



# **CÓDIGO DE TERRAS DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL**



# LEI MUNICIPAL Nº 012/03, DE 04 DE JULHO DE 2003.

**DISCIPLINA NO ÂMBITO MUNICIPAL OS ARTIGOS 182 E 183 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ESTABELECENDO DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE TERRAS PATRIMONIAIS URBANAS E RURAIS, INSTITUINDO O CÓDIGO DE TERRAS DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL.**

## **DISPOSIÇÃO PRELIMINAR DA LEGISLAÇÃO SISTEMATIZADA E CODIFICADA**

**ART. 1º** - Este Código de Terras do Município de Castanhal, constituído pela sistematização e codificação da legislação federal, estadual e municipal vigentes, consta de 05 (cinco) Títulos e 3 (três) Anexos:

Título I - Da Política Urbana;

Título II - Dispõe sobre as Terras Devolutas;

Título III - Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

Título IV - Da Regularização Fundiária;

Título V - Da Taxa de Ocupação do Solo.

Anexo I - Sumário;

Anexo II - Glossário de Termos Técnicos;

Anexo III - Planta da Área Urbana, Azimutes, Lados e Área e Lista de Coordenadas Geográficas.

## **TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS**

**ART. 2º** - Na execução da política urbana, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, bem como dos artigos 146 a 173 da Lei Orgânica do Município de Castanhal, combinado com o conteúdo dos artigos 1.238 a 1.259 do Código Civil Brasileiro, será aplicado o previsto nesta Lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Para todos os efeitos, esta Lei, denominada **Código de Terras do Município de Castanhal**, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana e rural em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

**ART. 3º** - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

**I** - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendidos como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

**II** - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**III** - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**IV** - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

**V** - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

**VI** - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

**VII** – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

**VIII** – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

**IX** – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**X** – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

**XI** – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, através da utilização da Contribuição de Melhoria, prevista no Código Tributário e de Rendas do Município;

**XII** – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

**XIII** – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

**XIV** – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerados a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

**XV** – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

**XVI** – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**ART. 4º** - Compete à União e, supletivamente ao Município, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

**I** – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

**II** – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

**III** – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

**IV** – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

**V** – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

## **CAPITULO II DOS LIMITES DA ÁREA URBANA**

**ART. 5º** - Ficam definidos como limites da área urbana, da sede do Município de Castanhal, da maneira abaixo especificada, possuindo como Marco 0 (coordenadas 01° 17'36,34" S / 047°55'31,71"W) a esquina da Avenida Barão do Rio Branco com a Travessa Quintino Bocaiúva, contendo as seguintes especificações métricas:

**MARCO 1** (coordenadas 01° 17'29,77" S / 047° 52'15,33 W) - Sentido Leste - partindo do Marco 0, um total de 6.079,59 metros, passando o limite pela Rodovia BR-316, até a altura do Igarapé após a Industria BRACOL;



**MARCO 2** (coordenadas 01°18'04,61" S / 048°00'40,59" W) - Sentido Oeste - partindo do Marco 0, um total de 9.597,43 metros, passando o limite pela Rodovia BR-316, logo após o Posto da Polícia Rodoviária Federal;

**MARCO 3** (coordenadas 01° 14'47,06" S / 047°55'37,82" W) - Sentido Norte - partindo do Marco 0, um total de 5.207,65 metros, passando o limite pela Rodovia PA-136 (Castanhal/Curuçá), extrema do ramal do Brilhante, conhecido também como ramal do Km-6;

**MARCO 4** (coordenadas 01° 19'33,85" S / 047° 54'48,31" W) - Sentido Sul - partindo do Marco 0, um total de 3.854,05 metros, passando o limite pela rodovia Castanhal/Inhangapi, tomando como base o igarapé que atravessa a estrada próximo a Empresa Mafrinorte.

**MARCO 5** (coordenadas 01° 15'17,37" S / 047° 52'52,87" W) - Sentido Nordeste - partindo do Marco 0, um total de 6.512,25 metros, passando o limite pela Rodovia Castanhal/São Francisco do Pará, no Ramal do Cícero Viana, também conhecido como Ramal do Km 6.

**MARCO 6** (coordenadas 01° 15'15,93" S / 047° 56'48,01" W) - Sentido Noroeste - partindo do Marco 0, um total de 4.920,22 metros, passando pela Rodovia Transcastanhal, no limite do Ramal de São Raimundo.

**ART. 6º** - Fica assim definida a nova delimitação da área urbana do Município de Castanhal, respeitando-se os direitos de terceiros, perfazendo uma área total de 8.202,6423 hectares.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA SEÇÃO I**

#### **DOS INSTRUMENTOS EM GERAL**

**ART. 7º** - Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

**I** – Planejamento Municipal, em especial:

- a) Plano Diretor;
- b) Disciplina do Parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

**II** – institutos tributários e financeiros:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- b) Contribuição de Melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

**III** – Institutos Jurídicos e Políticos:

- a) expropriação (desapropriação e/ou indenização);
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;



IV – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

### SEÇÃO II

#### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

ART. 8º - Legislação Municipal para área incluída no Plano Diretor deverá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - Considera-se subutilizado o imóvel, cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente;

§ 2º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - A notificação far-se-á:

I – por servidor do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou mediante AR- Aviso dos Recebimentos dos Correios, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º - Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a legislação municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

ART. 9º - A transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa-mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 8º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

### SEÇÃO III

#### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

ART. 10 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 8º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 8º desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, conforme previsto no Código Tributário e de Rendas no Município de Castanhal.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será regulamentado na legislação específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### SEÇÃO IV

#### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS



**ART. 11** - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os Títulos da Dívida Pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 8º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município de Castanhal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 8º desta Lei.

#### SEÇÃO V

#### DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

**ART. 12** - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**ART. 13** - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença transitada e julgada, a qual servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º - O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º - As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**ART. 14** - Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

**ART. 15** - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a Associação de Moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º - Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º - O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis.

**ART. 16** - A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

## SEÇÃO VI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**ART. 17** - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante Escritura Pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**ART. 18** - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**ART. 19** - Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**ART. 20** - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º - A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

## SEÇÃO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**ART. 21** - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa ou gratuita entre particulares.

§ 1º - Legislação Municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**ART. 22** - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A Legislação Municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**ART. 23** - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**§ 1º** - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º** - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º** - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º** - Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## SEÇÃO VIII

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**ART. 24** - O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**§ 1º** - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**§ 2º** - O Plano Diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

**§ 3º** - O Plano Diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

**ART. 25** - O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**ART. 26** - Legislação Municipal estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

**ART. 27** - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nesta Lei.

## SEÇÃO IX

### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**ART. 28** - Lei Municipal baseada no Plano Diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

**§ 1º** - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.





**§ 2º** - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

**I** – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

**II** – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**ART. 29** - Da lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

**I** – definição da área a ser atingida;

**II** – programa básico de ocupação da área;

**III** – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

**IV** – finalidades da operação;

**V** – estudo prévio de impacto de vizinhança;

**VI** – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nesta Lei;

**VII** – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**§ 1º** - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**§ 2º** - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**ART. 30** - A lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§ 1º** - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

**§ 2º** - Apresentado pedido de licença para construir, o Certificado de Potencial Adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## SEÇÃO X

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**ART. 31** - Lei Municipal, baseada no Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

**I** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**II** – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

**III** – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§ 1º** - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

**§ 2º** - A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## SEÇÃO XI

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**ART. 32** - Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**ART. 33** - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

**ART. 34** - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévia de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

#### **CAPÍTULO IV DO PLANO DIRETOR**

**ART. 35** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

**ART. 36** - O Plano Diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

**§ 1º** - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**§ 2º** - O Plano Diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

**§ 3º** - A Lei Municipal que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

**§ 4º** - No processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

**ART. 37** - O Plano Diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público Municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

**§ 1º** - No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do Plano Diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

**§ 2º** - No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o Plano Diretor ou nele inserido.

**ART. 38** - O Plano Diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 8º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos artigos 21, 24, 25, 28 e 31 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

#### **CAPÍTULO V**



IV – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto nesta Lei;

V – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nesta Lei;

VI – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto nesta Lei;

VII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos previstos nesta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

## TITULO II DISPÕE SOBRE AS TERRAS DEVOLUTAS CAPITULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**ART. 48** – As terras devolutas do patrimônio Municipal poderão ser objeto de alienação sob as suas diversas formas, de acordo com a necessidade e interesse público e uma vez atendida a necessária autorização legislativa.

**ART. 49** – A autorização legislativa de que trata o artigo anterior será necessária somente nos casos em que as dimensões do terreno objeto do aforamento, ultrapassarem as dimensões do lote padrão convencional do Município.

**ART. 50** – A alienação de terras do Patrimônio Municipal, qual quer que seja o valor que lhes atribuíam, será feita preferencialmente mediante licitação, na forma da legislação vigente.

**ART. 51** – Não serão permitidas doações, se não à entidades sem fins lucrativas, reconhecidas como utilidade pública para o Município, ou organismos diretamente ligados ao Serviço público Federal, estadual ou municipal, ou empresas cuja atividade, a juízo do Poder Executivo Municipal, sejam consideradas de alto interesse econômico-social para a municipalidade.

## CAPITULO II DA ALIENAÇÃO DE TERRENOS

**ART. 52** – Os processos de alienação terão início com uma petição dirigida ao Chefe do Executivo Municipal, que depois de instruir devidamente a matéria, através do órgão competente e publicado Edital, com prazo de 30 (trinta) dias, convidando possíveis interessados ou prejudicados a manifestarem os seus direitos, solicitará à Câmara Municipal a necessária autorização em Lei especial para a alienação, nos casos em que forem necessárias.

