

Decreto n.º 14328 de 01 de novembro de 1995

Dispõe sobre a composição e competências do Núcleo de Regularização de Loteamentos, define critérios, institui normas para a inscrição de novos loteamentos e vilas e altera o Decreto nº 10.962/92.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de se adaptar o funcionamento do Núcleo de Regularização de Loteamentos às mudanças estruturais ocorridas no âmbito da Prefeitura e também no âmbito das representações comunitárias que o integram;

CONSIDERANDO a necessidade de se definir os critérios e normas para a aceitação de novas inscrições de loteamentos e vilas no Núcleo de Regularização;

DECRETA:

Da composição e competências

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Gabinete do Secretário Municipal de Habitação, o Núcleo de Regularização de Loteamentos de que trata o Art. 157 do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro e o Decreto nº 10.962/92.

Art. 2º Ficam atribuídos ao Núcleo de que trata o artigo anterior as seguintes competências:

I- propor políticas de atuação, às diversas instâncias de governo envolvidas, visando: ao aprimoramento dos procedimentos de regularização dos loteamentos e vilas inscritos, à efetivação de ações que venham a coibir a proliferação de loteamentos clandestinos na Cidade, à produção de alternativas de acesso à habitação para as populações de baixa renda;

II - efetivar o planejamento de ações integradas, entre os diversos órgãos componentes, para a solução das questões referentes à regularização dos loteamentos inscritos;

III - acompanhar junto aos órgãos que o compõe, através dos seus respectivos representantes, o andamento dos processos referentes a projetos, obras e outras ações administrativas necessárias a regularização.

Art. 3º O Núcleo será composto pôr representantes indicados pelos titulares dos seguintes órgãos:

- I - Procuradoria Geral do Município;
- II - Secretaria Municipal de Urbanismo;
- III - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- IV - Secretaria Municipal da Habitação;
- V - Secretaria Municipal de Fazenda;
- VI - Secretaria Municipal de Esporte e Lazer;
- VII - Empresa Municipal de Informática - IPLANRIO;
- VIII - Empresa Municipal de Iluminação - RIOLUZ.

§ 1º Integração ainda o Núcleo de Regularização, mediante convênio firmado para esta finalidade, os seguintes órgãos do Estado e do Governo Federal:

- I- LIGHT - Serviços de Eletricidade S.A.;
- II- CEDAE - Companhia Estadual de Águas e Esgotos;
- III- Defensoria Pública Geral do Estado;

IV- Ministério Público.

§ 2º O Conselho de Moradores em Loteamentos da Cidade do Rio de Janeiro - CML indicará representantes, que terão direito à participação, em paridade numérica, com os representantes dos órgãos públicos municipais.

Art. 4º - A Coordenação do Núcleo de Regularização será exercida por designação do Secretário Municipal de Habitação.

Art. 5º - Cabe ao Coordenador do Núcleo de Regularização de Loteamentos:

I- coordenar a atuação dos demais integrantes do Núcleo com vistas à viabilização, junto aos seus respectivos órgãos, dos objetivos do Programa de Urbanização e Regularização Fundiária de Loteamentos de Baixa Renda;

II - solicitar informações relativas aos processos de regularização urbanística e fundiária dos loteamentos e vilas inscritos no Núcleo de Regularização;

III - encaminhar e submeter às instâncias governamentais competentes as propostas e planos elaborados pelo Núcleo;

IV - convocar e presidir as reuniões plenárias e paritárias do Núcleo;

V - apresentar, mensalmente, a avaliação sobre a regularização dos loteamentos e vilas inscritos, bem como daqueles que já alcançaram a aceitação de suas obras e a averbação junto ao Registro de Imóveis.

Das Inscrições

Art. 6º - A inscrição do loteamento ou vila, irregular ou clandestino, no Núcleo de Regularização de Loteamentos, é condição necessária para sua inclusão no Programa de Urbanização e Regularização de Loteamento de Baixa Renda de que tratam os artigos 156 a 159 do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único Entende-se como baixa renda, para fins deste Decreto, aqueles loteamentos populares cuja renda dos interessados inviabilize direta ou indiretamente a urbanização dos mesmos, incluídos aqueles loteamentos cujas características de ocupação sejam semelhantes ou que estejam nas mesmas áreas e que, portanto, a regularização venha a contribuir para a integração sócio-urbana desse conjunto da população de menor renda.

