



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2022

**CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DENOMINADO “MORAR LEGAL”; DISPÕE
SOBRE A APLICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS
DA LEI FEDERAL Nº. 13.465/2017 NO
MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS; E REVOGA
AS LEIS MUNICIPAIS 063/1991; Nº. 156/2003 E
1.098/2014 E Nº 1.181/2020.**

A Prefeita Municipal de Curionópolis, no uso das atribuições que são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Ficam instituídos a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana do Município de Curionópolis e o Programa Municipal “Morar Legal”, a serem implementados pela Prefeitura Municipal de Curionópolis, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos núcleos urbanos informais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei.

§1º A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Curionópolis corresponde ao conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§2º Em atendimento ao disposto no *caput* do art. 121 da Lei Orgânica Municipal de Curionópolis, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir titulação individual de forma direta aos ocupantes de áreas em procedimento de Reurb utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

Art. 2º A Reurb compreende as seguintes modalidades:

- I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;
- II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não qualificados na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§1º Para fins de Reurb-S, consideram-se pessoas de baixa renda aquelas que recebem, individualmente, até meio salário-mínimo, ou até 05 (cinco) salários mínimos de renda familiar.



§2º No âmbito das duas modalidades de Reurb, o Município poderá adotar, quando cabíveis, procedimentos com rito simplificado, nos casos de:

I- Reurb Inominada (Reurb-I), aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/1979);

II- Reurb de Parcelamentos (Reurb-P), cuja finalidade é regularizar a situação registral de um parcelamento que já possui infraestrutura essencial, prevista no art. 31, § 3º, do Decreto Federal nº. 9.310/2018;

III- Reurb meramente titulatória, que visa a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, consoante art. 38, parágrafo único, do Decreto Federal nº. 9.310/2018;

IV- Reurb de Edificações, cuja finalidade é regularizar a situação registral das construções existentes em unidades imobiliárias regularizadas, nos termos do art. 31, III e § 3º, do Decreto Federal nº. 9.310/2018.

Art. 3º Poderão requerer a Reurb:

I- o Município, diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;

II- os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

III- os proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV- a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V- o Ministério Público.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Art. 4º Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária, nos termos dos arts. 23 e 24, da Lei Federal nº. 13.465/2017;

II - a legitimação de posse, nos termos dos arts. 25, 26 e 27, da Lei Federal nº. 13.465/2017;

III - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244, da Lei Federal nº. 10.406/2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14, da Lei Federal nº 10.257/2001 e do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015/1973;

IV - a alienação onerosa ou gratuita de imóvel pela administração pública, por licitação ou diretamente para seu ocupante, nos termos das alíneas “f” e “h” do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº. 8.666/1993, do art. 29 da Lei Federal nº. 11.952/2009, do art. 98 da Lei Federal nº. 13.465/2017, bem como dos arts. 16, XVI; 23, XI; e 121, I, alínea “e” da Lei Orgânica do Município de Curionópolis;

V - a concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória nº. 2.220/2001;



- VI - a concessão de direito real de uso, nos termos do Decreto-Lei nº. 271/1967; dos arts. 23, IX; 58, XI; e 121, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Curionópolis, bem como dos arts. 2º, VII; 4º; 5º; 6º; e 13 da Lei Complementar Municipal nº. 11, de 11 de junho de 2021;
- VII - o direito real de superfície, nos termos dos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº. 10.257/2001;
- VIII - o direito real de laje, nos termos dos arts. 1.510-A a 1.510-E da Lei Federal nº. 10.406/2002;
- IX - a autorização de uso para fins comerciais, nos termos do art. 9º da Medida Provisória nº. 2.220/2001;
- X - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º, do art. 1.228, da Lei Federal nº 10.406/2002;
- XI - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406/2002 e dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- XII - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº. 10.257/2001;
- XIII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei Federal nº. 10.257/2001, e do art. 114 da Lei Complementar nº. 01/2006 (Plano Diretor do Município de Curionópolis);
- XIV - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei Federal nº. 10.257/2001 e do art. 114 da Lei Complementar nº. 01/2006 (Plano Diretor do Município de Curionópolis);
- XV - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº. 6.766/1979; do art. 76, §2º do Decreto Federal nº. 9.310/2018; e dos arts. 47, II; 71; 72, II; e 73, IV da Lei Complementar nº. 01/2006 (Plano Diretor do Município de Curionópolis);
- XVI - a permuta, nos termos dos art. 533 da Lei n. 10.406/2002; do art. 17, I, alínea “c” da Lei Federal nº. 8.666/1993, bem como do art. 121, I, alínea “b”, da Lei Orgânica do Município de Curionópolis;
- XVII - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228, da Lei Federal nº. 10.406/2002;
- XVIII - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º, da Lei Federal nº. 4.132/1962;

