



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

MENSAGEM

À

Câmara Municipal de Francisco Beltrão

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Presidente,

Encaminho para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 07/2025, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município de Francisco Beltrão, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018 e as diretrizes do Programa Escritura na Mão da COHAPAR.

O presente projeto tem como objetivo garantir a segurança jurídica da posse de imóveis ocupados por famílias de baixa renda, promover a inclusão social, integrar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial do município e viabilizar a titulação definitiva das moradias, assegurando o direito à moradia digna.

Destaco que esta iniciativa atende aos critérios estabelecidos pelo Programa Escritura na Mão, possibilitando a captação de recursos estaduais via Fundo Estadual de Combate à Pobreza, gerido pelo Governo do Estado do Paraná, para a execução das etapas de regularização fundiária no município.

Diante da importância desta matéria para o desenvolvimento urbano e social de Francisco Beltrão, solicito a apreciação e aprovação do presente projeto pelos nobres vereadores, a fim de garantir a efetivação desta política pública em benefício da população mais vulnerável.

Aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

Antonio Pedron
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei nº 07/2025 tem como finalidade instituir e regulamentar a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município de Francisco Beltrão, permitindo a inclusão de núcleos urbanos informais no ordenamento territorial e garantindo a segurança jurídica da posse de imóveis ocupados por famílias de baixa renda.

A oportunidade estratégica para a implementação desta política pública está na adesão ao Programa Escritura na Mão, da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, que financia 100% do processo de regularização fundiária.

Esse programa possibilita a contratação de empresas especializadas para realizar todas as etapas técnicas e documentais necessárias, desde o levantamento topográfico até a entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários.

Dessa forma, ao aprovar esta legislação, o município de Francisco Beltrão poderá acessar recursos estaduais para regularizar áreas ocupadas há anos por famílias em situação de vulnerabilidade, sem onerar os cofres municipais, cabendo à administração municipal apenas o suporte técnico e de assessoria de pessoal para acompanhamento dos processos e mobilização das comunidades beneficiadas.

Além do impacto social e econômico para centenas de famílias que terão sua moradia regularizada, esta iniciativa traz benefícios diretos para a cidade, como a valorização imobiliária, a ampliação da arrecadação tributária e a melhoria do planejamento urbano.

Por essas razões, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste projeto, assegurando a viabilidade da regularização fundiária no município de forma eficiente, legal e sem custos para os beneficiários.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 07 DE 12 DE MARÇO 2025

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana no município de Francisco Beltrão - PR e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, encaminha à Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei institui normas gerais para a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município de Francisco Beltrão, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, e as diretrizes do Programa Escritura na Mão da COHAPAR.

Art. 2º - A REURB tem os seguintes objetivos:

- I - Garantir o direito à moradia digna e a segurança jurídica da posse;
- II - Promover a inclusão social e a integração dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial;
- III - Proporcionar infraestrutura essencial e serviços públicos adequados;
- IV - Viabilizar a titulação definitiva dos ocupantes das áreas regularizadas;
- V - Prevenir novas ocupações irregulares e fomentar políticas habitacionais de longo prazo.

CAPÍTULO II - DAS MODALIDADES DA REURB

Art. 3º - A Regularização Fundiária Urbana será realizada nas seguintes modalidades:





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

I - REURB de Interesse Social (REURB-S): destinada a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por famílias de baixa renda, com rendimento de até 3 salários mínimos, conforme definido pelo Programa Escritura na Mão;

II - REURB de Interesse Específico (REURB-E): destinada a núcleos urbanos informais ocupados por famílias com renda superior ao limite da REURB-S ou para fins comerciais e industriais.

§ 1º - Os beneficiários da REURB-S não poderão possuir outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º - O município será responsável por elaborar o cadastro socioeconômico dos beneficiários da REURB-S, conforme exigências do Programa Escritura na Mão e do SISPEHIS – Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná.

CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º - Serão passíveis de regularização as áreas que:

- I - Não possuam restrição ambiental ou risco geológico;
- II - Estejam consolidadas até 22 de dezembro de 2016, conforme o artigo 11 da Lei nº 13.465/2017, e tenham sido ocupadas por mais de 5 anos;
- III - Possuam infraestrutura mínima, incluindo pelo menos um acesso viário seguro, redes de água, energia elétrica e esgotamento sanitário;
- IV - Não exijam realocação de pessoas e estejam cadastradas no SISPEHIS;
- V - Sejam ocupadas predominantemente por população de baixa renda, com renda familiar de até 3 salários mínimos.