**§ 1º** – Não serão alienados terrenos que possam convir ao Município para fins de utilidade pública.

**§ 2º** – Quando dois ou mais interessados pleitearem a alienação de um mesmo terreno, dar-se-á preferência:

a) Ao que provar a posse atual através de benfeitorias realizadas de boa fé, sem qualquer protesto ou impugnação e constatada a verificação “in loco” procedida por servidor competente da prefeitura municipal

b) Ao que provar a posse mediante documentos idôneos;

c) Ao que houver requerido primeiro, de acordo com a data de entrada da sua petição no protocolo da prefeitura, salvo motivo de desistência ou arquivamento do pedido, por qualquer circunstância, e;

d) ao que provar ter o maior número de filhos ou idade superior aos demais pretendentes afins.

**§ 3º** – A paralisação de processos de alienação por mais de 45 (quarenta e cinco) dias, sem o que o interessado satisfaça o pagamento das taxas incidentes, implicará no arquivamento do mesmo, o que só ocorrerá se após a publicação do aviso feito pelo prazo de 30 (trinta) dias, nos veículos de comunicação de que dispuser o município, o interessado não haja satisfeito aquelas exigências legais.

**ART. 53** – A concessão de alienação do patrimônio Municipal a requerente que já possui qualquer outro imóvel no Município somente será concedida se verificada a conveniência habitacional em áreas a serem urbanizadas.

**ART. 54** – Não será concedida alienação de terrenos nas zonas urbanas ou urbanizadas e distritais, com mais de 11 metros de testada e nem com menos de 7 metros, quando destinados a fins residenciais. Para os terrenos de esquina o mínimo de 11 metros de testada para cada rua e



as laterais dos terrenos não poderão ter mais de 50 metros, exceto para os que comprovarem através de documento hábil que á data da publicação desta Lei já possuíam edificação do prédio, ou outra construção sólida em lote de terras com medição inferior às fixadas neste artigo.

§ 1º - Em qualquer alienação de terreno das zonas referidas no artigo anterior, a metragem de fundos não poderá ser superior a 50 metros, nem tampouco inferior a 15 metros.

§ 2º - Os terrenos já alienados ou beneficiados, com medidas superiores ao que foi fixado no parágrafo anterior, serão objeto de disciplina conforme dispuser a legislação pertinente da matéria ou normas gerais a serem baixadas pelo chefe de executivo municipal.

§ 3º - A documentação hábil exigida nesta Lei constituir-se-á de Escritura Pública ou Certidão de Registro de Imóvel do prédio correspondente.

**ART. 55** - Nas zonas urbanas ou consideradas por lei urbanizáveis, não será permitida a concessão de alienações de terrenos para granjas, pocilgas, estábulos, aviários e outros destinações que de certa forma prejudiquem a saúde pública, a critério da Municipalidade.

**ART. 56**- Na petição de alienação, o requerente deverá fazer constar:

I - Nome, profissão, domicílio ou residência, número do documento de identidade e do CPF (MF);

II - Estado civil, regime de comunhão de bens (quando casado); assinatura do cônjuge, salvo hipótese de estar separado, quando então deverá constar da petição esta referência;

III - Certidão de registro civil de nascimento ou outro documento que possa identificar o requerente;

IV - Se o requerente for menor de 18 (dezoito) anos, além das demais exigências deverá ser assistido por responsável legalmente constituído;

V - Certidão Negativa expedida pelo órgão competente da Prefeitura, provando estar o requerente quite para com a Fazenda Municipal.

VI - Finalidade da área requerida, limites, pessoas confinantes além de dimensões do terreno com a respectiva área em m<sup>2</sup> (metros quadrados).

§ 1º - Quando no terreno requerido houver edificações, caberá ao requerente provar a propriedade com documentação hábil e plenamente aceita pela Prefeitura;

§ 2º - O requerente fica obrigado a depositar na Tesouraria da Prefeitura o valor correspondente às custas iniciais que forem estimadas pelo órgão competente da Prefeitura.

**ART. 57** - Autorizada à alienação e satisfeito o pagamento das taxas e emolumentos devidos ao Município, o órgão competente da Prefeitura expedirá um **TÍTULO PROVISÓRIO**, documento este que será automaticamente caduco se no decorrer do prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua expedição, não houver sido cumprido pelo beneficiado, a finalidades enunciada no requerimento, além de obtida a quitação dos pagamentos devidos, junto ao órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Concedido à alienação, o interessado deverá satisfazer o pagamento das taxas e emolumentos à Prefeitura, no prazo de 45 (quarenta e cinco), contados da data de entrada do pedido no protocolo, sob pena de ser declarada a caducidade da alienação e cancelado o **TÍTULO PROVISÓRIO**.

§ 2º - O portador do **TÍTULO PROVISÓRIO** não poderá, sob qualquer hipótese, transacionar com terceiros o terreno pretendido, sem antes obter autorização da Prefeitura, sob pena de ser declarado nulo o documento expedido em seu favor.

**ART. 58** - O **TÍTULO DEFINITIVO** somente será expedido depois que o portador do **TÍTULO PROVISÓRIO** tenha cumprido integralmente a finalidade enunciada em seu requerimento, beneficiando o respectivo lote, assim como liquidando totalmente o debito decorrente da concessão, ficando tal julgamento a critério da Municipalidade.

**ART. 59**- Quando pelos motivos previstos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 57 for declarada a caducidade do Título Provisório e já possuindo o beneficiário, no local, benfeitorias ou edificação, ser-lhe-á cobrada mensalmente o valor em moeda corrente correspondente a 1 (uma) Unidade Fiscal vigente no município, por lote padrão na zona urbana ou de expansão urbana, como pagamento pela utilização temporária do terreno.

### CAPITULO III DA RENDA IMOBILIÁRIA PATRIMONIAL

**ART. 60**- Constitui a renda imobiliária patrimonial do Município a cobrança de:



- a) multa de mora;
- b) juros;
- c) alienação de terras do patrimônio municipal;
- d) taxas diversas
- e) alugueis de próprios municipais
- f) outras rendas constituídas sobre bens do Patrimônio Municipal.

**ART. 61** - Os alugueis de próprios Municipais serão fixados por decreto do Poder Executivo Municipal, sempre que necessário e depois de observada a legislação pertinente sobre a matéria, em forma de Termo de Permissão ou Termo de Concessão.

**ART. 62** - Nas alienações de terrenos do Patrimônio Municipal serão cobradas as seguintes taxas:

- a) terrenos encravados na zona urbana ou urbanizável, 50% (cinquenta por cento) do valor oficial do lote, com base na Planta de Valores instituída legalmente pela Prefeitura Municipal, que poderá ser pago á vista ou;
- b) 100% (cem por cento) do valor oficial do lote em até 24 (vinte e quatro) parcelas;
- c) nos distritos, vilas e povoados, enquanto não instituída a Planta de Valores de cada localidade 5,0% (cinco por cento), do valor da Unidade Fiscal vigente, por metro quadrado (m<sup>2</sup>) da área a ser alienada.

**ART. 63** - Nos processos de alienação ou transpasses de imóveis além das taxas estipuladas no contrato, serão cobradas as seguintes custas pelo processamento:

- a) lavratura do termo = 10% (dez por cento), do valor da Unidade Fiscal;
- b) domínio útil = 10% (dez por cento) do valor da Unidade Fiscal;
- c) verificação "in loco" = 5% (cinco por cento) do valor da Unidade Fiscal;

**ART. 64** - Nos contratos de alienação, inclusive decorrentes de transpasses, ou ratificações de posse, que venham a ser lavrados na vigência desta Lei, será estipulado à cobrança do valor do terreno localizado na área urbana ou urbanizada, até o limite de 100 (cem) vezes o valor da Unidade Fiscal vigente, por lote padrão. Acima desse valor a cobrança fica estipulado em 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do terreno ocupado.

**ART. 65**- A tramitação de processos de alienação pelos diversos órgãos da esfera administrativa do Município, não poderá exceder de 120 (cento e vinte) dias desde que a parte interessada tenha satisfeito o pagamento das taxas e emolumentos previstos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Provando o interessado que a tramitação ultrapassou o prazo a que se refere este artigo, o servidor responsável será enquadrado na forma que dispuser a Legislação Municipal sobre a responsabilidade funcional.

### TITULO III DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**ART. 66** – O parcelamento do solo do Município de Castanhal para fins urbanos, bem como seu uso e ocupação, reger-se-ão por esta Lei e pela Legislação Federal e Estadual aplicável à espécie, e outros dispositivos pertinentes.

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**ART. 67** – O parcelamento do solo urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**ART. 68** – O parcelamento do solo urbano será feito mediante **loteamento** ou **desmembramento**, observadas as disposições desta Lei, e as das Legislações Federal e Estadual pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento - a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas ruas, avenidas ou vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento - a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas ruas, avenidas, vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou ampliação dos existentes.

**ART. 69** – Não será permitido o parcelamento do solo:

- a) em áreas onde a formação geológica dos terrenos não aconselhe edificação;



- b) em áreas alagadiças e sujeitas a inundações antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
- c) em áreas que tenham sido enterradas substâncias nocivas à saúde, caso não tenham sido devidamente saneadas;
- d) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se tiverem sido atendidos as exigências da Prefeitura;
- e) em áreas destinadas às reservas ou parques ecológicos;
- f) em terrenos poluídos e de difícil saneamento.

## CAPÍTULO II REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS

**ART. 70** – Para que sejam aprovados loteamentos ou desmembramentos do solo urbano do Município de Castanhal, os interessados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

**I** - as áreas destinadas ao sistema de circulação à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaço livres, deverão ser proporcionais à densidade de ocupação previstas para gleba a ser loteada ou parcelada;

**II** - os lotes deverão ter área mínima de 300,00 m<sup>2</sup> ( trezentos metros quadrados), com frente de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento, a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelo órgão público competente;

**Parágrafo Único** – Qualquer loteamento público ou privado que tiver aprovada a redução da área do lote padrão, deverá oferecer arborização que proporcione sombreamento, a fim de amenizar o desconforto climático ambiental e favorecer a permeabilidade do solo urbano.

