Macrozoneamento é a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando facilitar seu ordenamento, planejamento e implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor de Piracuruca.

§ 2º Preservação ambiental é o conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção e manutenção em longo prazo do patrimônio em todas as suas formas.

§ 3º Equipamentos urbanos são equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares.

Seção II

Da preservação do meio ambiente

Art. 33. O processo de desenvolvimento do Município deve assegurar a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado, considerado como bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida.

Art. 34. Os planos, programas, projetos e ações de responsabilidade pública ou privada no território do Município obedecerão às diretrizes e normas relacionadas com impacto ambiental.

Parágrafo único. Impacto ambiental é toda alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, o bem estar da população e a qualidade do meio ambiente.

Art. 35. Não será expedida licença para a extração de areia em nenhum dos cursos de água do Município, quando houver possibilidade de:

- I - modificação do leito ou das margens;
- II - formação de locais que causem por qualquer forma a estagnação das águas;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

em lei que autorize a sua inclusão, conforme disposto no § 1º do art. 167 da Constituição Federal.

Art. 29. O projeto de lei do orçamento anual será apresentado para discussão com o Legislativo, até três meses antes do encerramento do exercício financeiro e devolvido para sanção até o encerramento da sessão legislativa.

Art. 30. Os modelos de formulários a serem utilizados serão definidos no Regulamento, respeitadas as competências da Secretaria do Tesouro Nacional – STN – e demais órgãos de controle externo.

CAPÍTULO III DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO Seção I Normas gerais

Art. 31. Para atender às funções econômicas e sociais das propriedades, o território do município de Piracuruca será ordenado de forma a compatibilizar o desenvolvimento rural e urbano, com o uso e a ocupação do solo, a proteção dos recursos ambientais, a oferta de equipamentos urbanos e a circulação de bens e pessoas.

Art. 32. O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante :

I - hierarquização de prioridades em razão da preservação do patrimônio ambiental, histórico-cultural-documental;

II - o macrozoneamento;

III - o planejamento contínuo, o controle e a fiscalização do uso e da ocupação do solo urbano;

IV - a estruturação adequada do sistema viário e de transporte, de modo a facilitar a circulação de pessoas e mercadorias, minimizando os custos operacionais.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

§ 1º Macrozoneamento é a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando facilitar seu ordenamento, planejamento e implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor de Piracuruca.

§ 2º Preservação ambiental é o conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção e manutenção em longo prazo do patrimônio em todas as suas formas.

§ 3º Equipamentos urbanos são equipamentos públicos de infraestrutura, tais como as redes de saneamento básico, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, redes telefônicas, pavimentação e similares.

Seção II

Da preservação do meio ambiente

Art. 33. O processo de desenvolvimento do Município deve assegurar a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado, considerado como bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida.

Art. 34. Os planos, programas, projetos e ações de responsabilidade pública ou privada no território do Município obedecerão às diretrizes e normas relacionadas com impacto ambiental.

Parágrafo único. Impacto ambiental é toda alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, o bem estar da população e a qualidade do meio ambiente.

Art. 35. Não será expedida licença para a extração de areia em nenhum dos cursos de água do Município, quando houver possibilidade de:

- I - modificação do leito ou das margens;
- II - formação de locais que causem por qualquer forma a estagnação das águas;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

III - oferecer perigo a pontes, muralhas ou pilares de sustentação de qualquer obra construída nas margens ou sobre os leitos dos rios.

Parágrafo único. A expedição da licença ficará sujeita a apresentação de estudo prévio de impacto ambiental aprovado pelo órgão ambiental competente.

Art. 36. É proibido o corte indiscriminado, a industrialização e a comercialização de árvores típicas da região consideradas em extinção especialmente o pequizeiro, a aroeira, a carnaubeira, o buritizeiro e a faveira.

Parágrafo único. A eventual remoção de árvores dessas espécies, para fins de implantação de obras de interesse da coletividade, será autorizada pela autoridade ambiental competente, com a respectiva reposição por meio de replantio em outro local.

Art. 37. Além das normas de direito ambiental vigentes, os planos, programas, projetos e ações a serem implantados no território do Município obedecerão às diretrizes definidas segundo o zoneamento do território definido nesta Lei.

Seção III

Do zoneamento municipal

Art. 38. O zoneamento do território do Município tem por objetivo definir espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção.

Parágrafo único. A ordenação obedece a critérios espaciais de agrupamento de áreas relativamente homogêneas, de forma a facilitar a definição de diretrizes de uso e de ocupação adequadas às potencialidades e limitações sócio-ambientais.

Art. 39. As licenças para instalação de empreendimentos comerciais, industriais e de serviços no território do Município, para serem expedidas, levarão em consideração os critérios e exigências específicas consideradas para cada macrozona segundo critérios de restrição definidas nesta Lei e nas demais que a complementam.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- c) licenças especiais para ecoturismo controlado;
- d) os órgãos competentes da administração municipal exercerão fiscalização sistemática para proteger contra desmatamento e ocupação desordenada;
- e) vedada a utilização por casas de veraneio e barracas destinadas ao oferecimento de serviços ou infra-estrutura de lazer;
- f) o órgão do Município responsável pela fiscalização de obras e posturas exercerá controle rigoroso para que casas de veraneio e barracas destinadas ao oferecimento de serviços ou infra-estrutura de lazer, instaladas fora do perímetro proibido, tenham solução adequada para destino de esgotos, lixo e dejetos;

II - para as Macrozonas de Restrição Alta:

- a) haverá fiscalização constante para evitar o loteamento e ocupação irregular da zona propícia a atividade turística e de lazer;
- b) será incentivado o crescimento da atividade pesqueira artesanal, a apicultura e a retomada da atividade extrativista local;
- c) todo empreendimento será precedido de estudo prévio de impacto ambiental aprovado pelo órgão ambiental competente.

III - para as Macrozonas de Restrição Média:

- a) será dada prioridade para atividades de reflorestamento de áreas anteriormente ocupadas por vegetação pioneira e devastadas para construção de roçados ou especulação imobiliária;
- b) o órgão do Município responsável por fomento disseminará, entre os moradores dessa zona e instituições, a criação de mudas de plantas nativas para arborização;
- c) haverá atuação dos agentes municipais no fortalecimento das associações comunitárias;
- d) haverá programas permanentes para despertar na população local uma consciência ambiental através da educação ambiental;
- e) haverá implantação de programas de coleta seletiva de lixo;
- f) não serão permitidas novas edificações;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

I - todas as áreas banhadas pelos demais cursos d'água, lagos e lagoas existentes no território do Município, numa extensão nunca inferior a 50 (cinquenta) metros para cada uma de suas margens, observado os seu níveis mais alto de enchente;

II - toda a área compreendida dentro do território do Município, circunvizinha ao Parque Nacional de Sete Cidades, numa extensão de um quilômetro do perímetro externo demarcado para o parque;

Art. 43. Ficam consideradas como Macrozonas de Restrição Média:

I - todas as demais áreas urbanizadas da cidade de Piracuruca já existentes dentro do perímetro de 100 (cem) metros das margens do rio Piracuruca;

II - todas as demais áreas urbanizadas já existentes dentro do perímetro de 50 (cinquenta) metros das margens de cada um dos demais cursos d'água, lagos e lagoas do Município;

Art. 44. Ficam consideradas como Macrozonas de Restrição Baixa:

I - todos os núcleos urbanizados dos Distritos formando as vilas definidas no art. 6º da Lei Orgânica do Município;

II - toda a área urbanizada da cidade, com exceção das áreas referidas no inciso I do artigo anterior.

Seção IV

Das restrições

Art. 45. As licenças para instalação de empreendimentos públicos ou privados em cada macrozona bem como os planos, programas, projetos e ações de desenvolvimento só serão aprovados com observância das seguintes diretrizes:

I - para as Macrozonas de Restrição Máxima:

- a) aplicação da legislação ambiental quanto à utilização e ocupação dessas áreas;
- b) utilização prioritária para pesquisa científica e como laboratório para aulas práticas de educação ambiental formal e informal;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 40. As macrozonas, definidas em razão dos critérios de restrição, são:

- I - Macrozonas de Restrição Máxima;
- II - Macrozonas de Restrição Alta;
- III - Macrozonas de Restrição Média;
- IV - Macrozonas de Restrição Baixa.

§ 1º Macrozona de restrição máxima é a parte do território do Município compreendida nas áreas de preservação já definidas por lei, incluindo aquelas que possuam características ambientais físicas ou paisagísticas, que justifiquem seu enquadramento nesta categoria.

§ 2º Macrozona de Restrição Alta é a área territorial do Município cujas características e compatibilidade com seu potencial ambiental a tornem adequada a um único uso.

§ 3º Macrozona de Restrição Média são aquelas que se prestam e onde são permitidos diversos usos, segundo restrições definidas nesta Lei.

§ 4º Macrozona de Restrição Baixa é aquela parte do território que sofreu ocupação desordenada e antiga dificultando outra destinação para a área.

Art. 41. Respeitados os princípios e regras constantes em legislação federal e estadual, ficam consideradas como Macrozonas de Restrição Máxima:

I - toda a área formada pela Barragem do Rio Piracuruca, incluindo suas margens numa distância nunca inferior a 100 (cem) metros do último marco de inundação máxima;

II - toda a área banhada pelo rio Piracuruca dentro do território do Município, compreendendo suas margens numa extensão nunca inferior a 100 (cem) metros para cada lado, observado o seu nível mais alto de enchente;

III - toda a área banhada pelo rio Jacaraí dentro do território do Município, compreendendo suas margens numa extensão nunca inferior a 50 (cinquenta) metros para cada lado, observado o seu nível mais alto de enchente.

Art. 42. Ficam consideradas como Macrozonas de Restrição Alta:



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

g) as edificações eventualmente existentes terão necessariamente que ter solução para esgotos domésticos sem lançá-los no rio Piracuruca e demais cursos d'água.

