



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº. 2.296/2007

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município e da cidade de Parnaíba e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PARNAÍBA**, Estado do Piauí, no uso de atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Parnaíba, em seu art.77, inciso II,

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

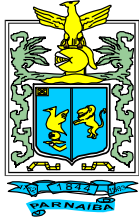
Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Parnaíba, contendo os objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, e no Artigo 182 da Constituição Federal.

§1º Conforme determina a Lei Orgânica de Parnaíba, o desenvolvimento do Município terá por objetivo a realização plena de seu potencial econômico e a redução das desigualdades sociais no acesso aos bens e serviços, respeitadas as vocações, as peculiaridades e a cultura locais e preservando o seu patrimônio ambiental, natural e construído.

§2º A política de desenvolvimento do Município destacará os aspectos econômicos, sociais, culturais, físico-ambientais e institucionais e, em especial, o desenvolvimento urbano, resultante da interação destes aspectos.

Art. 2º O Plano Diretor de Parnaíba, como instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, deve ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do território, com vistas a promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, o bem-estar de seus habitantes e uma atuação integrada das ações voltadas ao desenvolvimento municipal.

Art. 3º O objetivo central da política de desenvolvimento do Município de Parnaíba é



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



- Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- Estruturar suas ações em torno dos princípios da sustentabilidade e da integração;
- Ordenar o desenvolvimento físico-territorial, compatibilizando-o com o desenvolvimento socioeconômico e a utilização racional e equilibrada dos recursos naturais;
- Estabelecer as regras básicas de uso e ocupação do solo;
- Investir naquelas questões / linhas estratégicas que possam se potencializar mutuamente, de modo a criar um movimento contínuo e ascendente no desenvolvimento (setor primário, secundário e terciário);
- Constituir-se, no setor primário, em centro microrregional de apoio à produção do setor agropecuário, tanto para o mercado interno quanto para o mercado exportador;
- Constituir-se, no setor secundário, em entreposto de armazenamento, beneficiamento e abastecimento à produção do setor agropecuário, assim como entreposto comercial de âmbito regional;
- Constituir-se, no setor terciário, em centro de produção de conhecimento e em centro microrregional do turismo de lazer, de natureza e agroecoturismo;
- Contribuir para a implantação do processo de planejamento permanente e participativo, no sentido da democratização da gestão urbana e territorial;
- Constituir-se em Cidade e Município com boa qualidade de vida.

Art. 4º Integra esta Lei Complementar o Anexo Único, com a seguinte denominação: Memória Técnica do Plano Diretor do Município de Parnaíba, com seus volumes I/III Diagnóstico e Prognóstico, II/III Proposta e III/III Mapas.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 5º A política municipal de desenvolvimento urbano, formulada e administrada no âmbito da política de desenvolvimento e de expansão urbana, em consonância com as



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



demais políticas municipais, tem por objetivo ordenar o pleno atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e será implementada de acordo com o disposto nesta Lei Complementar, na Lei Orgânica do Município e na legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 6º A política municipal de desenvolvimento urbano observará as seguintes diretrizes:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio de 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;

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

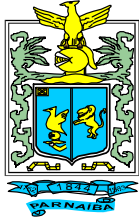
IV – planejamento do desenvolvimento da Cidade de Parnaíba e futuras áreas urbanas, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas das unidades territoriais, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio-ambiente;

V – promoção do adensamento e a consolidação de áreas urbanas já constituídas, de forma a restringir a criação de novas áreas, considerando as limitações ambientais, assim como a racionalização dos cursos de urbanização e infra-estrutura;

VI – 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, inconvenientes ou geradores de incomodidades;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e degradação ambiental.

VIII – 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 das diferentes unidades territoriais;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos da 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;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – estabelecimento de diretrizes e definição de parâmetros gerais de uso e ocupação do solo das áreas de proteção de mananciais e nas áreas com fragilidade físico-ambiental, com o objetivo de melhorar a qualidade dos espaços públicos e preservar o meio ambiente e os recursos naturais;

XIV – estabelecimento de diretrizes e definição de parâmetros gerais de uso e ocupação do solo por meio de Projetos Especiais de Urbanismo para os diferentes bairros constituintes da Cidade de Parnaíba;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



XV – melhoria do sistema viário e oferta de condições de desempenho satisfatório das diferentes funções de circulação, segurança de veículos, ciclistas, pedestres e de articulação dos diversos setores da cidade;

XVI - audiência do Poder Público 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;

XVII – regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XVIII – simplificação e flexibilização da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, restringindo-as àquelas necessárias à garantia do bem-estar da coletividade, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais, assim como estimular o desenvolvimento econômico da cidade e do município concomitantemente com a qualidade de vida urbana, assegurando a recuperação e preservação dos recursos naturais; e

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

CAPÍTULO III - DAS LINHAS ESTRATÉGICAS

Art. 7º Visando alcançar o objetivo central e as diretrizes da política municipal de desenvolvimento, serão adotadas as seguintes linhas estratégicas:

I - desenvolver trocas e intercâmbio regional, estadual e nacional para programas de desenvolvimento, particularmente na área econômica;

II - apoiar o desenvolvimento de uma economia forte e diversificada, voltada para a agropecuária, a agroindústria, o comércio regional também de exportação e o turismo;

III - proteger e valorizar o meio ambiente natural e construído, particularmente o seu patrimônio histórico;

IV - organizar e estruturar um espaço urbano de qualidade;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



V - garantir a todos os cidadãos moradia digna, equipamentos urbanos e transporte coletivo;

VI - assegurar o direito à saúde e à educação de qualidade, à segurança pública e favorecer o acesso à cultura, ao esporte e ao lazer a toda a população;

VII - implantar um processo de planejamento e gestão eficaz e compartilhada entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade.

Parágrafo único. As linhas estratégicas previstas neste artigo serão implementadas por meio de programas de ações, projetos e atividades específicas.

Art. 8º As linhas estratégicas e os programas de ação são vinculantes para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

SEÇÃO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 9º O crescimento do intercâmbio regional, estadual e nacional para promover programas de desenvolvimento econômico e outros será feito mediante:

I – estímulo à ampliação, intensificação, organização e diversificação da agropecuária;

II - estímulo à criação de um pólo regional de agronegócios;

III - promoção da integração e intercâmbio com os municípios da região;

IV - estabelecimento de parcerias intermunicipais e de consórcios municipais para a solução de problemas comuns, particularmente com a otimização de recursos humanos e financeiros:

a) na produção agropecuária;

b) no turismo intermunicipal;

c) na estruturação global dos sistemas rodoviários.

