



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

**RELATÓRIO DE ATIVIDADES
COMISSÃO DE ESTUDOS
REURB**



www.cmm.pr.gov.br

APRESENTAÇÃO

Este relatório versa sobre o encerramento dos trabalhos da Comissão Especial de Estudos (CEE) instalada em 14 de Outubro de 2021, na Sala da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias da Câmara Municipal de Maringá (CMM), esta objeto do Requerimento 1345/2021, para, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, analisar e estudar a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências, dada a alta relevância e a grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais alterações à legislação vigente, visando ao aprimoramento da legislação e, por consequência, ao aperfeiçoamento das políticas públicas relacionadas a esta temática em Maringá.

Como os trabalhos foram efetuados visando atingir aos objetivos propostos no requerimento, tal comissão ateve-se, sobretudo, aos pontos elencados para debate, a fim de que o resultado fosse o mais preciso a ser alcançado.

Esperamos que este relatório possa auxiliar a demonstrar como ocorreu a atuação da CEE, além de registrar historicamente os trabalhos por ela efetuados.

ONIVALDO BARRIS | Presidente

SIDNEI TELLES | Relator

BELINO BRAVIN FILHO | Membro

SUMÁRIO

1. Atividades, reuniões e estudos realizados.....	4
2. Relatório de visita	11
3. Sugestão de alteração da legislação vigente	13
4. Anexos	17
5. Ficha Técnica da Comissão Especial de Estudos.....	29

1. ATIVIDADES, REUNIÕES E ESTUDOS REALIZADOS

Esta Comissão Especial de Estudos (CEE) foi motivada em 23 de setembro de 2021 pelo Vereador Onivaldo Barris, data em que foi apresentado o requerimento nº 1345/2021, que materializou a formação da referida CEE, para que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, analisar e estudar a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências, dada a alta relevância e a grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais alterações à legislação vigente, visando ao aprimoramento da legislação e, por consequência, ao aperfeiçoamento das políticas públicas relacionadas a esta temática em Maringá.

Ato contínuo, após aprovação em plenário do requerimento, houve a baixa da portaria nº 291/2021, de 14 de outubro, designando a Comissão Especial de Estudos, composta a partir de então pelo primeiro signatário do Requerimento (Onivaldo Barris) e que passaria a contar com a relatoria do vereador Sidnei Telles além do vereador Belino Bravin Filho. Por fim, ressalta-se que a CEE foi instalada em 19 de outubro de 2021, conforme constamos nos documentos abaixo relacionados:



Onivaldo Barris
Presidente



Sidnei Telles
Relator



Belino Bravin Filho
Membro

Uma série de encontros da CEE foi realizada, com oitivas de partes interessadas na questão da REURB no município de Maringá, sendo:

- Procuradoria Jurídica do Município de Maringá;
- Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá;
- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná;
- Secretaria Municipal de Fazenda;
- Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;
- Procuradoria Jurídica da Câmara de Maringá.

As atas das resoluções e propostas apresentadas em cada uma destas reuniões ao longo do ano de 2021, fase esta dedicada ao levantamento de propostas e possíveis soluções para o REURB fazem parte deste relatório na forma de Anexo.

Após a coleta de dados, informações e estudos acerca destas instituições, a CEE realizou uma reunião de balanço de atividades, inclusive agendando uma visita técnica em terrenos com a necessidade de aplicação da REURB. Foi apresentado, ainda, um relatório parcial de atividades, resumindo os pontos abordados por cada órgão competente convidado a debater a temática.



Problema

Pauta: analisar e estudar a Lei Complementar n. 1.175/2019

Orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais alterações à legislação vigente, visando ao aprimoramento da legislação e, por consequência, ao aperfeiçoamento das políticas públicas relacionadas a esta temática em Maringá.

2



Ponto de partida

Série de Reuniões com setores estratégicos

3



Reuniões

19 de Outubro – Instalação
04 de Novembro – Procuradoria Jurídica da Prefeitura de Maringá
11 de Novembro – IPPLAM
18 de Novembro – CREA
25 de Novembro – SEFAZ – Secretaria da Fazenda
02 de Dezembro – IPPLAM / CMPGT

4



PROGE

- alguns loteamentos ilegais não entregaram a parte do direito coletivo ou entregaram sem a devida metragem correta, como o sistema viário e a separação de terreno para construções de escolas, posto de saúde e praça;
- planejamento viário da cidade depara com construções que não deveriam existir, pois atrapalham todo mapeamento realizado para aquele loteamento;
- Reurb – S (social), quando o município arca com todo custo das pessoas em vulnerabilidade, e a Reurb – E (especial), quem regulariza é o próprio proprietário, sendo que este tem problemas para regularizar por questão financeira;
- Não houve regularização até agora em Maringá: ou a lei está muito rígida ou os loteadores recusam aplicar a legislação que trouxe uma possibilidade de regularizar o loteamento ilegal. Infelizmente, o loteador ao regularizar o lote ele terá que doar uma porcentagem que é a área institucional, para o Município, portanto cria o problema financeiro tanto para o loteador quanto para o Poder Público, pois os dois têm dificuldades em levantar fundos para solucionar o problema.

5



PROGE

- o município foi condenado a realizar o loteamento para depois cobrar o loteador. Ainda, explicou que a característica de loteamento irregular são as chácaras e as pessoas realizavam compra e venda através de desenhos, sem o aspecto técnico. De tal modo, a transferência de lote irregular ou clandestino houve a cobrança de ITBI, pois a irregularidade não tira o fato gerador do imposto;
- supõe que o problema seja o tamanho da lei, seria interessante se fosse mais simples e os critérios fossem mais objetivos para algumas situações, assim sugeriu realizar uma análise dos loteamentos no município, pois a lei indica que a prefeitura deveria ter mapeado os loteamentos irregulares e clandestinos de Maringá;
- Comissão do REURB: 10 membros de diversas áreas, precisa definir se é consultiva ou deliberativa;
- para definir os critérios de Reurb, criou-se um sistema de pontuação com critérios objetivos, atingindo a pontuação mínima é Reurb, não alcançando é descartado, porém mesmo atingindo a pontuação ou não, há sempre discussão entre os conselheiros, por isso há um paradoxo na comissão e não está sendo tão efetiva como eles gostariam, pois quanto mais discussão menos efetiva será o resultado;

