



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.567/0001-81
Av José Gomes Chaves, 81- centro - CEP 64895-000
E-mail: pmbrejo13@gmail.com.

LEI Nº 203/2021, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2021.

Institui o Plano Diretor do Município de Brejo-PI e dá outras providências.

O Senhor **FABIANO FEITOSA LIRA**, Prefeito Municipal de Brejo do Piauí, Estado do Piauí no uso de suas atribuições faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I Da Definição do Plano Diretor

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor do Município de Brejo do Piauí, como instrumento orientador e normatizador dos processos de transformação do Município nos aspectos políticos, socioeconômicos, físico-ambientais e administrativos.

Art. 2º. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município de Brejo do Piauí, obrigatoriamente, incorporarão e observarão as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Capítulo II Da Abrangência do Plano Diretor

Art. 3º. O Plano Diretor do Município de Brejo do Piauí abrange todo o território municipal, zonas urbana e rural, envolvendo as funções da vida coletiva, em que se incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, com vistas à melhoria da qualidade de vida da comunidade local.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 4º. O ordenamento territorial é o instrumento de estruturação e indução do desenvolvimento municipal, considerando toda a extensão territorial e suas características para o processo de planejamento.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO DO PIAUÍ
CNPJ: 01.612.567/0001-81
Av José Gomes Chaves, 81- centro - CEP 64895-000
E-mail: pmbrejo13@gmail.com.

Capítulo I Do Macrozoneamento Municipal

Art. 5º. O Município de Brejo do Piauí, estrutura-se em áreas determinadas, devido às atividades que decorrem de sua história econômica, social e cultural, a partir das quais o macrozoneamento define uma orientação de ordenação territorial tendo em vista as suas características e potencialidades.

Art. 6º. O município de Brejo do Piauí está composto pelas seguintes macrozonas:

I - Zona Urbana (ZURB): compreende a área já comprometida com a ocupação e expansão urbana delimitada pelo perímetro urbano;

II - Zona de Expansão Urbana: compreende as áreas inseridas dentro do perímetro urbano, passíveis de parcelamento do solo, mas que enquanto encontram-se não parceladas, e não foram indicadas como de parcelamento prioritário, não deve ser incidido sobre elas o IPTU;

III - Zona da Faixa Lindeira da PI-324 e PI-141, compreende a área de 100 metros para cada lado da rodovia contados a partir da faixa de domínio;

IV - Zona de Preservação Permanente (ZPP): parcela do território municipal de domínio público ou privado, onde é fundamental a proteção e a conservação dos recursos hídricos naturais, com sua adequada utilização visando à preservação do meio ambiente;

V - Zona de Uso Restrito (ZUR): compreende áreas de remanescentes florestais, onde seu uso deve estar voltado à preservação e conservação ambiental;

VI - Zona de Uso Agropecuário (ZUAP): são unidades territoriais de aproveitamento tradicional dos recursos naturais, no interior da qual é admitida a manutenção de pastagens e áreas agrícolas ou atividades humanas similares, desde que sejam compatíveis com as características físicas bióticas e antrópicas da ZUAP.

Seção I Do Zoneamento

Art. 7º. O zoneamento urbano é um instrumento através do qual a cidade é dividida em pequenas áreas e sobre as quais incidem diretrizes diferenciadas para uso e ocupação do solo.

§1º - O espaço urbano de Brejo do Piauí passa a ter o seguinte zoneamento, conforme é ilustrado em mapa constante do anexo I:

- I - Zona Urbana Consolidada (ZUC)
- II - Zona Urbana em Consolidação (ZUEC)
- III - Zona de Ocupação Prioritária (ZOP)
- IV - Zona de Ocupação Controlada (ZOC)
- V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- VI - Área de Preservação Ambiental (APA)
- VII - Área de Preservação Permanente (APP)
- VIII - Zona da Faixa Lindeira da PI – 324 e Pi-141 (ZR Faixa PI)

§ 2º A zona urbana compreende as unidades administrativas denominadas de bairros, a saber:

- I - Centro
- II – Olho d'água
- III – Projetada-1

§ 3º A delimitação espacial dos bairros está ilustrada em mapa do Anexo 1.

§ 4º A delimitação do perímetro urbano será definida em lei específica.

§ 5º Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo serão definidos em lei específica.

Art. 8º. A zona rural do município de Brejo do Piauí compreende os seguintes povoados, a saber:

- I – Regalo
- II – Celembre
- III – São Gonçalo
- IV – Água Doce

V- Santo Antônio

VI –Assentamento São Gonçalo

VII- Novo Mundo

VIII- Nova Olinda

LX- Serra dos Mourões

X - Serra Curta

Capítulo II

Dos Instrumentos do Plano Diretor

Art. 9º. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, com o objetivo de fazer cumprir a função social da propriedade urbana, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - Planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) plano plurianual;

c) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

d) planos, programas e projetos setoriais;

e) planos de desenvolvimento econômico e social.

III - Instrumentos tributários e financeiros:

a) imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU

b) incentivos e benefícios fiscais e financeiros

IV - Instrumentos jurídico-administrativos:

a) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais.

- b) concessão de serviços públicos municipais;
- c) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- d) termo de ajuste de conduta (TAC) ou termo administrativo de ajustamento de conduta.

V - Instrumentos de democratização da gestão pública:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) orçamento participativo;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferência municipal;
- f) iniciativa popular de projeto de lei;
- g) referendo e plebiscito.

VI - Instrumentos jurídico-urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) usucapião especial de imóvel urbano;
- c) IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;
- d) direito de preempção;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) operações urbanas consorciadas;
- g) consórcio imobiliário;
- h) transferência do direito de construir;
- i) estudo de impacto de vizinhança;
- j) estudo de impacto ambiental;

k) áreas especiais de interesse social.

Capítulo III Dos Instrumentos Jurídico-Urbanísticos

Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias

Art. 10. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, conforme o estabelecido pela Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), os imóveis não parcelados, não edificados ou não utilizados localizados na zona urbana.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o *caput* do artigo propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposição do art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Considera-se solo urbano não parcelado aqueles lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.080 m² (mil e oitenta metros quadrados) localizados na zona urbana.

