

CONSTRUINDO A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE CANAÃ DOS CARAJÁS - PA



SELO DE MÉRITO ABC
EDIÇÃO 2019

SUMÁRIO

- 1 - Antecedentes do Projeto;
- 2 - Objetivos do Projeto;
- 3 - Local de intervenção;
- 4 - Prioridades de Atendimento: Identificação do Grupo Alvo;
- 5 - Identificação com a Categoria em que concorre ao prêmio Selo de Mérito;
- 6 - Prazo de execução;
- 7 - Estratégia adotada;
- 8 - Quadro Resumo dos Investimentos aportados;
- 9 - Equipe técnica envolvida diretamente no Projeto;
- 10 - Papel dos Parceiros no Projeto;
- 11 - Lições aprendidas;
- 12 - Projeto de Monitoramento e/ou pós ocupação.

1 - Antecedentes do Projeto

A cidade de Canaã dos Carajás no Estado do Pará não foge às características da maioria das cidades brasileiras no que se refere à ocupação do solo, que ocorreu de forma espontânea e desordenada e, por vezes, em locais impróprios para moradia.

Historicamente, o município de Canaã dos Carajás viveu intenso crescimento populacional desencadeado pela articulação entre dinâmica de mineração e intensificação da produção imobiliária.

Nesse contexto, o município sofreu um intenso processo de ocupação desordenada e acelerada que ocorreu, sobretudo a partir da década passada, quando houve um grande crescimento demográfico na cidade em razão do boom migratório viabilizado pela implantação das minas do Sossego e de Ferro S11D pela companhia Vale S.A.



1 - Antecedentes do Projeto

Além da explosão demográfica, a falta de políticas públicas direcionadas a população de baixa renda e de legislação urbanística específica, somada ao avanço do mercado imobiliário, contribuíram significativamente para a expansão e construção de um vasto território irregular no município.

Diante desse cenário de desordenamento territorial e ciente da necessidade de se atender às necessidades dos munícipes no que tange à regularização fundiária, o poder público municipal juntamente com o Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB, inaugurou no dia 23 de novembro de 2017, o Programa Municipal de Regularização Fundiária do município de Canaã dos Carajás, intitulado Programa Canaã, Meu Lugar, já segundo as regras da Lei Federal n° 13.465/17.

Meu Lugar

2 - Objetivos do Projeto

A construção da **Política de Regularização Fundiária em Canaã dos Carajás - PA** visa enfrentar a questão da enorme quantidade de áreas públicas doadas ao município através das denominadas léguas patrimoniais com a finalidade de se fazer regularização fundiária.

Neste sentido, o Programa Canaã, Meu Lugar foi criado com as seguintes finalidades:

- Estabelecer, de acordo com as diretrizes da Lei Federal n° 13.465/17 e Decreto n° 9.310/18, projetos de regularização fundiária, com atenção prioritária à população de baixa renda, de forma a proporcionar segurança jurídica, melhoria das moradias e das condições de habitabilidade da população;
- Promover projetos de regularização fundiária coletivos em articulação com órgãos federais, regionais e estaduais, bem como com organizações sociais.

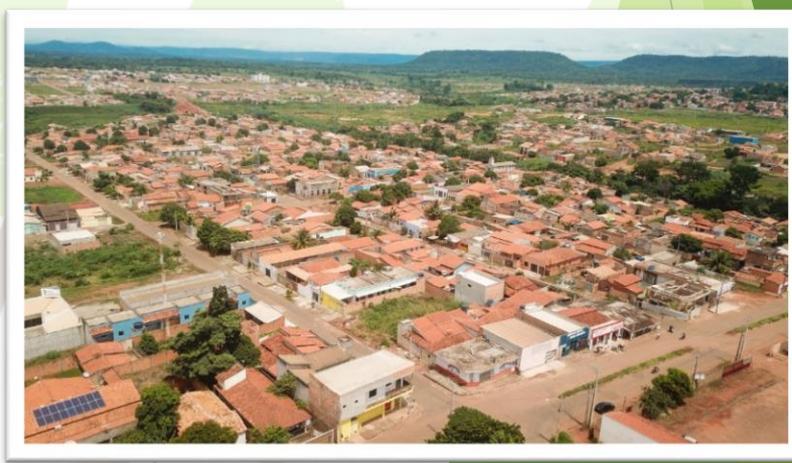


3 - Local de Intervenção

O primeiro projeto de REURB no âmbito do Programa Municipal Canaã, Meu Lugar, ocorreu no Bairro Paraíso das Águas.

