

Conselho Municipal da Cidade – CMC

Gestão 2018-2020

Ofício nº. 044/2019 – CMC

Londrina, 29 de agosto de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

*O Conselho Municipal da Cidade de Londrina, recebeu para apreciação o **Projeto de Lei 0026/2019 – Reurb-S**, que visa proceder a regularização fundiária em áreas identificadas como de interesse social, em propriedades do Município e da Cohab, cujo perfil se adequa aos termos da Lei Federal 13.465/2017.*

Encaminhamos parecer do CMC para ser juntado ao referido PL.

Respeitosamente.


Rosemari Friedmann Angeli

Presidente do Conselho Municipal da Cidade

Contextualização:

O presente projeto chegou ao CMC em 28/05/2019 e foi distribuído em 05/06/2019. Este relato tem 9 páginas, numeradas no rodapé de 1/9 a 9/9.

O projeto de Lei tem por base a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal 9.310/2018 que dispõem sobre a regularização fundiária rural e urbana e outros assuntos, respectivamente. Seu objetivo é regulamentar da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, a ser promovida pela COHAB-LD e/ou pelo Município de Londrina, conforme definido em sua súmula.

A partir do primeiro relato do projeto, considerando a complexidade do assunto e implicações na estrutura urbana do Município, bem como as implicações para as famílias que dependem da regularização de seus lotes, o CMC discutiu inicialmente se limitaria sua análise ao proposto pela COHAB-LD, ou seja, aos terrenos de sua propriedade e/ou de propriedade do Município de Londrina, ou se ampliaria essa análise no sentido de abranger a totalidades das situações colocadas pelos loteamentos irregulares existentes no Município. A COHAB-LD explicou que havia outro projeto de lei em discussão pelo Executivo Municipal com o objetivo de contemplar as outras modalidades de REURB. Após os debates e defesas desses encaminhamentos, a votação indicou majoritariamente que o CMC restringiria sua análise ao proposto, ampliando no máximo à possibilidade de terrenos públicos de forma geral. Entretanto ficou bem explicitado nas discussões que o CMC solicita que esse projeto de lei para tratar das demais situações de imóveis irregulares em Londrina seja encaminhado com a máxima urgência para discussão pública, pois há grande quantidade de casos que precisam ser resolvidos. Assim foi procedida a reanálise do projeto de Lei, uma vez que o relator havia iniciado a análise considerando as possibilidades colocadas pelos diplomas federais.

As discussões foram feitas, a partir da análise do relator, artigo por artigo, gerando sugestões conforme o caso, aprovações parciais ou totais do texto proposto, alterações, supressões parciais e totais, conforme segue:

Art. 1º: foi aprovada uma sugestão de novo texto:

Art. 1º Esta lei estabelece normas para implementação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S nas propriedades públicas existentes no município de Londrina, particularmente nas de propriedade do Município e nas da COHAB-LD, com base nas disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

Art. 2º: foi aprovada uma sugestão de alteração e complementação do texto:

Art. 2º A presente lei é aplicável aos núcleos urbanos – NU – núcleos urbanos informais – NUI – e núcleos urbanos informais consolidados – NUIC, contidos no Perímetro Urbano da Sede e dos Distritos do Município de Londrina, ocupados predominantemente por população de baixa renda.

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele 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;

§ 1º Entende-se por predominantemente a existência de cinquenta por cento mais um das famílias ocupantes no núcleo que tenham a renda familiar máxima estipulada nesta lei.

Mantem o parágrafo único renumerando-o para § 2º.

Art. 3º - Mantém integralmente.

Art. 4º Altera. Sugestão de alteração:

Art. 4º Considera-se enquadrados os NUIC cuja a delimitação da área a ser regularizada que atende os critérios estabelecidos no art. 2º e 3º e constam no mapeamento anexo.

§ único: Novos enquadramentos poderão ser solicitados pelos Legitimados, conforme definido no art. 14 da Lei Fed. nº 13.465/17.

- a) Os novos enquadramentos deverão ser requeridos ao Executivo Municipal.
- b) Apresentado o requerimento, o Executivo Municipal providenciará sua instrução e submeterá à CIRF para o deferimento, ou indeferimento.