§ 3º Considera-se solo urbano não edificado aqueles lotes situados na zona urbana cujo coeficiente de aproveitamento não atingir a taxa mínima definida para esta zona, conforme tabela de parâmetros urbanísticos constante do Plano Diretor.

§ 4º Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação situada na zona urbana comprovadamente desocupada por mais de 02 anos, exceto os casos de imóveis integrantes da massa falida ou de espólio.

Art. 11. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 10 somente os imóveis:

I - Que exerçam função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;

II - Que possuam interesse na conservação e na preservação do patrimônio histórico, cultural e natural.

Art. 12. O proprietário do imóvel a que se refere o artigo 10 será notificado pela Administração Municipal para o cumprimento da obrigação.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I - Por servidor do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel, ou no caso de pessoa jurídica, ao agente que detenha poderes de gerência ou administração;

II - Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, em edital no Diário Oficial do município ou equivalente.

Art. 13. Os proprietários notificados terão o prazo máximo de 01 (um) ano a partir da data do recebimento ou da publicação da notificação para protocolar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente.

Art. 14. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 03 (três) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano a partir da data de conclusão das obras.

Art. 15. Aos empreendimentos de grandes dimensões físicas, em caráter excepcional, poderá ser prevista a execução em etapas, desde que o projeto seja apresentado na íntegra juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Art. 16. A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 17. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos no artigo 10, o Município aplicará alíquota progressiva no tempo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 18. O valor da alíquota anual a ser aplicado será fixado em lei municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Art. 19. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não sejam atendidas no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação do artigo 10.

Art. 20. 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 Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros de seis por cento ao ano;

§ 2º O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no artigo 12;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 10.

Seção III **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Art. 21. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de conceder de maneira onerosa o exercício do Direito de Construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 22. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira, permanecendo respeitados, portanto, os

demais parâmetros da tabela de parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respectiva zona.

Art. 23. A contrapartida financeira, que corresponde á outorga onerosa para usufruto da utilização do coeficiente de aproveitamento máximo, será calculada mediante Lei específica a ser previamente aprovada pelo poder executivo municipal.

Art. 24. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao custeio de campanhas de educação ambiental sob a coordenação da Secretária Municipal do Meio Ambiente.

Art. 25. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo poder público municipal caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento do patrimônio histórico, cultural e natural.

Art. 26. O impacto da concessão da Outorga Onerosa deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios de monitoramento.

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

Art. 27. O proprietário de imóvel localizado na zona urbana poderá exercer em outras zonas determinadas nesta Lei seu potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote mediante prévia autorização do poder público quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

II - Programas de regularização fundiária, urbanização e qualificação de áreas ocupadas por população de baixa renda ou para habitação de interesse social;

III - Preservação quando o imóvel for considerado de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico ou natural;

IV - Preservação de áreas verdes de uso público.

Parágrafo único. A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele para os fins previstos nos incisos I, II, III e IV do *caput*, uma vez atestada e comprovada sua viabilidade técnica para a utilização proposta e o interesse e conveniência para a Administração Pública.

Art. 28. O proprietário que transferir seu potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio nos termos do *caput*, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Parágrafo único. Deverá ser formulado um plano de preservação, a ser aprovado pelo Poder Público, para que a destinação do imóvel seja realmente cumprida, que deverá ser acompanhado e monitorado pelo Poder Público.

Art. 29. Todo potencial construtivo somente poderá ser transferido para imóveis situados na zona urbana e nas Zonas de Ocupação Prioritária.

Seção V Direito de Preempção

Art. 30. Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que o município necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos de habitação e 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 e paisagístico;
- VIII - preservação de patrimônio arquitetônico, imóvel com características históricas ou culturais relevantes;
- IX - Desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda.

Art. 31. Os imóveis em que incidira o direito de preempção serão estabelecidos através de lei municipal e quando colocados a venda, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para a aquisição pelo prazo de 05 (cinco anos), renováveis por mais 02 (dois).

Art. 32. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em compra-lo.

§ 1º A notificação mencionada no *caput*, será anexados os seguintes documentos:

I - Escritura pública e certidão negativa de Ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 dias, expedida pelo Cartório de Registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

II - Proposta de compra apresentada para terceiro interessado na aquisição do imóvel da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

III - Endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;

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, tributaria ou executora.

§ 2º Recebida a notificação a que se refere o *caput*, a Administração Públicas poderá manifestar, par escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel de acordo com a proposta apresentada.

Art. 33. A prefeitura fara publicar em Órgão oficial e pelo menos em um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 34. Decorridos o prazo de 30 dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, é facultado ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo único. Recai sobre o(s) novo(s) proprietário(s) a mesma obrigação de notificar o Poder Público da sua intenção de alienar a imóvel no restante do prazo de validade do Direito de Preferência sobre o imóvel expresso no art.31.

Art. 35. Da concretização da venda a terceiros, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 36. A alienação dos imóveis sob o exercício do Direito de Preempção, processada em desacordo com esta Lei e em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

Art. 37. Ocorrida a hipótese do artigo 36, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VI Do Consórcio Imobiliário

Art. 38. Considera-se Consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, conforme capítulo V do Estatuto da Cidade.

Art. 39. O poder público poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, a requerimento deste, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 40. O valor das unidades imobiliárias que serão entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - Refletir o valor de mercado, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - Não computar expectativa de ganhos, lucros e juros compensatórios.

Art. 41. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário e a municipalidade, registrados em cartório, visando a garantia da execução das obras do empreendimento.

Seção VII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art 42. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas em pontos específicos da zona urbana ou das Áreas de Interesse Especial, coordenadas pelo poder público municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infraestrutura e de sistema viário, implantação e qualificação dos espaços públicos e valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de parâmetros urbanísticos e de características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem

como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental e urbanístico delas decorrentes.

Art. 43. O projeto de lei da Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Poder Executivo municipal de Brejo do Piauí.

Art. 44. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei Específica que deverá conter um Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo no mínimo:

I - Definição 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 e, quando necessário, estudo de impacto ambiental;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo único do artigo 42;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada, com representação da sociedade civil e do Poder Executivo, através da Secretária Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos.

Art. 45. A partir da lei específica municipal que aprovar a Operação Urbana Consorciada, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operações Urbanas Consorciadas.

