



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 423, de 29 de julho de 2026

Dispõe sobre a instituição de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de área urbana de domínio federal, visando cumprir requisito do art. 22 da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de transferência de domínio ao Município de Curuá - PA, autoriza a celebração de termos e parcerias com o SPU - Secretaria do Patrimônio da União, e estabelece diretrizes para a Regularização Fundiária Urbana (REURB) em conformidade com as Leis Federais nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

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, Diretrizes e Objetivos

Art. 1º. Esta Lei Complementar estabelece as diretrizes normativas de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo para a área urbana federal localizada no Município de Curuá - PA, identificada e descrita conforme memorial técnico e poligonal constantes no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. A presente regulamentação é instituída com o propósito específico de cumprir a exigência contida no art. 22 da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, tornando apta a transferência de domínio da referida área da União, para o patrimônio público do Município de Curuá.

Art. 2º. O zoneamento instituído por esta Lei subordina-se às diretrizes gerais do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e aos ritos do Marco Legal da Regularização Fundiária Urbana - REURB (Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018), orientando-se pelos seguintes princípios:



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

- I** - Garantia do direito social à moradia digna e ao saneamento ambiental;
- II** - Ordenamento territorial urbano voltado a coibir o crescimento desordenado e a ocupação de áreas de risco ou de relevante interesse ecológico;
- III** - Simplificação administrativa e procedimental para a titulação definitiva de possuidores históricos;
- IV** - Função social da propriedade urbana de modo a equilibrar moradia, comércio, serviços e áreas verdes.

CAPÍTULO II

Da Delimitação da Área e do Macrozoneamento Especial

Art. 3º. A área territorial objeto de doação federal disciplinada por esta Lei possui superfície total de 15.224.259,55 m² (quinze milhões, duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), correspondente a 1.522,4259 ha, e perímetro de 17.531,17 m (dezessete mil, quinhentos e trinta e um metros e dezessete centímetros), com demarcações técnicas, confrontações e coordenadas georreferenciadas descritas no memorial descritivo do Anexo I.

Art. 4º. Para fins de planejamento territorial e aplicação dos parâmetros de uso do solo, a área delimitada no Art. 3º fica classificada sob as seguintes Zonas Especiais:

- I** - Zona de Consolidação Urbana (ZCU): composta por porções de terra predominantemente ocupadas por moradias consolidadas, com comércio e serviços locais consolidados, providas de alguma infraestrutura básica;
- II** - Zona de Especial Interesse Social (ZEIS): destinada a assentamentos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, que exijam intervenção pública para regularização jurídica, urbanística e ambiental sob o regime de REURB-S (Social);
- III** - Zona de Expansão Urbana (ZEU): constituída por vazios urbanos ou glebas com baixa ocupação, com potencial para a implementação planejada de novos lotes residenciais, industriais leves e instalação de equipamentos públicos;
- IV** - Zona de Proteção e Conservação Ambiental (ZPA): integrada pelas faixas de proteção de recursos hídricos (igarapés, lagos e nascentes), encostas com declividade acentuada, áreas de preservação permanente (APP) e demais espaços necessários ao equilíbrio ecológico local;



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

V - Zona de Expansão Urbana Orientada (ZEO): constituída por áreas de transição física e vazios urbanos limítrofes ou de alta proximidade com as Áreas de Preservação Permanente (APP), cujo crescimento urbano exige controle restritivo e mitigação de impactos socioambientais.

CAPÍTULO III

Dos Parâmetros Urbanísticos e das Condições de Uso e Ocupação do Solo

Art. 5º. Os usos permitidos, tolerados e proibidos para cada zona são regulamentados de acordo com sua tipologia, visando mitigar conflitos de vizinhança e proteger a salubridade local:

I - Na ZCU e na ZEIS, o uso prioritário é o residencial (unifamiliar e multifamiliar), sendo permitido o uso comercial, de serviços de nível local e institucional, desde que não poluentes ou geradores de ruído incompatível;

II - Na ZEU, são admitidos os usos residencial, comercial, de serviços e industrial de pequeno porte;

III - Na ZPA, é vedado qualquer tipo de loteamento, construção residencial ou comercial, admitindo-se apenas intervenções de infraestrutura de utilidade pública, saneamento básico e áreas de lazer de baixo impacto, previamente autorizadas pelo órgão ambiental municipal;

IV - Na ZEO, a permissão para novos parcelamentos ou expansão urbana fica estritamente condicionada à obrigatoriedade de apresentação prévia de Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) ou estudo ambiental simplificado equivalente, além dos respectivos licenciamentos junto aos órgãos ambientais competentes, sob pena de nulidade dos atos de aprovação do solo.

