



# Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

## MENSAGEM N° 46/2010

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação desse Poder Legislativo Municipal, o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a Regularização Fundiária de Loteamentos e de Desmembramentos Irregulares no município de Pato Branco.

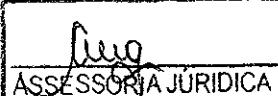
Objetiva-se com a presente Lei fornecer orientação aos interessados na aprovação de projetos nos órgãos públicos e consequentemente a inserção dos imóveis no mercado imobiliário formal, permitindo acesso de seus beneficiários aos mecanismos de crédito, contribuindo para o desenvolvimento da economia local.

A regularização fundiária se insere no rol dos deveres essenciais do Estado, na medida em que encerra direito fundamental dos cidadãos que vivem e circulam nos grandes centros urbanos.

Representa, na prática, a organização ou reorganização das cidades, através de esforço que envolve: (a) edição **legislação** compatível conferir rumos adequados e seguros ao correto desenvolvimento dos centros urbanos; (b) o aporte de **investimentos** públicos e privados para urbanização e edificação, reforma e manutenção de toda infra-estrutura de apoio populacional; e (c) a **desburocratização** de procedimentos, abreviando temporal e materialmente as exigências necessárias para o adequando reconhecimento de direitos patrimoniais. Enfim a regularização envolve providências múltiplas necessárias para a conquista de melhor qualidade de vida, instigada com a disponibilização adequada e compatível às necessidades populacionais, de equipamentos e serviços públicos.

Segundo a Lei nº 6.766/79, o loteador é obrigado a elaborar projeto de loteamento, pedir sua aprovação à prefeitura e depois registrá-lo no competente Cartório de Registro de Imóveis, além de ser obrigado a realizar obras de infra-estrutura do loteamento. Porém, tem ocorrido que alguns loteadores, tem deixado de fazê-lo no todo ou em parte, resultando em alguns loteamentos e desmembramentos irregulares no município, que apesar de notificados para regularizá-los na forma da legislação atual, não o tem levado a efeito, gerando prejuízos de toda ordem aos atuais possuidores dos lotes, e a toda a coletividade, pois contrariam os ditames do Estatuto da Cidade (Lei 10250/01), quer seja o direito coletivo ou difuso dos habitantes a cidades sustentáveis, o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, a infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos além de outros.

Segue abaixo trecho do livro "A Perspectiva do direito à cidade e da reforma urbana na revisão da lei do parcelamento do solo" de Nelson Saule Jr, e outros autores, editora: Instituto Polis – São Paulo no qual consta exemplos de loteamentos irregulares e a competência dos municípios para regularizá-los:





# Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO



## A competência do Município na Lei do Parcelamento do Solo Urbano

A irregularidade do loteamento ocorre quando o loteador obtém a aprovação do projeto de loteamento pelos órgãos competentes do Município, efetua o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, porém não executa as obras de infra-estrutura necessárias que constam do projeto de loteamento aprovado. Outra situação que caracteriza o loteamento irregular ocorre quando o loteador apresentou o projeto de loteamento para a aprovação do órgão público municipal competente sem atender às outras etapas necessárias para a sua implantação, nos termos da Lei nº 6.766/79, como a execução das vias de circulação do loteamento ou a demarcação dos logradouros públicos.

O loteamento é irregular em razão das irregularidades físicas ou urbanísticas, quais sejam, as que tocam à questão de ausência de infra-estrutura e de áreas públicas, e as irregularidades jurídicas, concernentes aos obstáculos existentes para o registro do loteamento, consistentes, principalmente, na incorreção do título de propriedade da gleba.

Os loteamentos irregulares são parcelamentos do solo urbano que obtiveram aprovação do Poder Público municipal, mas que não foram executados conforme o ato administrativo da aprovação. Os loteamentos clandestinos são aqueles que não obtiveram nenhuma aprovação por parte do Poder Público municipal...

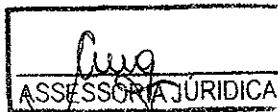
O estabelecimento de normas e procedimentos para o parcelamento do solo urbano é de competência do Município. Segundo a Constituição Federal, nos termos dos incisos I e VIII do Artigo 30, é competência do Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Se o Município tem a atribuição constitucional para condicionar o exercício do direito da propriedade urbana aos objetivos, diretrizes e metas da política urbana municipal decorrente desta atribuição, cabe ao Município, no próprio Plano Diretor em que este for obrigatório, por exemplo, dispor dos critérios, instrumentos e procedimentos para efetuar a regularização dos loteamentos irregulares existentes em seu território.