IV - para as Macrozonas de Restrição Baixa, será priorizado:

- a) a elaboração de projetos de construção e financiamento de casas próprias para famílias de baixa renda;
- b) a elaboração e implantação de projetos de saneamento básico visando à instalação de redes coletoras e estação de tratamento de esgotos;
- c) a inclusão das comunidades nos programas de coleta de lixo e tratamento de resíduos sólidos;
- d) a construção de usinas artesanais de reciclagem e compostagem de lixo;
- e) a realização de convênios entre instituições públicas e privadas para o desenvolvimento de pesquisas que venham contribuir com a melhoria da qualidade de vida da população;
- f) a limpeza e manutenção permanente das galerias coletoras de águas pluviais que deságuam no rio Piracuruca.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Disposições gerais

Art. 46. A política urbana, no âmbito do processo de planejamento municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade de Piracuruca, garantindo:

I - o bem-estar de seus habitantes, em consonância com as políticas sociais e econômicas do Município;

II - o desenvolvimento sustentável da cidade entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

V - o planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VII - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

VIII - a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

IX - a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

X - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XI - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XII - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XIII - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIV - a audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XV - a 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;

XVI - a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVII - a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Seção II

Do zoneamento urbano



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 47. Os programas, projetos e ações públicos ou privados, de desenvolvimento e de expansão urbana, serão aprovados quando obedecerem aos critérios específicos definidos nesta Lei, e nas leis que a complementam, para zona urbana, de expansão urbana, de interesse social ou de urbanização específica.

§ 1º Zona urbana é todo o perímetro, tanto da Cidade como das vilas, conforme definido no art. 6º da Lei Orgânica do Município, atendido com infra-estrutura básica composta por equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais e de iluminação pública; por redes ou solução alternativa para esgoto sanitário; por redes de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar; por vias públicas de circulação pavimentadas ou não.

§ 2º Zona de expansão urbana é a área que se preste ao processo de ampliação física da cidade, por meio de parcelamento de glebas ou datas, ressalvadas as restrições definidas nesta Lei e nas demais que a complementam.

§ 3º Zona de interesse social é todo o território da cidade ocupado sem obediência aos mínimos definidos na legislação urbanística em vigor e para os quais são estabelecidos novos parâmetros mínimos de ocupação de lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento e usos permitidos, visando:

I - permitir a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;

II - permitir a introdução de serviços e infra-estrutura urbana nos locais onde eles antes não chegavam, melhorando as condições de vida da população;

III - regular o conjunto do mercado de terras urbanas, reduzindo-se as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação, de modo a reduzir-se também as diferenças de preços entre elas;

IV - introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para consolidar os assentamentos;

V - aumentar a arrecadação do município com a inclusão das áreas regularizadas no cadastro imobiliário básico;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

VI - aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda.

§ 4º Zona de urbanização específica é qualquer perímetro fora da zona urbana, aprovado em lei específica, para servir de apoio a projeto de instalação de empreendimentos nas áreas de educação, saúde, indústria ou outra.

Seção III

Dos setores

Art. 48. A zona urbana da cidade de Piracuruca fica subdivida em setores segundo os usos predominantes, classificadas em:

- I - Setor de Uso Residencial;
- II - Setor de Uso Comercial e de Serviços;
- III - Setor de Uso Industrial;
- IV - Setor de Uso Especial.

Art. 49. O uso residencial compreende as edificações destinadas preferencialmente à habitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 50. O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e de prestação de serviços que, devido às suas características e porte, são consideradas como pequena, média, grande e especial.

Parágrafo Único - Considera-se como:

I - pequena - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos à vizinhança, ou poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

II - média - atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial, que não atraem tráfego pesado e não causam poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;

III - grande - atividades de grande porte não compatível com o uso residencial e que atraem tráfego pesado e intenso;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

IV - especial - atividades urbanas peculiares que, pelo seu porte, escala de empreendimento ou função, são potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação.

Art. 51. O uso industrial compreende:

I - Indústrias de pequeno porte (IPP) ou de médio porte (IMP) - são aquelas compatíveis com o uso residencial e capazes de funcionar em edificações de pequeno e médio porte;

II - Indústrias de grande porte (IGP) - são aquelas compatíveis com os usos de comércio e de serviços, em edificações de pequeno, médio e grande porte;

III - Indústrias especiais (IE) - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, em edificações de pequeno, médio ou grande porte.

Parágrafo Único. As indústrias de grande porte (IGP) e as indústrias especiais (IE) só poderão funcionar em zona de expansão industrial, conforme definido no art. 68 desta Lei.

Art. 52. O uso especial compreende a utilização por empreendimento não passível de classificação nos demais usos.

§ 1º A criação ou extinção de setor de uso especial deve ser objeto de estudo e aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD.

§ 2º A obra e a edificação, bem como o uso de área em setor de uso especial, deve ater-se rigorosamente à finalidade que justificou a sua criação.

Art. 53. O agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida nesta seção, é o constante do Anexo II desta Lei.

§ 1º As atividades que não constam do Anexo II, deverão ser enquadradas nas categorias de uso definidas nesta seção, mediante proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD.

§ 2º Para a aprovação do projeto de construção da edificação, deverá ser indicada a classificação de usos referida nos artigos 41, 42, 43 e 44, desta Lei, para efeito de se verificar a sua adequação à zona de uso de sua localização.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 54. A aprovação municipal para a implantação de qualquer empreendimento de uso comercial especial, de serviço especial e industrial definidos no Anexo II desta Lei será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD.

Parágrafo Único. A análise referida no "caput" deste artigo deverá considerar especialmente os seguintes aspectos:

- I - a adequação à zona de uso de implantação da atividade;
- II - os efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;
- III - a ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação ao tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Seção IV

Dos setores residenciais

Art. 55. Ficam instituídos dez setores residenciais com as seguintes denominações:

- I - Setor Residencial I – SR1;
- II - Setor Residencial 2 – SR2;
- III - Setor Residencial 3 – SR3;
- IV - Setor Residencial 4 – SR4;
- V - Setor Residencial 5 – SR5;
- VI - Setor Residencial 6 – SR6;
- VII - Setor Residencial 7 – SR7;
- VIII - Setor Residencial 8 – SR8;
- IX - Setor Residencial 9 – SR9;
- X - Setor Residencial 10 – SR10.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

§ 1º O SR1 tem o seu perímetro formado pela lateral direita da rua Adelino Neto desde o seu início, no rio Piracuruca, até o cruzamento com a rua Vereador Francisco de Brito Magalhães; seguindo por esta até o cruzamento com a rua Onofre Machado; seguindo pela rua Onofre Machado até o cruzamento com a 28 de Dezembro; seguindo pela rua 28 de Dezembro até o cruzamento com a rua Rui Barbosa; seguindo pela rua Rui Barbosa até o cruzamento com a rua Nossa Senhora de Fátima; seguindo pela rua Nossa Senhora de Fátima até encontrar a rua José de Moraes Meneses, seguindo por esta até a margem direita do rio Piracuruca; seguindo os quarteirões que se localizam ao longo da margem direita do rio Piracuruca até o início da rua Adelino Neto.

§ 2º O SR2 tem o seu perímetro formado pelos imóveis que fazem testada com a rua Senador Gervásio, desde o seu início na margem direita do rio Piracuruca até o cruzamento com a rua Tenente Rui Brito; seguindo pela rua Tenente Rui Brito até o cruzamento com a rua Félix Gomes; seguindo pela rua Félix Gomes até a margem direita do rio Piracuruca, incluindo os quarteirões da margem direita do rio Piracuruca até o início da rua Senador Gervásio.

§ 3º O SR3 tem o seu perímetro formado pelos imóveis que fazem testada com a rua Odilon Araújo, desde o cruzamento com a rua Tenente Rui Brito até o cruzamento com a avenida Coronel Pedro de Brito, seguindo pela rua Coronel José Mendes da Rocha até o cruzamento com a avenida Nossa Senhora de Fátima; engloba os imóveis que fazem testada com a avenida Nossa Senhora de Fátima até a margem esquerda da antiga ferrovia Piripiri – Parnaíba, seguindo até a margem do Rio Piracuruca, englobando os quarteirões da sua margem direita até o cruzamento com a rua Félix Gomes.

§ 4º O SR4 tem seu perímetro formado pelos imóveis que fazem testada para a avenida Landri Sales, desde o cruzamento da rua Padre Nonato até o cruzamento com a rua Vereador Zito Amaral; segue pela rua Vereador Zito Amaral até o cruzamento com a rua Senador Gervásio, seguindo por esta até a cerca que marca o fim da zona urbana, prosseguindo ao longo da cerca até o cruzamento com a antiga via férrea, seguindo por esta até o cruzamento com a rua Padre Nonato; segue pela rua Padre Nonato a rua Landri Sales.

§ 5º O SR5 tem seu perímetro formado pelos imóveis que fazem testada para a rua Prefeito Luiz de Moraes Meneses até o cruzamento com a rua Santa Luzia; segue pela rua Santa Luzia até o cruzamento com a rua Vereador



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Francisco Cassiano de Brito; segue pela rua Vereador Francisco Cassiano de Brito até o cruzamento com a rua Adelino Neto; segue pela rua Adelino Neto até a cerca que confina a zona urbana, seguindo margeando esta até a rua senador Gervásio; segue pela rua Senador Gervásio até o cruzamento com a rua Prefeito Luiz de Moraes Meneses.

§ 6º O SR6 tem seu perímetro formado pelos quarteirões situados na margem direita do rio Piracuruca fazenda testada para as ruas Simplício Dias, Aurélio Brito, João Martiniano até o cruzamento com a rua Santos Dumont; prossegue pela rua Santos Dumont até o cruzamento com a rua Vereador João Rodrigues de Carvalho; prossegue com os quarteirões do lado esquerdo da rua Vereador João Rodrigues de Carvalho até o cruzamento com a rua Prefeito José Lopes da Trindade até o cruzamento com a rua Deputado Ribeiro Magalhães, seguindo por esta até o cruzamento com a rua Mariano de Brito Melo, seguindo por esta até a rua Simplício Dias.

§ 7º O SR7 tem seu perímetro formado pelos quarteirões situados na lateral direita da rua Vereador João Rodrigues de Carvalho até o cruzamento com a rua Domingos Jorge Velho, prosseguindo por esta até o fim do perímetro urbano; contornando o perímetro urbano, prossegue com os quarteirões que fazem testada para a rua Prefeito José Lopes da Trindade até o cruzamento com a rua Vereador João Rodrigues de Carvalho.

§ 8º O SR8 tem seu perímetro formado pelos quarteirões situados nas ruas do bairro Três Lagoas, excluindo os quarteirões que fazem testada para a BR 343 até o início da avenida São Vicente de Paula.