(novo artigo) **Art. 5º** Fica determinado que a COHAB-LD será a responsável por providenciar os procedimentos a serem submetidos à CIRF, e demais encaminhamentos necessários para a efetivação da regularização.

(renumerar daqui em diante)

Art. 5º - São requisitos para o enquadramento: Mantemo o caput, com alterações e supressões nos incisos. Sugestão:

I - Que o núcleo urbano informal consolidado esteja **contido** no perímetro urbano;

Suprimir o inciso II, pois não é pedido na lei federal, renumerando os seguintes:

III - Que seja apresentado o Relatório Social elaborado por profissional habilitado e lotado na área social dos quadros funcionais da COHAB-LD, que indique:

- a) listagem dos ocupantes, com qualificação completa e perfil socioeconômico em relação à da área em estudo;

- b) histórico da ocupação do núcleo urbano informal consolidado com, no mínimo, dados acerca do contexto socioeconômico da época e data da ocupação;
- c) diagnóstico e demanda de Equipamentos públicos.

Art. 6º Formalizado o pedido, o processo será remetido para análise da Comissão Integrada de Regularização Fundiária, que emitirá parecer técnico sobre o enquadramento para continuidade, ou não, do processo de Reurb-S, no prazo de até 30 (trinta) dias, podendo haver prorrogação por igual prazo, no máximo, mediante prévia justificativa.

Neste artigo foi questionado sobre o “enquadramento”, seu significado no conjunto dos procedimentos. Se for o mesmo que “aprovação”, uniformizar, se não for, deve ser definido. Também foi questionado sobre a necessidade de constar que a CIRF pode, também “reprovar” um processo.

§§ 1º e 2º, aprovados, desde que adequados ao termo adotado no caput.

Do Art. 7º ao 9º, que institui a CIRF, renumerar, passando para a Seção 2 e a atual 2 passa a ser 3, com as seguintes sugestões de alteração:

Art. 4º Fica instituída a Comissão Integrada de Regularização Fundiária – CIRF – com a atribuição de:

- a) Análise do pedido de enquadramento;
- b) Deferir ou indeferir sobre o enquadramento;
- c) Emitir relatório e parecer técnico sobre o solicitado;
- d) Emitir o Termo de Enquadramento da Reurb;
- e) Aprovar ou não da proposta do projeto de Reurb;
- f) Outros ???

§ único: A CIRF ficará vinculada à COHAB-LD, órgão gestor responsável pela implementação da política habitacional do Município de Londrina.

Essa sugestão deve estar com os termos de acordo com o que for aprovado no artigo 6º, acima comentado.

No Art. 8º, incluir pelo menos dois representantes, e respectivos suplentes, do Cons. Mun. Habitação ou do Conselho que venha substituí-lo, que tem representantes de várias entidades da soc. civil e pode atuar como controle social e também da Procuradoria Geral do Município.

§ 1º aprovado na integra.



§ 2º tem as seguintes observações: Se a CIRF tiver poderes para deferimento, deve poder também indeferir. Se for para aprovação, deve poder também ter para reprovação.

Tem aprovação intermediária? Ou Reprovação Final?

A ideia é de UNIFORMIZAR OS TERMOS e deixar os significados mais claros!

Não restringir à Reurb-S, pois a CIRF poderá ser a mesma para outra modalidade de Reurb.

No

§ 3º A COHAB-LD coordena a coordenação dos trabalhos realizados pela CIRF.

§ 4º A CIRF não pode definir sua atuação e competências a partir do seu regimento. Sugestão de alteração da redação:

§ 4º A atuação dos profissionais, designados pelas entidades e órgãos relacionados no "caput" deste artigo, se limitará às atribuições das respectivas áreas de competência definidas na estruturação administrativa do Município.

Restou uma dúvida: *O representante do CMH se enquadra? Ou precisaria acrescentar: "e na Lei Orgânica/lei do plano diretor/..."?*

Isso porque o representante do CMH não tem competências e atribuições definidas na estruturação do Município e o CMC entende ser importante deixar claro, dentro dos limites legais.