Art. 10º O desenvolvimento de uma economia forte e diversificada, voltada para a pecuária, agroindústria, o comércio regional e de exportação e o turismo, será efetivado, entre outros meios, mediante:

I - favorecimento da modernização, verticalização e diversificação da produção agropecuária, particularmente da pecuária e da fruticultura;

II – maior controle sanitário dos rebanhos;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



- III - favorecimento da diversificação da base econômica;
- IV – criação de espaços e acolhimento de novas empresas, em especial para a implantação de novos empreendimentos nos correspondentes distritos industriais;
- V – criação de pólos microrregionais de agronegócios;
- VI - promoção da ciência e tecnologia voltada à produção rural, com ênfase para a agropecuária;
- VII - desenvolvimento do empreendedorismo e das formas associativas de produção e comercialização;
- VIII – valorização das pequenas propriedades e promoção da agricultura familiar e sua verticalização, principalmente com assistência técnica e linhas de crédito;
- IX – melhoria das condições de trafegabilidade de estradas vicinais, municipais e rodovias estaduais;
- X – modernização dos terminais rodoviários, aeroviários e aquaviários;
- XI – recuperação e valorização dos patrimônios arquitetônicos, urbanísticos e ambientais, particularmente o Centro Histórico da Cidade de Parnaíba;
- XII – capacitação dos recursos humanos nas áreas da administração turística;
- XIII – implementação do Plano Integrado do Turismo Costeiro.

SEÇÃO II - DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 11. A proteção e a valorização do meio ambiente natural e construído, particularmente aqueles de apelo turístico, serão feitas mediante:

- I - implantação efetiva das Áreas de Proteção Ambiental;
- II - integração harmônica do meio ambiente natural e do meio ambiente antrópico a partir da recuperação das áreas ambientalmente degradadas e criação dos correspondentes corredores ecológicos;
- III - integração da Cidade de Parnaíba com os atrativos turísticos e paisagísticos do entorno;
- IV - promoção da educação ambiental;
- V - proteção dos recursos hídricos, dos recursos naturais, da fauna e flora;
- VI – Particularmente, recuperação, preservação e conservação do patrimônio histórica e culturalmente relevante, não só enquanto edifícios isolados mas também enquanto ambiências.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO III - DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 12. A organização de um espaço urbano de qualidade, com a valorização dos trechos de interesse patrimonial, será efetivada por meio:

I – da delimitação do perímetro urbano;

II - do ordenamento da cidade, a partir da hierarquização do sistema viário, com valorização da circulação de pedestres – em especial dos portadores de necessidades especiais - e bicicletas, com a criação de eixos de interligação entre bairros, adensamento dos pontos de maior acessibilidade, promoção da área central e consolidação dos subcentros em formação, tal como registrado nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei;

III – da retirada de circulação dos veículos pesados das áreas urbanas mais densamente povoadas;

IV - da promoção da regularização fundiária e edilícia das áreas de subnormalidade;

V - do controle do crescimento urbano, incentivando a ocupação de áreas a partir de interesses coletivos, com coibição de parcelamentos e ocupações irregulares, tal como registrado nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei;

VI – da criação de um sistema de áreas verdes que possibilite a convivência harmônica entre o meio biótico e antrópico, tal como registrado nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei;

VII – da qualificação dos espaços públicos a partir da sinalização e nomenclatura das vias e logradouros, sinalização indicativa dos monumentos patrimoniais, implantação de pavimentação, calçadas, iluminação e arborização nas vias e logradouros, instalação de mobiliário urbano de qualidade, de parques infantis e jardins;

IX – do estabelecimento de normas edilícias para as novas construções, em harmonia com o patrimônio arquitetônico, particularmente no Centro Histórico / área central antiga e seu entorno imediato.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



**SEÇÃO IV - DO ACESSO À MORADIA, AOS EQUIPAMENTOS URBANOS
E AO TRANSPORTE COLETIVO**

Art. 13. A garantia de acesso a todos os cidadãos à moradia digna, aos equipamentos urbanos e ao transporte coletivo será efetivada mediante:

I - implementação de uma política habitacional eficiente;

II - captação de recursos de programas federais e estaduais já existentes para construção e melhoria das unidades habitacionais;

III - fiscalização da aplicação das normas urbanísticas e edículas, assim como uma orientação técnica para a construção e melhoria dos edifícios;

IV - implantação, ampliação e melhoria dos equipamentos urbanos, particularmente às vinculadas ao saneamento básico;

V - oferecimento de transporte público urbano eficiente e de qualidade;

VI – correção e reorganização dos usos e formas de ocupação da cidade de modo que os equipamentos urbanos e comunitários, assim como as linhas de circulação e transporte, formem uma unidade funcional e configurativa eficiente e harmoniosa, tal como registrado nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.

SEÇÃO V - DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

Art. 14. A garantia do direito à saúde e à educação de qualidade, à segurança pública e o favorecimento do acesso à cultura e ao lazer serão efetivados mediante:

I - oferta de um atendimento de qualidade nessas áreas;

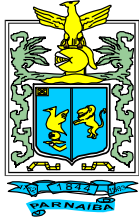
II - ampliação da rede física de equipamentos de cada uma dessas áreas;

III - qualificação dos recursos humanos pertinentes;

IV - valorização das tradições locais e estímulo às manifestações populares.

SEÇÃO VI - DA GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

Art. 15. O desenvolvimento do processo de planejamento e gestão eficaz e compartilhada entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade será efetivado mediante:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



- I - fortalecimento da capacidade de planejamento e gestão democrática com a promoção da efetiva participação dos diferentes grupos sociais;
- II - implantação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- III - implantação do Sistema Municipal de Informações;
- IV – estruturação do Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- V - modernização administrativa da Prefeitura Municipal, a partir da promoção dos setores alinhavados nas linhas estratégicas como importantes para o desenvolvimento do Município (agropecuária, turismo, formação de recursos humanos nestas áreas);
- VI - capacitação e aperfeiçoamento dos recursos humanos envolvidos na administração;
- VI - melhoria das estruturas de fiscalização e arrecadação fiscal;
- VII - implantação de práticas de parceria público-privada;
- VIII – ampliação da articulação entre as esferas municipal, estadual e federal.

CAPÍTULO IV - DA GESTÃO E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 16. O território será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da terra no município e na cidade, de forma a compatibilizar o desenvolvimento municipal e urbano com o uso e a ocupação do solo, os recursos ambientais, a oferta de equipamentos urbanos e a circulação de bens e pessoas.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, o ordenamento do território será efetivado mediante o planejamento contínuo e o controle e a fiscalização do uso e da ocupação do solo.

Art. 17. O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante :

- I - o macrozoneamento;
- II - a hierarquização do sistema viário.

SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO

Art. 18. Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando promover seu ordenamento, assim



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



como o planejamento e a adequada implementação das linhas estratégicas e programas de ações definidos pelo Plano Diretor de Parnaíba.

Art. 19. Ficam instituídas as seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana (MU);
- II - Macrozonas de Interesse Ambiental (MA);
- III - Macrozona Rural (MR).

Art. 20. As Macrozona Urbana é uma área efetivamente utilizada para fins urbanos, na qual os componentes ambientais, em função da urbanização, foram modificados ou suprimidos, compreendendo os terrenos loteados e os ainda não loteados destinados ao crescimento normal dos assentamentos urbanos.

