



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 Passarim 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.

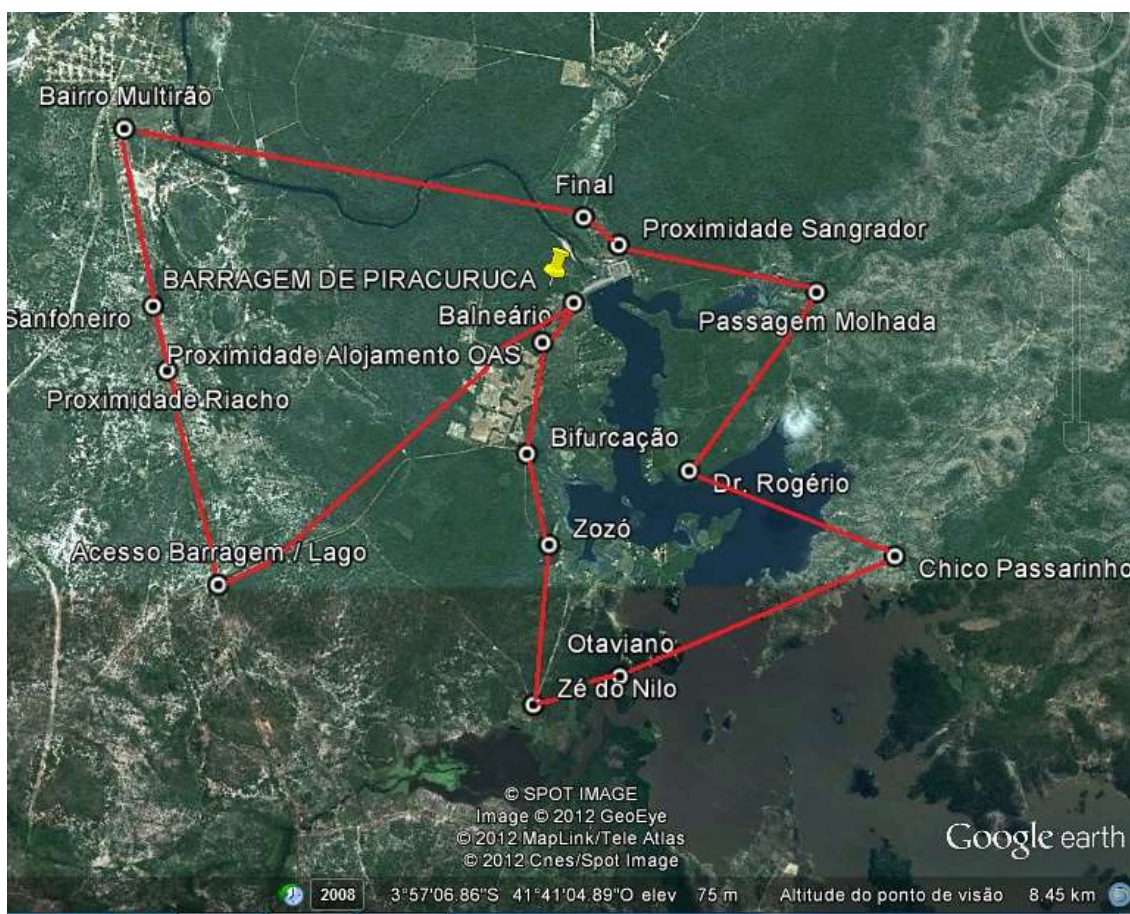
Piracuruca-PI, 15 de fevereiro de 2012

Raimundo Vieira de Brito.
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACURUCA
GABINETE DO PREFEITO

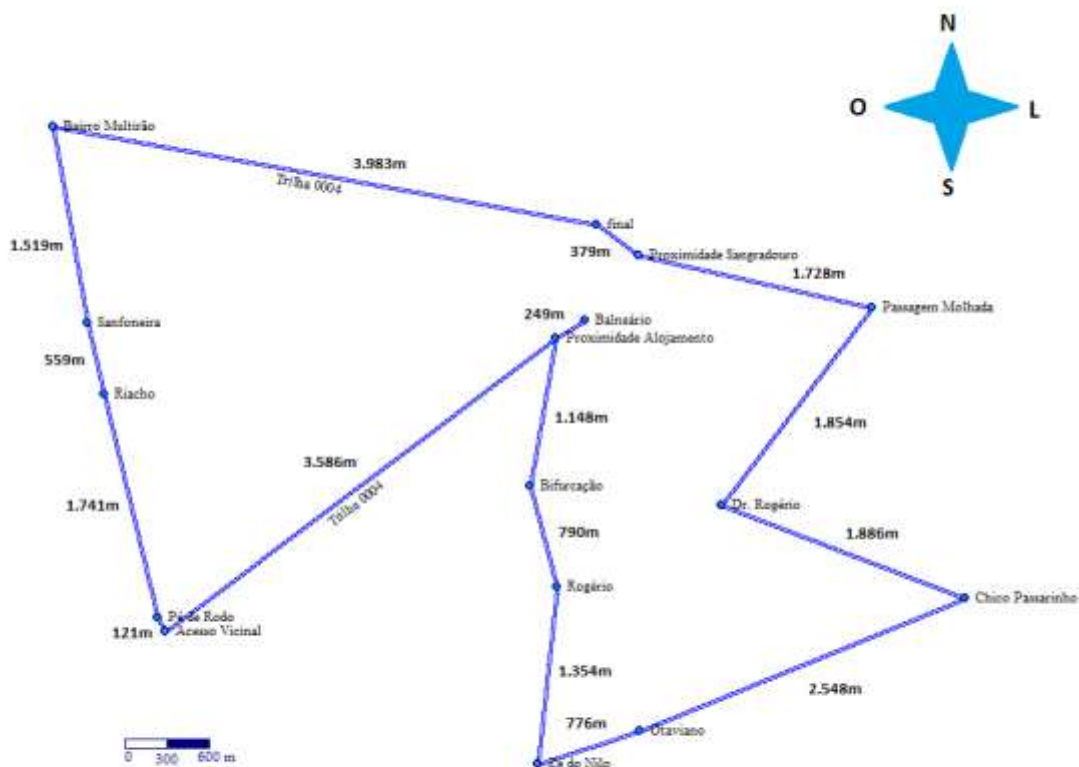
PERFIL GERAL DOS PONTOS E TRILHAS NAS MERGENS DO LAGO DA BARRAGEM DE PIRACURUCA - PI





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

PERÍMETRO 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