O art. 9º tem a seguinte **sugestão**:

Art. 9º Nas primeiras reuniões da CIRF, deverá ser discutido e aprovado, por maioria qualificada, o Regimento Interno, que deverá conter a definição dos procedimentos de seu funcionamento para atender a presente lei.

§ 1º O Regimento Interno - RI - da CIRF deverá ser publicado, por Portaria?/Decreto?, no diário oficial do Município logo após a sua aprovação.

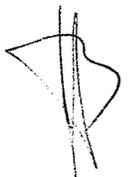
§ 2º A CIRF somente poderá iniciar seus trabalhos após a devida publicação do RI no Diário Oficial do Município.

§ 3º As alterações do RI somente poderão ocorrer após publicação da proposta de alteração em Diário Oficial com no mínimo 30 dias de antecedência, convocação comprovada de todos os integrantes da CIRF e com aprovação de maioria qualificada.

Art. 9Aº Os documentos produzidos pela CIRF são públicos, resguardados os que tem sigilo assegurados por lei.

O art. 10º caput, aprovado.

O art. 10º, inciso I, aprovado.



O art. 10º, inciso I, alíneas a, b e c, aprovados.

O art. 10º, inciso I, alíneas d, tem as seguintes sugestões de adequação do texto:

d) levantamento planialtimétrico cadastral de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros), além das divisas do imóvel, podendo o IPPULe/ou Sec. Obras exigir área de levantamento maior, quando julgar necessário;

Supressão do inciso II, considerando que no levantamento planialtimétrico e cadastral tem que ter essas informações.

O art. 10º, inciso III, a seguinte alteração do texto:

III - Estudo identificando as desconformidades e a situação jurídica, urbanística e ambiental;

O art. 10º, inciso IV, V, VII e X, aprovados.

O art. 10º, inciso V, aprovado, com a inserção da preposição “e” ligando as frases:

VI - Proposta de soluções para questões ambientais e suas respectivas compensações, urbanísticas e de reassentamento ou remanejamento dos ocupantes, quando for o caso;

Supressão do inciso VII, considerando que o inciso III deste artigo contempla.

O art. 10º, inciso IX, aprovado, com a inserção de um trecho no final do inciso que está na lei federal:

IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária e,

O art. 10º § 1º, aprovado com alteração a seguinte sugestão de texto:

Art. 10º §1º O previsto nos incisos IX e X serão aprovados pela CIRF.

O art. 10º § 2º, aprovado com alteração a seguinte sugestão de texto:

Art. 10º §2º O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Obs.: foi retirado do texto o termo “para definir”, que acabaria deixando a possibilidade do projeto definir parâmetros urbanísticos e ambientais!

O art. 10º §§ 3º e 4º, aprovados.

O art. 11, caput e incisos de I a VII, que estão iguais ao da lei federal, foram aprovados.

O art. 11, incisos de IX, aprovado com a seguinte sugestão de adequação do texto:

IX – solução para a relocação, remanejamento ou o reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, observando o princípio da territorialidade e alienação espacial.

O art. 11, caput e inciso X, aprovado.

O art. 11, § 1º incisos I, II, III, IV e VI, estão iguais à lei federal, aprovados.

O art. 11, § 1º incisos V, aprovado com a seguinte sugestão de acréscimo:

V – vias de circulação, com solução de pavimentação, que atenda as condições mínimas de acessibilidade e mobilidade, sempre que tecnicamente possível;

Incluir ainda no art. 11, § 1º, o inciso VII - Iluminação pública;

Foi sugerido ainda que no inciso VI tenha um responsável por definir, com clareza quem poderá definir os “outros equipamentos”. Não foi sugerido um texto específico, mas um exemplo: IPPUL, mediante consulta às secretarias.

O art. 11, § 2º, aprovado.

O art. 11, § 3º, aprovado, **com a recomendação** de se exigir um mínimo de execução da infra estrutura mínima, para evitar que seja apenas uma titularização.

O art. 11, § 4º não foi votado pelos Conselheiros, considerando que tem ADIN questionado essa “dispensa” da ART ou RRT, que é exigência das leis federal nº 5194/66, 6496/77 (CREA) e 12378/2010 (CAU).

