



LEI COMPLEMENTAR N ° 822 de 09 de novembro de 2018.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, DEMARCAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, CRIA ZONA URBANA E INSTITUI A ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE PIO IX, Estado do Piauí, Sra. Regina Coeli Viana de Andrade e Silva, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona a seguinte lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece critérios para o parcelamento do solo urbano, dispõe sobre a demarcação e ampliação do Perímetro Urbano, transforma zona rural em urbana e cria a instituição da Zona de Urbanização Específica do Município de Pio IX- PI, observadas as disposições da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979.

CAPÍTULO I **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PARA FINS RESIDENCIAS E** **COMERCIAIS**

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e condomínio horizontal.

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

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

§ 3º. Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente.

§ 4º. Considera-se condomínio horizontal a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais corresponde às frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

§ 5º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei.

§ 6º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.



Art. 4º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, ficando a cargo da defesa civil do município a determinação de tais áreas;

II – em áreas de preservação histórica, arqueológica, ambiental, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade;

IV – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

V – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento e Reparação da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-PI)

CAPITULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 5º. Devem ser observados os seguintes requisitos para elaboração de loteamentos:

I - Os lotes terão área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou situar-se em zonas especiais de interesse social, previamente aprovada pelos órgãos públicos competentes;

II - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

III - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

IV – em loteamentos de uso empresarial, os lotes deverão ter área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (quinze) metros.

Parágrafo único. As frentes dos lotes deverão estar dispostas para a via pública.

Art. 6º. As áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I – 5% (cinco por cento) para as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

II – 10% (dez por cento) para as áreas verdes e espaços livres de uso público.



§ 1º. As áreas destinadas a sistema de circulação ocuparão no máximo, os 20% (vinte por cento) restantes.

§ 2º. Em se tratando de áreas verdes e espaços livres de uso público, o fracionamento será permitido, desde que cada área tenha no mínimo 2% do loteamento e totalize a área mínima descrita no inciso II;

§ 3º. Nos casos em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 20% (vinte por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser adicionada às áreas verdes e espaços livres de uso público.

§ 4º. Os loteamentos destinados ao uso industrial terão o percentual de áreas públicas estabelecido por lei municipal, isentando-se dos índices fixados neste artigo.

Art. 7º. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

Art. 8º. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 9º. Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes.

Art. 10. Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação e acesso, ficando a cargo do Plano Diretor a definição de critérios específicos para tanto.

Art. 11. Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes que não tenham acesso direto à via pública.

Art. 12. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 120m (cento e vinte metros) e seu perímetro máximo admitido será de 360m (trezentos e sessenta metros) salvo nos loteamentos destinados a uso industrial ou em zonas especiais de interesse social.

Art. 13. São permitidos condomínios horizontais em que a produção das edificações é feita conjuntamente com o parcelamento do solo, em projetos com sistema viário interno de propriedade particular, desde que:

I - seja prevista a adoção de 15% (quinze por cento) do total da área do empreendimento para a implantação de áreas verdes ou para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, em locais de livre acesso ao público;

II - em pelo menos um dos lados voltados para a via pública seja assegurada a existência de lotes e edificações que tenham frente para o sistema viário público no perímetro externo da quadra;

III - as quadras atendam à dimensão máxima de 120m (cento e vinte metros) e perímetro máximo de 500m (quinhentos metros);



IV - a quota do terreno por unidade residencial, resultado da divisão da área total do empreendimento pelo número total de unidades habitacionais, será definida por lei específica para as zonas em que se situarem, ou nos casos em que não houver lei específica, ser igual ou superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

Parágrafo único. É vedada a concessão ou outras modalidades de cessão de uso do espaço viário público para formação de loteamentos fechados no município.

SEÇÃO I DO SISTEMA VIARIO

Art. 14. O Sistema Viário Básico obedecerá à seguinte classificação funcional:

I - vias arteriais: têm a função de articular fluxos interurbanos promovendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades. Devem apresentar tráfego direto com acesso controlado, tratamento nas interseções, dando acesso às áreas lindeiras por meio de vias marginais;

II - vias principais: são as mais importantes vias urbanas, que têm função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano com a circulação local. Devem assegurar fluidez no tráfego geral e no transporte coletivo. Apresenta, nas áreas adjacentes, uso urbano adensado com significativo fluxo de pessoas e veículos;

III - vias coletoras: complementares às vias principais, tem a função de coletora e distribuidora dos fluxos interurbanos, interligando os fluxos entre as vias principais e as vias locais. Promovem a ligação entre bairros/centros de bairros e vizinhança;

IV - vias locais: são aquelas que permitem a circulação no interior dos bairros e interligam as áreas residenciais, comerciais e de serviços locais às vias coletoras.