6



PROGE

- a comissão precisa se manifestar em 3 momentos: na instauração da Reurb - no momento em que vê se tem ou não consolidação, depois na análise das diretrizes e no final que é a aprovação final. Para isso cortar umas dessas etapas seria interessante, sugeriu a diminuição da área institucional para 4%;
- a Lei tem algumas correções a serem feitas, uma delas é o art. 3, III e IV, pois definem a mesma coisa, mas com sentidos diferentes

7



IPPLAM

- desde o começo ele alertou que a lei não iria dar certo, pois ela é muito engessada e burocrática, passando o tempo e observando os processos de Reurb, perceberam o quanto será difícil para o município concluir esses processos, em razão de ser um processo complexo/burocrático e pela falta de servidores para observar as exigências da lei;
- a comissão da Reurb deveria deliberar e dar parecer sobre o RAP para agilizar o processo;
- a lei da Reurb conflita com a lei do plano diretor, pois há casos que uma permite, porém a outra barra uma parte que invalida a concessão da Reurb

8



CREA-PR

- não há características de homogeneidade, pois cada área tem seu contexto, portanto para atender a todos, a lei deve ser flexível para se adaptar e adequar ao máximo de contexto possível, pois quanto mais for direcionado o texto da lei menos pessoas serão atingidas pelo resultado da proposta;
- CREA tem condições de dar suporte, existe um grupo que já trabalha na área de regularização fundiária, mas eles precisam entender melhor as dificuldades encontradas na lei;
- poderia ser feito o programa REURB FÁCIL, portanto o município teria que facilitar as taxas sociais e flexibilizando os registros cartoriais e o CREA fazendo projetos;

9

**SEFAZ**

- relação à subdivisão do lote, a Sefaz precisa conversar com a Proge para colocar na lei que vai fazer a subdivisão e o lançamento vai ser individual, mas precisa haver previsão legal para fazer isso;
- creurb fez um levantamento de que há um pouco mais de 30 (trinta) loteamentos irregulares em condições de realizar reurb, e muitos deles não são cobrados nada de tributo. Sra. Sônia lembrou que não pode cobrar IPTU antes de 2016 em razão da prescrição, exceto se tiver em processo judicial

2. RELATÓRIO DE VISITA



A **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS(CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, em conformidade com o **REQUERIMENTO N. 1345/2021**, com a finalidade de analisar e estudar a Lei Complementar n. 1.175/2019 (**REURB**), que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências, dada a alta relevância e a grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais alterações à legislação vigente, visando ao aprimoramento da legislação e, por consequência, ao aperfeiçoamento das políticas públicas relacionadas a esta temática em Maringá, realizou **atividade externa** conforme passaremos a analisar.

No dia 30 de março de 2022 (quarta-feira), a saída marcada às 08h30 da Câmara Municipal de Maringá, ocorreu às 8h44min, sendo que o vereador Sidnei Telles seguiu no veículo oficial da CMM, conduzido pelo servidor Valmir Moura, juntamente com os servidores Tiago Valenciano Previatto Amaral e Thais Pismel. Já o Vereador Onivaldo Barris seguiu em veículo próprio. Foram dois destinos selecionados como modelos para a inspeção da Comissão Especial de Estudos: o Residencial Campo Dourado, situado na região norte do Distrito de Iguatemi, com aproximadamente quatro vias; e o Condomínio Favoretto, localizado na região norte de Maringá, com duas vias básicas de tráfego.

Após a conversa com alguns moradores e visualização da paisagem urbana, os vereadores coletaram imagens e verificaram as condições urbanísticas, tais como asfalto, passeio público, distância entre terrenos, recuos, entre outros. Os trabalhos foram encerrados às 10h16, o comboio dirigiu-se novamente à sede do Poder Legislativo, dada como encerrada a visita às 10h32, a qual servirá como base para a análise das matérias legislativas supracitadas.

TIAGO VALENCIANO PREVIATTO AMARAL
Coordenador da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Valenciano Previatto Amaral, Coordenador da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias**, em 30/03/2022, às 13:55, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cmm.pr.gov.br/verifica> informando o código verificador **0252762** e o código CRC **847C0780**.

3. SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

Diante dos debates realizados na Comissão Especial de Estudos, ficou ajustado entre os parlamentares integrantes que há necessidade de alterações na legislação vigente. De todo modo, respeitando a competência de iniciativa, **segue-se ao à CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ e ao IPPLAM que:**

- **No inciso IV do Art. 3.º**, que seja incluído a palavra “consolidado”, para tanto, a nova redação configuraria assim:

Art. 3.º (...)

IV - núcleo urbano informal **consolidado**: o núcleo urbano informal de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

- **Supressão do parágrafo 1.º do art. 7.º**

Justificativa: o percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) é um dos empecilhos para a regularização do lote.

Art. 7.º A Reurb compreende duas modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

*§ 1.º Será considerado um núcleo urbano ocupado predominantemente por população de baixa renda aquele em que, no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total de famílias ocupantes sejam classificadas como tal.
(RETIRAR)*

- **Nova redação ao parágrafo único do art. 11, suprimindo os dizeres “ as quais deverão ser regularizadas em procedimentos próprios”, portanto, ficará a nova redação a seguir:**

Parágrafo único. A aprovação de Reurb e expedição da CRF pelo Município não conferem regularidade às edificações existentes no núcleo urbano.

- **Nova redação ao art. 12, caput, portanto, ficará a nova redação a seguir:**

Art. 12. O processo administrativo de Reurb, que culminará com a expedição da CRF, será analisado, processado e decidido pelo órgão competente em aprovar atos de parcelamento do solo. Cumprindo os requisitos normativos, a CRF será emitida pelo órgão competente.

- **Suprimir o parágrafo único do art. 12.**

Parágrafo único. Sem prejuízo do processo mencionado no caput, poderá ser necessário o processamento e aprovação de atos perante outros órgãos da Administração Pública Municipal, como a licença ambiental, ou outros órgãos e concessionárias públicas, cuja falta ou indeferimento, prejudica a análise e conclusão da Reurb, desde que fundamentado. (RETIRADA)

- **Suprimir o art. 13.**

Art. 13. O Poder Executivo nomeará e regulamentará comissão intersecretarial, composta por membros do corpo técnico das secretarias competentes ao processo de regularização, legalmente habilitados, para auxílio na análise dos processos, cuja distribuição de procedimentos será equânime aos seus integrantes que relatarão os casos para parecer colegiado.

