



ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**Lei Nº 1.677/2012, de 17 de fevereiro de 2012.**

**“Cria zona de expansão urbana e dá outras providências”.**

**RAIMUNDO VIEIRA DE BRITO**, Prefeito Municipal de Piracuruca, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o disposto na legislação em vigor.

Faço que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - É criada a zona de expansão urbana número 01, no município de Piracuruca, definida pelo seguinte perímetro: *Partindo do **Ponto 01**, Bairro Mutirão à Sanfoneiro, ponto 02 com 1.519m, **Ponto 02**, Sanfoneira à proximidade do riacho, ponto 03 com 559m, **Ponto 03**, proximidades do riacho a Pé de Rodo, ponto 04, com 1.741m, **Ponto 04**, Pé de Rodo à acesso Barragem, ponto 05 com 121m, **Ponto 05**, acesso a Barragem à proximidades do alojamento, ponto 06 com 3.586m, **Ponto 06**, proximidades do alojamento à balneário, ponto 07 com 249m, **Ponto 07** Balneário à Bifurcação, ponto 08 com 1.148m, **Ponto 08** Bifurcação a Rogério, ponto 09 com 790m, **Ponto 09** Rogério a Zé do Nilo, ponto 10, com 1.354m, **Ponto 10**, Zé do Nilo a Otaviano, ponto 11, com 776m, **Ponto 11**, Otaviano a Chico Passarim, ponto 12 com 2.548m, **Ponto 12**, Chico Passarinho a Dr. Rogério, ponto 13 com 1.886m, **Ponto 13**, Dr. Rogério à Passagem Molhada, ponto 14 com 1.854m, **Ponto 14**, passagem molhada à proximidade do sangrador, ponto 15 com 1.728m, **Ponto 15**, proximidade do sangrador à final, ponto 16 com 379m, **Ponto 16**, final ao bairro mutirão, ponto 01 com 3.983m, que limita a zona urbana.*

**Art. 2º** - Ficam as demais áreas ocupadas por particulares dentro da zona de preservação ambiental na área de expansão, consolidadas por esta lei, em virtude da dimensão temporal.



ESTADO DO PIAUÍ  
***PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA***  
***GABINETE DO PREFEITO***

---

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Registre-se e Publique-se.**

GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PIRACURUCA/PI, aos 17(dezessete) dias do mês fevereiro de 2012.

---

**Raimundo Vieira de Brito.**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO.**

Encaminhamos para a apreciação da egrégia Câmara Municipal de Vereadores o presente projeto de lei, que cria a zona de expansão urbana no município de Piracuruca, conforme descrição contida no artigo 1o. e croqui da área em anexo. O projeto motiva-se ante o fato de, nos termos da lei 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, ser o loteamento ou parcelamento do solo somente admitido em zona urbana ou de expansão urbana. Acontece que para a regularização de lotes situados em área não incluída na zona urbana, faz-se necessária a declaração da Prefeitura de que os lotes se encontram em área de expansão urbana, o que já viabiliza, por exemplo, a obtenção de empréstimos de alguns destes moradores junto à Caixa Econômica Federal, para construção da casa própria. Ademais, a criação da zona de expansão urbana não acarreta maiores conseqüências, uma vez que o IPTU só pode ser arrecadado e cobrado em zona urbana.

**DOCTRINA JURIDICA.**

**Zona urbana** é a área de um município caracterizada pela edificação contínua e a existência de equipamentos sociais destinados às funções urbanas básicas, como habitação, trabalho, recreação e circulação. No Brasil, a Lei Nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, define que toda "zona urbana" deve observar o requisito mínimo da existência de melhoramentos em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local considerado.

A legislação municipal pode ainda considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes,



ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nesses termos.

No Brasil a classificação das zonas urbanas obedece às normas da Instrução nº 4/79 do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU.

**Zonas de expansão urbana.**

As **zonas de expansão urbana** são áreas contíguas às zonas urbanas, de baixa densidade populacional, dedicadas a atividades rurais e destinadas como reserva para a expansão urbana numa projeção de vinte anos.

Da integração e complementaridade entre as atividades do campo e das cidades: Diretriz do Estatuto das Cidades.

