

PROJETO DE LEI Nº 023/93, de 25 de novembro de 1.993

Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cabeceiras do Piauí e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRAS DO PIAUÍ DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**TÍTULO I - DA POLÍTICA URBANA**  
**CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS**

Art. 1º - A política urbana do Município de Cabeceiras do Piauí orientar-se-á pelas seguintes diretrizes:

I - a ordenação e a expansão do núcleo urbano e a adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;

II - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sócio-econômicas locais e aos interesses e às necessidades da população, inclusive os deficientes físicos;

III - o incentivo à economia do Município com estímulo às aptidões locais, observadas as expectativas gerais da população e as condições do meio;

IV - o tratamento integral por bairros no que diz respeito ao atendimento às carências dos equipamentos de consumo coletivo tais como: educação, saúde, assistência social, lazer, esporte, cultura e abastecimento;

V - a adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social e o aproveitamento dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VI - a recuperação dos investimentos do poder público de que venha a resultar a valorização dos imóveis urbanos;

VII - a adequação dos instrumentos de política fiscal e financeiros aos objetivos do desenvolvimento urbano;

VIII - o cumprimento da função social da propriedade i

mobiliária prevalecente sobre o exercício do direito do proprietário de construir.

Art. 2º - Os objetivos da política urbana do Município de Cabeceiras do Piauí visam assegurar o bem estar de seus habitantes, mediante:

I - a utilização racional do território e dos recursos naturais, quando da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias;

II - a preservação de áreas com potencial para exploração das atividades primárias;

III - a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente natural e cultural;

IV - a identificação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico, cultural e de utilidade pública;

V - a recuperação de áreas deterioradas visando assegurar a melhoria do meio ambiente e as condições de habitabilidade;

VI - a urbanização e a regularização fundiária de áreas onde esteja situada a população favelada e de baixa renda;

VII - o acesso à terra, a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

VIII - a racionalização do uso da infra-estrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

IX - a compatibilidade das densidades das atividades e população com a infra-estrutura instalada e projetada;

X - a promoção de um sistema de circulação que assegure acesso satisfatório a todas regiões da cidade;

XI - a promoção de um sistema de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário, satisfatório para todas as áreas da cidade priorizando os núcleos adensados;

XII - a criação de um sistema de planejamento que compreenda a estrutura funcional da Prefeitura, destacando as articulações com as entidades representativas da sociedade;

XIII - criação de um sistema de informações que servirá de base para o planejamento.

## CAPÍTULO II - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando aos interesses coletivos fica subordinado o concorrente direito de construir do proprietário.

Art. 4º - Para cumprir sua função social a propriedade urbana deve atender no mínimo aos seguintes aspectos:

- a) recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade privada;
- b) controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;
- c) gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento das atividades urbanas;
- d) promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados, reprimindo a sua retenção especulativa;
- e) compatibilizar a utilização do solo com a preservação do meio ambiente;
- f) compatibilizar a utilização do solo com a segurança e a saúde de seus usuários e moradores circunvizinhos.

## CAPÍTULO III - DA OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 5º - Para assegurar o cumprimento das diretrizes gerais da política urbana bem como o atendimento aos seus objetivos, o Poder Público utilizará, sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal, os seguintes:

### I - INSTITUCIONAIS

- a) sistema de planejamento;
- b) conselhos municipais;

### II - FINANCEIROS E ECONÔMICOS

- a) fundos municipais;
- b) tarifas diversificadas de serviços públicos;

### III - URBANÍSTICOS

- a) legislação urbanística municipal relativa ao uso, ocupação e parcelamento do solo, obras e edificações;
- b) projetos urbanísticos;
- c) regularização fundiária;
- d) reserva de áreas para utilização pública;

### IV - JURÍDICOS

- a) parcelamento e edificação compulsórios;
- b) desapropriação, nos termos do art. 182, parágrafo 4º III da Constituição Federal;

### V - TRIBUTÁRIOS

- a) contribuição de melhoria;
- b) imposto progressivo;
- c) incentivos e benefícios fiscais.