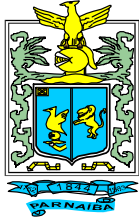
§1º Nos termos estabelecidos no *caput* deste artigo é considerada Macrozona Urbana do Município de Parnaíba:

- I - sede do Município como Macrozona Urbana 1(MU 1);

§2º A Macrozona Urbana 1 (MU 1) é constituída por 12 (doze) zonas urbanas, a saber:

- Zona 01 / Porto das Barcas;
- Zona 02 / Centro Histórico / Área Central Antiga;
- Zona 03 / Nova Área Central;
- Zona 04 / Zona de Tamponamento entre as Áreas Centrais Antiga e Nova;
- Zonas 05 / Zona de Tamponamento lindeira à corpos de água;
- Zona 06 / Áreas lindeiras às Vias Arteriais Centrais e Periféricas;
- Zona 07 / Zonas Habitacionais Gerais;
- Zona 08 / Zona de Mansões;
- Zona 09 / Setores Industriais;
- Zona 10 / Vilas Cooperadas;
- Zona 11 / Zonas de Parques Urbanos
- Zona 12 / Zona de Chácaras

§3º As delimitações destas zonas encontram-se registradas nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



§4º Os Usos Básicos e Complementares, Índices de Restrição, Taxas de Ocupação, Coeficientes de Aproveitamento e Taxas de Permeabilidade nesta Macrozona Urbana 1 (MU 1) encontram-se discriminados, por zonas, nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.

§5º A transformação do solo rural em urbano, na definição das Macrozona Urbana, dependerá de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 21. As Macrozonas de Interesse Ambiental, dedicada à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, são constituídas pelas seguintes Unidades de Conservação

I – Unidade de Conservação 1 (constituída pela faixa litorânea); e

II – Unidade de Conservação 2 (constituída pela faixa de áreas hidromórficas à direita do rio Parnaíba)

Parágrafo único. Nas Macrozonas de Interesse Ambiental serão permitidas as atividades estabelecidas nos respectivos planos de manejo das Unidades de Conservação.

Art. 22. A Macrozona Rural é constituída pelas áreas restantes do território do Município, de usos não urbanos, destinadas a atividades agrícolas e extrativistas.

Art. 23. Os limites das diferentes macrozonas do Município de Parnaíba encontram-se registrados nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.

SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 24. O sistema viário municipal é composto pelo sistema rodoviário e pelo sistema viário urbano.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



SUB SEÇÃO I - DO SISTEMA RODOVIÁRIO MUNICIPAL

Art. 25. O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais localizadas nas Macrozonas Rural e de Interesse Ambiental, organicamente articuladas entre si.

Parágrafo único. O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender às suas funções específicas e com o objetivo de lhe dar forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

Art. 26. O planejamento e a implantação das rodovias municipais observarão as seguintes diretrizes gerais:

- I - assegurar o livre trânsito nas diferentes Macrozonas do Município;
- II - facilitar o escoamento da produção em geral;
- III - promover a acessibilidade às propriedades rurais e às rodovias estaduais e federais.

§ 1º A faixa das estradas municipais terá largura mínima de 10,00m (dez metros).

§ 2º As pistas de rolamento deverão ter a largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros).

§ 3º Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 10,00m (dez metros) a que se refere este artigo, a faixa livre restante, em cada um dos lados do leito da estrada, ficará reservada para futuros alargamentos.

§ 4º A nomenclatura das estradas conterà a sigla PA, correspondente ao nome do Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Art. 27. A estrutura e hierarquização do sistema rodoviário municipal encontram-se registrados nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



SUB SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 28. O sistema viário urbano é um dos elementos estruturadores do espaço urbano e tem por objetivo:

- I - garantir a circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;
- II - possibilitar a fluidez adequada do tráfego;
- III - garantir o transporte, em condições adequadas de conforto;
- IV - atender às demandas do uso e ocupação do solo;
- V - permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos;
- VI - permitir a criação de eixos de interligação entre bairros,

Art. 29. O sistema viário urbano, formado pela vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

- I - vias arteriais, destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias, vias principais e atender às linhas de ônibus;
- II - vias principais, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e secundárias;
- III – vias secundárias, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias principais e locais
- IV - vias locais, destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas;
- V - ciclovias, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;
- VI - vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§ 1º A estrutura das vias arteriais e principais da Macrozona Urbana 1 (MU 1) obedecerá aos critérios estabelecidos nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.

§ 2º Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar plano setorial de estruturação do sistema viário urbano, observadas as seguintes normas gerais:

- I - será permitido tráfego misto de bicicletas e de veículos motorizados;
- II - as vias de pedestres serão objeto de tratamento específico, devendo ser projetadas de modo a atender aos requisitos de segurança e de conforto físico e visual;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



III - serão respeitadas as disposições da NBR-9050/1994, referente à circulação de pedestres e, em especial, à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 30. Nos novos parcelamentos do solo urbano, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Parnaíba, a ser elaborada.

CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 31. O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável:

I - de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c) planos, programas, projetos setoriais e Projetos Especiais de Urbanismo;
- d) disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
- e) abairramento;
- f) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- g) imposto predial e territorial urbano – IPTU progressivo no tempo;
- h) desapropriação com pagamento em títulos;
- i) outorga onerosa do direito de construir – ODIR e outorga onerosa da alteração de uso - ONALT;
- j) transferência do direito de construir;
- k) operações urbanas consorciadas;
- l) consórcio imobiliário;
- m) direito de preempção;
- n) direito de superfície;
- o) estudo de impacto de vizinhança;
- p) zonas especiais de interesse social - ZEIS



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



II - tributários:

- a) imposto predial e territorial urbano diferenciado;
- b) contribuição de melhoria.

§1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar e no Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

§2º A implementação da política de desenvolvimento será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 32. As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão observar as linhas estratégicas e programas de ação estabelecidos pelo Plano Diretor de Parnaíba e pela legislação dele decorrente.

Art. 33. Em conformidade com o que estabelece a Lei Orgânica de Parnaíba, o Município submeterá os projetos de lei do plano plurianual e do orçamento anual à apreciação das associações representativas, antes de encaminhá-los à Câmara Municipal, a fim de receber sugestões quanto à oportunidade e o estabelecimento de prioridades das medidas propostas.

§1º Entende-se por associação representativa qualquer grupo organizado, de fins lícitos, que tenha legitimidade para representar seus filiados, independentemente de seus objetivos ou natureza jurídica.

§2º Os projetos de que tratam o *caput* deste artigo ficarão à disposição das associações representativas durante 30 (trinta) dias, antes das datas fixadas para a sua remessa à Câmara Municipal.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO VI - DOS PROGRAMAS E PROJETOS ESPECIAIS DE URBANISMO

Art. 32. Por meio deste Plano Diretor são propostos Programas e Projetos Especiais de Urbanismo visando operacionalizar os objetivos, estratégias e diretrizes alinhavadas.