Neste sentido, Toshio Mukai, Alaor Caffé Alves e Paulo José Villela Lomar têm o mesmo entendimento sobre a competência do Município para dispor sobre a aprovação do parcelamento do solo urbano:

*"Apesar de fixar normas urbanísticas genéricas, padrões mínimos válidos para todo o território nacional, o ato de aprovação do parcelamento do solo urbano continua sendo de exclusiva competência do Município (ou do Distrito Federal), em atenção ao peculiar interesse local na matéria (art. 15, II, da CF), salvo nas hipóteses exaradas no Artigo 13, em que esse ato de aprovação implicará, na sua formação, a anuência prévia do Estado".*

A competência exclusiva do Município não se refere apenas à edição de normas para aprovação do loteamento urbano, mas também às regras para regularizá-lo, porque se trata de um assunto de predominante interesse local. (grifado)





# Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO



A aprovação, a disciplina e a regularização do parcelamento do solo urbano são de competência municipal, sendo inválida qualquer exigência feita por parte de outros entes políticos, inclusive com relação às regras condicionadoras do registro imobiliário criadas pelos órgãos do Judiciário, responsáveis pelas corregedorias dos cartórios; estes devem promover o necessário para que as normas que editam, a respeito da regularização de loteamentos, não interfiram na autonomia do Município.

Os Municípios, por meio do Plano Diretor ou de lei municipal específica (se o Plano Diretor não for obrigatório), devem estabelecer a política de regularização de loteamentos irregulares...

## As possibilidades de regularização fundiária na Lei de Parcelamento do Solo com base nas modificações da Lei nº 9.785, de 29/01/99

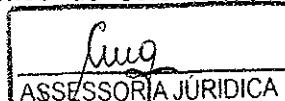
Através da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, as alterações feitas na Lei nº 6.766/79 atenderam ao objetivo de constituir instrumentos voltados à proteção do direito à moradia, mediante a proteção da segurança da posse da população moradora de assentamentos urbanos informais (conjuntos habitacionais e loteamentos populares destinados à população de baixa renda).

Cacilda Lopes, em sua dissertação sobre as legislações de parcelamento do solo urbano, tem o seguinte entendimento sobre as modificações feitas na Lei nº 6.766/1979 pela Lei nº 9.785/99:

[...] Constatamos que as alterações introduzidas pela Lei no 9.785/99 na Lei no 6.766/79, no tocante à flexibilização das normas quando o Estado promover empreendimentos imobiliários, tiveram como intuito minimizar a ausência, por longos anos, de investimentos em programas habitacionais. Isso em um quadro de profundas mudanças econômicas, que ocasiona o aumento de pessoas que não conseguem obter, mesmo com o trabalho, a garantia de habitação digna.

O Estado, ao perceber que o modelo de acesso à terra no Brasil privilegia apenas determinadas classes sociais, o que não conseguiu atender a uma classe numerosa de miseráveis, promove alterações na legislação, instituindo um modelo dual de acesso a lotes: um para os pobres e outro para a classe média, já reproduzido em outros momentos da História. Uma legislação de parcelamento do solo que exclui determinadas classes sociais do acesso legal à terra causa grande impacto na produção dos espaços urbanos. A parcela da sociedade que não consegue obter habitação pelo modo tradicional de aquisição de lotes fica sujeita a outras formas de apropriação do espaço urbano. Dessa forma, são criados os espaços das favelas, dos cortiços, dos loteamentos clandestinos e irregulares e espaços mais privilegiados, como os loteamentos regulares, sem falar daqueles que não têm acesso a nenhuma dessas formas de moradia, vivendo em ruas, praças, marquises e viadutos."

Um dos principais benefícios trazidos pelas alterações feitas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano foi respeitar a competência constitucional atribuída aos Municípios para regularizar os parcelamentos do solo feitos





# Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO



ilegalmente dentro de seus territórios. E trouxe ainda a possibilidade de parcelamentos especiais para a população de baixa renda. Esta alteração na Lei de Parcelamento do Solo Urbano representa um avanço, na medida em que não estabelece restrições e impedimentos à regularização, pelo Município, de casas populares construídas em parcelamentos informais.

De acordo com as modificações feitas, a regularização somente será permitida para parcelamentos em zona urbana ou de expansão urbana, ressalvados os índices urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal para a zona. Portanto, a localização do parcelamento em zona urbana ou de expansão urbana deve ser entendida como um primeiro critério para a aprovação de novo loteamento ou para a regularização daqueles implantados irregularmente.

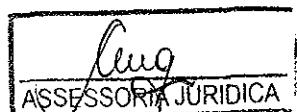
Na alteração feita pelo Artigo 3º, que acrescenta o parágrafo 6º no Artigo 2º, institui as Zonas Habitacionais de Interesse Social (ZHIS) como instrumento de regularização fundiária. Estas zonas devem ser declaradas por lei municipal."

