

DECRETO Nº 18.399, DE 9 DE SETEMBRO DE 2013.

Cria a Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária do Município (CTARF), dispondo sobre as suas atribuições; e revoga o Decreto nº 15.432, de 26 de dezembro de 2006.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, inciso II, da Lei Orgânica do Município,

Considerando a necessidade de criação de Comissão Técnica Específica para dar suporte às decisões técnico-administrativas nos processos de regularização fundiária no âmbito do Município de Porto Alegre, em conformidade com o disposto no inciso I do artigo 38 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e

considerando o disposto no § 1º do artigo 76 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e nos artigos 51 e 53 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

**DA COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE
E REGULARIZAÇÃO**

Art. 1º Fica criada a Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária (CTARF), vinculada ao Escritório Geral de Licenciamento e Regularização Fundiária (EGLRF), da Secretaria Municipal de Gestão (SMGes), com o objetivo de gerenciar, centralizar a tramitação, a análise, a aprovação, o licenciamento urbano e ambiental, a fiscalização e o recebimento das obras de infraestrutura de projetos urbanísticos e complementares, vinculados a Regularização Fundiária.

Art. 2º São competências da CTARF:

I – emitir diretrizes específicas para a regularização fundiária;

II – analisar e aprovar projetos urbanísticos de regularização fundiária constantes no § 1º do art. 76 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, com alterações posteriores, bem como na forma dos arts. 51 e 53 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

III – analisar e aprovar projetos complementares de regularização fundiária;

IV – analisar e aprovar o parcelamento do solo em área de matrícula onde exista ocupação ou loteamento irregular;

V – fiscalizar e receber as obras de urbanização de loteamento;

VI – realizar vistorias nos loteamentos e ocupações irregulares;

VII – providenciar as diretrizes urbanísticas e ambientais, nos casos necessários, para instituição de Área Especial de Interesse Social (AEIS);

VIII – elaborar minuta do instrumento legal para a instituição de AEIS e definição do regime urbanístico;

IX – elaborar Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), referente ao processo de regularização fundiária; e

X – prestar orientação à comunidade quando esta for a responsável pela elaboração dos projetos de regularização fundiária.

Art. 3º Integram a CTARF:

I – Procuradoria-Geral do Município (PGM);

II – Secretaria do Urbanismo (SMUrb);

III – Secretaria Municipal do Meio Ambiente (Smam);

IV – Departamento de Esgotos Pluviais (DEP);

V – Departamento Municipal de Habitação (Demhab);

VI – Departamento Municipal de Água e Esgotos (Dmae);

VII – Secretaria Municipal de Governança Local (SMGL);

VIII – Escritório Geral de Licenciamento e Regularização Fundiária (EGLRF);

IX – Secretaria Municipal da Educação (Smed);

X – Secretaria Municipal da Saúde (SMS); e

XI – Secretaria Municipal de Obras (SMOV).

§ 1º A CTARF será assistida por um Coordenador Técnico titular e um adjunto, designados entre os servidores técnicos do Município indicados pelo EGLRF, da SMGes.

§ 2º Sempre que a CTARF entender necessário poderá ser solicitada a participação de Técnicos que atuem em áreas de outras Secretarias, que não compõem os representantes permanentes da CTARF.

Art. 4º Os membros da CTARF, seus respectivos suplentes, o Coordenador Técnico e o adjunto serão nomeados por ato do Prefeito, por indicação das respectivas Secretarias Municipais.

§ 1º O suplente assumirá nos casos de ausência ou impedimento temporário do titular.

§ 2º Na hipótese de impedimento permanente será indicado novo representante.

§ 3º Os membros da CTARF são responsáveis pela obtenção dos pareceres técnicos e manifestações dos órgãos que representam, nos prazos previstos por este Decreto.

Art. 5º A CTARF será presidida pelo representante do EGLRF a quem compete:

I – dirigir as reuniões da CTARF;

II – apreciar os pedidos de vista dos processos formulados pelos integrantes da CTARF;

III – manter a ordem e fazer respeitar a legislação vigente;

IV – decidir questões de ordem;

V – submeter à discussão e votação a matéria da pauta da reunião;

VI – fazer cumprir os prazos estabelecidos neste Decreto; e

VII – convocar reuniões extraordinárias quando necessário.