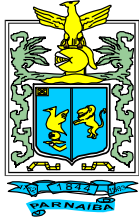
Art. 33. Os Programas são aqueles elaborados a partir das correspondentes políticas públicas, tanto relativas à gestão urbana quanto à gestão ambiental, e visam assegurar a sustentabilidade dos assentamentos humanos.

§1º Os programas abaixo alinhavados vão ao encontro das quatro grandes estratégias que a Agenda 21 Brasileira aponta para a sustentabilidade das cidades. São elas:

- Aperfeiçoar a regulação do uso e da ocupação do solo urbano, e promover o ordenamento do território, contribuindo para a melhoria das condições de vida da população, considerando a promoção da equidade, eficiência e qualidade ambiental.
- Promover o desenvolvimento institucional e o fortalecimento da capacidade de planejamento e gestão democrática da cidade, incorporando no processo a dimensão ambiental e assegurando a efetiva participação da sociedade.
- Promover mudanças nos padrões de produção e consumo da cidade, reduzindo custos e desperdícios e fomentando o desenvolvimento de tecnologias urbanas sustentáveis.
- Desenvolver e estimular a aplicação de instrumentos econômicos no gerenciamento dos recursos naturais visando à sustentabilidade urbana.

§2º Os programas propostos dentro da moldura do Plano Diretor do Município de Parnaíba são:

- Programa de enquadramento legislativo;
- Programa de arranjo institucional;
- Programa de participação comunitária;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



- Programa de educação sanitária e ambiental;
- Programa de recuperação ambiental;
- Programa de recuperação, restauro e preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural;
- Programa pedestre / ciclista 24 horas;
- Programa de desenvolvimento do turismo;
- Programa de implantação e gestão das hortas comunitárias.

§3º As descrições dos programas acima listados encontram-se registradas nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.

Art. 34. Os Projetos Especiais de Urbanismo são aqueles elaborados para as áreas públicas ou de interesse público coletivo, conforme critérios de ocupação e uso do solo estabelecidos por este Plano Diretor ou por lei específica e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. Na elaboração e implantação dos Projetos Especiais de Urbanismo poderão ser utilizados os instrumentos de política de desenvolvimento urbano constantes neste Plano Diretor.

Art. 35. Serão objeto de Projetos Especiais de Urbanismo as seguintes áreas localizadas na Macrozona Urbana 1, indicadas nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.

- Projeto de Preservação do Porto das Barcas
- Projeto de Preservação da Área Central Antiga
- Projeto da Área Central Nova
- Projeto do Espaço Cultural / Centro de Convenções / Museus / Aquário
- Projeto de Área para Atividades geradoras de poluição sonora (Autódromo, grandes eventos, etc.)
- Projeto do Parque Urbano do Cantagalo
- Projeto do Parque Urbano do Bebedouro
- Projeto da área da lagoa do Portinho
- Projeto da área da lagoa da Prata



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



- Projeto da área do litoral / praias
- Projeto da área das vilas cooperadas

§1º As descrições dos projetos acima listados encontram-se registradas nos volumes II/III e III/III do Anexo Único a esta Lei.

§2º Os Projetos Especiais de Urbanismo serão objeto de Estudos Urbanísticos e Ambientais, assim como de viabilidade técnica e financeira, que antecederão a realização dos respectivos Projetos Especiais de Urbanismo.

§3º Os Estudos Urbanísticos e Ambientais citados no parágrafo anterior definirão os índices de uso e ocupação do solo que deverão ser submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§4º Os índices citados no parágrafo anterior serão aprovados por Lei Complementar específica.

§5º Os Projetos Especiais de Urbanismo serão submetidos à Audiência Pública e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

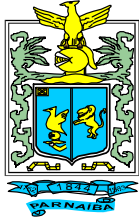
CAPÍTULO VII - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 36. O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas Urbanas e na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município, a ser elaborada, respeitado o que dispõem a legislação federal e a estadual pertinente.

Art. 37. Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos das leis federal e municipal de parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO VIII - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 38. A ordenação e o controle do solo urbano nas Macrozonas Urbanas efetivar-se-á através da definição de ocupações e usos, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento dos espaços urbanos do Município.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 39. O uso e a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas observarão as seguintes diretrizes gerais:

- I - estabelecimento de zonas de uso;
- II - nível de ocupação atual;
- III - espacialização dos usos, segundo critérios de reorganização dos usos atuais;
- IV - distribuição dos adensamentos e funções das áreas urbanas.

Art. 40. Visando promover o adequado ordenamento das Macrozonas Urbanas, elas serão divididas em zonas, por diferentes usos e ocupações do solo, diferenciados segundo as demandas de preservação e proteção ambiental e paisagística.

§1º As zonas objeto do *caput* deste artigo são descritas no Anexo Único desta Lei Complementar.

§2º São consideradas atividades especiais aquelas que demandam grandes áreas e impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos exigindo preservação e controles específicos.

CAPÍTULO IX - DO ABAIRRAMENTO

Art. 41. Com vistas à descentralização administrativa, à utilização racional dos recursos para o desenvolvimento, à melhoria da qualidade de vida e ao planejamento local, a Macrozona Urbana 1 (MU 1) fica dividida, além de em zonas, em bairros.

§1º Bairro é uma parte do território reconhecida pela população, constituída por um centro e pelos seus limites aqui instituídos.

§2º Podem ser criadas, no âmbito de cada bairro, instâncias de discussão da política de desenvolvimento, com composição e regimento adequados à realidade do bairro e com as seguintes atribuições:

- I - suscitar, localmente, discussões de interesse localizado, relativas à legislação urbanística, ao Plano Plurianual e ao Orçamento Anual, encaminhando ao Fórum Municipal as propostas delas advindas;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



II - colaborar no monitoramento da implementação das normas contidas nesta Lei Complementar, nas de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 42. O abairramento compreenderá 25 / vinte e cinco bairros, constantes do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 42. O abairramento compreenderá 30 / trinta bairros, constantes do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 43. Os bairros terão as seguintes denominações:

- I – Bairro do Carmo
- II – Centro
- III – Bairro Mendonça Clark
- IV – Bairro São José
- V – Bairro de Fátima
- VI – Bairro Campos
- VII – Bairro São Francisco da Guarita
- VIII – Bairro Nova Parnaíba
- IX – Bairro Bebedouro
- X – Bairro Santa Luzia
- XI – Bairro Ceará
- XII – Bairro Boa Esperança
- XIII – Bairro Pindorama
- XIV – Bairro São Judas Tadeu
- XV – Bairro Reis Velloso
- XVI – Bairro Frei Higinio
- XVII – Bairro Piauí
- XVIII – Bairro Dirceu Arcoverde
- XIX – Bairro Alto Santa Maria
- XX – Bairro Primavera
- XXI – Bairro São Vicente de Paula
- XXII – Bairro Igarapu
- XXIII – Bairro Sabiasal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



- XXIV – Bairro Planalto
- XXV – Bairro João XXIII
- XXVI – Bairro Santa Isabel
- XXVII – Bairro Rodoviária
- XXVIII – Bairro Tabuleiro
- XXIX – Bairro Canta Galo
- XXX – Bairro São Benedito

CAPÍTULO X - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 44. São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana 1 (MU 1) de Parnaíba.