§ 9º O SR9 tem seu perímetro formado pelos quarteirões situados nas ruas e avenidas dos bairros Guarani, Aquidabã e Mutirão.

§ 10. O SR10 tem seu perímetro formado pelos quarteirões situados nas ruas e avenidas do bairro Esplanada e parque Zeca Machado.

Art. 56. Até que seja aprovada lei criando a Planta Genérica de Valores e respeitadas as imunidades previstas no ordenamento jurídico nacional, para efeito de lançamento dos valores dos tributos de que tratam as alíneas "a" e "b" do inciso I do art. 82 desta lei, a zona urbana do município de Piracuruca obedecerá aos seguintes parâmetros para o valor venal do terreno:

I - o valor venal unitário do metro quadrado dos terrenos do Setor residencial 1 servirá de parâmetro para os demais e integrará em 100% (cem por cento) a fórmula de cálculo definida no Código Tributário do Município;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

II - o valor venal unitário do metro quadrado dos terrenos do Setor residencial 2 - SR2 - é equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial SR1;

III - o valor venal unitário do metro quadrado dos terrenos do Setor residencial 3 - SR3 corresponde a 80% (oitenta por cento) do valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial SR1;

IV - o valor venal unitário do metro quadrado dos terrenos do Setor residencial 4 - SR4 corresponde a 60% (sessenta por cento) do valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial 1 - SR1;

V - o valor venal unitário do metro quadrado dos terrenos do Setor residencial 5 - SR5 corresponde a 40% (quarenta por cento) do valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial 1 - SR1;

VI - o valor venal unitário do metro quadrado dos terrenos do Setor residencial 6 - SR6 corresponde a 40% (quarenta por cento) do valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial 1 - SR1;

VII - o valor venal unitário do metro quadrado dos terrenos do Setor residencial 7 - SR7 corresponde a 40% (quarenta por cento) do valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial 1 - SR1;

VIII - o valor venal unitário do metro quadrado dos terrenos dos Setores SR8, SR9 e SR10, corresponde a 20% (vinte por cento) do valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial 1 - SR1;

IX - o valor venal unitário do metro quadrado dos imóveis das sedes das vilas corresponde a 10% (dez por cento) do valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial 1 - SR1;

X - o valor venal unitário do metro quadrado dos imóveis definidos no art. 60 desta Lei é 40% (quarenta por cento) maior que o valor venal unitário do metro quadrado do Setor residencial 1 - SR1.

§ 1º O Código Tributário do Município definirá o valor venal unitário do metro quadrado do SR1, em função dos preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário.

§ 2º A elaboração da planta genérica de valores levará em consideração os seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;

II - locações correntes;

III - características do setor em que se situa o imóvel;

IV - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 3º Os imóveis definidos no art. 60 desta Lei que, no prazo de um ano da sua aprovação, permanecerem não edificados, subutilizados ou não utilizados ficarão sujeitos às penas previstas no § 1º do art. 185 da Lei Orgânica do Município.

Art. 57. A concessão de licenças para construção e instalação de atividades empresariais obedecerá aos usos permitidos ou tolerados para cada setor residencial, da seguinte forma:

I - Setor residencial 1 - SR1:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;
- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei.

II - Setor residencial 2 – SR2:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;

III - Setor residencial 3 – SR3:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;
- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei;
- d) atividades de comércio e serviço de bairro descritas no item 4 do Anexo II desta Lei;
- e) atividades descritas no item 5 do Anexo II desta Lei.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

IV - Setor residencial 4 -- SR4:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;
- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei;
- d) atividades de comércio e serviço de bairro descritas no item 4 do Anexo II desta Lei;
- e) atividades descritas no item 5 do Anexo II desta Lei .

V - Setor residencial 5 – SR5:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;
- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei;
- d) atividades de comércio e serviço de bairro descritas no item 4 do Anexo II desta Lei;
- e) atividades descritas no item 5 do Anexo II desta Lei .

VI - Setor residencial 6 – SR6:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;
- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei;
- d) atividades de comércio e serviço de bairro descritas no item 4 do Anexo II desta Lei;
- e) atividades descritas no item 5 do Anexo II desta Lei.

VII - Setor residencial 7 – SR7:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;
- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei;
- d) atividades de comércio e serviço de bairro descritas no item 4 do Anexo II desta Lei;
- e) atividades descritas no item 5 do Anexo II desta Lei.

VIII - Setor residencial 8 – SR8:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;
- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei;
- d) atividades de comércio e serviço de bairro descritas no item 4 do Anexo II desta Lei;
- e) atividades descritas no item 5 do Anexo II desta Lei.

IX - Setor residencial 9 – SR9:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;
- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei;
- d) atividades de comércio e serviço de bairro descritas no item 4 do Anexo II desta Lei;
- e) atividades descritas no item 5 do Anexo II desta Lei.

X - Setor residencial 10 – SR10:

- a) uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) atividades comerciais e de serviços listadas no item 3 do Anexo II desta Lei;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- c) atividade industrial de pequeno porte obedecendo às especificações do item 8 do Anexo II desta Lei;
- d) atividades de comércio e serviço de bairro descritas no item 4 do Anexo II desta Lei;
- e) atividades descritas no item 5 do Anexo II desta Lei.

Art. 58. É permitido o uso comercial, admitindo-se o uso residencial, quando previsto na aprovação do loteamento, observando as especificações do Anexo II desta Lei.

Art. 59. O Código de Obras do Município definirá os parâmetros mínimos de ocupação de lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento e usos permitidos nas zonas e setores definidos nesta Lei.

§ 1º Quaisquer intervenções urbanísticas e arquitetônicas realizadas no perímetro do Setor residencial 2 – SR2; realizadas pela iniciativa privada ou pelo Poder Público, estão sujeitas à preservação da notabilidade do acervo arquitetônico-urbano-paisagístico por meio da manutenção das seguintes características:

- I - quadro natural e a paisagem envolvente;
- II - a morfologia urbana e o traçado dos logradouros;
- III - a unidade dos conjuntos urbanos;
- IV - a relação entre as áreas edificadas e as não-edificadas;
- V - as tipologias arquitetônicas;
- VI - a diversidade e a multiplicidade dos usos;
- VII - os espaços públicos de reunião e encontro;
- VIII - as manifestações culturais.

§ 2º Os bens constantes do Anexo I desta Lei não poderão sofrer nenhum tipo de modificação sem licença precedida de análise e parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD.

Seção V

Dos setores comerciais



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 60. Ficam instituídos três setores comerciais com os seguintes perímetros:

I - Setor Comercial 1 – SC1 - formado por todos os quarteirões que fazem testadas para:

- a) a BR 343 até o início da avenida São Vicente de Paula;
- b) para a avenida São Vicente de Paula em toda a sua extensão;

II - Setor Comercial 2– SC2 - formado por todos os quarteirões que fazem testadas para:

- a) a rua Senador Gervásio, desde o seu início na margem direita do rio Piracuruca até o cruzamento com a rua Vereador João Fortes de Almeida Portugal;
- b) a avenida Manoel Divino desde o cruzamento com a avenida Nossa Senhora de Fátima até a bifurcação com a BR 343;

III - Setor Comercial 3 – SC3 - formado por todos os quarteirões que fazem testadas para a avenida Aurélio de Brito desde seu início no cruzamento com a São Vicente de Paula até o cruzamento com a rua Senador Gervásio.

Art. 61. A concessão de licenças para construção e instalação de atividades empresariais obedecerá aos usos permitidos para cada setor comercial, da seguinte forma:

I - Setor Comercial 1– SC1:

- a) atividades de comércio e serviço de bairro descritas nos itens 3, 4, 5, 6 e 7.1 do Anexo II desta Lei;
- b) unidades residenciais unifamiliar e multifamiliar;

II - Setor Comercial 2– SC2:

- a) atividades de comércio e serviço de bairro descritas nos itens 3, 4, 5, 6 e 7.1 do Anexo II desta Lei;
- b) unidades residenciais unifamiliar e multifamiliar;

III - Setor Comercial 3– SC3:

- a) atividades de comércio e serviço de bairro descritas nos itens 3, 4, 5, 6 e 7.1 do Anexo II desta Lei;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

b) unidades residenciais unifamiliar e multifamiliar.

Art. 62. A licença para construção e instalação de atividades empresariais descritas no item 7.2 e 8 do Anexo II desta Lei, só será expedida mediante:

I - parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD;

II - relatório de impacto ambiental;

III - relatório de impacto de vizinhança.

§ 1º As atividades descritas no item 8 do Anexo II desta Lei, só poderão ser instaladas no Setor de Uso Industrial.

§ 2º As atividades descritas no item 7.2 do Anexo II desta Lei, só poderão ser instaladas em Setor de Uso Especial.

Seção VI

Das zonas de interesse social

Art. 63. Ficam definidas três Zonas de Interesse Social – ZIS, denominadas:

I - Zona de Interesse Social 1 – ZIS1;

II - Zona de Interesse Social 2 – ZIS2;

III - Zona de Interesse Social 3 – ZIS3;

§ 1º A Zona de Interesse Social 1 – ZIS1 tem o seu perímetro compreendido entre as ruas Olavo Passos, Adelino Neto, BR 343 até as extremas da zona urbana para o rumo Leste, contendo formações rochosas.

§ 2º A Zona de Interesse Social 2 – ZIS2 tem o seu o perímetro formado pelos quarteirões existentes entre a rua Vereador João Rodrigues de Carvalho e a cerca que delimita a zona urbana.

§ 3º A Zona de Interesse Social 3 – ZIS3 tem o seu o perímetro compreendido entre a lateral direita do campo de pouso para aviões e a BR 343.

Art. 64. O poder público Municipal dará prioridade em novos conjuntos habitacionais para os moradores das Zonas de Interesse Social definidas nos



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

incisos I e III deste artigo, de forma a liberá-las totalmente para servir como bem de uso comum do povo.

Parágrafo único. A regularização de ocupações e a relocação dos habitantes das Zonas de Interesse Social, de que trata o caput, será feita mediante previsão orçamentária específica constante do PPA e LDO.