§ 1º É obrigatória a consulta à comissão em três momentos distintos do processo administrativo de Reurb: instauração da Reurb, emissão de diretrizes básicas e aprovação final, nos termos de seu regimento.

§ 2º Após a instauração da Reurb, casos excepcionais ou omissos à presente Lei deverão ser submetidos à análise por parte da comissão de que trata o caput para emissão de parecer técnico deliberativo sobre o assunto.

Suprimir o parágrafo 5º do art. 14.

§ 5º No caso de a modalidade pretendida ser a Reurb-S, a falta de algum documento mencionado no caput não será impeditivo para o prosseguimento da análise, devendo a Administração Municipal agir de ofício junto aos interessados a fim de angariar outros documentos que substituam ou tenham o mesmo efeito que os solicitados.

No artigo 15 incluir um parágrafo

Parágrafo. Poderá ser instaurada Reurb Mista.

No artigo 16 incluir um parágrafo

Parágrafo: Após a fase de entrega de documentos e a classificação da modalidade Reurb-S ou Reurb-E, o município poderá providenciar os documentos necessários sob pagamento de taxa para realização de levantamento. No caso de comprovação de entrega de todos os documentos ou se for da modalidade Reurb-S, o responsável ficará livre de taxa.

- Nova redação ao artigo 18, suprimindo os dizeres “ou solicitados”, portanto, ficará a nova redação a seguir:

Art. 18. Após a classificação da modalidade da Reurb, nos casos de Reurb-E, serão analisados os documentos referentes à comprovação do núcleo urbano informal.

Nova redação ao artigo 19, suprimindo os dizeres “indicando o percentual de consolidação do núcleo urbano informal”, portanto, ficará a nova redação a seguir:

Art. 19. Após a análise e processamento da documentação referente à caracterização do núcleo urbano, o Município emitirá declaração de instauração da Reurb, devidamente justificada.

Modificar os artigos 38, parágrafo 1º e 60, inciso I***Justificativa: Proporcionar o envio por meio do Sistema Eletrônico de Informações SEI****Art. 38*

§ 1.º O Estudo preliminar deverá ser apresentado em meio digital, preferencialmente através do Sistema Eletrônico de Informações SEI, sendo 01 (uma) via disponibilizada em formato DWG, e em 03 (três) vias impressas em papel sulfite devidamente assinadas.

Art. 60

I – levantamento cadastral atualizado, indicando, em legenda apropriada, as alterações que ocorreram na situação do núcleo urbano informal da fase de estudo preliminar, apresentado em meio digital, preferencialmente através do Sistema Eletrônico de Informações SEI em 3 (três) vias impressas devidamente assinadas e em 1 (uma) via digital em formato DWG;

Recomendação Geral: Menos de 80% (oitenta por cento) do Reurb-E deverão cumprir os requisitos de infraestrutura.

Mais de 80% do Reurb-E, se for consolidado ficará da forma que está.

4. ANEXOS



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos dezanove dias de outubro de 2021, foi instalada, em reunião na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, às 09h15min, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, em conformidade com o **REQUERIMENTO N. 1345/2021**, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária do dia 14 de outubro do corrente ano, com o fito de, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, analisar e estudar a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências, dada a alta relevância e a grande complexidade da matéria, a fim de orientar o entendimento desta Casa, bem como apresentar eventuais alterações à legislação vigente, visando ao aprimoramento da legislação e, por consequência, ao aperfeiçoamento das políticas públicas relacionadas a esta temática em Maringá. Compareceram à reunião os vereadores **ONIVALDO BARRIS, SIDNEI TELLES e BELINO BRAVIN FILHO**. Ao senhor Onivaldo Barris, assegurou-se o cargo de Presidente da CEE. Como primeira providência, os membros procederam à escolha do senhor Sidnei Telles como Relator da Comissão. Também foi deliberado que as reuniões ocorreriam às quintas-feiras, às 15 horas, na Sala da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

ONIVALDO BARRIS
Presidente

SIDNEI TELLES
Relator

BELINO BRAVIN FILHO
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos quatro dias de novembro de 2021, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, reuni-se na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, às 15h. Na ocasião, estiveram presentes o vereador **Onivaldo Barris (Presidente)**, o vereador **Sidnei Telles (Relator)**, o vereador **Belino Bravin Filho (Membro)**, o procurador municipal **Dr. Felipe Santos Martins**, o procurador municipal **Dr. Rodolfo Vassoler da Silva** e o procurador da Câmara Municipal **Dr. Odacir Júnior**. A temática principal da corrente reunião foi a discussão sobre a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências. O procurador Dr. Rodolfo fez as suas considerações sobre a Reurb, informou que os alguns loteamentos ilegais não entregaram a parte do direito coletivo ou entregaram sem a devida metragem correta, como o sistema viário e a separação de terreno para construções de escolas, posto de saúde e praça. Ainda, existe situação que o planejamento viário da cidade depara com construções que não deveriam existir, pois atrapalham todo mapeamento realizado para aquele loteamento. Por isso, quanto mais construção de imóveis menos será acertada as construções do sistema viário. A Reurb Nacional separa em dois tipos: a Reurb – S (social), quando o município arca com todo custo das pessoas em vulnerabilidade, e a Reurb – E (especial), quem regulariza é o próprio proprietário, sendo que este tem problemas para regularizar por questão financeira. Desde a implantação da lei da Reurb, ele desconhece que tenha regularizado algum imóvel pela Lei, portanto se a Lei foi criada para resolver problemas e até então não foi possível, algo está de errado: ou a lei esta muito rígida ou os loteadores recusam aplicar a legislação que trouxe uma possibilidade de regularizar o loteamento ilegal. Infelizmente, o loteador ao regularizar o lote ele terá que doar uma porcentagem que é a área institucional, para o Município, portanto cria o problema financeiro tanto para o loteador quanto para o Poder Público, pois os dois têm dificuldades em levantar fundos para solucionar o problema. Além disso, há situações que estão na justiça, pois cada decisão é diferente de uma para outra, são situações complexas como, a exclusão do município como parte processual, que depois foi um problema para o ente que perdeu o controle da situação. Outra ocasião: o município foi condenado a realizar o loteamento para depois cobrar o loteador. Ainda, explicou que a característica de loteamento irregular são as chácaras e as pessoas realizavam compra e venda através de desenhos, sem o aspecto técnico. De tal modo, a transferência de lote irregular ou clandestino houve a cobrança de ITBI, pois a irregularidade não tira o fato gerador do imposto. Explicou que na sua concepção a situação do lote que tem parte na zona rural deveria manter as suas características, pois depois que regularizar não poderá exercer atividade rural naquele lote. Ele supõe que o problema seja o tamanho da lei, seria interessante se fosse mais simples e os critérios fossem mais objetivos para algumas situações, assim sugeriu realizar uma análise

