

LEI COMPLEMENTAR Nº 5.806, DE 18 DE OUTUBRO DE 2022.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, com modificações posteriores, que instituiu o Plano Diretor de Teresina, denominado “Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT”, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O parágrafo único, do art. 32, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32.

Parágrafo único. A Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial para a área rural deverá ser detalhada através de um planejamento específico.”

Art. 2º O *caput* do art. 45, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45. O perímetro urbano de Teresina é a linha que delimita a área urbana.
.....”

Art. 3º O *caput* e § 2º do art. 287, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 287. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite que o Poder Executivo Municipal autorize, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, o exercício do direito de construir acima do Índice de Aproveitamento Básico, até o limite do Índice de Aproveitamento Máximo.
.....

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a aquisição de potencial construtivo excedente desde que esteja garantido o atendimento de todas as prescrições de uso e ocupação do solo.”

Art. 4º O § 2º, do art. 289, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 289.
.....

§ 2º O Modelo DOTS prevê descontos no valor cobrado da outorga onerosa do direito de construir a título de incentivo a sua adoção em localizações específicas.”

Art. 5º O art. 291, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 291. Fica autorizada a utilização dos instrumentos outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso nos processos de regularização de obras existentes, desde que atendidas as normas de uso e ocupação do solo.”

Art. 6º O art. 294, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 294. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no art. 293, desta Lei Complementar, os imóveis utilizados para atividades econômicas que não necessitem edificações para o seu cumprimento, que estejam de acordo com o uso definido e com as características prescritas para a respectiva zona.”

Art. 7º O § 5º, do art. 298, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 298.
.....

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições deste PDOT, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a majoração de alíquotas previstas no exercício seguinte.
.....”

Art. 8º O inciso I, do art. 302, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 302.

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de obras de sistema viário;
.....”

Art. 9º O inciso I, do art. 303, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 303.

I - limitar-se-á ao estabelecido pelo Índice de Aproveitamento Básico;
.....”

Art. 10. O inciso III, do art. 319, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 319.
.....

III - procedimentos específicos para a implantação de atividades admitidas;
.....”

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Ficam revogados os incisos IV a XII (ANEXOS 4 a 12), do § 5º, do art. 1º, da PARTE I; os arts. 46 e seus parágrafos, 47 e seus incisos, e 53 a 128, da PARTE III; os arts. 129 a 211, da PARTE IV; os arts. 212 a 280, da PARTE V; o § 1º, do art. 289; o inciso V, do art. 319; os arts. 320 a 323, da PARTE VIII; e os incisos III, V, VI e IX, do art. 325, da PARTE VIII, todos da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, com modificações posteriores.

Art. 13. As matérias regulamentadas nos artigos revogados por esta Lei Complementar serão disciplinadas em Lei Complementar que instituirá o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo Urbano do Município de Teresina.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina (PI), 18 de outubro de 2022.

JOSÉ PESSOA LEAL

Prefeito de Teresina

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos dezoito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois.

ANDRÉ LOPES EVANGELISTA DIAS

Secretário Municipal de Governo