Art. 6º - O imposto progressivo de que trata o art. 182 §4º II da Constituição Federal incidirá sobre terrenos não edificados ou subutilizados localizados na área adensável da cidade.

Art. 7º - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250,00m<sup>2</sup> cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 8º - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo dispondo: identificação de terrenos, alíquotas, formas de aplicação, forma de pagamento e penalidades.

Art. 9º - O Poder Executivo encaminhará mensagem de lei regulamentando a aplicação dos demais instrumentos, respetado o que preceitua a legislação federal.

## TÍTULO II - DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO

Art. 10 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Cabeceiras do Piauí é o principal instrumento da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, com a finalidade de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, visando:

I - o desenvolvimento ordenado das funções sociais do Município;

II - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território do Município;

III - assegurar o bem estar dos munícipes;

IV - racionalizar o custo de operação da cidade;

V - induzir a utilização dos vazios urbanos através de incentivos sócio-econômicos.

## CAPÍTULO II - DO CONTEÚDO

Art. 11 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano define as macrodiretrizes, as diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, ordenamento das funções urbanas, compatíveis com as determinações da Lei Orgânica, para viabilização da política urbana no horizonte de 10 (dez) anos.

## CAPÍTULO III - DAS MACRODIRETRIZES

Art. 12 - Consideram-se como macrodiretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, os princípios que deverão ser observados quando de sua implementação nos próximos 10 (dez) anos.

Art. 13 - São macrodiretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano:

I - promover a política de desenvolvimento municipal de forma integrada à política de desenvolvimento estadual e regional a fim de que, através de um planejamento adequado se reduza o fluxo migratório de sua população;

II - promover junto com os Municípios vizinhos, o planejamento dos investimentos na prestação de serviços e execução de obras comuns, o controle e a preservação dos recursos naturais;

III - direcionar os investimentos de forma prioritária, para as áreas de concentração de atividades urbanas, no sentido de complementar e expandir a infra-estrutura, tor

nando-a compatível com as densidades de usos;

IV - incentivar a economia do Município segundo os princípios da desconcentração e descentralização, de modo a favorecer o desenvolvimento de atividades geradoras de emprego e renda, respeitando a vocação de cada área;

V - estimular a concentração de atividades industriais de porte no âmbito do Município;

VI - estimular e favorecer o desenvolvimento de atividades urbanas e agrárias no âmbito do Município, notadamente na área urbana e de expansão urbana;

VII - estimular a utilização das áreas marginais a recursos hídricos, como área de produção de alimentos e geração de renda;

VIII - incentivar a pequena empresa industrial, fomentando o surgimento de alternativas industriais novas e adequadas à região;

IX - desenvolver projetos de identificação de potencialidades objetivando alternativas de geração de emprego em áreas de concentração de população;

X - Incentivar a capacitação de mão-de-obra, que objetive a promoção do desenvolvimento de pequenos negócios;

XI - assegurar a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio histórico e cultural;

XII - promover a melhoria da qualidade de vida da população nos seus aspectos sociais, econômicos, ambientais, respaldados nos princípios do ecodesenvolvimento;

XIII - assegurar a participação da população nas atividades de planejamento e controle da execução das diretrizes do Plano Diretor;

XIV - estruturar os sistemas de planejamento e informações técnicas, possibilitando o acompanhamento e a revisão permanente das ações planejadas;

XV - assegurar que a propriedade cumpra sua função social, segundo as determinações desta Lei, a serem traduzidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

XVI - assegurar às pessoas portadoras de deficiência física acesso aos logradouros públicos e edificações.

#### CAPÍTULO IV - DAS DEFINIÇÕES

Art. 14 - Para os efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:

I - índice de aproveitamento é o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno, não sendo computadas as áreas de uso comum;

II - taxa de ocupação é a percentagem da área do terreno ocupado pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes de fachadas tais como: brises, marquises, jardineiras, pergólas e beirais;

III - projeto urbanístico é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, considerando, dentre outros, os aspectos seguintes:

- a) revitalização do espaço urbano;
- b) criação de áreas e equipamentos públicos;
- c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
- d) definições de uso;
- e) definição do sistema de circulação;
- f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
- g) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público.

