



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

DECRETO Nº 202, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2020.

SÚMULA: Regulamenta a Lei Municipal nº 1696, de 15 de setembro de 2020, que Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais "REURB", no âmbito do Município de Pato Bragado e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Pato Bragado, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que lhe são atribuídas e de conformidade com o Art. 1.º, Inciso XX, letra "b", Artigo 59, Inciso II e Artigo 74, Inciso I, letra "o", da Lei Orgânica do Município, resolve e **DECRETA:**

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
O Presidente Nº 4774
de 17/11/20 FL.
Visto

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Eletrônico Nº 2153
de 16/11/20 FL.
Visto

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Pato Bragado, o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb, na forma da Lei Municipal nº 1.696, de 15 de setembro de 2020, destinado a implementar as ações de Regularização Fundiária Urbana no Município.

Art. 2º O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb será conduzido por responsável(eis) designado(s) pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 1º O(s) responsável(eis) poderá requerer às demais Secretarias e Órgãos Municipais, a seção de servidores ou funcionários para prestarem serviços junto ao Programa Municipal de Reurb.

§ 2º O(s) responsável(eis) tem como atribuição receber e protocolar todos os requerimentos, projetos e documentos, relacionados à Reurb, bem como notificar, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária.

§ 3º O(s) responsável(eis) tem ainda como atribuição classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb e emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Art. 3º Caberá ao(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb:

I - Promover as ações para o desenvolvimento dos trabalhos de regularização de que trata este decreto;

II - Encaminhar propostas normativas, instruções, programas, projetos e planos correlacionados com a regularização fundiária urbana;



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

- III - Representar o Programa Municipal de Regularização - Reurb nos relacionamentos com todos os demais órgãos e entidades públicas e privadas;
- IV - Desenvolver os estudos e pesquisas para a elaboração e atualização das normas relativas à regularização;
- V - Coordenar os trabalhos de orientação e apoio técnico nas ações municipais de regularização;
- VI - Organizar e manter todos os documentos em arquivos adequados;
- VII - Emitir ofícios, diretrizes de orientação, e outros documentos necessários à realização e implementação da Reurb.

Art. 4º O Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb tem como objetivo:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XI - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Capítulo II DOS PROCEDIMENTOS

Art. 5º A Reurb será instaurada por decisão do(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb ou por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata a Lei Municipal de Regularização Fundiária nº 1.696/2020.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

Parágrafo único. Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do(s) responsável(eis) deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 6º Instaurada a Reurb, o(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao(s) responsável(eis) notificar os titulares de domínio, os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o(s) responsável(eis) deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Em caso de concordância expressa com a Reurb, será expedido imediatamente despacho de aceite.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º e no § 5º será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º Não sendo acolhida a impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata este Decreto.

§ 8º A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado possua sobre o imóvel objeto da Reurb.

§ 9º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto da Reurb, é facultado à Secretaria de Administração prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

Art. 7º Em um mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, a de Interesse Social - Reurb-S e/ou de Interesse Específico - Reurb-E.

§ 1º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos de unidades imobiliárias não residenciais, poderá ser feita através da Reurb-E.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

§ 2º A classificação da modalidade de Reurb, de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais, integrantes de núcleos urbanos informais, poderá ser feita de forma total, parcial ou separadamente por unidade imobiliária.

Art. 8º Na Reurb poderão ser admitidos os usos mistos de atividades (habitacional e não-habitacional) como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 9º Na Reurb-E, o(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb deverá definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o *caput* poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso, como condição para aprovação da Reurb-E.

Art. 10 Os Levantamentos Topográficos Georreferenciados deverão ser executados de acordo com as normas e procedimentos estabelecidos no Decreto de Regulamentação da Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 11 O Ato Administrativo de conclusão da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, definidas no projeto de regularização;

II - aprovar o projeto de regularização; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os seus respectivos direitos reais, se for o caso.

Parágrafo único. As intervenções previstas no inciso I consistem em obras, serviços, compensações e benfeitorias, dentre outras, que deverão ser executadas conforme o cronograma físico.

Art. 12 Compete ao(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb executar a aprovação dos projetos urbanísticos e estudos técnicos ambientais e de risco relacionados à Reurb.

