



**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 065, de 10 de Agosto de 2022**

*Dispõe sobre Inclusão e alteração da lei Nº 181/08 – Plano Diretor do Município, e regulamentação de parte da lei nº: 342/2017 Código Tributário do Município de Cajueiro da Praia, Estado do Piauí, e dá outras providências.*

**Considerando**, o pleno vigor da Lei Municipal nº. 414, publicada no DOM no dia 21.12.2021, que definiu em seu art.8º que incluiu a inclusão do art 176-A na lei municipal 342/2017, que trata das Zonas Urbanas do Município;

**Considerando**, a inovação legal trazida pela Lei 14.285/2021, que permite que lei municipal defina faixas marginais para APP distintas das previstas no Código Florestal, adequando-a à situação local;

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA**, Estado do Piauí, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1. Esta Lei regulamenta a ampliação do perímetro urbano, tendo em vista as alterações decorrentes da ocupação e uso do solo ocorrida desde a edição do Plano Diretor do Município, em 2008.

Art. 2. É considerada zona de expansão urbana a área localizada no perímetro que será definida por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 3. Essa área terá um tratamento especial de uso e ocupação, sendo considerada como Zona de Área Urbana Consolidada, em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012 (com alteração da Lei Federal 14.285/2021).

Art. 4. Na Zona de Área Urbana Consolidada, a faixa marginal da APP será de 20 metros.

Parágrafo único: As áreas de APP que já apresentarem construções na data da publicação desta lei, deverão ser compensadas pelos seus respectivos proprietários e/ou possuidores, devendo os mesmos, se a retirada das construções for mais lesiva ao meio ambiente que a sua permanência, restituir a área construída em dobro em outra área apontada pelo Município e, pagar ao Município uma multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) o metro quadrado, podendo ser reajustada ou modificada através de decreto municipal a qualquer tempo.

Art. 5. Obedecida a faixa marginal estabelecida nesta Lei, a área em que está autorizada o uso e ocupação terá tratamento diferenciado, devendo obedecer às seguintes regras:

- I. A não ocupação de áreas com risco de desastres;
- II. A observância das diretrizes de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver;
- III. A previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados em Lei.

IV. As intervenções deverão ter o menor impacto ambiental, em obediência ao princípio da prevenção e do desenvolvimento sustentável, devendo adotar as seguintes medidas mitigadoras:

- a) Elencar o tipo de construção;
- b) Uso de energia solar;
- c) Coeficiente de construção;
- d) Tratamento de esgoto e lixo
- e) Outras.

Art. 6. A Lei 181/08, que Institui o Plano Diretor do Município de Cajueiro da Praia, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

Art. 29. Ficam instituídas as seguintes áreas integradas:

- I. Zona Urbana
- II. Zona Rural
- III. Zona de Urbanização específica
- IV. Zona de Área urbana consolidada

Parágrafo único. A Zona de Urbanização Específica, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, localiza-se na confluência das rodovias PI 301 e PI 302, e deverá ser delimitada a partir de estudo ambiental específico.

Seção I. Da Zona Urbana (art. 31 a 36).

Seção II. Da Zona Rural (art. 37 a 44)

**ALTERAÇÃO: SEÇÃO IV – DA ZONA DE ÁREA URBANA CONSOLIDADA**

Art. 47-A. A Zona de Área Urbana Consolidada é a parte do território municipal que, embora estejam em área de preservação permanente, admitem, em caráter excepcional, determinadas intervenções.

§1º A Zona de Área Urbana Consolidada é a constante no mapa anexo a esta Lei Complementar;

§2º A Zona de Área Urbana Consolidada dá cumprimento ao art. 225, caput da CF/88, ao garantir o desenvolvimento econômico e social em conjunto com a preservação da função ecológica da APP.

Art. 47-B. São diretrizes concernentes à Zona de Área Urbana Consolidada:

- I. O coeficiente de aproveitamento máximo para a Zona é de 0,3 (três décimos)
- II. As atividades desenvolvidas devem visar o turismo de base ecológica e comunitária como propulsora da geração de emprego e renda
- III. A proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, com ações mitigadoras de poluição, como estações locais de tratamento de esgoto, utilização de energia solar, construções com material com menos impacto;



IV. A criação e fortalecimento de entidades sociais e associações comunitárias, de forma a estabelecer competências para o exercício de do controle social, atuando como fiscais do cumprimento das normas ambientais específicas para ocupação dessa área;

V. A promoção e priorização do saneamento ambiental e da educação ambiental e sanitária, visando a internalização de novos valores e práticas comunitárias relativos à preservação do meio ambiente e à saúde pública;

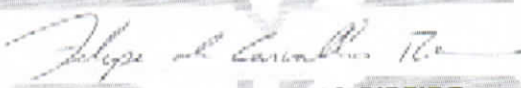
VI. A contenção do desmatamento e da ocupação indevida, evitando a descaracterização da área.

