

2) NOMENCLATURA DO PROJETO:

Programa Municipal de Regularização Fundiária "Canaã, Meu Lugar"

3) RESUMO DAS BOAS PRÁTICAS:

- 3.1•Criação do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás-IDURB: Autarquia municipal criada em 2009, através da Lei Municipal nº 225/2009, com a missão de trabalhar a regularização fundiária e a normatização das edificações, com uma equipe exclusivamente voltada à execução da política fundiária
- 3.2•Criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária Canaã, Meu Lugar: Criado em 2018 já segundo as diretrizes do novo marco legal de Regularização Fundiária Urbana instituído pela Lei Federal nº13.465/17, tendo por intuito regularizar 12.000 (doze mil) imóveis, com ações prioritárias em áreas de interesse social e atenção especial à população de baixa renda.
- 3.3•Criação da Lei Municipal de Regularização Fundiária: O município de Canaã dos Carajás criou a Lei Municipal nº 920/20 que dispõe sobre a regularização fundiária urbana (Reurb), institui mecanismos para a alienação de imóveis do Município e dá outras providências.
- 3.4•Criação de Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais para análise e revisão da Planta Genérica de Valores do Município de Canaã dos Carajás para efeitos de ITBI (Decreto nº 1271/22): essa comissão foi criada em 2022 e tem por objetivo a apuração do valor venal para lançamento do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de bens imóveis de direito reais a eles relativos a (ITBI), possibilitando a avaliação dos imóveis que não se enquadram nos critérios sociais (REURB-S), mas que no entanto, ao serem regularizados fomentam a economia municipal e o ordenamento territorial.
- 3.5•Premiação com Selo de Mérito: Canaã dos Carajás foi o primeiro município da região norte a iniciar e finalizar um projeto de regularização fundiária nos moldes do novo marco legal, lei federal nº 13.465/17, sendo reconhecido por tal feito com o Prêmio Selo de Mérito em agosto de 2019 no 66º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, em Foz do Iguaçu.
- 3.6•Ações desenvolvidas com transparência e participação social: Envolvimento do cidadão e das lideranças comunitárias na implementação da Política de Regularização Fundiária, como uma das principais estratégias do IDURB. Nesse sentido, foram realizadas várias audiências públicas durante a execução dos Projetos de Regularização Fundiária do município de Canaã dos Carajás-PA, bem como foram confeccionados e entregues para a comunidade folders explicativos de todas as etapas que envolvem a execução do projeto.
- 3.7•Investimento em tecnologia: Contratação de sistemas e softwares que permitem maior agilidade e precisão na confecção de peças técnicas que compõe o projeto de regularização fundiária e gestão de processos coletivos e individuais de Reurb.
- 3.8•Investimento em capacitação técnica: O IDURB investe constantemente em cursos, congressos e seminários de capacitação, social, jurídica e urbanística na área de regularização fundiária dos seus servidores, presencialmente e EAD, com intuito de prestarem serviço de qualidade a população.
- 3.9•Cooperação com demais secretarias do município: uma das etapas do Programa "Canaã, Meu Lugar" para a regularização fundiária dos imóveis é o cadastro social das famílias, através da aplicação do boletim de informações sociais (BIS), onde é realizada a visita em campo, possibilitando identificar os casos de precariedade de moradia e de vulnerabilidade social.
Com efeito, o IDURB de posse dessas informações realiza o encaminhamento de tais casos para Secretaria de Habitação Municipal e/ou para Secretaria de Assistência Social para serem tratados com Programa Moradia Digna e/ou Cartão Reforma ou demais programas sociais existentes no município de Canaã dos Carajás.

3.10• Criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) onde ficam revertidos 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes das regularizações onerosas de natureza coletiva ou individual, instituído pela Lei Municipal nº 225/2009 para serem revertidos integralmente para o custeio de REURB-S, aquisição de novos imóveis e implantação de infraestruturas necessárias, lei municipal 225/2009 alterada pela lei municipal 856/2019.

4) LINK DE ACESSO PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, QUANDO CABÍVEL;

<https://www.canaadoscarajas.pa.gov.br/novo/idurb/>

5) JUSTIFICATIVA

O Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB, merece o reconhecimento de suas boas práticas com Prêmio Solo Seguro, uma vez que saiu na frente na implementação da política fundiária, sendo o primeiro município da região norte a começar e finalizar um projeto de REURB conforme o novo marco legal de regularização, lei federal nº 13.465/2017, o projeto de REURB-S Paraíso das Águas.

