



LEI COMPLEMENTAR Nº 036/2019 DE 30 DE OUTUBRO DE 2019.

Dispõe sobre a Política Pública de Regularização Fundiária do Município de Piracuruca-PI e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRACURUCA, no uso de suas atribuições e considerando as disposições contidas no art. 11, incisos e II, e no art. 13 todos da Lei Orgânica Municipal, e no artigo 82, inciso III, do Plano Diretor do Município, faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1º Fica instituída a Política Pública de Regularização Fundiária Urbana do Município de Piracuruca - Reurb, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo único. O Planejamento e a implementação da Política Pública de Regularização Fundiária Urbana do Município de Piracuruca - Reurb obedecerá aos princípios de competitividade, sustentabilidade econômica, social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética e complexidade funcional, buscando que o solo seja ocupado de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb a serem observados pelos órgãos responsáveis por sua implementação no Município:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;



V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Para os fins de implementação desta lei, serão observadas as disposições e definições contidas na Lei federal nº 13.465/2017.

Art. 3º O Poder Executivo, através dos órgãos próprios da Administração, executará as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias para a regularização fundiária prevista nesta lei, priorizando a regularização das ocupações irregulares de imóveis pertencentes ao patrimônio do Município.

Art. 4º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e ao Cartório de Registro de Imóveis, será promovida pela Secretaria de Administração e Planejamento e pela Procuradoria-Geral do Município, com o concurso, sempre que necessário, dos órgãos e entidades do Governo Federal e Estadual.

Seção II Das Modalidades de Reurb

Art. 5º Respeitadas as definições e os parâmetros estabelecidos no art. 13 da Lei federal nº 13.465/2017, esta lei compreende as modalidades Reurb de Interesse Social (Reurb-S) e Reurb de Interesse Específico (Reurb-E).

Parágrafo único. Mediante Decreto específico para cada situação existente na zona urbana e zona de expansão urbana do município de Piracuruca, o Chefe do Poder Executivo definirá os núcleos urbanos informais a serem regularizados.

Art. 6º Serão atendidos na forma desta lei os núcleos urbanos informais, os



conjuntos habitacionais e condomínios de interesse social existentes em 22 de dezembro de 2016.

Art. 7º Na condição de legitimado para requerer a Reurb em qualquer de suas modalidades, por intermédio dos órgãos especificados no art. 4º desta lei, o Município de Piracuruca promoverá todos os atos necessários à regularização fundiária, empregando os institutos jurídicos especificados no art. 15 da Lei federal nº 13.465/2017, inclusive requerendo os atos próprios de registro perante os cartórios competentes.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da implementação da Reurb de Interesse Social (Reurb-S) do Município de Piracuruca serão custeadas integralmente por dotações orçamentárias específicas constantes na Lei do Orçamento Anual - LOA, vedada a cobrança de qualquer ressarcimento pelos beneficiários e pela Lei Municipal Nº 1.618/2009.

Seção III Da Regularização Fundiária Promovida Sobre Bem Público

Art. 8º Quando promovida sobre bem público municipal, a aquisição de direitos reais pelo particular levará em consideração as modalidades de Reurb definidas nesta lei e as peculiaridades do assentamento urbano informal especificadas no Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 9º Se o Decreto do Chefe do Poder Executivo reconhecer o assentamento urbano informal na modalidade Reurb de Interesse Social (Reurb-S) sobre bem pertencente ao próprio Município de Piracuruca, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários serão feitos em ato único.

Parágrafo único. Nos casos previstos no **caput** deste artigo, serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 10. Se o Decreto do Chefe do Poder Executivo reconhecer o assentamento urbano informal na modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) sobre bem pertencente ao próprio Município de Piracuruca, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma também estabelecida em ato do Poder Executivo, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Art. 11. Para regularizar a situação dos bens imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, o Poder Executivo, através dos órgãos próprios, adotará as seguintes providências:



I - executará as ações de identificação, demarcação e cadastramento de todos os imóveis, pondo-os sob sua guarda visando conservá-los e protegê-los;

II - fará o registro e a regularização das ocupações nesses imóveis, aplicando os instrumentos previstos na Lei federal nº 13.465/2017 e os procedimentos previstos nesta lei;

III - exercerá ações de fiscalização visando garantir a destinação e o uso de todos os bens segundo o interesse público;

IV - celebrará atos com particulares visando a regularização do uso dos bens imóveis, observando os procedimentos licitatórios pertinentes.