§1º Consideram-se solo urbano não edificado:

I – os lotes, projeções e glebas com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), localizados nas Macrozonas Urbanas, quando o Coeficiente de Aproveitamento utilizado for igual a zero;

II – os lotes e projeções destinados à habitação coletiva, localizados nas Macrozonas Urbanas, quando o Coeficiente de Aproveitamento utilizado for igual a zero;

§2º Consideram-se solo urbano subutilizado os lotes, projeções e glebas com área igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), situados nas Macrozonas Urbanas, quando o Coeficiente de Aproveitamento não atingir a metade do Coeficiente de Aproveitamento Básico, definido para a unidade imobiliária, conforme Anexo Único a esta Lei.

§3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de unidade imobiliária cuja edificação esteja desocupada ou inacabada há mais de 05 (cinco) anos, contados retroativamente a partir da publicação deste Plano Diretor, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§4º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor à Prefeitura Municipal de Parnaíba o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade.

§5º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, os imóveis:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



- I – exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão competente do Município de Parnaíba;
- II – de interesse de preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural ou ambiental;
- III – de interesse do Poder Público;
- IV – de propriedade de cooperativas habitacionais.

Art. 45. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

- I - por funcionário do órgão competente da Prefeitura Municipal de Parnaíba, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou administração;
- II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação de projeto e execução de parcelamento ou edificação.

§3º Os pedidos de aprovação de projeto de edificação poderão ser apresentados até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§5º As edificações enquadradas no § 3º do artigo 44 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§7º 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 neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§8º Os lotes que se enquadrem nas condições estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do art. 44 não poderão sofrer parcelamento sem prévia aprovação de projeto de ocupação.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 46. Será constituída, no prazo máximo de 180 dias após publicação desta Lei Complementar, comissão para realizar o levantamento dos imóveis que se enquadrem nas condições do art. 44.

§1º A relação dos imóveis será publicada no Diário Oficial do Município de Parnaíba.

§2º A notificação de que trata o art. 45 será aplicada ao proprietário ou representante legal do respectivo imóvel no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de publicação no Diário Oficial do Município de Parnaíba da relação de que trata o parágrafo anterior.

CAPÍTULO XI - DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 47. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 44 e 45, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§1º Lei específica baseada no parágrafo 1º do artigo 7º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, A Prefeitura Municipal de Parnaíba manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 48 desta Lei Complementar.

§3º Os critérios e procedimentos da utilização deste instrumento de desenvolvimento de política urbana serão definidos por meio de lei específica.

CAPÍTULO XII - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 48. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Poder Executivo poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. Os critérios e procedimentos da utilização deste instrumento de desenvolvimento de política urbana serão definidos por meio de lei específica.

CAPÍTULO XIII - DA OUTORGA ONEROSA

Seção I - Dos Princípios Gerais

Art. 49. O Poder Executivo exercerá a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir e a alteração ou extensão de uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

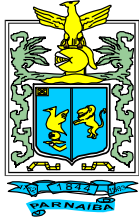
Parágrafo único. Poderão ser isentos da cobrança de outorga onerosa os imóveis considerados como de relevante interesse social e público e assim declarados pelo Poder Público no competente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art.50. A outorga onerosa do direito de construir e da alteração ou extensão de uso poderá ser negada pelo órgão gestor do planejamento urbano do Município caso se verifique a impossibilidade de atendimento pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento ambiental e da paisagem urbana, sendo obrigatoriamente consultadas as concessionárias de serviços públicos e demais órgãos responsáveis pela gestão dos equipamentos urbanos e comunitários, bem como do sistema viário, obedecidas as condicionantes ambientais.

Art.51. A expedição do alvará de construção e o licenciamento da atividade pela Prefeitura Municipal de Parnaíba fica condicionada ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público com a outorga onerosa serão aplicados na regularização das edificações, na implantação de equipamentos urbanos, na recuperação e conservação ambiental e na requalificação dos eixos de consolidação / crescimento / expansão, compatibilizando-os com as características de uso e ocupação do solo.

Seção II - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 52. Será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR para todo aumento de potencial construtivo permitido nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Considera-se acréscimo de potencial construtivo a diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Básico e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido, nesta Lei Complementar, para a unidade imobiliária.

Art. 53. As áreas passíveis de ODIR são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido de acordo com o Anexo Único a esta Lei Complementar.

§1º Os estoques de potencial construtivo adicional, a serem concedidos através da ODIR, deverão periodicamente ser reavaliados, em função da capacidade do sistema viário, dos equipamentos urbanos disponíveis, das limitações ambientais e da própria política de desenvolvimento urbano.

§2º O impacto nos equipamentos urbanos e no meio ambiente da concessão de ODIR deverá ser monitorada permanentemente pelo Poder Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§3º Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 2º deste artigo revele que a tendência de ocupação levará à saturação no período de um ano, a concessão da ODIR poderá ser suspensa 180 / cento e oitenta dias após a publicação de ato do Poder Executivo neste sentido.

Art. 54. Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa será aplicada a fórmula $VLO = VAE \times QA$, onde:

I - VLO = valor a ser pago pela outorga;

II - VAE = valor do metro quadrado do terreno, multiplicado por y;

III - QA = quantidade de metros quadrados acrescidos;

IV - y = coeficiente de ajuste, que no Município de Parnaíba corresponde a um valor entre 0,1 (um décimo) e 0,3 (três décimos).

Seção III - Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso - ONALT

Art. 55. Será aplicada a Outorga Onerosa da Alteração ou Extensão de Uso - ONALT para toda modificação ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que os



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



compõem, permitidos nesta Lei Complementar, que venham a acarretar a valorização imobiliária.

§1º Considera-se modificação de uso a mudança do Uso Básico previsto para a unidade imobiliária na legislação de uso e ocupação do solo anterior a esta Lei Complementar para o Uso Adicional estabelecido neste Plano Diretor, conforme o disposto no Anexo Único a esta Lei Complementar.

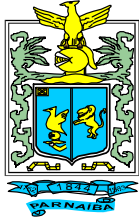
§2º Considera-se extensão de uso a inclusão, no Uso Básico original previsto para a unidade imobiliária na legislação de uso e ocupação do solo anterior a esta Lei Complementar, de um novo uso ou tipo de atividade estabelecido neste Plano Diretor, conforme o disposto no Anexo Único a esta Lei Complementar.

Art. 56. As áreas passíveis de ONALT são aquelas onde a alteração ou extensão de uso poderá ser exercida pela utilização do Uso Adicional, excetuando aqueles previstos no Uso Básico e atendendo as disposições da legislação específica.

CAPÍTULO XIV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 57. A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Poder Público, por intermédio do órgão gestor do Planejamento Urbano, autorizar o proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local, ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - interesse de preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico, social, artístico e cultural;
- II - imóvel lindeiro ou defrontante a unidade de conservação ou a parque;
- III - exercer função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão gestor do Meio Ambiente;
- IV – exercer função agrícola ou agroturística essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão gestor da agricultura ou de turismo;
- V - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



VI - implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º A aplicação da transferência do direito de construir atenderá às disposições da legislação específica.