Neste contexto, está o presente Projeto para análise e deliberação de Vossas Excelências, com a certeza de que encontrará ressonância com contribuições de relevância e consequente apoio desse Poder Legislativo, a começar pela tramitação em regime de urgência nos termos da Lei Orgânica Municipal e do Regimento dessa Colenda Casa.

Na oportunidade, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 24 de março de 2010.

ROBERTO VIGANÓ  
Prefeito Municipal



ASSESSORIA JURÍDICA



# Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO



## PROJETO DE LEI Nº 61/2010

Dispõe sobre a regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares no município de Pato Branco, e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar os loteamentos ou desmembramentos não autorizados ou executados sem as determinações do ato administrativo de licença, localizados no zoneamento urbano do Município de Pato Branco.

**Parágrafo único** Não serão permitidas regularizações das situações enquadradas no Inciso III, do Parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

**Art. 2º** Os interessados, proprietários de glebas ou lotes terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta lei, para se habilitarem aos benefícios desta lei. *(Início - Sanar - Notifica)*

**Art. 3º** Durante o período constante no artigo anterior, os interessados em regularizar loteamentos, desmembramentos e lotes deverão comparecer ao IPPUPB – Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Pato Branco, onde serão orientados dos procedimentos e documentos necessários para obter a regularização que necessitam.

**Art. 4º** No prazo de 30 (trinta) dias o Executivo regulamentará, naquilo que entender necessário, esta Lei.

**Art. 5º** A presente Lei está de acordo com os termos da Lei nº 6.766, de 19/12/1979, com alterações dadas pela Lei nº 9.785 de 29 /01/1999, e suas alterações posteriores, e Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de 10/07/2001.

**Art. 6º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ROBERTO VIGANO  
Prefeito Municipal



# Presidência da República

## Casa Civil

### Subchefia para Assuntos Jurídicos

#### LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

#### CAPÍTULO I Disposições Preliminares

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)



Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (NR) *(Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)*

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

## CAPÍTULO II



# Câmara Municipal de Pato Branco

Sede Administrativa: Carlos Almeida



Ao Excelentíssimo Senhor Laurindo Cesa  
Presidente da Câmara de Vereadores de Pato Branco

Pato Branco, 9 de abril de 2010.

## **PARECER JURÍDICO** **Projeto de Lei nº 61/2010**

O Poder Executivo, por meio da Mensagem nº 46/2009, propôs o projeto de lei em epígrafe numerado, que tem por objetivo dispor sobre a regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares no Município de Pato Branco.

Em sua extensa mensagem, o Executivo aduz que o Município goza de competência para tratar de matérias relativas ao parcelamento do solo urbano, inclusive no pertinente à regularização fundiária de loteamentos e desmembramentos feitos fora dos padrões legais exigentes.

É o sucinto resumo. Passa-se à análise jurídica do projeto.

O Executivo busca, por meio deste projeto de lei, a regularização fundiária de casos em que há irregularidade de loteamentos e desmembramentos.

Primeiramente, é de se destacar que o projeto não traz normas procedimentais e técnicas de como se fará a regularização pretendida. Tão-somente pede autorização para tanto.

Salvo melhor juízo, não haveria a necessidade de lei autorizativa para se proceder à regularização fundiária de loteamentos e desmembramentos irregulares.

O que bastaria à aludida regularização é a constatação pelo Poder Público da irregularidade e, com fundamento no poder fiscalizatório e no próprio poder de polícia que é inerente à Administração Pública, informar o proprietário e notificá-lo para que regularize a situação conforme os ditames legais.

Já há uma vasta legislação que trata dos loteamentos e desmembramentos (Lei Municipal nº 331/1978 e alterações (Leis Municipais nºs.

Rua Araribóia, 491 - Caixa Postal, 111 – 85505-030 – Pato Branco - PR  
Telefax: (46) 3224-2243 - [www.camarapatobranco.com.br](http://www.camarapatobranco.com.br)



# Câmara Municipal de Pato Branco

Sede Administrativa: Carlos Almeida



2.189/2002, 2.728/2007 e 3.057/2008); Lei Municipal nº 1.554/1997, além do Plano Diretor e das Leis Federais nºs. 6.766/1979, 9.785/1999, 10.257/2001 e 11.977/2009); , de sorte que, em regra, o proprietário já DEVERIA estar cumprindo com as determinações legais.

Ora, a própria lei já foi feita justamente para ser cumprida, de forma que nem mesmo a alegação de seu desconhecimento é facultado ao cidadão, a teor do art. 3º, da Lei de Introdução ao Código Civil.

De mais a mais, já é prerrogativa legal e poder-dever da Administração fiscalizar a regularização dos loteamentos localizados no Município, de sorte que, caso constatado irregularidades, poderá se utilizar de seu poder de polícia para se tomar as medidas necessárias.