IV - equipamentos urbanos são aqueles destinados à prestação de serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica e rede telefônica;

V - equipamentos comunitários são:

- a) campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita e irrestrita;
- b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada;

VI - via arterial é destinada a absorver tráfego de passagem de média e longa distância, ligando pólos de atividades e constituindo-se nos principais elementos físicos orientadores do processo de expansão urbana;

VII - via coletora é destinada a coletar o tráfego das vias locais e distribuí-los nas vias arteriais, a servir de rota dos transportes coletivos e atender na mesma proporção ao tráfego de passagem e local;

VIII - via local destina-se a atender ao tráfego e acesso às residências.

#### CAPÍTULO V - DA ESTRUTURA URBANA

Art. 15 - A estrutura urbana reflete as condições atuais da espacialização das atividades e as redes de equipamentos e de infra-estrutura básica. Traduz, também, as diretrizes gerais e setoriais do desenvolvimento e de expansão do Município, que contemplam a descentralização de atividades, enfatizando:

I - as zonas de distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e da população;

II - as áreas especiais;

III - o sistema viário estrutural;

IV - a infra-estrutura básica.

Art. 16 - A distribuição espacial das atividades e da população efetivar-se-á através da ocupação das zonas com intensidade variável em função da ocupação existente, da oferta de equipamentos e infra-estrutura, da prestação dos serviços públicos e da gestão do espaço urbano, apoiada em instrumentos legais e administrativos.

Art. 17 - A distribuição das atividades e serviços nas zonas estará direcionada em função da melhoria da qualidade de vida e das potencialidades de crescimento urbano, maximizando a utilização da infra-estrutura básica e racionalizando o uso dos equipamentos públicos.

Art. 18 - O Sistema Viário do Município será composto de dois subsistemas:

I - estrutural constituído de eixos e anéis artísticos



riais convenientemente conectados e espaçados tendo como função o aumento e a uniformização da acessibilidade em toda a área, possibilitando a ordenação da estrutura urbana, a dinamização da economia e a melhoria da qualidade do meio;

II - o de apoio, formado por vias coletoras e locais convenientemente interconectadas com o sistema estrutural, tendo como função dar suporte ao desenvolvimento das áreas onde estão inseridas.

Art. 19 - Fica definido o sistema viário da área urbana da cidade constituído pelo conjunto de vias arteriais, coletoras e locais constantes na planta "Plano Diretor - Definição do Sistema Viário", parte integrante desta lei.

Art. 20 - Qualquer uso de terrenos localizados na área urbana do Município só poderá ser efetivado após prévia autorização da Prefeitura.

Art. 21 - Quaisquer obras ou serviços que modifiquem a topografia natural do terreno só poderão ocorrer após autorização da Prefeitura.

Art. 22 - O Poder Executivo encaminhará para aprovação pelo Poder Legislativo proposta de regulamentação de uso e ocupação do solo no espaço urbano do Município, definindo, entre outros assuntos, os seguintes parâmetros: zonas de uso indicadores de ocupação, categorias de uso etc.

Art. 23 - Zonas especiais são aquelas com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo compreendendo:

I - Áreas de Preservação - áreas localizadas na área urbana e que, por suas características físicas, paisagísticas, culturais ou ambientais são consideradas inadequadas à construções.

II - Áreas de Proteção - áreas adjacentes às áreas de preservação, que demandam tratamento específico.

III - Áreas de Interesse Urbanístico - áreas predominantemente edificadas, que, em função de sua importância histórica, paisagística e cultural, requerem tratamento específico.

IV - Áreas Institucionais - áreas predominantemente



edificadas que abrigam equipamentos institucionais de grande porte, nas áreas de saúde, saneamento, educação, lazer, es porte, transporte, segurança e administração.

V - Áreas de Urbanização Prioritária - áreas localizadas na zona urbanizada e adensável que, em razão de sua força atrativa, tais como localização, acesso e infra-estrutura, possuem ou tendem a possuir altas densidades.