CAPÍTULO IV - DOS PROCEDIMENTOS DA REGULARIZAÇÃO

Art. 6º - O processo de regularização fundiária seguirá as seguintes etapas:



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

- I - Identificação das áreas passíveis de regularização pelo Poder Executivo;
- II - Cadastro social e econômico das famílias ocupantes;
- III - Levantamento topográfico e georreferenciamento;
- IV - Elaboração e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária;
- V - Registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) no Cartório de Registro de Imóveis;
- VI - Entrega dos títulos de propriedade aos beneficiários.

§ 1º - O município deverá publicar um cronograma anual das áreas a serem regularizadas e um relatório de progresso a cada 12 meses no Portal da Transparência.

§ 2º - A regularização será executada por empresas especializadas contratadas via licitação, conforme diretrizes do Programa Escritura na Mão.

CAPÍTULO V - DOS BENEFÍCIOS AOS BENEFICIÁRIOS DA REURB-S

Art. 7º - Os beneficiários da REURB-S terão direito a:

- I - Isenção das taxas e emolumentos cartorários, conforme o artigo 13, §1º, da Lei nº 13.465/2017;
- II - Assessoria técnica gratuita para regularização documental;
- III - Prioridade na implementação de infraestrutura;
- IV - Participação em programas de capacitação e geração de renda;
- V - Restrição à venda do imóvel por um período mínimo de 5 anos, salvo autorização expressa do Poder Público, com penalidade de reversão ao município em caso de uso indevido. O imóvel só poderá ser vendido antes desse prazo se o novo comprador cumprir os requisitos do REURB-S.

CAPÍTULO VI - TRANSPARÊNCIA E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 8º - Fica instituído o Conselho Municipal de Regularização Fundiária, com função consultiva e deliberativa.

§ 1º - O Conselho será composto por representantes dos seguintes órgãos:



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO *Estado do Paraná*

- I - Secretaria de Assistência Social;
- II - Secretaria de Administração;
- III - Secretaria de Mobilidade e Infraestrutura;
- IV - Secretaria de Saúde; V - Secretaria de Meio Ambiente;
- VI - Secretaria de Ciência e Tecnologia;
- VII – Defesa Civil;
- VIII – Cohapar – Companhia de Habitação do Paraná;
- IX – COPEL – Companhia Paranaense de Energia;
- X- SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná
- XI – Entidades ou Associações congêneres a serem regulamentadas por Decreto específico.

§ 2º - O Conselho realizará reuniões mensais para acompanhamento dos programas e projetos.

§ 3º - A participação social será garantida por audiências públicas e mobilização comunitária, conforme exigências do Programa Escritura na Mão.

CAPÍTULO VII - DOS RECURSOS PARA A REGULARIZAÇÃO

Art. 9º - Os recursos utilizados para a realização deste projeto serão oriundos do Fundo Estadual de Combate à Pobreza, gerido pelo Governo do Estado do Paraná, através da COHAPAR, na execução do Programa Escritura na Mão, bem como, de outras fontes de recursos sejam elas de recursos próprios do município de acordo com a disponibilidade e de programas e projetos da União.

§ 1º - O município será responsável por fornecer suporte técnico e administrativo às empresas contratadas para a execução do programa.

§ 2º - A documentação das famílias beneficiárias deverá seguir os critérios estabelecidos pelo Programa Escritura na Mão.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei por Decreto Municipal, contemplando:

- I - Procedimentos detalhados para cadastramento das famílias;
- II - Critérios técnicos para delimitação das áreas elegíveis;
- III - Penalidades para descumprimento das regras de ocupação;
- IV - Definição das responsabilidades municipais na execução do Programa Escritura na Mão.

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, 11 de Março de 2025.

Antonio Pedron
PREFEITO MUNICIPAL





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C977-2F97-E3A8-52A7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTONIO PEDRON (CPF 196.XXX.XXX-49) em 13/03/2025 22:44:21 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/C977-2F97-E3A8-52A7>