



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
Gabinete de Consultoria Legislativa

DECRETO Nº 57.172, DE 31 DE AGOSTO DE 2023.

(publicado no DOE nº 170, de 1 de setembro de 2023)

Regulamenta o Programa Estadual de Regularização Fundiária Urbana - PERF, destinado a regulamentar o fomento e a política de regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados no Estado do Rio Grande do Sul.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 82, incisos II, V e VII e o art. 174, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul e nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa Estadual de Regularização Fundiária Urbana - PERF, destinado a regulamentar o fomento e a política de regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados - NUI's - no Estado do Rio Grande do Sul, mediante a conjugação de esforços entre o Estado e os Municípios que será implantado e coordenado pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e de ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Decreto, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais tendentes a garantir o direito social à moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º O PERF tem por objetivo o desenvolvimento de ações com vista a:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e
XII - franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º O PERF atuará por meio dos seguintes Projetos:

I - Projeto REGULARIZA RS, que tem por finalidade a regularização fundiária de Núcleos Urbanos Informais Consolidados situados, total ou parcialmente, em áreas de propriedade do Estado, com intervenção direta do Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária ou por meio de Termo de Cooperação e/ou de Termo Convênio firmados com os Municípios.

II - Projeto REGULARIZA TCHÊ, que tem por finalidade fornecer os elementos técnicos necessários para os Municípios executarem a Regularização Fundiária Urbana - Reurb no seu território, no âmbito da Lei Federal nº 13.465/17 e em consonância com o Decreto Federal nº 9.310/18, conforme as seguintes modalidades:

a) Termo de Convênio para repasse de recursos aos municípios para o desenvolvimento das etapas e dos projetos de Reurb ou implantação de obras de infraestrutura em NUI's com Reurb já instaurada e aprovada;

b) Termo de Convênio para repasse de recursos aos municípios para a elaboração, a aprovação e o licenciamento de projeto urbanístico e complementar ou implantação de obra para reassentamento de famílias residentes em área imprópria para a urbanização;

c) Termo de Cooperação Técnica e/ou Assessoramento sem repasse de recursos; e

d) Capacitações técnicas.

Art. 4º A celebração de Termo de Convênio, prevista nas alíneas “a” e “b” do inciso II do art. 3º deste Decreto, deverá ser precedida de chamamento público para aprovação e seleção de projetos apresentados pelos Municípios, mediante manifestação de interesse de adesão e critérios objetivos a serem definidos em edital.

§ 1º Para fins de celebração de Convênio, o Edital de Chamamento Público indicará:

I - os requisitos de habilitação;

II - as condições de participação no programa;

III - o montante que será considerado como limite individual de cada Projeto;

IV - as regras de contrapartida a serem prestadas pelos Municípios que deverão ser fixadas em recursos financeiros, observado o percentual mínimo fixado na Lei de Diretrizes Orçamentárias;

V - os documentos que devem instruir o pedido e a forma de sua apresentação pelos municípios;

VI - os critérios objetivos de análise e de seleção das propostas;

VII - os prazos de análise técnica das propostas;

VIII - a forma e os prazos para a apresentação das propostas pelos interessados, bem como de recurso ou de pedido de reconsideração em face da decisão que rejeitar o Projeto; e

IX - a minuta do instrumento a ser celebrado.

§ 2º Os projetos apresentados serão avaliados pela equipe técnica da SEHAB, via Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento - DERF - que se manifestará a respeito da viabilidade técnica das propostas nos termos do edital.

§ 3º Os projetos apresentados devem se referir, tão somente, aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados até 22 de dezembro de 2016, não se aplicando a novos empreendimentos.

