



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
CNPJ: 01.613.319/0001-55

LEI COMPLEMENTAR Nº 422, DE 29 DE JULHO DE 2026

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Curuá, Estado do Pará, estabelece normas para loteamento, desmembramento, remembramento, alinhamento, certificação de limites, regularização de parcelas urbanas e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURUÁ, no interesse superior e predominante do Município
APROVA e Eu, na condição de Prefeita Municipal, **SANCIONO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares e Objetivos

Art. 1º Esta Lei Complementar regula o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Curuá/PA, em conformidade com as diretrizes do seu Plano Diretor Participativo, da Lei Federal nº 6.766/1979 e da Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB).

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, ficam disciplinados o loteamento, o desmembramento, o remembramento, o alinhamento e a certificação de limites de imóveis urbanos, observadas as normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

I - Loteamento: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou ampliação das vias existentes;

II - Desmembramento: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e nem no prolongamento das já existentes;

III - Remembramento: a unificação de dois ou mais lotes urbanos confinantes para a constituição de um novo lote, com aproveitamento do sistema viário existente.

CAPÍTULO II

Das Restrições Ambientais e de Várzea

Art. 3º Não será permitido o parcelamento do solo urbano, seja para novos loteamentos ou desmembramentos:

I - Em terrenos alagadiços, sujeitos a inundações, várzeas ou áreas de transição hídrica, antes da adoção de medidas técnicas aprovadas pelos órgãos municipais competentes e, quando exigível, pelo órgão ambiental competente, capazes de assegurar o escoamento das águas, a estabilidade do terreno, a salubridade e a segurança da ocupação;

II - Em áreas de preservação permanente (APP) ao longo das margens do Rio Curuá, lagos e igapós, respeitados os limites fixados pela legislação ambiental vigente;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se comprovada a viabilidade técnica por laudo geológico;



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
CNPJ: 01.613.319/0001-55

IV - Em terrenos onde as condições geológicas, geotécnicas, sanitárias, ambientais ou de risco não recomendem a edificação ou a ocupação urbana, salvo após comprovação técnica de viabilidade e adoção das medidas corretivas exigidas pelo Poder Público.

CAPÍTULO III

Dos Parâmetros Urbanísticos das Parcelas (Lotes Mínimos)

Art. 4º Para garantir as condições mínimas de habitabilidade, ventilação e viabilidade de saneamento individual por meio de fossa séptica e sumidouro, os novos lotes urbanos resultantes de parcelamento deverão atender aos seguintes parâmetros mínimos:

I - Zona Urbana Consolidada (Terra Firme): Área Mínima de 125,00m² e Testada Mínima (Frente) de 5,00 metros;

II - Zona de Expansão / Transição: Área Mínima de 125,00m² e Testada Mínima (Frente) de 5,00 metros.

Parágrafo único. Os recuos mínimos das edificações observarão o Código de Obras, o Plano Diretor, a legislação municipal de uso e ocupação do solo e as diretrizes técnicas expedidas pelo órgão municipal competente, admitindo-se parâmetros diferenciados para lotes estreitos, edificações geminadas, habitações de interesse social e áreas objeto de regularização fundiária urbana, mediante análise técnica.

CAPÍTULO IV

Do Procedimento Administrativo para Fixação de Limites e Desmembramento

Art. 5º O processo de fixação de limites, retificação ou desmembramento de qualquer lote urbano dependerá de prévia aprovação da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Curuá (SEMINF).

Art. 6º O requerimento de aprovação deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos técnicos:

I - Título de propriedade, matrícula atualizada, certidão de aforamento, documento hábil de domínio ou, nos casos de regularização fundiária urbana, documentação comprobatória de posse qualificada, nos termos da legislação aplicável;

II - Planta do Imóvel e Memorial Descritivo contendo a descrição exata das linhas divisórias, azimutes, confrontantes e vértices determinados por coordenadas georreferenciadas no sistema oficial (SIRGAS 2000);

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional técnico habilitado (Engenheiro, Agrônomo, Técnico ou Agrimensor);

IV - Declaração de anuência assinada pelos confrontantes (vizinhos de cerca) ou, na ausência desta, procedimento de notificação a ser realizado pelo Município, conforme regulamentação.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
CNPJ: 01.613.319/0001-55

§ 1º Na ausência da declaração de anuência de que trata o inciso IV, o Município notificará o confrontante para que se manifeste no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação.