Parágrafo Único - As zonas especiais serão definidas e delimitadas na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 24 - Os perímetros das áreas especiais poderão ser alterados em função de:

- a) degradação das condições naturais do ambiente;
- b) poluição em suas várias manifestações;
- c) saturação das densidades de usos;
- d) sobrecarga na infra-estrutura.

Art. 25 - Os padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo para todas as zonas especiais serão determinadas nas leis correspondentes.

Art. 26 - Usos e ocupação diferenciados são aqueles que requerem normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo próprios, compreendendo:

- I - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.
- II - Assentamentos Espontâneos.
- III - Pólos Geradores de Tráfego.
- IV - Equipamentos de Impacto.

Art. 27 - Consideram-se conjuntos habitacionais de interesse social, os projetos destinados, incluindo a infraestrutura, enquadrados pelas entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda.

Art. 28 - Os projetos para construção dos conjuntos habitacionais de interesse social deverão ser submetidos à Prefeitura, sendo permitida à sua aprovação somente em bloco, compreendendo o parcelamento do solo, edificações e a infra-estrutura.

§ 1º - Consideram-se obras de infra-estrutura para



os efeitos desta lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem de águas pluviais, o sistema de abastecimento d'água e o esgotamento sanitário, iluminação pública e arborização.

§ 2º - As obras de infra-estrutura de que trata o § 1º deste artigo, terá seu dimensionamento compatível com a densidade projetada para o conjunto habitacional.

Art. 29 - O pedido de aprovação dos projetos para construção de conjuntos habitacionais de interesse social de verá ser precedido de consulta prévia à Prefeitura, só de vendo ser encaminhado o pedido de financiamento após parecer au torizativo do órgão municipal competente.

Art. 30 - Consideram-se assentamentos espontâneos, podendo ser objeto de regularização fundiária, as áreas ocu padas por população de baixa renda, favela ou assentamentos assemelhados, destituídos da legitimidade do domínio de ter renos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo com os padrões urbanísticos legalmente instituídos, enquadrados nas seguintes situações:

a) terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, por população de baixa renda ou por assentamentos i dentificados e classificados pelo Poder Público para uma a ção de urbanização, e regularização jurídica da posse da terra;

b) loteamentos em terrenos não utilizados ou subuti lizados, em relação aos quais houver interesse público para promoção de assentamentos populacionais de baixa renda.

Art. 31 - Caberá ao Poder Executivo Municipal elabo rar plano de urbanização para as áreas de assentamentos es pontâneos contemplando os seguintes aspectos:

a) formas de gestão e participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das á reas com assentamentos espontâneos;

b) definição das normas de uso e ocupação do solo que orientarão o desenvolvimento urbano nestas áreas;

c) demarcação do sistema viário das áreas caracteri zadas como de assentamento espontâneo e elaboração do respec tivo projeto de parcelamento do solo, observada a tipologia local;

d) a promoção da regularização fundiária que objeti ve a titulação da propriedade aos ocupantes dos lotes resul tantes do projeto de parcelamento do solo;

e) promoção de melhorias urbanas nas áreas de assen tamentos espontâneos que visem sua melhor integração à vida e aos benefícios da cidade;

f) formas de participação da iniciativa privada, em

especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na via bilização do empreendimento;

g) fixação de preços e formas de financiamento, da transferência ou aquisição das unidades habitacionais a se rem produzidas.

Art. 32 - Consideram-se inadequadas à urbanização e à regularização fundiária os assentamentos espontâneos lo calizados em áreas:

a) que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes;

b) com declividade maior ou igual a 30%;

c) de preservação e proteção dos recursos naturais;

d) onde as condições físicas e ambientais não acon selham a edificação;

e) que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;

f) sob viadutos ou pontes;

g) onde assentamentos ocasionem transtornos à rede de infra-estrutura implantada ou projetada;

h) destinadas à realização de obras ou à implanta ção de planos urbanísticos de interesse coletivo, nelas se incluindo as áreas institucionais e aquelas destinadas a pra ças e vias públicas.

