



ESTADO DO PIAUÍ  
**Prefeitura Municipal de Teresina**  
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 038/2022

Teresina (PI), 16 de setembro de 2022.

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar que: ***“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”***.

Inicialmente, informamos que foi sancionada, no dia de 20 de dezembro de 2019, a Lei Complementar nº 5.481/2019, que *dispõe sobre o Plano Diretor de Teresina, denominado “Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT”*, o qual tem como objetivo geral orientar a Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial do Município, constituindo o instrumento básico desta política, definindo as diretrizes para os planos setoriais, os instrumentos e normas urbanísticas para sua implantação e para a gestão territorial, cumprindo, assim, o Município de Teresina, com o estabelecido na legislação federal (Estatuto da Cidade).

As políticas e diretrizes apresentadas e discutidas com ampla participação popular inserem-se, adequadamente, no documento e, nessa oportunidade, propomos que devem ser mantidas na nova redação que ora apresentamos.

O referido Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT apresenta-se como documento complexo, trazendo, junto com as políticas e diretrizes de desenvolvimento, várias prescrições técnicas referentes ao zoneamento, uso e ocupação do solo urbano. Essas prescrições não devem ser inclusas no mesmo documento, como ocorre na quase totalidade dos municípios brasileiros, visto que as políticas e diretrizes são alimentadoras dos planos e programas da administração pública municipal, enquanto que as prescrições são instruções técnicas para a organização do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Assim, busca-se, com o anexo Projeto de Lei Complementar, proceder com algumas alterações na referida Lei Complementar nº 5.481, de 2019, fazendo ajustes em seu texto, bem como revogar vários dispositivos, em especial aqueles referentes às prescrições técnicas, os quais serão reunidos em outra norma legal – constituindo um Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo Urbano do Município de Teresina –, o qual está sendo enviada, junto com este Projeto de Lei Complementar, para igual apreciação dessa Câmara Municipal.

Enfim, confiante no alto espírito público de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, com vistas à aprovação do Projeto de Lei Complementar aqui referido, aproveitamos o ensejo para apresentar-lhes protestos de consideração e apreço.

**JOSÉ PESSOA LEAL**  
Prefeito de Teresina

A Sua Excelência o Senhor  
**Ver. JEOVÁ BARBOSA DE CARVALHO ALENCAR**  
Presidente da Câmara Municipal de Teresina  
N/CAPITAL



ESTADO DO PIAUÍ

**Prefeitura Municipal de Teresina**

GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**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.”



ESTADO DO PIAUÍ

**Prefeitura Municipal de Teresina**

GABINETE DO PREFEITO

**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;  
.....”



ESTADO DO PIAUÍ

**Prefeitura Municipal de Teresina**

GABINETE DO PREFEITO

**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.