PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
Av. D. Pedro II, 1415 - Tele/Fax: 3751-4435
Site: cmabaetetuba.pa.gov.br
E-mail: camara_abaetetuba@hotmail.com
C.N.P.J.: 04.363.065/0001-52 Caixa Postal nº 6 – CEP: 68.440-000
Abaetetuba – Pará

PROPOSIÇÃO Nº. 014/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

Estamos apresentando um projeto indicativo ao Executivo para que o mesmo, dentro de suas possibilidades, possa executar um reordenamento do espaço urbano de Abaetetuba, haja vista que temos diversas áreas ocupadas irregularmente nos mais diversos bairros de nossa cidade. Essa reorganização urbana trará benefícios para centenas de famílias e no bojo disso também proporcionará mais arrecadações para o cofre municipal.

A desorganização do espaço urbano de Abaetetuba não aconteceu por maldade ou pelo desejo das pessoas ocuparem o espaço desorganizadamente. A nosso ver ao longo dos anos, faltaram planejamento e recurso. O presente projeto indicativo tem claro que para resolvermos esse grave problema em nosso município deverá ter ações a curto, médio e longo prazo.

A lei Federal nº 13.465 de 2017 estabelece essa reurbanização e nos mostra uma luz onde orientamos nossa proposta. Uma ação imediata que consideramos fundamental será termos um amplo debate com as partes interessadas.

Diante do exposto é que apresento o seguinte requerimento:

Requeiro na forma regimental, após aprovação em Plenário, que a Mesa Diretora da Câmara encaminhe a Sua Excelência a Prefeita Municipal, Francineti Maria Rodrigues Carvalho, Projeto Indicativo de Lei que Dispõe sobre a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE TERRAS QUE SE ENCONTRAM NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA, MEDIANTE OS MECANISMOS ABRANGIDOS PELA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB DE INTERESSE SOCIAL OU ESPECÍFICOS NA FORMA DA LEI FEDERAL N. 13.465/2017**.

Av. D. Pedro II, 1415 - Tele/Fax: 3751-4435
Site: cmabaetetuba.pa.gov.br
E-mail: camara_abaetetuba@hotmail.com
C.N.P.J.: 04.363.065/0001-52 Caixa Postal nº 6 – CEP: 68.440-000
Abaetetuba – Pará

Plenário da Câmara Municipal de Abaetetuba, “Mário Ferreira Fonseca”, em 22 de fevereiro de 2021.

Fernandes de Oliveira Anselmo-SABIÀ
VEREADOR – PL

Projeto Indicativo

Dispõe sobre a regularização fundiária de terras que se encontram no âmbito do município de Abaetetuba, mediante os mecanismos abrangidos pela política de Regularização Fundiária Urbana – REURB de interesse social ou específico, na forma da Lei Federal 13.465/2017 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ABAETETUBA aprova, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

Disposições gerais

Art. 1º. A presente lei estabelece normas relativas à Regularização Fundiária Urbana – REURB, aplicável em âmbito municipal, na qual consiste em um processo que define medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar, os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 2º. Para os fins desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

IV - Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse:

VII - Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB (art. 23, da Lei 13.465/2017);

VIII - Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais. A ocupação em imóvel privado induz a posse, enquanto, em imóvel público induz a detenção;

IX - Regularização Fundiária Urbana de interesse Social (REURB-E): trata da regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

X - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB_E): engloba os demais casos não abrangidos pela REURB-S.

XI - Unidade familiar: engloba o ocupante e seu cônjuge ou companheiro (a), que formam o núcleo familiar, bem como as demais pessoas que convivem com os indivíduos mencionados, que compartilham do mesmo espaço e das mesmas condições de vida;

XII - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM): trata-se de um instrumento no qual o Poder Público transfere apenas o direito de uso, e não ao domínio, de imóvel público, ao beneficiário que o utilize o bem para fins de moradia.

XIII - Concessão do Direito Real de Uso (CDRU): trata-se de um meio no qual o Poder Público transfere apenas o uso de bem público ou privado, por período determinado ou indeterminado, de forma onerosa ou gratuita, devendo o beneficiário destinar o bem de acordo com as finalidades legalmente previstas.