Seção VIII Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 46. Os empreendimentos potencialmente causadores de significativo impacto urbanístico e ambiental no território do Município, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previsto na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo Poder Executivo.

Art. 47. Os empreendimentos potencialmente causadores de significativo impacto urbanístico e/ou ambiental são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração ou ambos no ambiente natural ou construído, incluindo a sobrecarga na

capacidade da infraestrutura, quer sejam empreendimentos públicos, privados, residenciais ou não residenciais.

Parágrafo único. São considerados empreendimentos de impacto:

I - Implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;

II - Cemitérios, delegacia de polícia penitenciária, aeroporto, base de treinamento militar, distribuidora de gás, coletores e emissários de esgoto sanitário, linhas de transmissão acima de 230 KW, usinas de eletricidade, obras para exploração de recursos hídricos e minerais, obras de arte viária: viadutos, pontes e congêneres.

III - Empreendimentos não residenciais ou mistos com área construída igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

IV - Empreendimentos residenciais com mais de 80 (oitenta) unidades.

Art. 48. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões de impacto sobre:

I - Uso e ocupação do solo: adensamento populacional, valorização imobiliária, nível de incomodidade, riscos a segurança, entre outros.

II - Infraestrutura: demanda no consumo de água, energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, sistema de drenagem de águas pluviais, entre outros;

III - Equipamentos comunitários: demanda por equipamentos de saúde, educação, cultura e lazer, entre outros;

IV - Sistema viário e mobilidade urbana: circulação de pedestres, geração de tráfego, transporte público, acessos rodoviários, estacionamentos, embarque e desembarque, entre outros;

V - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural: integração ou interferência na paisagem, entre outros;

VI - Aspectos sócio-econômicos: nível de influência sobre atividade e usos tradicionais, atividades e usos comerciais, serviços, institucionais, entre outros;

VII - Aspectos ambientais: riscos ambientais, geração de ruídos, poluição e resíduos, vibração, entre outros.

Art. 49. Para eliminar ou minimizar os impactos negativos a ser gerado pelos futuros empreendimentos, o Poder Executivo Municipal, através da Secretária

de Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídrico, deverá solicitar medidas mitigadoras e compensatórias como condição para aprovação dos projetos e liberação das licenças.

Art. 50. As medidas mitigadoras e compensatórias deverão obrigatoriamente contemplar os aspectos de natureza da incomodidade e demais aspectos negativos apontados no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 51. As exigências previstas no artigo anterior deverão ser proporcionais às dimensões físicas e ao impacto do empreendimento.

Art. 52. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, que se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento, sob pena da não liberação de licenças ou alvarás necessários.

Art. 53. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 54. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/ RIV que ficarão disponíveis para consulta na Prefeitura, em órgão competente, a qualquer interessado.

§ 1º Serão disponibilizadas cópias do EIV/ RIV aos interessados quando solicitadas.

§ 2º O Poder Público deverá, mediante audiência pública, dar ciência do conteúdo do EIV/ RIV e ouvir os agentes envolvidos antes da decisão sobre a aprovação do projeto e implantação do empreendimento.

TÍTULO III DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I Dos Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 55. A Política Urbana do município de Brejo do Piauí tem por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade através do adequado ordenamento territorial, de forma a garantir moradia digna e o bem-estar de seus habitantes, a justiça social, a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento de atividades econômicas, em consonância com as políticas de desenvolvimento municipal.

§ 1º Considera-se função social da propriedade:

- I - O uso racional e adequado da propriedade urbana e rural;
- II - O uso adequado dos recursos naturais;
- III - A preservação do meio ambiente;
- IV - A observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- V - A exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores;
- VI - O acesso de todos aos equipamentos, serviços e direitos urbanos inerentes às condições de vida coletiva.

§ 2º O Plano Diretor definirá critérios que assegurem a função social da propriedade, obedecidos ao disposto na Constituição Federal e na Lei 10,257, de 10 de julho de 2001, "Estatuto da Cidade".

Art. 56. São princípios fundamentais do Plano Diretor do município de Brejo do Piauí:

- I - Garantia á moradia digna;
- II - Garantia a terra e à cidade;
- III - Garantia ao meio ambiente;
- IV - Garantia à participação popular na definição das políticas públicas;
- V - Garantia ao acompanhamento popular das ações da gestão pública municipal;
- VI - Incentivo à participação dos munícipes como instrumento de construção da cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas e afirmação democrática;
- VII - Fortalecimento da municipalidade como espaço privilegiado de gestão pública democrática e criativa, de solidariedade social e de valorização da cidadania;
- VIII - Garantia do direito ao espaço urbano e rural e às infraestruturas de que dispõe ou de que venha a dispor como requisito básico ao pleno desenvolvimento dos potenciais individuais e coletivos dos munícipes;

IX - Garantia de condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado, considerando-se a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no município como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano;

X - Combate às causas da pobreza e a redução das desigualdades sociais, assegurando a todos acesso aos recursos, infraestruturas e serviços públicos;

XI - garantia do pleno cumprimento das funções sociais da propriedade, nos termos da Lei;

XII - Promoção de medidas e incentivos à economia e ao desenvolvimento rural do Município de Agricolândia.

Art. 57. A política urbana observará as seguintes diretrizes gerais:

I - Promover a participação da população nas decisões que afetam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade de vida no Município;

II - Promover e compatibilizar a ordenação do território municipal com o desenvolvimento urbano sustentável, observando-se os aspectos econômicos, sociais e a proteção dos patrimônios cultural e ambiental;

III - Promover a reestruturação do sistema municipal de planejamento e gestão;

IV - Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do município;

V - Psesegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - Promover a adequada distribuição e assegurar o suprimento de infraestruturas urbana e rural;

VII - Garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios das obras e serviços de infraestrutura;

VIII - Adotar instrumentos e mecanismos que coíbam a especulação imobiliária, aumentando a oferta de terras e moradia, possibilitando o cumprimento da função social da propriedade;

IX - Promover a preservação, educação e recuperação ambiental;

X - Adequar a legislação urbanística e edilícia às características locais e às necessidades da população, assegurando-se seu efetivo cumprimento;

XI - Ampliar a oferta de unidades habitacionais para as camadas de baixa renda;

XII - Criar um cadastro imobiliário multifinalitário que facilite a fiscalização e o controle, criando meios para a sua regular atualização;

XIII - Promover a regularização fundiária e urbanística das áreas irregularmente ocupadas em posses urbanas, loteamentos clandestinos ou irregulares existentes e passíveis de regularização de cadastrados pelo Poder Público Municipal, observando-se o disposto no Estatuto da Cidade;

XIV - Ampliar a oferta de infraestrutura e de serviços urbanos, reduzindo as desigualdades no acesso aos serviços e melhorando a qualidade dos serviços existentes, com base nos estudos e levantamentos atualizados;

XV - A garantia de:

- a) saneamento;
- b) iluminação pública;
- c) abastecimento de água;
- d) sistema de telefonia;
- e) moradia, educação, saúde e lazer;
- f) integração dos bairros ao conjunto da cidade.

