



**DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE IPIRANGA
DO DO PIAUÍ.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IPIRANGA DO PIAUÍ**, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o inciso II, do artigo 74, da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal de Ipiranga do Piauí/PI aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. As normas estabelecidas nesta lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Municipal de Saneamento Básico PMSB e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

- I. Proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II. Estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- III. Restrição ao adensamento de áreas cujas declividades de terreno ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- IV. Estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nos pontos que induzam à ocupação de áreas vazias;
- V. Definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades residenciais;
- VI. Incentivo à dinamização dos centros de comércio de bairros;
- VII. Flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VIII. Convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e geração de trabalho e renda;
- IX. Submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais;
- X. Exigência de medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;



XI. Definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmentepoluidoras.

Art. 2º. Os dispositivos contidos nesta lei se aplicam às Zonas previstas no Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB.

Art. 3º. São partes integrantes desta lei, os seguintes anexos:

- I. Enquadramento das Atividades nos Usos;
- II. Quadro de Usos, Atividades e Afastamento Frontal Mínimo;
- III. Quadro das Vagas de Garagem e Estacionamentos.

Art. 4º. A observância das normas dispostas nesta lei se dará inclusive no licenciamento das obras e instalações.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º. Para os efeitos da presente lei serão adotadas as definições contidas no PMSB Municipal.

CAPÍTULO III DA SETORIZAÇÃO URBANA

Seção I Da Conceituação e Composição

Art. 6º. Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, são consideradas as Zonas definidas na Lei do PMSB Municipal.

CAPÍTULO IV DOS USOS E ATIVIDADES

Seção I Da Composição dos Usos e Atividades

Art. 7º. Considera-se, para aplicação das normas de uso e ocupação do solo, os seguintes usos:

- I. Uso residencial:



- a) Unifamiliar;
 - b) Multifamiliar horizontal;
 - c) Multifamiliar vertical.
- II. Uso comercial, de serviços, industrial e agrícola classificados em:
- a) Nível 01, correspondentes ao uso industrial e serviços de baixíssimo impacto, com as seguintes características:
 - Podem ser desenvolvidos em concomitância com a atividade habitacional na mesma unidade domiciliar;
 - Não geram fluxo de veículos ou de público;
 - Funcionamento restrito ao licenciamento sanitário e ambiental quando for o caso;
 - Estabelecimentos com área útil principal de até 30m².
 - b) Nível 02, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixo impacto, com as seguintes características:
 - Desenvolvidos em unidades de pequeno porte;
 - Compatíveis com a vizinhança do uso residencial e meio ambiente urbano;
 - Além do licenciamento sanitário e ambiental, o funcionamento deverá ser submetido ao licenciamento e às normas edilícias e urbanísticas específicas.
 - c) Nível 03, correspondentes aos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola de médio impacto, com as seguintes características:
 - Desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
 - Convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições, particularmente viárias;
 - Além do licenciamento sanitário, ambiental e urbanístico, o funcionamento será submetido a consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.
 - d) Nível 04, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de alto impacto, com as seguintes características:
 - Desenvolvidos em unidades de qualquer porte;
 - Convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com muitas restrições: ambientais; viárias, de proximidade a áreas habitacionais e de concentração de uma mesma atividade;
 - Funcionamento submetido ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV quando for o caso e, eventualmente, com a adoção de medidas compensatórias e



mitigadoras.

- e) Nível 05, correspondentes aos usos de serviços, industrial e agrícola de altíssimo impacto, com as seguintes características:
- Desenvolvidos em unidades de qualquer porte;
 - Incompatíveis com o uso residencial, com alto grau de restrições: a ambientais, viárias, de proximidade a áreas habitacionais..
 - Funcionamento submetido ao licenciamento com estudos técnicos, planejamento específico e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e de Estudo de Impacto Ambiental.

Art. 8º. As atividades estão enquadradas nos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola, de níveis 1, 2, 3, 4 e 5, de acordo com o Anexo I desta lei.

Art. 9º. Os usos e as atividades permitidos por Zona estão estabelecidos no Quadro de Usos e Atividades, no Anexo II desta lei.

Parágrafo único. Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Enquadramento das Atividades nos Usos no Anexo I desta lei, sendo ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Saúde Ambiental e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando não for possível verificar a citada similaridade.

