prefeitura de PORTO ALEGRE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**

# INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 18/2025

**PROCESSO 25.0.000169475-0**

Dispõe sobre a documentação e procedimentos relativos à Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme Decreto nº 23.476/2025

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do Decreto nº 23.476, de 1º de Outubro de 2025,

**DETERMINA:**

**Art. 1º** Esta Instrução Normativa dispõe sobre os documentos a serem anexados quando do requerimento de Instauração de REURB e do Projeto de Regularização Fundiária, sobre a apresentação gráfica dos projetos, os parâmetros de análise dos projetos por parte do Órgão Licenciador e modelos de declarações a serem apresentados.

**Art. 2º** Os requerimentos deverão ser feitos através do Portal de Licenciamento da Prefeitura de Porto Alegre (PMPA) pelo responsável técnico autorizado, pelo proprietário ou pelo possuidor a qualquer título, observadas, ainda, as demais pessoas previstas no §1º do artigo 3º do Decreto nº 23.476/2025, acompanhados dos documentos conforme a etapa.

**Art. 3º** São documentos técnicos necessários para a Instauração da REURB*:*

I - Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título;

II - Matrícula(s) ou certidão, incidente(s) sobre o perímetro da REURB, para fins de validação das dimensões do terreno, se houver;

III - Arrazoado contendo, no mínimo, a modalidade de REURB pretendida, o tempo de ocupação, as características urbano ambientais e socioeconômicas (faixa de renda); tratativas judiciais ou extrajudiciais, acordos comunitários e esclarecimentos considerados pertinentes ao processamento da etapa (se houverem);

IV - Planta simplificada do perímetro da REURB, elaborados com base em levantamento topográfico georreferenciado, apresentados em arquivos PDF e DWG;

V - Memorial descritivo do perímetro da área;

VI - Levantamento topográfico georreferenciado, apresentados em arquivos PDF e DWG, com apresentação de ART/RRT;

VII - Declaração quanto à existência, ou à inexistência, de infraestrutura essencial, nos termos do art. 36, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017;

VIII - Indicação sobre a existência de processos judiciais referentes à área objeto da análise e, se houver, o respectivo andamento atualizado;

§1º Caso a área não seja matriculada, para fins de atendimento do inciso II, o levantamento planialtimétrico apresentado servirá como documento comprobatório.

§2º Em se tratando de terrenos com área superior à da matrícula, deverá apresentar anuência dos lindeiros.

**Art. 4º** São documentos técnicos necessários para a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária:

I - Autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título;

II - Projeto de Regularização Fundiária para fins de registro, entregue em meio digital, georreferenciado, de acordo com os Decretos nº 18.906, de 2015 e nº 18.315, de 2013, no formato .dxf (Drawing Exchange Format) ou .shp (Shapefile), e formato .pdf;

III - ART ou RRT pelo Projeto de Regularização Fundiária junto ao respectivo conselho profissional;

IV - Declaração de atendimento às normas técnicas e às diretrizes e condicionantes emitidas na Instauração da REURB;

V - Estudo técnico quando a área envolver risco geotécnico, Área de Preservação Permanente (APP), contaminação do solo ou outros condicionantes ambientais, quando houver.

§1º Quando exigido e apresentado o Registro de Responsabilidade Técnica, a Anotação de Responsabilidade Técnica ou Termo de Responsabilidade Técnica, nos termos das Instruções normativas da SMAMUS, fica dispensada a autorização do proprietário ou possuidor a qualquer título referida no caput deste artigo.

§2º Caso a área não seja matriculada, para fins de atendimento do inciso II, o levantamento planialtimétrico apresentado servirá como documento comprobatório.

§3º Fica dispensada a apresentação de ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§4º Em havendo divergências entre a área apresentada quando da Instauração da REURB, o levantamento planialtimétrico, memorial descritivo ou arrazoado apresentados anteriormente, deverão ser reapresentados.

§5º Em se tratando de REURB-E, será exigida comprovação da existência do termo de compromisso previsto no §2º do art. 32 do Decreto 23.476 /2025.

