SISTEMA GERENCIADOR DE PUBLICAÇÕES LEGAIS
DIÁRIO OFICIAL
DOS MUNICÍPIOS DO PIAUÍ
APPM
ASSOCIAÇÃO PIAUIENSE DE MUNICÍPIOS

Piauí , 06 de Dezembro de 2018 • Diário Oficial dos Municípios do Estado do Piauí • ANO II | Nº 0268

Expediente:
Associação Piauiense de Municípios

NOMINATA DIRETORIA
CONSELHO DIRETOR E FISCAL – BIÊNIO 2017 A 2018
CONSELHO DELIBERATIVO – QUADRIÊNIO 2017 A 2020

Conselho Diretor 2017 a 2018

Presidente: Gil Carlos Modesto Alves
São João do Piauí
1º Vice-Presidente: Jonas Moura de Araújo Água Branca
2º Vice-Presidente: Valdemar dos Santos Barros São José do Peixe
3º Vice-Presidente: Domingos Bacelar de Carvalho Porto
Secretário Geral: Antoniel de Sousa Silva
Caridade do Piauí
1º Secretário: Hélio Rodrigues Alves Hugo Napoleão
2º Secretário: João Messias Freitas Melo Batalha
Tesoureiro Geral: Agenilson Teixeira Dias
Patos do Piauí
1º Tesoureiro: Raimundo Renato Vicente de Araújo Sousa São Luis do Piauí
2º Tesoureiro: Davinelson Soares Rosal Monte Alegre do Piauí

Conselho Fiscal: 2017 a 2018

Presidente: Ricardo do Nascimento Martins Sales Murici dos Portelas
Vice-Presidente: Rubens de Sousa Vieira Cocal
Secretário: Lúcia de Fátima Barroso Moura de Abreu Sá Colônia do Piauí
Suplentes:
1º Suplente: Gabriela Oliveira Coelho da Luz Capitão Gervásio Oliveira
2º Suplente: Oscar Barbosa da Silva Sigefredo Pacheco
3º Suplente: Adalberto Gerardo Rocha Mascarenhas Riacho Frio

Conselho Deliberativo: 2017 a 2020

Presidente: Valdecir Rodrigues de Albuquerque Júnior Curimatá
Vice-Presidente: Paulo Lopes Moreira Itainópolis
Secretario Geral: Ana Célia da Costa Silva Cocal de Telha
1º Secretário: José de Ribamar Carvalho Campo Maior
2º Secretário: Cidelton da Cunha Pinheiro Santa Luz

Representantes das Microrregiões

1. Microrregião 086 – Baixo Parnaíba Piauiense
Membro: Genival Bezerra da Silva Joaquim Pires
Membro: Edisio Alves Maia Matias Olímpio
2. Microrregião 087 – Litoral Piauiense
Membro : Osmar de Sousa Vieira Cocal dos Alves
Membro : Raimundo Nonato Lima Percy Júnior Buriti dos Lopes
3. Microrregião 088 – Teresina
Membro: Antônio Francisco de Oliveira Neto Lagoa do Piauí
Membro: Osvaldo Bonfim de Carvalho Nazária
4. Micro Região 089 – Campo Maior
Membro: Luiz Cardoso de Oliveira Neto Nossa Senhora de Nazaré
Membro: José Magno Soares da Silva Castelo do Piauí
5. Microrregião 090 - Médio Parnaíba Piauiense
Membro: Hermes Teixeira Nunes Júnior Regeneração
Membro: Numas Pereira Porto Arraial
6. Microrregião 091 – Valença do Piauí
Membro: Antônio Tomé Soares de Carvalho Neto Aroazes
Membro: José Jailson Pio São Félix do Piauí
7. Microrregião 092 – Alto Parnaíba Piauiense
Membro: Carlos Augusto de Araújo Braga Santa Filomena
Membro: Francisco Wagner Pires Coelho Uruçuí
8. Microrregião 093 – Bertolínia
Membro: Aurélio Saraiva de Sá Landri Sales
Membro: José Medeiros da Silva Manoel Emídio
9. Micro Região 094 – Floriano
Membro: Maurício Martins Costa Silva Rio Grande do Piauí
Membro: Maria Jozeneide Fernandes Lima Guadalupe
10. Microrregião 095 – Alto Médio Gurgueia
Membro: Leonardo de Moraes Matos Gilbués
Membro: Ângelo José Sena Santos Redenção do Gurgueia
11. Microrregião 096 – São Raimundo Nonato
Membro: Gilson Dias de Macedo Filho Caracol
Membro: Laênio Rommel Rodrigues Macedo Fartura do Piauí
12. Microrregião 097 – Chapadas do Extremo Sul
Membro: Dióstenes José Alves Avelino Lopes
Membro: Ariano Messias Nogueira Paranaguá Cristalândia do Piauí
13. Microrregião 098 – Picos
Membro: Francisco Barroso de Carvalho Neto Santa Cruz do Piauí
Membro: José Santos Rego Ipiranga do Piauí
14. Microrregião 099 – Pio IX
Membro: Márcio Willian Maia Alencar Alegrete do Piauí
Membro: Regina Coeli Viana de Andrade Silva Pio IX
15. Microrregião 100 – Alto Médio Canindé
Membro: José Valdinar da Silva Padre Marcos
Membro: Gilson Nunes de Sousa Lagoa do Barro do Piauí

O Diário Oficial dos Municípios do Estado do Piauí é uma solução voltada à modernização e transparência da gestão municipal.