Art. 15. Nos projetos de loteamentos o sistema viário deverá obedecer aos seguintes padrões:

I - As vias arteriais deverão ter largura mínima de 20 (vinte) metros, sendo dividida em:

- a) calçadas com 03 (três) metros de largura, sendo 1,5m (um metro e meio) de cada lado da via;
- b) pista de rolamento com no mínimo 14 (quatorze) metros de largura;

II - As vias coletoras e principais deverão ter largura mínima de 12 (doze) metros, sendo dividida em:

- a) calçadas de 02 (dois) metros de largura;
- b) pista de rolamento com no mínimo 08 (oito) metros de largura;

III - As vias locais deverão ter largura mínima de 10 (dez) metros, sendo dividida em:

- a) calçadas com 1,50 (um) metro e (50) centímetros de largura;
- b) pista de rolamento com no mínimo 07 (sete) metros de largura.
- c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;

d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

e) planta de situação anterior e posterior ao Remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações do(s) lote(s), dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;

f) quadro estatístico de áreas;

g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;

V - Memoriais descritivos do (s) lote (s).



CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 16. Caberá ao Poder Público Municipal a promoção de loteamentos de interesse social, isoladamente ou em parceria com a União, Estado ou agentes privados, dentro das zonas de interesse social previamente determinadas pela específica.

Art. 17. A infra-estrutura básica dos loteamentos de interesse social consistirá de:

I – vias de circulação pavimentadas;

II – soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

III – rede de abastecimento de água potável;

IV – soluções para esgotamento sanitário podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

V – rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

§ 1º. Os lotes terão uma área mínima de 128,00 m² (cento e vinte e oito metros quadrados), com testada mínima de 08 (oito) metros.

§ 2º. O sistema viário deverá atender às condições de viabilidade social, econômica e ambiental de cada caso, definidas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 18. As obras de urbanização nos loteamentos de interesse social, a partir do disposto nas Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 e nesta lei, serão especificadas e programadas pelos órgãos municipais competentes de forma a conseguir em cada caso específico, o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação ambiental, habitabilidade, salubridade e segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

Parágrafo Único. Independente das obras que vierem a ser especificadas, deverão ser desenvolvidos todos os projetos exigidos nesta lei para loteamentos comuns.

Art. 19. Os loteamentos de interesse social deverão ter os seus processos de aprovação, licenciamento ambiental e registro imobiliário obedecendo a mesma sistemática estabelecida para os loteamentos comuns.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO E PROCESSO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 20. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado poderá solicitar à Prefeitura Municipal que defina a viabilidade e as diretrizes, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada com coordenadas geo-referenciadas;

II - as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

§ 1º. O poder público terá o prazo de 60 (sessenta) dias para determinar as condicionantes a serem observadas.

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 anos.



§ 3º. Para a aprovação do projeto de loteamento é necessário o licenciamento ambiental da gleba, de acordo com os critérios adotados pelo órgão ambiental municipal.

Art. 21. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro de 30 (trinta) dias, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, quando houver, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

III - 03 (três) cópias impressas e 01 (uma) digital do projeto na escala de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-PI, registrado na Prefeitura, e pelo proprietário,

IV - memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 02 (dois) anos.

V - coordenadas geográficas dos limites do loteamento.

§ 1º. Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - os perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e espaços livres de uso público;

VI - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VII - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento, com suas respectivas áreas;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências, com suas respectivas áreas.

Art. 22. Caso falte algum dos documentos exigidos para análise, a Prefeitura Municipal deverá solicitar ao requerente os documentos restantes no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º. Preenchidos os requisitos inerentes à documentação, a Prefeitura Municipal deverá analisar o projeto e propor modificações, caso existam, em até 30 (trinta) dias.

§ 2º. Observado o disposto no parágrafo § 1º, apresentadas as modificações pelo requerente, de acordo com o exigido, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 15 dias para emitir a licença urbanística.

Art. 23. O loteador deverá apresentar:

I - Projeto da rede de distribuição de água, com indicação de fonte de abastecimento, volume de descarga por hora, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos necessários.

