LEI Nº 5.833, DE 26 DE OUTUBRO DE 2021

Dispõe sobre o Plano de Regularização Fundiária - Programa Moradia Legal, no Município de Pato Branco e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a intervenção do Município de Pato Branco no desenvolvimento do "Programa Moradia Legal", nas áreas designadas em sua extensão, atribuindo-se publicidade aos termos do Plano de Regularização Fundiária, com a devida instrumentalização e autorização para a titulação dos lotes, nos termos do Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Parágrafo único. O Plano de Regularização Fundiária, o Provimento Conjunto nº 02/2020 e todo o material técnico procedimental oriundo do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná são partes integrantes da presente Lei, capitulados como anexos.

Art. 2º O Plano Municipal de Regularização Fundiária, em sua etapa inicial, tem por objetivos gerais:

I - regularizar jurídica e administrativamente as ocupações consolidadas nas áreas carentes de intervenção;

II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

III - assegurar o direito à moradia à população de baixa renda; e

IV - cumprir os preceitos insculpidos em Lei e, especificamente, no Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 3º A definitiva e individualizada titulação dos lotes será alcançada por meio da aplicação do instrumento oriundo do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, denominado "Programa Moradia Legal", que será operacionalizado por equipe técnica capacitada em regime de cooperação parametrizada pelo Poder Judiciário.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal submete sua intervenção na regularização jurídica de cada área designada ao desenvolvimento do Plano de Regularização Fundiária - "Programa Moradia Legal", de modo a confirmar sua característica de área urbana consolidada, cuja titulação atenda ao interesse público.

§ 1º A intervenção do "Programa Moradia Legal" em cada área será declarada especificamente por meio de documento formal expedido pela municipalidade, em cumprimento aos termos consignados no caput deste artigo, bem como no Provimento

Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, restando autorizada a execução em imóveis públicos ou submetidos à intervenção do Poder Público.

§ 2º Todas as áreas efetivamente aptas a contemplarem o Programa serão devidamente adequadas, elencadas e declaradas pela Administração Pública através do documento oficial que deverá constar na instrução do respectivo processo judicial.

§ 3º As áreas previstas no parágrafo anterior serão consideradas áreas urbanas consolidadas, nos termos do art. 2º, do Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, em 26 de outubro de 2021.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

ANEXO I

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

PLANO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1 INTRODUÇÃO

A regularização fundiária – por meio de seus planos e programas – é a forma de viabilizar a busca ao reconhecimento constitucional do direito social de moradia, materializados através de diversos instrumentos jurídicos, dentre os quais se ressaltam as ferramentas previstas no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/01), na Lei Específica nº. 11.977/09 – parcialmente revogada pela atual Lei nº. 13.465/17, para regularização fundiária dos assentamentos informais em áreas urbanas municipais de titularidade pública e/ou privada.

Da mesma forma, é maneira de reconhecimento de segurança da posse, de promoção de integração sócio espacial das áreas e comunidades, de diminuição da pobreza social e uma condição de enfrentamento do enorme passivo socioambiental gerado ao longo dessas décadas de crescimento urbano intenso nas cidades brasileiras.

Atentos à triste realidade dos sinuosos processos de urbanização dos municípios brasileiros, que pela formação dos assentamentos irregulares constitui uma das mais poderosas engrenagens da máquina de exclusão social/territorial de seus munícipes, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, instituiu o *"Programa Moradia Legal"* através do Provimento Conjunto n. 02/20, que tem por escopo *o reconhecimento do domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade* (inteligência de seu artigo 1º).

Pelo acertado instrumento criado, o Tribunal de Justiça municiou o Estado do Paraná e seus municípios com uma poderosa ferramenta que aplicados em perfeita consonância com os referidos instrumentos previstos pela Legislação Federal, possibilitará o combate à referida "marginalização" desta parcela da população afetada, decorrentes da irregularidade fundiária.