ESTADO DO PIAUÍ
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PIAUÍ

GABINETE DO PREFEITO
LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO JOÃO DO PIAUÍ

AT6 II
ATÊII Transmissora de Energia SA.

DEURB
Consultoria Arquitetura & Planejamento Urbanístico

NOVEMBRO 2012

DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO JOÃO DO PIAUÍ
TITULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
TITULO II
DAS DEFINIÇÕES, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS
TITULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
TITULO IV
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL
TITULO V
DOS PLANOS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL
TITULO VI
DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO
TITULO VII
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
TITULO VIII
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
TITULO IX
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA
TITULO X
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Dispõe sobre o Plano Diretor de Sao João do Piauí, e dá outras Providências.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Art. 1- Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município de São João do Piauí, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento do Município de São João do Piauí, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de São João do Piauí, na construção e gestão da cidade.

Art. 2 - Fica Instituído o Plano Diretor Participativo do Município de São João Piauí, como Instrumento normativo e orientador dos processos de transformação e promoção de desenvolvimento, nos seus aspectos políticos, sociais, físico ambientais e administrativos, prevendo instrumentos para a sua implantação execução.
Art. 3- O Plano Diretor Participativo do Município de São João do Piauí abrangendo a totalidade do seu território é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único: Deve-se assegurar a compatibilidade entre as diretrizes do Plano Diretor e dos Planos Setoriais e a programação orçamentária expressa no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na lei Orçamentária Anual;

TÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES. OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4 - Para efeito desta Lei ficam entendidas as seguintes definições:
I. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO - Conjunto de Objetivos e Diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas e rurais no território, definindo as propriedades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do município e o bem-estar da população.
II- FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE - Função que deve cumprir a cidade para assegurar as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, ao acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda, bem como aos espaços públicos, equipamentos e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade e à participação e decisão no processo de planejamento territorial municipal;
III- FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA - É aquela que é atendida quando o uso e a ocupação da propriedade urbana e rural correspondem às exigências de ordenação do município, ampliando as ofertas de trabalho e moradia, assegurando o atendimento das necessidades fundamentais de todos os cidadãos, proporcionando qualidade de vida, justiça social e desenvolvimento econômico sem comprometer a qualidade do meio ambiente urbano e rural.
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - aquele que, com base no desenvolvimento econômico, na justiça social e na preservação ambiental, atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem a suas próprias necessidades;
IV-ÁREA URBANA - corresponde à parte do território municipal onde predominam as atividades econômicas secundárias e terciárias, onde a existência de uma legislação urbanística disciplina o uso, o parcelamento e ocupação do solo, onde os serviços e equipamentos públicos estão consolidados e contínuos, onde estão localizadas as maiores densidades populacionais e viárias e onde as propriedades imobiliárias são mais fragmentadas;
VI- ÁREA RURAL - parte do território municipal onde predominam as atividades econômicas primárias, onde a extensão dos serviços e equipamentos públicos é restrita ou parcial, sem continuidade espacial entre eles; VII- GESTÃO DEMOCRÁTICA - Princípio que norteia a gestão da política urbana; é entendida como processo que garanta a participação direta do cidadão e de suas organizações sociais na formulação, execução e controle social da política urbana; VIII- ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) - são áreas ocupadas por habitações subnormais e loteamentos irregulares de baixa renda ou áreas onde haja concentração de imóveis desocupados sem uso e vazios urbanos dotados de infraestrutura com potencial de implantação de lotes urbanizados e/ou novas moradias populares.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS GERAIS
Art. 5 - Compreendem os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de São João do Piauí:
I- A participação dos cidadãos nas decisões de agentes públicos e privados que afetam a organização do espaço, a prestação e a qualidade de serviços públicos do município.
II - Garantir a participação popular, com controle social nos processos de decisão, planejamento e gestão referentes ao território municipal;
III- Garantir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural, através do direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infrestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos de qualidade para todos os cidadãos;
IV- Priorizar o bem estar coletivo em relação ao individual;
V- Promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
VI- Integrar as atividades urbanas e rurais em prol da sustentabilidade socioambiental do Município.
VII- Preservar os recursos naturais da zona urbana e rural, evitando a erosão do solo, protegendo os reservatórios hídricos e os riachos;
VIII- Planejar a ocupação territorial, preservando os recursos naturais, culturais e os espaços públicos, para garantir uma qualidade ambiental e o convívio comunitário adequado, nas áreas urbanas e rurais do Município;
IX - Realizar campanhas educativas voltadas à sociedade, visando divulgar e ampliar informações relativas aos direitos sociais e políticos.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS
Art. 6 - Compreendem as diretrizes gerais do Plano Diretor Participativo de São João do Piauí:
I- Ordenar o pleno desenvolvimento do Município, adequando a ocupação e o uso do solo urbano e rural à função social da propriedade;
II- Melhorar a qualidade de vida urbana e rural, garantindo o bem-estar de todos os cidadãos;
III- Garantir que o planejamento seja um Instrumento permanente, entendido como processo construído a partir da participação dos diferentes grupos sociais, de modo a sustentar e se adequar às demandas locais e às ações públicas correspondentes;
IV- Promover políticas públicas de combate às desigualdades existentes no município e entre seus habitantes, quanto ao acesso à habitação digna, infraestrutura e serviços públicos das áreas mais carentes, atuando de maneira decisiva na realização da função social da cidade, com vistas à inclusão territorial dos mais pobres.

TITULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 7 - A política urbana do município de São João do Piauí busca promover a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários deforma socialmente justa e espacialmente equilibrada, através:

I - Definição do sistema de planejamento por meio de um processo participativo democrático, através de conselhos ou outros órgãos colegiados, onde se assegure a participação da sociedade;

II- Continuidade dos estudos e diagnósticos das características locais, as quais deverão orientar as revisões do Plano Diretor, de forma a assegurar a sua atualização e a participação democrática;
III- Promoção da acessibilidade dos portadores de necessidades especiais e/ou com mobilidade reduzida aos equipamentos públicos e comunitários;
IV- Promoção do desenvolvimento urbano com a função de elevar a qualidade de todos que vivem na cidade;
V - Direcionar o planejamento municipal de modo a proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, bem como o patrimônio cultural, paisagístico, entre outros.

TÍTULO IV
DA POLITICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL
Art. 8 - A política rural do município de São João do Piauí visa orientar e promover o desenvolvimento rural sustentável, através da implementação de atividades produtivas, assim como a garantia do direito à saúde, ao saneamento básico, a infraestrutura produtiva, a educação, ao trabalho, a moradia digna, ao transporte seguro, a informação, ao lazer, ao ambiente saudável e a participação no planejamento das ações para a zona rural;

Art. 9 - O Município adotará programas de desenvolvimento do meio rural, de acordo com suas aptidões econômicas, sociais e ambientais, objetivando a integração do campo com a cidade, destinados a promover:
I- Implementação de uma política educacional voltada às atividades rurais;

II- Instalação de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos para elevar a qualidade de vida das famílias e para alcançar níveis satisfatórios de habilidade na zona rural;
III - Participação da população rural nas decisões das políticas públicas incentivando a criação de entidades representativas;
IV- Permanência do trabalhador rural no campo, combatendo o êxodo rural;
V- Implementação de uma política de incentivo ao pequeno e médio produtor e à agricultura familiar;
VI- A criação de cooperativas e associações de moradores;
VII- Incentivo e apoio a criação de estrutura de comercialização dos produtos agropecuários e agroindustriais, principalmente as feiras livres e nos mercados municipais, diretamente entre os pequenos produtores rurais e os consumidores;
VIII- A expansão dos sistemas de abastecimento de água e de telefonia rural e das redes de distribuição de energia elétrica;
IX- Adequação das estradas e a consolidação do sistema viário, para o perfeito escoamento da produção e para a integração dos povoados e destes com a sede do Município;

TÍTULO V
DOS PLANOS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 10 - Os Planos de Integração Regional são aqueles pactuados com um ou mais Municípios próximos à São João do Piauí com características e ou necessidades similares na busca de soluções regionais que possam beneficiar a própria região como cada município em si.
Art. 11 - Fazer articulações para gestão integrada com outros municípios de questões comuns, formulação e implantação de projetos/propostas de interesse à região e ao município.
Art. 12 - Propor um consórcio municipal para a instalação e operação de um aterro sanitário buscando o reaproveitamento do lixo produzido na região.