dos loteamentos no município, pois a lei indica que a prefeitura deveria ter mapeado os loteamentos irregulares e clandestinos de Maringá, pois não se sabe se foi realizado. Por fim, informou que a Lei Federal permite em algumas situações a dispensa de áreas institucionais através de uma forma de compensação, pois só a dispensa é proibida. Neste sentido, a Lei Federal é voltada para núcleos urbanos, ou seja, a área deverá ter característica urbana, como moradia e comércio. Posteriormente, o procurador Dr. Felipe explanou sobre a Comissão do Reurb, que tem dificuldades em dois conceitos: a consolidação e a coletividade. Na sua concepção, há necessidade de descrever o que é uma área consolidada com base nas construções que nela existem, tem casa ou não tem casa; quanto à coletividade, se há uma construção somente ou várias construções, isso é um enfrentamento que as comissões têm constantemente nos processos, pois os conselheiros têm dificuldade de definição e gera embates sem resolver o problema, portanto precisa definir bem esses dois conceitos. A comissão é composta por 10 (dez) membros de diversas áreas técnicas, ou seja, há uma pluralidade de concepção e entendimento sobre a Reurb, por outro lado, não está bem definido o papel dessa comissão, pois não se sabe quem decide e o que deve ser debatido, no seu entendimento, a Comissão da Reurb é consultiva, quem expede CRF e a decisão final é o prefeito do município respaldado pelo secretário. Assim, para melhorar a comissão deve ouvir todas as partes envolvidas, principalmente, os técnicos, ele por ser procurador municipal e do setor das matérias legislativas, trabalha de forma pragmática, ou seja, resolve de forma mais simples para solucionar o problema, mas outros técnicos, como os arquitetos e engenheiros, talvez tenham outras definições para solucionar, por isso que deve ser bem definida o papel da comissão, se é consultiva ou deliberativa. Se for deliberativa, ela dá um parecer final, ela vota, quem vota, quantos votam, tem quorum? Esses questionamentos não têm definição, então por isso que o processo de regularização não consegue chegar numa resposta, em razão de que cada conselheiro tem o seu conceito do que é consolidado e do que é atributo, cada um tem sua opinião, e a comissão não emite um relatório ou um parecer final, isso infelizmente não acontece. Atualmente, para definir os critérios de Reurb, criou-se um sistema de pontuação com critérios objetivos, atingindo a pontuação mínima é Reurb, não alcançando é descartado, porém mesmo atingindo a pontuação ou não, há sempre discussão entre os conselheiros, por isso há um paradoxo na comissão e não está sendo tão efetiva como eles gostariam, pois quanto mais discussão menos efetiva será o resultado. Prosseguindo, a lei da Reurb parece que veio privilegiar aquele que mais errou, ou seja, a pessoa que adquiriu um lote irregular e nele realizou construção irregular, já aquele que adquiriu de forma irregular e não construiu porque não tinha o alvará, ou seja, foi o menos que errou, será mais penalizado, pois não entra no critério de consolidado, isso é uma realidade de Maringá, por isso deve ser revisto esta questão. A comissão da Reurb, na linha final do processo, tem dificuldades para chegar ao termo final, que é o CRF, por estar errado e a comissão já admitiu isso, pois entende que deve ser revisto este ponto, o tramite da expedição da CRF é no ultimo ato, depois de todos os projetos concluídos, executados e recebidos que será expedido o CRF, para que a pessoa possa registrar e abrir a matrícula, em sua opinião deve ser expedido o CRF antes das conclusões, mas antes devem ouvir os técnicos, definir a área de cada um, delimitar a área dessa pessoa, por critérios técnicos, assim já poderia ser emitida o CRF, para poder abrir a matrícula, pois a lei permite que tenha até 3 anos para regularizar a infra estrutura do loteamento, assim será entregue o título ao proprietário, e este sabe que no imóvel dele, daqui 3 anos haverá rua, drenagem, saneamento básico, etc.. Então, ao inverter a linha temporal que o município o utiliza como Reurb e definir tudo isso na lei, irá melhorar para o Chefe do Executivo que vai assinar e para comissão que vai analisar todo processo administrativo. Adiante, como política pública, deve conversar com a população e explicar que a lei é um acordo, o município cede aquilo que esta irregular e o particular também precisa ceder para regularizar. Por fim, explicou sobre a área institucional no caso de dispensa, apenas quando a lei estabelece como em casos que não tem

como realizar doação por ter mais espaços, ou quando naquela área não se pode doar, mais numa área próxima possa ser doada, e, a legitimidade para requerer a Reurb é muita ampla, o próprio município, o Ministério Público, um morador ou vários moradores, associação de moradores, qualquer um do rol podem pedir a Reurb, uma vez recepcionada e vista as partes técnicas dela, quem toca é o poder público, este tem que ir lá e fazer o levantamento e o mapeamento, assim devem resolver para todo mundo, não somente aquele que pediu, sendo a gerência é dever do poder público. Adendo, o Dr. Rodolfo comentou que a comissão precisa se manifestar em 3 momentos: na instauração da Reurb – no momento em que vê se tem ou não consolidação, depois na análise das diretrizes e no final que é a aprovação final. Para isso cortar umas dessas etapas seria interessante, sugeriu a diminuição da área institucional para 4% . Nas considerações finais, o Dr. Rodolfo citou que a Lei tem algumas correções a serem feitas, uma delas é o art. 3, III e IV, pois definem a mesma coisa, mas com sentidos diferentes. E o Dr. Felipe, sacramenta, dizendo que o particular que quiser regularizar irá ganhar a titularidade, mas não o direito de construção, assim deve ser bem definido que a reurb irá regularizar a titularidade do imóvel, ao final, concluíram dizendo que poderá ser implementado características para Reurb urbano e para Reurb Rural, assim fica estabelecido as diferenças entre esses os dois tipos de Reurb. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