O art. 11, § 5º: Foi aprovada uma sugestão, que precisa ter a técnica legislativa adequada, nos seguintes termos:

Fica autorizado um crédito de R\$ xxx para que o Executivo Municipal... ou para a COHAB-LD aplicar na execução e manutenção dos serviços e obras previstos na regularização...

O CMC alerta ainda que deverá ser alterado o PPA, a LDO e a LOA.

Observa-se ainda que a Lei federal 13.465/2017 no art. 37 determina que o poder público competente é ser obrigado a implementar a infraest. Essencial e arcar com os ônus de sua manutenção. Isso significa que precisa ter as rubricas para as duas despesas.

O art. 11, § 6º, aprovado, desde que observada a sugestão acima, do § 5º.

O art. 11, § 7º, está confuso e, dependendo da interpretação, entra em conflito com a lei federal 13.465/2017, art. 37. É necessário reescrever. O CMC não discutiu um texto para sugestão porque não ficou clara a intenção colocada.

Os art. 12 e respectivo parágrafo único e 13 devem ser agrupados na seção que trata da CIRF.

O art. 13 teve aprovada a seguinte sugestão de texto e também o acréscimo de um artigo:

Art. 13 Após a aprovação da Reurb-S pela CIRF, a Secretaria de Obras dará publicidade em até 3 dias úteis, com prazo de 30 dias para manifestações.

Art. 13A - Findo o prazo de 30 dias constante do artigo 13, e não havendo impugnações e/ou contestações, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária - CRF em até 30 dias.

O Art. 14, caput, e incisos I a IV, que estão conforme a lei federal, aprovados.

O inciso V do Art. 14, aprovada a seguinte sugestão:

V - listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal consolidado regularizado, com a qualificação completa, conforme art. 41 da lei federal 13.465/17, e direitos reais que lhes foram conferidos.

Isso porque a lei federal define o que precisa constar na qualificação e se não atender poderá ter problema no registro em Cartório.

O Art. 15, caput, e inciso I, aprovados.

O inciso II do Art. 15, aprovada a seguinte sugestão:

II - o beneficiário não tenha sido contemplado em outros programas habitacionais com ou sem subsídios ou oriundo de regularização fundiária, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

O Art. 16, aprovado.

Parágrafo único do Art. 16, **suprimir** o parágrafo totalmente.

O Art. 17, caput, aprovado.

Parágrafo único do Art. 17, aprovada a seguinte sugestão:

Parágrafo único: O ocupante que não preencher os requisitos do art. 15, inciso I, não poderá ser beneficiário de Reurb-S, devendo desocupar o imóvel, nos termos da lei.

O Art. 18, aprovado.

O Art. 19, **não** aprovado. O Conselho entendeu que deve ser objeto de lei específica.

O Art. 20, aprovada a seguinte sugestão:

Para possibilitar atender as características e condições existentes no núcleo urbano informal consolidado fica o Município autorizado a flexibilizar parâmetros urbanísticos, edifícios e outras exigências comuns aos parcelamentos de núcleo urbano informal consolidado, observadas suas características de forma a priorizar a permanência dos ocupantes no próprio núcleo urbano informal consolidado, **mediante** projeto urbanístico de regularização fundiária aprovado pela Comissão Integrada de Regularização Fundiária, nos termos do que dispõe o § 3º, do art. 30, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

O acréscimo é para restringir a possibilidade de flexibilização aos núcleos urbanos informais consolidados.

O Art. 21, aprovado, lembrando que é necessário e importante autorizar crédito para isso.

O Art. 22, aprovado, com a necessidade de corrigir a referência ao artigo da lei federal, que deve ser o 17 e não o 16 que consta no texto. Ficaria:

Art. 22. Para efetiva implementação da Reurb-S prevista nesta lei, fica o Município de Londrina autorizado a promover outras medidas judiciais, extrajudiciais ou administrativas que se demonstrem necessárias e viáveis, inclusive as previstas no art. 17, da Lei Federal nº 13.465/2016, quando se tratar de áreas em discussão judicial.

O Art. 23, o Conselho não apreciou porque não teve acesso à Resolução CAD nº 003/2015.