Uma das inovações de destaque introduzidas pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/01) foi a inclusão, dentre suas diretrizes, da necessidade de integração e Conforme dispõe o art. 1º, inc. III da lei 4.771/65, compreende-se por Reserva Legal a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas. complementaridade entre as atividades do campo e das cidades, como decorrência do desenvolvimento sócio-econômico dos perímetros urbanos. Esta integração parte da compreensão acerca da necessidade de uma maior interação entre os meios urbano e rural, ainda que respeitadas as suas diferentes peculiaridades, como decorrência da paulatina expansão urbana das cidades no meio rural, por vezes sobrepondo-se ou complementando-se características e institutos existentes em mundos antes tidos como distintos e absolutamente dissociados.

Entretanto, em vista do *crescimento populacional e prolongamento dos núcleos urbanos*, o momento vivenciado pelos municípios é o de *expansão e redefinição urbana*. Por suas características, difere-se das zonas rurais pelo preenchimento dos requisitos de infra-estrutura essenciais previstos no Código Tributário Nacional, sendo a referida área municipal dotada de melhoramentos urbanos. Também diferente da zona rural, *a zona de expansão urbana tem o escopo de receber novas edificações e equipamentos urbanos, no normal crescimento das cidades e vilas*. Vale lembrar que estas zonas, ainda, que, em área rural, devem ser, desde logo, delimitadas pelo município e submetidas às restrições urbanísticas do Plano Diretor.



ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

**DA CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS.**

Ao nos remeter o aplicador do direito expressamente ao texto do Estatuto da Cidade (a referida Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001) e também, de forma bastante sintomática, ao teor da Medida Provisória n.º 2.220, de 04 de setembro de 2001, a Resolução n.º 369/2006 do CONAMA *associa a idéia de ocupação consolidada à aplicação dos institutos de regularização fundiária inscritos naqueles diplomas legislativos*. De maneira mais específica, a menção expressa à Medida Provisória n.º 2.220 acena para a regularização das ocupações consolidadas em áreas públicas, que constituirão supedâneo fático para o instituto da concessão de uso especial para fins de moradia.

Nesse contexto de estabelecimento paulatino da noção de situação consolidada no tecido da legislação urbanística nacional, foi editada a Medida Provisória n.º 459/2009, posteriormente convertida na Lei n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, criando o Programa “Minha Casa, Minha Vida”. A locução situação consolidada é utilizada em vários tópicos, como, por exemplo, na definição dos beneficiários prioritários do Programa (art. 3º, § 1º, I) e na disciplina da requalificação de imóveis (art. 4º, § 1º, III e art. 30, II). O dispositivo mais importante, porém, é aquele em que é formulada a definição de área urbana consolidada, ao lado de outros conceitos. Trata-se do art. 47, II, da referida Lei n.º 11.977, de 07 de julho de 2009 (grifou-se):

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

**I – área urbana:** parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

**II – área urbana consolidada:** parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;



ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

- d) **distribuição de energia elétrica; ou**
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

**III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;**

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

**a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;**

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.



ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

A definição trazida pela lei acima transcrita, indicando um novo conceito de situação consolidada (renomeada como área urbana consolidada), alterou o quadro jurídico-urbanístico de forma radical, superando as formulações trazidas pelo regramento anterior Resolução CONAMA n.º 369/2006). Isso porque as normas jurídicas possuem um domínio de vigência integrado por, no mínimo, três dimensões relativas à sua aplicabilidade: a espacial, a temporal e a material ou substancial. No caso em comento, é possível afirmar que a Lei n.º 11.977/2009 introduziu novidades em todas as dimensões da normatização jurídica pertinente à hipótese em estudo.

A *dimensão temporal* é talvez a mais importante, porque denota a sucessão normativa no tempo em relação às normas anteriores, resultando no princípio segundo o qual a lei posterior revoga a lei anterior. Destarte, o acertamento legislativo que prevalece no bojo do ordenamento jurídico é sempre aquele que se deu por último, aquele que veio a lume em data mais recente: no caso das noções jurídicas correlatas de situação consolidada e de área urbana consolidada, é o tratamento legislativo conferido pela Lei n.º 11.977/2009.

Certos do apoio de V.Exas. ao projeto.