TITULO VI
DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPITULO I
POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 13 - A política Habitacional do Município de São João do Piauí visa assegurar o direito social da moradia digna, através da utilização racional do espaço, da urbanização e da regularização fundiária em áreas de ocupação espontânea, da implantação de lotes urbanizados e de moradias populares.
Art. 14 - Constituem as diretrizes da Política Habitacional:
I -Democratizar o acesso da população de baixa renda à terra regularizada, urbanizada e à moradia digna e sustentável, com prioridade para o atendimento às famílias com renda de até 3(três) salários mínimos.
II- Integração dos projetos e das ações da Política Municipal de Habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social, intermunicipal, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;
III - Regularizar a situação jurídica e fundiária dos conjuntos habitacionais implementados pelo município.
IV- Promover a regularização fundiária e urbanística e a legalização das áreas ocupadas de forma ilegal;
V- Fortalecer os processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à Política Habitacional;
VI- Democratizar o acesso à terra e à moradia digna a todos os habitantes do município, com melhoria das condições de habitabilidade, preservação ambiental e qualificação dos espaços urbanos priorizando as famílias de baixa renda;
VII- Melhorar as condições de habitabilidade das casas populares existentes;
VIII- Regularizar a situação fundiária, quanto à propriedade e quanto aos aspectos urbanísticos e ambientais;
IX- Os proprietários dos terrenos vazios localizados na zona urbana deverão limpar e dar um uso para o terreno no prazo determinado Pelo Poder Público, se assim não o fizerem, serão aplicados os instrumentos urbanísticos contidos no Estatuto da cidade, tais como o IPTU Progressivo.

CAPITULO II
DA POLITICA AMBIENTAL
Art. 15 - A Política Ambiental no Município de São João do Piauí se articula às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes e de saneamento ambiental.
Art. 16 - Constituem-se as diretrizes da Política Ambiental:
I- Implementar as diretrizes e instrumentos contidos na Política Nacional do Meio Ambiente, de Recursos Hídricos, de Saneamento Ambiental e demais normas correlatas e regulamentares da Legislação Federal e Estadual, no que couber; II- Promover e assegurar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do ambiente de São João do Piauí, conservando os ecossistemas naturais e construídos;
II- Implantar parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer;
III- Promover a educação ambiental;
IV- Elaborar e implementar um Programa de Educação Ambiental Municipal que contemple as instâncias formais e não-formais de educação;
VI - Incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e preservação do meio ambiente;
VII- Garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.
VIII- Garantir a preservação e recuperação das nascentes dos rios e riachos.
§ 1º - O Poder Executivo implementará a Política Municipal de Educação Ambiental, em conformidade com a legislação federal, considerando-se que a Educação Ambiental é parte essencial e permanente da educação nacional, devendo estar presente, de forma articulada, em todos os níveis e modalidades do processo educativo, em caráter formal e não formal.
Art. 17 - Para efeito desta Lei ficam consideradas as áreas de proteção e preservação ambiental:
I- As áreas ao longo do rio e cursos d'água, em especial do Rio do Piauí, em faixa marginal, a partir de seu nível alto, com largura que varia de acordo com as disposições concernentes no novo Código Florestal, de acordo com suas respectivas tabelas de faixa de proteção.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS VERDES E DE LAZER
Art. 18 - Para efeito dessa Lei se entende como Áreas Verdes as áreas de preservação permanentes, reservas legais, corredores ecológicos, parques municipais, reservas particulares do patrimônio natural, praças, arborização urbana, bosques e demais maciços vegetais preservados.
Art. 19 - Constituem diretrizes relativas à política de Áreas Verdes do Município de São João do Piauí:
I- Adequar o tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;
II- Aumentar as áreas verdes e arborização da zona urbana e rural, buscando a qualidade dos ambientes, por meio de sombreamento promovendo a diminuição da temperatura:
III- Manter e ampliar a arborização das ruas, criando faixas verdes nas praças, parques ou áreas verdes, escolas;
IV- Nas áreas de expansão e dos loteamentos públicos e privados destinar áreas verdes, com o plantio de espécies da própria região;
V- Criar planos de recuperação ambiental das áreas degradadas;
VI - Implantar programa de arborização urbana e rural, utilizando plantas nativas;
VII- Implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais; postos de saúde e em unidades da administração municipal;
VIII- Elaboração de projetos de dispositivos legais que autorizem e criem estímulos à preservação, a despoluição de cursos d'água, a recuperação de talvegues e matas ciliares;
IX - Elaboração de projetos e programas para conscientização, planejamento, fiscalização e punição por parte do poder público para a proteção das nascentes, riachos e rios do município.