(Artigo 6º com redação dada pelo Decreto 20241, de 17-7-2001)

Art. 7º - Admissão de novas inscrições no Núcleo de Regularização de Loteamentos fica condicionada à disponibilidade de vagas criadas, no conjunto dos atuais 262 inscritos e declarados como Áreas de Especial Interesse Social pela Lei 2.120/94, em função do êxito alcançado, nos processos de regularização, pelos atuais inscritos.

§ 1º - Serão considerados regularizados, para efeito do que dispõe o caput deste artigo, os parcelamentos que, cumulativamente, obtenham a aceitação de suas obras de urbanização pela Prefeitura, e a averbação do PAL do loteamento, ou do Plano de Vila, junto ao Registro Geral de Imóveis.

§ 2º - Os loteamentos e vilas que alcançarem o estágio de regularização definido no parágrafo anterior continuarão a ser atendidos pelo Núcleo de Regularização, tendo em vista a particularidade das ações complementares promovidas pela Defensoria Pública, com vistas à titulação dos adquirentes, e as ações judiciais que subsistem, movidas contra o loteador pela Prefeitura, e pelo Ministério Público.

Art. 8º - Os moradores em loteamentos e vilas, irregulares e clandestinos, de baixa renda, poderão solicitar, através de suas organizações representativas, a inscrição no Núcleo de Regularização de Loteamentos, desde que atendidas as condições estabelecidas neste Decreto.

Art. 9º - Não serão inscritos no Núcleo de Regularização os loteamentos e vilas que se enquadrem nas seguintes situações:

I- estejam implantados em áreas de risco;

II- ocupem áreas consideradas de prevenção ambiental;

III- localizem-se em próprios municipais;

IV- compreendam invasão de logradouros públicos;

V- tenham de estabelecido nas faixas marginais de proteção de águas superficiais e nas faixas de domínio de estradas federais, estaduais e municipais.

Art. 10º - A avaliação dos pedidos de inscrição no Núcleo de Regularização de Loteamentos será precedida de vistorias e análises pelos seguintes órgãos:

a) SMU vistoria técnica para avaliação quanto as condições estabelecidas no art. 9º e quanto as providências cabíveis com relação as ações contra o loteador;

b) PGM / Defensoria Pública - Análise dos contratos apresentados, com base no que dispõe a Lei Federal 6766/79 e legislação correlata;

c) SMH - Vistoria local para verificação das características sócio-econômicas das comunidades solicitantes;

d) CML - Visita à comunidade para avaliação do grau de mobilização comunitária.

§ 1º - Cada setor envolvido na análise dos pedidos de inscrição deverá apresentar, à Coordenação do Núcleo, em relatório que subsidiará a decisão da Comissão Paritária, que se reunirá mensalmente, para avaliação dos pedidos apresentados e atribuição do número de ordem de inscrição.

§ 2º - O detalhamento dos procedimentos estabelecidos neste Decreto será feito através de resolução conjunta dos titulares dos órgãos municipais envolvidos.

Art. 11º - Aprovada a solicitação e atribuído o número de ordem da inscrição pela Comissão Paritária, será providenciada, pela Coordenação do Núcleo, a publicação no Diário Oficial do Município desta decisão.

Art. 12º - Os pedidos de inscrição não aprovados, serão devidamente justificados, sendo esta decisão e sua justificativa comunicada aos representantes dos moradores, em reunião plenária, e publicadas no Diário Oficial do Município.

Art. 13º - Inscrito no Núcleo, o loteamento ou vila se submeterá aos critérios de priorização definidos pelo Artigo 158 do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

Art. 14º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1995 – 431º da Fundação da Cidade.

Cesar Maia

DO RIO de 06/11/95

Republicado em 22/10/96