Art. 3º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a regularização fundiária da área urbana de Abaetetuba, mediante os seguintes objetivos:

I - Garantia do direito constitucional à moradia para as presentes e futuras gerações;

II - Disciplinar a regularização fundiária de bens imóveis pertencentes ao patrimônio municipal e aos de propriedade privada;

III – Viabilizar o cumprimento das exigências constantes da Lei 13.465 de 2017.

Art. 4º. Esta Lei estabelece normas para a Concessão de Uso para Fins de Moradia – CUEM e para a Concessão do Direito Real de Uso – CDRU, autoriza a alienação direta gratuita ou onerosa, de imóveis de titularidade do município de Abaetetuba abrangidos pela política de Regularização Fundiária Urbana – REURB de interesse social ou específico, assim como autoriza o mesmo município a realizar a desapropriação de bens imóveis privados para fins de utilidade pública.

Parágrafo único – As concessões estabelecidas nesta lei serão efetuadas mediante contrato, sendo que a Administração Municipal não poderá celebrar mais de 01 (um) contrato por unidade familiar.

Art. 5°. A CUEM e a CDRU somente serão conferidas aos moradores identificados, cadastrados e incluídos no projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que estes não sejam proprietários, promitentes compradores ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, bem como beneficiários de legitimação de posse ou doação de imóvel público concedida anteriormente pelo Poder Público.

Parágrafo único – Os moradores identificados, cadastrados e incluídos no projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico passarão por triagem e seleção atestadas por meio de laudo técnico e/ou parecer a ser emitido por Assistente social habilitado, responsável pelo acompanhamento das demandas de regularização fundiária.

Art. 6º. O Município deverá realizar a regularização fundiária dos lotes ocupados, observados os seguintes requisitos para celebrar contratos para CUEM e CDRU:

I - Outorga gratuita para pessoa natural que tenha ingressado no imóvel objeto de regularização antes de 22 de dezembro de 2016, atendidas pelo beneficiário as seguintes condições:

a) Seja considerado de baixa renda;

b) Ocupe a área de até 250 m² de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, sem oposição, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 05 (cinco) anos;

c) Utilize o imóvel para sua moradia ou de sua família, ressalvada a hipótese de exercício de atividade não-residencial de pequeno porte, desde que essa utilização seja, obrigatoriamente, conjugada com a residencial; e

d) Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem seu cônjuge, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil.

§ 1º. A concessão não conferirá ao seu titular a propriedade do bem outorgado, que se conservará sob domínio público, nem importará em direito de retenção por fora das benfeitorias implantadas a qualquer título no imóvel, não podendo o imóvel ser negociado, vendido alugado, transferido ou objeto de qualquer negociação, ressalvado o disposto no inciso IV deste artigo, adotando-se quanto a finalidade de uso do imóvel os parâmetros do artigo 13,§ 4º da Lei Federal n° 13.465/2017.

§ 2°. O concessionário fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos no Termo de Concessão e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, desde sua posse.

§ 3°. A regularização das edificações, na concessão de Direito Real de Uso serão efetuadas por seu concessionário.

§ 4°. Considera-se de baixa renda, para os fins deste artigo, o responsável por imóvel da União que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou aquele responsável, cumulativamente:

I - cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 05 (cinco) salários mínimos; e

II - que não detenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.

§ 5°. Em se tratando de CDRU onerosa, o parâmetro de 05 (cinco) salários mínimos poderá ser ultrapassado.

§ 6°. Nos imóveis de que trata o inc. I, com 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), ocupados ate 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinqüenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer titulo, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 7°. O termo de Concessão para CUEM ou CDRU conterá, no mínimo:

I - As condições de manutenção do imóvel:

II - A possibilidade de doação ou venda do imóvel para o concessionário, conforme o tipo de concessão;

III - As formas de extinção e suas conseqüências;

- A proibição de cessão onerosa ou gratuita, pactuação de gravames ou garantias negociais, sem a prévia e expressa anuência do Município de Abaetetuba;

V - Que as acessões e benfeitorias existentes sobre o imóvel não geram direito à indenização ou qualquer ressarcimento, quando do retorno do imóvel à posse do Município de Abaetetuba.

Parágrafo único - O Termo de Concessão e sua extinção será averbado na Matrícula do Imóvel no Registro de Imóveis Competente, devendo o Município manter registro desses termos.