Art. 33 - Caberá ao Poder Executivo Municipal, com a participação dos residentes nos assentamentos espontâneos, elaborar programas e projetos de desenvolvimento de ativa des geradoras de renda, concomitantes ao plano de urbsniza ção.

Art. 34 - Denominam-se Pólo Gerador de Tráfego os equipamentos onde se desenvolvem atividades geradoras de gran de número de viagens, com reflexos negativos na circulação e na acessibilidade à area onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres.

Art. 35 - Os pólos geradores de tráfego serão regu lamentados por legislação específica que contemplará:

a) estabelecimento de normas de classificação se gundo a atividade e porte;

b) exigência do número de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque de passageiros, para carga e dercarga de mercadorias, para pontos de táxis e para recuos mínimos, conforme sua classificação;

c) enquadramento nas normas de localização em rela



ção ao sistema viário, levando em conta os impactos nas vias circunvizinhas e de acesso e na área onde o equipamento será inserido;

d) estabelecimento de consulta prévia para aprovação de projetos enquadrados como Pólo Gerador de Tráfego;

e) estabelecimento de ônus do empreendedor como contrapartida de obras realizadas no sistema viário, pelo poder público, necessárias à implantação do Pólo Gerador de Tráfego.

Art. 36 - Consideram-se os equipamentos de impacto os empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que possam vir a provocar dano ao meio ambiente natural e ou construído.

Parágrafo Único - Os empreendimentos de grande porte serão previamente analisados pela Prefeitura, que considerará a localização, o sistema viário e de transportes, as redes de infra-estrutura, o meio ambiente, movimento de terra, a produção de entulho, os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

#### CAPÍTULO VI - DOS ESPAÇOS LIVRES E BENS DE USO COMUM

Art. 37 - Os espaços livres oriundos de parcelamento do solo, bem como outros bens de uso comum, exceto vias públicas, destinam-se prioritariamente à implantação de áreas verdes.

Art. 38 - São consideradas áreas livres:

a) todos os parques públicos, praças e jardins, as áreas ligadas ao sistema viário, as áreas com cobertura vegetal situadas nos locais de preservação e proteção;

b) todos os espaços livres, áreas verdes e áreas institucionais de arruamentos e parcelamentos existentes, bem como áreas verdes de projetos a serem aprovados;

Art. 39 - Os espaços livres deverão ser urbanizados de forma prioritária nas áreas de concentração da população.

Art. 40 - Ficam instituídas as áreas destinadas ao lazer constantes na planta "Plano Diretor - Localização das Áreas Verdes e de Lazer" parte integrante desta lei.

## CAPÍTULO VII - DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 41 - A distribuição espacial dos equipamentos comunitários atenderá às demandas existentes nas zonas e serão implantados e ou ampliados visando a atender integralmente às necessidades da população.

Art. 42 - O bairro é a unidade de planejamento para o dimensionamento das carências e reconhecimento das aspirações localizadas.

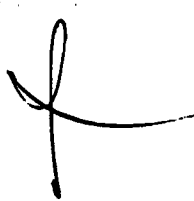
Art. 43 - Ficam instituídas as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários constantes na planta "Plano Diretor - Localização das Áreas Institucionais" como parte integrante desta lei.

## CAPÍTULO VIII - DO PARCELAMENTO

Art. 44 - Qualquer projeto de parcelamento do solo de conjunto habitacional ou relativo a assentamento espontâneo, deverá ser submetido à Prefeitura, a nível de consulta prévia, antes de ser analisado por órgãos estaduais ou federais.

