



RELATÓRIO DE APRESENTAÇÃO DA PAUTA CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO (CENOR/COURB)

RELATÓRIO Nº: 02/2025 - CENOR

PROCESSO: Nº S2024082299 – SEUMA

ASSUNTO: ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA PROJETO ESPECIAL

REQUERENTE: ÁGUAS DE FORTALEZA S/A

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O processo que originou a solicitação nº S2024082299 (Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial) visa a solicitação de diretrizes para a implantação de equipamento denominado Usina de Dessalinização de Água do Mar, localizada na Avenida Zezé Diogo, s/n, bairro Vicente Pinzon, inserido de acordo com o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, em Zona de Orla Trecho VII (ZO VII), Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2 – Faixa de Praia) e em Zona Especial do Projeto Orla (ZEPO).

O projeto em questão propõe a implantação de uma Usina de Dessalinização, com o objetivo de incrementar a segurança hídrica do Município. Nesse sentido, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) publicou, em 09 de agosto de 2024, a Portaria SPU/MGI nº 5.446 (em anexo), por meio da qual declara como sendo de interesse público a área do imóvel pertencente à União, cadastrada no Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) nº 1389 01472.500-9.

Na referida Portaria, a SPU destina o terreno para a instalação da Planta de Dessalinização, estabelece sua cessão à Companhia de Água e Esgoto do Ceará – CAGECE, e determina a adoção das providências necessárias para o registro cartorial do imóvel.

O imóvel possui área total de 88.300,00 m², sendo que 26.330,00 m² serão destinados à implantação da usina. A área remanescente, correspondente a 61.970,00 m², não será utilizada pela CAGECE na instalação da planta, mas permanecerá sob sua cessão.

Considerando que o projeto se encontra na fase de estudo preliminar, compreende-se que a área atualmente prospectada para implantação da usina (26.330,00 m²) poderá sofrer ajustes conforme o desenvolvimento do projeto executivo.

Adicionalmente, considerando que a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, não prevê uma atividade análoga à de usina de



dessalinização, foi adotado o enquadramento da atividade como “Abastecimento de águas e esgotamento sanitário (Estação de Tratamento / Reservatório)”, código 41.00.93, classificada como Projeto Especial (PE), Classe 4PE-EIV, caracterizada como Objeto de Estudo, nos termos da referida legislação.

Por fim, conforme dispõe o artigo 181 da LPUOS, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), na análise de Projetos Especiais, poderá submeter à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) eventual alteração das condicionantes para parcelamento e ocupação do solo.

Desta forma, esta SEUMA submete os seguintes pontos de pauta:

- I. Da definição do parâmetro urbano de recuo (Tópico 4.1);
- II. Da definição das vagas (Tópico 4.2);
- III. Da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (Tópico 4.3).