Art. 5º O Município de Curionópolis poderá celebrar, quando não for possível a utilização de outros instrumentos, a escritura pública de Direito de Superfície para as organizações civis sem fins lucrativos, para as entidades religiosas, bem como aquelas classificadas pelo poder legislativo como de utilidade pública, nos termos dos arts. 16, LVI, e 259, I, da Lei Orgânica do Município.

Art. 6º O Município de Curionópolis celebrará escritura pública de concessão de Direito Real de Superfície, a título oneroso, nos termos de Decreto Municipal, dos imóveis públicos municipais edificados para fins comerciais, de serviços, industriais e agricultura urbana, conforme o art. 16, incisos XVI e XX, da Lei Orgânica do Município, e os art. 3º, I; 8º; 12, II; e 89 da Lei Complementar nº. 01/2006 (Plano Diretor do Município de Curionópolis).

Art. 7º Nos termos do artigo 122, inciso I, da Lei Orgânica de Curionópolis e do art. 10 da Lei Complementar Municipal nº. 11/2021, é facultado à Administração Municipal, conceder Permissão de Uso àquele que possuir como seu por 5 (cinco) anos, consecutivos e sem oposição, de imóvel situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A permissão de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita ou onerosa, desde que o permissionário esteja em regularidade com os tributos municipais.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido no *caput*, somar o tempo de sua posse ao de seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas.

Art. 8º A Concessão de Direito Real de Uso - CDRU de terras do patrimônio municipal disponível, prevista no art. 6º, da Lei Municipal nº. 11, de 11 de junho de 2021, poderá ser concedida, a título resolúvel, para fins específicos de Reurb.

Art. 9º Em cumprimento aos incisos I e II do art.122, da Lei Orgânica do Município, dispensa-se a concorrência pública para o contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e para a Permissão de Uso, aqui previstos, para todas as ocupações consolidadas até a entrada em vigor da presente lei, diante do interesse público relevante da regularização fundiária.

Art. 10 Os imóveis do Município, inseridos em Reurb-E, e que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderão ser, no todo ou em parte, alienados diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº. 8.666/1993 e Lei nº 14.133/2021.

§ 1º A alienação será cabível unicamente em relação aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja adimplente com suas obrigações para com a Secretaria Municipal de Finanças (SEFIN).

§ 2º A alienação direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida em relação a, no máximo, dois imóveis, sendo um residencial e um não residencial, ambos regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria Municipal de Fazenda (SEFIN).

§ 3º A alienação direta disposta no *caput* deverá obedecer aos arts. 22 a 33 da Lei Federal nº. 9.514/1997, nos casos de pagamento parcelado previstos nos §§ 4º e 5º deste artigo, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral.

§ 4º Ato do Poder Executivo Municipal definirá a política de subsídios, as condições e os descontos aplicáveis ao pagamento da alienação direta de que trata este artigo.

Art. 11 Na alienação de que trata o artigo anterior, a aquisição de direitos reais pelo ocupante em Reurb-E promovida sobre bem público municipal, ficará condicionada ao pagamento do



justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Na apuração do justo valor da unidade imobiliária, serão excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelos ocupantes, bem como a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 12 A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental.

