Ofício nº 1385/2022

Parauapebas, 11 de julho de 2022.

A Sua Excelência o Senhor
IVANALDO BRAZ SILVA SIMPLÍCIO
Presidente da Câmara Municipal de Parauapebas
Av. F – Beira Rio II
Parauapebas – PA

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, submetemos a essa Egrégia Câmara Municipal, no uso da prerrogativa que nos é conferida pela Lei Orgânica do Município de Parauapebas, o Projeto de Lei que Cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária denominado "Titula Parauapebas", dispõe sobre a aplicação dos dispositivos da Lei Federal nº 13.465/2017 no Município de Parauapebas, regulamenta o artigo 113, incisos I e VI, da Lei Orgânica do Município, regulamenta o artigo 163 da Lei Complementar Municipal nº 24/2021 (Plano Diretor) e revoga as Leis Municipais nº 31/1989, nº 792/1992, nº 1.124/1993 e nº 4.841/2019.

A justificativa que acompanha o expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

DARCI JOSE LERMEN:44175523049

Assinado de forma digital por DARCI JOSE LERMEN:44175523049

DARCI JOSÉ LERMEN
Prefeito Municipal

Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br

PROJETO DE LEI Nº _____/2022.

CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DENOMINADO "TITULA PARAUAPEBAS"; DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 NO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS; REGULAMENTA O ARTIGO 113, INCISOS I E VI, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO; REGULAMENTA O ARTIGO 163 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 24/2021 (PLANO DIRETOR); E REVOGA AS LEIS MUNICIPAIS Nº 31/1989, Nº 792/1992, Nº 1.124/1993 E Nº 4.841/2019.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, 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, no Município de Parauapebas, a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana e o Programa Municipal denominado "Titula Parauapebas", a serem implementados pelo Poder Executivo, 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 Parauapebas 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 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar destinação de imóveis municipais no âmbito dos projetos de regularização fundiária de interesse social e específico, dispensando-se a exigência do artigo 12, X, da Lei Orgânica do Município de Parauapebas.

Art. 2º Para fins da Reurb, o Município de Parauapebas poderá dispensar as exigências contidas nas normas urbanísticas existentes, relativas aos parâmetros urbanísticos e edilícios.

Art. 3º 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;

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

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. 4º 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 regularização fundiária urbana;

III - os proprietários, loteadores ou incorporadores;

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

V - o Ministério Público.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Art. 5º 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;

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

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, do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015/1973, bem como do art. 263, II, alínea *t*, da Lei Complementar nº 24/2021 (Plano Diretor);

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. 98 da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como do arts. 8º, XIII, 12, inciso X, da Lei Orgânica do Município de Parauapebas;

V - a concessão de uso especial para fins de moradia; nos termos da Medida Provisória nº 2.220/2001, e do art. 263, II, alínea *s* da Lei Complementar Municipal nº 24/2021;

VI - a concessão de direito real de uso, nos termos do Decreto-Lei nº 271/1967, dos art. 12, VIII, da Lei Orgânica do Município de Parauapebas e art. 263, II, alínea *r* da Lei Complementar nº 024/2021;

VII - o direito real de superfície nos termos dos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257/2001, e dos arts. 123 e 263, II, alínea *k*, da Lei Complementar nº 24/2021;

VIII - o direito real de laje, nos termos dos arts. 1510-A a 1510-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 e art. 263, III, alínea *b*, da Lei Complementar nº 24/2021;

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 e do art. 263, II, alínea *i* da Lei Complementar nº 24/2021;

XIII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001, e dos arts. 119 a 122 e 263, II, alínea *j*, da Lei Complementar nº 24/2021;

XIV - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei Federal nº 10.257/2001 e dos arts. 101 a 111, da Lei Complementar nº 24/2021;

XV - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766/1979 e dos arts. 7º, § 1º e 162, da Lei Complementar Municipal nº 24/2021;

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

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;

XVII - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228, da Lei Federal nº 10.406/2002, e do art. 263, II, alínea *o* da Lei Complementar nº 24/2021;

XVIII - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º, da Lei Federal nº 4.132/1962, e do art. 263, II, alínea *o* da Lei Complementar nº 24/2021.

Art. 6º A alienação gratuita prevista no inciso IV do art. 5º terá como cláusula resolutiva a obrigação de não vender o imóvel pelo prazo de 01 (um) ano a contar da titulação, sob pena de cancelamento administrativo do ato e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal sem a indenização de benfeitorias e acessões.

Parágrafo único. A alienação gratuita de que trata este artigo é limitada a dois imóveis ao mesmo titular, sendo um residencial e um não residencial.

Art. 7º É vedada a alienação de parcelas urbanas em que existam bens de valor histórico, artístico, cultural, monumentos, paisagens naturais notáveis e sítios arqueológicos.

Art. 8º A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM, disposta no artigo 49, I, da Lei Municipal nº 4.328/2006, será concedida de forma administrativa ou judicial, quando for o caso.