**III** - a reserva "NON AEDIFICANDI" de no mínimo 15,00m (quinze metros) quando os loteamentos estiverem situados ao longo das águas correntes e dormentes (a contar de suas margens) e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos;

**IV** - as vias do loteamento deverão ter perfeita articulação com vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonização com a topografia local e perfeita trafegabilidade;

**V** - a existência de pelo menos dois dos seguintes benefícios:

a) infra-estrutura para instalação dos serviços de abastecimento de água potável com existência de canalização geral e ramificações para cada lote;

b) infra-estrutura destinada à iluminação pública, com existência de rede de extensão de energia elétrica em baixa tensão e o posteamento necessário.

**§ 1º** - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso que a percentagem poderá ser reduzida.

**§ 2º** - Considera-se comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer e similares.

**§ 3º** - Em cada loteamento a Prefeitura exigirá a reserva de faixa "NON AEDIFICANDI" destinada a equipamentos urbanos.

**§ 4º** - Considera-se urbanos, os equipamentos públicos de escoamento de águas pluviais, rede telefônicas e similares.

## CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**ART. 71**- Antes da elaboração do Projeto de Loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura que defina as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservados para equipamentos urbanos e comunitários. Apresentando para este fim, requerimento e planta do imóvel a ser loteado, contendo pelo menos:

- a) as divisas da gleba a ser loteada;
- b) as curvas de nível, obedecidos os parâmetros estabelecidos pela Municipalidade;
- c) a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distancias da gleba a ser loteada;



- e) o tipo de uso predominante a que se destina o loteamento;
- f) as características, as dimensões e a localização das zonas de uso contíguas.

**ART. 72** – Orientado pelo traçado e diretrizes fornecidos pela Prefeitura, o interessado apresentará a esta, requerimento acompanhado do título de propriedade a ser loteada e do projeto, cujas plantas deverão conter:

- a) as ruas e as estradas existentes e as projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas.
- b) a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- c) as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- d) o traçado básico do sistema viário principal;
- e) a zona ou zonas de uso predominante da área, com a indicação dos usos compatíveis.

**§ 1º** - Acompanharão ainda o requerimento: Certidão Negativa de Ônus reais e de Impostos Municipais, relativas ao imóvel.

**§ 2º** - As diretrizes expedidas pela Prefeitura vigoram pelo prazo máximo de 02 (dois) anos

**ART. 73** – Os desenhos/plantas deverão conter pelo menos:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração.
- b) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamentos localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- f) a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

**ART. 74** – O memorial descritivo conterá, obrigatoriamente, pelo menos:

- a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) e enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do Registro do Loteamento.

## CAPITULO IV

### DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

**ART. 75** – O projeto de loteamento uma vez apresentado com todos os elementos exigidos nos capítulos II e III deste Título, deverá ser aprovado ou rejeitado dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – No caso de falta suprível de algum dos elementos indispensáveis à aprovação, o órgão competente da Prefeitura converterá o projeto em diligência, concedendo o prazo máximo ao interessado de 30 (trinta) dias, para satisfazer as exigências, sob pena de rejeição do projeto, vencido este prazo.

**ART. 76** – O projeto de loteamento ou de desmembramento deverá ser submetido à apreciação do órgão competente do Estado quando:

- a) a gleba a ser loteada ou desmembrada se localiza em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas na legislação Federal ou Estadual;
- b) a gleba a ser loteada ou desmembrada, pertencer a mais de um Município, ou se localizar em área limítrofe de outro Município.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Quando o Estado tiver que intervir nos termos deste artigo, deverá atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal, observadas as disposições desta Lei.

**ART. 77** – Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, não



poderá ter sua destinação alterada pelo loteador após a aprovação do loteamento ou desmembramento.

## CAPITULO V DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

**ART. 78** – Após a aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento pela Prefeitura, o interessado devera submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), sob pena de caducidade de aprovação, obedecidos todos os ditames da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e dos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, tanto federais, estaduais ou municipais, especialmente as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – registrado o loteamento, o oficial de registro comunicara por certidão, à Prefeitura, indicando todos os dados constantes do referido registro.

**ART. 79** – Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do município, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, independentemente da Prefeitura proceder qualquer outro registro ou averbação em seu nome.

**ART. 80** – Após a aprovação e registro do loteamento ou do desmembramento, este só poderá ser cancelado:

a) a requerimento do loteador firmado também por todos os adquirentes ou proponentes à aquisição de lotes, com anuência da Prefeitura, que baixará o respectivo decreto de cancelamento;

b) a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto, nenhum lote tiver sido vendido ou prometido à venda;

c) por decisão judicial, em cujo processo tenha havido intervenção da Prefeitura e do Ministério Público.

**§ 1º** - A Prefeitura só poderá opor-se ao cancelamento, se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano, se já tiver realizado qualquer melhoramento publico na área loteada ou nas suas adjacências, ou se já houver adquirente instalado nos lotes adquiridos.

**§ 2º** - O pedido de cancelamento será dirigido pelo interessado ao oficial de Registro de Imóveis, que alem de fazer publicar em resumo, edital do pedido, remeterá uma copia do mesmo, ao órgão competente da Prefeitura acompanhado de copia do Edital publicado, dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

**§ 3º** - A não remessa pelo sr. Oficial do Registro de Imóveis, conforme dispõe o parágrafo anterior, será considerada infração às Posturas Municipais e como tal, passível de multa correspondente a 10 (dez) UFM vigente.

**§ 4º** - o pedido de cancelamento só será homologado após vistoria administrativa ou judicial para comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada ou desmembrada.

## CAPITULO VI DOS LOTEAMENTOS CLANDESTINOS, IRREGULARES OU ABANDONADOS

**ART. 81** – A Prefeitura Municipal verificando a existência de loteamentos clandestinos, irregulares e/ou abandonados por mais de 02 (dois) anos, procederá Notificação do loteamento ou de seu responsável para se manifestar dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**§ 1º** - Findo o prazo deste artigo sem que o Notificado tome as providencias recomendadas na Notificação, a Prefeitura tomará as providencias necessárias para regularização do loteamento em questão, notificando os adquirentes e ocupantes de lotes para não efetuarem mais ao notificado ou seu representante, o pagamento das prestações vencidas e vincendas, a contar da data da notificação, determinando que o respectivo pagamento seja feito através do Cartório do Registro de Imóveis em conta aberta para este fim em estabelecimento bancário idôneo, para que a Prefeitura posteriormente obtenha o levantamento judicial das prestações depositadas, a titulo de ressarcimento das importâncias dispendidas com equipamentos urbanos, expropriações e outros gastos necessários para regularizar o loteamento ou desmembramento.

**§ 2º** - Não sendo as prestações depositadas suficientes para a cobertura dos gastos efetuados com a regularização do loteamento ou desmembramento, a Prefeitura executará o loteador para ressarcir da parte faltante.





§ 3º - Para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como para se ressarcir integralmente de importâncias dispendidas, conforme prevê o parágrafo anterior, a Prefeitura utilizar-se-á dos procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

**ART. 82** – Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura, o adquirente do lote, comprovado o depósito de todas as prestações, poderá obter o registro do lote adquirido, mediante autorização da Prefeitura ao Oficial do Registro de Imóveis, exarada no próprio **Contrato de Alienação de Terrenos** ou em apenso a este.

**ART. 83** – O chefe do Poder Executivo Municipal, fica autorizado a desapropriar ou expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana, com vistas a executar loteamento, demolição, reconstrução e incorporação visando promover o adequado ordenamento territorial, de modo a dar a propriedade urbana sua verdadeira função social.

**ART. 84** – Nas desapropriações ou expropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou de desmembramento clandestino, irregular ou abandonado.

#### CAPITULO VII

#### DO CONTROLE DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**ART. 85** – O controle do uso do solo urbano será exercido pela Prefeitura, através do órgão competente, com a colaboração dos loteadores e das associações de moradores, não podendo ninguém se instalar em lotes ou terrenos vagos de particulares ou da municipalidade, sem previa vistoria da Prefeitura, sob pena de perder o usuário ou ocupante todo e qualquer direito à indenização ou ressarcimento pelas benfeitorias que fizer no imóvel ocupado.;

**ART. 86** – A ocupação do solo urbano pertencente ao município, só será permitida mediante a celebração de Contrato de Alienação do Terreno, onde conste o valor das taxas, foros e parcelas previamente estabelecidas, que o ocupante deverá pagar à Prefeitura.

**ART. 87** – Todas as alterações de uso do solo urbano e de sua ocupação dependerão de aprovação da Prefeitura, na forma desta Lei, da Lei do Plano Diretor do Município, do Código de Obras e Edificação, das normas de zoneamento das áreas urbanas e de expansão urbana.

#### TITULO IV

#### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

#### CAPITULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**ART. 88** – A aplicação da presente Lei deverá objetivar, antes e acima de tudo, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, visando garantir o bem – estar geral de seus habitantes.

**ART. 89** - Para os efeitos desta Lei, considera-se como direito de ocupação, a moradia habitual própria ou de familiares que vivam sob a dependência econômica e financeira do postulante à titulação, por mais de 6 (seis) meses

**ART. 90** - As terras de domínio do Município só poderão ser ocupadas a partir da vigência desta Lei, mediante a outorga pela prefeitura, do respectivo **TERMO DE OCUPAÇÃO** lavrado no livro próprio.

**ART. 91** – Os serviços de regularização fundiária dos lotes urbanos ocupados por **famílias comprovadamente pobres**, será gratuito.