Parágrafo único. Os estudos técnicos ambientais aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados em áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais, e poderão ser feitos em fases ou etapas, devendo-se assegurar que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos possa ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Art. 13 A aprovação da Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcelas destes, quando situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, dependerá da realização de estudos técnicos, a fim de que seja avaliada a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do *caput* deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 14 A Reurb obedecerá às seguintes fases, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se supletivamente da legislação municipal vigente:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - plantas de situação e de regularização;

V - memorial descritivo;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

VII - saneamento do processo administrativo;



- VII - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- IX - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município; e
- X - registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

Art. 15 Compete ao Poder Executivo Municipal:

- I- classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II- processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, e;
- III- emitir a Certidão de Regularização Fundiária -CRF.

§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do *caput* deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a modalidade da Reurb cabível, ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior, sem a classificação da Reurb cabível por parte do Município, será automaticamente fixada a modalidade de Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, devendo haver o prosseguimento do procedimento administrativo, sem prejuízo de futura revisão da classificação, desde que fundamentada em estudo técnico que a justifique.

Art. 16 Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º O Poder Executivo Municipal definirá, mediante Decreto, os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 2º Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desfetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 17 da Lei Federal no. 8.666/1993.

§ 3º Concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos municipais, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 17 Para fins da Reurb, o Município de Curionópolis poderá dispensar as exigências contidas em normas municipais, relativas aos parâmetros urbanísticos e edífícios, conforme estabelece § 1º do art. 11 da Lei Federal nº. 13.465/2017.

Art. 18 O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por programa de regularização fundiária não será beneficiado pela Reurb-S, para a mesma finalidade.

Art. 19 Para os fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I- sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II- sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III- rede de energia elétrica domiciliar;
- IV- soluções de drenagem, quando necessário; e
- V- outros equipamentos a serem definidos pelo Município, mediante Decreto Municipal, em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 20 Nos termos da Lei Federal nº. 13.465/2017, o pronunciamento da autoridade competente que decidir sobre o processamento administrativo da Reurb, deverá:

- I- indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II- aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III- identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for o caso.

Art. 21 Nos termos da Lei Federal nº. 13.465/2017, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que acompanhará o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I- o nome do núcleo urbano regularizado;
- II- a localização;
- III- a modalidade da regularização;
- IV- as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- V- a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VI- a listagem com nomes dos ocupantes que tenham adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda, o número do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Parágrafo único. Compete ao Chefe do Poder Executivo Municipal a expedição da CRF.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL DE ÁREAS PARCELADAS

Art. 22 Fica autorizado o Poder Público Municipal a regularizar lotes individualmente, situados na zona urbana ou de expansão, para fins residenciais ou não residenciais.

§ 1º A regularização fundiária a que se refere o *caput* poderá ocorrer apenas quando o lote estiver localizado em área que contenha infraestrutura essencial implantada e parcelamento do uso do solo averbado no registro de imóveis competente.





§ 2º Poderão ser objeto de titulação definitiva, os terrenos ou lotes urbanos adquiridos pelo Município através de doação, compra e venda, doação em pagamento, desapropriação, ou por meio do instituto da arrecadação de imóveis abandonados.

§ 3º Poderão ser aplicados para fins de regularização fundiária individual os instrumentos previstos no art. 5º, exceto:

I - a legitimação fundiária;

II - a usucapião;

III - a requisição;

IV - a arrecadação de bem vago;

V - o consórcio imobiliário;

VI - o direito de preempção;

VII - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular;

VIII - a desapropriação em favor dos possuidores;

IX - a desapropriação por interesse social.

Art. 23 O disposto no § 2º do art. 1º da presente lei, não alcança as demais hipóteses de alienação onerosa e/ou gratuita com encargos de bens imóveis do Município, fora das áreas de Reurb, estando subordinadas, nos termos do *caput* e do inciso I do art. 121 da Lei Orgânica de Curionópolis, à existência de interesse público devidamente justificado, sendo precedidas de avaliação e de prévia autorização legislativa.