Parágrafo único. Na ausência do Presidente, a reunião será presidida pelo Coordenador Técnico, investido dos poderes elencados neste artigo.

Art. 6º Ao Coordenador Técnico caberá o apoio ao Presidente nas questões inerentes à CTARF e a coordenação dos trabalhos executivos.

Art. 7º Os componentes da CTARF, titulares ou suplentes, terão poderes expressos outorgados pelos órgãos que representam, para deliberar sobre o projeto submetido à análise da CTARF, bem como para a emissão do parecer de aprovação ou indeferimento.

Parágrafo único. Os Secretários Municipais, Diretores de Departamentos e Procurador-Geral do Município serão responsáveis pela participação efetiva dos representantes das respectivas unidades administrativas, bem como deverão garantir as condições necessárias para o bom desenvolvimento dos trabalhos da CTARF e o respeito aos prazos estabelecidos neste Decreto.

Art. 8º A instalação das reuniões da CTARF, bem como a aprovação do parecer final exigirá a presença e manifestação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos membros componentes da CTARF.

Art. 9º A critério da CTARF o proprietário da gleba, seu representante legal ou responsável técnico poderá assistir a reunião e fornecer esclarecimentos que se façam necessários sobre os projetos de seu interesse.

CAPÍTULO II

DA ADMISSÃO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 10. Poderá dar início ao processo de regularização fundiária:

I – o Poder Público Municipal, Estadual ou Federal;

II – os beneficiários individuais ou coletivamente;

III – as cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

IV – loteadores; e

V – proprietários de glebas.

Art. 11. Serão objeto de processos de regularização fundiária os parcelamentos do solo irregulares e clandestinos e as ocupações irregulares consolidadas, cujo prazo de ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos, dentre outras situações peculiares, indiquem a irreversibilidade da posse que induz ao domínio.

CAPÍTULO III

DO PROTOCOLO DE DOCUMENTOS, TRAMITAÇÃO E ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 12. Será autorizada a protocolização da documentação vinculada a novas etapas, pelo Coordenador Técnico.

Parágrafo único. Todas as solicitações de complementação ou de ajustes das etapas serão efetuadas diretamente entre o Coordenador Técnico e o Responsável Técnico, através de contato telefônico ou correio eletrônico, além de registro no expediente único.

Seção I

Das Diretrizes

Art. 13. O requerente inicialmente deverá protocolizar requerimento de diretrizes, instruído com os seguintes documentos:

I – matrícula atualizada da gleba ou demarcação;

II – levantamento topográfico cadastral;

III – cópia dos contratos ou recibos de compra e venda quando loteamento, cópia de documentos que comprovem a posse por mais de 5 (cinco) anos no caso de ocupações;

IV – comprovante de renda dos beneficiários ou declaração de pobreza;

V – documento comprobatório da inexistência de litígio sobre a posse ou propriedade; e

VI – outros documentos que a CTARF achar necessário.

§ 1º A pedido do requerente, poderão ser dispensados os incs. I a IV deste artigo, caso a CTARF entenda ser possível à emissão de diretrizes com os elementos técnicos disponíveis, sendo necessária à apresentação dos mesmos nas etapas posteriores, a critério da CTARF.

§ 2º A documentação será encaminhada à Procuradoria-Geral do Município (PGM) para parecer sobre a possibilidade jurídica de prosseguimento do processo de regularização fundiária e sobre o enquadramento do assentamento como Regularização Fundiária de interesse social e a indicação do instrumento legal para instituição de AEIS.

§ 3º O parecer jurídico será entregue, pela PGM no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 4º A documentação necessária para análise será encaminhada, pelo Coordenador Técnico, em processo administrativo vinculado ao expediente único, a todos os órgãos componentes da CTARF, com as datas da vistoria, da reunião de análise e da reunião para entrega das diretrizes, marcadas para um prazo máximo de 45 dias úteis, a contar da entrega do parecer jurídico pela PGM.

§ 5º Emitidas às diretrizes serão anexadas pelo Coordenador Técnico no expediente único e juntadas cópias nos expedientes simplificados.

Seção II

Da Análise Ambiental

Art. 14. A necessidade de estudos técnicos previstos na Lei nº 11.977, de 2009, e na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), serão definidos pela CTARF na fase de diretrizes.