Art. 8°. O interessado em receber o bem público a titulo de concessão deverá apresentar:

I - declaração:

a) de que não possui outro imóvel urbano em qualquer local do país;

b) que o imóvel concedido será para sua moradia e de sua família ou que atenderá os parâmetros do artigo 13, § 4° da Lei Federal nº 13.465/2017;

c) de que nunca foi beneficiário de legitimação de posse, doação de imóvel publico ou pr concessão especial para fins de moradia.

§ 1°. A comprovação do tempo de posse poderá ser feita por conta de energia elétrica, água, telefone e afins.

§ 2°. Para a comprovação do tempo de posse poderão ser somadas o tempo de posse dos antecessores, desde que comprovados documentalmente.

§ 3°. O concessionário será responsabilizado criminalmente por eventual falsidade nas declarações descritas no caput, sem prejuízo da caducidade da concessão.

Art. 9°. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o Uso Especial para Fins de Moradia em imóveis de ate 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados)

cuja renda familiar não exceda a 02 (dois) salários mínimos, observadas as demais condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 10. O Termo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá conter, além das obrigações determinadas anteriormente, as seguintes cláusulas:

I - que a concessão será gratuita pelo prazo de 05 (cinco) anos;

II - que o imóvel concedido poderá ser utilizado para atividade não residencial de pequeno porte, desde que essa utilização seja, obrigatoriamente, conjugada com a residencial.

§ 1°. O prazo determinado no inciso I será contado a partir do tempo de posse do beneficiário que deverá ser comprovado, sendo a CUEM concedida pelo tempo que faltar para completar os 05 (cinco) anos.

§ 2^{0}. Findo o prazo estabelecido caput sem que haja intercorrência, o imóvel será doado ao concessionário, nos termos do inciso I, alíneas "f" e "h" do artigo 17, da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993 - Lei de Licitações, dispensadas a desafetação e demais exigências com fundamento no artigo 71 da Lei n° 13.4651/2017, regramento este também aplicável aos concessionários beneficiados com a CDRU.

§ 3°. O Município poderá doar diretamente o imóvel, conforme parágrafo anterior, se o beneficiário comprovar estar de posse deste há pelo menos 05 (cinco anos).

§ 4° Caso a área objeto da doação não seja utilizada no exercício da finalidade pretendida, deverá ser revertida ao patrimônio do Município, independente de indenização, com todas as benfeitorias e acessões implantadas.

§ 5°. Deverá constar da escritura pública de doação cláusula de reversão da área de terreno ao patrimônio do Município, nos casos de desvio de finalidade, o que poderá ser promovido no prazo de 05 (cinco) anos posteriores à concessão, findo o qual poderá o interessado averbar a caducidade da cláusula.

§ 6°. As doações terão sempre por objeto a área como um todo, sendo vedado o beneficiamento com a outorga a mais de uma pessoa na mesma unidade familiar

Art. 11. Fica autorizado ao Poder Executivo conceder Direito Real de Uso, sempre de forma onerosa, de imóvel urbano de propriedade do Município de

Abaetetuba, a favor de famílias identificadas, cadastradas e incluídas em projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Especifico (REURB E).

Parágrafo Único - A Concessão de Direito Real de Uso será efetuada, ainda que exista atividade econômica, observados os parâmetros do artigo 13, § 4º da Lei Federal n° 13.465/2017.

Art. 12. A CDRU, onerosa, será concedida pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, renovada por igual período, e sua forma de remuneração será mensal cujo valor da prestação será de, no mínimo, 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal cadastrado junto a Secretaria Municipal competente.

Parágrafo único - Os valores pagos mensalmente pelo concessionário serão abatidos no valor do imóvel, caso este exerça opção de compra, e não sofrerão qualquer espécie de atualização.

Art. 13. Fica o Poder Executivo autorizado a vender imóvel público em favor de famílias identificadas, cadastradas e incluídas em projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social ou Especifico, nos termos do artigo 17, inciso I, alíneas "f" e "h" da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993 - Lei das Licitações-, cumulado com o artigo 71 da Lei Federal nº. 13. 465/2017, desde que:

I - Comprovem estar na posse do imóvel por 05 (cinco) anos ou mais;

II - Que o utilizem, predominante, para fins de moradia, admitindo-se a conjugação de atividade econômica, observados os parâmetros do artigo 13, § 4º da Lei Federal n° 13.465/2017;

III - que não sejam proprietários, promitentes compradores ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, bem como beneficiários de legitimação de posse ou doação de imóvel publico concedida anteriormente pelo Poder Público.