ONIVALDO BARRIS

Presidente

SIDNEI TELLES

Relator

BELINO BRAVIN FILHO

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos onze dias de novembro de 2021, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, reuniu-se na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, às 15h. Na ocasião, estiveram presentes o vereador **Onivaldo Barris (Presidente)**, o vereador **Sidnei Telles (Relator)**, o vereador **Belino Bravin Filho (Membro)**, a diretora de planejamento do IPPLAM Sra. **Laura Granzotto**, o gerente de ordenamento territorial do DPGT Sr. **Guilherme Bordin Catani**, o diretor de planejamento e gestão territorial do DPGT Sr. **Rafael Olívio de Alécio** e o procurador da câmara municipal **Dr. Odacir Júnior**. A temática principal da corrente reunião foi a discussão sobre a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências. O vereador Sidnei Telles fez um breve resumo da situação da Reurb para que os convidados possam entender melhor a razão desta comissão de estudos. Assim, o Sr. Rafael informou que ele é o presidente da comissão da Reurb, disse que há problemas na lei municipal da Reurb, assim é o que foi detectado pela comissão da Reurb, pois não está funcionando da forma que deveria, em razão da alta rotatividade de conselheiros que teve a comissão. Afirmar, ainda, que desde o começo ele alertou que a lei não iria dar certo, pois ela é muito engessada e burocrática, passando o tempo e observando os processos de Reurb, perceberam o quanto será difícil para o município concluir esses processos, em razão de ser um processo complexo/burocrático e pela falta de servidores para observar as exigências da lei, assim teria que reformular toda parte de documentação (são muitos documentos desnecessários para pedir na parte inicial), exigir somente aquele que for essencial. A parte de projetos, também, deveria ser menos burocrático, que é a localização das casas e verificação do sistema viário. O RAP simplificado (relatório ambiental prévio) deve ser explicado na lei, sugeriu que a comissão da Reurb deveria deliberar e dar parecer sobre o RAP para agilizar o processo. Seguindo, ressaltou que a lei da Reurb conflita com a lei do plano diretor, pois há casos que uma permite, porém a outra barra uma parte que inválida a concessão da Reurb. O servidor não vai deliberar alguma coisa que está contrária a lei, entretanto se a lei permitir que a comissão estude e delibere tais assuntos seria algo razoável para tramitação do processo de Reurb, seria parecido o que existe no Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CMPGT, que é discutido e votado, sendo estabelecida a democracia, assim consegue resolver o processo. Acerca desta demanda, deu um exemplo: a Lei Complementar Municipal n. 888 diz que não pode construir debaixo de uma diretriz, por ser uma lei maior, porém se tiver uma casa de Reurb construída na diretriz, ou seja, esta situação contradiz com a lei do plano diretor, portanto trata de um problema de difícil resolução. Para resolver este problema, ele indica que a lei deveria indicar que a comissão delibere quando houvesse esse tipo de conflito, e, em outro tipo de problema, situação que seria simples de resolver como permissão de desvio de uma diretriz para concluir o processo de reurb ou interromper a diretriz se for a último caso, caso for possível; se a comissão tiver o poder de deliberar alguns tipos de situação que é impossível descrever na lei, já seria positivo para o processo de Reurb. A Sra.

Laura afirma que a lei tem muitas exigências que em muitas situações acabam sendo inviável, portanto se enxugar as exigências e repentinamente colocar critérios para que a comissão do reurb delibere sobre tais situações já seria positivo para concluir os processos. Novamente, o Sr. Rafael disse que a comissão da reurb, atualmente, ela é técnica, para ele deveria participar alguém que estivesse pedindo a regularização do seu lote, para sanar as dúvidas que a comissão tem, pois a pessoa que tem casa no loteamento, ela tem muita informação valiosa para resolver os casos de Reurb, até mesmo alguém do Poder Legislativo seria importante participar da comissão. O vereador Sidnei comentou que a parte burocrática deve ser revista, pois somente o essencial deve ficar e o restante deve atribuir à lei federal que é aquilo que já está escrita, o essencial é aquele que tem parte do município Para Rafael e Guilherme, quanto mais gente participando na reunião da comissão de Reurb é melhor, pois há discussão urbanística, pois é um processo muito complexo para uma pessoa resolver, eles não concordam em acabar com a comissão e dividir a tarefa em diretorias do Poder Executivo. O vereador Onivaldo comentou se seria interessante dividir o processo de Reurb, pois cada caso é um caso. Respondendo, o Sr. Rafael comentou que para o proprietário o mais importante é o CRF, assim já discutiram em reunião que deveria analisar o processo da seguinte forma, se o imóvel é Reurb ou loteamento, se é Reurb-S ou Reurb-E, sendo positivos os dois, poderia entregar o CRF para que a pessoa pudesse procurar a matrícula, pois a comissão tem uma base para desenhar a diretriz, e no caso de Reurb-E, haverá um documento contendo todas as obrigações para conclusão posterior, mediante a assinatura da pessoa/proprietário que ficará vinculada a construção das diretrizes. O relator Sidnei comentou que deveria solucionar os casos de Reurb o quanto antes, pois depois haverá um monte de loteamentos irregulares. O convidado Rafael, concordando com o vereador Sidnei, disse que deveria ser mais rápido o processo burocrático de desenho, já deveria fornecer o CRF ao proprietário. Quando não for possível a doação de terreno para realizar as diretrizes, poderia a lei dizer que a comissão de Reurb deliberaria sobre o caso. Quanto à deliberação da comissão, deveria ter um regulamento para resolver, além disso, deveria ter organização, definição de conceito e do papel da comissão, quem vota? há poder de decisão? e tudo que for parâmetro urbanístico deveria ser retirado da lei, que seria a discussão de diretrizes, seria melhor para deliberar o processo da reurb. Assim, seria melhor eles fornecerem as sugestões de mudanças na lei para esta comissão de estudos analisarem, por ser algo mais técnico e que exige estudo para que não haja problemas no futuro. O vereador Sidnei solicitou ao Dr. Odacir e a procuradoria jurídica desta Casa de Leis uma pesquisa quanto à seguinte situação, na legislação que rege o CMPGT, se, realmente, obriga que toda alteração legislativa urbana é exigido o parecer do próprio CMPGT; em razão de ser Lei Federal da Reurb não existe lógica de consultar o conselho municipal por realizar situações conflituosas com a lei municipal e a lei federal, sendo assim seria prerrogativa do conselho deliberar sobre esse tema. Finalizando, os convidados entendem que não há necessidade de criar mais classificação de reurb, pois a reurb-S e a reurb-E, é uma classificação de quem apenas pagará. Quando a reurb é consolidado (casa construída) não há discussão, quando não a reurb não for consolidado, mas se provar que há contrato de compra e venda daquele lote, assim poderia ser outro tipo de caso que a lei deveria favorecer a reurb, até porque não há reversão daquele terreno. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