§ 4º Excepcionalmente, poderão ser dispensados da realização de chamamento público os projetos que:

I - contemplem reassentamentos de ocupações irregulares em áreas consideradas de risco iminente;

II - contemplem áreas ocupadas irregularmente e que sejam objetos de condenações judiciais para regularização fundiária urbana;

III - contemplem áreas que sejam objetos de ação civil pública que visam a regularização fundiária urbana;

IV - estejam alinhadas a programas ou ações integradas de governo vinculadas a outros órgãos da administração pública estadual ou federal, direta ou indireta;

V - sejam objeto de convênios que envolvam recursos oriundos de transferências voluntárias federais ou de emendas parlamentares federais ou estaduais; e

VI - envolvam situação de urgência ou relevância devidamente justificadas por razões de interesse público, em observância aos princípios orientadores da Administração Pública.

Art. 5º A SEHAB poderá celebrar instrumentos de cooperação com outros órgãos da administração pública, universidades e entidades representativas de categorias profissionais para atuar em colaboração e apoio técnico ao programa.

Art. 6º A publicação do Edital de Chamamento Público, bem como o parecer técnico favorável da equipe técnica da SEHAB, não obrigam o Estado e os Municípios a formalizarem a parceria, que poderá não ser efetivada por insuficiência orçamentária, financeira ou por inviabilidade operacional do projeto proposto, sem gerar direito à indenização.

Art. 7º Os dados relacionados ao programa, incluindo os editais lançados e os Termos de Cooperação e Convênio firmados, deverão ser amplamente divulgados no sítio eletrônico da SEHAB.

Art. 8º As transferências de recursos do Estado para os Municípios, consignadas na Lei Orçamentária, serão realizadas exclusivamente mediante convênio, devendo-se observar os requisitos exigidos na legislação estadual pertinente.

§ 1º Constituem fontes de recursos do PERF:

I - Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS;

II - Fundo de Proteção e Amparo Social do Estado do Rio Grande do Sul - AMPARA;

III - Tesouro do Estado do Rio Grande do Sul;

IV - convênios com outros entes da Federação;

V - operações de crédito; e

VI - outros que lhe vierem a ser destinados.

§ 2º As transferências de recursos mencionadas no “caput” deste artigo estarão condicionadas ao aporte de contrapartida pelo Município beneficiado, de acordo com sua <http://www.al.rs.gov.br/legis>

classificação em relação ao Índice de Desenvolvimento Socioeconômico – IDESE vigente na data de aporte da contrapartida, ou outro que vier a substituí-lo, no valor mínimo correspondente aos seguintes percentuais:

I - seis por cento para Municípios com índice de desenvolvimento no cálculo do IDESE até seiscentos e quarenta e nove milésimos;

II - dez por cento para Municípios com índice de desenvolvimento no cálculo do IDESE entre seiscentos e cinquenta milésimos e seiscentos e noventa e nove milésimos;

III - quinze por cento para Municípios com índice de desenvolvimento no cálculo do IDESE entre setecentos milésimos e setecentos e quarenta e nove milésimos;

IV - vinte por cento para Municípios com índice de desenvolvimento no cálculo do IDESE entre setecentos e cinquenta milésimos e setecentos e noventa e nove milésimos;

V - trinta por cento para Municípios com índice de desenvolvimento no cálculo do IDESE igual ou superior a oitocentos milésimos; e

VI - dezoito por cento, em se tratando de consórcio público.

§ 3º As transferências de recursos do FEHIS aos Municípios estão condicionadas ao oferecimento de contrapartida mínima de trinta por cento do valor de repasse do Estado, devendo as mesmas serem feitas com a observância à Lei de Diretrizes Orçamentárias Estadual e Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 4º O valor da contrapartida de que trata o § 2º deste artigo será calculado em relação aos recursos repassados pelo Estado.

Art. 9º Os atos previstos neste Decreto e no Edital de Chamamento deverão ser realizados exclusivamente com as estruturas administrativas existentes, sem a criação ou ampliação de despesas.

Parágrafo único. Nos casos de aplicação do § 1º do artigo 4º deste Decreto, cada Convênio deverá conter a indicação expressa da dotação orçamentária para o custeio das despesas a cargo do Estado, em conformidade com a previsão orçamentária vigente ao tempo do ato.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº [42.810](#), de 6 de janeiro de 2004.

PALÁCIO PIRATINI, em Porto Alegre, 31 de agosto de 2023.

FIM DO DOCUMENTO