Seção II

Das Atividades e Instalações Especiais

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 10. Atividades e instalações especiais são estabelecimentos ou equipamentos, públicos ou privados, potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população.

§ 1º. Consideram-se atividades especiais:

- I. Postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos.

§ 2º. Consideram-se instalações especiais:

- I. Estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;



- II. Torres de transmissão de alta tensão.

Art. 11. Para autorização de atividades e instalações especiais nas unidades de conservação e nas áreas de entorno de bens tombados, deverão ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 12. A implantação das atividades e instalações especiais deverão ser feitas em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

Subseção II

Postos de Abastecimento e de Serviços para Veículos

Art. 13. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos só poderão ser implantados em um raio de influência igual ou superior a 100m (cem metros) de:

- I. Escolas;
- II. Hospitais;
- III. Edificações para reunião de público.

Art. 14. A distância mínima entre postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos deverá obedecer a um raio de 500m (quinhentos metros).

Subseção III

Estações de Radiocomunicação dos Serviços de Telecomunicações

Art. 15. Ficam vedadas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações nos seguintes locais:

- I. Áreas de preservação permanente;
- II. Áreas de fragilidade ambiental;
- III. Unidades de conservação;
- IV. Praças, canteiros centrais e vias públicas;
- V. Escolas, hospitais e edificações para reunião de público;
- VI. No entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico.



§ 1º.-As estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações são toleradas nas demais áreas de unidades de conservação não tratadas no inciso III do *caput* deste artigo, mediante autorização do órgão tutelar de proteção ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Saúde Ambiental.

§ 2º.- No caso da instalação de novas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações móvel a distância entre o ponto de emissão da antena transmissora e a edificação e áreas de acesso e circulação onde estiverem instaladas clínicas, centros de saúde, hospitais e assemelhados deverá ser superior a 30m (trinta metros).

Art. 16. A distância horizontal mínima, contada do eixo da torre de serviço de telecomunicações, deverá ser igual ou maior que 500m (quinhentos metros) de outra torre regularmente instalada.

Subseção IV

Torres de Transmissão de Alta Tensão

Art. 17. É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:

- I. Áreas de preservação permanente;
- II. Áreas de fragilidade ambiental;
- III. Unidades de conservação de proteção integral;
- IV. Praças e calçadas;
- V. Escolas, hospitais e edificações para reunião de público.

§ 1º. As torres de transmissão de alta tensão são toleradas nas demais áreas de unidades de conservação não tratadas no inciso III do *caput* deste artigo, mediante autorização do órgão tutelar de proteção ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Saúde Ambiental.

§ 2º.- Em casos excepcionais, admite-se a implantação de torres de transmissão de alta tensão nas calçadas, mediante consulta ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Saúde Ambiental.

Seção III



Das Atividades e Prédios Desconformes

Art. 18. Consideram-se atividades desconformes aquelas em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta lei, que antecedem sua vigência.

§ 1º- As atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

§ 2º- Fica assegurada a renovação da licença nos estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo.

Art. 19. Atividades compatíveis são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as atividades permitidas para a respectiva zona ou eixo de atividades, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam a zona ou eixo de atividades e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.

Parágrafo único. Fica assegurada a ampliação ou reforma nos prédios que abriguem as atividades previstas no *caput* deste artigo a critério do setor municipal licenciador, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Saúde Ambiental, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento:

- I. Proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade;
- II. Providencie em conjunto com o interessado resguardadas as peculiaridades das atividades, redução das incompatibilidades verificadas.

Art. 20. Atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nas atividades permitidas para as respectivas zonas ou eixos de atividades e que descaracterizam a área em que se encontram.

§ 1º- São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações, salvo se reduzido o grau de incompatibilidade.

§ 2º- Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível de tal modo que possa ser considerada compatível, o setor municipal de licenciamento poderá estabelecer condições e prazos para sua adaptação.

Art. 21. Consideram-se prédios desconformes aqueles preexistentes à vigência desta lei que



não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para as respectivas zonas ou eixos de atividades em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§ 1º- Os prédios desconformes estarão sujeitos a esta lei para efeito de aprovação de qualquer alteração física, salvo para manutenção, conservação e segurança, ou de uso, respeitando a legislação urbanística aplicável às edificações.