X- Criação da Secretaria e do Conselho do Meio Ambiente do Município de São João do Piauí.
XI- Implantar programas de atividades que contribuam para a melhoria da qualidade de vida da população e que complementem as seguintes manifestações:

a) Desporto educacional - utilizando a ginástica, a dança, a recreação educacional, o lazer, os jogos e toda manifestação lúdica do ser humano;
B) Desporto de participação - orientação e estímulo junto à população para a prática voluntária de atividades desportivas não formais, através de programas de recreação e lazer com participação e gestão comunitária;
XII - Implantar espaços específicos nas áreas públicas para o desenvolvimento das atividades de esporte e lazer.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 20 - A Política de Saneamento Ambiental do Município de São João do Piauí deverá ser implementada com o objetivo de alcançar níveis crescentes desalubridade ambiental.
Art. 21- Constituem-se diretrizes especificas da Política de Saneamento Ambiental:
I- Criar planos, programas e projetos que visem à ampliação de saneamento na área urbana e rural do município;
II- Garantir o abastecimento de água, que deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços;
III- Universalizar a rede coletora de esgoto na zona urbana e garantir a construção de fossas sépticas na zona rural;
IV- Implantar sistemas alternativos de tratamento de esgotos para os loteamentos públicos ou privados, nas áreas não servidas por rede coletora;
V- Promover a articulação do Poder Público com a população no tocante a coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos, inclusive os de saúde (RSU), conhecido como lixo hospitalar;
VI- Destinar um terreno para a implantação do Aterro Sanitário do município de São João do Piauí;
VII- Promover à conscientização da população, quanto ao destino final dos restos de material de construção.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE TERRITORIAL
Art. 22 - A Política de Acessibilidade e Mobilidade Territorial do Município de São João do Piauí deverá ser implementada com o objetivo de garantir o acesso e a utilização do conjunto de infraestruturas, mobiliário urbano, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.
Parágrafo Único - A política de acessibilidade e mobilidade territorial no município visa trabalhar a mobilidade das pessoas, o acesso amplo e democrático ao espaço urbano e rural e aos meios de transporte.
Art. 23 - Constituem-se diretrizes para a Política de Acessibilidade e Mobilidade Territorial:
I- O Poder Público Municipal deverá providenciar melhorias no transporte público que permita o desenvolvimento geral do município implementando a acessibilidade através da oferta de infraestrutura;
II– Melhorias nas condições de circulação e de segurança dos pedestres, garantindo um percurso seguro, livre de obstáculos e acessível a todos os cidadãos;
III- Facilitar o deslocamento entre os diversos povoados com a criação de estradas e a melhoria das já existentes;
IV- Garantir o acesso aos equipamentos sociais de saúde, educação, assistência social, cultura, eventos, esportes, lazer e turismo;
V- Articular os diferentes meios de transporte de forma integrada, física e operacionalmente, garantindo a boa relação em áreas rural e urbana do município;
VI- Proporcionar segurança e conforto ao deslocamento de pessoas, visando assegurar os direitos fundamentais da pessoa humana;
VII- Regulamentar a construção, reconstrução e adaptação de vias e calçadas deforma a adequá-las dentro das normas técnicas de acessibilidade, impedindo o uso indevido e/ou a utilização de quaisquer obstáculos, fixos ou móveis, que comprometam o livre trânsito das pessoas, ver anexo.

CAPÍTULO VI
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GERAÇÃO DE RENDA
Art. 24 - A Política de Desenvolvimento Econômico e Geração de Renda Permanente visam orientar para a criação e manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades como forma de dinamizar a economia local através de ações diretas que permitam um incremento à qualificação da cidadania do município.
Art. 25 - São diretrizes para a Política de Desenvolvimento Econômico e Geração de Renda:
I- Promover a geração de emprego e renda;
II- Induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos da cidade;
III- Aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para o setor público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo;
IV- Elevar a qualidade do sistema de educação como forma de garantir qualificação profissional;
V- Priorizar planos, programas e projetos que visem à geração de empregos e de renda;
VI- Estabelecer convênios de cursos profissionalizantes, com as universidades para a capacitação e formação de mão-de-obra para o mercado de trabalho, bem como para o desenvolvimento de propostas alternativas de subsistência;
VII- Promover a criação de cooperativas que fomentem emprego e renda;
VIII- Promover e incentivar o trabalho rural para criação de hortas comunitárias, agricultura familiar e outras de características rurais;
IX- Incentivar prioritariamente as atividades primárias e de produção de alimentos.

TÍTULO VII
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 26. O ordenamento territorial visa à construção de uma sociedade justa, fisicamente ordenada e economicamente sustentável, pressupondo o conhecimento aprofundado da realidade, em que sejam consideradas as especificidades, os principais problemas e as potencialidades de cada espaço do Município.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO
Art. 27- O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura e a preservação do meio ambiente.
Art. 28 - O território do Município de São João do Piauí subdivide-se em Macro zona Rural e Macro zona Urbana.
I- Macro zona Rural - A Zona Rural corresponde à porção do território que, por suas características naturais, são destinadas à produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter sua identidade cultural preservada, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção;
Parágrafo Único. A macro zona rural é caracterizada por usos múltiplos, entre eles agrícolas, extrativistas, pecuários, de chácaras de recreio, usos estes compartilhados com áreas de vegetação natural e de preservação ambiental.
II- Macro zona Urbana - A Zona Urbana corresponde à porção urbanizada do território, com características adequadas a usos diversificados, e com infra estrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

CAPITULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 29 - As Leis Complementares de zoneamento, uso e ocupação do solo, a serem elaboradas devem dispor sobre a divisão territorial as seguintes zonas:
I- Zonas Rurais: áreas próprias das atividades rurais, delimitadas pela área total do Município, excluída a Macro zona Urbana;
II- Zona Urbana: destinada principalmente às funções de administração pública, comércio, residenciais e serviços de âmbito geral.
Art. 30 - A Macro zona Urbana, de acordo com o mapa anexo, subdivide-se nas seguintes Zonas;
- Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);
- Zona de Adensamento Secundário (ZAS);
- Zona de Ocupação Restrita (ZOR)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
- Zona de Expansão (ZE);
- Zona de Serviços e Comércio (ZSC).

Seção I
Zona de Adensamento Prioritário - ZAP
Art. 31 - A Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) - é a região mais consolidada da cidade, que não apresenta fragilidade ambiental e possui as melhores condições de infraestrutura, de equipamentos e serviços, acesso a transporte, educação, lazer e cultura.
Art. 32 - São objetivos da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):
I- Promover o adensamento populacional;
II- Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
III- Democratizar o acesso à terra urbanizada;
§ lº - Os vazios urbanos encontrados nesta zona estão passiveis da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento territorial;
§ 2º - Fica enquadrado na Zona de Adensamento Prioritário (ZAP), a área de limitada no mapa que segue anexo à presente Lei.

Seção II
Zona de Adensamento Secundário - ZAS
Art. 33 - A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) - é composta por áreas do território que não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.
Art. 34 - São objetivos da Zona de Adensamento Secundário (ZAS):
I- Induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração sócio territorial dos bairros;
II- Promover o adensamento populacional;
III - Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais.
IV- Os vazios existentes deverão ser ocupados por equipamentos de lazer e áreas verdes.

§ 1º - Os vazios urbanos encontrados nesta zona estão passíveis da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento territorial no Estatuto da Cidade;
§ 2º - Fica enquadrado na Zona de Adensamento Secundário (ZAS), a área delimitada no mapa que segue anexo à presente Lei.

Seção III
Zona de Ocupação Restrita - ZOR
Art. 35 - Zona de Ocupação Restrita (ZOR) - é composta por áreas do território com ou sem infraestrutura e apresenta fragilidade ambiental.
Art. 36 - São objetivos da Zona de Ocupação Restrita (ZOR):
I- Restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional da área;
II- Requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;
III- Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;
Parágrafo Único: Fica enquadrado na Zona de Ocupação Restrita, a área delimitada no mapa que segue anexo à presente Lei.

Seção IV
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
Art. 37 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.
Art. 38 - As ZEIS foram classificadas de acordo com as características de uso e ocupação da área urbana:
I- Terrenos públicos e particulares ocupados por assentamentos precários, por população de baixa renda;
II- Loteamentos irregulares que, por suas características, coloca-se o interesse público na promoção da regularização fundiária, na complementação da infraestrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como na recuperação ambiental;
II - O Executivo Municipal deverá constituir programas de intervenção, tais como a urbanização e regularização fundiária de lotes urbanizados e a construção de moradias populares.

Parágrafo Único: Fica enquadrado na Zona Especial de Interesse Social, a área delimitada no mapa que segue anexo à presente Lei.

Seção V
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)
Art. 39 - Zona de Proteção Ambiental (ZPA) - É constituída por áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.
Art. 40- O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação da Zona Especial de Interesse Ambiental.
Art. 41 - A delimitação da Zona Especial de Interesse Ambiental poderá ser feita por lei municipal específica, desde que obedeça a classificação proposta pelo Plano Diretor.
§ 1º - Os vazios urbanos encontrados nesta zona estão passíveis da aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento territorial no Estatuto da Cidade;
§ 2º - Fica enquadrado na Zona de Proteção Ambiental, a área delimitada no mapa que segue anexo à presente Lei.

Seção VI
Zona de Expansão (ZE)
Art. 42 - A Zona de Expansão (ZE) - corresponde a áreas para onde a cidade deve ser estimulada a crescer, considerando as condições físico-ambientais.
Art. 43 - São objetivos da Zona de Expansão:
I- Buscar a ocupação de forma ambientalmente sustentáveis;
II- Respeitar a legislação existente no município quanto à construção de novos imóveis.

Seção VII
Zona de Serviços e Comércios (ZSC)
Art. 44 - A Zona de Serviços e Comércios (ZSC) - corresponde as áreas onde deve ser estimulada a implantação de empreendimentos comerciais e de serviços de atendimento regional.