Parágrafo único - O beneficiário da CDRU deverá apresentar, por escrito, opção pela compra do imóvel.

Art. 14. Para fins de alienação, o valor do imóvel será subsidiado pelo Poder Público às famílias que apresentem a seguinte condição econômica:

I - renda mensal maior que dois e inferior a cinco salários mínimos, o subsídio será de 70% (setenta por cento) do valor do imóvel;

II - renda mensal maior que cinco e inferior a dez salários mínimos, o subsidio será de 50% (cinqüenta por cento) do valor do imóvel.

§ 1°. As famílias que tiverem renda superior a dez salários mínimos não receberão qualquer subsídio.

§ 2°. O imóvel a ser vendido tomará como base de preço seu valor venal atribuído pela Secretaria Municipal competente, sem as benfeitorias que guarnecem o imóvel.

Art. 15. Em se tratando de CDRU, na hipótese do terreno tiver metragem superior a 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), o município avaliará a metragem excedente e concederá subsidio de 90% (noventa por cento) do valor apurado para a compra do terreno pelo beneficiário.

Parágrafo único - O valor apurado poderá ser pago pelo beneficiário em ate 120 prestações mensais e consecutivas, desde que o valor da parcela não seja inferior a R$ 50,00 (cinqüenta reais).

Art. 16. Na hipótese de alienação do imóvel o pagamento poderá ser feito em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, ajustadas anualmente pelo INPC ou outro índice que o venha a substituir ou, por financiamento habitacional junto a uma instituição financeira.

§ 1°. As alienações mediante parcelamento direto com o Município serão formalizadas mediante promessa de compra e venda em que estarão previstas as garantias de pagamento, as obrigações das partes e as penalidades em caso de inadimplemento.

§ 2°. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, acrescidas de correção monetária;

§ 3°. O valor da parcela não poderá ser inferior a RS 100,00 (cem reais) no caso de CDRU.

§ 4°. Na hipótese de pagamento à vista o valor total a ser pago sofrerá uma redução de 10% (dez por cento).

§ 5°. O imóvel não poderá ser negociado com terceiros, enquanto durar o financiamento, sem a anuência prévia e expressa do Município de Abaetetuba, sob pena de rescisão contratual, hipótese em que o imóvel voltará ao domínio do Município.

§ 6°. Na hipótese de rescisão contratual, o Município promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao Cartório de Imóveis competente, conforme cláusula que constará expressamente no instrumento contratual firmado.

§ 7°. Todas as despesas referentes à transferência do imóvel, como emolumentos, tributos, etc. ficarão por conta do adquirente.

Da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária

Art. 17. O processo administrativo será instaurado e acompanhado por uma Comissão Consultiva, composta por 06 (seis) membros, tecnicamente capacitados, indicados titulares e suplentes, por Ato do Executivo Municipal, representando os seguintes órgãos:

I - Secretaria de Administração, representada pelo Espaço habitacional e pelo PROJUR;

II - Secretaria de Obras;

III - Secretaria de Meio Ambiente;

§ 1°. A Comissão será regida por Regulamento Interno sendo que seu Presidente e Secretário serão nomeados entre seus membros.

§ 2°. Cabe aos representantes do espaço habitacional a responsabilidade acerca do procedimento de regularização fundiária.

§ 3°. As necessidades materiais, físicas e humanas necessárias para o adequado desenvolvimento das etapas do processo de Regularização Fundiária do Município de Abaetetuba serão definidas pela Comissão descrita no caput, seguindo o regramento de aquisição e contratação na esfera pública.

§ 4°. Os membros da Comissão, nomeados Ato do Executivo Municipal, receberão Gratificação de Função.

§ 5°. A referida gratificação ocorrerá no mês em que houver atividade efetiva, lavrada em ata e validada pelo Secretário de Administração que encaminhará à Secretaria de Administração para crédito em Folha de Pagamento.