§2º Os imóveis que se enquadrem nos incisos I a VI poderão transferir até 100% do Coeficiente de Aproveitamento Básico não utilizado, desde que respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido para o imóvel receptor.

§3º O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo do imóvel receptor.

§4º Para os imóveis receptores deverá ser observado o disposto no Capítulo XIX deste Título.

§5º A transferência do direito de construir poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a VI do *caput*.

Art. 58. Os proprietários de imóveis tombados ou definidos como de interesse histórico, paisagístico, artístico ou cultural poderão transferir o potencial construtivo desses imóveis para outro local, observando-se o Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para o imóvel receptor.

Parágrafo único. A transferência do potencial construtivo de imóveis tombados ou definidos como de valor histórico, paisagístico, artístico ou cultural obriga o proprietário a mantê-lo conservado e preservado, mediante monitoramento do órgão gestor do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural.

Art. 59. O impacto da outorga do aumento de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO XV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 60. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar,



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



num determinado perímetro contínuo ou descontínuo, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente para ampliar os espaços públicos e implantar equipamentos urbanos e sistema viário.

Art. 61. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I – a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II – a elaboração e implantação dos Programas e Projetos Estruturantes;
- III – a elaboração e implantação dos Projetos Especiais de Urbanismo;
- IV – a otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- V – a implantação de programas habitacionais de interesse social;
- VI – a ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- VII – a implantação de espaços públicos;
- VIII – a valorização e criação de patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;
- IX – a melhoria e ampliação da infra-estrutura, do saneamento básico e do sistema viário.

Art. 62. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas áreas objeto de Programas constantes do artigo 33, nas áreas de Projetos Especiais de Urbanismo constantes do artigo 35 e nas Zonas Especiais de Interesse Social constantes do artigo 88.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá apresentar estudo técnico de necessidade de realização de operações urbanas consorciadas em outras áreas, mediante aprovação prévia dos conselhos vinculados ao planejamento urbano e autorização por meio de lei complementar.

Art. 63. Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança;
- V – instrumentos urbanísticos previstos na operação;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



VI – forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VII - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VIII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

IX - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

X - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XI - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§1º Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser submetidas à audiência pública e aos conselhos vinculados ao planejamento urbano.

§2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

Art. 64. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I – 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 e o impacto de vizinhança;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo único. Quando, em decorrências de Operações Urbanas Consorciadas, for necessária a alteração dos índices urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor, o Poder Executivo apresentará estudo técnico contendo os novos índices, que deverão ser aprovados por lei complementar específica.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO XVI - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 65. O Poder Público poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário nas situações previstas no artigo 44 desta Lei Complementar e nas áreas consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e equipamentos públicos comunitários.

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público local o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º A Prefeitura Municipal de Parnaíba poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão de uso ou outra forma de contratação.

Art. 66. O valor da unidade imobiliária a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real da indenização deverá:

- I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 67. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 68. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário privado e a Prefeitura Municipal de Parnaíba, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de interesse público.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO XVII - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 69. O direito de preempção confere ao Poder Público preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

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, artístico, cultural ou paisagístico.

Art. 70. Lei Complementar, baseada neste Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção nas Zonas Urbanas de Consolidação e de Uso Controlado, enquadrando cada área em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos do parágrafo único do artigo 190.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos à Prefeitura Municipal de Parnaíba, que terá preferência na aquisição.

Art. 71. A Prefeitura Municipal de Parnaíba deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei complementar que a delimitou.

Art. 72. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que a Prefeitura Municipal de Parnaíba, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com 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.

Art. 73. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Prefeitura Municipal de Parnaíba poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

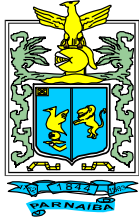
§1º A Prefeitura Municipal de Parnaíba fará publicar no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do *caput* deste artigo, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º O decurso de prazo de (trinta) dias, após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa da Prefeitura Municipal de Parnaíba de que pretende exercer o direito de preempção, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura Municipal de Parnaíba exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.

Art. 74. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Parnaíba cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§1º A Prefeitura Municipal de Parnaíba promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, a Prefeitura Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



de Parnaíba poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 75. Lei Complementar específica, com base no disposto na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições para aplicação deste instrumento.

CAPÍTULO XVIII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 76. O Direito de Superfície consiste na condição do proprietário urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 77. O Direito de Superfície poderá ser exercido em toda a região do Município de Parnaíba.

§1º O Poder Público poderá utilizar o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de Equipamentos Públicos e Comunitários.

§2º O Poder Público poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 78. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio no Município de Parnaíba, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Parágrafo único. A concessão do Direito de Superfície de que trata esse artigo, não se aplica aos equipamentos de infra-estrutura básica conforme legislação específica.

Art. 79. O proprietário de terreno poderá conceder à Prefeitura Municipal de Parnaíba, por meio da sua Administração Direta e Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO XIX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 80. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento urbanístico para avaliar impactos, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, nos casos de aumento de potencial construtivo, transferência do direito de construir, alteração ou extensão de uso e instalação de atividades urbanas em zona rural.

§1º Considera-se instalação de atividades urbanas em zona rural qualquer criação de área, por meio de desmembramento ou parcelamento de imóvel rural, que vise a constituir unidades com destinação diversa daquela definida por este Plano Diretor.

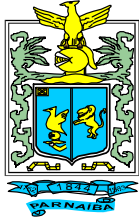
§2º O EIV será executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – aumento de demanda por água tratada e esgotamento sanitário;
- IX – localização na hierarquia viária.

§3º Na análise de localização na hierarquia viária, será considerada a compatibilidade do porte e da natureza do uso ou atividade em relação à circulação, acessibilidade e geometria viária de uma via.

Art. 81. A Prefeitura Municipal de Parnaíba identificará a necessidade de elaboração de EIV e encaminhará o processo ao órgão gestor do Planejamento Urbano, nos seguintes casos:

- I – quando houver indicação no Anexo Único a esta Lei Complementar;
- II – quando identificados como sendo um pólo gerador de tráfego, segundo o Anexo Único a esta Lei Complementar;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



III – quando houver interferência de elementos visuais, impactos de natureza cultural, moral e similares, a serem definidos pelo órgão gestor do Planejamento Urbano;

IV – quando houver relações com os aspectos de preservação histórica, cultural e artística definidos nesta Lei Complementar;

V – quando houver alteração ou extensão de uso e aumento de potencial construtivo para atividades de postos de abastecimento de combustíveis, motéis, uso coletivo, habitação coletiva e implantação de torres de telecomunicações em áreas privadas e públicas;

VI – quando houver transtornos à comunidade inerentes à natureza de um uso e de sua respectiva ocupação não listados no Anexo Único desta Lei Complementar.

VII – quando houver remembramento que se enquadre nos incisos anteriores.