Piracuruca-PI, 15 de fevereiro de 2012

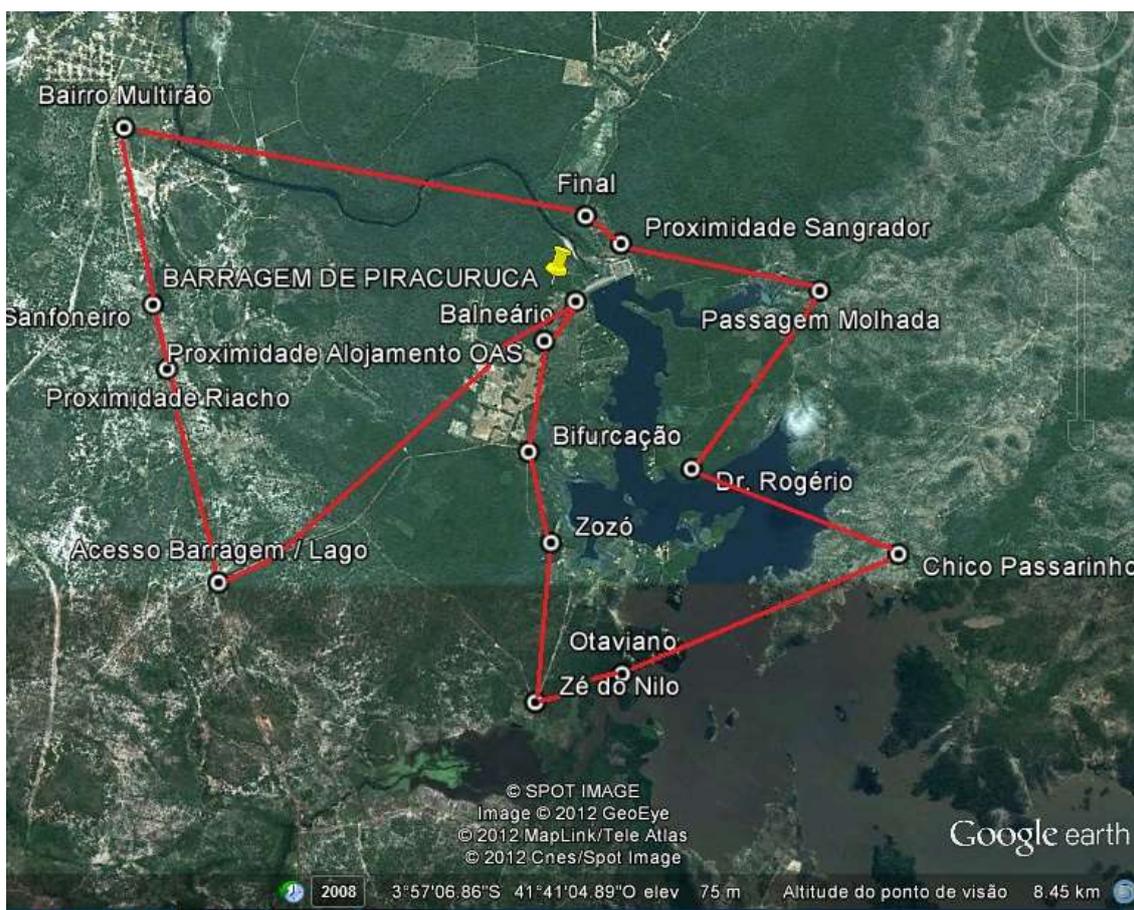
---

Raimundo Vieira de Brito.  
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
*GABINETE DO PREFEITO*