Seção VII

Da expansão urbana

Art. 65. Constituem diretrizes para as licenças de parcelamento do solo para fins urbanos:

I - a proteção aos remanescentes de mata nativa e aos recursos hídricos;

II - a minimização da interferência na paisagem urbana por ocasião da implantação das redes de infra-estrutura;

III - a exigência de que o planejamento do sistema viário ocorra em conformidade com as determinações da engenharia de trânsito prevista para a Cidade e permita preservar áreas com uso residencial predominante, do tráfego intenso de veículos, bem como, a articulação com as vias oficiais existentes ou projetadas favorecendo o atendimento por transporte coletivo;

IV - a exigência de ciclovias e ciclo faixas nas vias previstas para tráfego intenso de veículos;

V - a exigência da execução de calçadas adaptadas, de modo a privilegiar a possibilidade dos deslocamentos a pé, para superar pequenas distâncias, e de pessoas com deficiência e ou mobilidade reduzida;

VI - a exigência de execução e ligação ao sistema público da seguinte infra-estrutura mínima, exceto nos casos especificados nesta Lei:

- a) solução para coleta e tratamento do esgoto sanitário;
- b) coleta e destino de águas pluviais;
- c) sistema de distribuição de água potável;
- d) sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) abertura e pavimentação das vias públicas, obras de arte especiais e calçadas;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- f) sinalização de trânsito e de denominação de vias;
- g) arborização nos passeios públicos;

VII - a exigência de no mínimo 15% (quinze por cento) de reserva de área edificável para área de utilidade pública, exceto nos casos especificados nesta Lei;

VIII - a proibição do parcelamento do solo para fins urbanos fora da área atualmente definida como área de expansão urbana e fora daquelas que forem regulamentadas urbanas para as sedes dos Distritos, em conformidade e decorrência desta Lei, exceto para os usos especialmente nela previstos, os quais deverão ocorrer em zonas de urbanização específica;

IX - a proibição do parcelamento do solo urbano nas situações em que condições técnicas ou financeiras impeçam ao empreendedor a execução e ligação ao sistema público da infra-estrutura mínima prevista no inciso VI deste artigo.

Art. 66. Os parcelamentos lindeiros as rodovias, estradas municipais e cursos d'água devem contemplar áreas para execução de vias marginais, além das faixas de domínio, com dimensões definidas no Código de Obras do Município.

Art. 67. Não serão admitidos parcelamentos dos quais resultem lotes com acesso por servidão de passagem, ou cujo acesso para logradouro público não atenda as dimensões mínimas estabelecidas para testada definida no Código de Obras do Município.

Art. 68. As glebas ou datas situadas no perímetro definido para a Zona de Expansão Urbana serão consideradas dentro do seguinte zoneamento:

I - Zona de Expansão Industrial – ZEI, destinada preferencialmente para instalação de empreendimentos de natureza industrial;

II - Zona Expansão Residencial 1 – ZER1, destinada preferencialmente para projetos de parcelamento do solo com índices de aproveitamento de maior exigência;

III - Zona de Expansão Residencial 2 – ZER2, destinada preferencialmente para projetos de parcelamento do solo com índices de aproveitamento de menor exigência;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

IV - Zona de Expansão Residencial 3 – ZER3, destinada preferencialmente para projetos de parcelamento do solo com índices de aproveitamento de menor exigência.

§ 1º A Zona de Expansão Industrial será situada no perímetro compreendido entre o traçado das rodovias PI 110 (Piracuruca – Batalha) e BR 343, estendendo-se para a zona rural no rumo Sul.

§ 2º A zona de Expansão Residencial 1 – ZER1- é composta pelas glebas e datas situadas entre a margem esquerda da BR 343, limites urbanizados do atual Setor Industrial, bairro Baixa da Ema e rio Piracuruca.

§ 3º A Zona de Expansão Residencial 2 – ZER2 - é composta pelas glebas e datas situadas entre a margem direita da BR 343, os limites urbanizados dos bairros Nova Esperança, Fátima, Esplanada e loteamento Zeca Machado em direção Norte e Leste.

§ 4º A Zona de Expansão Residencial 3 – ZER3 - é composta pelas glebas e datas situadas entre o traçado da antiga estrada de ferro Piracuruca – Parnaíba, a rua Vereador João Rodrigues de Carvalho, estendendo-se para o rumo Nordeste.

Art. 69. O processo de expansão urbana nas zonas de que trata o artigo anterior obedecerá a critérios de parcelamento do solo feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federal e estadual pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei, na lei especial de que trata o seu art. 91 e nas disposições do Código de Obras do Município.

§ 4º Considera-se infra-estrutura básica o conjunto de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 5º A ampliação de perímetro urbano da Cidade de Piracuruca e das vilas sedes dos Distritos ocorrerá mediante lei específica, ficando condicionada ao desenvolvimento de estudo técnico pelo órgão da Prefeitura responsável pelo planejamento municipal que comprove a necessidade para acomodação da população urbana, obedecendo às normas desta Lei.

Seção VIII

Da infra-estrutura

Art. 70. As licenças para projetos de loteamento ou desmembramento serão concedidas mediante a oferta de infra-estrutura básica existente na área a ser loteada ou desmembrada.

Parágrafo único. Considera-se infra-estrutura básica para desmembramento em setores da Zona Urbana da cidade a existência dos seguintes equipamentos urbanos:

- I - escoamento das águas pluviais;
- II - iluminação pública;
- III - solução para o esgotamento sanitário;
- IV - abastecimento de água potável;
- V - abastecimento de energia elétrica pública e domiciliar;
- VI - vias de circulação pavimentadas.

Art. 71. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados em prolongamentos das zonas comerciais declaradas consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação pavimentadas ou não;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 72. A infra-estrutura básica dos loteamentos situados nas zonas de expansão residencial consistirá, no mínimo, de:

- I - abertura dos logradouros com colocação de meio-fios;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - abastecimento de energia elétrica pública e domiciliar.

Art. 73. A infraestrutura mínima para concessão de licenças em áreas de expansão industrial será composta de:

- I - vias de circulação pavimentadas ou não;
- II - sistema de escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica.

Art. 74. Não será permitido o parcelamento ou desmembramento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Seção IX

Do controle urbanístico

Art. 75. A ordenação do uso e da ocupação do solo em cada zona ou setor em que se divide a Cidade será feita pela indicação:



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

I - dos usos permitidos, tolerados e proibidos, quanto à qualidade de ocupação do solo urbano;

II - dos condicionamentos urbanísticos da ocupação do solo urbano por edificações;

III - das dimensões de testada e área mínima de lote exigidas para cada zona de uso.

Art. 76. O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

Art. 77. O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de uso de sua implantação.

Art. 78. O uso tolerado, que compreende as atividades que não comprometem de modo relevante a zona de uso onde se localizam, deverá atender condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD.

Art. 79. A implantação de atividades consideradas como potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie deverão ser previamente analisadas pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único - A definição das atividades referidas no caput deste artigo será feita no Regulamento.

Art. 80. Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona de uso onde se pretenda a sua implantação;

II - a mudança de destinação de edificação para atividades, as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso onde se pretenda a sua implantação;

III - a realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas a atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de sua implantação, as quais impliquem no aumento do exercício de atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações ou das



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

obras a serem realizadas para a melhoria das condições de trabalho ou destinadas a atividades de lazer e recreação.

Art. 81. A classificação das atividades como de uso permitido ou tolerado, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante do Anexo II desta Lei.

§ 1º Nos Setores Residenciais poderão ser identificadas vias em que os lotes que fazem alinhamento com os mesmos poderão ser ocupados pelas categorias de uso Comércio e Serviço Local ou Comércio e Serviço de Bairro, além das admitidas nas respectivas Zonas ou setores.

§ 2º A identificação de via para atender ao disposto no § 1º deste artigo será feita pelo Poder Executivo, através de Decreto, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, e obedecidas as seguintes condições básicas:

I - a via deve ser atendida por transporte coletivo;

II - ser elaborado por órgão municipal competente, com parecer técnico comprovando:

a) dimensionamento da via capaz de permitir o estacionamento e a circulação de veículos, inclusive de transporte coletivo, bem como a circulação de pedestre com segurança;

b) a tendência de ocupação dos lotes que fazem frente para a via considerada por atividades de Comércio e Serviço Local e de Bairro;

c) a opinião pública favorável.

§ 3º O Código de Posturas do Município identificará as vias urbanas para efeito de implantação de atividades constantes do § 1º deste artigo.

§ 4º Para efeito de aplicação do Anexo II, serão consideradas de uso proibido, em cada zona e setor, todas as categorias de uso que ali não estejam relacionadas como de uso permitido ou tolerado.

Seção X

Dos instrumentos de política urbana



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 82. Para assegurar aos munícipes o direito de exercer a gestão democrática da cidade, corrigir distorções no consumo de bens comunais, efetivar os objetivos fixados nesta Lei, bem como realizar planos e programas setoriais, atividades, projetos e obras, o Poder Público utilizar-se-á dos seguintes instrumentos de implementação da Política Urbana, nos termos da legislação federal, estadual ou do Município:

I - instrumentos fiscais:

- a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- b) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- c) Incentivos e benefícios fiscais;
- d) Contribuição de Melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas;
- e) Taxa de licença ambiental;

II - instrumentos financeiros e econômicos:

- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- b) co-responsabilização dos agentes econômicos;

III - instrumentos jurídicos e políticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) fixação de requisitos urbanísticos em geral;
- c) desapropriação;
- d) desapropriação urbanística, prevista no inciso III do § 4º do artigo 182 da Constituição da República, que poderá ser aplicada a todos os vazios urbanos contidos na Zona Urbana;
- e) discriminação de terras públicas destinadas prioritariamente a assentamentos da população de baixa renda;
- f) permuta de imóveis públicos por imóveis particulares;
- g) concessão do direito real de uso de imóveis integrantes do patrimônio público para fins de moradia;
- h) fixação de padrões e condições para a instalação de fontes poluidoras e controle das existentes;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- i) imposição de penalidades por infrações;
- j) implantação de coeficiente construtivo para aplicação do solo criado;
- k) intervenção em loteamentos;
- l) tombamento de bens públicos ou privados de caráter cultural, histórico ou paisagístico, de reconhecido valor para a preservação da identidade e da paisagem local;
- m) servidão administrativa;
- n) limitações administrativas;
- o) instituição de unidades de conservação;
- p) concessão de direito real de uso;
- q) concessão de uso especial para fins de moradia;
- r) usucapião especial de imóvel urbano;
- s) direito de superfície;
- t) direito de preempção;
- u) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- v) transferência do direito de construir;
- w) operações urbanas consorciadas;
- x) regularização fundiária;
- y) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- z) referendo popular e plebiscito.