§ 2º- Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nos prédios desconformes aprovados em data anterior à vigência desta lei.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 22. Além dos coeficientes urbanísticos indicados no PMSB Municipal, assim como a fórmula de cálculo do Potencial Construtivo Máximo (PCM), para cada tipo de zona, serão também considerados os seguintes parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo:

- I. Altura Máxima da Edificação;
- II. Afastamentos da Edificação.

§ 1º- A intensidade de ocupação dos lotes urbanos está estabelecida no PMSB Municipal, através da fórmula que inclui os Índices de Verticalização e Adensamento próprios por zona, além da Taxa de Ocupação Máxima.

§ 2º- Complementam os parâmetros incluídos na presente lei os seguintes índices, contemplados na Lei de Parcelamento do Solo, por tipo de zona.

- I. Lote mínimo;
- II. Testada mínima dos lotes.
- III. Percentual mínimo de doação de áreas públicas,



- IV. Comprimento máximo de quadra,
- V. Comprimento máximo de vias locais até a interseção com uma via de hierarquia superior,
- VI. Distância mínima entre condomínios urbanísticos,
- VII. Declividade máxima das vias,
- VIII. Largura mínima de calçadas.

§ 3º.- As Áreas de Interesse Social previstas no Plano Municipal de Saneamento Básico terão parâmetros urbanísticos para intensidade de ocupação estabelecidos em lei específica.

Subseção II

Potencial Construtivo Máximo do Terreno

Art. 23. Para o cálculo do Potencial Construtivo Máximo (PCM), conforme disposto no PMSB, considera-se a área total impermeabilizada, construída ou não, excetuando-se:

- I. Áreas de recreação e lazer, descobertas e permeáveis, em prédios residenciais ou de uso misto,
- II. Áreas complementares à atividade principal correspondentes aos serviços gerais e de apoio à edificação, tais como:
 - a) Estacionamentos e garagens descobertos e permeáveis nos prédios residenciais e não residenciais, exceto edifícios-garagem;
 - b) Reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar condicionado;
- III. Sacadas ou varandas abertas, a mais de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) da cota de soleira, até o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e profundidade em relação à face externa do peitoril.

§ 1º.- Serão consideradas incluídas para o cálculo do PCM, quando o somatório das áreas mencionadas nos incisos I a III do *caput* deste artigo exceder a 50% (cinquenta por cento) da área computável no PCM.

§ 2º.- Entende-se por taxa de ocupação a relação entre a projeção das áreas edificadas e pavimentadas de um terreno, excetuando-se os casos incluídos nos itens I a III do *caput*



deste artigo, e a área total contínua do terreno.

§ 3º- Para o cálculo da taxa de ocupação considerar-se-á a área correspondente aos pavimentos em subsolo no caso destes possuírem área superior ao pavimento térreo ou a projeção dos pavimentos superiores

§ 4º- Nas construções cuja tipologia não defina pavimentos independentes, mas volumes não compartimentados com alturas superiores a um pé direito, como no caso de silos, galpões, ou hangares, a área construída a ser considerada para o cálculo do Potencial Construtivo Máximo será a equivalente à soma das seções horizontais obtidas em intervalos verticais a cada 03 (três) metros de altura.

§ 5º- Nos casos em que houver doação ao Município, de partes de terreno necessárias à abertura ou alargamento de logradouros públicos pela Prefeitura, será considerada a área original do terreno, isto é, aquela anterior à doação da parte mencionada, para o cálculo da Taxa de Ocupação e respectivo Potencial Construtivo Máximo. Os demais parâmetros urbanísticos, como os afastamentos frontais ou laterais, serão calculados a partir das dimensões resultantes após a doação.

§ 6º- Os terrenos localizados em loteamentos aprovados anteriormente à publicação desta lei, localizados em ZDR, seguirão os índices urbanísticos de ZUD-1, restringindo-se seu uso às atividades próprias de ZDR.

Subseção III

Altura Máxima da Edificação

Art. 24. A altura da edificação será decorrente da aplicação do Potencial Construtivo Máximo do terreno e da Taxa de Ocupação, excetuando-se os prédios localizados nas Zonas de Preservação de Ambiente Cultural (ZPAC) e Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR) cuja altura, superior a 02 (dois) pavimentos, dependerá de apresentação de laudo geotécnico.