As próprias legislações municipal e federal já contemplam questões de regularização fundiária. Neste sentido, reza o art. 57, da Lei Municipal nº 331/1978:

Art. 57. Os loteamentos irregulares ou aprovados antes da vigência da presente Lei, ainda não totalmente executados, estão sujeitos à ação municipal, no sentido de se enquadrarem dentro das exigências legais, aqui determinadas.

Frisa-se: o projeto de lei não traz em seu bojo normas procedimentais de como se dará a regularização fundiária; apenas contempla autorização ao Poder Executivo para que se faça a regularização, abrindo-se prazo ao proprietário para a devida regularização.

Isto, *data vénia*, prescinde de Lei em sentido formal, bastando o próprio Poder Público fazer a regularização através de ato administrativo, tendo em vista os atributos que lhe são inerentes, quais sejam, *presunção de legitimidade, imperatividade, exigibilidade e auto-executoriedade*.

Caso as Comissões desta Casa entendam necessário a manifestação do setor responsável do Executivo para trazer informações concretas da necessidade desta Lei, recomenda-se seja oficiado antes da votação em Plenário do presente projeto.

De outra banda, são estes os motivos, pois, que se opina, por ora, desfavoravelmente à proposta legislativa sob análise.

0  
J



# Câmara Municipal de Pato Branco

Sede Administrativa: Carlos Almeida



Se previamente consultado o setor responsável do Executivo, postula por novo encaminhamento deste Projeto a esta Procuradoria e Assessoria Jurídicas.

É o parecer.

Luciano Beltrame  
Procurador Legislativo

*Renato M. Rosário*  
José Renato Monteiro do Rosário  
Assessor Jurídico



## CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO ESTADO DO PARANÁ

### COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

#### PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 61/2010

Busca o Executivo Municipal através do projeto de Lei nº 61/2010, obter o apoio do duto Plenário desta Casa Legislativa, para dispor sobre a regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares no Município de Pato Branco.

Alega o Executivo que o município goza de competência para tratar de matérias relativas ao parcelamento do solo urbano, inclusive no pertinente a regularização fundiária de loteamentos e desmembramentos feitos fora dos padrões legais exigentes.

Observando a proposta do Executivo nota-se que em seu bojo não traz as normas e procedimentos de como se dará a regularização fundiária, apenas contempla autorização ao poder executivo para que faça a regularização, abrindo-se prazo ao proprietário para a devida regularização.

Para melhor esclarecimento referente aos procedimentos que serão adotados seria de muita importância que técnicos da administração municipal enviassem informações concretas para amparar os nobres vereadores antes mesmo da ida ao plenário para votação.

Feitas estas considerações o referido projeto estará apto a deliberação em plenário, desta forma a Comissão de Justiça e Redação emitiu Parecer favorável a sua tramitação e aprovação.

É o parecer, SMJ.

CLÁUDEMIR ZANCO - PPS -Presidente

Pato Branco, Pr, 22 de abril de 2010.

VALMIR TASCA -DEM -Relator

ARILDE TEREZINHA BRUM LONGHI-PRB - Membro



# Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

Protocolo Geral

-27-Abr-2010-14:14:004631-11  
Câmara Municipal de Pato Branco PR

## COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

### PARECER AO PROJETO DE LEI N° 61/2010.

Os membros da Comissão de Políticas Públicas reuniram-se para emitir parecer ao projeto de lei nº 61/2010, para o qual o Executivo Municipal busca autorização legislativa para dispõe sobre a regulamentação fundiária de loteamento ou desmembramentos irregulares no município de Pato Branco e da outras providências.

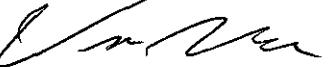
Justifica o Executivo Municipal, em sua Mensagem nº 046/2010, encaminhada a esta Casa de Leis em 26 de março de 2010, que a aprovação da presente Lei se faz necessária, com objetivo de fornecer orientação aos interessados na aprovação dos projetos nos órgãos públicos e consequentemente a inserção dos imóveis no mercado imobiliário formal, permitindo acesso de seus beneficiários aos mecanismos de crédito, contribuindo para o desenvolvimento da economia local.

Pela necessidade de haver alterações que irão trazer muitos benefícios para nossa população e por encontrar-se a matéria em conformidade com as normas que a regem, após análise optamos por exarar **PARECER FAVORÁVEL** à sua tramitação e aprovação.

É o nosso parecer Salvo Melhor Juízo.

Pato Branco, 27 de abril de 2010.

  
**Osmar Braun Sobrinho (PR) - Relator**

  
**Vilmar Maccari - PDT - Presidente**

  
**William Cezar Pollonio Machado (PMDB) - Membro**



# Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

Câmara Municipal de Pato Branco  
Fls 13  
Lima  
Visto

## COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

### PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 61/2010

Os membros da Comissão de Orçamento e Finanças, reuniram-se para emitir parecer ao Projeto de Lei nº 61/2010, para o qual o **Executivo Municipal** busca autorização legislativa para dispor sobre a regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares no município de Pato Branco.

Declara o Executivo Municipal, que o loteador é obrigado a elaborar projeto de loteamento, pedir sua aprovação à prefeitura e depois registrá-lo no Cartório de Imóveis, além de ser obrigado a realizar obras de infra-estrutura do loteamento. Porém isso não vem ocorrendo, ocasionando loteamentos e desmembramentos irregulares.

Com a aprovação do Projeto de Lei em análise, dar-se-á a regularização fundiária envolvendo providências necessárias para a conquista de melhor qualidade de vida, proporcionando dignidade e cidadania às famílias Pato-branquenses. Para tanto, após análise, emitimos **PARECER FAVORÁVEL** à sua aprovação.

É o nosso parecer Salvo Melhor Juízo.  
Pato Branco, 07 de maio de 2010.

Guilherme Sebastião Silverio - PMDB - Presidente

Luiz Augusto Silva - DEM

Nelson Bertani - PDT - Relator

Protocolo Geral

-10-Mai-2010-08:43-004507-1/1

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR



# Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

APROVADO	
data: 26/04/2010	Assinatura: [Signature]
CÂMARA MUNICIPAL - PATO BRANCO	

Exmº Sr  
Laurindo Cesa  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

O Vereador infra-assinado Valmir Tasca – DEM no uso de suas atribuições legais e regimentais, na condição de relator da Comissão de Justiça e Redação do projeto de Lei nº 61/2010 de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre a regularização de loteamentos ou desmembramentos irregulares no município de Pato Branco, requer seja oficiado o Executivo Municipal através do departamento competente, solicitando que o mesmo determine a vinda de técnicos no assunto até esta casa de leis para expor aos nobres vereadores como se dará a regularização fundiária.

A reunião poderá ser marcada junto a secretaria da Câmara Municipal que informará os vereadores sobre o dia e horário.

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR

Protocolo nº: 01 - 26-Abr-2010-10:06:006458-1/1

Nestes termos, pede deferimento.  
Pato Branco, 23 de abril de 2010.

  
VALMIR TASCA  
Vereador -DEM



# Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Mun. de Pato Branco  
Fis 15  
Visto

Ofício nº 52/2010/AAL

Pato Branco, 27 de maio de 2010.

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR  
Protocolo Geral - 28 Mai 2010 13:48:00/2010-11/2

Senhor Presidente,

Através do presente, informamos aos ilustres vereadores as respostas relativas aos requerimentos contidos no seguinte ofício:

**Ofício nº 170/2010:**

Do vereador **Claudemir Zanco – PPS** solicitando que através do departamento competente, envie a esta Casa de Leis informações sobre o projeto de restauração do Centro de Educação Infantil – Creche Udir Cantu, no Bairro São João, informamos que a amplitude e a formatação do referido projeto estão sendo definidos.

Do vereador **Claudemir Zanco – PPS**, solicitando que através do departamento competente, seja efetuada nova fiscalização nos Loteamentos do Bairro São Francisco, para que sejam averiguadas as questões ligadas à liberação dos mesmos, como: arruamentos, preservação da Reserva Legal, instalação de rede de esgoto, rede de águas pluviais, bocas de lobo, infra-estrutura que visem atender a legislação municipal, informamos que os loteamentos estão sendo fiscalizados. Aproveitamos para agradecer a preocupação do ilustre vereador proponente.

Do vereador **Luiz Augusto Silva – DEM**, solicitando que, através do departamento competente, em caráter de urgência, seja realizada uma limpeza no córrego próximo a Escola Municipal Olavo Bilac, Rua Araucária, Bairro Industrial, informamos que o pedido foi atendido.

- CONTINUA -

A Sua Excelência o Senhor  
**LAURINDO CESA**  
Presidente da Câmara Municipal  
Pato Branco - PR



# Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ  
GABINETE DO PREFEITO



Fls 2 do Ofício nº 52/2010/AAL, de 27 de maio de 2010.

Do vereador **William Cezar Pollonio Machado – PMDB**, tendo em vista a construção de uma casa sobre o canal do rio na Rua Dr. Beltrão, nº 845, solicitando informar se esta construção teve autorização da Prefeitura, se foi feita vistoria para liberação e se a obra está sendo fiscalizada, informamos que a citada obra não possui aprovação junto a Prefeitura Municipal. Foi contratado um profissional (particular) a fim de que efetuasse a regularização da obra, contudo, ressaltamos que a mesma não possui aprovação do Poder Público Municipal. A questão foi encaminhada para as providências da Secretaria de Engenharia, Obras e Serviços Públicos.