**Art. 5º** O Projeto de Regularização Fundiária deverá ser apresentado em duas Pranchas, em escala adequada ao seu entendimento, conforme norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

I - PRANCHA 1 contendo planta de situação, planta de localização, perfis transversais das vias, planilha de áreas:

a) Planta de situação contendo:

1. Dimensões de acordo com a área e modalidade da REURB (S ou E) de acordo com perímetro da REURB instaurada;

2. Posição da gleba na área com orientação magnética ou geométrica;

3. Numeração predial ou territorial do imóvel, quando houver;

b) Planta de localização contendo:

1. Traçado do parcelamento com a delimitação dos quarteirões e indicação das vias e seus gabaritos;

2. Recuos viários demarcados, com indicação de suas dimensões e áreas, quando for o caso

3. Identificação das áreas destinadas aos equipamentos públicos urbanos e comunitários;

4. Quadras designadas por letras, com indicação de suas dimensões e áreas;

5. Lotes numerados, cotados e com indicação de áreas;

6. Identificação das áreas com restrições administrativas, tais como os corpos de água, nascentes e talvegues com suas respectivas faixas de preservação, as redes pluviais e suas respectivas faixas não edificáveis incidentes nos lotes;

7. Perfis transversais das vias cotados e classificados;

8. Planilha de áreas, contendo a área total do parcelamento, áreas e respectivos percentuais de destinação de uso público, de equipamentos urbanos e comunitários e de uso privado, conforme modelo inserido no site da PMPA;

9. Selo situado no canto inferior direito, junto à margem, com a expressão Projeto de Regularização Fundiária, atendendo à IN 005/2022 e suas alterações.

II - PRANCHA 2 contendo as áreas edificadas lançadas na planta de localização indicada na alínea b do inciso I, contendo:

a) Identificação das edificações existentes conforme levantamento planialtimétrico, constando de polígono externo das edificações, sem cotas, cotando-se apenas os afastamentos em relação as divisas;

b) Identificação das situações de risco e indicação de sua eliminação ou de seu controle ou de outros condicionantes emitidos pelas Secretarias e Departamentos;

**Art. 6º** Em se tratando de áreas de regularização fundiária de grande extensão, poderá ser apresentada uma planta geral da gleba em escala reduzida, com a identificação das áreas ampliadas em outras plantas.

**Art. 7º** O Projeto de Regularização Fundiária deve ser analisado como a viabilidade de regularizar a situação fática da gleba, identificadas as restrições administrativas e ambientais, para posterior elaboração de Projeto de Urbanização e Projetos Complementares.

**Art. 8º** Para fins do atendimento do art. 25 do Decreto nº 23.476/2025, há necessidade de emissão de licença urbano ambiental em separado, quando houverem obras que interfiram no traçado viário existente ou que intervenham em APP's, mediante requerimento de licença ambiental através do Portal de licenciamento da PMPA, apresentando os documentos mínimos em conformidade com a área e a sua especificidade, os quais estarão informados no portal do licenciamento quando do requerimento.

**Art. 9º** Após a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária, onde foram delimitadas as áreas com necessidade de intervenção, deverá ser requerida, através do Portal de Licenciamento da PMPA, a aprovação dos ***projetos complementares*** que se fizerem necessários, atendendo as diretrizes estabelecidas pelas secretarias competentes, entre estes:

I - Projeto Urbanístico;

II - Projeto Geométrico;

III - Análise de Movimentação de Terras;

IV - Projeto de Rede de Água;

V - Projeto de Rede de Esgoto Cloacal;

VI - Projeto de Rede de Esgoto Pluvial;

VII - Projeto de Pavimentação de Vias;

VIII - Projeto Paisagístico de Praça;

IX - Projeto de Arborização de Vias;

X - Projeto de Iluminação Pública; e

XI - Projetos Especiais de Engenharia.

Parágrafo Único. Os documentos mínimos para apresentação dos projetos complementares poderão variar em conformidade com a área e a sua especificidade e estarão informados no portal do licenciamento quando do requerimento.

**Art. 10º** Após o atendimento das etapas previstas nos incisos I a V do artigo 2º do Decreto nº 23.476/2025, o requerente deverá requerer a expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) através do Portal de Licenciamento da PMPA.

**Art. 11º** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**GERMANO BREMM,** Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade.

Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm**, **Secretário(a) Municipal**, em 17/12/2025, às 14:19, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa informando o código verificador **37035505** e o código CRC **4B0E95B2**.

25.0.000169475-0 37035505v88