O Art. 24, aprovado, com a sugestão de retirar o “já” do texto, por se tratar de vício de linguagem.

O Art. 25, aprovado, com a seguinte sugestão:



Art. 25. Para cada núcleo urbano informal consolidado será formada uma comissão com representantes auto escolhidos entre os ocupantes, os quais não terão direito a receber qualquer remuneração pelo desempenho das atribuições inerentes, e a seguir elencadas:

Os incisos I, II e III, do Art. 25, aprovados.

O Art. 26, aprovado.

O Art. 27 e respectivos §§ 1º e 2º, aprovada a **retirada do artigo completo para ser objeto de lei específica relacionada à lei fed. n. 11.888/2008, Lei de Ass. Técnica**, cujo objetivo é atender essa população.

O conselho acredita que é extremamente importante essa lei específica de Ass. Técnica para possibilitar segurança aos moradores.

O Art. 28, aprovado, com a seguinte sugestão:

Art. 28. Os procedimentos para a tramitação da Reurb-S de que trata a presente lei serão regulamentados por meio de Decreto da Executiva.

O Art. 29, aprovado, considerando a informação da COHAB esta nova lei absorve esses benefícios, não prejudicando os anteriores.

A análise deste projeto de lei consumiu muitas horas de análise e várias reuniões do Conselho devido à sua complexidade e importância para resolver problemas que se arrastam por muito tempo. Verifica-se, ao final, a necessidade de tomar várias iniciativas, principalmente operacionais, que possibilitem incluir, na cidade, parcela considerável de cidadãos que vivem grande insegurança devido a situação de irregularidade a que estão sujeitos. Verifica-se que além do aspecto legal, é fundamental que sejam realizadas as obras de infra estrutura mínima, para assegurar as condições de saúde, salubridade e dignidade das pessoas que moram nesses lugares. Encaminho assim esse parecer conforme deliberado pelo Conselho Municipal da Cidade de Londrina.

Londrina, 22/08/2019

Prof. Dr. Gilson Jacob Bergoc
Relator do PL 26/2019 no CMC

Contextualização:

O presente projeto chegou ao CMC em 28/05/2019 e foi distribuído em 05/06/2019. Este relato tem 9 páginas, numeradas no rodapé de 1/9 a 9/9.

O projeto de Lei tem por base a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal 9.310/2018 que dispõem sobre a regularização fundiária rural e urbana e outros assuntos, respectivamente. Seu objetivo é regulamentar da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, a ser promovida pela COHAB-LD e/ou pelo Município de Londrina, conforme definido em sua súmula.

A partir do primeiro relato do projeto, considerando a complexidade do assunto e implicações na estrutura urbana do Município, bem como as implicações para as famílias que dependem da regularização de seus lotes, o CMC discutiu inicialmente se limitaria sua análise ao proposto pela COHAB-LD, ou seja, aos terrenos de sua propriedade e/ou de propriedade do Município de Londrina, ou se ampliaria essa análise no sentido de abranger a totalidades das situações colocadas pelos loteamentos irregulares existentes no Município. A COHAB-LD explicou que havia outro projeto de lei em discussão pelo Executivo Municipal com o objetivo de contemplar as outras modalidades de REURB. Após os debates e defesas desses encaminhamentos, a votação indicou majoritariamente que o CMC restringiria sua análise ao proposto, ampliando no máximo à possibilidade de terrenos públicos de forma geral. Entretanto ficou bem explicitado nas discussões que o CMC solicita que esse projeto de lei para tratar das demais situações de imóveis irregulares em Londrina seja encaminhado com a máxima urgência para discussão pública, pois há grande quantidade de casos que precisam ser resolvidos. Assim foi procedida a reanálise do projeto de Lei, uma vez que o relator havia iniciado a análise considerando as possibilidades colocadas pelos diplomas federais.