Dos vereadores **Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio – PMDB, Nelson Bertani – PDT e Vilmar Maccari – PDT**, solicitando que através do departamento competente, desenvolva projeto para construção de rampa ou escadaria com paisagismo, no acesso para pedestres, no final da Rua Guarani com a BR-158, informamos que o pedido foi encaminhado para apreciação e providências da Secretaria de Engenharia, Obras e Serviços Públicos.

Do vereador **Valmir Tasca – DEM** na condição de relator da Comissão de Justiça e Redação para o Projeto de Lei nº 61/2010, Mensagem nº 46/2010, que dispõe sobre a regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares no município de Pato Branco, solicitando que o mesmo determine a vinda a esta Casa de Leis, de técnicos para expor aos nobres vereadores como se dará a regularização fundiária, relativa ao projeto de lei acima indicado, informamos que o Secretário Vlademir José Dal Ross irá esclarecer as duvidas dos membros da Comissão de Justiça e Redação no dia 07 de junho, às 17 horas na Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Vereadores, conforme combinado com o vereador proponente.

Respeitosamente,

CARLINHO ANTONIO POLAZZO  
Assessor de Assuntos Legislativos



*Câmara Municipal de Pato Branco*  
Protocolo Geral - 09-Jun-2010-10:48-00743-14  
Estado do Paraná

Câmara Mun de Pato Branco  
Fls. 17  
Vereador  
Visto  
09/06/2010

AO  
PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

O vereador infra-assinado, William C. P. Machado – PMDB, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para deliberação plenária, as seguintes **EMENDAS MODIFICATIVAS e SUPRESSIVA** ao Projeto de Lei nº 61/2010:

Ap. 8F 1A

**EMENDA MODIFICATIVA**

Modifica a redação do Art. 1º que passa a vigorar a seguinte redação:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar os loteamentos e ou desmembramentos executados em inconformidade com as determinações do ato administrativo da licença exarada, localizados no zoneamento urbano do município de Pato Branco.

Ap. 8F 1A

**EMENDA MODIFICATIVA**

Modifica a redação do Art. 2º que passa a vigorar a seguinte redação:

Art. 2º - Os interessados, proprietários de glebas ou lotes terão o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data da publicação desta lei, para se habilitarem aos benefícios desta lei.

Ap. 8F 1A

**EMENDA MODIFICATIVA**

Modifica a redação do Art. 3º que passa a vigorar a seguinte redação:

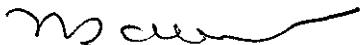
Art. 3º Durante o período constante no artigo anterior, os interessados em regularizar loteamentos, desmembramentos e lotes deverão comparecer ao IPPUPB – Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano da ~~prefeitura~~ Municipal de Pato Branco, onde serão notificados dos procedimentos, documentos e projetos técnicos necessários para obter a regularização do loteamento, conforme determina as legislações, normativas, códigos e instruções do executivo, através das secretarias competentes.

*Peticção*

**EMENDA SUPRESSIVA**

Suprime o Art. 4º ficando os demais renumerados.

Nestes termos pede deferimento.  
Pato Branco, 09 de junho de 2010.

  
**William Cezar Pollonio Machado – PMDB**

# Lei dá prazo de um ano para regularização total de loteamentos urbanos em Pato Branco

Um projeto de lei sancionado pelo prefeito Roberto Viganó dá mais um ano de prazo para que os proprietários de loteamentos urbanos façam a regularização dos documentos. Oportunidade corrige problemas de adequação às leis atuais que regem a criação de loteamentos. Em Pato Branco, pelo menos cinco estão com problemas.

## Prefeitura sanciona lei de “anistia” a loteamentos irregulares

Lei dá oportunidade a loteadores e proprietários de terrenos em regularizar documentação em um ano

Pedro Rodrigues Neto

**Pato Branco** - O prefeito Roberto Viganó sancionou no início desta semana uma lei que irá beneficiar centenas de famílias que mantém a documentação de terrenos irregulares. A lei de regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares é uma regulamentação que anistia, por assim dizer, loteamentos construídos no passado e que, por algum motivo, não atenderam as especificações impostas pela legislação municipal.

De forma mais clara, o que a lei pretende é dar a oportunidade a loteadores e proprietários de terrenos de regularizar a documentação das áreas. De acordo com informações da prefeitura de Pato Branco, pelo menos cinco loteamentos encontram-se nesta situação de irregularidade. Durante suas implantações eles não atenderam a exigência como manutenção de área livre para prefeitura (utilizada para a construção de escolas, postos de saúde, e outros pré-



Loteamentos irregulares terão oportunidade de regularização com nova lei

dios de serviço público), também não implantaram sistemas de saneamento básico adequados, dentre outras especificações.