**ART. 92** – Gozam de isenção do ITBI, os adquirentes de Títulos de Terras expedidos com fulcro no Art. 103 desta lei.

**ART. 93** – A área máxima a ser titulada pelo processo de reconhecimento de ocupação, será de 250,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e Cinquenta Metros Quadrados).

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os lotes com áreas superiores à estabelecida neste artigo terão a diferença de área avaliada pela cotação normal do mercado imobiliário da cidade.

#### CAPÍTULO II

#### DO PROCESSO DE RECONHECIMENTO DE OCUPAÇÃO E DA OUTORGA DO TÍTULO DE TERRAS PROVISÓRIO OU DEFINITIVO

**ART. 94** – Fica o chefe do Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento das ocupações de lotes de domínio do Município, situados nas zonas urbanas e de expansão urbana, mandando expedir a favor dos seus legítimos ocupantes, o respectivo Título Provisório ou Definitivo, após terem sido satisfeitos todos os requisitos da presente Lei.



**ART. 95** – O processo de reconhecimento de ocupações, iniciar-se-á com o requerimento do interessado instruído com:

- a) O nome completo, qualificação e identificação do ocupante, constando o nº de sua cédula de identidade ou documento equivalente e o número do CPF;
- b) O “ CROQUIS” indicando a localização do lote constando o nome da Rua, do bairro, número do lote e da quadra se já tiver e as demais características que facilite a sua identificação;
- c) Documento de transferência ou cessão do direito de ocupação com especificação das benfeitorias já existentes no imóvel, caso não seja o requerente o seu primeiro ocupante;
- d) Prova de capacidade financeira do ocupante, de modo a facilitar o seu enquadramento nos benefícios desta Lei;
- e) Descrição completa das benfeitorias existentes no imóvel.

**ART. 96** – Autuado o requerimento do interessado com os documentos exigidos no artigo anterior, o Prefeito Municipal, mandará expedir edital de medição e demarcação do lote ou terreno após a avaliação das benfeitorias nele edificadas, com o prazo de 10 (Dez) dias, para ciência dos possíveis terceiros interessados.

**ART. 97** – Qualquer pessoa que se julgar prejudicada com reconhecimento da ocupação, poderá reclamar o que for de seu direito mediante protesto fundamentado, dirigido ao Prefeito Municipal, devendo o mesmo ser protocolado até às 13 (treze) horas do ultimo dia do prazo previsto no artigo anterior.

§ 1º - Sempre que a apreciação do protesto possa vir modificar a situação de terceiros, a estes será entregue sob certidão no processo, a Segunda via para contra-protesto, o qual deverá ser entregue em 3 (três) vias;

§ 2º - Autuado o protesto e decorrido o prazo, para contra-protesto, será o processo depois de instituído, submetido dentro de 3 (três) dias, a parecer da Procuradoria Jurídica que se pronunciará sobre o direito do reclamante, no prazo máximo de 10 (Dez) dias;

§ 3º - Julgado procedente o protesto ou reclamação, o Prefeito Municipal, determinará o arquivamento do processo;

§ 4º - Reserva-se ao Município o direito de negar o reconhecimento da ocupação se contrário a algum interesse comunitário.

**ART. 98** – Terminado, com a homologação, o processo de reconhecimento, o ocupante, deverá ser notificado pela Secretaria competente para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, pagar as custas, taxas e emolumentos devidos, sob pena de desistência automática.

**ART. 99** – A taxa dos processos de reconhecimento de ocupação de terras municipais consistirá no percentual de 10% (dez por cento) do valor venal do terreno.

**ART. 100** – A taxa de reconhecimento recairá exclusivamente sobre o valor do terreno, excluindo-se o das benfeitorias acessórias, acessórios e pertences do ocupante.

**ART. 101** – O valor do terreno, ocupado será obtido através da avaliação do perito da Prefeitura, podendo o ocupante indicar perito de sua confiança para acompanhar a diligência de avaliação.

**ART. 102** – Feita à avaliação, pago as despesas e a taxa de ocupação, o processo será encaminhado ao Prefeito, que mandará expedir o respectivo Título de Terras (Provisório ou Definitivo) a favor do ocupante, conforme dispõe esta Lei.

### CAPÍTULO III

#### DA TITULAÇÃO A FAVOR DAS PESSOAS COMPROVADAMENTE POBRES E DOS DEFICIENTES FÍSICOS OU MENTAIS

**ART. 103** – As pessoas comprovadamente pobres e os deficientes físicos ou mentais, gozam de isenção das despesas e da Taxa de Ocupação prevista nesta Lei.

§1º - Para gozar da isenção prevista neste artigo, o ocupante juntará prova de sua incapacidade financeira mediante atestado de dois vizinhos idôneos com firmas reconhecidas e uma declaração firmada pelo próprio ocupante, sob as penas da lei, também com firma reconhecida

§ 2º - Se a incapacidade física não for exposta ou se tratar de incapacidade mental, a comprovação será feita mediante atestado firmado por dois profissionais especializados nas áreas médicas das insuficiências alegadas.



§ 3º - Estando completamente instruídos o processo de reconhecimento da ocupação, será este enviado ao Prefeito que ordenará a expedição do Título de Terras (Provisório ou Definitivo), conforme for o caso, a favor do ocupante.

#### CAPITULO IV DA ALIENAÇÃO DOS TERRENOS SEM LEGÍTIMA OCUPAÇÃO SEÇÃO I

##### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**ART. 104** – Os terrenos de domínio do Município sem ocupação legítima, poderão ser alienados (doados, vendidos, concedidos ou arrendados) de acordo com o previsto neste Capítulo.

**ART. 105** – A área normal dos terrenos ou lotes destinados à alienação será de até 250 m<sup>2</sup> (Duzentos e Cinquenta Metros Quadrados) = Lote Padrão.

§ 1º - Quando o terreno ou lote tiver área maior do limite normal, haverá acréscimo de 50% (cinquenta por cento) sobre o preço da área excedente, desde que o lote não tenha mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 2º - Excedendo a área de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) haverá um acréscimo de 100% (cem por cento), sobre o que exceder a este limite, até 6.000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados).

**ART. 106** – A alienação de terrenos ou lotes com área superior a 6.000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados) será procedida de avaliação prévia e licitação pública.

**ART. 107** – Os terrenos ou lotes com áreas consideradas normais serão avaliadas pelo perito da Prefeitura, que calculará o valor por metro quadrado, considerando as transações efetivadas nos dois últimos meses, na zona onde se situa o imóvel em transação.

**ART. 109** – As vendas de terras municipais poderão ser feitas à vista ou em até 24 (vinte e quatro) parcelas, nos termos desta lei.

#### SEÇÃO II DA VENDA EM GERAL A VISTA OU A PRESTAÇÃO

**ART. 109** – Os terrenos ou lotes de domínio do Município serão vendidos mediante requerimento da parte interessada dirigido ao Prefeito Municipal, sendo este, após o despacho, enviado ao Secretário competente, que emitirá parecer sobre a conveniência ou não da venda, devolvendo o processo com o respectivo parecer ao chefe do Poder Executivo, que autorizará ou negará venda em despacho fundamentado.

**ART. 110** - Decidindo o Chefe do Poder Executivo pela venda e mediante prévia autorização legislativa, o requerente será imediatamente notificado para, no prazo máximo de 10 (dez) dias, pagar as despesas de medição ou demarcação, as taxas e emolumentos e tomar conhecimento das normas estipuladas pela Prefeitura, no caso de venda a prestação.

**ART. 111** – Na venda de terrenos ou lotes de domínio do município, guardar-se-á a seguinte ordem de preferência:

- a) do ocupante e/ou do arrendatário;
- b) do que tiver terreno contíguo;
- c) do primeiro que requerer.

**ART 112** – O requerimento de compra deverá conter:

- a) Nome, qualificação e identificação do requerente com a menção do número de cédula de identidade e do CPF(MF);
- b) Localização e características do lote pretendido;
- c) Nome e residência dos confinantes;
- d) Destinação do lote;
- e) Declaração expressa de sujeitar-se aos ônus impostos pelo Plano Diretor do Município;
- f) Prova de haver sido depositada nos cofres da municipalidade a importância correspondente aos emolumentos e despesas de vistoria, avaliação e medição do imóvel requerido.

**ART. 113** – Recebido e autuado o requerimento e preenchendo este os requisitos do artigo anterior, o Secretário Municipal competente fará publicar edital, com prazo de 15 (quinze) dias, constando, o nome do requerente a situação e característica do terreno ou lote, o nome dos confinantes.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O edital será afixado no quadro de avisos para que tenha seus efeitos legais de publicação.



**ART. 114** – Esgotado o prazo fixado no edital, o Secretário competente mandará proceder à medição e avaliação do terreno ou lote e remeterá o processo ao Prefeito Municipal para decidir sobre a expedição do Contrato de Alienação de Terras e o respectivo Título Provisório a favor do interessado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Recebido o processo pelo Secretário Municipal competente este mandará expedir o competente Carnê, contendo as guias para o pagamento do preço do lote no caso de venda a prestação.

**ART. 115** – Se as taxas e emolumentos iniciais não forem quitados dentro do prazo de 15 (quinze) dias, o processo será arquivado, ficando livre o terreno em apreço para venda a qualquer outro pretendente.

**ART. 116** – Quanto ao processo, no prazo legal, o comprovante de quitação do terreno, no caso de venda a vista e, da primeira parcela, no caso de venda em prestações. No primeiro caso, será expedido em 5 (cinco) dias, o Título Definitivo e, no segundo caso, celebrado competente Contrato de Alienação de Terreno e o Título Provisório, no mesmo prazo.