II - Projeto de rede de esgoto e escoamento pluvial, com o diâmetro das canalizações, especificações dos materiais empregados e demais detalhes;



III – Projeto de rede elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com a normatização do responsável pelo fornecimento de energia elétrica;

IV – Projeto do sistema viário e de pavimentação com os cálculos respectivos e tipos de materiais a serem empregados;

Parágrafo Único. Os projetos de rede de esgoto e distribuição de água, bem como de rede elétrica domiciliar e de iluminação pública deverão ser aprovados pelo órgão, entidade da administração pública indireta ou concessionária responsável pela prestação do respectivo serviço no Município.

CAPÍTULO V **DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO**

Art. 24. O loteamento será implantado no prazo estipulado no cronograma de implantação, que deverá ser previamente aprovado pela Prefeitura.

I – É obrigação do loteador a implantação dos projetos de distribuição de água, rede de esgoto, rede elétrica domiciliar e iluminação pública, escoamento de água pluvial, sistema viário e de pavimentação, em acordo com o projeto aprovado.

§ 1º. Somente será emitido alvará de conclusão de implantação do loteamento após vistoria final da área loteada, em que deverá ser constatada a implantação de todos os projetos acima descritos;

§ 2º. O alvará de conclusão de implantação do loteamento é condição indispensável para que o mesmo seja ocupado pelos adquirentes.

§ 3º. Solicitada pelo loteador, a prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para realizar a vistoria e emitir o alvará de implantação do loteamento, uma vez constatada a sua adequação ao projeto.

CAPÍTULO VI **DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

Art. 25. Os projetos de desmembramento, compostos de 03 (três) cópias impressas e 01 (uma) digital da planta na escala 1:1.000 ou maior, e memorial descritivo deverão ser apresentados ao Município para aprovação, juntamente com o título de propriedade do imóvel.

I - As plantas deverão conter:

- a) desenho da gleba a ser desmembrada, com as respectivas coordenadas geo-referenciadas;
- b) Indicação das vias limítrofes à gleba;
- c) Tipo de uso predominante no local indicado;
- d) Indicação da divisão dos lotes pretendidos na área;

II - O memorial descritivo deverá conter:

- a) Caracterização do imóvel a ser desmembrado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações;
- b) Nome do proprietário, nome do técnico responsável;
- c) Descrição da área total do terreno.

Art. 26. Caso falte algum documento exigido para análise, a Prefeitura Municipal deverá solicitar ao requerente os documentos restantes no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 1º. Preenchidos os requisitos inerentes à documentação, a Prefeitura Municipal deverá analisar o projeto de desmembramento e propor modificações, caso existam, em até 10 (dez) dias.

§ 2º. Observado o disposto no parágrafo § 1º, apresentadas as modificações pelo requerente, de acordo com o exigido, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 05 dias para emitir a licença urbanística.



CAPÍTULO VII DO REGISTRO

Art. 27. No caso de loteamento os requerentes ficam obrigados, no mínimo, sem exclusão das exigências específicas de cada uma dessas formas de parcelamento, a:

- I** - Execução das vias de circulação;
- II** - Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- III** - execução das obras de escoamento das águas pluviais;
- IV** - Aprovação de um cronograma, respeitado o prazo máximo de implantação de cada forma de parcelamento;
- V** - Apresentação de caução que garanta a execução das obras (a caução pode ser definida em lotes, outras propriedades e até mesmo dinheiro)

Art. 28. Aprovados os projetos de parcelamento do solo, ficam obrigados os requerentes à implantá-los nos prazos a seguir estipulados:

- I** - No caso de loteamentos o prazo será de até 02 (dois) anos;
- II** - No caso de desmembramento o prazo será de até 01 (um) ano.

Parágrafo único. Caso não sejam observados os prazos acima descritos os projetos serão considerados cassados tacitamente por descumprimento das condicionantes relativas aos prazos acima dispostos.

Art. 29. Aprovado o projeto de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio horizontal, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - título de propriedade do imóvel;
- II** - certidões negativas:
 - a)** de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
 - b)** de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c)** de ônus reais relativos ao imóvel;
- III** - cópia do ato de aprovação do parcelamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal da execução das obras exigidas no art. 31;
- IV** - exemplar do contrato-padrão de promessa de compra e venda, ou de cessão ou de promessa de cessão.

CAPÍTULO VIII FISCALIZAÇÃO E DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 30. Para efeito de fiscalização, deverá o loteador manter no local da obra uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação.

Art. 31. Sofrerão embargo as obras que estiverem irregulares em relação aos projetos aprovados ou aos termos do ato de aprovação, mediante auto de infração/embargo no qual constará:

- I** - Nome do responsável pelo parcelamento;
- II** - Nome dos proprietários;
- III** - Nome dos responsáveis técnicos;



IV - Motivo do embargo;

V - Data do embargo;

VI - Assinatura do responsável pela implantação das obras.