§ 1º A requerimento da parte interessada, o Termo de Referência necessário para elaboração dos estudos descritos no “caput” deste artigo, deverá ser disponibilizado pela CTARF ao requerente ou responsável técnico em um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 2º Após o protocolo do estudo técnico descrito no “caput” deste artigo, a documentação será encaminhada a todos os órgãos que compõem a CTARF, com data agendada para a reunião de análise e aprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, descontando os prazos para complementações, caso necessárias.

Seção III

Da Instituição de AEIS

Art. 15. A minuta do instrumento legal para instituição da AEIS será entregue pela SMUrb nos casos dos loteamentos irregulares e pelo Demhab nos casos de ocupações irregulares juntamente com as diretrizes para apreciação da CTARF.

Parágrafo único. Aprovadas as diretrizes, a minuta do instrumento legal de instituição de AEIS será encaminhada para análise do CMDUA.

Seção IV

Da Aprovação dos Projetos Urbanísticos e Complementares

Art. 16. O responsável técnico terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, do recebimento das diretrizes ou do estudo técnico aprovado, para protocolar requerimento de aprovação de projeto urbanístico, a critério da CTARF o prazo poderá ser prorrogável por igual período.

§ 1º A ausência da protocolização do requerimento no prazo previsto no “caput” deste artigo, não garantirá a validade da diretriz emitida para a gleba.

§ 2º A documentação, será encaminhada pelo Coordenador Técnico a todos os órgãos componentes da CTARF juntamente com a data da reunião de primeira análise do projeto urbanístico, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após o protocolo.

§ 3º Estando em condições de aprovação o projeto urbanístico será apresentado à comunidade beneficiada em audiência pública a ser organizada pela Secretaria Municipal de Governança Local (SMGL), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da reunião de primeira análise do projeto.

§ 4º Realizada audiência, caso não sejam necessárias alterações, será realizada reunião de aprovação do projeto urbanístico com prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis da audiência.

§ 5º O parecer geral e a cópia do projeto urbanístico aprovado serão entregues ao responsável técnico ou proprietário no prazo de 10 (dez) dias úteis após a reunião de aprovação ou a tramitação no CMDUA, se for o caso.

Art. 17. Estando os projetos urbanísticos em condições de aprovação, antes do parecer final da CTARF, poderão ser encaminhadas as aprovações dos projetos complementares de 1ª fase, correspondentes aos projetos: geométrico, drenagem pluvial, rede d'água, rede de esgoto cloacal e movimentação de terras, acompanhados das plantas específicas e cópia das diretrizes emitidas pela CTARF.

Parágrafo único. No prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis a contar da protocolização do requerimento de que trata o “caput” deste artigo, os projetos complementares serão examinados e, uma vez atendidas as disposições legais, serão aprovados, no mesmo prazo da aprovação do projeto urbanístico.

Art. 18. Após a aprovação do projeto urbanístico e complementares de 1ª fase, poderá ser requerida a aprovação dos projetos complementares de 2ª fase consistentes em pavimentação, iluminação pública, praça e arborização.

§ 1º O requerimento de aprovação do projeto de iluminação pública deverá ser protocolizado após a aprovação do projeto elétrico na Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE).

§ 2º A critério da CTARF poderão ser aprovados em 1ª fase, os projetos complementares previstos no art. 18 deste Decreto, desde que demonstrado que o assentamento tem condições técnicas suficientes para instalação do equipamento requerido.

§ 3º No prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da protocolização do requerimento de que trata o “caput” deste artigo, os projetos

complementares referidos serão examinados e, uma vez atendidas as disposições legais, serão aprovados pela CTARF.

Art. 19. A aprovação dos projetos de loteamento corresponderá ao licenciamento ambiental e urbanístico quando se tratar de regularização fundiária de interesse social.

Art. 20. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do licenciamento o interessado deverá comprovar o protocolo do registro do projeto urbanístico no registro de imóveis.

§ 1º Decorrido o prazo do “caput” deste artigo, o requerente poderá solicitar a revalidação do projeto urbanístico junto a CTARF.

§ 2º Antes de revalidar o projeto urbanístico, a CTARF poderá realizar vistoria no local, ficando a revalidação condicionada ao parecer de que a situação atual da área permanece contemplada no projeto urbanístico.