§ 1º O direito real de concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se, revertendo a área concedida ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus para a Administração, nos casos em que:

I- o concessionário der ao imóvel destinação diversa da moradia, para si ou para sua família; ou

II- o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º A extinção de que trata este artigo será ordenada por ato administrativo do Poder Executivo e averbada no cartório competente, após regular processo administrativo, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

Art. 9º A Concessão de Direito Real de Uso - CDRU de terras do patrimônio municipal disponível, prevista no art. 263, II, alínea *r* da Lei Complementar Municipal nº 24/2021, poderá ser concedida a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou por prazo indeterminado, como direito real resolúvel, nos termos e condições previstos em decreto municipal.

Art. 10. O Município de Parauapebas celebrará escritura pública de Direito de Superfície, instrumento previsto nos arts. 123 e 263, II, alínea *k*, da Lei Complementar Municipal nº 24/2021, para as organizações civis sem fins lucrativos, para as entidades religiosas, bem como aquelas classificadas pelo poder legislativo como de utilidade pública, nos termos do art. 8º, XXXVI, da Lei Orgânica do Município.

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

Art. 11. Nos termos dos artigos 8º, XIII, e 10, VI, da Lei Orgânica de Parauapebas e artigo 263, III, alínea b, da Lei Complementar nº 24/2021, é facultado à Administração Municipal conceder Permissão de Uso àquele que possuir como seu por 5 (cinco) anos, consecutivos e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) 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. 12. Em cumprimento aos artigos 113, inciso XIV, e 116 da Lei Orgânica do Município, dispensa-se a concorrência pública para os contratos de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM, de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, e a Permissão de Uso, aqui previstos, diante do interesse público relevante da regularização fundiária.

Art. 13. 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 Federal nº 8.666/1993.

§ 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 em dia com suas obrigações para com a Secretaria Municipal de Fazenda (SEFAZ).

§ 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 (SEFAZ)

§ 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. 14. 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.

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 15. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, à aprovação ambiental.

Parágrafo único. Os estudos técnicos aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas 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. 16. 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.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput* deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados, nos termos dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal).

Art. 17. 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;

VIII - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

IX - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município;

X - registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelos promotores da regularização perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

Art. 18. 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. 19. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Art. 20. 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. 21. 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, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 22. 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.

Art. 23. Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, hipótese em que se tornará obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 24. 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;

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário;

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Município, mediante decreto, em função das necessidades locais e características regionais.

Art. 25. 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;

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, quando for ocaso.

Art. 26. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar 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 fisicas do Ministério da Fazenda, o número do registro geral da cédula de identidade e a afiliação.

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

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL DE ÁREAS PARCELADAS

Art. 27. As áreas objeto de parcelamento regular de domínio do Município, situadas na zona urbana ou de expansão, poderão ser regularizadas para fins residenciais ou não residenciais.

§ 1º Poderão ser objeto de regularização a que se refere o *caput* deste artigo os terrenos ou lotes urbanos adquiridos pelo Município por qualquer meio admitido em Direito, desde que estejam devidamente registrados no cartório de imóveis competente.

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

§ 2º Poderão ser aplicados para fins de regularização fundiária individual os instrumentos previstos no art. 5ºdesta lei, 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. 28. Os processos de regularização fundiária individual não onerosos 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 for violenta, clandestina ou precária, 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.

**Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br**

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 29. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a expedir decreto para promover a regulamentação necessária desta Lei, consoante estabelece o art. 174, I, alínea *a*, da Lei Orgânica do Município de Parauapebas.

Art. 30. Na aplicação da Reurb, além das normas previstas nesta Lei poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal específica vigente.

Art. 31. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Art. 32. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a contratar com a Caixa Econômica Federal (CEF), ou empresa especializada para fins de avaliação dos imóveis a serem alienados, bem como a realização de acompanhamento dos contratos de alienação a prazo.

Art. 33. Ficam revogadas as leis municipais n º 31/1989, nº 792/1992, nº 1.124/1993 e nº 4.841/2019.

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parauapebas, 11 de julho de 2022.

DARCI JOSE LERMEN:44175523049
Assinado de forma digital por DARCI JOSE LERMEN:44175523049

DARCI JOSÉ LERMEN

Prefeito Municipal

Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº _____/2022.

Exmo. Senhor Presidente e demais vereadores (as),

Apraz-nos submeter a essa respeitosa Casa de Leis, o projeto que cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana no Município de Parauapebas denominado de "Titula Parauapebas", dispondo sobre a aplicação dos dispositivos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no Município de Parauapebas, regulamenta o artigo 113, incisos I e VI , da Lei Orgânica do Município, regulamenta o artigo 163, da Lei Complementar Municipal nº 24, de 05 de janeiro de 2021 (Plano Diretor) e revoga as Leis Municipais nº 31, de 20 de dezembro de 1989, nº 792, de 27 de outubro de 1992, nº 1.124, de 05 de maio de 1993 e nº 4.841, de 20 de dezembro de 2019.