Parágrafo único. Negando-se o responsável pela implantação do parcelamento a assinar o auto de infração/embargo, o agente público deverá fazer constar referida negativa e se possível for providenciar assinatura de duas testemunhas devidamente identificadas.

Art. 32. Acompanhará os embargos, intimação fixando o prazo para regularização das obras.

Art. 33. Atendidas as exigências para regularização das obras, a causa do embargo será removida.

Art. 34. O não atendimento do embargo por parte do responsável acarretará na aplicação de medidas judiciais necessárias ao fiel cumprimento do mesmo.

Art. 35. O proprietário da gleba que seja parcelada sem projeto aprovado pela Prefeitura ou executado em desacordo com o projeto aprovado, fica passível de multa equivalente a 5____ (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Pio IX), por metro quadrado da gleba parcelada.

Art. 36. O proprietário de gleba que for parcelada desrespeitando as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, fica passível de multa equivalente a 1.000 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Pio IX - PI).

Art. 37. O proprietário de gleba que seja parcelada e obstrua, aterre, estreite ou desvie curso d'água sem autorização do Poder Público, fica passível de multa no valor de 0,5 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Pio IX- PI), por metro quadrado.

Art. 38. O proprietário de gleba que não obedecer aos embargos, intimações ou aos prazos determinados pela autoridade municipal competente, fica passível de multa equivalente a 250 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Pio IX-PI), acrescida de 10 UPFR (Unidade Padrão Fiscal de Referência do Município de Pio IX- PI) por dia de continuidade da infração.

Art. 39. O pagamento das multas relacionadas neste Capítulo não exime o infrator do cumprimento das normas infringidas, tendo um prazo de 30 dias para regularizar o parcelamento, sob pena de reincidência de multa que será aplicada em dobro.

Art. 40. A aplicação das penalidades relacionadas neste capítulo não prejudicam as devidas medidas de natureza cível e criminal.

CAPITULO IX DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 41. Torna urbana a área com as seguintes coordenadas geográficas:

QUADRO DE COORDENADAS, AZIMUTES E DISTÂNCIAS

LADOS		AZIMUTES	DIST.(m)	COORDENADAS	
Vértice	Vértice			E-Metros	N-Metros
BCN-M0545	BCN-M0572	125°55'30"	6.725,63	299948,855	9274708,901
BCN-M0572	BCN-M0571	121°11'27"	1.196,91	305395,184	9270762,813
BCN-M0571	BCN-M0570	125°24'22"	3.757,58	306419,080	9270142,942
BCN-M0570	BCN-M0552	129°59'01"	667,73	309481,754	9267965,926
BCN-M0552	BCN-M0549	139°30'06"	1.573,54	309993,386	9267536,867
BCN-M0549	BCN-M0554	150°19'17"	2.770,36	311015,286	9266340,304
BCN-M0554	BCN-M0553	188°51'55"	294,94	312386,988	9263933,373
BCN-M0553	BCN-M0568	174°31'22"	1.318,93	312341,533	9263641,961
BCN-M0568	BCN-M0560	100°47'39"	1.018,58	312467,426	9262329,056
BCN-M0560	BCN-M0555	115°16'08"	1.360,61	313467,981	9262138,297
BCN-M0555	BCN-M0566	95°17'07"	1.544,84	314698,402	9261557,497
BCN-M0566	BCN-M0556	81°19'19"	588,08	316236,674	9261415,194
BCN-M0556	BCN-M0541	100°09'27"	143,35	316818,017	9261503,923
BCN-M0541	BCN-M0540	72°03'24"	223,91	316959,117	9261478,643
BCN-M0540	BCN-M0539	100°51'27"	547,60	317172,135	9261547,624
BCN-M0539	BCN-M0542	89°27'47"	12,38	317709,933	9261444,475
BCN-M0542	BCN-M0565	66°15'32"	433,33	317722,312	9261444,591
BCN-M0565	BCN-M0564	67°12'07"	72,24	318118,970	9261619,051
BCN-M0564	BCN-M0561	114°24'33"	20,27	318185,567	9261647,043
BCN-M0561	BCN-M0562	135°57'30"	896,69	318204,024	9261638,667
BCN-M0562	BCN-M0550	181°51'43"	317,01	318827,385	9260994,097
BCN-M0550	BCN-M0559	195°26'19"	31,02	318817,410	9260687,251
BCN-M0559	BCN-M0558	209°49'33"	226,80	318809,153	9260657,353
BCN-M0558	BCN-M0557	201°33'53"	31,28	318696,348	9260460,591
BCN-M0557	BCN-M0546	173°12'49"	124,97	318684,850	9260431,498
BCN-M0546	BCN-M0544	163°59'20"	426,99	318699,617	9260307,404
BCN-M0544	BCN-M0551	167°12'37"	6,64	318817,391	9259896,982
BCN-M0551	BCN-M0543	201°30'31"	3.877,23	318818,862	9259890,502
BCN-M0543	BCN-M0569	242°38'59"	1.744,55	317397,304	9256283,275
BCN-M0569	BCN-M0567	243°13'06"	1.084,58	315847,678	9255481,730
BCN-M0567	BCN-M0538	201°34'57"	122,98	314879,437	9254993,025
BCN-M0538	BCN-M0563	236°59'38"	15,57	314834,201	9254878,670
BCN-M0563	BCN-M0751	262°44'55"	2.052,42	314821,146	9254870,190
BCN-M0751	BCN-M0537	325°47'22"	2.290,85	312785,144	9254611,132
BCN-M0537	BCN-M0752	314°42'11"	2.348,54	311497,144	9256505,613
BCN-M0752	BCN-M0753	307°02'54"	2.156,58	309827,892	9258157,657
BCN-M0753	BCN-M0755	292°24'55"	2.650,14	308106,664	9259456,970
BCN-M0755	BCN-M0756	293°40'38"	1.930,81	305656,755	9260467,508
BCN-M0756	BCN-M0750	288°31'05"	2.732,24	303888,476	9261242,895
BCN-M0750	BCN-M0548	293°38'29"	9.682,11	301297,704	9262110,667
BCN-M0548	BCN-M0547	40°53'10"	5.569,01	292428,190	9265993,316
BCN-M0547	BCN-M0545	40°42'06"	5.942,82	296073,421	9270203,557