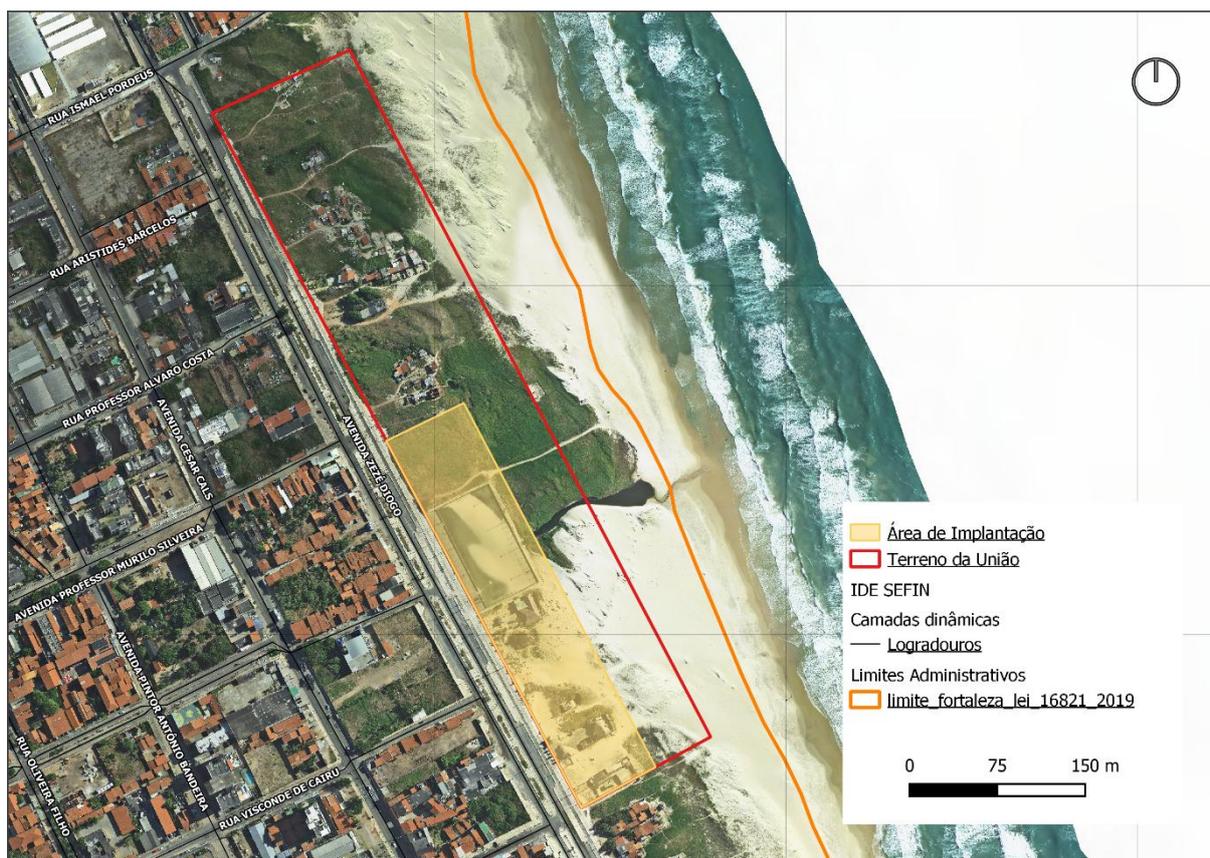


Figura 1: Demarcação do imóvel cadastrado no Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) nº 1389 01472.500-9 (em vermelho) e delimitação da área proposta para implantação da Usina de Dessalinização (em amarelo). Fonte: QGIS SEUMA.



2. ZONEAMENTO

2.1. Das Zonas em que se Insere

De acordo com a Lei Complementar nº 062/2009, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDPFor) e alterações, o imóvel encontra-se situado em Zona de Orla Trecho VII (ZO VII), Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2 – Faixa de Praia) e em Zona Especial do Projeto Orla (ZEPO).

Ressalta-se que, referente a área destinada à implantação da Usina de Dessalinização no imóvel objeto do RIP nº 1389 01472.500-9, que perfaz uma área de 26.330,00 m², incide 3.912,02 m² em Zona de Orla Trecho VII (ZO VII), sendo o restante localizado em Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2 – Faixa de Praia).