§ 1º Os estudos técnicos ambientais, referidos neste artigo, deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

conter, conforme o caso, os elementos constantes nos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, para as modalidades de Interesse Social ou Específico, conforme o caso.

§ 2º Os estudos técnicos de que trata este artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por estes estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 3º Nos termos da Lei Federal 13.465/17, a Reurb, cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

Art. 13 O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da comarca onde estiver situado o imóvel objeto da Reurb.

Parágrafo único. No caso de Reurb-S caberá ao(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb requerer o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado ao oficial do cartório de registro de imóveis.

Capítulo III

DA CÂMARA DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Art. 14 Fica criada no âmbito do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb a Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos, relacionados às ações da Reurb.

Art. 15 Nos termos da Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015, a Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos no âmbito da Reurb tem como objetivo:

- I - dirimir conflitos entre os titulares de domínio, confrontantes ou terceiros interessados e a Administração Pública Municipal nos procedimentos da Reurb;
- II - avaliar a admissibilidade dos pedidos de resolução de conflitos, por meio de composição, no caso de controvérsia entre particular e a Municipalidade;
- III - promover, quando couber, a celebração de termo de ajustamento de conduta;
- IV - solucionar os problemas identificados de forma coletiva e célere;
- V - diminuir o número de demandas judiciais.



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

Art. 16 A Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos será composta por 3 membros e 3 suplentes a serem indicados pelos dirigentes dos seguintes órgãos e nomeados mediante Portaria:

- I - Administração;
- II - Engenharia;
- III - Procuradoria.

Art. 17 O responsável pela condução da Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos, será escolhido dentre seus membros, pelo(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb.

Art. 18 Após instalada a Câmara, seus membros deverão elaborar um regimento interno, que definirá a forma de funcionamento e regras a serem seguidas.

Capítulo IV

DA ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 19 Os imóveis urbanos privados abandonados, no Município, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pela Secretaria de Planejamento na condição de bem vago, conforme definido no Capítulo IX, arts. 64 e 65 da Lei Federal 13.465/17.

§ 1º A intenção referida no *caput* será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

I - Aplica-se a presunção disposta no § 1º quando restarem configuradas, cumulativamente, a cessação dos atos de posse sobre o imóvel e a inadimplência sobre os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos; e

II - a comprovação do abandono pode ser realizada por fotos ou vistorias técnicas realizadas e atestados por agente público.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados, pela Secretaria de Planejamento, observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação;

IV - A notificação ao titular de domínio será feita via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar do cadastro municipal, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço;



Município de Pato Bragado

Estado do Paraná

V - Não sendo possível localizar o titular de domínio a notificação será feita por meio de publicação de edital, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, do qual deverão constar, de forma resumida, a localização e descrição do imóvel a ser arrecadado.

§ 3º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 4º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja de pronto os objetivos sociais a que se destina.

§ 5º Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, fica assegurado ao Município o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Capítulo V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 As Secretarias e os demais órgãos ou entidades Municipais deverão prestar toda orientação e apoio técnico, quando solicitado, visando a perfeita execução dos trabalhos do Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb.

Art. 21 O(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb, mediante autorização do Chefe do Poder Executivo, poderá assinar Convênios de Cooperação Técnica com órgãos, entidades ou empresas federais, estaduais e municipais para agilização das ações necessárias às regularizações fundiárias dos Núcleos Urbanos Informais.

Art. 22 O(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material e informações necessárias à realização de suas tarefas, devendo ser atendida com prioridade.

Art. 23 A execução do programa de que trata este decreto correrá por conta das dotações orçamentárias específicas, sem prejuízo da captação de recursos financeiros adicionais.

Art. 24 Fica o(s) responsável(eis) pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais - Reurb, autorizado a representar o Município na celebração de convênios de cooperação técnica com Órgãos ou Entidades Públicas



Município de Pato Bragado

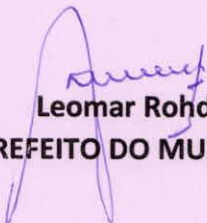
Estado do Paraná

ou Privadas que manifestem intenção de participar do programa ou ações de Reurb definidas neste Decreto.

Art. 25 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e Publique-se

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Bragado, Estado do Paraná, em
16 de novembro de 2020.


Leomar Rohden
PREFEITO DO MUNICÍPIO