§1º A expansão urbana do Município de Brejo do Piauí será regulamentada mediante lei específica.

§2º O uso do solo do Município de Brejo do Piauí será exercido nos termos e limites definidos em lei específica.

§3º O despejo de dejetos e resíduos oriundos da indústria local, além de observar a legislação federal e estadual vigente, será regulamentado por lei específica e observará as peculiaridades locais.

Art. 58. A política urbana municipal será implementada, entre outros instrumentos, por meio de planos regionais e setoriais, compatibilizados com o Plano Diretor.

TÍTULO IV DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 59. Constituem meios e ações para a consecução dos objetivos deste Plano Diretor:

- I - Planos e ações;
- II - Instrumentos de política urbana;
- III - Diretrizes de políticas setoriais.

Capítulo I Dos Planos e Ações

Art. 60. Fica estabelecida como meta a ser atingida pelo Município, no prazo de dez anos, a implantação dos seguintes planos e ações:

I - Criação, revisão e atualização sistemática das leis acessórias à Lei Geral do Plano Diretor;

II - Formulação dos seguintes planos municipais setoriais, articulados e integrados:

- a) de Expansão e Adequação Viária;
- b) de Saneamento Básico;
- c) de Habitação;
- d) de Saúde;
- e) de Educação e Cultura;
- f) de Esportes e Lazer;
- g) de Valorização Histórica, Paisagística e Cultural;
- h) de Turismo;
- i) de Qualificação do Espaço Urbano;
- j) de Valorização da Cidadania;
- k) de Meio Ambiente;
- l) de Transporte Coletivo;
- m) de Manejo de Resíduos Sólidos Urbano;

n) de Agricultura e Desenvolvimento Rural.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Capítulo I Dos Instrumentos Fiscais, Jurídicos e Políticos

Art. 61. Para assegurar aos munícipes o direito de exercer a gestão democrática da cidade, corrigir distorções no consumo e uso de bens comunais, efetivar os objetivos fixados nesta lei, bem como realizar planos e programas setoriais, projetos e obras, o Poder Público utilizar-se-á dos seguintes instrumentos de implementação da Política Urbana, nos termos da legislação federal, estadual e municipal:

I - Instrumentos fiscais:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, inclusive o progressivo no tempo;
- b) incentivos e benefícios fiscais;
- c) contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas.

II - Instrumentos financeiros e econômicos:

- a) fundo municipal de desenvolvimento a ser regulamentado por lei específica que indicará o percentual das verbas públicas a ele destinado.

III - Instrumentos jurídicos e políticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsória, que poderão ser aplicados em toda zona urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada, nos termos da Lei;
- b) desapropriação, inclusive a urbanística, prevista no inciso III do § 4º do artigo 182 da Constituição da República, que poderá ser aplicada a todos os vazios urbanos;
- c) discriminação de terras públicas destinadas prioritariamente a assentamentos da população de baixa renda;
- d) concessão do direito real de uso de imóveis integrantes do patrimônio público;

- e) fixação e controle de padrões e definição de condições para a instalação de fontes despoluidoras;
- f) o tombamento de bens públicos ou privados de caráter cultural, histórico ou paisagístico, de reconhecido valor para a preservação da identidade e da paisagem local;
- g) operações consorciadas;
- h) instituição de unidades de conservação;
- i) outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso;
- j) transferência do direito de construir;
- k) concessão de uso especial para fins de moradia;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção, nos termos da Lei;
- n) usucapião especial de imóvel urbano;

§ 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.

§ 3º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o Estatuto da Cidade e esta Lei.

Art. 62. 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 um ano, a contar da data de notificação ao proprietário;
- II - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, conforme as normas tributárias do município e legislações correlatas;

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. 63. Na hipótese de inserção de novos instrumentos na legislação federal ou estadual, os mesmos serão incluídos na relação apontada no artigo 61 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.

Capítulo II **Das Diretrizes de Políticas Setoriais**

Seção I **Do Planejamento Urbano**

Art. 64. O desenvolvimento urbanístico do município de Brejo do Piauí será norteado pelas seguintes diretrizes:

- I - Equacionamento da relação da ocupação urbana com o sítio natural para a garantia da qualidade urbanística e ambiental;
- II - Qualificação dos espaços urbanos e da paisagem;
- III - Pavimentação das vias urbanas;
- IV - Orientação da expansão urbana para o traçado de novos loteamentos;
- V - Revitalização de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- VI - Proteção e revitalização urbanística e paisagística;
- VII - Execução de programas de co-gestão de iniciativa pública e privada para potencializar investimentos nas áreas de interesse;
- VIII - Execução de programas de fomento econômico e capacitação profissional;
- IX - Readequação viária do Município de Brejo do Piauí para promover a acessibilidade e a estruturação intraurbana, em especial, a construção de vias estruturantes e de indução ao crescimento;
- X - Definição de áreas próprias para implantação de equipamentos comunitários, como praças, áreas verdes e estruturação das áreas de passeios, dentre outros;

- XI - Definição de áreas próprias para implantação de conjuntos habitacionais;
- XII - Realização de cadastro imobiliário.