Art. 45 - A legislação de parcelamento do solo, de conjuntos habitacionais e relativa a assentamentos espontâneos, assim como de loteamentos, expressará as determinações do Plano Diretor, adotando, dentre outras, as seguintes medidas:

- a) definir dimensões, mínimas e máximas, das quadras e lotes para todas zonas;
- b) incorporar as recomendações contidas na classificação do sistema viário;
- c) adequar os modelos de assentamento à topografia local, à paisagem urbana e ao patrimônio cultural;
- d) definir parâmetros específicos para os projetos especiais de desenvolvimento urbano;
- e) definir faixas de preservação dos recursos naturais existentes;
- f) assegurar que nenhum parcelamento do solo seja realizado em terrenos baixios, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de parecer sobre o projeto previamente apresentado;
- g) assegurar que nenhum parcelamento seja permitido



em terrenos com declive superior a 30% sem o parecer técnico sobre o projeto previamente submetido pelo interessado à Prefeitura;

h) assegurar que os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só sejam urbanizados depois de devidamente saneados;

1) assegurar que todo curso d'água só possa ser retificado ou desviado, após parecer técnico sobre o projeto a ser apresentado previamente à Prefeitura;

j) definir os percentuais destinados ao sistema viário, áreas livres, áreas institucionais da área total do imóvel a ser parcelado;

l) outros parâmetros necessários.

#### CAPÍTULO IX - DAS DIRETRIZES PARA CIRCULAÇÃO URBANA

Art. 46 - São diretrizes para a Circulação e Uso do Solo:

a) estruturar as atividades de modo a vincular espacialmente a habitação, o trabalho, o estudo e o lazer;

b) vincular a densidade populacional à capacidade de escoamento dos fluxos gerados;

c) estabelecer normas para a implantação de conjuntos habitacionais de modo que fiquem em locais privilegiados quanto ao acesso ao sistema viário.

#### CAPÍTULO X - DAS DIRETRIZES PARA SANEAMENTO BÁSICO

Art. 47 - São diretrizes para o Sistema de Abastecimento D'água:

a) implementar a participação do governo municipal no planejamento do sistema visando o atendimento integral da população;

b) adotar soluções não-convencionais, apropriadas e definitivas que permitam a redução de custos e a participação comunitária em projetos alternativos;

c) estabelecer com os Municípios vizinhos, formas de participação na gestão dos mananciais de abastecimento;

d) estabelecer que a densidade projetada para o sistema de abastecimento d'água seja compatível com as densidades existentes e projetadas para as diversas zonas.

Art. 48 - São diretrizes para o Sistema de Esgota-

mento Sanitário:

- a) implementar a participação do governo municipal no planejamento de redes públicas de esgotamento sanitário, priorizando a implantação de redes em áreas com densidade e levada;
- b) assegurar a implantação de soluções alternativas de tratamento e de destino final de esgotos;
- c) proibir o lançamento na rede de drenagem de efluentes tratados ao nível primário;
- d) garantir que na implantação de atividades de e levado impacto sobre o ambiente natural seja exigido o prévio tratamento do esgoto.

Art. 49 - São diretrizes para o Sistema de Limpeza Urbana:

- a) elaborar e implantar projetos de coleta especial e de educação da comunidade visando a colaboração da população nos serviços de limpeza;
- b) implantar unidades de aproveitamento do lixo oriundo de coleta visando a reciclagem da matéria-prima;
- c) assegurar a adequada prestação do serviço limpeza urbana segundo a distribuição espacial das atividades e as características sócio-econômicas da espacialização da população.

Art. 50 - São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

- a) implantar sistemas de drenagem nas áreas críticas e naquelas que deverão ser adensadas, de acordo com a regulamentação e proposta de ocupação do espaço urbano;
- b) assegurar o aparelhamento técnico e institucional de um órgão municipal para gerenciar o Sistema de Drenagem Urbana;
- c) adequar as taxas de uso e ocupação do solo nas áreas de preservação e proteção, definindo a fração de terreno a ser mantida sem qualquer impermeabilização nos lotes;
- d) eliminar todas as ligações de esgotos detectadas nas galerias existentes, assegurando a sua limpeza e recuperação;
- e) implantar programas de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.

### TÍTULO III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 51 - Lei de iniciativa do Poder Executivo de finirá a estrutura para o órgão municipal de planejamento, as



segurando o seu aparelhamento técnico e institucional para o gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 52 - Caberá ao órgão municipal de planejamento, entre outros aspectos, avaliar, propor e apreciar reformulações e complementações da legislação urbana de iniciativa popular e de entidades, relativas à:

- a) Lei do PDDU - Cabeceiras do Piauí;
- b) Leis dos Planos Setoriais;
- c) Lei de Parcelamento do Solo;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Código de Obras;
- f) Código de Posturas.