§ 3º Para a revalidação deverá ser entregue o mesmo número de cópias do projeto urbanístico exigido para a aprovação.

Art. 21. Para aprovação do projeto urbanístico são necessárias no mínimo 4 (quatro) cópias desse, sendo: 1 (uma) cópia para ser arquivada no expediente único, 1 (uma) cópia para ser arquivada na Unidade de Registro e Processamento da SMUrb, 1 (uma) cópia para o Registro de Imóveis e 1 (uma) cópia para a comunidade, sendo facultativa a entrega de mais cópias além dessas.

Art. 22. Após a aprovação dos projetos de loteamento e a subsequente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, o requerente deverá entregar à Coordenadoria Técnica da CTARF as matrículas do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção V

Da Execução E Recebimento das Obras de Urbanização do Loteamento

Art. 23. O requerente deverá comunicar formalmente o início das obras e solicitar à CTARF fiscalização e acompanhamento dos órgãos específicos.

Parágrafo único. Após a conclusão, parcial ou total, das obras de infraestrutura, o Município deverá emitir o termo de recebimento provisório ou definitivo, ou documento equivalente, em até 5 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24. Todos os prazos previstos neste Decreto poderão ser prorrogados pela CTARF em caso de dificuldades técnicas reconhecidas pela maioria dos seus membros.

Art. 25. No exercício de suas competências, quando da análise e de aprovação de Projetos, a CTARF deverá:

I – deferir o pedido, com expedição de parecer das etapas previstas neste Decreto, com a respectiva análise urbanística e ambiental;

II – indeferir o pedido, com expedição de parecer indeferitório;
e

III – solicitar providências.

§ 1º As providências deverão ser solicitadas por todos os órgãos na reunião de avaliação e entregues ao responsável técnico ou requerente, o qual deverá reapresentar sua proposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento.

§ 2º Reapresentada a proposta à CTARF, esta terá o prazo correspondente à etapa em análise para expedir seu parecer.

§ 3º Durante a fase de análise das etapas, poderão ser solicitados ajustes pelos órgãos ao responsável técnico, desde que não sejam alteradas as diretrizes iniciais.

§ 4º Os ajustes citados no § 3º deste artigo deverão ser apresentados com antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis em relação à data agendada para a reunião, devendo ser entregues na Coordenadoria Técnica cópias para serem distribuídas aos demais órgãos.

Art. 26. Caberá ao Presidente da CTARF o despacho das etapas dos expedientes.

Art. 27. Em situações submetidas à análise e deliberação da CTARF, a Coordenação de Regularização Fundiária da SMUrb poderá responder pela elaboração do projeto urbanístico e memorial descritivo dos lotes.

Parágrafo único. No caso de a Coordenação de Regularização Fundiária da SMUrb responder pela elaboração dos projetos, será firmado um Termo de Compromisso estabelecendo a contrapartida da comunidade.

Art. 28. As obras necessárias ao loteamento, quando não assumidas pelo loteador ou pela comunidade, poderão ser pleiteadas no Orçamento Participativo, caso em que o Município buscará ressarcimento através de ação judicial adequada.

Art. 29. O Município de Porto Alegre, visando propiciar condições favoráveis para atendimento da demanda de regularização, poderá firmar convênios com universidades, Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, bem como outros órgãos públicos.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 30. Os expedientes administrativos em tramitação em quaisquer outras comissões, concluirão a etapa de análise que estejam cumprindo e, na etapa seguinte, serão encaminhados a CTARF para que passem a tramitar de acordo com a sistemática estabelecida no presente Decreto.

Art. 31. No prazo de 7 (sete) dias após publicação do Decreto, deverão ser indicados formalmente, o Presidente da CTARF, Coordenador Técnico e representantes das Secretarias e Departamentos, com seus respectivos suplentes.

Art. 32. A primeira reunião da CTARF deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias após a publicação deste Decreto.

Art. 33. No prazo de até 1 (um) ano após sua publicação, deverá ser realizado Seminário de Avaliação deste Decreto.

Art. 34. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 35. Fica revogado o Decreto nº 15.432, de 26 de dezembro de 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 9 de setembro de 2013.

José Fortunati,
Prefeito.
Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão