



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 Alcécio** 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 o 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



Documento assinado eletronicamente por **Belino Bravin Filho, Vereador**, em 19/11/2021, às 13:53, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Onivaldo Barris, Vereador**, em 19/11/2021, às 13:53, conforme Lei Municipal 9.730/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Sidnei Oliveira Telles Filho, Vereador**, em 11/04/2023, 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 **0237595** e o código CRC **B859242E**.