§1º Será de competência do órgão gestor do Planejamento Urbano a decisão final sobre a necessidade de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, bem como a formalização, em ato próprio, das normas e procedimentos destinados a orientar a elaboração desse estudo.

§2º O EIV será realizado por profissionais legalmente habilitados, correndo as despesas e custos referentes à sua realização à conta do interessado.

Art. 82. O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a execução de melhorias tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana a ser definida em consulta às concessionárias de serviços públicos;

II - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, paradas de transporte coletivo, faixa de pedestres, semaforização e acessibilidade;

III - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

IV - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área.

§1º O percentual da área da unidade imobiliária ou da área edificada destinado à



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



instalação de equipamentos comunitários, deve ser compatível com a demanda a ser gerada pelo empreendimento ou atividade;

§2º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§3º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se comprometa a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes de sua implantação e demais exigências apontadas pelo órgão gestor do Planejamento Urbano, antes da finalização do empreendimento.

Art. 83. O EIV deverá ser apreciado e aprovado pelo órgão gestor do Planejamento Urbano.

Art. 84. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta na Prefeitura Municipal de Parnaíba por um prazo de 15 (quinze) dias, por qualquer interessado.

Art. 85. O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudos Ambientais, quando exigidos por legislação específica.

CAPÍTULO XX – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 86. São consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os assentamentos já existentes e consolidados, habitados por população de baixa renda e surgidos espontaneamente, passíveis de tratamento diferenciado, onde se permite a elaboração de um plano específico para a definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, mediante:

I – incorporação dos espaços urbanos, dos assentamentos urbanos populares e loteamentos irregulares à cidade legal;

II – intervenção do Poder Público com a finalidade de regularização urbanística e fundiária;

III – complementação da infra-estrutura urbana, dos equipamentos públicos e a recuperação ambiental;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



- IV – requalificação urbanística e ambiental;
- V – incentivo a atividades culturais e de lazer;
- VI – controle de qualidade da paisagem;
- VII – proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural.

Art. 87. As Zonas Especiais de Interesse Social deverão ser criadas com o objetivo de promover a regularização fundiária e edilícia de imóveis em situação ilegal ou irregular, bem como de produzir habitações de interesse social.

Art. 88. São reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social:

- as vilas cooperadas na área da Unidade de Conservação 2, tal como definida pelo Art. 21, quando ocorrentes dentro de perímetro urbano;
- as vilas cooperadas na área a nordeste da cidade de Parnaíba, quando ocorrentes dentro do perímetro urbano, particularmente a Vila do Portinho;
- a área urbana ocupada na Ilha Grande de Santa Izabel, na margem esquerda do rio Igaracú;
- os trechos de ocupação urbana que ocupam a área de Proteção Permanente da lagoa do Bebedouro.

§1º As áreas das Zonas Especiais de Interesse Social estão definidas no Anexo Único da desta Lei Complementar.

§2º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder, mediante decreto, a retificação do perímetro delimitador das ZEIS, bem como a incorporar ao mesmo áreas vazias contíguas, desde que destinadas à relocação de habitações ou à edificação de equipamentos públicos e comunitários, a partir dos estudos mais aprofundados e detalhados requeridos para a elaboração dos instrumentos complementares.

Art. 89. As Zonas Especiais de Interesse Social serão objeto de legislação municipal específica, que as regulamentará e estabelecerá seus limites.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 90. As Zonas Especiais de Interesse Social terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se para sua execução as seguintes diretrizes:

I - adequar a propriedade e sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade;

II - exercer efetivamente o controle do uso do solo;

III - preservar a tipicidade e características da ocupação, mantendo sempre que possível, as edificações existentes e o traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público Municipal;

IV - destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente às de habitação, equipamentos urbanos, sistema viário, lazer e meio ambiente;

V - criar instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;

VI - incentivar e garantir a participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas;

VII - implementar a instalações de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características sócio-econômicas e culturais dos moradores das ZEIS;

VIII - priorizar a utilização de mão-de-obra local;

IX - preservar e fortalecer as atividades produtivas existentes na área.

Art. 91. A regulamentação das ZEIS deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para:

I - coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica da ZEIS respectiva;

II - intermediar assuntos de interesse da ZEIS, junto aos órgãos da administração direta ou indireta;

III - elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica específico;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



IV - elaborar a lista das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade;

V - dirimir questões não contempladas nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação, no que diz respeito ao projeto específico;

VI - fiscalizar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;

VII - elaborar termo de encerramento do Plano específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização.

Parágrafo único. Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes do Governo Municipal, da entidade de moradores, do setor técnico e do Poder Legislativo Municipal.

CAPÍTULO XXI - DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 92. A política de desenvolvimento do Município será promovida pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, que estabelecerá as ações a serem executadas pelo Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada e com a sociedade organizada.

Art. 93. Em conformidade com o que estabelece a Lei Orgânica do Município, a elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão às diretrizes do Plano Diretor e terão acompanhamento e avaliação permanente, de modo a garantir o seu êxito e assegurar a sua continuidade no horizonte de tempo necessário.

SEÇÃO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 94. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, cujo objetivo é garantir um processo dinâmico e permanente de implementação, monitoramento e avaliação do Plano Diretor do Município, compreendendo o conjunto de órgãos, normas,



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



recursos humanos e técnicos que promovam a coordenação das ações dos setores públicos e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão assegurará a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

Art. 95. Compete ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta, indireta ou fundacional do Município, bem como da iniciativa privada e da sociedade organizada, para a implementação do Plano Diretor de Parnaíba.

Art. 96. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão o:

- I - Fórum Municipal;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- III - Secretaria de Planejamento;
- IV - Órgãos de Execução.

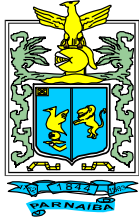
Art. 97. O Fórum Municipal é o órgão de deliberação superior do Sistema Municipal de Planejamento, operando como:

I - colegiado constituído pelos atores sociais comprometidos com o desenvolvimento do Município, entre os quais as associações representativas existentes no Município;

II - espaço onde todos os responsáveis pelos destinos do Município debatem os projetos estratégicos apresentados pelo Governo Municipal.

§1º O Fórum do Município reúne-se uma vez ao ano e elege seus representantes para o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§2º as reuniões do Fórum do Município devem ser realizadas para a tomada de decisões políticas de caráter estratégico, para a formulação de políticas de sustentabilidade e para a definição dos instrumentos para sua implementação.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



§3º O Fórum do Município será presidido pelo Prefeito Municipal e terá, como Secretaria Executiva, a Secretaria Municipal de Planejamento, como órgão central do Sistema.

Art. 98. O Conselho Municipal de Desenvolvimento tem como competência deliberar, no âmbito do Poder Executivo, quanto aos processos de elaboração, atualização, controle, monitoramento e avaliação do Plano Diretor, do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento deve reunir-se, no mínimo, uma vez por mês.