Seção II Do Planejamento Ambiental

Art. 65. São princípios e diretrizes para ações e políticas a serem estabelecidas na área ambiental:

I - Promover a ampliação, recuperação e monitoramento das áreas verdes de uso público da Sede do Município;

II - Realizar o plantio de mudas próprias à arborização das vias urbanas;

III - Recuperar e preservar a vegetação, controlar a erosão das margens dos açudes, das nascentes, dos grotões, dos rios e dos riachos que banham o município;

IV - Adotar medidas preventivas e de combate à degradação do solo;

V - Promover a melhoria, proteção e programas de despoluição dos recursos hídricos.

VI - Promover a conscientização e educação ambiental;

VII - Promover a conscientização dos proprietários de agroindústrias e indústrias locais a fazerem o correto manejo de seus dejetos e resíduos, fazendo com que estes tenham um fim ecológico.

Seção III Do Planejamento Econômico

Art. 66. O desenvolvimento econômico será estimulado pelos seguintes instrumentos e estratégias:

I - Incentivar e apoiar a estruturação de pequenos e médios empreendimentos solidários, para fomentar a agricultura e pecuária, visando agregar valores à economia;

II - Promover a capacitação e valorização da mão-de-obra local;

III - Apoiar a incorporação da produção informal à economia;

IV - Apoiar a microempresa, fomentando canais de comercialização;

V - Apoiar eventos locais voltados para o desenvolvimento rural, cultural e tecnológico;

VI - Adequar o espaço físico como suporte às atividades produtivas e industriais;

VII - Incentivar o desenvolvimento da agroindústria e da formação de cooperativas como forma de vitalizar o setor primário presente na região.

Seção IV Do Planejamento Social

Art. 67. A promoção do desenvolvimento social será assegurada pelas seguintes diretrizes:

I - Possibilitar o acesso da população aos serviços de ensino, saúde, cultura e lazer;

II - Possibilitar moradia digna em lotes urbanizados e regularizados através de programas de autoconstrução destinada à população de baixa renda;

III - estimular a criação de programas contra o analfabetismo;

IV - Organizar a comunidade para definição de programas de desenvolvimento local;

V - Fortalecer a estrutura da segurança e defesa civil;

VI - Estabelecer programas de integração do menor, da mulher, do idoso e do deficiente;

VII - Estimular a profissionalização da mão-de-obra local;

VIII - Possibilitar, mediante ação integral, a promoção do cidadão.

Art. 68. O desenvolvimento institucional da administração municipal de Agricolândia será formulado mediante:

I - A racionalização das despesas e incrementação das receitas;

II - A adequação da estrutura organizacional e técnico-administrativa e dos recursos financeiros à dinâmica das demandas;

III - O fortalecimento da ação municipal urbanística, ambiental e tributária;

IV - A fiscalização e a aplicação das sanções cabíveis, quando da violação às legislações urbanísticas e à degradação do patrimônio público.

Seção V Da Política de Promoção Humana

Art. 69. A política de promoção humana objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, habitação, ação social, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais indispensáveis ao combate às causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população.

Art. 70. São diretrizes gerais da política de promoção humana:

I - Universalizar o atendimento e garantir adequada distribuição espacial das políticas sociais;

II - Articular e integrar as ações das políticas sociais em nível programático, orçamentário e administrativo;

III - Assegurar meios de participação e controle popular sobre as ações e resultados das políticas sociais;

IV - Promover iniciativas de cooperação com agentes sociais, organizações governamentais e não governamentais e instituições de ensino e pesquisa para a contínua melhoria da qualidade das políticas sociais.

Seção VI Da Política de Saúde

Art. 71. A política de saúde objetiva garantir a toda a população plenas condições de saúde, observados os seguintes princípios:

I - Eficiente prestação de serviços, com acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, através de sua promoção, proteção, recuperação e educação aplicada;

II - Ênfase aos programas de ação preventiva;

III - Humanização do atendimento;

IV - Gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 72. São diretrizes da política de saúde:

- I - Assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde (SUS);
- II - Garantir a gestão participativa do sistema municipal de saúde, através da promoção de Conferências Municipais de Saúde e do funcionamento em caráter permanente e deliberativo do Conselho Municipal de Saúde;
- III - Executar as ações do Plano Municipal de Saúde, estabelecidas e periodicamente atualizadas através das Conferências Municipais de Saúde e aprovadas pelo Conselho Municipal de Saúde;
- IV - Articular iniciativas entre a saúde e áreas afins, com vistas a implementar ações integradas de vigilância à Saúde;
- V - Promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme os critérios de quantitativo populacional, demandas, acessibilidade, hierarquização e equipamentos de saúde;
- VI - Promover a manutenção, adequação e ampliação das unidades de atendimento à saúde, conforme as demandas;
- VII - Aparelhar as unidades de saúde, e capacitar os profissionais da área para oferecer um atendimento de qualidade;
- VIII - Desenvolver programas de saúde que contemplem promoção, prevenção e reabilitação;
- IX - Promover parcerias que assegurem melhor atendimento à saúde;
- X - Promover programas de educação sanitária;
- XI - Promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis;
- XII - Promover campanhas educativas relacionadas ao consumo de bebidas alcoólicas e drogas;
- XIII - Implementar um sistema de informações para melhorar a gestão da saúde.

Seção VII
Da Política de Educação

Art. 73. A política de educação objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Art. 74. São diretrizes da política educacional:

I - Universalizar o acesso à Educação Infantil e ao Ensino Fundamental;

II - Promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;

III - Promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta do ensino fundamental obrigatório e gratuito;

IV - Criar condições para permanência dos alunos nas escolas da rede municipal de ensino;

V - Assegurar o oferecimento da Educação Infantil em condições adequadas às necessidades dos educandos nos aspectos físico, psicológico, intelectual e social;

VI - Assegurar os recursos financeiros necessários para o pleno acesso e atendimento à educação infantil, de zero a cinco anos, em creches e pré-escolas;

VII - Promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação;

VIII - Promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino;

IX - Manter os edifícios escolares em condições adequadas para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;

X - Construir, ampliar ou reformar unidades de ensino para educação fundamental e infantil;

XI - Assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;

XII - Promover e assegurar as condições para a qualificação e o aperfeiçoamento dos corpos docente, técnico e administrativo;

XIII - Promover a integração entre a escola e a comunidade;

XIV - Garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino;

XV - Pleitear ao governo estadual e federal o atendimento adequado à demanda local do ensino médio e educação profissionalizante voltada para a realidade local;

XVI - Proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino;

Seção VIII Da Política de Ação Social

Art. 75. A política de ação social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

I - Combate às causas da pobreza;

II - Redução das desigualdades sociais;

III - Promoção da integração social.