Até então considerado núcleo urbano informal, o Residencial Paraíso das Águas apresenta extensão de 200.894,73 m², na qual encontram-se assentadas aproximadamente 443 famílias em 18 quadras e 553 lotes. Localiza-se na faixa oeste do perímetro urbano, em local definido pelo Plano Diretor Participativo Municipal (Lei Municipal n° 557/2012) como Ambiente Especial de Interesse Social I (AEIS I).

Em virtude da existência de áreas de risco geotécnico no local, o projeto de REURB foi fracionado em duas etapas. Com a conclusão da primeira etapa, foram regularizados 436 imóveis, dos quais 174 foram regularizados gratuitamente através de legitimação fundiária tendo como beneficiários moradores que preencheram os requisitos legais.



4 - Prioridades de Atendimento: Identificação do Grupo Alvo

O Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás adota como critério de priorização de atendimento para os projetos de REURB a situação de precariedade das ocupações, a partir da seguinte ordem:

- 1º Áreas inseridas em Ambiente Especial de Interesse Social, assim definidas no Plano Diretor Municipal;
- 2º Áreas cuja população ocupante seja predominantemente de baixa renda;
- 3º Léguas patrimoniais em geral.

CANAÃ
Meu Lugar

5 - Identificação com a categoria em que concorre ao prêmio do Selo de Mérito

A construção da Política de Regularização Fundiária de Canaã dos Carajás - PA é uma experiência inédita no município e exemplar para outros municípios paraenses e brasileiros. Através do programa municipal de regularização fundiária Canaã, Meu Lugar, o município de Canaã dos Carajás - PA foi o primeiro no estado do Pará a iniciar e concluir um projeto de regularização fundiária segundo as novas regras da Lei Federal n° 13.465/17.

Dessa forma, a experiência de Canaã dos Carajás - PA se candidata ao Selo de Mérito 2019 na Categoria Projetos, Ações, Planos e Programas voltados para a produção e/ou gestão de HIS, especificamente no que tange à Regularização fundiária, como o primeiro município do estado do Pará a iniciar e concluir um projeto de regularização fundiária nos termos da Lei Federal n° 13.465/17.

Meu Lugar

6 - Cronograma de Execução

Intervenção	Situação	Prazo					
		2017		2018		2019	
		1° Sem	2° Sem	1° Sem	2° Sem	1° Sem	2° Sem
Lançamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária Canaã, Meu Lugar	Concluído						
1ª Audiência Pública com a comunidade do Núcleo Urbano Informal Paraíso das Águas	Concluído						
Execução do Cadastro Físico dos imóveis do Núcleo Urbano Informal Paraíso das Águas	Concluído						
2ª Audiência Pública com a comunidade do Núcleo Urbano Informal Paraíso das Águas	Concluído						
Execução Cadastro Social dos moradores do Núcleo Urbano Informal Paraíso das Águas	Concluído						
Execução Coleta de Documentos dos moradores do Núcleo Urbano Informal Paraíso das Águas	Concluído						
3ª Audiência Pública com a comunidade do Núcleo Urbano Informal Paraíso das Águas	Concluído						
Aprovação da REURB Paraíso das Águas	Concluído						
Envio do Projeto da REURB Paraíso das Águas ao Cartório de Registro de Imóveis para registro	Concluído						
Entrega dos títulos de legitimação fundiária ao beneficiários do bairro Paraíso das Águas	Concluído						
Estudos Técnicos necessários para a execução da 2ª Etapa do Projeto	Em Andamento						

7 - Estratégias Adotadas

Para o alcance efetivo das metas propostas na realização da política municipal de regularização fundiária de Canaã dos Carajás - PA, foi necessária a realização inicial de diagnóstico da situação fundiária da mancha urbana do município e o devido planejamento das ações com a adoção de estratégias que viessem facilitar a execução da política, envolvendo todos os atores, a fim de que o processo fosse o mais democrático e transparente possível. Entre as ações adotadas, pode-se citar as seguintes:

- **Criação do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB:** Autarquia municipal criada em 2009 com a missão de realizar e coordenar a política de desenvolvimento urbano de Canaã dos Carajás - PA. Com isso, a consolidação de uma estrutura administrativa no município permitiu a formação de uma equipe exclusivamente voltada à execução da política fundiária, que vem sendo continuamente capacitada e aprimorada, viabilizando a execução das ações e projetos

7 - Estratégias Adotadas

- **Criação do Programa Municipal de Regularização Fundiária Canaã, Meu Lugar:** Criado em novembro de 2017 já segundo as diretrizes do novo marco legal de Regularização Fundiária Urbana instituído pela Lei Federal nº 13.465/17, com ações prioritárias em áreas de interesse social.
- **Ações desenvolvidas com transparência e participação social:** Envolver o cidadão e as lideranças comunitárias na implementação da Política de Regularização Fundiária é uma das principais estratégias do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB. Nesse sentido, foram realizadas várias audiências públicas durante a execução do primeiro Projeto de Regularização Fundiária do município de Canaã dos Carajás - PA. Além disso, foram confeccionados e entregues para a comunidade folders explicativos de todas as etapas que envolvem a execução do projeto.