ONIVALDO BARRIS

Presidente

SIDNEI TELLES

Relator

BELINO BRAVIN FILHO

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos dezoito dias de novembro de 2021, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, reuniu-se na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, às 15h. Na ocasião, estiveram presentes o vereador **Onivaldo Barris (Presidente)**, o vereador **Sidnei Telles (Relator)**, o vereador **Belino Bravin Filho (Membro)**, o presidente da Associação dos Profissionais Geógrafos do Estado do Paraná – APROGEO PR **Sr. Jorge Luis Oliveira Campelo**, o gerente regional do CREA-PR **Sr. Hélio Xavier da Silva Filho** e o procurador da câmara municipal **Dr. Odacir Júnior**. A temática principal da corrente reunião foi a discussão sobre a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências. Os vereadores presentes fizeram uma breve explicação do tema para os convidados. Sendo assim, o Sr. Hélio fez as suas considerações, sobre o processo de regularização entende que não há características de homogeneidade, pois cada área tem seu contexto, portanto para atender a todos, a lei deve ser flexível para se adaptar e adequar ao máximo de contexto possível, pois quanto mais for direcionado o texto da lei menos pessoas serão atingidas pelo resultado da proposta, para tanto ele acha que cada situação deve ser tratada de forma isolada para ter algum resultado, assim a lei trava quando cria ou estabelece uma regra uniforme, tratando que todos os casos fossem iguais, mas na prática não são. Ele gostaria de receber um diagnóstico da situação dos loteamentos que estão em processo de reurb para que pudesse estudar as diferenças que são encontradas. Continuando, ele acha que Maringá deve ter essa iniciativa, vanguarda ou pioneiro, mas alertou que deve ser feita com conceitos definidos por ser um processo complexo. No aspecto técnico, o CREA tem condições de dar suporte, existe um grupo que já trabalha na área de regularização fundiária, mas eles precisam entender melhor as dificuldades encontradas na lei, por isso eles precisam das informações para que possam entregar alguma sugestão de alteração na lei. Fazendo um adendo, o vereador Onivaldo mostrou um vídeo de um novo loteamento irregular. Prosseguindo, o Sr. Jorge levantou o questionamento da formação educacional ambiental, para ele é muito importante educar no começo para evitar os problemas futuros de regularização fundiária, para isso precisa criar a lei e fazer acontecer, e, realizar um trabalho forte de comunicação para mostrar para as pessoas que não é só errado, pois também não é inteligente comprar lotes irregulares, portanto deveria desvalorizar a terra sem título. O convidado Sr. Hélio iniciou as suas considerações, apresentando um estudo genérico e básico, em anexo (SEI n. 0238233), com as seguintes propostas: Fazer um estudo para levantar qual a realidade fundiária de cada município para definir quais metas e pontos deve ser priorizado sobre este aspecto; Propor parcerias/convênios CREAs, entidades de classe, Órgãos Federais, prefeituras e cartórios de registro de imóveis; Criar um programa semelhante à Casa Fácil com o propósito de facilitar o acesso aos pequenos e médios produtores a regularização de suas propriedades feito por profissionais habilitados; Envolver todas as entidades de classe que atuam neste seguimento profissional para dar suporte e criar

uma comissão especial para tratar do tema em conjunto com os municípios e os cartórios de registro de imóveis e o INCRA. Seguindo, informou que o trabalho de inteligência, a APROGEO e outros parceiros propõem convênios para tanto atualizar o mapeamento quanto para corrigi-los e realizar parcerias com cartórios e outras entidades/órgãos públicos. O vereador Sidnei questionou se teria como resolver em casos de discordância do conjunto de proprietários, em razão da condição financeira de cada um, assim, o Sr. Hélio respondeu que o programa Casa Fácil que visa construir ou regularizar o imóvel de moradia popular, através de parceria do CREA com a prefeitura e entidade de classe, ex. associação de engenheiros e arquitetos ou de obras, com esse tripé faria um trabalho de triagem para identificar o problema individual, assim seria possível solucionar o coletivo, pois irá verificar se o beneficiário tem o direito de receber o benefício. No caso da Casa Fácil, a verificação seria por comprovante de renda de acordo com o município parceiro, assim poderia ser feito o programa REURB FÁCIL, portanto o município teria que facilitar as taxas sociais e flexibilizando os registros cartoriais e o CREA fazendo projetos, para isso teria que modelar o convênio respaldando em alguma lei, em razão de sustentabilidade de governo; o programa CASA FÁCIL é antigo e reconhecido pelo estado do Paraná; o vereador Onivaldo questionou se poderia separar o proprietário que esta classificada como reurb-S daquele reurb-E para não dar uma classificação para todos como iguais; respondendo, o Sr. Hélio informou que precisa desse detalhamento para que tenha as variáveis justas, social, democrática para ter uma classificação para toda sociedade, considerando o real efetivo, por isso precisa de uma lei que complemente essas situações de variáveis que existem em loteamento. O Sr. Jorge, também, respondeu que a base é a Lei Federal e a lei municipal existe pra refinar, exceto que exista restrição na lei federal, e questionou se existe uma restrição de heterogeneidade de uma regularização, qual restrição, esta baseada em área, quantidade de moradores, característica social econômica, quais elementos que a lei entra no aspecto global, lembrando, que a lei municipal não pode afunilar muito para que possa enquadrar todos, parece que existe uma possibilidade dentro de uma área com situações distintas de características, respeitando a lei. Quanto à hipótese de aumentar as classificações de reurb, os convidados entendem que poderia ter mais, porém, no caso, teria que refinar, mas sem restringir para não ficar mudando a lei, além disso deve haver diagnostico detalhado de cada área para entender melhor para criar mais classificações. A CASA FÁCIL poderia ajudar nos casos de reurb-S, pois é um meio de captar recurso de terceiros, através de programa social e parcerias. Sr. Jorge informou que há entidades ligadas e preparadas para o processo de regularização, que faz o levantamento, o diagnostico, o mapeamento e toda questão de peculiaridade de cada área, como se fosse pequenas IBGE, este trabalho é o que dá corpo ao processo de reurb. O Sr. Hélio informou que o art. 22 da Lei Federal já permite a realização de convênios, mas que a lei municipal deveria impor ao Poder Executivo um prazo para realizar monitoramento e a conclusão da demanda, para não desalentar a obra. Para os convidados a comissão da reurb deveria atuar somente em caso de litígio, de acordo com a lei federal. E outra parte interessante é o registro, pois há muita taxa social para o cartório, o que pode gerar impasses. Finalizando, o Sr. Hélio informou que haveria possibilidade de criar um fundo municipal ou o próprio fundo de habitação de interesse social, nos dois casos poderia captar recursos para subsidiar o processo de regularização fundiária, de acordo com a lei federal. E, o Sr. Jorge disse que a lei antes de ser escrita deve ser pensada e modelada. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