Agora, com a lei sancionada, os loteadores poderão procurar o Instituto de Planejamento Urbano de Pato Branco (IPUPB) para colocar em dia sua documentação e desta forma poder repassar aos proprietários as escrituras dos terrenos. O pra-

zo para que esta regularização seja realizada é de 12 meses. No entanto, o processo não será obrigatório.

### Lotes

Outra oportunidade que a lei gera, neste caso a centena de famílias de Pato Branco, é a de colocar dentro da legalidade os lotes subdivididos. Isso significa que aquele terreno que foi separado em duas

partes, para que duas construções fossem erguidas, mas que exibem apenas um documento de escritura poderão finalmente ser colocados em situações legais distintas.

Trocando em miúdos, aquela família que decidiu dividir o terreno em duas partes para que um filho, por exemplo, construisse sua casa, poderá legalizar a transação, criando uma nova escritura para o lote doado ou cedido. No entanto, para que essa transação seja possível, o loteamento em que se encontra o terreno deverá estar regular.

### Vantagens

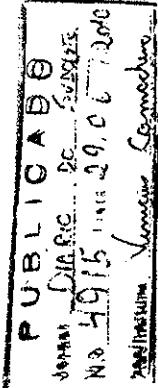
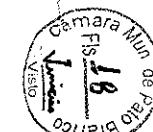
Deixando de lado toda a complexidade da lei e trocando os termos jurídicos pelo português claro, a regularização dos loteamentos e terrenos desmembrados significa dar a seus proprietários os documentos definitivos de posse da área. Hoje o maior obstáculo encontrado por pessoas que vivem em áreas de irregularidade como essas é o de conseguir financiamentos para construção.

Também é dificultado os pro-

cessos de transação de compra e venda. Sem o “alvará” da prefeitura, frente às normas atendidas, os donos desses terrenos tem apenas recibos de compra e venda, documento que não apresenta valor legal para a aquisição de financiamentos e, por que não, para venda das áreas.

Com a lei em vigor, esses proprietários terão suas escrituras em mãos e poderão buscar linhas de crédito para construção junto a bancos como a Caixa Econômica Federal, além de contarem com maior liquidez de mercado para a venda futura dos lotes.

**“...família que decidiu dividir o terreno em duas partes para que um filho, por exemplo, construisse sua casa, poderá legalizar a transação.”**





# Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

## PROJETO DE LEI Nº 61/2010

Dispõe sobre a regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares no município de Pato Branco, e dá outras providências.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar os loteamentos e/ou desmembramentos executados em inconformidade com as determinações do ato administrativo da licença exarada, localizados no zoneamento urbano do Município de Pato Branco.

**Parágrafo único** Não serão permitidas regularizações das situações enquadradas no Inciso III do Parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 2º** Os interessados, proprietários de glebas ou lotes terão o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data da publicação desta lei, para se habilitarem aos benefícios desta lei.

**Art. 3º** Durante o período constante no artigo anterior, os interessados em regularizar loteamentos, desmembramentos e lotes deverão comparecer ao IPPUPB – Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco, onde serão notificados dos procedimentos, documentos e projetos técnicos necessários para obter a regularização do loteamento, conforme determinam as legislações, normativas, códigos e instruções do Executivo, através das secretarias competentes.

**Art. 4º** No prazo de 30 (trinta) dias o Executivo regulamentará esta Lei, naquilo que entender necessário.

**Art. 5º** A presente Lei está de acordo com os termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e suas alterações posteriores, e Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



# DIÁRIO DO SUDOESTE

REDE DIÁRIOS DO PARANÁ

PATO BRANCO | SÁBADO, 26 DE JUNHO DE 2010 | ANO XXV | NÚMERO 4913 | EDIÇÃO REGIONAL |

## PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO – ESTADO DO PARANÁ

LEI N° 3.392 DE 24 DE JUNHO DE 2010

Dispõe sobre a regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares no município de Pato Branco, e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar os loteamentos e/ou desmembramentos executados em inconformidade com as determinações do ato administrativo da licença exarada, localizados no zoneamento urbano do Município de Pato Branco. Parágrafo único. Não serão permitidas regularizações das situações enquadradas no Inciso III do Parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19º de dezembro de 1979.

Art. 2º Os interessados, proprietários de glebas ou lotes terão o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data da publicação desta lei, para se habilitarem aos benefícios desta lei.