Art. 76. São diretrizes da política de ação social:

I - Adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;

II - Incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população, como bolsa família e outros;

III - Promover programas que visem ao bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais, dos portadores de doenças infectocontagiosas e dos toxicômanos;

IV - Promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;

V - Garantir, incentivar e fortalecer a participação dos segmentos sociais organizados nas decisões ligadas à ação social;

VI - Promover estudos sistemáticos para orientar ações de política de ação social;

VII - Incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;

- VIII - Promover ações orientadas para a defesa permanente dos direitos humanos;
- IX - Promover programas que visem à reabilitação e à reintegração social;
- X - Promover programas de capacitação profissional dirigidos aos segmentos carentes.

Seção IX Da Política de Habitação

Art. 77. A política de habitação objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

- I – A garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;
- II - A consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;
- III - O atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis.

Art. 78. São diretrizes da política de habitação:

- I - Prover adequada infraestrutura urbana, com a criação de estação e tratamento de esgoto; pavimentação das vias urbanas; construção de canaletas e calçadas; ampliação da rede de iluminação pública e outras infraestruturas necessárias, nas zonas urbana e rural;
- II - Assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infraestrutura urbana;
- III - Garantir participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e implantação de programas habitacionais;
- IV - Priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;
- V - Assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres;
- VI - Desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubres;

VII - Priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infraestrutura urbana, em especial as com menor intensidade de utilização;

VIII - Incentivar a urbanização das áreas ocupadas por famílias de baixa renda, inclusive assegurando a elas o acesso ao título de propriedade;

IX - Promover a progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, residentes há mais tempo no município;

X - Promover e apoiar programas de parceria e cooperação para a produção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais da população.

XI - Ordenar, controlar e fiscalizar a expansão imobiliária;

XII - Promover a regulamentação de títulos de propriedade.

Seção X Da Política de Esportes e Lazer

Art. 79. A política de esportes e lazer tem como objetivo propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 80. A política de esportes e lazer deverá orientar-se pelos seguintes princípios:

I- Desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;

II - Universalização da prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, Ideologia, sexo e situação social.

Art. 81. São diretrizes da política de esportes e lazer:

I - Envolver as entidades representativas na mobilização da população, na formulação e na execução das ações esportivas e recreativas;

II - Prover, ampliar e alocar regionalmente recursos, serviços e infraestrutura para a prática de atividades esportivas e recreativas;

III - Garantir a toda a população condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infraestrutura para a prática de esportes e lazer;

IV - Incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;

V - Implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;

VI - Apoiar a divulgação das atividades e eventos esportivos e recreativos;

VII - Descentralizar e democratizar a gestão de ações em esporte e lazer;

VIII - Criar espaços públicos especialmente destinados à prática esportiva infanto-juvenil.

Seção XI Da Política do Meio Ambiente

Art. 82. A política do meio ambiente objetiva garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

Art. 83. A política municipal do meio ambiente é orientada pelos seguintes princípios:

I - A garantia de equilíbrio na interação de elementos naturais e criados, de forma a abrigar, proteger e promover a vida em todas as suas formas;

II - A garantia a todos de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;

III - A racionalização do uso dos recursos ambientais;

IV - A valorização e incentivo ao desenvolvimento da consciência ecológica.

Art. 84. São diretrizes para a política do meio ambiente:

I - Incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;

II - Promover a produção, a organização e a democratização das informações relativas ao meio ambiente natural e construído;

III - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental;

IV - Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos e entidades ambientais do município com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

V Articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

VI - Elaborar o zoneamento ambiental do município;

VII - Controlar as atividades produtivas e o emprego de materiais e equipamentos que possam acarretar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população;

VIII - Estabelecer normas de qualidade ambiental, compatibilizando-as à legislação específica e às inovações tecnológicas;

IX - Preservar e conservar as áreas protegidas do município;

X - Promover a educação ambiental, particularmente na rede de ensino público municipal;

XI - Garantir taxas satisfatórias de permeabilidade do solo no território urbano;

XII - Monitorar permanentemente as condições das áreas de risco, adotando-se medidas corretivas pertinentes;

XIII - Proteger as áreas ameaçadas de degradação e recuperar as áreas degradadas;

XIV - Garantir a integridade do patrimônio ecológico, genético e paisagístico do município;

XV - Impedir ou restringir a ocupação urbana em áreas frágeis de baixadas e de encostas, impróprias à urbanização, bem como em áreas de notável valor paisagístico;

XVI- Estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;

XVII - Orientar os produtores para a obtenção do correto manejo do solo e para a correta utilização de agrotóxicos, através de técnicas e instruções repassadas por órgãos técnicos e de pesquisas do poder público municipal, estado ou federal;

XVIII - Controlar as queimadas;

XIX - Estimular o desenvolvimento do ecoturismo nas regiões propícias, oferecendo infraestrutura adequada.

Seção XII Da Política de Saneamento

Art. 85. A política de saneamento, objetiva universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Art. 86. São diretrizes da política de saneamento:

I - Prover o município de abastecimento de água tratada em quantidade e qualidade, compatíveis com as normas sanitárias;

II - Promover programas de combate ao desperdício de água;

III - Criar um sistema eficiente de prevenção e controle de vetores, sob a ótica de proteção à saúde pública;

IV - Implantar o sistema da rede de esgotamento sanitário, com abrangência máxima no território municipal, bem como implantar a estação de tratamento de esgoto;

V - Viabilizar sistemas alternativos de esgoto onde não seja possível instalar rede pública de captação de efluentes;

VI - Implementar sistema abrangente e eficiente de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, dos resíduos sólidos e de drenagem urbana, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana e rural;

VII - Garantir sistema eficaz de limpeza urbana, de coleta e de tratamento do lixo produzido no município, de forma a evitar danos à saúde pública, ao meio ambiente e à paisagem urbana;

VIII - Fomentar programas de coleta seletiva de lixo;

IX - Implantar sistema especial de coleta de lixo nas áreas inacessíveis aos meios convencionais;

X - Adequar tecnicamente o atual lixão para receber os resíduos sólidos, de forma a não colocar em risco a saúde da população e o meio ambiente.

