

CAPÍTULO III DAS AUTORIZAÇÕES DE OCUPAÇÃO PARA FINS URBANOS

Art. 11. A ocupação da faixa de domínio de rodovia ou ferrovia estadual em áreas não rurais deverá ser previamente autorizada pelo ITERPA, ouvida a Secretaria Estadual de Transportes (SETRAN), mantendo-se a reserva de faixa não edificável de no mínimo 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 1º A faixa não edificável de rodovias, mencionada no caput deste artigo, quando localizada em perímetros urbanos, poderá ser reduzida por lei municipal que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.

§ 2º Por força da Lei Federal nº 13.913, de 2019, as edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessarem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até 25 de novembro de 2019, ficam dispensadas da observância da exigência parágrafo anterior, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal.

§ 3º Os terrenos e espaços físicos localizados na faixa de domínio das rodovias e ferrovias que já estejam em utilização devem ser objeto de análise com vistas à regularização, por provocação ou de ofício.

§ 4º O ITERPA, em parceria com a Secretaria de Estado de Transportes - SETRAN, deverá disciplinar, por meio de Instrução Normativa, o procedimento de autorização da ocupação da faixa de domínio das rodovias estaduais em áreas urbanas.

Art. 12. A ocupação do espelho d'água e dos terrenos reservados de rios estaduais em áreas urbanas será previamente autorizada pelo ITERPA, ouvida a Capitania dos Portos e Hidrovias do Estado do Pará (CPHPA).

§ 1º O limite de extensão da estrutura no espelho d'água a partir da margem será avaliada no âmbito da segurança da navegação e viabilidade de uso concomitante da outra margem.

§ 2º Os terrenos e espaços físicos em águas públicas do Estado necessários aos portos e instalações portuárias, quando disponíveis, poderão ser reservados pelo ITERPA.

§ 3º A reserva de áreas de que trata o § 2º deste artigo será feita com a publicação de Portaria de Declaração de Interesse do Serviço Público para Atividade Portuária.

§ 4º Os terrenos e espaços físicos em águas públicas do Estado que já estejam em utilização devem ser objeto de análise com vistas à regularização, por provocação ou de ofício.

§ 5º A supressão de áreas de terreno marginais estaduais para construção de dársenas, berços, canais e assemelhados em áreas urbanas poderão ser autorizadas pelo ITERPA, mediante indenização.

§ 6º O ITERPA, em parceria com a Companhia de Portos e Hidrovias do Estado do Pará - CPHPA, deverá disciplinar, por meio de Instrução Normativa, o procedimento de autorização da ocupação de espelho d'água e dos terrenos reservados de rios estaduais em áreas não rurais.

Art. 13. A autorização de ocupação dos bens mencionados nos arts. 11 e 12 será formalizada mediante Termo de Cessão de Uso que será assinado pelo Chefe do Poder Executivo Estadual, pelo ITERPA, órgãos estaduais gestores das respectivas políticas e pelo cessionário, e estabelecerá as condições para o uso das áreas.

Parágrafo único. O Termo de Cessão de Uso será gratuito para a população de baixa renda ou para atividades de interesse público.

Art. 14. Compete ao Município, observadas suas particularidades locais, permitir o uso do solo para fins urbanos sobre as áreas mencionadas nos arts. 11 e 12 deste Decreto.

CAPÍTULO IV DOS PEDIDOS DE ANUÊNCIA E DA EXECUÇÃO DE REURB EM ÁREAS ESTADUAIS

Art. 15. O pedido de regularização fundiária de núcleos urbanos informais pelos municípios e terceiros legitimados previstos no art. 14 da Lei nº 13.465, de 2017, incidentes sobre áreas públicas estaduais, será feito ao ITERPA, observando o disposto nos incisos do art. 8º deste Decreto.

§ 1º Nos núcleos urbanos informais, caracterizados ou não como consolidados, as peças técnicas mencionadas no art. 8º deste Decreto poderão ser substituídas pelo levantamento topográfico georreferenciado, nos termos do art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017, e arts. 28 e 29 do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018.

§ 2º A exigência prevista no inciso IV do art. 8º será dispensada nos casos de destinações do núcleo urbano informal que não exceda a fração mínima de parcelamento do município em que ocorrerá a regularização, nos termos da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§ 3º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística em que o ITERPA tenha sido comprovadamente notificado.