§ 2º A notificação de que trata o § 1º poderá ser realizada por via postal com aviso de recebimento (AR), por meio eletrônico oficial de comunicação do Município ou, frustradas as tentativas anteriores, por edital publicado no Diário Oficial do Município por 1 (uma) única vez.

§ 3º O silêncio ou a ausência de impugnação fundamentada pelo confrontante no prazo de 30 (trinta) dias será interpretado como anuência tácita para fins administrativos municipais, permitindo o regular prosseguimento do procedimento, sem prejuízo do direito de discussão pela via judicial e sem afastar as exigências legais e registrais aplicáveis.

§ 4º Eventual impugnação apresentada por confrontante deverá ser formal, por escrito e fundamentada em elementos técnicos, cabendo à Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINF) mediar o conflito ou orientar as partes a buscarem a via judicial, se for o caso.

CAPÍTULO V
Da Infraestrutura Mínima nos Parcelamentos

Art. 7º Os projetos de loteamento deverão prever, conforme a legislação aplicável e as diretrizes expedidas pelo Município, sistema viário adequado, drenagem de águas pluviais, solução de abastecimento de água, solução de esgotamento sanitário ou sistema individual tecnicamente adequado, energia elétrica, iluminação pública, acessibilidade, áreas públicas, equipamentos urbanos e comunitários, quando exigíveis.

Parágrafo único. A aprovação do projeto poderá ser condicionada à execução, garantia ou cronograma de implantação das obras de infraestrutura, conforme regulamento do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI
Da Regularização Fundiária Urbana (REURB)

Art. 8º Como exceção aos parâmetros do Art. 4º desta Lei, os núcleos urbanos informais consolidados e os lotes históricos cujas dimensões sejam inferiores a 125,00 m² ou possuam testada menor que 5,00 metros poderão ser regularizados por meio do instituto da REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º A regularização e a titulação dos ocupantes de baixa renda, no âmbito da REURB-S, dependerão do preenchimento dos requisitos legais, urbanísticos, ambientais e sociais previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, em regulamento municipal e nas normas registrais aplicáveis.

§ 2º A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) emitida pelo Município de Curuá, acompanhada dos documentos legalmente exigidos, constituirá título hábil para registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação federal aplicável.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
CNPJ: 01.613.319/0001-55

CAPÍTULO VII
Da Validade da Aprovação Municipal

Art. 9º A aprovação municipal do projeto de loteamento, desmembramento, remembramento ou alteração de limites terá validade de 180 (cento e oitenta) dias para fins de apresentação ao Registro de Imóveis, salvo prorrogação justificada e autorizada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Decorrido o prazo sem apresentação ao Registro de Imóveis, o interessado deverá requerer a revalidação da aprovação, sujeitando-se à legislação vigente ao tempo do novo requerimento.

CAPÍTULO VIII
Das Disposições Finais

Art. 10. A aprovação municipal, materializada por Certidão de Aprovação, Certidão de Alinhamento ou documento equivalente expedido pelo órgão municipal competente, constituirá requisito urbanístico para o registro de loteamento, desmembramento, remembramento ou alteração de limites de imóveis urbanos, observadas a legislação federal, a Lei nº 6.766/1979, a Lei nº 6.015/1973 e as normas da Corregedoria competente.

Parágrafo único. O Município poderá comunicar ao Cartório de Registro de Imóveis competente as diretrizes urbanísticas, certidões e aprovações expedidas, para fins de controle administrativo, prevenção de parcelamentos irregulares e compatibilização cadastral.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Curuá - PA, 29 de julho de 2026.

JAIR DE SOUSA DAMASCENO
Prefeito Municipal de Curuá
PREFEITO MUNICIPAL

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico para os devidos fins de direito e a quem possa interessar que PUBLIQUEI no QUADRO Oficial de Avisos e Portal de Publicações da Prefeitura Municipal a Lei nº 422/2026, de 29 de julho de 2026, em atendimento ao princípio da Publicidade e em conformidade com a LEI Orgânica Municipal, ao dia 29 de julho de 2026, o qual foi registrado na Secretaria Municipal de Administração.

—

SUZIELLE DE ARRUDA DAMASCENO
Secretário de Administração
Decreto nº 036/2026 – PMC/GP