§ 1º Por meio da utilização isolada ou combinada de instrumentos, o Poder Público municipal promoverá a regularização fundiária sempre que a propriedade imobiliária urbana seja insumo indispensável ao assentamento pacífico, organizado e legalmente desimpedido da população considerada de baixa renda.

§ 2º Os instrumentos de natureza fiscal serão utilizados com a finalidade extrafiscal de induzir o ordenamento urbanístico e a justa distribuição social dos encargos da urbanização.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 83. A aplicação sucessiva dos instrumentos previstos no artigo 182 da Constituição Federal far-se-á nos termos da lei federal, respeitadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo anterior e os seguintes prazos:

I - o parcelamento compulsório em seis meses, a contar da data de notificação ao proprietário;

II - o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, conforme disposição no Código Tributário do Município;

III - a desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública, a ser iniciada em, no máximo, dois meses, a contar do início do exercício subsequente àquele último em que foi aplicado o IPTU Progressivo no tempo, através da edição de decreto expropriatório.

Art. 84. Na hipótese da inserção de novos instrumentos na legislação federal ou estadual estes serão incluídos na relação apontada no artigo 82 desta lei, promovendo-se, no processo legislativo dessa inclusão, as demais alterações no texto desta ou das demais leis componentes do Plano Diretor, com vistas à manutenção da compatibilidade entre os respectivos textos.

Art. 85. A Lei que dispuser sobre o Código de Obras do Município definirá:

I - as diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras;

II - os requisitos para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, incluindo estudo prévio de impacto ambiental e da publicidade do empreendimento;

III - critérios para uso e ocupação do solo com a observância das atividades e empreendimentos descritos no Anexo II desta Lei.

Art. 86. A lei que dispuser sobre o Código Tributário do Município disporá sobre os instrumentos fiscais utilizados na adequação das propriedades urbanas à sua finalidade social.

Art. 87. A lei que dispuser sobre o Código de Posturas do Município definirá critérios para concessão de licenças para atividades que possam causar ruídos ou prejuízos ao meio ambiente, identificando áreas de



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

c) estabelecimentos de depósito ou lojas com estoque de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes.

Seção XI Do estudo do impacto de vizinhança

Art. 88. Os empreendimentos e atividades privados ou públicos definidos nos itens 6.2, 7.2 e 8.1 do Anexo II desta Lei, instalados em área urbana, dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 89. 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, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - Sistema Viário:

- a) sobrecarga do sistema viário;
- b) demanda de transporte público;
- c) demanda de estacionamento;

II - Infra Estrutura Urbana:

- a) sistema de esgoto sanitário;
- b) sistema de distribuição de água;
- c) sistema de distribuição de energia de qualquer fonte;
- d) telefonia/comunicação;
- e) adensamento populacional;
- f) distribuição de equipamentos urbanos;

III - Meio Ambiente:

- a) insolação;
- b) ventilação;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- c) iluminação;
- d) volume de resíduos gerado;
- e) poluição em todas as suas formas;
- f) transformação da paisagem;
- g) intervenções no patrimônio natural, cultural e histórico;
- h) permeabilidade do solo;

IV - Aspectos Econômicos:

- a) variação do valor imobiliário;
- b) alterações de distribuição de trabalho e renda.

§ 1º Poderá ser solicitada a análise de outros aspectos que possam afetar o direito à qualidade de vida daqueles que moram ou transitam em seu entorno.

§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 3º A elaboração, a apresentação e a execução das medidas decorrentes do EIV são responsabilidade do proprietário ou interessado no empreendimento ou atividade.

Art. 90. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental e desta Lei.

Seção XII

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 91. No prazo de um ano da aprovação desta Lei Complementar, o Poder Executivo apresentará à Câmara Municipal, para aprovação, projeto de lei estabelecendo as diretrizes para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado,



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

concentração de tráfego, áreas geradoras de ruído noturno, áreas geradoras de ruído diurno e áreas de risco potencial, observando as seguintes diretrizes:

I - área de concentração de tráfego (ACT) - é o local que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos, representado pelas seguintes atividades:

- a) estabelecimentos de comércio ou serviço, geradores de tráfego pesado, quando predomina a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres;
- b) estabelecimentos de posto de abastecimento de combustíveis com mais de duas bombas de óleo diesel;
- c) estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, que operem com frota de caminhões;
- d) estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima;
- e) estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas;
- f) estacionamentos de ônibus;
- g) instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte de pessoal, considerando as áreas de estacionamento, conforme determinado no Código de Obras do Município;
- h) estabelecimentos de comércio de serviço de grande porte, tais como supermercados, "shopping centers", lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados, varejões e congêneres;
- i) locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, locais de culto religioso, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres;
- j) escolas especiais, escolas de línguas e cursos profissionalizantes, inclusive academias de ginástica ou esportes e congêneres;
- k) estabelecimentos destinados a hotel ou apart-hotel;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

l) agências bancárias;

m) estabelecimentos de serviços de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises;

n) estabelecimentos destinados a reparo e pintura de veículos;

II - área geradora de ruído noturno (AGRN) - é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição que, pela sua atividade, gere sons ou ruídos no horário compreendido entre as 22 (vinte e duas) horas e as 6 (seis) horas do dia seguinte, representado pelas seguintes atividades:

a) bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;

b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba e congêneres;

c) campos de esportes, edifícios para esporte ou espetáculo;

d) locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna;

III - área geradora de ruído diurno (AGRD) - é o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição, com atividade que gere sons ou ruídos no horário das 6 (seis) horas às 22 (vinte e duas) horas, representado pelas seguintes atividades:

a) estabelecimentos com atividade de serralheria, carpintaria ou marcenaria que utilizem serra elétrica e similar;

b) estabelecimentos de comércio de discos, fitas e congêneres desprovidos de cabine acústica;

c) estabelecimentos de clínica veterinária, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres;

d) estabelecimentos destinados a reparo e pintura de equipamentos pesados ou de veículos automotores;

IV - área de risco potencial (ARP) - é a atividade que pode representar risco para a vizinhança por explosão, incêndio, envenenamento e congêneres, principalmente:

a) pedreiras;

b) campos de tiro e congêneres sem as condições adequadas das normas de segurança;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado:

I - o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Anexo III desta Lei ou em legislação dela decorrente;

II - o imóvel urbano com edificação em ruína e ou abandonado;

III - o imóvel urbano que não tenha atendido as disposições do art. 186 da Lei Orgânica do Município.

§ 2º Embora atendendo as disposições do § 1º deste artigo, não serão considerados subutilizados os seguintes casos:

I - imóveis com uso efetivo e regularizado para estacionamento de veículos, mediante constatação de demanda e aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD;

II - imóveis com uso efetivo e regularizado para postos de abastecimento e serviços para veículos;

III - imóveis localizados em ZIS – Zona de Interesse Social;

IV - imóveis ocupados por equipamentos urbanos ou comunitários e áreas de utilidade pública;

V - imóveis onde haja incidência de restrições jurídicas que inviabilizem atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo;

VI - lotes de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área, com habitação regular existente à data de publicação desta lei, cujo proprietário possua um único imóvel.

§ 3º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 4º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

§ 5º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 92. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 91 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 93. Ficam definidas como áreas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de que trata o art. 5º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001:

I - todo o perímetro definido para o Setor Comercial 1 – SC1;

II - todo o perímetro definido para o Setor Comercial 2 – SC2;

III - todo o perímetro definido para o Setor Comercial 3 – SC3;

IV - os perímetros definidos por lei para ampliação ou expansão urbana, na forma do § 5º do art. 69 desta Lei.

Seção XIII

Do direito de preempção

Art. 94. O Poder Público Municipal exercerá o direito de preempção de que trata o art. 25 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, sempre que necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 95 No prazo de seis meses da aprovação desta Lei Complementar, o Poder Executivo apresentará à Câmara Municipal o projeto de lei especial delimitando as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência.

§ 1º O prazo de vigência não será superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

§ 2º A lei municipal prevista no caput deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no artigo anterior.

Art. 96. O proprietário deverá notificar a Prefeitura Municipal de Piracuruca sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, fazendo acompanhar os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 1º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção XIV

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 97. No prazo de um ano da aprovação desta Lei Complementar, o Poder Executivo apresentará à Câmara Municipal, para aprovação, projeto de lei estabelecendo as condições para outorga onerosa do direito de construir e de alterações de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - as áreas onde será exercida a outorga;
- V - os coeficientes de aproveitamento a serem utilizados.

§ 1º Outorga onerosa do direito de construir é a permissão, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, para fins de edificação em área de ocupação intensiva, utilizando-se de coeficiente de aproveitamento especial.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

§ 3º Coeficiente de aproveitamento especial é o acréscimo que o Poder Público municipal disponibilizará, mediante contrapartida onerosa por parte do beneficiário, em cada setor da zona urbana, considerando a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado a partir do coeficiente de aproveitamento básico para cada setor, conforme definido no Anexo III desta Lei.

§ 4º Coeficiente de aproveitamento básico é a relação de aproveitamento permitida entre a área edificável e a área do terreno, em cada setor da cidade, a partir da qual se dará a incidência da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 98. Os coeficientes de aproveitamento especial, sobre os quais se dará a outorga onerosa do direito de construir, ficam limitados aos coeficientes de aproveitamento máximo definidos para cada setor na tabela constante do Anexo III desta Lei.

Art. 99. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 94 desta Lei.

Seção XV

Das operações urbanas consorciadas

Art. 100. No prazo de um ano da aprovação desta Lei Complementar, o Poder Executivo apresentará à Câmara Municipal, para aprovação, projeto de lei estabelecendo os critérios para operação urbana consorciada para a Zona de Interesse Social I, definida no artigo 63 desta Lei.