**ART. 117** – O Contrato de Alienação de Terras será assinado pelo Prefeito, pelo Secretário Municipal competente e pelo beneficiário comprador e conterá:

- a) a qualificação completa do beneficiário, com a indicação do número de sua cédula de identidade e do CPF (MF);
- b) a situação da área do terreno, limites e confinantes;
- c) o preço total do terreno ou lote com especificação da quantidade de prestações e seus valores, data de vencimentos e advertência de que a prestação será corrigida monetariamente na data de seu vencimento pelo índice legal e, no caso de atraso no pagamento das mesmas haverá acréscimo de multa de mora de 2% (dois por cento), acrescidos de juros correspondentes aos dias de atraso.

**ART. 118** – As prestações serão iguais e sucessivas, calculadas sobre o preço do lote, excluído as despesas de medição e emolumentos que serão pagas até a data da assinatura do Contrato de Alienação de Terras.

**§ 1º** - O valor das prestações, em atraso, será atualizado monetariamente na data de seu vencimento, pelo índice de correção adotado pelo Governo Federal, considerando-se a variação do referido índice entre a data do vencimento da prestação e o seu efetivo pagamento.

**§ 2º** - O número máximo de prestação será de 24 (vinte e quatro).

**§ 3º** - O adquirente que atrasar o pagamento de 3 (três) prestações consecutivas ou 6 (seis) alternadas, sem motivo justificado, incorrerá na rescisão automática do Contrato de Alienação de Terras, com a perda das prestações já pagas e, sem direito a qualquer indenização por benfeitorias construídas no terreno ou lote e independentemente de notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais.

**§ 4º** - O adquirente que deixar seu contrato cair em comisso, não mais poderá adquirir terras do Município, a prestação.

**ART. 119** – Em caso de falecimento do adquirente, todos os direitos e obrigações do Contrato de Alienação de Terras, passarão ao cônjuge sobrevivente e/ou herdeiros.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o cônjuge sobrevivente e/ou herdeiros do prestamista não disponham de condições financeira para cumprirem as obrigações contratuais, a critério do Chefe do Poder Executivo, poderá ser quitado o compromisso e outorgado o Título Definitivo, na forma legal, ao cônjuge sobrevivente em conjunto com os herdeiros.

**ART. 120** – Cumpridas todas as exigências desta Lei e depois de integralizado o pagamento do preço do lote ou terreno e pagas as taxas e emolumentos devidos, expedir-se-á a favor do promissário comprador, o Título Definitivo de Terras.

### SEÇÃO III DO ARRENDAMENTO DOS TERRENOS OU LOTES DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO

**ART. 121** – O Prefeito Municipal poderá arrendar terrenos ou lotes de domínio do Município, mediante o pagamento de uma taxa anual correspondente a 10% (dez por cento) do valor do terreno ou lote, que será avaliado pelo perito da Prefeitura encarregado da avaliação para cobrança do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos.

**§ 1º** - Para o arrendamento prevalecerá à escala de preferência estabelecida nesta Lei.



§ 2º - O prazo do arrendamento não será inferior a 2 (dois) anos e nem superior a 10 (dez) anos.

**ART. 122** – Concluído o processo de avaliação, lavrar-se-á no prazo máximo de 15(quinze) dias, o Contrato de Arrendamento de Terras, que será assinado pelo Prefeito Municipal, o arrendatário e duas testemunhas.

§ 1º - No contrato celebrado nos termos deste artigo serão especificadas, além de outras julgadas necessárias, mais as seguintes cláusulas e obrigações:

a) Pagamento anual adiantado da Taxa de Arrendamento, sempre calculada sobre o valor real do imóvel, conforme avaliação precedida na época do pagamento;

b) Proibição de transferência do contrato, sem expressa e prévia aquiescência da Prefeitura.

§ 2º - O não pagamento do arrendamento anual, na data própria consignada no contrato, por dois anos consecutivos, motivará a rescisão deste de pleno direito, independentemente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais.

§ 3º - O arrendatário que houver pago, pontualmente, por 05 (cinco) anos, a taxa de arrendamento, terá direito de preferência para a compra do terreno por ele arrendado, descontando-se do preço da venda as quantias pagas pelo arrendamento.

#### SEÇÃO IV DO TÍTULO DE TERRAS E DE SUA EXPEDIÇÃO

**ART. 123** – Os Títulos de Terras (Provisório ou Definitivo) serão extraídos de termos lavrados próprios e formalizados de acordo com o modelo adotado pela Prefeitura, dele constando às medidas do terreno, a área total, os limites e confrontações de acordo com a planta e a caderneta de campo, levantadas pelo agrimensor e/ou topógrafo encarregado de medição e demarcação do terreno.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Ao Título de Terras expedido será anexada uma via da planta do imóvel titulado.

**ART. 124** – O Título de Terras será assinado pelo Prefeito, Secretário Municipal competente e pelo adquirente.

**ART. 125** – Expedido que seja o Título de Terras, a Secretaria competente, fará a devida comunicação à Coordenadoria competente, na Secretaria de Finanças Municipal, para o fim de lançamento do IPTU, indicando o nome do adquirente, a área total do terreno titulado, seus limites e confinações, bem como o preço pelo qual fora avaliado.

#### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ART. 126** – O Prefeito Municipal poderá determinar o loteamento de área de domínio do Município, situadas nas zonas urbanas e de expansão urbana de acordo com esta Lei (de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano) e a legislação Federal e Estadual aplicável, destinando-se os lotes à alienação (doação, venda, concessão de uso ou arrendamento), obedecidas às prescrições desta Lei.

**ART. 127** – Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desapropriar áreas ou faixas de terras particulares, situadas nas zonas urbanas e de expansão urbana, para fins de aprovação de loteamentos comunitários destinados à construção de moradias para pessoas de baixa renda e carentes e ainda para legalizar a situação de pessoas que nelas tenham edificado e residem por mais de 6 (seis) meses.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Os lotes comunitários terão a área mínima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e máxima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**ART. 128** – Os atuais ocupantes de terras de domínio do município terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para requererem a legalização de suas ocupações, sob pena de não o fazendo, perderem os benefícios desta Lei, inclusive o direito de preferência para aquisição do terreno ou lote que ocupam.

**ART. 129**- Àquele que contar por si e pelos seus antecessores com 05 (cinco) anos ou mais de ocupação mansa, pacífica e ininterrupta de terrenos de domínio do município com área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta) metros quadrados ser-lhe-á outorgado o respectivo Título Definitivo de Terras, independentemente do pagamento da taxa de ocupação, arcando apenas



com as despesas de medição, desde que o requeiram dentro do prazo estabelecido no artigo anterior.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Aos ocupantes de lotes com dimensões superiores a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) serão expedidos Título Definitivo de Terras, mediante o pagamento normal e completo, da área que ultrapassar o previsto no caput deste artigo.

### TITULO V DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

**ART. 130** - Aos ocupantes do solo urbano e rural do Município de Castanhal deverá ser cobrado a respectiva Taxa de Licença para Ocupação do Solo Urbano e Rural, que tem como fato gerador o exercício regular, pelo Poder Público Municipal, de autorização, de qualquer atividade, onde for permitida, na conformidade do que dispõe o Código Tributário e de Rendas do Município de Castanhal.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Inclui-se na cobrança da Taxa de Ocupação do Solo Urbano e Rural:

- a) caixa de correspondência;
- b) telefones públicos;
- c) bancas de revistas e jornais;
- d) jardineiras;
- e) cabines diversas de qualquer natureza;
- f) postes de iluminação pública;
- g) encanação de água e;
- h) todo e quaisquer equipamentos que venham a ser instalados, utilizando o solo urbano e rural do Município de Castanhal.

**ART. 131** - As utilizações a serem taxadas são aquelas que se derem pelas vias aéreas, terrestres ou subterrâneas, com ponto de apoio ou não no solo, por postes, utilização de parte inferior de vias e/ou passeios públicos, com pontos de visita ou não.

**ART. 132** - O pagamento a ser efetuado pelos contribuintes será medido pela utilização individualizada, tomando por base os seguintes critérios:

- a) os que se utilizam da distribuição aérea com ponto de apoio no solo, o poste, será cobrado o valor mensal de 1% (um por cento) da UFM vigente no ato da cobrança, por poste;
- b) os que se utilizam da parte inferior ou subterrânea do leito da via e/ou passeio público, será cobrado mensal de 0,5% (zero virgula cinco por cento) da UFM vigente no ato da cobrança, por cada 100 (dez) metros lineares.

**ART. 133** - A Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal competente, deverá tomar as providências necessárias para efetuar a quantificação numérica e linear dos objetos previstos no Parágrafo Único do Artigo 130 desta Lei.

**ART. 134** - O pagamento a ser efetuado pelos contribuintes será mensal, devendo ser recolhido aos cofres municipais até o dia 10 do mês subsequente.

**ART. 135** - O Chefe do Poder Executivo baixará os regulamentos e atos necessários ao cumprimento desta Lei, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

**ART. 136** - Esta Lei Municipal entra em vigor, a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CASTANHAL**, aos 04 dias do mês de julho de 2003.