Seção XIII Do Transporte e Mobilidade

Art. 87. Mobilidade é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e de bens.

§ 1º As políticas relativas à mobilidade devem ser orientadas para a inclusão social de modo a garantir à população acessibilidade, igualdade e segurança.

§ 2º O sistema viário e o transporte devem articular as diversas partes do município, abrangendo tanto a zona urbana, como a zona rural.

Art. 88. O Sistema de Mobilidade é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal.

Art. 89. São diretrizes da política de mobilidade:

I - Adequar o fluxo de veículos nas zonas urbana e rural;

II - Garantir à população condições eficientes de acesso aos locais de moradia, trabalho, serviços e lazer;

III - Dotar a cidade de um sistema viário integrado com as zonas urbana e rural e com o sistema viário intermunicipal;

IV - Reduzir o caráter da área central de principal articuladora do sistema viário urbano e intermunicipal;

V - Implantar obras de pavimentação e melhoria das vias existentes;

VI - Disciplinar e fiscalizar o transporte escolar;

VII - Garantir aos portadores de necessidades especiais o acesso ao transporte coletivo;

VIII - Criar passeios públicos de acordo com as normas da ABNT e mantê-los em perfeitas condições de trânsito para os pedestres;

IX - Evitar conflito de tráfego de veículos e pedestres;

X - Manter o sistema viário em condições adequadas para circulação de veículos e pedestres;

XI - Dotar e manter as vias com sinalização informativa e de trânsito;

XII - Criar condições para o uso de bicicletas como meio de transporte, promovendo a adequação viária ou construção de ciclovias;

XIII - Priorizar a circulação de pedestres em relação aos veículos, e dos veículos coletivos em relação aos particulares.

Seção XIV Da Política de Cultura

Art. 90. A política de cultura objetiva incentivar a produção cultural e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura, entendida como:

I - A invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, idéias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;

II - A expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;

III - A descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

IV - O trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo, através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;

V - A constituição da memória individual, social, histórica como trabalho no tempo.

Art. 91. São diretrizes da política cultural:

I - Incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;

II - Descentralizar e democratizar a gestão e as ações da área cultural, valorizando-se as iniciativas culturais provenientes dos centros comunitários dos bairros;

III - Preservar e divulgar as tradições culturais e populares do município;

IV - Estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;

V - Preservar e conservar, em colaboração com a comunidade, os bens do patrimônio histórico, artístico e cultural, bem como promover a manutenção e criação de museus no município;

- VI - Apoiar e incentivar iniciativas culturais associadas à proteção do meio ambiente;
- VII - Criar incentivos para a implantação de espaços destinados a espetáculos culturais;
- VIII - Implantar e manter centros comunitários como espaços de apoio às atividades artísticas e culturais;
- IX - Implantar e apoiar a manutenção de espaços destinados à proteção e à divulgação de acervo que represente os valores artísticos, culturais e históricos do município;
- X - Promover estudos sistemáticos para orientar ações de política cultural;
- XI - Promover cursos nas áreas culturais e artísticas;
- XII - Garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento;
- XIII - Motivar e qualificar tecnicamente o pessoal envolvido na gestão das políticas culturais;
- XIV - Criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos;
- XV - Promover atividades culturais como instrumentos de integração regional;
- XVI - Valorizar a riqueza étnica e cultural presente na região, evitando o isolamento cultural.

TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capítulo I Da Gestão Pública

Art. 92. A política de gestão pública tem por objetivo orientar a atuação do poder público e dotá-lo de capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento de suas funções.

Art. 93. São diretrizes da política de gestão pública:

- I - Reestruturar e implantar o sistema municipal de gestão e planejamento;
- II - Instituir mecanismos de implementação, revisão e atualização do Plano Diretor de Brejo do Piauí;

- III - Elaborar normas municipais visando à eficiência do poder público na execução das atividades de planejamento, fiscalização e monitoramento;
- IV - Compatibilizar e regulamentar a legislação municipal;
- V - Descentralizar os processos decisórios;
- VI - Dotar as unidades operacionais do governo municipal de competência técnica e capacidade financeira para o exercício de suas funções;
- VII - Aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributárias;
- VIII - Fortalecer a fiscalização municipal nos domínios do transporte, das vias, do meio ambiente e das posturas;
- IX - Prover condições efetivas para garantir a participação popular nos processos de decisão;
- X - Valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos;
- XI - Otimizar os recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;
- XII - Atuar de forma articulada com outros agentes sociais, parceiros ou órgãos governamentais, sobretudo nas ações de maior impacto social e econômico;
- XIII - Assegurar transparência nas ações administrativas e financeiras, inclusive mediante divulgação regular de indicadores de desempenho;
- XIV - Criar o cadastro imobiliário multifinalitário;

Seção I **Da Organização Institucional**

Art. 94. Comporão a Estrutura de Planejamento e Gestão Municipal:

I - Os órgãos da administração direta e indireta, envolvidos na elaboração de estratégias e políticas de desenvolvimento urbano e ambiental, com funções de promover:

- a) o planejamento urbano;
- b) a proteção do meio ambiente;

- c) o controle e convívio urbano;
- d) a habitação de interesse social;
- e) o saneamento ambiental;
- f) a circulação e transporte coletivo;
- g) a infraestrutura urbana;
- h) o equilíbrio das finanças municipais;
- i) a administração municipal.

Art. 95. São atribuições da Estrutura de Planejamento e Gestão Municipal:

I - Coordenar os processos de planejamento e gestão do município;

II - Coordenar a implementação do Plano Diretor de Brejo do Piauí, bem como os processos de sua revisão e atualização;

III - Coordenar a elaboração de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor de Brejo do Piauí, articulados com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

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

V - Instituir e integrar o sistema municipal de informação.

Seção II **Da Participação Popular**

Art. 96. A política de participação popular objetiva valorizar e garantir o envolvimento dos munícipes, de forma organizada, na gestão pública e nas atividades políticas e socioculturais da comunidade.