Parágrafo único. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 101. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- I - definição exata da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- VII - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos VI e VII deste artigo;
- IX - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Seção XVI

Da transferência do direito de construir

Art. 102. No prazo de um ano da aprovação desta Lei Complementar, o Poder Executivo apresentará à Câmara Municipal, para aprovação, projeto de lei estabelecendo critérios para autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO V DO GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 103. O Município desenvolverá no prazo de 24 (vinte e quatro) meses o Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos que deverá conter a estratégia geral da Administração Municipal para a gestão dos resíduos sólidos de modo a proteger a saúde humana e o meio ambiente, especificar medidas que incentivem a conservação e recuperação de recursos naturais e oferecer condições para a destinação final adequada dos resíduos sólidos.

§ 1º Compete ao órgão municipal responsável pela gestão da coleta e destinação dos resíduos sólidos no Município a elaboração do Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos.

§ 2º O Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos deverá ser compatível com o planejamento e gestão dos demais programas e projetos urbanos municipais, devendo periodicamente ser revisado e devidamente compatibilizado.

§ 3º O Programa referido no caput deverá fixar os critérios básicos para o gerenciamento municipal dos resíduos sólidos, contendo, entre outros aspectos:

I - o diagnóstico atualizado da situação da gestão dos resíduos sólidos no Município;

II - procedimentos ou instruções a serem adotadas na segregação, coleta, com especial ênfase na coleta seletiva, classificação, acondicionamento, armazenamento, transporte, transbordo, reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final, conforme sua classificação, indicando os locais onde as atividades serão implementadas, bem como



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

medidas direcionadas a minimização do volume e da poluição causada por resíduos;

III - ações preventivas e corretivas a serem praticadas no caso das situações de manuseio incorreto ou acidentes;

IV - ações voltadas à educação ambiental que estimulem:

a) - a eliminação do desperdício e a realização da triagem e coleta seletiva de resíduos, por parte do gerador;

b) - a adoção de práticas ambientalmente saudáveis de consumo, por parte da sociedade;

c) - o aproveitamento do resíduo gerado;

V - o cronograma de implantação das medidas e ações propostas.

Art. 104. A Administração Municipal poderá exigir a anuência do órgão competente sobre a destinação dos resíduos sólidos no licenciamento das atividades industriais e outras atividades potencialmente poluidoras, a critério do órgão da Prefeitura responsável pelo planejamento urbano.

CAPÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 105. Deverão integrar os instrumentos de planejamento e orçamento do Município recursos para os seguintes programas, além de outros que se fizerem necessários:

I - programa de abastecimento com água tratada às comunidades rurais e de construção de abastecedouros comunitários;

II - programa de denominação e sinalização de ruas, rios e estradas;

III - programa de educação ambiental rural e serviço de proteção de nascentes e recuperação da mata ciliar;

IV - programa permanente de adequação e conservação de estradas;

V - programa de apoio a ações voltadas à defesa agropecuária e à segurança higiênico-sanitária dos alimentos;

VI - programa de captação de recursos para fomento, qualificação e orientação ao pequeno produtor e ou trabalhador rural;

VII - programa de promoção da comercialização dos produtos da agricultura familiar;

VIII - programa de fortalecimento das vilas sedes de Distritos;

IX - programa de produção e distribuição de mudas;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

X - programa de criação de campos agrícolas irrigados para geração de emprego e renda;

XI - relocação do curral de apreensão de animais da correição municipal e melhoria de suas instalações;

XII - campanha educativa para conscientização da população sobre problemas inerentes a animais soltos, definindo:

a) complementação de equipamentos comunitários tais como: escola, posto de saúde, posto de serviço social, ou ampliação da capacidade dos existentes;

b) extensão e ampliação de serviços administrativos da Prefeitura;

c) regularização do parcelamento do solo para fins urbanos;

d) regulamentação do uso do solo urbano e sistema viário.

CAPÍTULO VII DA MUNICIPALIZAÇÃO DO TRÂNSITO

Art. 106. Os planos e programas setoriais destinados a melhorar as condições do transporte público, da circulação de veículos e da segurança do trânsito, de que trata o art. 195 da Lei Orgânica do Município de Piracuruca, serão elaborados, executados, acompanhados e avaliados com obediência às normas da Constituição Federal, do Código de Trânsito Brasileiro - CTB, das Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, e desta Lei, visando:

I - priorizar a preservação da vida, da saúde e do meio ambiente, de forma a reduzir o número de vítimas, os índices e a gravidade dos acidentes de trânsito e a emissão de poluentes e ruídos;

II - efetivar a educação contínua para o trânsito, de forma a orientar cada cidadão e toda a comunidade, quanto a princípios, valores, conhecimentos, habilidades e atitudes favoráveis e adequadas à locomoção no espaço público, para uma convivência no trânsito de modo responsável e seguro;

III - promover o exercício da cidadania, incentivando o protagonismo da sociedade com sua participação nas discussões dos problemas e das soluções, em prol da consecução de um comportamento coletivo seguro, respeitoso e não agressivo no trânsito, de respeito ao cidadão, considerado como o foco dos esforços das organizações executoras da Política Nacional de Trânsito;

IV - estimular a mobilidade e a acessibilidade a todos os cidadãos, propiciando as condições necessárias para sua locomoção no espaço público, de forma a assegurar plenamente o direito constitucional de ir e vir, e



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

possibilitando deslocamentos ágeis, seguros, confortáveis, confiáveis e econômicos;

V - promover a qualificação contínua de gestão dos órgãos e entidades do Município como integrante do Sistema Nacional de Trânsito – SNT.

Art. 107. Para cumprir sua competência na promoção e manutenção do trânsito em condições seguras, o Poder Público do Município atuará na educação, na engenharia e na fiscalização do trânsito, executando, através dos órgãos responsáveis, as ações de planejamento, administração, normalização, pesquisa, operação do sistema viário, policiamento, fiscalização, julgamento de infrações e de recursos e aplicação de penalidades.

Art. 108. No prazo de seis meses da aprovação desta Lei Complementar, o Poder Executivo apresentará à Câmara Municipal, para aprovação, projeto de lei definindo a implementação das ações de trânsito de sua competência, conforme estabelecido no Código de Trânsito Brasileiro, criando as condições técnicas e legais necessárias para se integrar ao Sistema Nacional de Trânsito – SNT.

CAPÍTULO VIII DA AVALIAÇÃO E CONTROLE DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 109. O Poder Executivo Municipal criará mecanismos de avaliação permanente dos instrumentos de planejamento definidos nesta Lei, com o objetivo de verificar a eficiência e eficácia da administração pública e dimensionar a necessidade de ajustes e correções.

Art. 110. O monitoramento da implementação do Plano Diretor será feito de forma permanente, através da construção e utilização de indicadores de desempenho, com a revisão e adequação dos parâmetros da legislação municipal em vigor, visando à melhoria da qualidade de vida.

Art. 111. O resultado do monitoramento da implementação do Plano Diretor deverá ser apresentado e debatido com ampla participação popular, nos Fóruns do Plano Diretor, a cada 02 (dois) anos a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 112. Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD, como órgão colegiado de caráter permanente, consultivo, fiscalizador e



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

deliberativo da Implementação do Plano Diretor, com as seguintes atribuições básicas:

I - acompanhar a implementação e execução das determinações desta Lei;

II - atuar na integração das diversas políticas públicas constituídas no Município, como órgão consultivo;

III - zelar pela interpretação exata e correta aplicação do instrumento *Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV*, em observação ao cumprimento desta Lei;

IV - organizar a realização periódica do Fórum do Plano Diretor;

V - atuar como canal de discussões, sugestões, queixas e denúncias relativas às ações de implementação do Plano Diretor;

VI - interagir com os demais conselhos municipais, visando a integração no controle social das ações de planejamento e implementação do Plano Diretor no Município;

VII - estimular a participação popular no controle da política municipal de implementação do Plano Diretor;

VIII - zelar pela aplicação da legislação municipal relacionada à implementação do Plano Diretor;

IX - propor e fiscalizar ações de regularização fundiária e urbanística;

X - acompanhar e participar do processo de elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidas no Plano Diretor;

XI - estabelecer programa de formação continuada, visando a permanente qualificação dos agentes responsáveis pelo planejamento municipal;

XII - emitir diretriz para parcelamento do solo para fins urbanos;

XIII - emitir resoluções regulamentando a legislação urbanística;

XIV - emitir resoluções relativas às omissões da legislação urbanística;

XV - analisar e emitir parecer sobre questões urbanísticas;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

XVI - zelar pela implementação do Plano Diretor, bem como, de suas leis e planos complementares.

§ 1º os membros do CMPD serão nomeados por ato do Prefeito Municipal.

§ 2º A normatização de funcionamento do CMPD será regulada por regimento interno, obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 113. O Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD será composto paritariamente por três segmentos:

I - representantes do Poder Público Municipal e Estadual, com 6 (seis) vagas;

II - representantes das Instituições de Ensino, com 2 (duas) vagas;

III - representantes das demais entidades da sociedade civil organizada, 5 (cinco) vagas.

§ 1º Os representantes do Poder Público serão indicados da seguinte forma:

I - 04 (quatro) representantes do setor público municipal indicado pelo Prefeito;

II - 01 (um) representante do setor público estadual, indicado pelo responsável do órgão;

III - 01 (um) representante do legislativo municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

§ 2º Os segmentos das Instituições de Ensino serão representados da seguinte forma:

I - 01 (um) representante das Instituições de Ensino Superior;

II - 01 (um) representante das instituições de ensino fundamental médio e profissionalizante.

§ 3º A Sociedade civil, será representada ainda pelos seguintes segmentos:

I - 01 (um) representante do segmento empresarial;

II - 01 (um) representante de associações de moradores da Cidade;

III - 01 (um) representante de associações de moradores dos Distritos;



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

IV - 01 (um) representante dos movimentos populares;

V - 01 (um) representante dos movimentos ambientalistas;

Art. 114. É requisito para participação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD que a entidade esteja oficialmente constituída.

Art. 115. Lei municipal regulamentará o Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de 12 (doze) meses a contar da vigência desta Lei.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 116. 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 nesta Lei e nas demais que a complementam.

§ 1º As edificações, reformas ou quaisquer obras para fins urbanos, em desacordo com as diretrizes desta Lei e das demais que a complementam, 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 obedecer ao recuo obrigatório.

Art. 117. Sem prejuízo de punição a outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito Municipal incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei 8.429, de 2 de junho de 1992, quando deixar de dar andamento aos planos, programas e projetos previstos nesta lei, bem como deixar de proceder sua implementação, atentando para as prioridades estabelecidas.