Conforme se verifica pelo teor do plano que ora se apresenta, a realidade do município de Pato Branco não foge à regra, visto que em prévias informações coletadas, são inúmeras as moradias acometidas pela informalidade legal.

São diversos os fatores que culminam em tal realidade. Ocorre que, a exemplo da ocupação territorial do restante do Estado do Paraná, e do Brasil, por falta de efetiva fiscalização, e até mesmo específico conhecimento, se fez impossível controlar tal intensa e veloz transformação que aconteceu, e continua acontecendo pela extensão deste município.

Para tanto, urge a implementação de um plano eficaz, e que de maneira precisa, ágil, fundamentado em salutar bom senso, ***(i)*** assegure o direito à moradia àqueles que poderão consolidar-se onde será possível/permitido; ***(ii)*** remova de maneira ordenada e consciente e de acordo com os programas municipais, estaduais ou federais disponíveis às famílias ocupantes de locais de risco, impedido ou inapropriado; ***(iii)*** garanta o cumprimento da função social da propriedade, assim estancando a questão da referida informalidade conferida nos municípios que contemplam o Estado do Paraná, de modo a solucionar a inegável problemática constituída, o que reflete em reais benefícios a todos os envolvidos na solução que ora se apresenta.

2 SITUAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM PATO BRANCO

Quando se fala em Regularização Fundiária plena e sustentável, de forma a contemplar este município com a devida solução completa, diversos são os pontos (frentes) a serem desenvolvidos, para que em conjunto alcancem então a finalidade pretendida.

Para tanto, deve ocorrer de maneira ampla, não sendo focada de maneira isolada em qualquer das frentes, mas sim contemplando em conjunto ao menos as cinco dimensões, quais sejam: urbanística, ambiental, jurídica, social e administrativa, para que resultados significativos de inclusão social ocorram e a missão da regularização fundiária seja cumprida, visto que, acaso aplicado de maneira isolada nos termos referidos, não se prestará a garantir a aplicação dos preceitos do presente Plano de Regularização.

Assim, para o presente plano, adotam-se os seguintes conceitos:

a) regularização urbanística: das áreas, dos lotes e da localidade, de modo a viabilizar e oficializar a implantação de serviços, equipamentos e infraestrutura, promovendo integração sócio espacial;

b) regularização ambiental: onde identificada necessidade, recuperação das áreas degradadas, remoção das áreas ambientalmente frágeis, educação ambiental para a conservação do meio ambiente, e principalmente conscientização da população do trabalho que desenvolverá no município;

c) regularização social: mobilização social, orientação e disponibilização de programas de geração de emprego, renda e educação, entre demais medidas possíveis e decorrentes do processo;

d) regularização jurídica: medidas necessárias para oficialização das plantas gerais e lotes individualizados dos parcelamentos informais, inclusive para que sejam oficializados os logradouros ainda irregulares;

e) regularização administrativa: junto aos órgãos departamento e à própria administração municipal envolvida, visto que é a forma de sanar a completa informalidade, até mesmo cadastral existente das famílias a serem regularizadas.

2.1 Classificação das áreas no Plano de Regularização Fundiária

As áreas passíveis de regularização fundiária apresentadas neste plano estão classificadas como segue:

a) ocupações/Loteamentos Irregulares em áreas públicas;

b) ocupações/Loteamentos Irregulares em áreas particulares.

2.2 Definições estabelecidas para análise

Os dois grupos de classificação descritos acima são caracterizados como segue:

2.2.1 Diagnóstico Físico (Realidade Urbanística):

a) consolidados: trata-se de áreas consolidadas há anos que necessitam de pequenas ou nenhuma intervenção urbana – situação apropriada;

b) consolidáveis sem remoção de famílias: trata-se de áreas passíveis de serem consolidadas que necessitam de alguma intervenção urbana e não há na área famílias que necessitam ser removidas – situação razoável;

c) consolidáveis com remoção de famílias: trata-se de áreas passíveis de serem consolidadas que necessitam de alguma intervenção urbana e há na área famílias que necessitam ser removidas – situação aceitável;

d) não consolidáveis: trata-se de áreas de impossível consolidação/permanência das famílias no local, portanto, carente de remoção – situação não aceitável.