Art. 25. A altura de uma edificação não poderá superar a extensão resultante da soma do afastamento frontal com a largura do logradouro onde se localiza.

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, a altura máxima da edificação será limitada pelo menor resultado obtido nas duas somas separadamente, para cada logradouro.

Art. 26. As construções poderão ser escalonadas, na medida em que os andares superiores sejam mais recuados que os inferiores, desde que mantidos o cálculo indicado no artigo 25



da presente lei e respeitado o Potencial Construtivo Máximo do terreno.

Subseção IV

Afastamentos da Edificação

Art. 27. Os afastamentos frontais mínimos, por zona, estão expressos no Anexo II, anexo à presente Lei.

Parágrafo único. É permitida a construção de beirais, marquises e abas nos afastamentos da edificação, desde que se observem as disposições do Código de Obras do município e o regulamento do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Piauí.

Art. 28. É permitida a construção de sacadas em balanço sobre afastamentos frontal, laterais e de fundos, até o máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, desde que garantam um afastamento mínimo das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 29. Será admitida, no afastamento frontal, a localização de guarita para segurança, desde que:

- I. O total da área construída não ultrapasse 10% (dez por cento) da área definida pelo afastamento frontal;
- II. Não tenha área superior ao permitido na Lei de Código de Obras;

Art. 30. Não será permitido encostar a construção nas divisas de fundo do lote.

Parágrafo único. Os afastamentos mínimos de fundos nos imóveis de que trata o *caput* deste artigo serão de 2,5 m (dois metros e meio) para lotes de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e de 5m (cinco metros) para lotes com área acima deste valor, observando o disposto na Lei de Parcelamento do Solo no que se refere à manutenção de áreas verdes em fundos de lote

Art. 31. Os afastamentos laterais das construções serão decorrentes da aplicação dos demais parâmetros urbanísticos previstos na Lei do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo do disposto na presente lei.

Subseção V

Ocupação de Passeios e Espaços Públicos

Art. 32. É vedada a ocupação dos passeios, admitindo-se a utilização dos recuos das



edificações comerciais e de serviços destinadas a hotel, restaurante, bar e similares, mediante cobertura removível a título precário, resguardada uma faixa livre para a circulação e para acesso de pessoas ao interior da edificação de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, sem prejuízo do disposto nas Leis de Licenciamento e Fiscalização e do Código de Obras, além das garantias de acessibilidade previstas em Lei e das condições de segurança e prevenção contra pânico e incêndio.

§ 1º.- A critério do Poder Municipal, regulamentação complementar poderá criar áreas especiais para utilização de mesas e cadeiras sobre o passeio, a título precário e estabelecendo, inclusive, as condições de ocupação e os horários de utilização do mobiliário, desde que resguardada a faixa de circulação de que trata o caput deste artigo

CAPÍTULO VI

DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 33. As edificações, segundo as atividades, onde é obrigatória a previsão de número mínimo de vagas para veículos e de área mínima para veículos de serviço, em garagens e estacionamentos, e os seus parâmetros urbanísticos, estão especificados no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos no Anexo III desta lei.

§ 1º.- Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no Anexo III desta lei.

§ 2º. Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para a área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de maior nível hierárquico.

§ 3º.- Excetuam-se do disposto no *caput* deste artigo as vias expressas cujas saídas dependerão de anuência do órgão operador da via.

§ 4º.- As exigências de vagas de estacionamento ou garagem deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Art. 34. As exigências de vagas de estacionamento ou garagem para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão a considerar a área de acréscimo.

CAPÍTULO VII

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS



Art. 35. Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos, na forma da lei federal aplicável, respeitados os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei, nas demais Legislações vigentes e no Código de Obras.

Art. 36. Os condomínios urbanísticos deverão observar os parâmetros de intensidade de ocupação próprios de sua zona, entendendo-se que os índices aplicam-se ao terreno como um todo e não à cada uma das frações ideais condominiais.

Parágrafo único – as exigências em relação a altura máxima das edificações e afastamentos aplicam-se, no que couber, tanto às edificações que compõem o condomínio, como entre estas e os terrenos vizinhos.

CAPÍTULO VIII

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 37. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimentos ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano.