A informalidade urbana é uma realidade irrefutável em uma parcela expressiva das cidades brasileiras, sobretudo em locais com grande e intenso fluxo populacional e, embora não exclusivamente, produz efeitos deletérios visíveis na vida da população, pois, sendo a moradia regular um direito social assegurado a todos é condição de possibilidade para a implementação de outros direitos de igual envergadura constitucional, a saber: trabalho, lazer, educação e a saúde.

Assim, propondo-se a ser um novo marco regulatório acerca da regularização fundiária no país, a partir de normas gerais e de procedimento, a Lei Federal nº 13.465/2017, prevendo dispositivos específicos a denominada REURB lança a perspectiva de um regramento destinado a adoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, a titulação dos seus ocupantes e a efetivação de infraestrutura mínima que possa concretizar o direito constitucional à moradia saudável.

No escopo da lei federal, as medidas jurídicas estão voltadas essencialmente à solução dos problemas envolvendo a dominialidade dos imóveis em prol de uma segurança jurídica acerca da ocupação desenvolvida, seja ela em área pública ou privado.

Em outras palavras, no bojo das medidas jurídicas está a implementação de mecanismos normativos (legitimação fundiária, legitimação de posse, usucapião, desapropriação, concessão de uso especial para fins de moradia, dentre outros) para que seja efetivada a plena propriedade ao beneficiário direto da Reurb.

Quanto as medidas urbanísticas, estas dizem respeito a adoção de procedimentos destinados ao uso adequado, racional e sustentável do território, buscando a implementação de parcelamentos concretizadores de uma Cidade regularizada, com foco na infraestrutura essencial (calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água) nos núcleos urbanos informais.

Ainda sob essa perspectiva, a Lei Federal estabelece o remanejamento de moradias em face de estarem em locais sujeitos a desmoronamento, enchentes, dentre outros.

No que se refere as medidas ambientais, o Projeto de Lei acompanhando a compreensão lançada pela Lei Federal busca superar o problema das ocupações

Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br

situadas em áreas sem prévio licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ambiental.

E, em relação as medidas sociais, por sua vez, dizem respeito às soluções dadas à população beneficiária da Reurb, notadamente as enquadradas na Reurb-S (de interesse social), para que as famílias de baixa renda sejam contempladas e, desse modo, façam jus a uma vida digna.

O regramento modifica diversos procedimentos, entre eles a redução de custos das ações de regularização para os futuros proprietários. Pelo texto federal, para facilitar o registro de propriedade, foi criada a legitimação fundiária.

Ainda de acordo com o texto federal, também haverá dois tipos de enquadramento para a regularização: Interesse Social – Reurb-S – e Interesse Específico – Reurb-E. No primeiro, serão incluídas as ocupações por pessoas de baixa renda, com finalidade residencial, que receberão gratuitamente o registro do imóvel e toda a infraestrutura básica por conta do Poder Público. No segundo caso, o particular deverá custear toda a infraestrutura a ser definida no projeto de regularização da região.

Além disso, o Município poderá adotar, quando cabíveis, procedimentos com regramento simplificado nos casos de Reurb Inominada (Reurb-I), Reurb de Parcelamento (Reurb-P), Reurb meramente titulatório ou Reurb de Edificações, nos termos do art. 3º, § 2º, incisos I a III deste Projeto de Lei e legislações correlatas.

A finalidade do projeto é dar condições ao Município de construir novas práticas de gestão urbana participativa e inclusiva, multiplicando as ações que visam à regularização fundiária urbana plena e, na medida do possível, enfrentar o passivo socioambiental existente na nossa cidade. O projeto certamente contribuirá para a concretização de melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários e para a inserção da população a uma cidade mais justa e digna.

Em tempo, o Projeto de Lei regulamenta de forma mais clara e objetiva (Capítulo IV) como se dará a regularização fundiária individual em áreas parceladas, um procedimento mais seguro e atual em comparação a lei vigente (Lei Municipal nº 031/1989).

Assim, o presente Projeto de Lei pretende efetivar o direito constitucionalmente consagrado de moradia, por meio da assistência técnica pública e gratuita para a regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas classificadas como Reurb-S, bem como induzindo na gestão dos territórios urbanos, já que, regularizados, as áreas públicas e privadas passam a compor um cadastro municipal mais eficiente, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais, tais como instalações regulares de água, esgoto e energia elétrica, dando, com isso, dignidade às famílias parauapebenses.

Pelo exposto, solicito aos nobres Edis que, por razão do interesse público devidamente demonstrado ao norte, aprovem o Projeto de Lei que apresento, em tudo observado os termos da Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno desse Parlamento.

Atenciosamente,

DARCI JOSE LERMEN:44175523049 Assinado de forma digital por DARCI JOSE LERMEN:44175523049

DARCI JOSÉ LERMEN
Prefeito Municipal

Centro Administrativo, Morro dos Ventos – bairro Beira Rio II - Parauapebas – PA.
CEP.: 68515-000 Fone: 94 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br