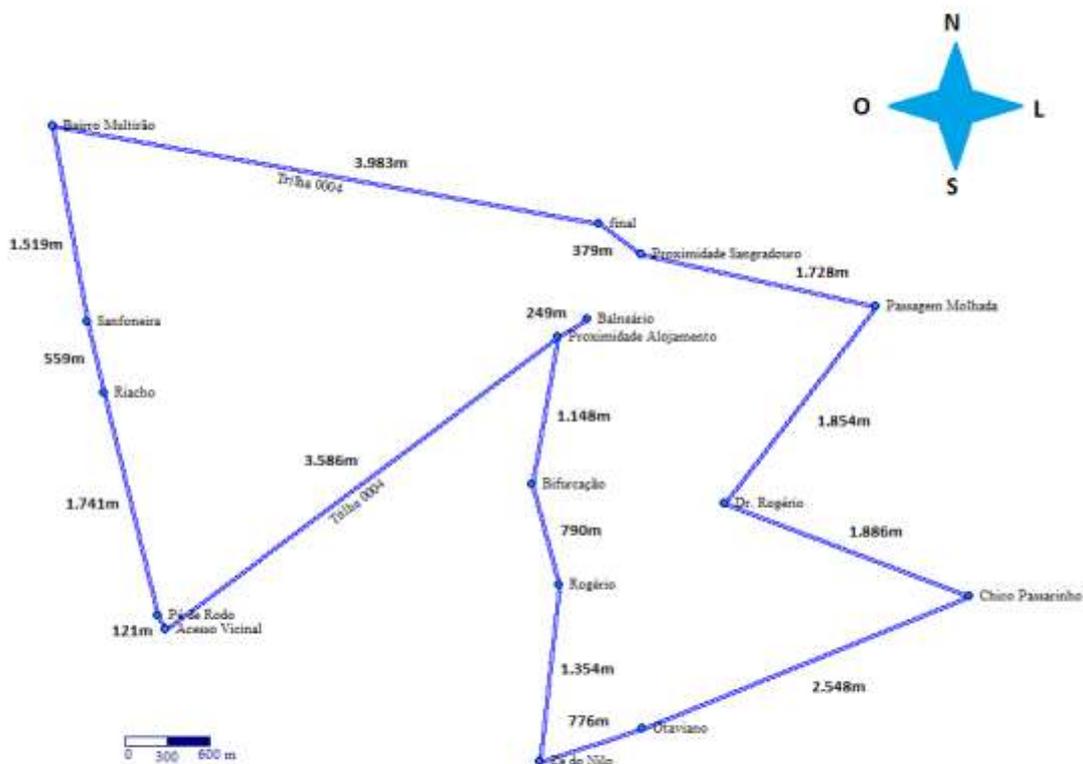
**PERFIL GERAL DOS PONTOS E TRILHAS NAS MERGENS DO LAGO DA BARRAGEM DE PIRACURUCA - PI**





ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
*GABINETE DO PREFEITO*

**PONTO E TRILHAS NAS PROXIMIDADE DO LAGO DA BARRAGEM DE PIRACURUCA**



**ÁREA TOPOGRÁFICA ENCONTRADA: 1.501 ha**

**PERIMÉTRIO TOPOGRÁFICO ENCONTRADO: 20.391 m**



ESTADO DO PIAUÍ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

---

ART. 1 É criado a zona de expansão urbana número 01 no município de Piracuruca definida pelos seguintes anexos:

- Ponto 01 Bairro Multirão à Sanfoneira ponto 02 com 1.519 m
- Ponto 02 Sanfoneira à Proximidade do Riacho ponto 03 com 559 m
- Ponto 03 Proximidade do Riacho à Pé de Rodo ponto 04 com 1.741 m
- Ponto 04 Pé de Rodo à Acesso Barragem ponto 05 com 121 m
- Ponto 05 Acesso Barragem à Proximidade Alojamento ponto 06 com 3.586 m
- Ponto 06 Proximidade do Alojamento à Balneário ponto 07 com 249 m
- Ponto 07 Balneário à Bifurcação ponto 08 com 1.148 m
- Ponto 08 Bifurcação à Rogério ponto 09 com 790 m
- Ponto 09 Rogério à Zé do Nilo ponto 10 com 1.354 m
- Ponto 10 Zé do Nilo à Otaviano ponto 11 com 776 m
- Ponto 11 Otaviano à Chico Passarinho ponto 12 com 2.548 m
- Ponto 12 Chico Passarinho à Dr. Rogério ponto 13 com 1.886 m
- Ponto 13 Dr. Rogério à Passagem molhada ponto 14 com 1.854 m
- Ponto 14 Passagem molhada à Proximidade Sangrador ponto 15 com 1.728 m
- Ponto 15 Proximidade Sangrador à Final ponto 16 com 379 m
- Ponto 16 Final à Bairro Multirão ponto 01 com 3.983 m