Art. 45 - São objetivos da Zona de Serviços e Comércios (ZSC):
I - Buscar mecanismos para a expansão do comércio local;
§ 1º - Os vazios encontrados nesta zona estão passíveis dos instrumentos de indução do desenvolvimento territorial contidos no Estatuto da Cidade;
§ 2º - Fica enquadrado na Zona de Serviços e Comércios, a área delimitada no mapa que segue anexo à presente Lei.

TITULO VIII
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 46 - O Plano Diretor Participativo de São João do Piauí se utilizará dos Instrumentos Tributários e Jurídicos de Indução do Desenvolvimento Territorial, contidos no Estatuto da Cidade, se necessário.
Art. 47 - Compõe o conjunto de instrumentos disponibilizado ao município de São João do Piauí:
I - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos;
II - Do Direito de Superfície;
III- Do Direito de Preempção;
IV- Do Estudo de Impacto de vizinhança;
V- Do IPTU Progressivo
Parágrafo Único: Todas as condições e critérios para aplicação dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Territorial estarão estabelecidos em Lei Específica, devendo ser observadas as disposições da Lei Federal n° 10.257, Estatuto da Cidade, de 10 de julho de 2001.

Art. 48- A Desapropriação para Fins de Reforma Urbana é um instrumento que possibilita o poder público aplicar uma sanção ao proprietário de imóvel urbano, por não respeitar o princípio da função social da propriedade;
Art. 49 - Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre o solo, subsolo e espaço aéreo, vez que sobre essas partes do imóvel é possível exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.
Art. 50- O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.
Art. 51- O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal o direito de exercer a preferência para a aquisição de imóveis pré-identificados através de lei específica.
Art. 52- O Município exercerá o direito de preempção, conforme previsto na legislação federal, para atender:
I - Realização de Programas Habitacionais;
II- Criação de Áreas Públicas de Lazer;
III- Implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários;
IV- Constituição de Áreas de Preservação Ecológica e Paisagística;
V- Regularização Fundiária.

Art. 53 - Estudo de Impacto de Vizinhança são aquelas edificações, usos e atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 54 - Do IPTU Progressivo na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilização compulsoriamente seu bem, o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

TÍTULO IX
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 55 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é formado pelo conjunto de estruturas e procedimentos que, de forma sistêmica, permanente e transparente, orientará a implementação, o monitoramento, a avaliação e a revisão das políticas públicas do Plano Diretor Participativo de São João do Piauí.
Art. 56 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática será coordenado pelo Poder Executivo Municipal e pelo Conselho da Cidade de São João do Piauí, constituído na Conferência Municipal do Plano Diretor, cujas atribuições deverão estar expressas em leis.

Art. 57 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:
I - Criar canais de participação e parcerias entre o Poder Público e os diversos segmentos da sociedade civil;
II - Garantir o gerenciamento eficaz, por meio da articulação e integração das diversas políticas públicas municipais, direcionado à melhoria da qualidade de vida;
III- Garantir a participação social nas políticas, nos planos, nos programas e nas ações do Poder Público referentes ao planejamento e gestão municipal;
IV- Instituir um processo permanente, sistematizado e participativo de acompanhamento e atualização do Plano Diretor Participativo de São João do Piauí;
V- Assegurar a compatibilidade entre as diretrizes do Plano Diretor e dos Planos Setoriais e a programação orçamentária expressa no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual;
VI- Aperfeiçoar o instrumental técnico e legal e modernizar as estruturas e procedimentos administrativos, visando maior eficácia na implementação do Plano Diretor e das Políticas Setoriais;
VII- Iniciativa popular de projeto de lei ou de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

Art. 58 - A gestão democrática da cidade será garantida através de:
I- Debates, audiências e consultas públicas;
II- Conferências sobre as políticas setoriais e a Conferência Municipal de São João do Piauí;
§ 1º. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.
§ 2º. Qualquer proposta de iniciativa popular, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120(cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

TÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59 - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor no oitavo ano da data de sua publicação.
Art. 60 - O planejamento municipal será permanente, num processo democrático, participativo e multidisciplinar.
Art. 61 – Os objetivos e diretrizes desta Lei deverão nortear as adequações necessárias da legislação vigente, as normas administrativas e tributárias e as ações do Poder Público municipal, referentemente ao planejamento urbano.
Art. 62- Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:
Anexo 1 - Mapa Hidrográfico;
Anexo 2 - Mapa de Geologia
III. Anexo 3 - Mapa de Solos;
Anexo 4 - Mapa de Cobertura Vegetal;
Anexo 5 - Mapa de Aptidão das Áreas;
Anexo 6 - Planta de Rodovia;
Anexo 7 -Planta do Macrozoneamento.
Art. 63. O controle social das políticas setoriais previstas nesta Lei será exercido pelo Conselho da Cidade de São João do Piauí, em suas respectivas Câmaras Técnicas.
Art. 64. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 65. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de São João do Piauí - PI, 30 de novembro de 2012.