Art. 118. São parte integrante desta lei, os seguintes anexos:

I - Anexo I - BENS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

II - Anexo II - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO DA EDIFICAÇÃO.

III - Anexo III - TABELA DE COEFICIENTES.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

Art. 119. O Prefeito Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 120. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 121. Revogam-se as disposições em contrário.


Alcides Calazoso de Araújo
Prefeito Municipal

Nota: Esta Lei recebeu da Secretaria Municipal de Administração e Finanças desta Prefeitura, o N° 001/2006. Foi publicada com afixação de cópias nos lugares de costumes 10(dez) dias do mês de outubro do ano de 2006(dois mil e seis).


Maria de Lourdes de Sousa Meneses
Secretária de A. de Finanças



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº001, de 10 de Outubro de 2006

ANEXO I

BENS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

1 EDIFICAÇÕES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

Igreja de Nossa Senhora do Carmo
Igreja de Santo Antônio
Patronato Irmãos Dantas
Casarão do Padre Sá Palácio
Casa do padre Máximo Martins Ferreira (antiga Casa Paroquial)
Estação Ferroviária
Imóveis construídos em volta da Praça Irmãos Dantas, exceto, os de edificações e arquiteturas modernas
Imóveis construídos em volta da Praça Getúlio Vargas
Todas as edificações da Rua Senador Gervásio no perímetro entre as praças Irmãos Dantas e da Bandeira

2 BENS DE USO COMUM DO POVO

Praça Irmãos Dantas
Ponte da via férrea sobre o Rio Piracuruca
Ponte rodoviária sobre o Rio Piracuruca que lga o Centro com o Bairro Guarani
Rua João Martiniano (Rua da Guela)
Prédio da Usina de Cultura
Cemitério da Confraria de Nossa Senhora do Carmo "Recanto da Saudade"



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº001, de 10 de outubro de 2006

ANEXO II

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO DA EDIFICAÇÃO

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Correspondente a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Correspondente a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL

Comércio Local

- 3.1.1 Açougue e Casas de Carne;
- 3.1.2 Aparelhos e Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos, inclusive peças e acessórios
- 3.1.3 Armazéns
- 3.1.4 Artesanatos, Pinturas e outros Artigos de Arte
- 3.1.5 Artigos Fotográficos
- 3.1.6 Artigos para Presentes
- 3.1.7 Artigos para Limpeza
- 3.1.8 Artigos Religiosos
- 3.1.9 Bazar
- 3.1.10 Bicicletas, inclusive peças e acessórios
- 3.1.11 Bijouterias
- 3.1.12 Bomboniere e Doceria
- 3.1.13 Boutique
- 3.1.14 Brinquedos
- 3.1.15 Calçados, Bolsas, Guarda-Chuvas
- 3.1.16 Charutaria e Tabacaria
- 3.1.17 Comércio de Artigos de Decoração
- 3.1.18 Comércio de Artigos Esportivos e de Lazer
- 3.1.19 Comércio de Artigos de Uso Doméstico



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- 3.1.20 Comércio de gêneros alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados
- 3.1.21 Cosméticos e Artigos para Cabeleireiros
- 3.1.22 Discos, Fitas e Congêneres
- 3.1.23 Farmácia, Drogeria e Perfumaria
- 3.1.24 Farmácia de Manipulação
- 3.1.25 Floricultura, Plantas e Vasos Ornamentais e Artigos de Jardinagem
- 3.1.26 Instrumentos Musicais
- 3.1.27 Joalheria
- 3.1.28 Jornais e Revistas
- 3.1.29 Livraria
- 3.1.30 Mercadinho e Mercearia - Empório - Supermercado
- 3.1.31 Ornamentos para Bolos e Festas
- 3.1.32 Ótica
- 3.1.33 Padaria, Confeitaria
- 3.1.34 Papelaria
- 3.1.35 Peixaria
- 3.1.36 Quitanda
- 3.1.37 Relojoaria
- 3.1.38 Restaurante self-service, com horário de funcionamento diurno e sem música ao vivo.
- 3.1.39 Sorveteria
- 3.1.40 Tecidos

3.1 SERVIÇO LOCAL

- 3.1.1 Alfaiataria
- 3.1.2 Casa Lotérica
- 3.1.3 Caixa Automática de Banco
- 3.1.4 Chaveiros
- 3.1.5 Clinicas Odontológicas
- 3.1.6 Conserto de Eletrodomésticos
- 3.1.7 Despachante
- 3.1.8 Empresas de Consultoria e projetos em geral
- 3.1.9 Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos Eletro-Eletronicos
- 3.1.10 Empresas de Prestação de Serviços de Jardinagem e Paisagismo
- 3.1.11 Empresas de Publicidade, Propaganda e Comunicação
- 3.1.12 Empresas de Reprodução de Documentos por qualquer processo



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- 3.1.13 Empresas de Turismo e Passagens
- 3.1.14 Escola de Datilografia ou Informática
- 3.1.15 Escritório de Decoração
- 3.1.16 Escritório de Profissionais Liberais
- 3.1.17 Escritório de Projetos de Engenharia, Arquitetura, Paisagismo e Urbanismo
- 3.1.18 Escritório de Representação Comercial
- 3.1.19 Escritórios de Contabilidade
- 3.1.20 Estabelecimento de Ensino de Aprendizagem e Formação Profissional
- 3.1.21 Estabelecimento de Ensino de Línguas
- 3.1.22 Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche, com área construída vinculada à atividade de 500,00m²
- 3.1.23 Estabelecimento de Ensino de Música
- 3.1.24 Estabelecimento de Serviços de Beleza e Estética
- 3.1.25 Estacionamento de Veículos
- 3.1.26 Estúdios Fotográficos
- 3.1.27 Fisioterapia
- 3.1.28 Galeria de Arte e Museus
- 3.1.29 Imobiliária
- 3.1.30 Laboratório de Análises Clínicas e Eletricidade Médica
- 3.1.31 Laboratório Fotográfico
- 3.1.32 Laboratórios de Próteses
- 3.1.33 Lavanderias
- 3.1.34 Locadora de Livros
- 3.1.35 Locadora de Fitas de Vídeo Cassete, Vídeo Games e Similares
- 3.1.36 Oficina de Costuras
- 3.1.37 Posto de Atendimento de Serviço Público
- 3.1.38 Posto de Coleta de Anúncios Classificados
- 3.1.39 Prestação de Serviços de Atendimento Médico e Correlatos
- 3.1.40 Prestação de Serviços de Informática
- 3.1.41 Prestação de Serviços de Reparação e Conservação de Bens Imóveis
- 3.1.42 Prestação de Serviços em Conserto de Bicicletas
- 3.1.43 Sapateiro
- 3.1.44 Serviço de Decoração Instalação e Locação de Equipamentos para Festas
- 3.1.45 Serviços de Instalação e Manutenção de Acessórios de Decoração
- 3.1.46 Serviços Postais, Telegráficos e de Telecomunicações
- 3.1.47 Tinturarias



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

COMERCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local, e mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada a atividade até 500 m².

COMERCIO DE BAIRRO

- 4.1.1 Antiquário
- 4.1.2 Aparelhos e Instrumentos de Engenharia em Geral
- 4.1.3 Artigos Ortopédicos
- 4.1.4 Aves não abatidas
- 4.1.5 Bar
- 4.1.6 Churrascaria
- 4.1.7 Comércio de Animais domésticos e artigos complementares
- 4.1.8 Comércio de Colchões
- 4.1.9 Comércio de Gás de Cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros)
- 4.1.10 Comercio de Material de Construção (incluída área descoberta vinculada a atividade)
- 4.1.11 Comércio de Móveis
- 4.1.12 Comércio de Veículos, peças e acessórios
- 4.1.13 Cooperativas de Abastecimento
- 4.1.14 Distribuidora de Sorvetes
- 4.1.15 Extintores de Incêndio
- 4.1.16 Importação e Exportação
- 4.1.17 Lanchonetes
- 4.1.18 Material Elétricos em geral - inclusive Peças e Acessórios
- 4.1.19 Pizzaria
- 4.1.20 Restaurante
- 4.1.21 Utensílios e Aparelhos Odontológicos
- 4.1.22 Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares
- 4.1.23 Vidraçaria

4.2 SERVIÇO DE BAIRRO

- 4.2.1 Academias de Ginástica e Similares
- 4.2.2 Agências de Emprego, Seleção de Pessoal e Orientação Profissional
- 4.2.3 Associações e Entidades de Classe
- 4.2.4 Associações Profissionais
- 4.2.5 Banco de Sangue



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- 4.2.6 Bancos
- 4.2.7 Boliche
- 4.2.8 Borracharia - consertos de pneus
- 4.2.9 Cartórios e Tabelionatos
- 4.2.10 Casas de Cambio
- 4.2.11 Clínica Veterinária
- 4.2.12 Clubes e Associações Recreativas
- 4.2.13 Conserto de Móveis
- 4.2.14 Cooperativas de Crédito
- 4.2.15 Corretora de Títulos e Valores
- 4.2.16 Empresa de Administração, Participação e Empreendimentos
- 4.2.17 Empresa de Conserto, Montagem e Instalação de Aparelhos e Utensílios Odontológicos e Médico-Hospitalares
- 4.2.18 Empresa de Limpeza e Conservação e Dedetização de bens imóveis
- 4.2.19 Empresa de Reparação, Manutenção e Instalação
- 4.2.20 Empresa de Seguros
- 4.2.21 Empresas de Aluguel de Equipamentos de Jogos de Diversão
- 4.2.22 Empresas de Capitalização
- 4.2.23 Empresas de Consertos, Reparos, Conservação, Montagem, Instalação de Aparelhos de Refrigeração
- 4.2.24 Empresas de Execução de Pinturas, Letreiros, Placas e Cartazes
- 4.2.25 Empresas de Intermediação e/ou Agenciamento de Leilões
- 4.2.26 Empresas de Organização de Festas e Buffet
- 4.2.27 Empresas de Radiodifusão
- 4.2.28 Empresas Jornalísticas
- 4.2.29 Empresas, Sociedades e Associação de Difusão Cultural e Artística
- 4.2.30 Escritório de Administração em Geral
- 4.2.31 Escritório de Construção Civil em geral
- 4.2.32 Escritório de Empresa de Reparação e Instalação de Energia Elétrica
- 4.2.33 Escritório de Empresa de Transporte
- 4.2.34 Escritório de Importação e Exportação
- 4.2.35 Estabelecimento de Cobrança de Valores em Geral
- 4.2.36 Estabelecimento para Gravação de Sons e Ruídos e Video-Tapes
- 4.2.37 Estabelecimentos de Pesquisa
- 4.2.38 Hospital, Casas de Saúde, Maternidade