Art. 99. O Conselho Municipal de Desenvolvimento é composto por 16 (dezesesseis) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

- I - oito representantes do Executivo;
- II - dois representantes da Câmara Municipal;
- III - dois representantes do setor técnico;
- IV - dois representantes do setor popular;
- V - dois representantes do setor empresarial.

§1º Constituem o setor técnico as universidades, as entidades de profissionais liberais e as organizações não governamentais.

§2º Constituem o setor popular as organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados ao desenvolvimento municipal e à questão urbana.

§3º Constituem o setor empresarial as entidades patronais da indústria e do comércio ligadas ao setor imobiliário.

§4º Os membros titulares e suplentes indicados pelos respectivos setores ao Fórum do Município serão nomeados pelo Prefeito.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



§5º Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento devem exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada à percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§6º O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§7º- São públicas as reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento, facultado aos munícipes solicitar, por escrito com justificativa, que se inclua assunto de seu interesse na pauta da primeira reunião subsequente.

§8º O Conselho Municipal de Desenvolvimento será presidido pelo Secretário de Planejamento.

Art. 100. O Conselho Municipal de Desenvolvimento terá, entre suas atribuições:

I - fomentar a participação da sociedade nas discussões relativas às linhas estratégicas estabelecidas por esta Lei Complementar, em especial no referente ao planejamento e à gestão orçamentária participativa;

II - deliberar sobre planos e programas de desenvolvimento para o Município;

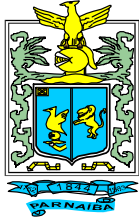
III - acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento;

IV - constituir grupos técnicos e comissões especiais, quando julgar necessário, para o desempenho de suas funções, juntamente com os organismos municipais correspondentes ao tema em questão;

V - elaborar seu Regimento Interno.

Art. 101. A Secretaria Municipal de Planejamento é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

§1º A Secretaria Municipal de Planejamento fica vinculada ao Gabinete do Prefeito e é responsável pela promoção, acompanhamento e monitoramento dos planos e ações



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



necessários à implementação da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município.

§2º Como órgão central do Sistema, a Secretaria Municipal de Planejamento deve ter na sua organização mecanismos institucionais de direção das atividades, coordenação de projetos e avaliação dos resultados, devendo desenvolver as seguintes atividades básicas:

I - elaborar os projetos necessários à implementação das diferentes ações relativas às linhas estratégicas do Plano Diretor;

II - definir os custos das ações referentes ao desenvolvimento e expansão urbana do Município, para serem incorporados na Lei do Orçamento Anual (LOA) e no Plano Plurianual (PPA);

III - acompanhar e monitorar as ações de implementação das estratégias, por meio de um sistema de monitoramento dos planos e projetos, que utilize um conjunto de indicadores e de procedimentos destinados ao conhecimento da evolução e à avaliação dos resultados dessa implementação, de forma a possibilitar a tomada de decisões para correções de rumo e a avaliação de impactos;

IV - aprovar os parcelamentos do solo urbano e fiscalizar a implantação dos mesmos;

V - acompanhar e fiscalizar as normas de uso e ocupação do solo urbano;

VI - estruturar, manter e operar um Sistema Municipal de Informações, voltado para o planejamento e gestão, organizado a partir de indicadores básicos de aferição da situação passada, presente e futura.

Art. 102. Os Órgãos de Execução são compostos pelas entidades integrantes da administração direta, indireta e fundacional, que funcionarão articulados aos Conselhos e as Comissões instituídas no âmbito do Município e deverão participar da implementação do Plano Diretor de Parnaíba, elaborando os planos de ação e os projetos nas áreas de sua competência, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 103. O Poder Executivo regulamentará o Sistema Municipal de Planejamento, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 104. Fica criado o Sistema Municipal de Informações, vinculado à Secretaria de Planejamento, com o objetivo de coletar, armazenar, processar e atualizar dados e informações para atender ao processo de planejamento e gestão municipal, em todas as suas instâncias, principalmente no acompanhamento e monitoramento das ações inerentes à política de desenvolvimento do Município.

§1º O Sistema Municipal de Informações, que deverá ter um cadastro multi-utilitário único, reunirá informações sobre aspectos físico-naturais, sócio-econômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para:

- I - os aspectos demográficos;
- II - as atividades econômicas e o mercado de trabalho;
- III - o uso e a ocupação do solo;
- IV - a habitação, os equipamentos urbanos e comunitários e o sistema viário;
- V - a qualidade ambiental e a saúde pública;
 - VI - as Unidades de Conservação e as Áreas de Preservação Permanente;
 - VII - as informações cartográficas do Município;
 - VIII - as informações de natureza imobiliária, tributária e patrimonial.

§2º O Poder Executivo Municipal regulamentará a forma de funcionamento do Sistema Municipal de Informações.

§3º Fica assegurado a todo cidadão o acesso às informações constantes do Sistema Municipal de Informações.

CAPÍTULO XXII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 105. O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor de Parnaíba fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 106. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento e Habitação, que se constituirá do



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



produto das receitas a seguir especificadas:

I - valores em moeda corrente correspondentes à outorga onerosa do direito de construir estabelecida no Art. 41 desta Lei Complementar;

II - multas decorrentes do descumprimento das normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo e ao meio ambiente;

III - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

IV - rendas procedentes da aplicação dos seus próprios recursos.

§1º Os recursos do fundo serão aplicados exclusivamente em obras de infra-estrutura de circulação e transporte, em equipamentos urbanos e comunitários e na execução de programas habitacionais das ZEIS.

§2º Os recursos do fundo serão aplicados de acordo com plano anual específico a ser aprovado juntamente com a proposta orçamentária.

Art. 107. O Poder Executivo deverá proceder ao levantamento topográfico plani-altimétrico cadastral das Macrozonas Urbanas, de forma a viabilizar a demarcação do perímetro urbano, possibilitar a implantação do Sistema Municipal de Informações, o controle do uso e ocupação do solo, a execução dos projetos e obras dos equipamentos urbanos e do sistema viário e a delimitação dos bairros e das ZEIS.

Parágrafo único. Com base no levantamento topográfico plani-altimétrico definido no *caput* deste artigo o Poder Executivo Municipal, promoverá a delimitação topográfica do perímetro das Macrozonas Urbanas, em conformidade com o que estabelece Anexo Único desta Lei Complementar, para envio do projeto de lei correspondente à Câmara Municipal.

Art. 108. O Plano Diretor de Parnaíba deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme estabelece a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 109. O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará ou reelaborará, caso necessário. Os projetos de Lei regulamentando o Uso e Ocupação do



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA
GABINETE DO PREFEITO



Solo nas Macrozonas Urbanas, o Parcelamento do Solo Urbano, a Lei de Perímetro Urbano, as Operações Urbanas Consorciadas, o Código de Posturas, o Código de Edificações e o Código Ambiental.

Art. 110. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação, revogadas as Leis em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Parnaíba, Piauí, 05 de janeiro de 2007.

José Hamilton Furtado Castelo Branco
PREFEITO MUNICIPAL