2.2.2 Estágio de Intervenção:

Cada uma das áreas passíveis de regularização fundiária, a serem tratadas no presente Plano, estarão enquadradas nos seguintes estágios de intervenção:

a) áreas urbanizadas totalmente;
b) áreas urbanizadas parcialmente;
c) áreas em processo de urbanização;
d) áreas com intervenções urbanas pontuais;
e) áreas sem intervenções urbanas.

2.3 Quadro dos assentamentos informais em intervenção

Ao longo do desenvolvimento do Plano de Regularização Fundiária que ora se apresenta, deverá ser expedida pela administração pública a individual declaração de situação consolidada para fins de intervenção do Programa, especificando os detalhes da localidade em intervenção. Nestes, poderão ser enquadradas situações de irregularidade em áreas de titularidade pública e/ou privada. A tarefa de levantamento e identificação das novas áreas é contínua no município, de acordo com a descoberta/identificação da localidade enquadrada nos critérios do *"Programa Moradia Legal"*.

Importante ressaltar que, por óbvio, nenhum destes assentamentos atendeu aos estritos rigores da legislação pertinente ao parcelamento e ocupação do solo – em destaque a Lei Federal 6.766/79, ou mesmo foram implantados, de fato, desatendendo a projeção teórica, o que ocasiona a irregularidade do parcelamento. Porém, na maioria dos casos (os quais serão detalhadamente analisados individualmente) consolidaram-se de forma bastante razoável, o que permite a sua permanência *in loco*, com pequenas adequações (leia-se obras de melhoria e urbanização para constituir perfeito caráter de habitabilidade) a serem realizadas quando e se oportuno.

Importante destacar que a análise específica de cada localidade apontada deverá ser realizada no decorrer do desenvolvimento dos trabalhos, para que seja alcançada a regularização fundiária plena nos termos anteriormente apresentados.

Por fim, da mesma forma ressalta-se que a necessária intervenção do Programa ora proposto, para fins do alcance de cidadania desta parcela de moradores, alcance da formalidade legal, de modo algum impede que sejam em paralelo – e com o auxílio da administração pública – chamados eventuais responsáveis à responsabilidade para mitigar/compensar ou mesmo pagar pela falta cometida. Importa, para tanto, a cooperação entre a administração municipal, o Ministério Público, o Poder Judiciário e demais órgãos competentes para o sucesso desta demanda.

2.4 Estratégia/Forma de atuação

Para alcançar os objetivos e as diretrizes estabelecidos neste programa, definiram-se as seguintes estratégias:

2.4.1 Estratégia Financeira

Nos termos apresentados, a regularização fundiária será contemplada por mais de uma fase (frente), sendo que para compor a estratégia financeira, será tratado em momentos distintos.

Inicialmente, para a resolução da questão de titulação (primeira etapa), em vista à inviabilidade do município arcar com o custo do desenvolvimento do Plano ao longo de sua extensão, os procedimentos técnicos serão realizados por pessoa jurídica capacitada para tais serviços, autorizada a contratar sua prestação de serviços com os moradores contemplados e interessados em participar do presente Plano de Regularização. Os valores serão previamente balizados pela Coordenação do *Programa*, cuja forma de pagamento será adequada à realidade dos munícipes contemplados, com o fito de defendê-los de eventuais especulações ou enriquecimento ilícito.

Na formalização da cooperação entre a Prefeitura Municipal e a equipe técnica capacitada constarão as responsabilidades e obrigações, com base nos modelos disponibilizados para tal finalidade, tudo sob o crivo e acompanhamento direto da Coordenação do *Programa Moradia Legal,* do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Esta é a modalidade adequada vez que inexistente qualquer pagamento por parte da Prefeitura Municipal, ou mesmo de qualquer ente público, resumindo-se, assim, à simples autorização de serviços a serem contratados com os moradores interessados, porém, cujos parâmetros deverão ser predeterminados pela administração pública com base nos ditames do *Programa* oriundo do Poder Judiciário.