ONIVALDO BARRIS

Presidente

SIDNEI TELLES

Relator

BELINO BRAVIN FILHO

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos vinte cinco dias de novembro de 2021, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, reuniu-se na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, às 15h. Na ocasião, estiveram presentes o vereador **Onivaldo Barris (Presidente)**, o vereador **Sidnei Telles (Relator)**, o vereador **Belino Bravin Filho (Membro)**, o secretário municipal de fazenda **Sr. Orlando Chiqueto**, a gerente da administração da diretoria tributária **Sra. Sônia Tozo** e o procurador da câmara municipal **Dr. Odacir Júnior**. A temática principal da corrente reunião foi a discussão sobre a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências. Os vereadores presentes fizeram uma breve explicação do tema para os convidados. Assim, o Sr. Chiqueto informou que o município tem dificuldade de arrecadar a parte do rateio dos condomínios, o que gera um custo administrativo para o monitoramento dos processos administrativos e gera o passivo, que vai para o judiciário e para piorar a situação, o município está saindo derrotado, gerando o pagamento de indenizações, custas processuais e honorário de sucumbência. Para isso, precisa melhorar a lei, pois eles só conseguem trabalhar o que está escrito na lei, pois o sistema é limitado e amparado na lei municipal. Ressaltou que os tributos atrasados só podem ser cobrados os últimos 5 (cinco) anos, de acordo com o Código Tributário Nacional. Em relação à subdivisão do lote, a Sefaz precisa conversar com a Proge para colocar na lei que vai fazer a subdivisão e o lançamento vai ser individual, mas precisa haver previsão legal para fazer isso. Ressaltou que não é possível realizar o Refis para os atrasados, pois seria beneficiar demais o infrator, ou seja, precisa haver um custo. Quanto a falha de fiscalização de loteamento irregular, ele informou que a administração não consegue fiscalizar tudo, pois há mais de 3 (três) mil ruas para fiscalizar, mas para o vereador Onivaldo a culpa é das 3 (três) partes, o loteador, o comprador e o Município, portanto os três deveriam arcar com as despesas necessárias e atrasadas. A Sra. Sônia informou que para gerar o cadastro de contribuinte é preciso da matrícula do imóvel, contudo o vereador Sidnei informou que monitora a possibilidade de inverter o processo de reurb, assim passaria a emitir o CRF após a primeira análise, o que possibilitaria realizar o pedido de uma nova matrícula junto ao cartório, ainda informou aos convidados que é uma medida positiva e aprovada pelos procuradores do município e pelos técnicos da antiga IPPLAM que integram o processo de reurb. Assim, o Sr. Chiqueto avaliou a hipótese e achou interessante, pois arrecadaria um valor que hoje o município não tem, este valor não arrecado é um título podre. O vereador Sidnei questionou ao secretário se há alguma possibilidade de realiza Refis para aquele autor da matrícula antiga. A gerente fiscal deu um exemplo do Recanto dos Guerreiros que era um condomínio irregular, a administração conseguiu regularizar, tiveram que redesenhar o condomínio para se adequar, o engenheiro teve que realizar um novo croqui para regularizar como se fosse do zero, as construções irregulares tiveram que pagar uma alíquota de 0,3%, dentro das exigências da Seurb, para isso o que a SEPLAN colocar na lei se vai precisar ter

fundo de vale ou não, a Sefaz irá se adequar a lei e cobrar os últimos 5 (cinco) anos. Para o secretário de fazenda deve receber daqueles que não pagam (loteamento irregular), cessar o passivo e baixar a dívida no cadastro de dívida podre, talvez realizar o Refis, mas sem ser benevolente com quem errou para não incentivar novos loteamentos irregulares. O vereador Onivaldo concordou que deve resolver o passivo e depois deve punir aqueles que constroem loteamentos irregulares na forma da lei, assim o secretário concordou com essas condições. O vereador Sidnei informou que a creurb fez um levantamento de que há um pouco mais de 30 (trinta) loteamentos irregulares em condições de realizar reurb, e muitos deles não são cobrados nada de tributo. Sra. Sônia lembrou que não pode cobrar IPTU antes de 2016 em razão da prescrição, exceto se tiver em processo judicial. O Sr. Chiqueto informou que precisa fazer o levantamento dos cadastros dos lotes, para saber se houve os lançamentos dos impostos e quais lotes estão juizados. Com isso, o Sr. Chiqueto e sua equipe irão realizar esse estudo e entregar para esta comissão em fevereiro de 2022. Por fim, questionou se seria possível aqueles que moveram processos judiciais desistirem da própria ação para ingressarem no refis na lei. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