7 - Estratégias Adotadas



Mobilização realizada individualmente em todas as unidades imobiliárias do núcleo urbano



Equipe de mobilização



Reunião com as lideranças comunitárias

8 - Quadro Resumo dos Investimentos Aportados

ETAPA / ATIVIDADE	PRODUTO	INDICADOR FÍSICO		Valor unitário (R\$)	Custo Total (R\$)
		unidade	quantidade		
Levantamento Topográfico e Cadastral Georreferenciados					
*Levantamento topográfico planimétrico georreferenciado *Levantamento topográfico cadastral georreferenciado	Levantamento realizado dos eixos das vias, meio fio, sargeta, boca de lobo, iluminação pública, arborização, dentre outros. Produto: Planta Topográfica e memorial descritivo. Levantamento dos imóveis e lotes georeferenciado e da áreas edificadas realizado. Produto: Planta Topográfica Cadastral	m²	160.000,00	0,50	80.000,00
Cadastro Físico dos Imóveis					
Cadastro Físico	Aplicação dos Bolelins de Inscrição Cadastral. Produto: Croqui Individualizado dos lotes e memorial individualizado por lote e boletim inserido no sistema	unidade	553	57,00	31.521,00
Mobilização Comunitária					
Reunião com lideranças comunitárias	Reunião realizada. Produto: Relatório do evento com registro fotográfico, frequência dos participantes e exemplar do material didático utilizado	unidade	2	1.200,00	2.400,00
Reunião de orientação para os moradores	Reunião realizada. Produto: Relatório Síntese do evento com registro fotográfico, frequência dos participantes e exemplar do material didático utilizado	unidade	2	6.500,00	13.000,00
Reunião de pactuação do projeto de regularização fundiária	Reunião realizada. Produto: Relatório Síntese do evento com registro fotográfico, frequência dos participantes e exemplar do material didático utilizado	unidade	1	6.500,00	6.500,00
Ações de Mobilização para reuniões de orientação e pactuação, coleta de documentos e entrega de títulos para os moradores	Mobilização para preparação da comunidade para participar do processo de regularização fundiária, levando informações detalhadas sobre as diversas atividades que serão desenvolvidas . Produto: Lista com assinatura dos moradores mobilizados	unidade	1.500	3,00	4.500,00
Cadastro Social					
Cadastro Social das famílias	Formulários preenchidos. Produto: Relatório dos dados alfa numéricos, socio-econômicos implementados	unidade	553	65,00	35.945,00
Sistematização de dados	Formulário inserido no sistema	unidade	553	6,00	3.318,00
Coleta de Documentos e Formalização e análise de processos individuais					
Coleta de documentos e formalização de processos	Atendimento jurídico individualizado dos beneficiários para coleta de documentos e Processos individuais formalizados. Produto: Relatório do evento e documentos coletados	Processo	553	65,00	35.945,00
Análise processual com indicação do instrumento	Análise jurídica e urbanística dos processos	Processo	553	65,00	35.945,00
Elaboração do Projeto de regularização fundiária					
Consultoria para elaboração do projeto de regularização fundiária	Consultoria realizada e projeto elaborado				110.000,00
Titulação dos lotes. Desenvolvimento de sistema para elaboração dos títulos, providências de cartório e entrega dos títulos às famílias beneficiárias.					
Realização do evento de entrega dos Títulos às famílias beneficiárias	Evento realizado	evento		8.900,00	8.900,00
	VALOR TOTAL (R\$)				367.974,00

9 - Equipe Técnica envolvida diretamente no Projeto

A equipe do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás que atua na regularização é bastante reduzida, envolvendo essencialmente o Diretor Presidente da autarquia, 1 arquiteto, 2 assistentes sociais, 2 advogadas, 1 topógrafo e 4 auxiliares.

Contudo, toda a equipe de colaboradores acaba se envolvendo na execução das ações do IDURB, sendo o planejamento fundamental para a conclusão das atividades.

Para conseguir alcançar os resultados e cumprir as metas, a equipe DO IDURB conta ainda com o apoio e envolvimento de outras secretarias e parcerias institucionais.