A equipe técnica autorizada deverá comprovar capacidade técnica para desenvolver integralmente o *Programa*, apresentando elementos indubitáveis de sua condição de servir com eficiência, o que se faz como forma de garantir seu cumprimento e defender a população envolvida na causa.

Resolvida à parte de titulação de forma completa (primeira etapa concluída), duas diretas e imediatas consequências tornar-se-ão possíveis: ***(i)*** o início da fase de criação de projetos para angariação de recursos a serem aplicados em obras e serviços que contemplem a Regularização Fundiária, e ***(ii)*** os moradores acessarem os recursos disponíveis para financiamento de seus imóveis, por intermédio do acesso facilitado pela intervenção da

administração pública, haja vista o grande interesse público na melhoria das residências que contemplam o município.

Pelos termos gerais apresentados, é que será possível a este município executar e dar continuidade aos trabalhos propostos e planejados pelo presente Plano de Regularização Fundiária.

2.4.2 Estratégia Urbana e Ambiental

As estratégias urbanas e normativas para a consecução dos objetivos e metas fixados neste Plano de Regularização Fundiária decorrem da aplicação dos pressupostos e instrumentos previstos no Plano Diretor e legislação específica do Município, em concordância com os alicerces da Política Nacional de Regularização Fundiária, bem como com os preceitos ambientais vigentes e aplicáveis aos casos que se apresentam. Tais iniciativas serão de viável aplicação assim que executada referida primeira etapa (titulação), haja vista a necessidade da legalidade documental destas localidades para que sejam possíveis os passos seguintes:

a) promoção de forma articulada a urbanização e regularização dos assentamentos;

b) integração do assentamento informal à cidade: adota padrões urbanísticos diferenciados da cidade formal, mas garante seu acesso aos equipamentos e serviços públicos com padrões mínimos de qualidade urbana e ambiental;

c) recuperação do meio ambiente: compreende o assentamento informal como "passivo ambiental" oriundo de antigos processos sociais de exclusão urbana e social e promove ações que combinam a recuperação ambiental com melhoria das condições de moradia, consolidando sempre que possível à população no local;

d) monitoramento de áreas de risco: realização de vistorias, avaliação de risco, por equipe técnica;

e) contenção de invasões: controle e fiscalização de novas ocupações em áreas irregulares para inibir o adensamento nos assentamentos informais existentes e a formação de novos assentamentos. A regularização fundiária traz como consequência direta o "estancamento" da expansão dos assentamentos informais.

2.4.3 Estratégia Normativa

a) elaboração e monitoramento das legislações complementares ao Plano Diretor, tal como a Lei das ZEIS, Planos de Urbanização, e demais mecanismos, quando necessários;

b) elaboração do projeto de lei da Política Municipal de Habitação de Interesse Social (incluindo a Política Municipal de Regularização Fundiária), pela qual fica estabelecida a

intervenção do município, inclusive legitimando todos os atos e procedimentos a serem adotados nos termos aqui delineados;

c) adequação de procedimentos de regularização e de encaminhamento aos Serviços de Registro de Imóveis, formalizando desde então a parceria e forma de atuação e encaminhamento com a circunscrição competente;

d) formalização da parceria entre os poderes envolvidos, em busca da facilitação direta aos moradores contemplados pela regularização fundiária desenvolvida no município;

e) da mesma forma com as Procuradorias Gerais da União – PGU e Procuradorias Gerais dos Estados - PGE , bem como demais órgão que se façam necessário, buscando a facilitação e celeridade dos procedimentos de regularização fundiária.