Art. 24 Para solicitar a regularização fundiária individual do lote urbano a pessoa física deverá estar em dia com os tributos municipais e em situação regular junto ao cadastro nacional de pessoas físicas.

§ 1º Na hipótese de o solicitante ser pessoa jurídica de direito privado, além da situação tributária regular a que se refere o *caput*, será exigida a regularidade da inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas, a apresentação dos atos constitutivos da sociedade empresária e a documentação pessoal de seus proprietários, quando for o caso.

§ 2º As exigências do parágrafo anterior não se aplicam à concessão de autorização de uso para fins comerciais.

Art. 25 As áreas objeto de parcelamento regular de domínio do Município, situadas na zona urbana ou de expansão, poderão ser doadas para fins residenciais ou não residenciais.

Parágrafo único. A doação terá como cláusula resolutiva a obrigação de não vender o imóvel pelo prazo de 1 ano a contar da titulação, para áreas residenciais, e de 3 anos a contar da titulação, para áreas não residenciais, sob pena de cancelamento administrativo do ato e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal sem a indenização de benfeitorias e acessões.

Art. 26 Os processos de titulação definitiva terão início com uma petição dirigida ao Chefe do Poder Executivo Municipal, que, depois de instruir devidamente a matéria com os pareceres dos órgãos competentes, promoverá a publicação de Edital, com prazo máximo de 30 (trinta) dias, em local de fácil acesso na sede administrativa do Município ou por outro instrumento que garanta a publicidade do ato administrativo.

§ 1º No edital deverá constar o direito de os interessados ou prejudicados manifestarem anuência ou impugnação ao procedimento de titulação instaurado.

§ 2º Quando dois ou mais interessados pleitearem título definitivo de um mesmo terreno, dar-se-á preferência:

I - ao que provar a posse atual através de benfeitorias realizadas de boa-fé, sem qualquer pretexto ou impugnação e, constatadas, mediante verificação *in loco* procedida por servidor municipal ou comissão previamente designada pelo chefe do poder executivo municipal.

II - ao que provar a posse justa e de boa-fé.

III - ao que tenha requerido primeiro, de acordo com a data de sua petição na Prefeitura, salvo motivo de desistência ou arquivamento do pedido.

§ 3º Entende-se por posse justa, para fins de incidência desta lei, aquela que não foi violenta ou clandestina, ou quando estiver fundada em justo título.

§ 4º Entende-se por posse de boa-fé, aquela em que o possuidor desconhece o vício, ou o obstáculo, que impede a aquisição da coisa.

§ 5º No caso de apresentação de justo título igual, o mais antigo prevalece sobre o mais recente e, sendo da mesma data, a preferência será daquele que detiver a posse atual.

Art. 27. Não será permitida a doação de imóvel em áreas a que se refere o art. 25 nos casos em que o requerente seja proprietário ou concessionário exclusivo de outro imóvel urbano; ou que tenha sido beneficiado por algum dos instrumentos da regularização fundiária urbana, com a mesma finalidade.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 28 O Poder Executivo Municipal fica autorizado a expedir Decreto para promover a regulamentação necessária desta Lei, consoante estabelece o art. 174, I, “a”, da Lei Orgânica do Município de Curionópolis.

Art. 29 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a contratar com a Caixa Econômica Federal (CEF), ou empresa especializada para esse fim para fins de avaliação dos imóveis a serem alienados, bem como a realização de acompanhamento dos contratos de alienação a prazo.





GABINETE DA PREFEITA

Art. 30 Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis municipais nº. 063/1991; nº. 156/2003; nº. 1.098/2014 e nº. 1.181/2020.