§ 4º Poderá o ITERPA regulamentar a utilização de sistema informatizado para o recebimento dos pedidos de regularização.

Art. 16. O pedido de anuência a que se refere o art. 15 deste Decreto deverá ser realizado por via postal com aviso de recebimento ou por meio de sistema informatizado, ofertando o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do ITERPA sobre a possibilidade ou não do prosseguimento da Reurb.

§ 1º O cômputo do prazo de manifestação se inicia com a assinatura do aviso de recebimento pelo setor de protocolo do ITERPA ou da emissão de protocolo digital, quando utilizado sistema informatizado para esse fim.

§ 2º a anuência do ITERPA se dará por emissão de portaria.

§ 3º O decurso do lapso temporal previsto no caput sem manifestação do ITERPA importará no assentimento tácito do prosseguimento da REURB, salvo se houver pedido de prorrogação de prazo formulado pelo interessado.

§ 4º Uma vez finalizado o processo de Reurb, o Requerente deverá encaminhar cópia da certidão de matrícula da Certidão de Regularização Fundiária da Reurb ao ITERPA para cadastro em sua base cartográfica.

§ 5º O assentimento da realização de Reurb pelo ITERPA não exige prévia arrecadação ou matrícula da área em nome do Estado do Pará.

§ 6º A anuência ao prosseguimento do processo administrativo nos casos de Reurb-E, ou de Reurb mista não transfere ao legitimado a competência para alienar os lotes a serem regularizados.

§ 7º A mesma vedação de alienação prevista no parágrafo anterior é aplicável às alienações onerosas nos casos de Reurb-p incidentes sobre terras públicas estaduais.

§ 8º A alienação onerosa dos lotes na hipótese prevista do caput deste artigo é uma competência exclusiva do ITERPA, apenas delegável por meio de termo de cooperação técnica ou de instrumento congênere.

§ 9º Para registro da aquisição de propriedade por meio da legitimação fundiária nos casos de Reurb-S ou regularização de lote de interesse social em Reurb-E ou Reurb-P em áreas de domínio estadual, promovida por legitimados que não sejam o próprio Estado do Pará, a constituição do direito real em nome dos beneficiários ficará condicionada à comprovação ao ITERPA de que o núcleo urbano informal estava implantado em 22 de dezembro de 2016.

§ 10. Na hipótese do parágrafo anterior, o ITERPA expedirá autorização para que o Requerente realize a matrícula do direito real em favor dos beneficiários.

§ 11. O ITERPA regulamentará a utilização de sistema informatizado para o recebimento dos pedidos a que se refere o caput deste artigo.

Art. 17. O ITERPA e a Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-PA) são os órgãos legitimados para requerer Reurb em nome do Estado do Pará em áreas públicas estaduais ou privadas em que haja interesse público para a implementação de projetos de interesse social ou programas habitacionais.

§ 1º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb pelo Estado confere direito de regresso dos custos contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 2º Poderá o Estado do Pará executar Reurb em áreas públicas municipais ou federais por meio da celebração de termo de cooperação ou de instrumento congênere, estabelecendo neste ato as responsabilidades pela partilha dos custos de execução da Reurb, bem como das responsabilidades pela implantação da infraestrutura essencial no núcleo urbano informal, quando necessário.

§ 3º Na hipótese da área estadual a ser regularizada não estar arrecadada, o ITERPA poderá se utilizar do instrumento da demarcação urbanística para a identificação e matrícula da área em nome do Estado do Pará.

§ 4º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 5º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita a critério do ITERPA, de forma integral, por partes ou de forma isolada, por unidade imobiliária.

Art. 18. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária, nos termos dos arts. 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

II - a legitimação de posse, nos termos dos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

III - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

IV - a alienação onerosa ou gratuita de imóvel pela administração pública, por licitação ou diretamente para seu ocupante, nos termos das alíneas "f" e "h" do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, art. 29 da Lei Federal nº 11.952, de 2009 e art. 98 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

V - a concessão de uso especial para fins de moradia; nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VI - a concessão de direito real de uso, nos termos do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;

VII - o direito real de superfície nos termos dos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - o direito real de laje, nos termos dos arts. 1510-A a 1510-E da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

IX - a autorização de uso para fins comerciais, nos termos do art. 9º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001; e

X - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XII - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

XIII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

XIV - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

XV - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XVI - a permuta, nos termos dos arts. 533 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e art. 17, I, alínea "c" da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XVII - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002; e