2.4.4 Estratégia Institucional

a) promoção da integração entre as áreas de habitação e desenvolvimento urbano, reforçando a articulação necessária entre as políticas habitacional e urbana;

b) promoção da integração da área de habitação com outras áreas do governo, com vistas a consolidar metodologia de trabalho em comum;

c) consolidação de rotinas e institucionalização de alguns dos procedimentos adotados para a urbanização dos assentamentos informais;

d) definição da estrutura institucional e administrativa responsável pela gestão do Plano de Regularização Fundiária.

2.5 Cronograma de atuação

Praticados os procedimentos delineados no presente Plano de Regularização Fundiária, o município definirá a ordem de atendimento das localidades com base no cronograma de atuação necessário e possível de ser executado, o qual será externado através da documentação específica expedida pela administração pública municipal individualmente para cada localidade, a qual servirá inclusive para instrução do feito judicial, seja através das declarações específicas, como pelo levantamento das matrículas/títulos de propriedade originários, protocolos de intenções firmados entre a municipalidade e o representante registral, tudo conforme procedimentos adequados ao *"Programa Moradia Legal"*.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nos dados e informações apresentadas no presente Programa, evidente que urge ao município de Pato Branco concretizar eficaz Plano de Regularização Fundiária, no sentido de viabilidade e efetivação, elementos chave para o sucesso do Programa de tal porte.

As reforçadas engrenagens da máquina de exclusão social, caracterizada pelos muitos assentamentos informais existentes ao longo dos municípios paranaenses, definitivamente precisam ser liquidadas, de modo a trazer à regularidade, trazendo então a realidade da cidade formal.

Nos preceitos delineados pelo Governo Federal em seus manuais, destaca-se que a Regularização Fundiária de Interesse Social é uma obrigação do poder público, o qual deve implementá-la como uma das formas de concretizar um direito dos cidadãos brasileiros, que é a moradia digna, reconhecido como um direito fundamental nos termos do artigo 6º da Constituição Brasileira.

Contudo, não se deve entender tal implementação como ato unilateral que parte da administração pública, visto que – com a possibilidade de cada caso específico – a contrapartida do morador beneficiado pode ser (e é) necessária, a fim de viabilizar plenamente a implementação do Plano de Regularização Fundiária da forma que se apresenta.

Este, não deve ser caracterizado como simples normatização como tantas já existentes em âmbito Federal, traduzidas em meras cartilhas nunca praticadas, mas sim, como Programa inteligente e muito bem estruturado, alicerçado em casos já realizados exemplarmente no Estado de Santa Catarina (origem do *Programa Moradia Legal*), pensado de modo a efetivamente ser viável no município, e de modo que atenda a todos os aspectos necessários para seu real desenvolvimento.

O Programa prático e autossustentável é necessário para resolver a problemática da informalidade conferida neste município.

Como resultados alcançados, se destaca que a regularização fundiária na forma apresentada, não age e tampouco traz consequência isolada, senão vejamos: ***(i)*** a aquisição da propriedade plena; ***(ii)*** atendimento às premissas ambientais locais; ***(iii)*** a urbanização e instalação de equipamentos urbanos necessários; sem dúvidas, trazem ***(i-a)*** a segurança jurídica do morador; ***(ii-a)*** o respeito ao meio ambiente; ***(iii-a)*** a concretização da plena condição de habitabilidade com a devida infraestrutura local (análise física e social), assim atendendo à função social da propriedade e estancando a proliferação de novas ocupações irregulares, além de obter o correto cadastramento de imóveis dos municípios, exatidão nos cadastros e plantas em todas as esferas necessárias.

Para tanto, todas as medidas pertinentes e necessárias para concretizar os procedimentos previstos neste plano deverão ser tomadas, a fim de que de forma incisiva e perfeita este seja cumprido.

Destarte, uma vez apresentada à solução para que a função social da propriedade seja atendida nos termos ora apresentados, cumpre dedicação para definitivamente alcançá-la, de modo a contemplar as famílias afetadas pela problemática narrada, assim realizando o maior sonho do cidadão brasileiro: a garantia da moradia justa, digna e segura.