§ 6°. O Poder Executivo regulamentará o previsto neste artigo no mesmo decreto de nomeação de seus membros.

Art. 18. A Comissão tem autonomia para solicitar documentação complementar não constante na presente lei, desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto regularização fundiária.

§ 1°. Excepcionalmente a Comissão poderá exigir adequações urbanísticas, ambientais, bem como compensações legais, desde que baseado em parecer técnico da Secretaria de Administração,

Obras, Meio Ambiente e PROJUR do Município.

§ 2°. Quando o disposto neste artigo for implementado, a Comissão lavrará termo sumulando-o como precedente normativo, conferindo-lhe numeração e seqüência cronológica, diante dos quais se orientará para casos semelhantes.

§ 3°. Os prazos máximos para analise e manifestações das Secretarias não poderão ultrapassar de 60 (sessenta) dias, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, com justificativa técnica ou legal.

Art. 19. Na análise do processo de regularização fundiária devem ser considerados os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico, de forma integrada e simultânea, bem como as propostas de intervenção, alternativas de soluções para o atendimento das demandas por equipamentos públicos e comunitários, hierarquização das etapas das intervenções urbanísticas e ambientais, mediante cronograma de execução das obras necessárias e estimativa preliminar de custos.

§ 1°. Eventuais alterações propostas serão submetidas à aprovação da Secretaria Municipal de Administração, garantindo a participação dos interessados em todas as etapas, quer individual ou coletivamente.

§ 2°. Poderá dar-se, independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa ou gratuita de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os critérios estabelecidos pela presente lei, onde a atividade seja considerada como de interesse local, podendo também ser enquadradas nos mesmos critérios as entidades religiosas, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, e outros usos não residenciais que prestem serviços relevantes ao Município.

§ 3°. Fica dispensado o procedimento de desafetação das áreas publicas destinadas para fins institucionais, mediante a flexibilização administrativa dos

parâmetros urbanísticos para os núcleos urbanos informais consolidados até a data de 22/12/2016, regularizado pela Lei Federal n° 13.465/17, sendo consideradas as áreas publicas aquelas determinadas no projeto de regularização fundiária conforme aprovação da Secretaria Municipal de Administração.

§ 4^{0}. Na hipótese do projeto de regularização fundiária estar em consonância com a atual legislação, a Secretaria Municipal da Administração, irá expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI), que, devidamente assinada pelo Chefe do Executivo ou responsável pela pasta, ou quem ele indicar, constará a descrição das unidades imobiliárias, dos beneficiários, das áreas publicas e das intervenções eventualmente necessárias**,** bem como o cronograma de obras e termo de compromisso para execução do cronograma quando tratar-se de REURB-S.

§ 5^{0}. Na REURB-E, o custeio para o desenvolvimento dos estudos e projetos necessários à regularização, bem como a implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais quando for o caso, serão de responsabilidade dos responsáveis pela implantação do núcleo, ou beneficiários, ou titulares de domínio da área ocupada pelo núcleo informal, que deverão assinar o termo de compromisso para execução do cronograma de obras e serviços.

Do procedimento administrativo para a outorga de concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM e de Concessão do Direito Real de Uso — CDRU

Art. 20. O procedimento administrativo destinado a outorga de CUEM e de CDRU de bens inoveis inseridos no âmbito do Município de Abaetetuba será iniciado de oficio por este, através de sua Comissão Consultiva de Regularização Fundiária, ou por meio de requerimento do interessado, instruído com:

I - copia da cédula de identidade e da inscrição no Cadastro de Pessoa Física ou Pessoa Jurídica, conforme o caso;

II - comprovante de residência atualizado;

III - comprovante de situação de baixa renda, nos casos de outorga gratuita de concessão;

IV - declaração de que o beneficiário não é proprietário ou possuidor de outro imóvel em todo o território nacional, urbano ou rural;

V - comprovante de estado civil;

VI - comprovante de tempo de moradia

Art. 21. Para fins da instrução do procedimento administrativo previsto no artigo anterior, considera-se como:

I - cédula de identidade: documento oficial com foto do interessado, expedido há, no máximo, 10 (dez) anos;

