



EMENDA SUBSTITUTIVA TOTAL AO PROJETO DE LEI Nº 77/2024

AUTOR:

Ver. ALUISIO SAMPAIO - (PP)

EMENTA: Cria a Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá no Município de Teresina e dá outras providências.

O Vereador infra-assinado, no uso das atribuições que lhes confere o art. 107, § 1º, inciso II, do Regimento Interno desta Casa Legislativa encaminha à apreciação e posterior votação a seguinte Emenda Substitutiva total:

Dê-se ao Projeto de Lei Complementar nº 77/2024 a seguinte redação:

SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 77/2024

Art. 1º. Fica criada a Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá no Município de Teresina, única e exclusivamente para fins de parcelamento do solo e implantação de condomínio de lotes.

Parágrafo único. As delimitações da área da Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá estão definidas no ANEXO ÚNICO (Mapa Cartográfico da Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá), que é parte integrante desta Lei.

Art. 2º. A Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá é parte integrante da Área Rural de Teresina, nos termos do art. 46 da Lei nº 5.481 de 20 de dezembro de 2019.





Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

Art. 3º. O planejamento, a construção, manutenção e conservação da infraestrutura dos loteamentos na Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá, compreendendo ruas, acessos, vias, equipamentos urbanos e comunitários, sistema de iluminação pública, coleta e deposição final de lixo e sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de todo o seu perímetro, inclusive da parte externa ao fechamento proposto, são de inteira responsabilidade do empreendedor ou da entidade administradora do loteamento representante da coletividade moradora que o substituir oficialmente quando da implantação do projeto, devendo respeitar as normas sanitárias, ambientais e de segurança vigentes na legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Ao ser registrado o loteamento localizado na Área de Urbanização Específica Reserva do Longá, os lotes decorrentes serão inscritos no cadastro imobiliário municipal para fins de cobrança de IPTU e demais impostos cabíveis a lotes urbanos

Art. 4º. A Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá ficará sob a circunscrição da Superintendência de Ações Administrativas de Desenvolvimento Leste – SAAD Leste.

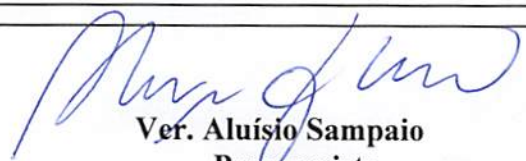
Art. 5º. A criação, o parcelamento do solo, o uso e ocupação da Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá, devem, obrigatoriamente, atender, no que couber, a Lei Complementar nº 5.481 de 20 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o Plano Diretor de Teresina.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Teresina, 29 de maio de 2024.

DATA 29/05/2024


Ver. Aluísio Sampaio
Progressista





JUSTIFICATIVA

O PLO n 77/2024 objetiva implantar loteamento na zona rural de Teresina com criação de lotes com área inferior ao módulo rural e para tanto institui o Núcleo Urbano Reserva do Longá. Ocorre, que Núcleo Urbano, nos termos da Lei Complementar nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Teresina – PDOT, consiste em uma solução legal para regularização de áreas que estejam localizadas fora da linha que delimita o limite urbano do nosso município e que apresenta características de ocupação mais densa, maior e mais diversificada oferta de infraestrutura, comércio e serviços.

Esta, porém, não é a realidade da área tratada no Anexo do mencionado Projeto de Lei, cujo real objetivo é a implantação de loteamento na zona rural de Teresina, em área ainda não habitada, com criação de lotes com área inferior ao módulo rural.

Para estas situações, o art. 46 do, do PDOT, assim dispõe, *in verbis*:

Art. 46. São parte da Área Rural de Teresina, as Áreas de Urbanização Específica.

§ 1º Os limites das Áreas de Urbanização Específica são os definidos no mapa do Anexo 1.

§ 2º As Áreas de Urbanização Específica são criadas única e exclusivamente para fins de parcelamento do solo e implantação de condomínio de lotes.

§ 3º Ao ser registrado o loteamento localizado em Área de Urbanização Específica, os lotes decorrentes serão inscritos no cadastro imobiliário municipal para fins de cobrança de IPTU e demais impostos cabíveis a lotes urbanos.

ISTO POSTO, a fim de adequar o PLO n 77/2024 ao ordenamento legal vigente, em especial a Lei Complementar nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, que instituiu o Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Teresina – PDOT, apresenta-se a presente EMENDA SUBSTITUTIVA TOTAL, para criar a Zona de Urbanização Específica Reserva do Longá, ao invés do Núcleo Urbano Reserva do Longá, observando ainda aso demais dispositivos legais que regem a matéria, inclusive, a observação quanto a ausência de obrigação do Poder Público em prestar serviços essenciais nesta nova área.