Parágrafo Único - As decisões do órgão municipal de planejamento serão submetidas à decisão final do Prefeito.

Art. 53 - Compete ao órgão municipal de planejamento, no que diz respeito à implementação das diretrizes da política urbana:

I - coordenar a elaboração e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II - estabelecer critérios para a redelimitação de zonas e áreas especiais contidas na estrutura urbana do Município;

III - implementar as macrodiretrizes da política urbana para o desenvolvimento físico-territorial e sócio-econômico do Município;

IV - coordenar e articular, de forma sistêmica, as ações de planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das macrodiretrizes de ordenamento urbano expressas no Plano Diretor;

V - acompanhar, avaliar e redirecionar os planos e projetos no território do Município;

VI - analisar e emitir parecer técnico sobre programação de investimentos em infra-estrutura e equipamentos urbanos de acordo com os padrões de ocupação das zonas;

VII - elaborar, apreciar e consolidar as propostas dos órgãos municipais na redefinição e alteração dos mecanismos de intervenção urbana estabelecidos no Plano Diretor;

VIII - estruturar e manter atualizado o Sistema de

Informações para o gerenciamento do Plano Diretor, utilizando-se de convênios com órgãos das esferas municipal, estadual e federal, assim como com outras entidades que se fizerem necessárias.

#### TÍTULO IV → DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 54 - O Prefeito Municipal elaborará cronograma de desenvolvimento dos seguintes planos setoriais:

- a) saneamento básico;
- b) Circulação e transportes;
- c) habitação;
- d) Meio ambiente;
- e) ciência e tecnologia;
- f) educação e cultura;
- g) saúde;
- h) assistência social;
- i) desporto, lazer e turismo.

Art. 55 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo será elaborada dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

- a) índice de aproveitamento diferenciado por zona;
- b) taxa de ocupação diferenciada por zona;
- c) taxa de permeabilidade diferenciada por zona;
- d) recuos e afastamentos diferenciados por zona;
- e) classificação viária;
- f) classificação dos usos;
- g) compatibilização dos usos ao sistema viário;
- h) dimensionamento das vagas de estacionamento;
- i) definição de parâmetros específicos para as zonas especiais;
- j) definição de parâmetros específicos dos usos e ocupação diferenciados;
- l) compatibilização da ocupação com as legislações especiais.

Art. 56 - Os Códigos de Obras e de Posturas serão elaborados definindo os parâmetros a serem respeitados nos projetos e construções dos prédios públicos e privados e nos serviços de manutenção dos mesmos.

Art. 57 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cabeceiras do Piauí,  
em 25 de novembro de 1.993.

  
Valério Machado  
Prefeito Municipal

ORDEM DO DIA 26/11/93  
1ª Sessão 20:00 HORAS  
PAUTA PARA 1ª - DISCUSSÃO  
M. Maído  
SECRETÁRIO DA MESA

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO  
1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA  
1ª Sessão 01A 26/11/93  
M. Maído  
SECRETÁRIO DA MESA

ORDEM DO DIA 27/11/93  
2ª Sessão 20:00 HORAS  
PAUTA PARA 2ª - DISCUSSÃO  
M. Maído  
SECRETÁRIO DA MESA

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO  
2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA  
2ª Sessão 01A 27/11/93  
M. Maído  
SECRETÁRIO DA MESA

CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
CABECEIRAS DO PIAUÍ  
Visto em 27/11/93  
M. Maído  
Presidente

CAMARA MUNICIPAL  
DE  
CABECEIRAS DO PIAUI  
Ao Sr. PREFEITO MUNICIPAL  
EM 27/11/93  
M. Maído  
PRESIDENTE

À SANÇÃO  
Em 27/11/93  
M. Maído  
PRESIDENTE DA CAMARA

PREFEITURA MUNICIPAL  
DE  
CABECEIRAS DO PIAUI  
Lei N.º 028/93  
Sancionada em 27/11/93  
[Assinatura]  
Prefeito Municipal