II - comprovante de residência: contas de despesas domésticas e afins, que identifiquem o logradouro, o responsável e o período que se pretende comprovar;

III - comprovante de situação econômica de baixa renda: o extrato de recebimento de benefícios sociais, contracheque, Carteira de Trabalho e Previdência Social e afim, ou a declaração escrita do próprio interessado, que responde para fins civis, penais e administrativos pela veracidade das informações prestadas;

IV - declaração de que o beneficiário não é proprietário ou possuidor de outro imóvel em todo território nacional: a declaração escrita do próprio interessado, que responde para fins civis, penais e administrativos pela veracidade das informações prestadas;

V- **-** declaração de estado civil: a certidão de casamento, a certidão de casamento com averbação, caso seja divorciado(a), e a de óbito, acompanhada com a certidão de casamento, caso seja viúvo(a);

VI - comprovante de tempo de moradia: contas de despesas domesticas e afins, que identifiquem o logradouro e o responsável, contemporâneas ao período que se pretende comprovar:

Art. 22. Instruído o processo, o setor responsável pelo Cadastro Imobiliário irá inserir o imóvel e o respectivo titular no cadastro de acordo com o numero do imóvel, setor, bairro e quadra, para encaminhá-lo ao setor responsável pelos tributos, que irá elaborar o laudo de avaliação e remeter o processo para o órgão ambiental.

1°. Caso o imóvel em questão tenha sido objeto de regularização e se o interessado e seu cônjuge ou companheiro tenha outro lote regularizado em seu nome, o responsável no setor deve fazer constar esta informação no processo, para as devidas providências.

§ 2°. A qualquer tempo poderão ser feitas vistorias para esclarecer informações quanto ao uso e ocupação do imóvel.

Art. 23. Compete à Secretaria de Administração, representada pelo espaço habitacional, manifestar-se sobre aspectos urbanísticos e ambientais do imóvel e de sua localização, para remeter o procedimento para parecer de natureza jurídica, elaborado pelo PROJUR, sobre o atendimento dos requisitos legais para a outorga de CUEM ou CDRU.

§ 1°. O PROJUR, caso se manifeste pelo deferimento do pedido, devera elaborar o contrato de CUEM ou de CDRU, conforme disposto nesta lei, e remetê-lo, junto com o parecer, para homologação pelo Chefe do Executivo. Em caso de indeferimento, deverá explicitar suas razões e quais os requisitos necessários para o deferimento do pedido de concessão.

§ 2º. Do indeferimento do pedido caberá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do ato, recurso administrativo ao Chefe do Executivo.

Art. 24. A titulação dos imóveis será decidida por Ato do Poder Executivo com parecer final da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária.

Art. 25. E de responsabilidade da Comissão Consultiva o encaminhamento da CRF acompanhada de toda documentação e do projeto de regularização aprovado ao Oficial de Registro de Imóveis para registro da REURB e averbação em matricula.

Art. 26. O contrato de CUEM e de CDRU serão assinados pelo Chefe do Executivo e pelo Secretário de Administração, em conjunto com o ocupante, a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Do projeto de regularização fundiária

Art. 27. Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de Regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único - O projeto de regularização fundiária observará os requisitos presentes na Lei Federal n° 13.465 de 2017.

Art. 28. O projeto de regularização fundiária deverá ser pactuado com a comunidade, assinado por técnico responsável e analisado pelo PROJUR para, após elaboração de parecer, submetê-lo para homologação pelo Chefe do Executivo.

Art. 29. A aprovação municipal prevista no artigo anterior exige o atendimento dos requisitos urbanísticos do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, quando for o caso.

Da extinção do contrato concessão

Art. 30. O contrato de concessão será extinto nas seguintes hipóteses:

I - o concessionário der ao imóvel uso diverso do permitido nesta lei;

II - o concessionário não permitir a vistoria do imóvel pelo Município, mediante combinação prévia de dia e hora;

III - o concessionário não conservar o imóvel, objeto da outorga, de acordo com os critérios constantes no Contrato de Concessão, nem realizar as reparações devidas;

IV - quando a concessão for convertida em titulo de domínio pleno.

Art. 31. Poderá também o Município extinguir ou modificar, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização ou infraestrutura, os contratos de CDRU ou de CUEM.