VII. Fomentar o acesso da população local a cursos profissionalizantes em área de turismo, hoteleira etc., gerando emprego e renda e aumentando a qualidade de vida do cidadão Cajuelense.

Art. 47-C. Na Zona de Área Urbana Consolidada não são permitidas queimadas, desmatamentos, caça amadorista e os seguintes usos: matadouros, açougues, curtumes, frigoríficos, destilarias e vinícolas, cervejarias, fábricas de refrigerantes, serrarias, indústrias químicas, metalúrgicas, depósitos de resíduos sólidos, pastosos e líquidos industriais, depósitos de resíduos sólidos, pastosos e líquidos domésticos, usinas ou unidades de reciclagem de materiais diversos.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Publique-se e cumpra-se.**



**FELIPE DE CARVALHO RIBEIRO**  
Prefeito Municipal de Cajueiro da Praia

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N. \_\_\_\_/2022

Ilustríssimo Senhor Presidente

O projeto de Lei que em epígrafe, tem por objeto a **alteração da lei Nº 181/08 – Plano Diretor do Município, e regulamentação de parte da lei nº: 342/2017 Código Tributário do Município de Cajueiro da Praia**, por sua complexidade, são documentos mais subestimados no que tange às finanças públicas. Muitos municípios acabam instaurando essas legislações baseados em outros semelhantes, não atendendo às suas especificidades e, por consequência, perdendo por conseguinte sua finalidade diante de sua especificidade.

Portanto, é salutar e de suma importância a atualização adequada destes códigos no município de Cajueiro da Praia-PI, bem como mantê-lo posteriormente atualizado.

Estes envolve a vida dos cidadãos e contribuintes, responsáveis pela execução tributária e organizacional, bases de cálculo, alíquotas, arrecadações, penalidades, isenções e a administração tributária.

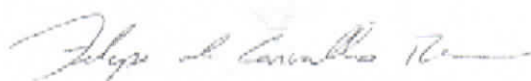
Todos os benefícios destes Códigos podem ser resumidos em uma palavra fundamental no setor público municipal: organização.

Com isso, é possível imaginar o quão dinâmico e diverso é as atividades do município de Cajueiro da Praia. Assim, os códigos em questão se faz essenciais para a organização financeira da gestão.

É necessária esta avaliação, atualização e construção personalizada destas legislações. Isso fará o governo elevar o potencial gestor do município. Sem deixar de ressaltar que a respectiva atualização do Código Tributário Municipal traz aos cofres públicos o que é legítimo, mas não estava sendo previsto nas atividades.

Diante do exposto, entendemos que será uma medida de grande relevância social. Para tanto, solicito o apoio aos demais pares para aprovação do projeto de lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cajueiro da Praia (PI), 10 de Agosto de 2022.



**FELIPE DE CARVALHO RIBEIRO**



Prefeito Municipal de Cajueiro da Praia

Ofício n. 107 GAB/2022

Cajueiro da Praia - PI, 10 de Agosto de 2022.

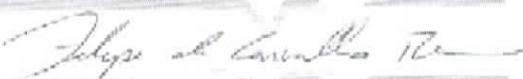
Ao Excelentíssimo Senhor  
Francisco José Silva Veras  
Presidente da Câmara Municipal  
Cajueiro da Praia - PI

Diante da necessidade de modificação do plano diretor, enviamos o Projeto de Lei que *"Dispõe sobre inclusão e alteração da lei Nº 181/08 – Plano Diretor do Município, e regulamentação de parte da lei nº: 342/2017 Código Tributário do Município de Cajueiro da Praia, Estado do Piauí, e dá outras providências."*, para fins de apreciação, pelos ilustres membros dessa Augusta Casa.

Na certeza de que a apreciação deste Projeto de Lei contará com o apoio dos ilustres membros dessa Augusta Casa, renovamos a Vossas Excelências a expressão da nossa estima e consideração.

Certos de sua atenção, sem mais para o momento, apresentamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente.



**FELIPE DE CARVALHO RIBEIRO**  
Prefeito Municipal de Cajueiro da Praia