Art. 42. Fica instituída a Zona de Urbanização Específica, prevista no art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a área descrita no caput do artigo anterior.

Parágrafo único. A Zona de Urbanização Específica de que trata o *caput* deste artigo tem destinação prioritariamente industrial, permitindo-se ainda o uso para o agronegócio e também de desenvolvimento de parques eólicos, mediante estudos e condições de viabilidade, nos termos desta Lei Complementar

Art. 43 Na Zona de Urbanização Específica deverão ser observadas as seguintes diretrizes, a fim de priorizar o industrial e agronegócio e de implantação de parques eólicos:

I - conciliar a atividade com a preservação e recuperação do meio ambiente;

II - desenvolver o potencial econômico, tanto industrial quanto o agronegócio no espaço territorial de urbanização específica previsto no caput do artigo 42 desta lei



III - buscar a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e industriais, visando ao desenvolvimento socioeconômico do município;

IV - proteger os recursos hídricos;

V - fortalecimento das atividades culturais e econômicas que preservem o patrimônio cultural e a preservação dos imóveis de interesse histórico, paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;

Art. 44 A análise da viabilidade da destinação urbana dos imóveis localizados na Zona de Urbanização Específica, deverá observar as diretrizes estabelecidas no art. 5º e o sobre zoneamento previsto no Mapa do Anexo 9, desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. As normas estabelecidas nesta lei poderão ser dispensadas de cumprimento, a critério do Município de Pio IX- PI, na regularização fundiária, observada a existência de projeto elaborado e regulamentado por meio de decreto exaurido pela Administração Pública Direta.

Art. 46. Os parcelamentos ilegais poderão ser regularizados por meio de projeto de regularização que deverá observar, sempre que possível, as normas dispostas nesta lei.

Art. 47. São considerados parcelamentos ilegais, os loteamentos e desmembramentos executados em desacordo com a legislação Municipal, Estadual e Federal pertinente, destacando-se as seguintes modalidades:

I - Parcelamento Clandestino, sendo o loteamento ou desmembramento que não possua a aprovação do Poder Público para sua implantação;

II - Parcelamentos Urbanisticamente Irregulares, sendo o loteamento ou desmembramento executado sem a observância dos requisitos urbanísticos estabelecidos em Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, e não tenham sido devidamente concluídos;

III - Parcelamentos Espontâneos, sendo os assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, consolidados sem o intermédio de um loteador.

Art. 48. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita do Município de Pio IX- PI, em 09 de novembro de 2018.

Regina Coeli Viana de Andrade e Silva
Prefeita Municipal de Pio IX- PI