Art. 6º. Ficam estipulados os seguintes parâmetros urbanísticos referenciais de uso e ocupação do solo para fins de novos parcelamentos da terra na área afetada:

I - Na Zona de Consolidação Urbana (ZCU):

- a) lote mínimo de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) testada mínima de 5,00 m (cinco metros);
- c) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); e
- d) recuo frontal mínimo de 1,50 m (um metro e meio).



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

II - Na Zona de Especial Interesse Social (ZEIS):

- a) lote mínimo de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) testada mínima de 5,00 m (cinco metros);
- c) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); e
- d) isenção de recuo frontal mínimo para as habitações já consolidadas de modo irreversível.

III - Na Zona de Expansão Urbana (ZEU):

- a) lote mínimo de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) testada mínima de 5,00 m (cinco metros);
- c) taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); e
- d) recuo frontal mínimo de 1,50 m (um metro e meio).

IV - Na Zona de Proteção Ambiental (ZPA):

- a) fica terminantemente proibido qualquer parcelamento privado ou implantação de novos loteamentos, sendo a área destinada exclusivamente à preservação ecológica e proteção ambiental..

V - Na Zona de Expansão Urbana Orientada (ZEO):

- a) lote mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), visando garantir maior área de infiltração natural do solo;
- b) testada mínima de 10,00 m (dez metros);
- c) taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento); e
- d) recuo frontal mínimo de 3,00 m (três metros).

Art. 7º. Nas áreas classificadas como ZEIS ou abrangidas por poligonais consolidadas passíveis de regularização fundiária (REURB), os parâmetros mínimos constantes no Art. 6º poderão ser



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

integralmente flexibilizados pelo Município.

Parágrafo único. A flexibilização a que se refere o caput dar-se-á mediante laudo técnico-social fundamentado, emitido pela comissão técnica municipal de REURB, a fim de garantir a regularização das moradias cujas dimensões ou recuos existentes inviabilizariam a titulação sob as regras urbanísticas normais.

CAPÍTULO IV

Da Gestão do Patrimônio Imobiliário e da Aplicação da REURB

Art. 8º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal expressamente autorizado a firmar com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e/ou com a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) termos de doação, contratos de cessão de uso sob regime gratuito, acordos de cooperação técnica ou convênios visando a exclusão de áreas de Projetos de Assentamento e o repasse de domínio pleno das terras descritas no Anexo I para o patrimônio público municipal de Curuá - PA, para fins de consolidação urbana e regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

Art. 9º. Uma vez aperfeiçoada a doação pelo INCRA e/ou SPU e registrado o título de propriedade da área em favor do Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, o Poder Executivo procederá à instauração do rito administrativo da Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme a Lei Federal nº 13.465/2017, adotando as seguintes etapas primordiais:

I - Delimitação definitiva das poligonais de intervenção da REURB-S (Social) e REURB-E (Específica);

II - Levantamento topográfico cadastral georreferenciado e cadastramento socioeconômico das famílias ocupantes;

III - Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária contendo saneamento de desconformidades urbanísticas, ambientais e identificação dos sistemas de circulação existentes;

IV - Emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) acompanhada do Projeto de



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

Regularização Fundiária, para o devido registro imobiliário e abertura das matrículas individualizadas dos beneficiários no CRI.

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 10. Os novos loteamentos, desmembramentos e obras de construção civil a serem realizados nas Zonas definidas por esta Lei dependem de prévia anuência e licenciamento pelas Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINF) e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sob pena das sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

Art. 11. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Poder Executivo Municipal, suplementadas se necessário.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação oficial, 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

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 423/2026, 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