ROBERTH PAULO PAES LANDIM
Prefeito Municipal

GLOSSÁRIO

Áreas de Preservação Permanente: São porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal 4771/65.
*Área "non aedificandi":*áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.
Audiência Pública: É uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

Calçada: É o espaço destinado à circulação de pedestres.
*Canteiro Central:*É a calçada edificada entre duas pistas de rolamento.
Ciclovia: É a via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas separada da pista de rolamento por calçada ou passeio separador.
Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia: Nos termos da Medida Provisória 2220/01, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição imóvel de 250 m² situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
Concessão de Direito Real de Uso: Nos termos do Decreto-lei nº 271/67, é umd ireito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou

particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

Consórcio Imobiliário: O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata- sede um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

*Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano (CMPDU):*Trata-se de um órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.
*Consulta Pública:*É uma instância decisiva que poderá ocorrer na forma de Assembleias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.
*Contribuição de Melhoria:*Nos termos do artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

*Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública:*Poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.
*Desmembramento:*É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
*Direito de Preempção:*Na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.
*Direito de Superfície:*Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

*Eixo da Via:*É a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos.

Empreendimentos geradores de impactos urbanos, incomodidades e *interferências no tráfego:*São aquelas edificações, usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

*Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS):*São considerados EHIS, nos termos do Plano Diretor, loteamentos de interesse social para a população de baixa renda, conjuntos habitacionais de interesse social unifamiliares e multifamiliares para população de baixa renda, imóveis vagos requalificados para ouso habitacional de interesse social para população de baixa renda e unidades habitacionais isoladas, inseridas em programas públicos. Estacionamento: É o espaço público ou privado destinado à guarda ouestacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação.

*Estudo de Impacto de Vizinhança:*Deve ser considerado um instrumento preventivo do ente estatal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

*Faixa não edificante:*É a parcela de área onde não se permite edificar.
*Gabarito:*É número máximo de pavimentos da edificação.

*Gleba:*Trata-se do terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

*Habitação de Interesse Social (HIS):*é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03(três) salários mínimos, com padrão deunidade habitacional com no máximo 48 m² (quarenta e oito metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 140 m²(cento e quarenta metros quadrados).

*Imóvel Urbano Abandonado:*Trata-se de imóvel urbano que o proprietário demonstra a intenção de não mais conservá-lo em seu patrimônio. Neste caso, não estando o bem na posse de outrem, o imóvel poderá ser arrecadado como bem vago, sendo que decorridos três anos será a propriedade transferida ao Município.

*Índices de Controle Urbanístico:*Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terrenoonde serão construídas e ao uso a que se destinam.

*IPTU progressivo no tempo:*Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sidonotificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilização compulsoriamente seu bem, o Poder Público poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo, nos termos definidos por este plano diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

*Logradouro Público:*É o espaço livre reconhecido pela municipalidade destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer público.

*Lote:*Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

*Loteamento:*É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

*Loteamento de Interesse Social:*é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados).

*Parcelamento Irregular:*trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:

Registrados: inexecutáveis; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação.
Não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

*Operações Urbanas Consorciadas: É*considerada um conjunto de intervenções emedidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

*Outorga Onerosa do Direito de Construir:*Permite que o Poder Público autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida.

*Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:*Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do bem que deixou de realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

*Parcelamento do Solo:*Nos termos do Plano Diretor, é a divisão da gleba realizada sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento.

*Parcelamento Irregular:*É aquele implantado em desacordo com os Planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

*Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico do Município:*É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.
Plebiscito: É caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre determinada questão política ou institucional relacionada aos interesses da comunidade local.

Referendo: É utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Público Municipal. Regularização *fundiária:* Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

*Regularização Fundiária:*compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

*Remembramento:*É a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.
*Tombamento:*Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

*Transferência do Direito de Construir:*Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, e programas de regularização fundiária.

Unidade de Conservação: é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

*Usucapião Especial de Imóvel Urbano:*Nos termos do artigo 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m², por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

*Via de Circulação:*É o espaço organizado para a circulação de veículos motorizados ou não, pedestre e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e o canteiro central.

ROBERTH PAULO PAES LANDIM
Prefeito Municipal

Praça Honório Santos, s/n. Centro - CEP 64760-000 CNPJ: 06.553.655/0001-73
Fone: (89) 3483-1825 - www.saojoaodopiaui.pi.gov.br

Publicado por:
Maristela Pereira da Mata Flor
Código Identificador:A0FDA5CA