1°. A modificação do contrato se dará quando parte do imóvel for necessária para obras de urbanização ou infraestrutura.

§ 2°. O concessionário continuará na posse do imóvel até que seja notificado, pelo Município, a deixá-lo, em prazo nunca inferior a 90 (noventa) dias.

§ 3°. Os contratos de CUEM que necessitem ser extintos, o concessionário poderá utilizar a posse pretérita para cômputo em caso de nova concessão no âmbito deste Município.

Art. 32. A operacionalização das transferências de propriedade das unidades habitacionais, o parcelamento de valores e o seu controle serão promovidos pelo Município diretamente ou a quem este indicar.

Art. 33. Os recursos oriundos da alienação dos imóveis previstos nesta lei constituirão receita em favor do Fundo Municipal de Regularização Fundiária de Abaetetuba.

Do Fundo Municipal de Regularização Fundiária

Art. 34. Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária (FMREURB), com objetivo de dar suporte as ações destinadas a melhoria das condições

habitacionais e correções das irregularidades fundiárias no ordenamento territorial do Município de Abaetetuba.

§ 1º. Os aportes de recursos serão destinados para suporte financeiro na execução das políticas publicas voltadas para a regularização fundiária municipal, com o fim de garantir a conclusão de pequenas obras, licenças urbanísticas e ambientais, reurbanização, aquisição de imóveis, assistência técnica, remoção e realocações necessárias à implantação das propostas de regularização nas diversas fases da implantação.

§ 2º. Os aportes recebidos por créditos adicionais regulamentados por decreto.

Art. 35. Constituirão recursos do FMREURB as dotações a ele destinadas especificamente, os créditos adicionais ou suplementares, doações de pessoas físicas, jurídicas ou entidades nacionais ou estrangeiras, assim como os rendimentos obtidos na aplicação do próprio recurso, transferências de recursos Federais, Estaduais ou Municipais e outras receitas eventuais.

Art. 36. O órgão gestor dos recursos do FMREURB estará afeto ao órgão da Administração Publica responsável pela formulação, execução e fomento da política de regularização fundiária do Município, em conjunto com a Comissão Consultiva da REURB.

Art. 37. Os recursos destinados ao FMREURB serão depositados em conta especifica para tal finalidade**,** em estabelecimento oficial de crédito, e serão movimentados sob a deliberação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária.

Art. 38. O saldo financeiro do FMREURB apurado em balanço ao final de cada exercício será transferido para o exercício seguinte, automaticamente, e a credito do mesmo fundo.

Art. 39. Compete a Comissão Consultiva conjuntamente com a Secretaria de Administração, fixar as diretrizes na aplicação das receitas oriundas do FMREURB, as quais somente poderão ser destinadas ao pagamento de serviços, equipamentos, e eventualmente as obras integrantes dos projetos de regularização fundiária sustentável e de interesse social do Município de Abaetetuba.

Art. 40. A gestão contábil dos recursos será realizada pela Secretaria da Fazenda, sendo que a prestação de contas será submetida à apreciação e aprovação da Comissão Consultiva da Regularização Fundiária, em conformidade com as regras estabelecidas pelo TCE - Tribunal de Contas do Estado.

Art. 41. Não poderão ser financiados pela FMREURB projetos incompatíveis com a política Municipal de Regularização Fundiária, contratação de pessoal, exceto de serviços de terceiros, diretamente vinculados à execução dos projetos de regularização fundiária.

Art. 42. As áreas recebidas pelo Município em contrapartida da regularização fundiária de interesse específico, bem como oriundos da arrecadação dos imóveis abandonados nos termos do atual Código Civil, serão destinadas prioritariamente para fomento da regularização fundiária de interesse pessoal social, podendo inclusive ser oneradas e os recursos obtidos com a venda serão revertidas ao FMREURB.

Disposições Finais

Art. 43. Esta Lei será regulamentada, no que couber, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias. Contados a partir de sua publicação.

Art. 44. Os casos e eventuais impasses querem não estiverem previstos nesta Lei, serão dirimidos à luz da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 45. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Plenário da Câmara Municipal de Abaetetuba/Pará: Mário Ferreira Fonseca, em 22 de fevereiro de 2021.

a) PREFEITA MUNICIPAL DE ABAETETUBA