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Curionópolis/PA, 14 de junho de 2022

Mariana A de S. Marquez
MARIANA AZEVEDO DE SOUSA MARQUEZ
Prefeita Municipal



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos à elevada consideração desta Egrégia Câmara Municipal, o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2022** que “Cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária denominado “Morar Legal”; dispõe sobre a aplicação dos dispositivos da Lei Federal nº. 13.465/2017 no Município de Curionópolis; e revoga as leis municipais 063/1991; nº. 156/2003 e 1.098/2014 e nº 1.181/2020”.

A proposição, objetiva instituir uma Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana para Curionópolis, fortalecendo a titulação das áreas irregulares, ocupadas principalmente pela população de baixa renda. A partir de um novo marco legislativo, os núcleos urbanos informais consolidados no Município, passarão a integrar a cidade formal, garantindo seu pleno desenvolvimento, com o acesso aos serviços urbanos, e consagrando o direito social à moradia.

Em que pese o artigo 28, parágrafo único da Lei federal nº. 13.465/2017 estabelecer que não impedirá a Reurb a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana de interesse social e em áreas privadas, é interessante desenvolver uma estrutura municipal unificada para processar os pedidos de adequação dos núcleos urbanos informais e a titulação dos ocupantes, em uma dinâmica razoável de tempo.

Para além da auto-organização e da unificação da política de regularização fundiária urbana, destaca-se ainda, o papel dessa institucionalização no custeio de futuros programas em âmbito municipal. Isto porque, para fins de custeio da política habitacional e de regularização fundiária urbana, dentre os *critérios de elegibilidade* para os Municípios acessarem recursos do Programa Federal Casa Verde e Amarela (instituído pela Lei Federal nº. 14.118/2021), elenca-se, além da adesão ao Programa: a) a declaração de compromisso em promover ações facilitadoras para sua implementação; b) a área objeto da proposta ser regularizável e ser classificada na modalidade Reurb-S; c) e, ainda, deve possuir estrutura





administrativa, direta ou indireta, em órgão independente ou subordinado, responsável pelas políticas de habitação e de regularização fundiária.

Adota-se também, como *critério de prioridade* na escolha do Município, a existência de Plano de Habitação de Interesse Social ou Plano de Regularização Fundiária em território municipal. Tais critérios estão dispostos na Resolução nº. 225, de 17 de dezembro de 2020, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, que aprovou o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

Além disso, no âmbito da Reurb, é necessário disciplinar a regularização fundiária onerosa em áreas públicas municipais, nos termos do artigo 98 da Lei Federal nº. 13.465/2017, e os institutos de concessão de direito real de uso e permissão de uso para fins não residenciais de bens municipais, e que necessitam de autorização da Câmara de Vereadores do Município, respeitando-se a Lei Orgânica Municipal (art. 121, *caput*).

O projeto de lei também propõe unificar os institutos de regularização fundiária individual já existentes na legislação municipal, mas que estão organizados em vários textos dispersos, tornando-os de difícil compreensão, e por consequência, improvável acesso. Por isso prevê a revogação das Leis Municipais nº. 063/1991, nº. 156/2003, nº. 1.098/2014 e nº. 1.181/2020 que dispunham sobre a alienação onerosa e/ou gratuita com encargos de bens imóveis do patrimônio municipal através da concessão de títulos de propriedade e não disciplinavam a regularização através de outros instrumentos.

Assim, a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, visa facilitar a compreensão dos cidadãos sobre os procedimentos disponíveis para a regularização dominial no Município, unificando os diversos institutos, almejando evitar eventuais conflitos na interpretação dos procedimentos administrativos a serem adotados em matéria patrimonial.

Essas mudanças, portanto, permitem que o Poder Público Municipal dê efetividade ao artigo 16 da Lei Orgânica do Município de Curionópolis que atribui dentre, as competências do poder municipal, a de promover o adequado ordenamento territorial e dispor sobre a administração, alienação e autorização de uso dos bens municipais a terceiros (inciso XXIII e XVI, respectivamente).

Curionópolis/PA, 14 de junho de 2022


MARIANA AZEVEDO DE SOUSA MARQUEZ
Prefeita Municipal