GABINETE DO VEREADOR ALAÉRCIO MAGALHÃES CARDOSO - PSD

PROJETO DE LEI Nº_____/2025, ___ DEZEMBRO DE 2025

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM FAZ SABER QUE APROVOU A SEGUINTE PROPOSTA DE LEI:

INSTITUI O PROGRAMA MARCO ZERO DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA, ESTABELECENDO PROCEDIMENTOS CÉLERES E DESBUROCRATIZADOS PARA A ADEQUAÇÃO URBANÍSTICA E A PLENA TITULAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ASSENTAMENTOS CONSOLIDADOS NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS

Art. 1º. Fica instituído o **Programa MARCO ZERO da Regularização Imobiliária** de Santarém, que será um marco histórico para o Município.

Art. 2º. O Programa tem como meta prioritária desburocratizar totalmente o processo de obtenção de documentos imobiliários, com o objetivo de realizar em 4 (quatro) anos o máximo possível pela população de Santarém.

Art. 3º. As ações de formalização se aplicam a Assentamentos Consolidados localizados nas 5 (cinco) zonas urbanas e nos mais de 60 (sessenta) bairros que compõem a Área de Expansão Urbana do Município.

CAPÍTULO II – DAS MEDIDAS DE SIMPLIFICAÇÃO E TITULAÇÃO

Art. 4º. Para a identificação e caracterização dos imóveis e assentamentos, o Município deverá fazer o rastreamento aéreo da cidade e demais levantamentos técnicos necessários.

Art. 5º. Será adotado o procedimento simplificado de Reconhecimento de Conformidade Construtiva, nos termos desta Lei.

- **§ 1º** O Município deverá reconhecer as construções como estão, desde que comprovada sua ocupação consolidada.
- **§ 2º** Para as construções reconhecidas, será emitida a documentação final de Alvará e Habite-se, conforme regras especificas regulamentadas pelo município.
- **§ 3º** A emissão da documentação a que se refere o parágrafo anterior confere ao ocupante o direito à Plena Titulação de Domínio de sua unidade imobiliária.

CAPÍTULO III – DAS ÁREAS DE EXCLUSÃO

Art. 6º. Não serão passíveis de formalização, no âmbito do Programa **MARCO ZERO**, as ocupações e unidades imobiliárias que se enquadrem nas seguintes restrições:

- I - Áreas classificadas como de risco;
- II - Ocupações em Área de Preservação Permanente (APP), conforme legislação ambiental vigente;
- III - Imóveis objeto de litígios judiciais.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei por Decreto, no prazo de 60 dias, estabelecendo os critérios de priorização para os bairros e as ruas e o rito processual simplificado.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara, em 16 de dezembro de 2025

ALAERCIO MAGALHAES CARDOSO:58735763272

Assinado de forma digital por ALAERCIO MAGALHAES CARDOSO:58735763272
Dados: 2025.12.16 11:57:22 -03'00'

Alaércio Cardoso
Vereador
2º Vice Presidente

JUSTIFICATIVA

I. O CENÁRIO DE INFORMALIDADE E O DESAFIO MUNICIPAL

O crescimento urbano de Santarém, abrangendo 5 (cinco) zonas urbanas e mais de 60 (sessenta) bairros, resultou em um alarmante quadro de insegurança jurídica. Estima-se que o Município possua aproximadamente 110 (cento e dez) mil imóveis, mas a documentação formal e registrada atinge apenas cerca de 22% (vinte e dois por cento) deste total.

Este cenário de 78% de informalidade não se deve à negligência da população, mas sim a um sistema onde a burocracia nos vence, criando barreiras intransponíveis para o cidadão comum. É imperativo reconhecer que o nosso povo já mora nestes lugares por 10, 20, 30 ou mais anos, consolidando o assentamento e exercendo a posse de boa-fé. A inércia do poder público em solucionar esta questão equivale a negar direitos básicos a três quartos de nossa população.

II. OS IMPACTOS SOCIAIS E ECONÔMICOS

A falta do título de propriedade é um entrave direto ao desenvolvimento econômico e à dignidade social:

1. Exclusão Econômica: A ausência de formalização imobiliária impede o acesso à venda dos imóveis e, crucialmente, a financiamentos, transformando o patrimônio familiar em "capital morto", sem valor de mercado ou capacidade de gerar crédito. A titulação é a chave para injetar liquidez na economia local.
2. Insegurança Jurídica: Sem o registro, o cidadão não possui segurança contra terceiros, o que fragiliza a herança e estimula conflitos fundiários. A plena titulação de domínio reverte este quadro, garantindo a função social da propriedade.

III. A PROPOSTA DE AÇÃO HISTÓRICA

Este Projeto de Lei propõe uma ação imediata de desburocratização total e o Reconhecimento de Conformidade Construtiva, com a determinação de reconhecer as construções como estão.

Para isso, propomos:

- Dados: Utilização de tecnologias como o rastreamento aéreo da cidade para mapeamento rápido e preciso dos assentamentos.
- Celeridade: Emissão de Alvará e Habite-se para as construções consolidadas sem a aplicação de multas e taxas retroativas, eliminando os custos que tornam o processo proibitivo.
- Prazo: Assumir o compromisso de fazer em 4 (quatro) anos o máximo que pudermos pelo povo de Santarém, atuando com urgência na área de expansão urbana.

Em suma, este Projeto de Lei é o cumprimento do dever da administração pública de formalizar o que o tempo já consolidou. Ao aprovar o Programa **MARCO ZERO**, Santarém estará garantindo a cidadania plena, promovendo o desenvolvimento econômico e corrigindo uma dívida histórica com sua população.

Sala das Sessões da Câmara, em 16 de dezembro de 2025

ALAERCIO MAGALHAES CARDOSO:58735763272
Assinado de forma digital por ALAERCIO MAGALHAES CARDOSO:58735763272
Dados: 2025.12.16 11:57:41 -03'00'

Alaércio Cardoso
Vereador
2º Vice Presidente