10 - Papel dos parceiros no Projeto

PARCEIROS	PAPEL DESEMPENHADO
Cartório de Registro de Imóveis de Canaã dos Carajás - PA	Registro do projeto de REURB S - Paraíso das Águas em menos de 60 dias, com a emissão das matrículas individualizadas das unidades regularizadas.
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 - PA	Identificação e delimitação das áreas de preservação permanente e de risco geotécnico existentes na área objeto da REURB.
FADESP - UFPA	Atualização da legislação fundiária municipal, bem como capacitação dos atores envolvidos na aplicação da legislação proposta.
Lideranças Comunitárias	Auxílio na mobilização da comunidade atingida, no sentido de potencializar a adesão ao Projeto de REURB implementado.
Consultoria Especializada - URBE Amazônia	Assessoramento em todas as etapas de planejamento e execução do projeto da REURB S Paraíso das Águas.

11 - Lições Aprendidas

A experiência vivida em Canaã dos Carajás - PA, quanto à construção de uma Política efetiva de regularização fundiária vem mudando a feição do município, que sempre enfrentou inúmeras dificuldades no que tange ao desordenamento territorial e consequentes ocupações irregulares.

As ações que vem sendo desenvolvidas provam que se houver determinação, vontade política e planejamento na gestão, tudo pode ser superado e dessa forma concorrer positivamente para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e seu próprio desenvolvimento.

As estratégias adotadas na realização das ações, com foco na participação ampla da comunidade e transparência em todas as etapas, foram de fundamental importância para que Canaã dos Carajás se tornasse o primeiro município dentro do Estado do Pará a iniciar e concluir um projeto de regularização fundiária dentro das normas introduzidas pela Lei Federal n° 13.465/17.

Meu Lugar

11 - Lições Aprendidas



Audiências públicas com ampla participação da comunidade do núcleo urbano objeto do Projeto.

11 - Lições Aprendidas



Equipe em campo executando os cadastros físico e social do núcleo urbano.

11 - Lições Aprendidas



Plantões de atendimento e coleta de documentos durante a execução do Projeto.

11 - Lições Aprendidas



Cerimônia de entrega da Certidão de Matrícula aos beneficiários, com a participação de diversas autoridades municipais.

12 - Projeto de Monitoramento

A política municipal de regularização fundiária do município de Canaã dos Carajás - PA, implementada com a criação do Programa Canaã, Meu Lugar, terá continuidade por meio do funcionamento dos seus instrumentos de gestão e participação social, bem como pela adoção de estratégias específicas, dentre as quais se pode citar:

- Implementação de legislação fundiária municipal visando a atender às especificidades do município;
- Transparência das ações da política fundiária, com ampla participação social em todas as etapas do processo através de audiências públicas;
- Continuidade das parcerias com instituições, lideranças e associações comunitárias.

12 - Projeto de Monitoramento

Além disso, para o biênio 2019/2020, estão programadas as seguintes ações:

- Implementação e conclusão da primeira REURB de parcelamento do município, com a regularização de 3.182 imóveis na área central da sede municipal;
- Captação de recursos junto às esferas estaduais e federais para a implementação da REURB S do núcleo urbano Novo Brasil, com previsão de regularização predominantemente gratuita de aproximadamente 1.800 imóveis;
- Projeto de REURB Bairro Novo Horizonte - aproximadamente 1.400 imóveis;
- Projeto de REURB Bairro Parque dos Ipês - aproximadamente 700 imóveis;

12 - Projeto de Monitoramento

- Projeto de REURB Matrícula 25 (Bairros Jardim Florido, Nova Canaã II e Alto Bonito II) aproximadamente 1.000 imóveis;
- Projeto de REURB Bairro Vale Dourado, aproximadamente 1.050 imóveis;
- Projeto de REURB Vila Planalto, aproximadamente 400 imóveis.

CANAÃ

Meu Lugar

Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás - PA
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás - IDURB

Jeová Gonçalves de Andrade
Prefeito Municipal

Alexandre Pereira dos Santos
Vice-Prefeito Municipal

Alisson Barbosa Milhomem
Diretor Presidente - IDURB



Equipe de colaboradores - IDURB

**Equipe técnica responsável pela
execução do projeto de
Regularização Fundiária:**

Alisson Barbosa Milhomem
Laissa Andrade M. de Lima
Wendell Rocha Trindade
Cecilia Maria Cruz do N. Castro
Jessica Samara Botelho Cabral
Maria Aparecida Machado
Claumir Assunção Fernandes