Parágrafo único. Entende-se por participação todo ato de influir, de exercer controle, de ter poder, de estar envolvido ativamente.

Art. 97. A garantia da participação dos cidadãos, responsabilidade do governo municipal, tem por fim:

I - A socialização do homem e a promoção do seu desenvolvimento integral como indivíduo e membro da coletividade;

II - O pleno atendimento das aspirações coletivas no que se refere aos objetivos e procedimentos da gestão pública;

III - A permanente valorização e aperfeiçoamento do poder público como instrumento a serviço da coletividade.

Art. 98. São diretrizes para incentivar e garantir a participação popular:

I - Valorizar as entidades organizadas e representativas como legítimas interlocutoras da comunidade, respeitando a sua autonomia política;

II - Incentivar a criação e o fortalecimento dos Conselhos Municipais como principais instâncias de assessoramento, consulta, fiscalização e deliberação da população sobre decisões e ações do governo municipal;

III - Apoiar e promover instâncias de debates abertos e democráticos sobre temas de interesse da comunidade;

IV - Consultar a população sobre as prioridades quanto à destinação dos recursos públicos;

V - Elaborar e apresentar os orçamentos públicos de forma participativa, facilitando o entendimento e o acompanhamento pelos munícipes;

VI - Apoiar e participar de iniciativas que promovam a integração social e o aprimoramento da vida comunitária.

Capítulo II **Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Art. 99. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Brejo do Piauí, órgão colegiado, de natureza deliberativa e consultiva, com a incumbência de aprimorar e supervisionar o processo de planejamento da administração municipal, tendo em vista assegurar melhor desempenho, articulação e equilíbrio das ações das várias áreas e níveis da gestão, conforme dispõe a Lei Federal N° 10.257, de 10 de julho de 2001 e esta Lei.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Município de Brejo do Piauí seguirá os mesmos moldes do Conselho Nacional das Cidades (Decreto N° 5.031, de 2 de abril de 2004), para a gestão, definição, orientação e deliberação da política de gestão urbana no Município.

Art. 100. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Brejo do Piauí compete:

I - Propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano;

II - Acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saúde, de educação, de saneamento ambiental, de transportes e de mobilidade urbana, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - Propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

IV - Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Plano Diretor e as demais Leis que o compõem, as diretrizes do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - Promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

VI - Estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das zonas urbanas;

VII - Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

VIII - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Parágrafo único. Fica facultado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Brejo do Piauí promover a realização de seminários ou encontros municipais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais públicos ou privados.

Art. 101. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto por 05 (cinco) membros titulares, representantes das instituições, a saber:

I- Executivo Municipal;

II - Legislativo Municipal;

III - Judiciário;

IV - Entidades de classe;

V - Instituições não - governamentais.

§ 1º Os membros titulares do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terão suplentes.

§ 2º O regimento interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será aprovado por resolução.

§ 3º Os membros titulares e suplentes de que trata este artigo serão indicados pelos titulares dos órgãos representados, ou, na inexistência de tais órgãos, serão indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 4º Integrarão o Plenário do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, como observadores, dez membros com direito a voz, indicados por órgãos governamentais, organizações não-governamentais e entidades da sociedade civil, definidos em ato do Prefeito Municipal.

§ 5º Poderão, ainda, ser convidados a participar das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Município de Brejo do Piauí personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas e privadas, dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar temas de sua área de atuação.

§ 6º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deliberará mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu Presidente o voto de qualidade no caso de empate.

§ 7º O regimento interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano disciplinará as normas e os procedimentos relativos à eleição dos órgãos e entidades que compõem sua estrutura.

§ 8º Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terão mandato de dois anos, podendo ser reconduzido.

Art. 102. Cabe à Prefeitura do Município de Brejo do Piauí garantir as condições para o funcionamento adequado do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103. Fazem parte desta Lei:

- I - Mapa de Localização
- II - Mapa de Divisão por Bairros
- III - Mapa de Evolução Urbana
- IV - Mapa de Uso e Ocupação do Solo
- V - Mapa de Tipologia Construtiva
- VI - Mapa de Energia Elétrica e Abastecimento D'água
- VII - Mapa de Tipo de Pavimentação
- XIII - Mapa de Coleta de Lixo
- IX - Mapa de Zoneamento
- X - Mapa de Macrozoneamento

Art. 104. Ao Poder Executivo Municipal de Brejo do Piauí compete ampla divulgação do Plano Diretor do município e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas ou similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

Art. 105. A Prefeitura Municipal promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 106. O Poder Executivo deverá enviar à Câmara Municipal, anteprojeto de lei sobre a legislação do zoneamento urbano; parcelamento do solo; código de obras; código de postura; sistema viário; perímetro urbano; dentre outras, adequando-as às novas diretrizes e normas do Plano Diretor, em regime de urgência.

Art. 107. Esta Lei será regulamentada no que couber no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 108. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados da data de publicação desta lei:

I - De trinta dias, para a composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, cujos conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, limitado ao tempo faltante para o término do atual mandato de Prefeito;

II - De sessenta dias, para elaboração e aprovação do Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - De noventa dias, para a primeira reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que terá por finalidade avaliar as diretrizes e prioridades do Plano Diretor, de modo a orientar a formulação dos programas de governo do município e dos respectivos orçamentos;

IV - De cento e oitenta dias, para elaboração e envio à Câmara Municipal das modificações que se fizerem necessárias na legislação municipal, de modo a adequá-la às diretrizes constantes desta lei.

Art. 109. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especialmente as que tratam de normas e procedimentos relativos a esta Lei.

Brejo do Piauí (PI), 09 de dezembro de 2021.

FABIANO FEITOSA Assinado de forma digital por
FABIANO FEITOSA
LIRA:50794752349
Dados: 2021.12.09 09:51:55 -03'00'
LIRA:50794752349

Fabiano Feitosa Lira
Prefeito Municipal

Sancionada, numerada, registrada e publicada a presente Lei no Gabinete do Prefeito Municipal de Brejo do Piauí, Estado do Piauí, aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, e, encaminhada à imprensa para publicação oficial no D.O.M.



Gislândia Neri de Sousa Torres
Secretária Municipal de Governo