Parágrafo único. A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Art. 38. Para obter as licenças ou alvarás de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

- I. Capelas mortuárias
- II. Cemitérios;
- III. Depósitos ou postos de revenda de gás, acima de Classe 03, conforme definida no Código de Prevenção de Incêndio do CB da PMPI;
- IV. Edificações de segurança pública;
- V. Estabelecimentos de ensino especial, fundamental, secundário ou superior com área útil desaladas de aulas superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- VI. Hospital;



- VII. Atividades de nível 04 e 05;
- VIII. Instalações especiais, conforme definidas no artigo 10 desta lei;
- IX. Empreendimentos de impacto no meio ambiente urbano.

Parágrafo único. São empreendimentos de impacto no meio ambiente urbano mencionados no inciso IX do *caput* deste artigo, aqueles que possuem pelo menos uma das seguintes características:

- I. Localização em terreno com área superior a 01 ha (um hectare);
- II. Área de construção superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- III. Demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), de acordo com as exigências do Quadro de Vagas de Garagem e Estacionamentos, no Anexo III;

Art. 39. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

- I. Diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II. Estimativas e metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- III. Programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra;

Parágrafo único. Na elaboração do EIV deverão ser apreciadas todas as alternativas técnicas para realização do projeto, confrontando-as com a hipótese de não execução do empreendimento ou atividade.

Art. 40. A abrangência e o conteúdo necessário do EIV serão especificados em diretrizes estabelecidas pelo setor municipal competente, considerando as características específicas da atividade ou empreendimento.

Parágrafo único. Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV.

Art. 41. As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).



Parágrafo Único. Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 42. O RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão licenciador, devendo conter, no mínimo:

- I. Caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:
 - a) Localização geográfica e descrição da área de influência;
 - b) Descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
 - c) Normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes;
 - d) Compatibilização com a legislação vigente e de uso e ocupação do solo;
 - e) Equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação.
- II. Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade no período de elaboração do RIV, analisando:
 - a) Equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
 - b) Serviços públicos oferecidos na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
 - c) Identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade ambiental previstos no PMSB Municipal;
 - d) Normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes, destacando-se aquelas relativas à proteção especial;
 - e) Planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.
- III. Avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:
 - a) Estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;
 - b) Demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a;



- c) Demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a transporte público e saneamento ambiental;
 - d) Estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
 - e) Níveis de ruídos emitidos;
 - f) Estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o;
 - g) Modificação do ambiente paisagístico;
 - h) Influência na ventilação e na iluminação naturais;
 - i) Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
 - j) Efeitos relacionados com os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do projeto;
 - k) Descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento;
 - l) Valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.
- IV. Proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação.
- §1º- Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o setor municipal competente poderá exigir a análise ou a contemplação de outros aspectos, tais como:
- I. Características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;
 - II. Características sócio-econômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos da sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou funcionamento do empreendimento ou atividade;
 - III. Existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;
 - IV. Deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;
 - V. Deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;



VI. Programas de acompanhamento e monitoramento dos impactos indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, e a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 2º.-Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Art. 43. O setor municipal competente poderá aceitar a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental formulado para o mesmo empreendimento ou atividade, em relação aos pontos comuns exigidos pelo EIV.

Art. 44. Quando o RIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 45. O setor municipal competente para apreciação do RIV poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 46. O RIV apresentado, após aceito para análise pelo setor municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Art. 47. Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do RIV, quando:

- I. Houver solicitação de pelo menos 30 (trinta) cidadãos, devidamente identificados;
- II. Houver solicitação de pelo menos 03 (três) entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, tais como as representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais associações com atuação em questões urbanas e ambientais;
- III. Houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle;
- IV. Setor responsável pelo licenciamento entender conveniente.

Paragrafo Único. A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15(quinze) dias.



Art. 48. O setor municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização após a realização de audiência pública, quando for exigida.

Art. 49. O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV-RIV é de:

- I. 70 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;
- II. 70 (sessenta) dias acrescidos de 30 (trinta) dias para cada audiência pública.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 50. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Art. 51. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ipiranga do Piauí (PI), em 24 de maio de 2022.


FRANCISCO ELVIS RAMOS VIEIRA
Prefeito de Ipiranga do Piauí-PI

Sancionada, Registrada e Publicada a presente aos 24 de maio de 2022.