*Engº Paulo Sérgio Rodrigues Titan*

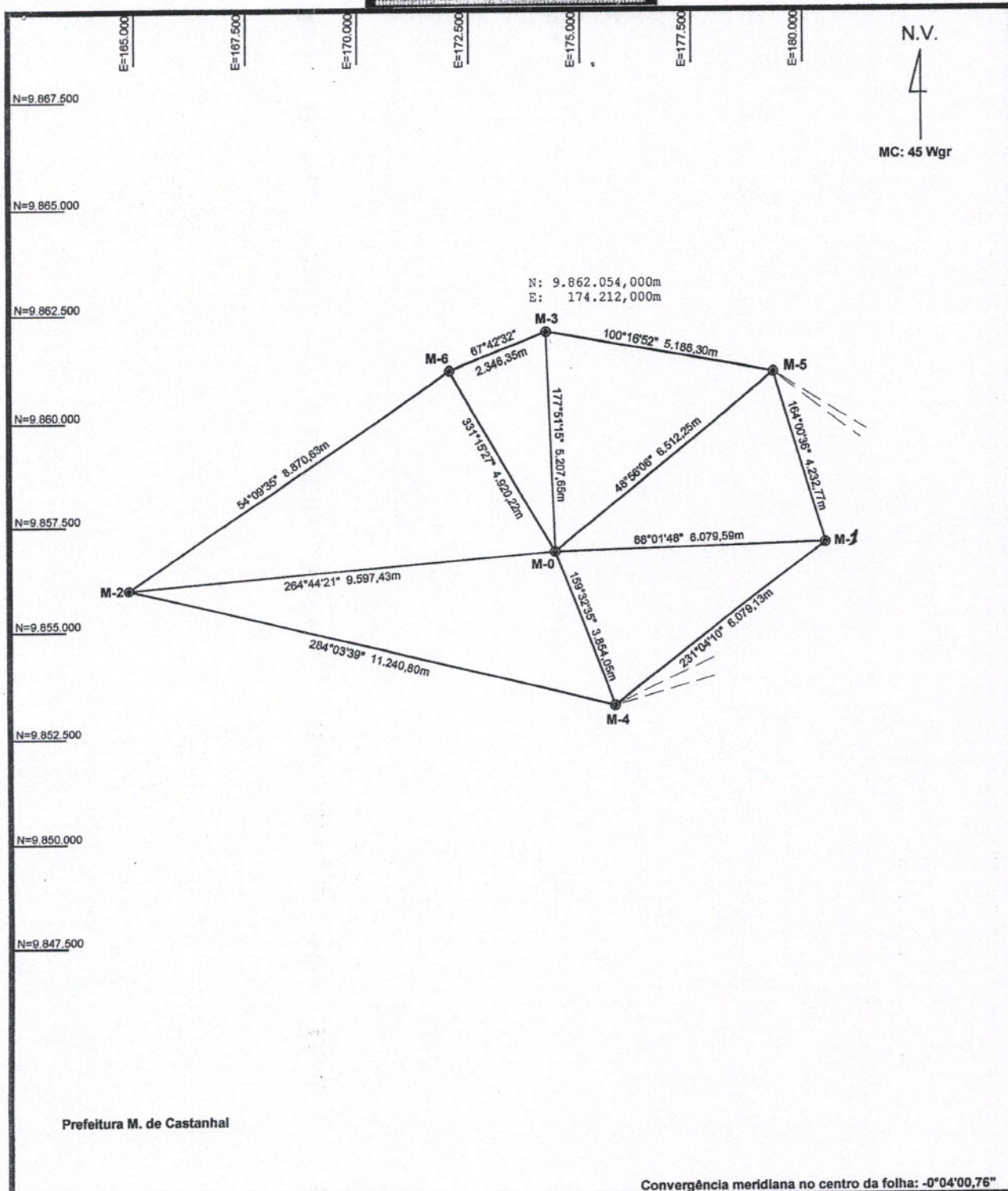
Prefeito Municipal

REGISTRADA NA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, na mesma data.

*JUCIVALDO FERREIRA DO NASCIMENTO*  
Secretário de Administração

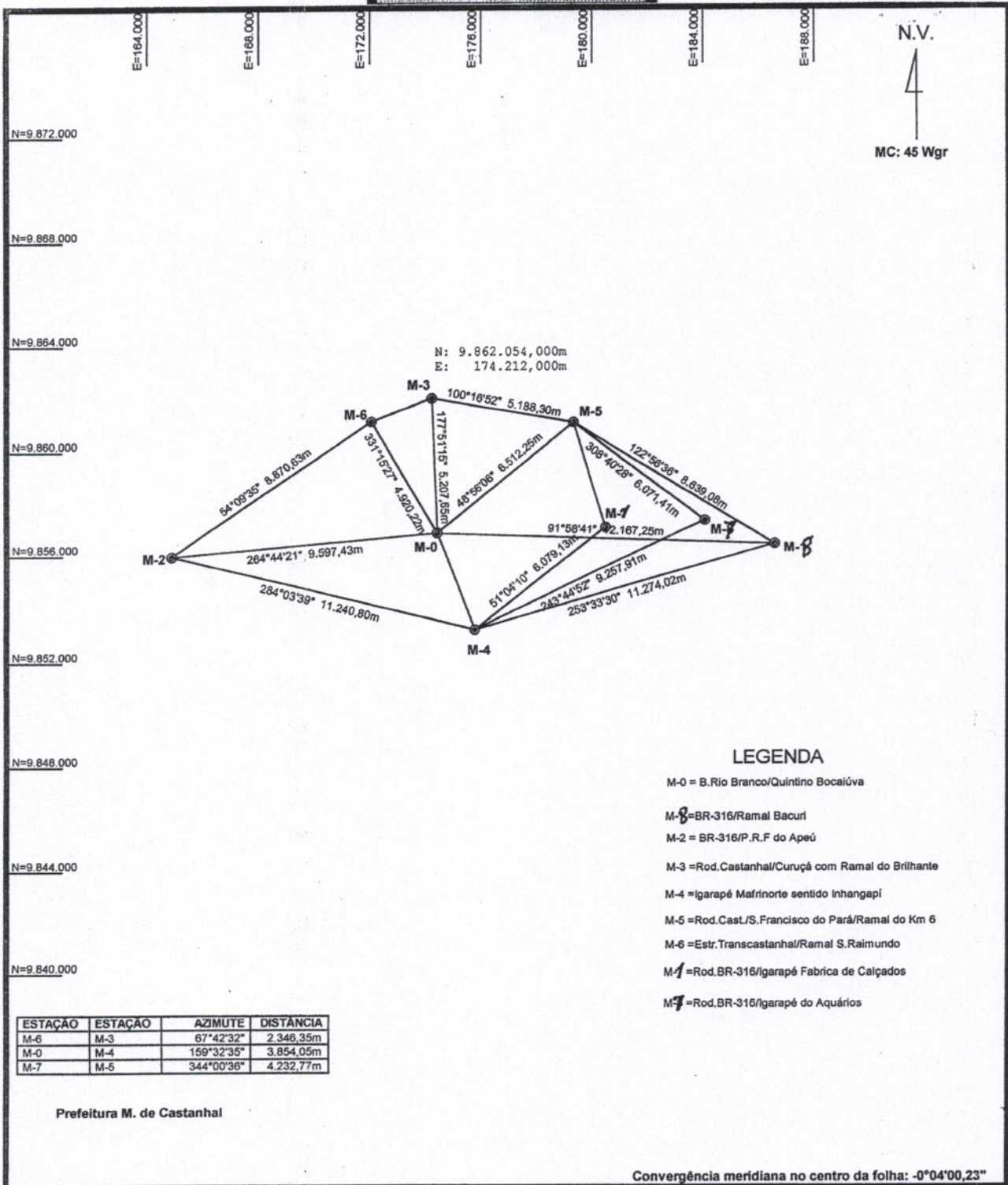
## Sumário.

<b>TÍTULO I – DA POLÍTICA URBANA</b>	1 a 11
Capítulo I – Diretrizes Gerais	1 a 2
Capítulo II – Dos Limites da Área Urbana	2 a 3
Capítulo III – Dos Instrumentos da Política Urbana	3 a 9
Seção I – Dos Instrumentos em Geral	3 a 4
Seção II – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios	4
Seção III – Do IPTU Progressivo no Tempo	4
Seção IV – Da Desapropriação com pagamentos em Títulos	4 a 5
Seção V – Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano	5 a 6
Seção VI – Do Direito de Superfície	6
Seção VI – Do Direito de Preempção	6 a 7
Seção VIII – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	7
Seção IX – Das Operações Urbanas Consorciadas	7 a 8
Seção X – Da Transferência do Direito de Construir	8
Seção XI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança	8 a 9
Capítulo IV – Do Plano Diretor	9
Capítulo V – Da Gestão Democrática da Cidade	10
Capítulo VI – Disposições Gerais	10 a 11
<b>TÍTULO II – DISPÕE SOBRE AS TERRAS DEVOLUTAS</b>	11 a 13
Capítulo I – Das Disposições Preliminares	11
Capítulo II – Da Alienação de Terrenos	11 a 12
Capítulo III – Da Renda Imobiliária Patrimonial	12 a 13
<b>TÍTULO III – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	13 a 17
Capítulo I – Das Disposições Preliminares	13 a 14
Capítulo II – Dos Requisitos Urbanísticos exigidos para Aprovação de Parcelamentos	14
Capítulo II – Do Projeto de Loteamento	14 a 15
Capítulo IV – Da Aprovação do Projeto de Loteamento ou Desmembramento	15
Capítulo V – Do Registro do Loteamento ou Desmembramento	16
Capítulo VI – Dos Loteamentos Clandestinos, Irregulares ou abandonados	16 a 17
Capítulo VII – Do Controle do Uso e da Ocupação do Solo Urbano	17
<b>TÍTULO IV – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	17 a 22
Capítulo I – Disposições Preliminares	17
Capítulo II – Do Processo de Reconhecimento de Ocupação e da Outorga do Título de Terras	17 a 18
Capítulo III – Da Titulação a Favor de Pessoas Comprovadamente Pobres e dos Deficientes	18
Capítulo IV – Da Alienação dos Terrenos sem Legítima Ocupação	19 a 21
Seção I – Das Disposições Preliminares	19
Seção II – Da Venda em Geral a Vista ou a Prestação	19 a 20
Seção III – Do Arrendamento dos Terrenos ou Lotes de Domínio no Município	20 a 21
Seção IV – Do Título de Terras e sua Expedição	21
Capítulo V – Disposições Finais e Transitórias	21 a 22
<b>TÍTULO V – DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL</b>	22
Sumário	24
Planta da Área Urbana, Azimutes, Lados e Áreas e Lista de Coordenadas Geográficas	25 a 27
Glossário	28 a 31