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- 4.2.39 Instalação de peças e Acessórios em Veículos
- 4.2.40 Jogos Eletrônicos e similares
- 4.2.41 Lavagem de Veículos
- 4.2.42 Marcenaria
- 4.2.43 Oficina Mecânica - Automóveis
- 4.2.44 Prestação de Serviço de Estamparia (silk-screen)
- 4.2.45 Representação Estrangeira e Consulado
- 4.2.46 Salão de Beleza para animais Domésticos
- 4.2.47 Serviço Promoção, Planos de Assistência Médica e Odontológica
- 4.2.48 Serviços Gráficos

ATIVIDADES SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA

- 5.1 Apart-Hotel
- 5.2 Associações Benéficas
- 5.3 Associações Filantrópicas
- 5.4 Associações Religiosas
- 5.5 Biblioteca
- 5.6 Centro Comunitário e Associações de Bairro
- 5.7 Estabelecimento de Ensino de Primeiro Grau
- 5.8 Estabelecimento de Ensino de Segundo Grau
- 5.9 Estabelecimento de Ensino Maternal, Jardim de Infância e Creche
- 5.10 Hotel
- 5.11 Igreja
- 5.12 Pensão

6 COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e de Bairro e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6000 m² de área edificada.

6.1 COMÉRCIO PRINCIPAL

- 6.1.1 Artigos Agropecuários e Veterinários
- 6.1.2 Atacados em Geral
- 6.1.3 Depósito de qualquer natureza
- 6.1.4 Depósitos e Comércio de Bebidas
- 6.1.5 Distribuidora em Geral
- 6.1.6 Embarcações Marítimas
- 6.1.7 Ferro velho e Sucata



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

- 6.1.8 Loja de Departamentos
- 6.1.9 Máquinas, Equipamentos Comerciais, Industriais e Agrícolas
- 6.1.10 Mercadorias para Bordo em geral

6.2 SERVIÇO PRINCIPAL

- 6.2.1 Auto-Escola
- 6.2.2 Boites
- 6.2.3 Bolsa de Títulos e Valores e Mercadoria
- 6.2.4 Depósito de qualquer natureza
- 6.2.5 Canil, Hotel para animais
- 6.2.6 Drive-in
- 6.2.7 Empresas de Guarda de Bens e Vigilância
- 6.2.8 Empresas de Instalação, Montagem, Conserto e Conservação de Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de uso Industrial e Agrícola
- 6.2.9 Empresas de Montagem e Instalação de estruturas Metálicas, Toldos e Coberturas
- 6.2.10 Estabelecimentos de Locação de Veículos
- 6.2.11 Exploração Comercial de Edifício Garagem
- 6.2.12 Funerárias
- 6.2.13 Garagens
- 6.2.14 Grupos Políticos e Sindicatos
- 6.2.15 Guarda-móveis
- 6.2.16 Hospitais, Casas de Saúde, Repouso, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, e Clínica Geral, (com área até 1000m²)
- 6.2.17 Locação de Equipamentos de Sonorização
- 6.2.18 Oficina de Tornearia e Soldagem
- 6.2.19 Posto de Abastecimento de Veículos
- 6.2.20 Sede de Órgãos da Administração Pública
- 6.2.21 Sede de Partidos Políticos e Sindicatos
- 6.2.22 Teatros e Cinemas

7 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e Principal com área construída superior a 6.000m², e mais as seguintes atividades, com qualquer área construída.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

7.1 COMÉRCIO ESPECIAL

- 7.1.1 Comércio de Gêneros Alimentícios, Hortifrutigranjeiros, Açougue - quando agrupados caracterizando-se em Kilão (com área superior a 500m²).
- 7.1.2 Distribuidora de Petróleo e Derivados (tolerado apenas nos Setores de Uso Comercial 1, 2, e 3).
- 7.1.3 Hipermercado
- 7.1.4 Hortomercado
- 7.1.5 Supermercados (com área superior a 500m²)
- 7.2.6 Equipamento de Infra-Estrutura Urbana, tolerado em todas as Zonas de Uso

SERVIÇO ESPECIAL

- 7.2.1 Campos Desportivos
- 7.2.2 Cemitérios e Crematórios
- 7.2.3 Centro de Convenções e Parque de Exposições
- 7.2.4 Distribuidora de Energia Elétrica
- 7.2.5 Empresa Limpadora e Desentupidora de Fossas
- 7.2.7 Empresas Rodoviárias-Transporte de Passageiros, Carga e Mudanças – Garagem
- 7.2.8 Estabelecimento de Ensino Superior
- 7.2.9 Estação de Telecomunicações
- 7.2.10 Estação de Tratamento de Água e Esgoto
- 7.2.11 Estação de Tratamento de Lixo
- 7.2.12 Hospitais, Casas de Saúde, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, Casas de Repouso, Clínicas em Geral, (com área superior a 1.000m²)
- 7.2.13 Motel
- 7.2.14 Oficina de Reparos Navais
- 7.2.15 Reparação, Recuperação e Recauchutagem de Pneumáticos
- 7.2.16 Terminais de Passageiros e Cargas



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

8 INDÚSTRIA

8.1 INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE (IPP)

Estabelecimentos com área construída vinculada a atividade até 200m²

- 8.1.1 Fabricação de Artigos de Mesa, Cama, Banho, Cortina e Tapeçaria
- 8.1.2 Fabricação de Artigos de Couro e Peles (já beneficiados)
- 8.1.3 Fabricação de Artigos de Joalheria, Ourivessaria e Bijouteria
- 8.1.4 Fabricação de Artigos de Perfumaria e Cosméticos
- 8.1.5 Fabricação de Artigos e Acessórios do Vestuário
- 8.1.6 Fabricação de Artigos Eletro-Eletrônicos e de Informática
- 8.1.7 Fabricação de Gelo
- 8.1.8 Fabricação de Velas
- 8.1.9 Indústria de Produtos Alimentícios e Bebidas
- 8.1.10 Indústria do Vestuário, Calçados, Artefatos do Tecido
- 8.1.11 Serralheria

8.2 INDÚSTRIA MÉDIO PORTE (IMP)

Corresponde às atividades listadas como IPP mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 500m².

- 8.2.1 Abate de Aves
- 8.2.2 Fabricação de artefatos de fibra de vidro
- 8.2.3 Fabricação de Artigos de Colchoaria e Estofados e Capas, inclusive para veículos
- 8.2.4 Fabricação de Artigos de Cortiça
- 8.2.5 Fabricação de Escovas, Vassouras, Pincéis e Semelhantes
- 8.2.6 Fabricação de Instrumentos e Material Ótico
- 8.2.7 Fabricação de Móveis, Artefatos de Madeira, Bambú, Vime, Junco ou Palha trançada
- 8.2.8 Fabricação de Móveis e artefatos de Metal ou com predominância de Metal, revestido ou não
- 8.2.9 Fabricação de peças Ornamentais de cerâmica
- 8.2.10 Fabricação de Peças e Ornatos de Gesso.
- 8.2.11 Fabricação de Portas, Janelas e Painéis Divisórios
- 8.2.12 Fabricação de Próteses, Aparelhos para correção de deficientes físicos e Cadeiras de Roda
- 8.2.13 Fabricação de Toldos



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

8.2.14 Indústria Editorial e Gráfica

8.2.15 Indústria Têxtil

8.3 INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE (IGP)

Corresponde às atividades listadas como IPP e IGP mais as seguintes com área construída vinculada a atividade até 1.500m².

8.3.1 Beneficiamento de Metais não Metálicos

8.3.2 Conservas de Carnes

8.3.3 Construção de Embarcações, Calderaria, Máquinas, Turbinas e Motores Marítimos de qualquer natureza (permitido em ZRE2/06)

8.3.4 Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais

8.3.5 Fabricação de Café Solúvel

8.3.6 Fabricação de Estruturas e Artefatos de Cimento

8.3.7 Fabricação de Estruturas Metálicas

8.3.8 Fabricação de Material Cerâmico

8.3.9 Fabricação de Material Fotográfico e Cinematográfico

8.3.10 Fabricação de Óleos e Gorduras Comestíveis

8.3.11 Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não

8.3.12 Galvanoplastia, Cromação e Estamparia de Metais

8.3.13 Indústria de Componentes, Equipamentos, Aparelhos e Materiais Elétricos e de Comunicação

8.3.14 Moagem de Trigo e Farinhas diversas

8.3.15 Preparação de Fumo e Fabricação de Cigarros, Cigarrilhas e Charutos

8.3.16 Preparação do Leite e Produtos de Laticínios

8.3.17 Preparação do Pescado e Conservas do Pescado

8.3.18 Torneamento de Peças

8.3.19 Torrefação de Café

8.4 INDÚSTRIA DE GRANDE POTENCIAL POLUENTE (14)

Corresponde às atividades listadas em IPP, IMP, IGP com área construída vinculada a atividade maior que 1.500m² mais as atividades que apresentem grande potencial poluente.



Prefeitura Municipal de Piracuruca

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº001 de 10 de Outubro de 2006

ANEXO III TABELA DE COEFICIENTES

Setor	Coefficiente de Aproveitamento máximo	Coefficiente de Aproveitamento básico	Coefficiente de Aproveitamento mínimo
SR1	2,0	1,0	0,05
SR2	2,0	1,0	0,05
SR3	2,0	1,0	0,05
SR4	1,0	1,0	0,05
SR5	1,0	1,0	0,05
SR6	1,0	1,0	0,05
SR7	1,0	1,0	0,05
SR8	0,80	0,80	0,0
SR9	0,80	0,80	0,0
SR10	0,80	0,80	0,0
SC1	3,0	2,0	0,10
SC2	3,0	2,0	0,10
SC3	3,0	2,0	0,10
ZIS1	1,0	1,0	0,0
ZIS2	1,0	1,0	0,0
ZIS3	1,0	1,0	0,0
ZER1	1,0	1,0	0,0
ZER2	1,0	1,0	0,0
ZER3	1,0	1,0	0,0