



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Lei nº 5.986/2023, DE 14 DE AGOSTO DE 2023.**

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA  
VISANDO O CUMPRIMENTO À LEI FEDERAL  
Nº 13.465/2017, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**NABOR WANDERLEY DA NÓBREGA FILHO**, o Prefeito Constitucional do município de Patos, Estado da Paraíba, usando das atribuições legais que são conferidas por lei.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte  
Lei:

Art. 1º Fica instituído Programa de Regularização Fundiária Urbana a fim de identificar os núcleos urbanos informais consolidados no âmbito do Município de Patos e promover a sua regularização, constituindo direitos reais às unidades imobiliárias existentes e assegurando a prestação de serviços públicos a seus ocupantes.

Art. 2º Serão objeto de processos de regularização fundiária os parcelamentos do solo irregulares e clandestinos e as ocupações irregulares consolidadas, cujo prazo de ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos, dentre outras situações peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induz ao domínio.

Art. 3º A Regularização Fundiária de Interesse Social – Reurb-S será custeada pelo Município, sendo esta aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados cuja ocupação por população de baixa renda seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. Para fins de Regularização Fundiária de interesse Social são consideradas famílias de baixa renda àquelas com renda familiar mensal de até 05 (cinco) salários mínimos.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 4º A Regularização Fundiária de Interesse Específico – Reurb-E será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, preferencialmente por meio de Associação de Moradores.

Parágrafo único. A tramitação do requerimento de REURB-E é subordinada ao pagamento das respectivas taxas.

Art. 5º Fica criada a Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária (CTARF), vinculada à Secretaria Municipal de Fazenda, com o objetivo de gerenciar, analisar e aprovar os projetos, licenciamentos urbanos e ambientais, a fiscalização e o recebimento das obras de infraestrutura de projetos urbanísticos e complementares, vinculados a Regularização Fundiária.

Parágrafo único. A composição e a competência da CTARF serão regulamentadas por Decreto.

Art. 6º Para consecução da REURB-S, caso seja necessário, fica o Município autorizado a arcar com as seguintes despesas:

- I – Pagamento de certidões cartorárias ou judiciais;
- II – Plotagem de plantas;
- III – Cópias de processos e outros documentos;
- IV – Postagens de notificações;
- V – Pagamento de diligências;
- VI – Contratação de estudos técnicos, de levantamentos topográficos ou planialtimétricos;
- VII – Desapropriação de imóveis;
- VIII – Execução de obras de infraestrutura essencial, equipamentos comunitários e melhorias habitacionais;
- IX – Contratação temporária de profissionais das seguintes áreas:
  - a) Ambiental;
  - b) Assistência Social;



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- c) Engenharia Civil ou Arquitetura;
- d) Jurídica;
- e) Topografia.

Parágrafo único. As contratações temporárias decorrentes do Programa de Regularização Fundiária poderão ser realizadas através de processo seletivo simplificado e terão duração máxima de 02 (dois) anos, permitida a sua prorrogação por período não superior a 12 (doze) meses, enquanto perdurar o motivo original da contratação.

Art. 7º O Município deixará de exigir parcial ou integralmente determinados padrões urbanísticos e edílios quando a irregularidade constatada for de difícil reversão, podendo permitir:

I – a regularização de assentamentos que não atendam a lei de parcelamento do solo quanto ao percentual mínimo das áreas destinadas ao uso público;

II – a regularização de lotes com área inferior a 125 m<sup>2</sup>;

III – a permanência de edificações que não atendam os critérios de utilização e altura definidos na lei de uso e ocupação do solo urbano;

IV – a permanência de edificações que não atendam a distância mínima referente aos afastamentos e recuos.

§ 1º A tolerância ao descumprimento de qualquer exigência relativa a padrão urbanístico ou edílio deve ser formalmente justificada no projeto de regularização fundiária ou quando dispensando o projeto, .

§ 2º Sempre que se apresentar tecnicamente viável o projeto de regularização fundiária deverá contemplar medidas compensatórias, mediante a disponibilização de outras áreas livres, contíguas ou próximas, dotadas de equipamentos públicos que atendam às necessidades da população local.

Art. 8º Havendo impugnações no processo de regularização fundiária, o município poderá adotar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos, ficando autorizado a firmar convênios com os órgãos do Poder Judiciário visando celeridade na solução de litígios.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 9º Para consecução dos fins do Programa de Regularização Fundiária Urbana e consequente titulação dos imóveis inseridos nos núcleos urbanos informais, o Município poderá firmar termo de cooperação com os notários e registradores competentes.

Art. 10. A declaração reconhecendo que o núcleo urbano municipal está consolidado até 22 de dezembro de 2016 será feita individualmente para cada área objeto de regularização fundiária, mediante ato próprio do chefe do Poder Executivo Municipal, após a apreciação da documentação comprobatória e de parecer conclusivo da CTARF.

Parágrafo único. A CTARF poderá utilizar imagens de satélite, informações do cadastro imobiliário municipal, relatórios da assistência social e da saúde, faturas emitidas pelas concessionárias de serviços públicas e outras provas idôneas para fundamentar o seu parecer conclusivo.

Art. 11. O Programa instituído por esta lei, mais especificamente REURB-S, será financiado com recursos próprios, podendo ser complementado com recursos provenientes de outras esferas de governo ou convênios específicos.

Art. 12. O Poder Executivo consignará nos orçamentos anuais dos exercícios seguintes, dotações orçamentárias suficientes para garantir o cumprimento dos objetivos da presente lei.

Art. 13. O Executivo poderá regulamentar a presente Lei, por meio de Decreto, no que entender necessário.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se a Lei Federal nº. 13.465/2017 no que couber.

Gabinete do Prefeito Constitucional de Patos, Estado da Paraíba, em 14 agosto de 2023.

**NABOR WANDERLEY DA NOBREGA FILHO**  
**PREFEITO CONSTITUCIONAL**