Parágrafo único. Para o fiel cumprimento das disposições contidas nos incisos do art. 11, os agentes públicos credenciados poderão embargar serviços e obras irregulares, aplicar multas e as demais sanções previstas em lei, requisitando, quando necessário, a força policial estadual necessária.

Art. 12. Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio do Município, para os bens imóveis ainda não cadastrados, a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento lavrará em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio do Município.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 13. O Poder Executivo organizará e manterá disponível o cadastro de dados e informações sobre todos os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

I - a localização e a área;

II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III - o tipo de uso;

IV - a indicação da pessoa física à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V - o valor do bem.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outras formas de divulgação que possam ser utilizadas, os dados e as informações cadastrais de cada imóvel serão disponibilizadas para conhecimento público, em tempo real, através do Portal da Transparência que o Poder Executivo mantém no sítio oficial na rede mundial de



computadores (internet).

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL

Seção I

Da Discriminação de Terras Públicas do Município Irregularmente Ocupadas

Art. 14. Para fins do disposto no art. 2º desta Lei, as terras públicas do Município também deverão ser cadastradas para fins de regularização, levando em consideração as disposições do Plano Diretor de Piracuruca instituído pela Lei Complementar nº 001/2006, devendo ser destinadas prioritariamente a assentamentos da população de baixa renda.

§ 1º São terras públicas integrantes do patrimônio fundiário do Município de Piracuruca:

I - as devolutas, dentro dos limites do território municipal, excluídas as pertencentes à União e ao Estado do Piauí;

II - as havidas através de compra, dação em pagamento, permuta, doação ou qualquer outro procedimento legalmente válido; e

III - as do domínio particular, quando abandonadas por seus proprietários.

§ 2º Nas áreas urbanas, em imóveis possuídos por população carente ou de baixa renda para sua moradia, onde não for possível individualizar as posses, poderá ser feita a demarcação da área a ser regularizada, cadastrando-se o assentamento, para posterior outorga de título de forma individual ou coletiva.

Art. 15. No caso de cadastramento de ocupação para fins de moradia, cujo ocupante seja considerado carente ou de baixa renda, o Município poderá proceder à regularização fundiária da área.

Parágrafo único. Considera-se carente ou de baixa renda, para os fins desta Lei, o responsável por imóvel cuja renda familiar bruta mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 02 (dois) salários mínimos vigentes ou que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

Art. 16. Não poderão ser cadastradas as ocupações que:

I - ocorreram após 22 de dezembro de 2016;

II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação



de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social.

Art. 17. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, o Município deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se quaisquer atos eventualmente deferidos.

CAPÍTULO III DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA FUNDIÁRIA URBANA

Seção I Das Medidas Complementares de Regularização da Posse

Art. 18 A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, o Município poderá celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com a União, ou outras entidades e instituições, com vistas a cooperar para consecução do fim colimado nesta lei.

Art. 19. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

Art. 20. O Município poderá classificar de forma diversa unidades imobiliárias autônomas residenciais ou não residenciais integrantes de cada núcleo urbano informal, quando as características dessa unidade autônoma não forem compatíveis com a classificação dada à ocupação informal, observado o que dispõe a Lei Federal nº 13.465/2017, referente aos requisitos para averbação do auto de demarcação urbanística.

Art. 21. A descrição e delimitação precisa da área caracterizada como núcleo urbano informal, bem como a identificação dos imóveis abrangidos pela Reurb-S em questão, com seus proprietários, confrontantes e respectivas matrículas imobiliárias, serão indicadas no procedimento administrativo de Regularização Fundiária em cada situação definida em Decreto do Poder Executivo.

Seção II Das Disposições Finais

Art. 22. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a promover, mediante Decreto, as alterações suplementares na Lei do Orçamento Anual – LOA visando garantir as dotações orçamentárias necessárias ao fiel cumprimento das disposições desta lei.

Art. 23. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Piracuruca, Estado do Piauí, aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove.

Raimundo Alves Filho
Prefeito Municipal de Piracuruca-PI

Nota: Esta Lei Complementar recebeu da Secretaria Municipal de Administração e Finanças desta Prefeitura, o nº 036/2019. Foi publicada nos lugares de costumes aos trinta dias do mês de outubro de 2019.

Manoel Francisco da Silva
Secretário Municipal de Administração e Finanças