As discussões foram feitas, a partir da análise do relator, artigo por artigo, gerando sugestões conforme o caso, aprovações parciais ou totais do texto proposto, alteração, supressões parciais e totais, conforme segue:

Art. 1º: foi aprovada uma sugestão de novo texto:

Art. 1º Esta lei estabelece normas para implementação da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S nas propriedades públicas existentes no município de Londrina, particularmente nas de propriedade do Município e nas da COHAB-LD, com base nas disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

Art. 2º: foi aprovada uma sugestão de alteração e complementação do texto:

Art. 2º A presente lei é aplicável aos núcleos urbanos – NU – núcleos urbanos informais – NUI – e núcleos urbanos informais consolidados – NUIC, contidos no Perímetro Urbano da Sede e dos Distritos do Município de Londrina, ocupados predominantemente por população de baixa renda.

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972,

- b) histórico da ocupação do núcleo urbano informal consolidado com, no mínimo, dados acerca do contexto socioeconômico da época e data da ocupação;
- c) diagnóstico e demanda de Equipamentos públicos.

Art. 6º Formalizado o pedido, o processo será remetido para análise da Comissão Integrada de Regularização Fundiária, que emitirá parecer técnico sobre o enquadramento para continuidade, ou não, do processo de Reurb-S, no prazo de até 30 (trinta) dias, podendo haver prorrogação por igual prazo, no máximo, mediante prévia justificativa.

Neste artigo foi questionado sobre o “enquadramento”, seu significado no conjunto dos procedimentos. Se for o mesmo que “aprovação”, uniformizar, se não for, deve ser definido. Também foi questionado sobre a necessidade de constar que a CIRF pode, também “reprovar” um processo.

§§ 1º e 2º, aprovados, desde que adequados ao termo adotado no caput.

Do Art. 7º ao 9º, que institui a CIRF, renumerar, passando para a Seção 2 e a atual 2 passa a ser 3, com as seguintes sugestões de alteração:

Art. 4º Fica instituída a Comissão Integrada de Regularização Fundiária – CIRF – com a atribuição de:

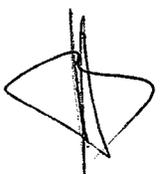
- a) Análise do pedido de enquadramento;
- b) Deferir ou indeferir sobre o enquadramento;
- c) Emitir relatório e parecer técnico sobre o solicitado;
- d) Emitir o Termo de Enquadramento da Reurb;
- e) Aprovar ou não da proposta do projeto de Reurb;
- f) Outros ???

§ único: A CIRF ficará vinculada à COHAB-LD, órgão gestor responsável pela implementação da política habitacional do Município de Londrina.

Essa sugestão deve estar com os termos de acordo com o que for aprovado no artigo 6º, acima comentado.

No Art. 8º, incluir pelo menos dois representantes, e respectivos suplentes, do Cons. Mun. Habitação ou do Conselho que venha substituí-lo, que tem representantes de várias entidades da soc. civil e pode atuar como controle social e também da Procuradoria Geral do Município.

§ 1º aprovado na integra.



O art. 10º, inciso I, alíneas a, b e c, aprovados.

O art. 10º, inciso I, alíneas d, tem as seguintes sugestões de adequação do texto:

d) levantamento planialtimétrico cadastral de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros), além das divisas do imóvel, podendo o IPPULe/ou Sec. Obras exigir área de levantamento maior, quando julgar necessário;

Supressão do inciso II, considerando que no levantamento planialtimétrico e cadastral tem que ter essas informações.

O art. 10º, inciso III, a seguinte alteração do texto:

III - Estudo identificando as desconformidades e a situação jurídica, urbanística e ambiental;

O art. 10º, inciso IV, V, VII e X, aprovados.

O art. 10º, inciso V, aprovado, com a inserção da preposição “e” ligando as frases:

VI - Proposta de soluções para questões ambientais e suas respectivas compensações, urbanísticas e de reassentamento ou remanejamento dos ocupantes, quando for o caso;

Supressão do inciso VII, considerando que o inciso III deste artigo contempla.

O art. 10º, inciso IX, aprovado, com a inserção de um trecho no final do inciso que está na lei federal:

IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária e,

O art. 10º § 1º, aprovado com alteração a seguinte sugestão de texto:

Art. 10º §1º O previsto nos incisos IX e X serão aprovados pela CIRF.

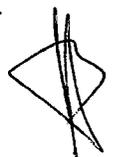
O art. 10º § 2º, aprovado com alteração a seguinte sugestão de texto:

Art. 10º §2º O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Obs.: foi retirado do texto o termo “para definir”, que acabaria deixando a possibilidade do projeto definir parâmetros urbanísticos e ambientais!