ONIVALDO BARRIS

Presidente

SIDNEI TELLES

Relator

BELINO BRAVIN FILHO

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>

ATA

Aos dois dias de dezembro de 2021, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, reuniu-se na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, às 15h. Na ocasião, estiveram presentes o vereador **Onivaldo Barris (Presidente)**, o vereador **Sidnei Telles (Relator)**, o vereador **Belino Bravin Filho (Membro)**, a presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial a senhora **Bruna Barbosa Barroca** e o procurador da câmara municipal **Dr. Odacir Júnior**. A temática principal da corrente reunião foi a discussão sobre a Lei Complementar n. 1.175/2019, que dispõe sobre normas de regularização fundiária no Município de Maringá, trata da prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e dá outras providências. Os vereadores presentes fizeram uma breve explicação do tema para a convidada. Sendo assim, a Sra. Bruna informou que no dia 08 de dezembro de 2021 irá ter uma reunião extraordinária no CMPGT e fará a convocação dos conselheiros a participarem da próxima reunião desta comissão especial de estudos, que será no dia 09 de dezembro de 2021, às 15h, na sala das comissões permanentes e temporárias, Câmara Municipal de Maringá. Seguindo, ela considera que esta comissão especial de estudos é importante, pois a lei municipal da reurb é estruturada, mas deve ser revista, já que não há total aplicação e aproveitamento dela, o Tribunal de Justiça apresentou um projeto mais simplificado de início, dando a garantia da terra, e a lei municipal exige um caminho extenso para o final ter a possibilidade, portanto a lei municipal está ultrapassada, por isso deve ser realizada a revisão da lei. Para a revisão existem 3 (três) partes, os vereadores, o suporte do plano diretor que está em fases de preposições e que poderá inserir a regularização fundiária e a comissão da reurb liderada pela Seurb e alguns integrantes do IPPLAM, para analisar e estruturar os indicadores para instauração ou não da reurb, assim foram criados alguns procedimentos para que fosse visto se realmente era caso de reurb ou não, eles tem alguns parâmetros como analisam, fiscalizam e vistoriam. Portanto, no ponto de vista da Sra. Bruna deve-se unificar as forças e que todos estão dispostos em ajudar a revisar a lei municipal, para realizar adequações e diminuir a burocracia do processo da reurb, e para evitar que decisões judiciais que colocam o município como responsável caso o proprietário da terra não cumpra, assumindo a função social e executando a reurb. Na questão de fiscalização, ela acha deve diminuir novas criações de loteamentos irregulares. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

ONIVALDO BARRIS

Presidente

SIDNEI TELLES

Relator

BELINO BRAVIN FILHO

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Avenida Papa João XXIII, 239 - CEP 87010-260 - Maringá - PR - <http://www.cmm.pr.gov.br>**ATA**

Aos vinte e dois dias de março de 2022, a **COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS (CEE)** designada pela **PORTARIA Nº 291/2021**, reuniu-se na Sala das Comissões Permanentes e Temporárias, logo após o término da Sessão Ordinária da corrente data. Na ocasião, estiveram presentes os vereadores **Onivaldo Barris (Presidente)** e **Belino Bravin Filho (Membro)**, que chegaram às 11h26min; o vereador **Sidnei Telles (Relator)**, que chegou às 11h30min; e o Procurador Jurídico desta Casa de Leis Odacir Fiorini Junior, que chegou às 11h32min. Às 11h34min, o Presidente declarou abertos os trabalhos, solicitando que o Coordenador da Seção de Comissões Permanentes e Temporárias realizasse uma breve apresentação dos pontos observados pelos vereadores no decorrer dos estudos até o momento presente. Estas informações estão contidas no documento "Relatório Parcial (0251628)", sob o Processo SEI nº 21.0.000007685-3. Em seguida, o Coordenador Tiago Valenciano informou a Comissão acerca de pesquisas sobre as normas de regularização fundiária em outros municípios, comentando que estas são também recentes em suas localidades. Ele destacou que o Governo Federal dita as regras gerais de tais normas, e que o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, a Procuradoria Geral do Município e a Secretaria Municipal de Fazenda concordam que a legislação nacional aparenta trazer procedimentos mais céleres do que a lei municipal. Com a palavra, Sidnei Telles concordou que a lei municipal contém determinados problemas, os quais precisam ser superados. Entretanto, segundo ele, o texto original da lei municipal não pode ser descartado por completo, visto que vários profissionais trabalharam nele. Sendo assim, o vereador sugeriu que determinados artigos do citado texto fossem revogados, de modo a evitar conflitos com lei nacional e facilitar operacionalização dos procedimentos. O Procurador Jurídico lembrou que as instituições têm diferentes opiniões acerca dos processos e das tomadas de decisão sobre as normas de regularização fundiária. Sobre isso, Sidnei Telles sugeriu que fosse mantida a comissão referida no texto legislativo, mas com menor número de membros e de atribuições. Além disso, ele destacou que seria interessante alterar os requisitos de admissibilidade. Os presentes ressaltaram que o texto modificado deve estar bem estruturado para que ele seja apresentado e defendido aos demais interessados, antes mesmo que este seja protocolado. Com a palavra, Onivaldo Barris solicitou que o texto original seja adaptado conforme as discussões desta Comissão em quinze dias. Os demais membros concordaram, e decidiram por realizar uma visita a algumas áreas que guardam relação com a temática da CEE, como Campo Dourado, Favoretto e outros, no dia 30 de março de 2022, quarta-feira, às 08h30min. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião às 11h56min, lavrando-se a presente Ata que, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

ONIVALDO BARRIS

Presidente

SIDNEI TELLES

Relator

BELINO BRAVIN FILHO

Membro

5. FICHA TÉCNICA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS

Vereadores integrantes da CEE – Portaria nº 291/2021

ONIVALDO BARRIS | Presidente

SIDNEI TELLES | Relator

BELINO BRAVIN FILHO | Membro

Apoio técnico da Câmara Municipal de Maringá

Seção de Comissões Permanentes e Temporárias

Adriano da Silva Prado Marquioto

Amanda Louzano Moreira Shinnæ

Douglas Kenzo Yshiba

Tiago Valenciano Previatto Amaral

Procuradoria Jurídica

Odacir Cristovão Fiorini Júnior

Divisão de Assistência Legislativa

Luiz Ricieri Longhini Fernandes – Coordenador

Fonte de Informações básicas

Câmara Municipal de Maringá – Sistema Eletrônico de Informações (SEI) e
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo (SAPL)