LUIZA DOS SANTOS BORGES
Secretária de Finanças



ANEXO I
ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO

USO INDUSTRIAL

- Edição, impressão e outros serviços gráficos
- Fabricação caseira de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exceto móveis;
- Indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- Indústria caseira de bebidas;
- Indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- Indústria caseira de produtos de laticínios;
- Montagem de computadores;

USO DE SERVIÇOS

- Agência de Correios e Telégrafos;
- Barbearia, salão de beleza e massagista;
- Biblioteca; (sem restrição de área útil)
- Confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- Consultórios (sem radiologia):
 - Médicos;
 - Odontológicos;
- Creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- Escritórios profissionais;
- Estúdio fotográfico;
- Estúdio de pintura, desenho e escultura;
- Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- Reparação de calçados e demais artigos de couro;

USO COMERCIAL

- Bancas de frutas e verduras

NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO

TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 01 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL E MAIS:

USO INDUSTRIAL

- Edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 30m² e 500m² de área útil principal);
- Fabricação de artefatos de cimento;



USO COMERCIAL

Comércio varejista (com área útil principal até 100 m²):

- Armário/bijuterias;
- Armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos
- Artigos de decoração
- Artigos de informática
- Artigos de plástico e borracha
- Artigos desportivos
- Artigos do vestuário
- Artigos fotográficos;
- Artigos lotéricos;
- Artigos religiosos;
- Bar/café/lanchonete;
- Carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- Confeitaria;
- Depósito ou posto de revenda de gás (Classe 1 = 40 botijões ou 520Kg de peso);
- Farmácia/drogaria/perfumaria;
- Hortifrutiganteiros;
- Loja de brinquedos;
- Loja de calçados/artefatos de couro;
- Material de construção;
- Padaria sem utilização de forno a lenha;
- Papelaria;
- Pescado e derivados / peixaria;
- Presentes/artesanatos/*souvenirs*;
- Restaurante e pizzeria sem forno a lenha;
- Sorveteria, Açai;

USO DE SERVIÇOS

- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- Clínicas e policlínicas (sem utilização de caldeiras):
 - de repouso e geriatria;
 - médica;
 - odontológica;
- Consultório veterinário sem internação e alojamento;
- Conselho comunitário e associação de moradores;
- Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- Empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- Empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- Administração de entidade de classe e sindical;
- Edifícios administrativos (com área útil principal até 250m²);
- Hotel ou pousada (com área útil principal até 250m²);
- Laboratório clínico/laboratório de análises;
- Peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- Posto de atendimento médico;
- Posto policial;
- Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- Templos e locais de culto em geral;
- Serviços de buffet



USO AGRÍCOLA

- Aquicultura;
- Cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortícolas;
- Cultivo de outras frutas, frutos secos, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos;
- Cultivo de outras espécies similares;

NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO

TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 02 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL E MAIS:

USO INDUSTRIAL

- Fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- Fabricação de produtos de laticínio;
- Abate de aves e pequenos animais
- Preparação de produtos de carne e pescado;
- Fabricação de produtos de madeira;
- Fabricação de bebidas;
- Fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- Fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- Fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- Impressão de material escolar e de material para uso comercial;

USO DE SERVIÇOS

- Academia;
- Agências bancárias, financeiras e instituições de crédito
- Centro esportivo;
- Churrascaria;
- Clubes;
- Funerária;
- Hotel ou pousada (com área útil principal entre 250 m² e 1000 m²);
- Lavagem e lubrificação;
- Motel (com área útil principal até 400 m²);
- Oficinas (com área útil de até 150 m²)
 - de esmaltação;
 - de galvanização;
 - de lataria e pintura;
 - de niquelagem e cromagem;
 - de reparação e manutenção de veículos automotores;
 - de retificação de motores;
 - reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- Hospitais;
- Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);

USO COMERCIAL



Comércio varejista (com área útil principal até 300 m²):

- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Centro comercial;
- Eletrodomésticos;
- Equipamentos de segurança;
- Equipamentos de som;
- Ferragem;
- Instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- Loja de departamentos;
- Loja de móveis;
- Material de construção;
- Material elétrico;
- Padaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- Peças e acessórios para veículos;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Produtos alimentícios;
- Restaurante e pizzeria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- Supermercado;

Comércio atacadista (com área útil principal até 300 m²):

- Alimentos;
- Bebidas e fumo;
- Depósito e comercialização de materiais de construção
- Depósito ou posto de revenda de gás (Classe 2);
- Papel, artigos para papelarias;
- Peles e couros;
- Vestuários e têxteis.
- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- Produtos fitoterápicos.
- Eletrodomésticos
- Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;

USO AGRÍCOLA

- Apicultura;
- Criação de aves;
- Cultivo de cereais;
- Exploração vegetal;
- Pecuária;
- Pesca;
- Silvicultura.

NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO

TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 3 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL E MAIS:

USO INDUSTRIAL



- Fabricação de móveis;
- Reciclagem de sucatas não-metálicas;
- Frigorífico;
- Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- Metalurgia;

USO DE SERVIÇOS

- Casa noturna (em edificação fechada);
- Empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- Empresa de ônibus e Van com garagem;
- Funilaria;
- Garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- Serralheria;

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- Comércio e aluguel de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- Comercialização de fogos de artifício.

USO AGRÍCOLA

- Cultivo de cana de açúcar;

NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO

USO INDUSTRIAL

- Abate de animais de médio e grande porte (ovinos, bovinos, etc.);
- Curtimento e outras preparações de couro;
- Fabricação de produtos cerâmicos;
- Produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- Reciclagem de sucatas metálicas.

USO DE SERVIÇOS

- Hotel, motel ou pousada (com área útil principal acima de 1000 m²);



ANEXO II
QUADRO DE USOS, ATIVIDADES E AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO

Zona	Tipo de Via	Usos Permitidos	Afastamento Frontal
ZUD 1	Vias expressas	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4	15
	Vias estruturais	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	10
	Vias distribuidoras	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	05
	Vias locais	Uso residencial e atividades nível 1	05
ZUD 2	Vias expressas	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4	15
	Vias estruturais	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	10
	Vias distribuidoras	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	05
	Vias locais	Uso residencial e atividades nível 1	05
ZUD 3	Vias expressas	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4	15
	Vias estruturais	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	10
	Vias distribuidoras	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	05
	Vias locais	Uso residencial e atividades nível 1	05
ZUD 4	Vias estruturais	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	0
ZPAC 1 e 2	Vias expressas	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	15
	Vias estruturais	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3	05
	Vias distribuidoras	Uso residencial e atividades nível 1 e 2	05
	Vias locais	Uso residencial e atividades nível 1	05
ZDR	Vias expressas	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3, Inclusive os usos agrícolas de qualquer nível	15
	Vias estruturais	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3 Inclusive os usos agrícolas de qualquer nível	10
	Vias distribuidoras	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3 Inclusive os usos agrícolas de qualquer nível	10
ZUPI 1	Vias expressas	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4 Exceto multifamiliar	15
	Vias estruturais	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4 Exceto multifamiliar	10
	Vias distribuidoras	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4 Exceto multifamiliar	10



ZUPI 2	Vias expressas	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4 Exceto multifamiliar	15
	Vias estruturais	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4 Exceto multifamiliar	10
	Vias distribuidoras	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4 Exceto multifamiliar	10

Observações:

1) Valores expressos em metros.



ANEXO III
QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS

Atividade	Número de Vagas¹
Uso residencial	01 Vaga para cada unidade.
Hotéis, Pousadas, Albergues e similares	01 Vaga para cada 03 unidades de hospedagem.
Motéis	01 Vaga por unidade.
Edifícios de escritórios	01 Vaga para cada unidade.
Comércios e Serviços de caráter vicinal e de bairro	01 Vaga para cada 40m ² de área construída.
Supermercados	01 Vaga para cada 25 m ² de área construída (obs: prever local para carga e descarga).
Hospitais, Clínicas	01 Vaga para cada 25 m ² de área Construída.
Igrejas, Templos e Casas de Cultos	01 Vaga para cada 40m ² de área construída.
Restaurantes, Casas Noturnas	01 Vaga para cada 25m ² de área Construída.
Indústria, Barracões para Depósitos e Oficinas Mecânicas	01 Vaga para cada 80m ² de área construída.
Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio	01 Vaga para cada 50m ² de área construída.
Estabelecimentos de Ensino de 2º Grau, Superior e não seriado.	01 Vaga para cada 20m ² de área Construída.

¹ Tamanho da vaga: 2,50m x 5,00m.