		<b>JP - TOPOGRAFIA</b>	
		IMÓVEL: Prefeitura M. de Castanhal GLEBA: Patrimônio Municipal LOTE: 03	ÁREA: 8.202,6423 ha PERÍMETRO: 37.957,98 m
REGISTRO / CÓDIGO	ESTADO: PARÁ	MUNICÍPIO: Castanhal	ESCALA: 1:125000
DATA: 18/03/03	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CONFERE:	VISTO:
EXECUÇÃO: <b>JORGE PONTES</b>	JORGE PONTES BRTOA		





		<b>JP - TOPOGRAFIA</b>	
		IMÓVEL: Prefeitura M. de Castanhal GLEBA: Patrimônio Municipal LOTE: 01	ÁREA: <b>10.714,5325 ha</b>
REGISTRO / CÓDIGO	ESTADO: <b>PARÁ</b>	MUNICÍPIO: <b>Castanhal</b>	PERÍMETRO: <b>47.559,18 m</b>
DATA: <b>18/03/03</b>	RESPONSÁVEL TÉCNICO:  <b>JORGE PONTES</b> 98740	CONFERE:	ESCALA: <b>1:200000</b>
EXECUÇÃO: <b>JORGE PONTES</b>	VISTO:	VISTO:	VISTO:



## JORGE PONTES

PT

Página: 1

### AZIMUTES, LADOS E ÁREA

IMÓVEL: Patrimônio Municipal  
 MUNICÍPIO: Castanhal  
 OCUPANTE: Prefeitura M. de Castanhal  
 DESCRIÇÃO:  
 LOTE: 3

GLEBA: Prefeitura M. de Castanhal  
 ESTADO: PARÁ UF: PA

ÁREA TOTAL: 8.202,6423 ha      PERÍMETRO: 37.957,98 m  
 ÁREA DEDUZIDA: 0,0000 ha  
 ÁREA LÍQUIDA: 8.202,6423 ha

ESTAÇÃO	NORTE	LESTE	LATITUDE	LONGITUDE	AZIMUTE	LADO (m)
M-3	9.862.054,000	174.212,000	-1°14'47,06"	-47°55'37,82"	100°16'52"	5.188,30
M-5	9.861.128,000	179.317,000	-1°15'17,37"	-47°52'52,87"	164°00'36"	4.232,77
M-1	9.857.059,000	180.483,000	-1°17'29,77"	-47°52'15,33"	231°04'10"	6.079,13
M-4	9.853.239,000	175.754,000	-1°19'33,85"	-47°54'48,31"	284°03'39"	11.240,80
M-2	9.855.970,000	164.850,000	-1°18'04,61"	-48°00'40,59"	54°09'35"	8.870,63
M-6	9.861.164,000	172.041,000	-1°15'15,93"	-47°56'48,01"	67°42'32"	2.346,35
M-3	9.862.054,000	174.212,000	-1°14'47,06"	-47°55'37,82"		

JORGE PONTES

*Raimundo Jorge P. de Sousa*  
**Raimundo Jorge P. de Sousa**  
 Téc. em Agrimensura  
 CREA Nº 98 TA. - 1ª Reg. do Pa.

## JORGE PONTES

PT

Página: 1

### LISTA DE COORDENADAS

ESTAÇÃO	NORTE	LESTE	LATITUDE	LONGITUDE	CvMerid.	Fator k
M-0	9.856.850,000	174.407,000	-1°17'36,34"	-47°55'31,71"	-0°03'57,94"	1,000902
M-8	9.856.430,000	186.567,000	-1°17'50,45"	-47°48'58,72"	-0°03'49,74"	1,000807
M-2	9.855.970,000	164.850,000	-1°18'04,61"	-48°00'40,59"	-0°04'06,42"	1,000980
M-3	9.860.370,000	174.365,000	-1°15'41,85"	-47°55'32,93"	-0°03'52,12"	1,000903
M-4	9.853.239,000	175.754,000	-1°19'33,85"	-47°54'48,31"	-0°04'02,94"	1,000892
M-5	9.859.974,000	177.999,000	-1°15'54,86"	-47°53'35,50"	-0°03'50,18"	1,000874
M-6	9.860.745,000	172.029,000	-1°15'29,56"	-47°56'48,41"	-0°03'53,15"	1,000922
M-1	9.857.059,000	180.483,000	-1°17'29,77"	-47°52'15,33"	-0°03'53,17"	1,000854
M-7	9.857.334,000	184.057,000	-1°17'20,95"	-47°50'19,81"	-0°03'50,12"	1,000826

JORGE PONTES

*Raimundo*

## Glossário

**Laudêmio** - valor pago pelo foreiro ou enfiteuta ao detentor do domínio real, por ocasião da transferência da propriedade;

**Foro anual** - valor a ser pago pelo foreiro ou enfiteuta ao senhorio pela utilização/uso de terrenos em que ainda não foi efetuada a transferência da propriedade

**Declaração de comisso** - declaração a ser efetuada pelo Poder Público quando o adquirente de terras, através do processo de alienação, atraz os pagamentos devidos, sujeitando-se a caducidade do Contrato de Alienação de Terras e do consequente Título Provisório de Terras, sem que tenha direito a indenização ou reatenação das benfeitorias realizadas no terreno objeto do litígio;

**Normas edilicias** - regras, normas, regulamentos ideais para serem utilizadas na edificação de determinados terrenos de interesse paisagístico,

**Usucapião** - prazo que deverá decorrer para que o ocupante (posseiro) de determinado lote, gleba ou área possa adquirir o direito de legitmar a propriedade. Usucapião normal é de 15 anos;

**Loteamento** - parte de uma gleba urbanizável, na qual deverá ser efetuado reservas de áreas para arruamento, praças e construção de equipamentos comunitários e urbanos;

**Parcelamento** - parte de uma gleba que deverá ser dividida com fins de urbanização

**Desmembramento** - parte de uma gleba urbanizável, na qual serão aproveitadas os arruamentos, praças e equipamentos comunitários e urbanos já existentes nas proximidades ou contíguos;

**Coordenadas geográficas** - determinação de um ponto do globo terrestre, através da utili-

zação da latitude e da longitude;

**Latitude** - distância de um determinado ponto no globo terrestre, em relação ao Norte ou ao Sul da linha equatorial;

**Longitude** - distância de um determinado ponto no globo terrestre, em relação ao Oeste ou Leste do Meridiano de Greenwich

**Desapropriação** - ato público através do qual se transfere do domínio particular para o domínio público a propriedade de determinada área de terras, com a efetivação do pagamento ou depósito prévio do valor justo;

**Indenização** - ato público através do qual se transfere do domínio particular para o domínio público a propriedade de benfeitorias realizadas em determinada área de terras;

**Expropriação** - é a retirada de um bem (móvel ou imóvel) do domínio particular para o domínio público, podendo ser através de desapropriação ou indenização;

**Transmissão de imóvel** - ato de transferir os direitos de propriedade, podendo ser *inter vivos* ou *causa mortis*;

**Traslado de imóveis** - Consiste na transcrição de um documento de terras que se encontra registrado no setor de terras da Prefeitura ou no Cartório de Registro de Imóveis. Poder ser também **traslado de imóveis**;

**IPTU progressivo no tempo** - consiste na aplicação sistemática de alíquotas progressivas sobre terrenos localizados em áreas urbanas ou urbanizadas, que encontram-se sem utilização ou sub utilizadas;

**Valor real do imóvel** - o valor total de determinado imóvel, incluindo-se as benfeitorias e a valorização de sua localização;

**Valor venal do imóvel** - o valor total de determinado imóvel, sem acréscimo de nenhuma

## Glossário

benfeitoria. O mesmo que valor da terra nua;  
**Lote padrão** - área de terras pré-determinada. Na área urbana ou urbanizada equivale a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). Na área rural equivale a 25,00 ha (vinte e cinco hectares);

**Usucapião especial:** Consiste na aquisição do domínio sobre um determinado terreno desde que comprovado sua posse por no mínimo 5 anos de forma mansa, pacífica e ininterrupta, não ultrapassando 250,00 m<sup>2</sup> na área urbana ou 25,00 hectares na área rural. O beneficiado não pode dispor de outro imóvel.

**Direito de superfície:** Consiste na cosseção a terceiros de forma gratuita ou onerosa por tempo determinado ou indeterminado o direito de utilizar o solo, o subsolo e o espaço aéreo de um determinado terreno.