Insta dizer que o Programa Municipal de Regularização Fundiária "Canaã, Meu Lugar" contempla toda a sede do município de Canaã dos Carajás e em um curto período de tempo, (2018-2023) impactou positivamente ao regularizar dezessete núcleos urbanos, agora formais, através de 15 projetos de REURB Coletiva, totalizando 7069 lotes registrados e com matrículas individualizadas, havendo uma melhora significativa no nível de formalidade do solo no registro imobiliário.

Importante destacar que dos 15 projetos, 12 são de interesse social, trazendo segurança jurídica, qualidade de vida, sentimento de pertencimento à cidade para mais de 1500 famílias, com o instrumento da legitimação fundiária.

Esses números estão em constante evolução, haja vista que o IDURB tem uma equipe permanente de campo para realizar novos cadastros de moradores que ainda não foram contemplados com a regularização dos seus imóveis. Vale ressaltar a relevância social deste prêmio, pois reconhecer o IDURB com prêmio Solo Seguro é construir outros imaginários sobre o sul e sudeste do estado do Pará, tornando o município de Canaã dos Carajás como referência na área da regularização fundiária e desconstruindo o estigma que o nosso estado é somente notado por seus conflitos agrários, o que estimularia cada vez mais os municípios da região a regularizarem seus territórios.

6) OBJETIVOS:

6.1 Objetivos Gerais:

O Programa Canaã, Meu Lugar visa estabelecer de acordo com a lei federal nº 13.465/17, decreto federal nº 9310/2018, lei municipal nº 920/2020 regularizar os imóveis urbanos do município de Canaã dos Carajás, através de projetos de regularização fundiária coletivos, com atenção prioritária a população de baixa renda, de forma a proporcionar segurança jurídica, melhoria das moradias e das condições de habitabilidade da população, além de conter o crescimento desordenado da cidade;

6.2 Objetivos Específicos:

Seguir a meta do Plano Plurianual 2022/2025

Nesse contexto, estão previstos a regularização e individualização de 2500 imóveis/ano, através de REURB.

Para os anos de 2023/2024 regularizar os núcleos urbanos informais Parque dos Ipês, Vale Dourado, Vale Verde, Vale do Canaã, Residencial Bela Vista, Residencial Canaã e Vale da Benção, totalizando aproximadamente 5000 lotes e a previsão de beneficiar mais 1000 famílias através da titulação gratuita.

7) PRAZO DE VIGÊNCIA:

12/31/2025

8) DEMAIS PARCEIROS/PARTICIPANTES, QUANDO CABÍVEL:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANAÃ DOS CARAJÁS - Registro dos 15 projetos de REURB, sendo 12 Sociais: Paraíso das Águas, Vila Planalto, São José, João Pintinho, Portal do Sol, Esplanada, Liberdade, Maranhense, Estância Feliz I, Centro, Santa Vitória e Novo Horizonte e 3 Específicas: Matrícula 25 (Jardim Florido e Alto Bonito II),

Nova Canaã II e Jardim Primavera com a emissão das matrículas individualizadas das unidades regularizadas no prazo de 60 dias cada REURB.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE CANAÃ DOS CARAJÁS - SAAE - Identificação da infraestrutura essencial existente na área objeto da REURB, no que tange ao abastecimento de água e esgoto.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE CANAÃ DOS CARAJÁS - SEMMA - Identificação e delimitação das áreas de preservação permanente e de risco geotécnico existentes na área objeto da REURB.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SETOR DE TRIBUTOS - Elaboração do cadastro imobiliário dos imóveis a serem regularizados.

LIDERANÇAS COMUNITÁRIAS - Auxílio na mobilização da comunidade atingida, no sentido de potencializar a adesão ao Projeto de REURB implementado.

FADESP-UFPA - Atualização da legislação fundiária municipal, bem como capacitação dos atores envolvidos na aplicação da legislação proposta.

CONSULTORIA ESPECIALIZADA-URBE AMAZÔNIA - Assessoramento em todas as etapas de planejamento e execução do projeto Piloto de REURB-S do bairro Paraíso das Águas.

9) INDICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO ELENCADOS NO ART. 4º DO PROVIMENTO CNJ Nº 145/2023;

I - Impacto territorial e/ou social;

O programa Canaã, Meu Lugar já regularizou dezessete bairros na zona urbana do município de Canaã dos Carajás, totalizando mais de 7069 lotes regularizados, com abertura de matrículas individualizadas, sendo destes 1503 famílias beneficiadas com seus documentos de propriedade totalmente gratuitos, através do instrumento de legitimação fundiária.