Art. 3º Durante o período constante no artigo anterior, os interessados em regularizar loteamentos, desmembramentos e lotes deverão comparecer ao IPPUPB – Departamento de Informação, Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco, onde serão notificados dos procedimentos, documentos e projetos técnicos necessários para obter a regularização do loteamento, conforme determinam as legislações, normativas, códigos e instruções do Executivo, através das secretarias competentes.

Art. 4º No prazo de 30 (trinta) dias o Executivo regularizará esta Lei, naquilo que entender necessário.

Art. 5º A presente Lei está de acordo com os termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e suas alterações posteriores, e Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 24 de junho de 2010.

ROBERTO VIGANO  
Prefeito Municipal



# Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

## PROJETO DE LEI Nº 61/2010

MENSAGEM Nº: 46/2010

RECEBIDA EM: 26 de março de 2010

Nº DO PROJETO: 61/2010

SÚMULA: Dispõe sobre a regularização fundiária de loteamentos ou desmembramentos irregulares no município de Pato Branco (prazo de 360 dias para regularizar os loteamentos após publicação desta lei)

(Lei nº 6766, de 19/12/1979, com alterações dadas pela Lei nº 9785 de 29/01/1999, e suas alterações posteriores, e Estatuto da Cidade, Lei nº 10257 de 10/07/2001)

AUTOR: Executivo Municipal

LEITURA EM PLENÁRIO: 29 de março de 2010

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO EM: 12 de abril de 2010

RELATOR: Valmir Tasca – DEM

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS EM: 26 de abril de 2010

RELATOR: Osmar Braun Sobrinho – PR

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS EM: 3 de maio de 2010

RELATOR: Nelson Bertani – PDT

## VOTAÇÃO SIMPLES

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 9 de junho de 2010

Aprovado com 8 (oito) votos e 1 (uma) ausência, com emendas.

Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio – PMDB, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William Cesar Pollonio Machado – PMDB.

Ausente, o vereador: Luiz Augusto Silva – DEM

Aprovado com **emendas modificativas** de autoria do Vereador William Cesar Pollonio Machado – PMDB

Aprovado com **emenda supressiva** de autoria do Vereador William Cesar Pollonio Machado – PMDB

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 14 de junho de 2010

Aprovado com 8 (oito) votos e 1 (uma) ausência

Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio – PMDB, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William Cesar Pollonio Machado – PMDB.

Ausente, o vereador: Luiz Augusto Silva – DEM

ENVIADO AO EXECUTIVO EM: 15 de junho de 2010

ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº: 269/2010

**Lei nº 3392, de 24 de junho de 2010**

PUBLICADA: Jornal Diário do Sudoeste – Edição nº 4913, do dia 26 de junho de 2010

13 de maio de 2011

A4

Cidade

## Prazo para regularização de imóveis termina em 24 de junho

ASSESSORIA  
PATO BRANCO

O prazo para regularizar áreas clandestinas existentes em Pato Branco termina dia 24 de junho de 2011. O alerta é do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano de Pato Branco (IPPUPB). A oportunidade de regularizar propriedades foi proposta pela Prefeitura através da lei municipal nº 3.392, de 24 de junho de 2010. Atualmente, 54 processos de regularização se encontram em análise e sujeitos a aprovação junto ao IPPUPB, na Prefeitura de Pato Branco.

A regularização compreende imóveis que se encontram irregulares no perímetro urbano do Município, implantados até 7 de julho de 2009. Essas áreas também são conhecidas como “clandestinas”, por não estarem registradas junto ao cartório de registro de imóveis, porque o proprietário não concluiu ou tampouco iniciou o processo de regularização fundiária.

“Além de atrapalhar o planejamento urbano do Município, morar de forma irregular acarreta sérios problemas para o proprietário, principalmente na hora de investir, vender, financiar ou até mesmo deixar a propriedade como herança para a família”, destaca o diretor do IPPUPB, Emerson Carlos Michelin.

A Lei nº 3.392 também atende terrenos situados no perímetro urbano que se encontram com o registro de imóveis desatualizado e, muitas vezes, identificados como chácaras. “Se na matrícula, na escritura ou no contrato de compra e venda do imóvel existe esta indicação, então o lote está sujeito a regularização”, explica Emerson. Outra forma é verificar se a especificação “chácara” está no carnê do IPTU deste ano.

Emerson destaca que a Lei 3.392, elaborada na gestão do prefeito Viganó, visa garantir o direito à moradia de acordo com o desenvolvimento social, urbano e ambiental de Pato Branco. “Muitas famílias foram prejudicadas judicialmente por residirem em áreas irregulares. Por isso, orientamos e oferecemos a oportunidade das pessoas regularizarem suas moradias”, destaca o diretor do IPPUPB.

Mais informações podem ser obtidas junto ao IPPUPB, situado junto a Prefeitura de Pato Branco, ou pelo telefone (46) 3220-1512 ou (46) 3220-1550.