O art. 10º §§ 3º e 4º, aprovados.

O art. 11, caput e incisos de I a VII, que estão iguais ao da lei federal, foram aprovados.



O art. 11, § 7º, está confuso e, dependendo da interpretação, entra em conflito com a lei federal 13.465/2017, art. 37. É necessário reescrever. O CMC não discutiu um texto para sugestão porque não ficou clara a intenção colocada.

Os art. 12 e respectivo parágrafo único e 13 devem ser agrupados na seção que trata da CIRF.

O art. 13 teve aprovada a seguinte sugestão de texto e também o acréscimo de um artigo:

Art. 13 Após a aprovação da Reurb-S pela CIRF, a Secretaria de Obras dará publicidade em até 3 dias úteis, com prazo de 30 dias para manifestações.

Art. 13A - Findo o prazo de 30 dias constante do artigo 13, e não havendo impugnações e/ou contestações, será emitida a Certidão de Regularização Fundiária – CRF em até 30 dias.

O Art. 14, caput, e incisos I a IV, que estão conforme a lei federal, aprovados.

O inciso V do Art. 14, aprovada a seguinte sugestão:

V - listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal consolidado regularizado, com a qualificação completa, conforme art. 41 da lei federal 13.465/17, e direitos reais que lhes foram conferidos.

Isso porque a lei federal define o que precisa constar na qualificação e se não atender poderá ter problema no registro em Cartório.

O Art. 15, caput, e inciso I, aprovados.

O inciso II do Art. 15, aprovada a seguinte sugestão:

II - o beneficiário não tenha sido contemplado em outros programas habitacionais com ou sem subsídios ou oriundo de regularização fundiária, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

O Art. 16, aprovado.

Parágrafo único do Art. 16, **suprimir** o parágrafo totalmente.

O Art. 17, caput, aprovado.

Parágrafo único do Art. 17, aprovada a seguinte sugestão:



Art. 25. Para cada núcleo urbano informal consolidado será formada uma comissão com representantes ^{auto} escolhidos entre os ocupantes, os quais não terão direito a receber qualquer remuneração pelo desempenho das atribuições inerentes, e a seguir elencadas:

Os incisos I, II e III, do Art. 25, aprovados.

O Art. 26, aprovado.

O Art. 27 e respectivos §§ 1º e 2º, aprovada a **retirada do artigo completo para ser objeto de lei específica relacionanda** à lei fed. n. 11.888/2008, Lei de Ass. Técnica, cujo objetivo é atender essa população.

O conselho acredita que é extremamente importante essa lei específica de Ass. Técnica para possibilitar segurança aos moradores.

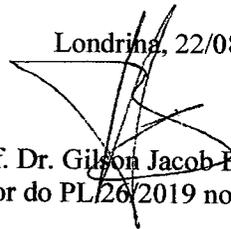
O Art. 28, aprovado, com a seguinte sugestão:

Art. 28. Os procedimentos para a tramitação da Reurb-S de que trata a presente lei serão regulamentados por meio de Decreto do Executivo.

O Art. 29, aprovado, considerando a informação da COHAB esta nova lei absorve esses benefícios, não prejudicando os anteriores.

A análise deste projeto de lei consumiu muitas horas de análise e várias reuniões do Conselho devido à sua complexidade e importância para resolver problemas que se arrastam por muito tempo. Verifica-se, ao final, a necessidade de tomar várias iniciativas, principalmente operacionais, que possibilitem incluir, na cidade, parcela considerável de cidadãos que vivem grande insegurança devido a situação de irregularidade a que estão sujeitos. Verifica-se que além do aspecto legal, é fundamental que sejam realizadas as obras de infra estrutura mínima, para assegurar as condições de saúde, salubridade e dignidade das pessoas que moram nesses lugares. Encaminho assim esse parecer conforme deliberado pelo Conselho Municipal da Cidade de Londrina.

Londrina, 22/08/2019


Prof. Dr. Gilson Jacob Bergoc
Relator do PL/26/2019 no CMC