**Direito de preempção** - direito que tem o Poder Público de adquirir com preferência terras que estejam sendo objeto de transferência de propriedade *inter vivos*;

**Alienação de imóvel** - processo de transferência da propriedade de imóveis;

**Aquisição de imóvel** - processo de aquisição da propriedade de imóveis

**Coefficiente de aproveitamento básico** - consiste na relação entre a área edificável e a área total do terreno;

**EIV (Estudo de Impacto sobre a Vizinhança)** - estudo, relatório circunstanciado das consequências que poderão advir para os vizinhos de determinada área, com a construção de edificações, equipamentos comunitários ou urbanos na área em questão;

**EIA (Estudo de Impacto sobre o Meio Ambiente)** - estudo, relatório circunstanciado das consequências que poderão advir para o meio ambiente, com a construção de edificações, equipamentos comunitários ou urbanos em de-

terminada área

**Área urbana** - área de terras localizadas dentro dos limites da área urbana de determinado município; área definida por Lei Municipal;

**Área de expansão urbana** - área de terras localizada às proximidades, contíguas à área urbana;

**Terras devolutas** - terras públicas (federais, estaduais ou municipais) que encontram-se sem ocupação humana;

**Título Provisório de Terras** - documento expedido Pelo Poder Público Municipal, que garante a posse temporária (por termo) a determinada pessoa; que ainda está cumprindo obrigações pecuniárias;

**Título Definitivo de Terras** - documento expedido pelo Poder Público Municipal que garante a posse definitiva de determinada área de terras ao beneficiário. Aquele que já cumpriu na integra suas obrigações pecuniárias, podendo registrar este em Cartório de Registro de Imóveis, obtendo com isso a propriedade;

**Alienante** - a pessoa jurídica ou física que transfere a outrem os seus direitos sobre determinada área de terras;

**Alienatário** - aquela pessoa que recebeu do alienante os direitos de propriedade sobre determinado área de terras;

**Beneficiário** - o mesmo que alienatário; aquele que se beneficiou com a aquisição do direito de propriedade sobre determinada área de terras;

**Reserva non aedificandi** - faixa de terras em que é proibida a construção de edificações humanas;

**Talergues** - a parte mais funda dos cursos d'água (rios, igarapés, canais, etc);

**Gleba** - área de terras que servirá para futuros parcelamentos (loteamentos ou desmembramentos)

**Loteamento clandestino** - consiste no



## Glossário

parcelamento de glebas com vistas a edificação humana sem que tenha sido registrado no órgão próprio da Prefeitura e/ou no Cartório do Registro de Imóveis;

**Comprovadamente pobres** - pessoas que comprovem que não possuem renda suficiente para sua manutenção e de seus familiares. Na atualidade, pelo MPAS é considerado quem tem renda mensal abaixo de meio salário mínimo;

**Emolumentos** - Contribuição paga a um servidor ou órgão por um serviço prestado;

**Arrendamento de terrenos** - terrenos que estejam disponíveis para serem aproveitados temporariamente por outra pessoa que não seu legítimo proprietário;

**Domínio real** - consiste no direito de propriedade sobre bens móveis, imóveis e semoventes, podendo ser direitos sobre propriedade, a superfície, as servidões, o usufruto, o uso, a habitação, o direito do promitente comprador do imóvel, o penhor, a hipoteca e a anticrese;

**Termo de Ocupação** - documento a ser fornecido pela Prefeitura ou órgão próprio para quem comprove ser pobre ou deficiente físico e mental, estar há no mínimo 6 (seis) meses ocupando de forma mansa, pacífica e ininterrupta um determinado lote de terreno. É documento gratuito;

**Equipamentos comunitários** - edificações e serviços que devem ser colocados à disposição da população em determinadas áreas de terras que foram objeto de parcelamento, consistindo em: educação, saúde, cultura, lazer e similares;

**Equipamentos urbanos** - edificações e construções que devem servir a uma comunidade como um todo, consistindo em construções para escoamento de águas pluviais, rede de esgoto, rede telefônica e similares;

**Distribuição espacial da população** - técnicas e formas como a população encontra-se distribuída em determinada área geográfica. Pode ser uma distribuição espontânea ou planejada;

**Retenção especulativa de imóvel** - consiste na retenção de determinados imóveis localizados dentro da área urbana ou urbanizada, esperando que o Poder Público execute obras de infraestrutura, saneamento, aterramento, ou outros serviços que venham a valorizar a área, sem que seus proprietários nada tenham feito para tal valorização. Enriquecimento ilícito do proprietário à custa do dinheiro de outrem ou dinheiro público;

**Sustentabilidade ambiental** - técnicas e processos científicos que levem a garantir que o uso humano de determinadas áreas de terras não prejudicará de forma irreversível o meio ambiente;

**Fruição de bens** - é o ato de livre disposição dos bens, tirando todas as vantagens possíveis e sobretudo perceber os frutos e rendimentos do bem

**Plano Diretor** - consiste no planejamento público, para que a propriedade urbana venha a atender de forma adequada as exigências fundamentais de ordenação da cidade, em relação às necessidades dos seus habitantes relacionadas à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas sem que venham a prejudicar de forma irreversível o meio ambiente;

**Zoneamento ambiental** - consiste na divisão harmoniosa dos diversos setores da área urbana e urbanizável em áreas basicamente residenciais, área de comércio e serviços, áreas industriais, etc;

**Usucapidas coletivamente** - áreas urbanas ou urbanizadas com superfície maior do que 250,00 m<sup>2</sup>, de propriedade e uso comum a várias pessoas ou famílias, declaradas de uso comum por



## Glossário

sentença judicial transitada em julgado e registradas no Cartório do Registro de Imóveis. Consiste em áreas sujeitas ao Usucapião Especial Coletivo;

**Usucapião especial coletivo** - idem a áreas usucapidas coletivamente;

**Estado de comosse** - consiste no estado de posse coletiva de determinada área que foi objeto de Usucapião Especial Coletivo;

**Rito processual sumário** - é procedimento administrativo ou judicial mais célere, não ultrapassando o valor de 60 salários mínimos;

**Superficiário** - consiste no cidadão ou família detentora do direito de posse, utilização do solo, subsolo ou o espaço aéreo de determinada propriedade, que lhe foi concedida pelo poder público ou particular, por tempo determinado ou indeterminado;

**Propriedade superficiária** - consiste na área de terras determinada e que se encontram sujeitas ao direito de superfície;

**Operações urbanas consorciadas** - consiste no conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de moradores, usuários permanentes, investidores privados com o objetivo de alcançar transformações planejadas e desejadas em determinada área de terras, com vistas a transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental;

**Certificado de Potencial Adicional de Construção** - documento a ser fornecido pelo Poder Público, que serão conversíveis no direito de construir na área objeto da Operação Urbana Consorciada;

**Consórcio imobiliário** - consiste na forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, através do qual o proprietário par-

ticular transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a construção realizada, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

**Transpasses de imóveis** - consiste na transferência da propriedade de imóveis inter vivos ou causa mortis, no Cartório do Registro de Imóveis;

**Contrato de Alienação de Terras** - consiste no instrumento (documento) realizado entre o Poder Público Municipal e particulares (pessoas físicas ou jurídicas) com vistas a legalizar a vista ou a prazo a transferência do direito de propriedade;

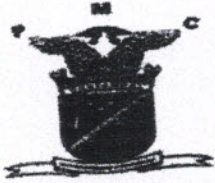
**Título Provisório de Terras** - documento de origem pública que confere ao seu titular ou beneficiário o direito de posse de determinada área de terras por tempo pré-determinado;

**Título Definitivo de Terras** - documento de origem pública que onfere ao seu titular ou beneficiário o direito de posse de determinada área em caráter definitivo, já que todas as exigências e pagamentos ao Poder Público foram satisfeitas e já pode ser registrado definitivamente no Cartório de Registro de Imóveis;

**Contrato de Arrendamento de Terras** - instrumento de origem pública que confere ao seu titular ou beneficiário (arrendatário) a utilização por tempo determinado de determinada área de terras públicas.

**Curvas de nível** -

**Títulos da dívida pública** -



## LEI MUNICIPAL Nº 019/07, DE 01 DE OUTUBRO DE 2007.

ALTERA ARTIGO 93 NA LEI MUNICIPAL Nº 012/03, DE 04 DE JULHO DE 2003; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Considerando os termos do artigo 88 da Lei Municipal nº 12/03, o qual prima pelo desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, visando proporcionar o bem-estar de seus habitantes;

Considerando a premente necessidade de se regulamentar áreas de ocupação irregulares sob a posse de pessoas com baixo poder aquisitivo;

Considerando a atual realidade do Município de Castanhal, em que os lotes de terra, normalmente, apresentam uma extensão de área com 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

O **Prefeito Municipal de Castanhal** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte alteração na Lei Municipal nº 12/03:

**ART.1º** - Altera o artigo 93 da Lei Municipal Nº12/03, de 04 de julho de 2003, que passa a ter a seguinte redação:

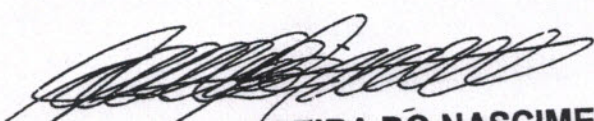
**"ART.93** - A área máxima a ser titulada pelo processo de reconhecimento de ocupação será de **300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)**

**ART. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CASTANHAL**, ao 1º dia do mês de outubro de 2007.

  
**HÉLIO LEITE DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**REGISTRADA NA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, na mesma data.

  
... NASSIMENTO

**LEI MUNICIPAL Nº 033/11, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2011.**

ALTERA A REDAÇÃO DO INCISO, II DO ARTIGO 70 DA LEI MUNICIPAL Nº 012/2003, DE 04 DE JULHO DE 2003, QUE TRATA DO CÓDIGO DE TERRAS DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL.

**CONSIDERANDO** a crescente demanda populacional;

**CONSIDERANDO** ainda, que o redimensionamento do tamanho do lote possibilita o acesso da população na aquisição de áreas que garantem o direito a morada;

**CONSIDERANDO** ainda, que permanecerá inalterado os demais requisitos Urbanístico exigidos para aprovação de parcelamentos do solo urbano;

O PREFEITO MUNICIPAL DE CASTANHAL: Faço saber que a Câmara Municipal de Castanhal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Os inciso II do art. 70º da Lei Municipal nº 012/2003, de 04 de Julho de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.70º ...

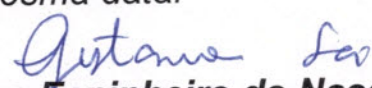
II – Os lotes deverão ter área mínima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) com frente de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento, a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelo órgão público competente;

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CASTANHAL**, aos 02 dias do mês de dezembro de 2011.

  
**HÉLIO LEITE DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**REGISTRADA NA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, na mesma data.

  
**Gustavo Espinheiro do Nascimento Sá**  
Secretário de Administração