II - eficiência e celeridade;

• Projetos e Prazos: Desde 2018 quando foram iniciados os trabalhos de regularização fundiária no município através do Programa Canaã, Meu Lugar, o IDURB processou e aprovou 15 projetos de REURB, abrangendo dezessete bairros, sendo eles: Paraíso das Águas, Nova Canaã II, Alto Bonito II, Jardim Florido, Novo Brasil, Vila Planalto, São José, João Pintinho, Portal do Sol, Esplanada, Liberdade, Maranhense, Estância Feliz I, Centro, Jardim Primavera, Santa Vitória e Novo Horizonte.

Insta salientar que dos 15 projetos de REURB, 14 foram de ofício e 1 particular, dos quais 12 foram classificados de interesse social (REURB-S) e 3 de interesse específico (REURB-E) registrados pelo cartório de registro de imóveis dentro do prazo legal, (60 dias), estipulado pela lei 13.465/17.

• Software Métrica topo: O IDURB utiliza o software Métrica Topo para gerar as plantas georreferenciadas e memoriais descritivos individualizados dos lotes, nos possibilitando maior celeridade e precisão nas peças técnicas que compõe o projeto de regularização fundiária enviadas ao cartório de registro de imóveis.

• Sishab: visando a melhor gestão dos processos individuais de regularização fundiária, o IDURB está investindo cada vez mais em tecnologia com a aquisição de um sistema, denominado Sishab, que nos permitirá ter melhor controle dos processos, saindo da era analógica e entrando na era digital com diminuição maciça da utilização de papel e toner, gerando eficiência e economia processual, bem como celeridade das informações.

III - inovação e criatividade;

- Software Métrica topo: O IDURB adquiriu tecnologia para gerar as plantas georreferenciadas e memoriais descritivos individualizados dos lotes, nos possibilitando maior celeridade e precisão nas peças técnicas que compõe o projeto de regularização fundiária enviadas ao cartório de registro de imóveis.
- Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM): O IDURB adquiriu importante ferramenta para especialização das informações territoriais do município, o CTM, se trata de inventário territorial oficial e sistemático do município e embasa o levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica inequívoca.
- Pandemia e REURB: Em meados de 2020 e durante o ano de 2021, no período da pandemia de COVID-19, os trabalhos de regularização não pararam, a equipe do IDURB trabalhou de forma remota, home office, não foi possível realizar reuniões com a comunidade, no entanto foram adotadas medidas alternativas para explicar a importância da regularização do imóvel e quais seriam as etapas do processo de REURB, através de vídeos institucionais veiculados nas redes sociais da Prefeitura e grupos de mensagem instantânea das comunidades selecionadas para REURB, bem como videoconferências com líderes comunitários, através de plataformas digitais.

IV - avanço no georreferenciamento de áreas urbanas e rurais;

- Cadastro Técnico Multifinalitário - CTM nos dispõe de ortofoto georreferenciada, com pixel de resolução de 10cm² GSD, onde realizamos o levantamento assertivo das áreas para serem regularizadas, com visualização dos lotes, das edificações, com suas respectivas divisas; da rede elétrica existente (quantidade de postes), das Áreas de Preservação Permanente (APP), Áreas Verdes, Áreas de riscos, arruamentos, onde é confeccionada a planta topográfica cadastral; e também as curvas de nível dos terrenos, nos permitindo a confecção da planta topográfica planialtimétrica, gerada através do Modelo Digital de Terreno - MDT, com resolução de 9m².

V - articulação com órgãos e entidades encarregados da regularização fundiária urbana e rural;

- Diálogo com Cartório de Registro de Imóveis

O IDURB trabalha em com constante diálogo com Cartório de Registro de Imóveis com intuito de regularizar de forma mais célere e eficiente o passivo imobiliário do município de Canaã dos Carajás.

- Assinatura de Termo de Cooperação Técnica

Assinatura do Termo de Cooperação Técnica do Programa Permanente de Regularização Fundiária, Urbana e Rural de Interesse Social, Agricultura Familiar e Quilombolas com o Tribunal de Justiça do Estado do Pará e o cartório de registro de Imóveis.

VI - replicabilidade.

A metodologia utilizada para realização da regularização fundiária (REURB) no município de Canaã dos Carajás pode ser replicada em outros municípios, de tal maneira que já recebemos visitas de comitivas de outros municípios do estado do Pará para demonstrarmos nosso processo de REURB, passo a passo, como de Parauapebas e Breu Branco. Sendo considerado um modelo importante para os municípios pequenos que foram beneficiados pelo programa Terra Legal.