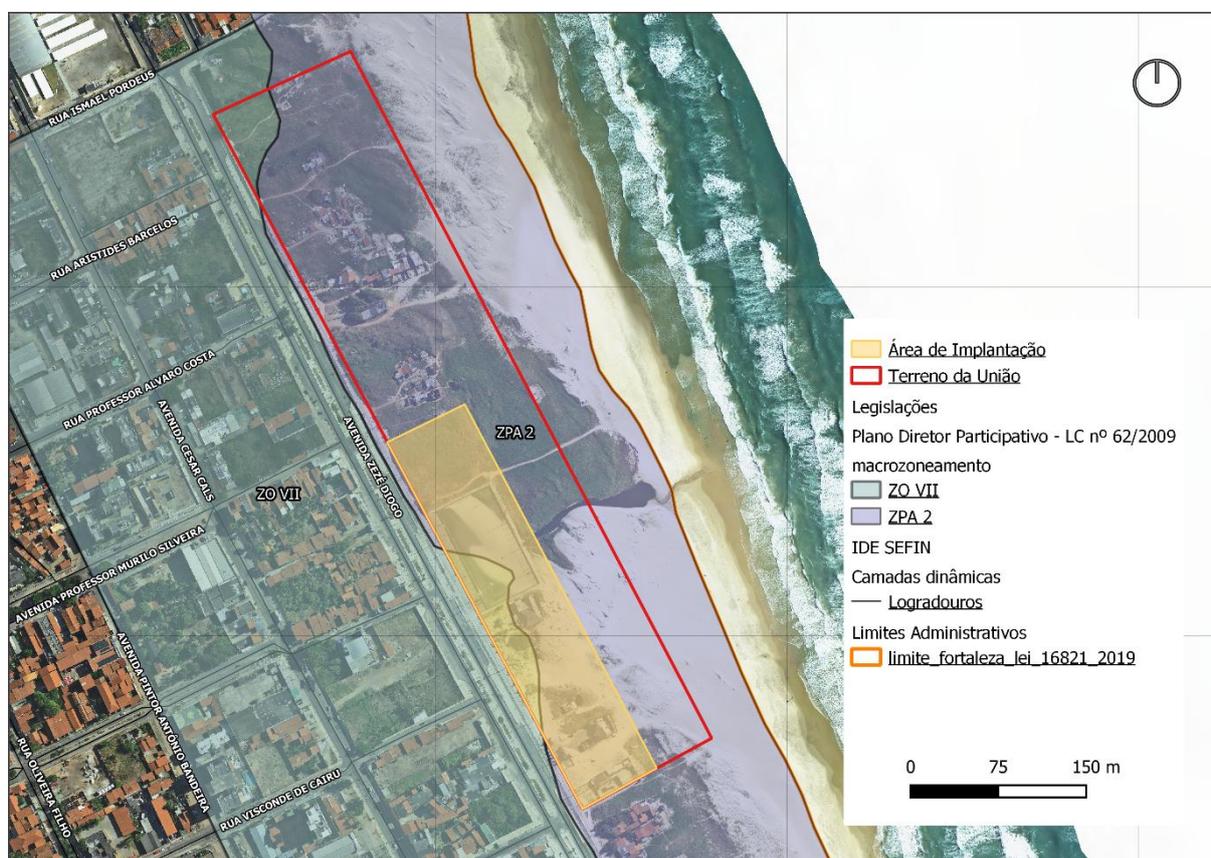


Figura 2: Localização do imóvel cadastrado no Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) nº 1389 01472.500-9 (em vermelho) e delimitação da área proposta para implantação da Usina de Dessalinização (em amarelo) em Zona de Orla Trecho VII (ZO VII), Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2 – Faixa de Praia). Fonte: QGIS SEUMA.



2.2. Da Adequabilidade à Zona De Preservação Ambiental 2 (ZPA 2 – Faixa De Praia)

Destaca-se que a Zona de Preservação Ambiental (ZPA) consiste na zona mais restritiva, não sendo permitidas construções ou impermeabilização do solo, conforme disposto no artigo 103 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017:

Art. 103. Não será permitido o parcelamento do solo, tampouco a edificação, na Zona de Preservação Ambiental (ZPA), sendo permitido apenas o uso indireto dos recursos naturais.

Todavia, conforme análise realizada pela Célula de Diretrizes Ambientais (CEDAM), vinculada à Coordenadoria de Políticas Ambientais (CPA) desta SEUMA, informa-se que, em consonância com o artigo 106 da referida Lei, alguns usos e atividades podem ser considerados adequados à Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1 – Faixa de Preservação Permanente dos Recursos Hídricos):

Art. 106. Na Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1) apenas serão adequados os seguintes usos e atividades:

I – atividades de pesca e aquicultura;

II – silvicultura, plantio, replantio e manutenção de matas;

III – floricultura;

IV – cultura de sementes e mudas;

V – horticultura, cultura de condimentos aromáticos medicinais;

VI – fruticultura;

VII – apicultura;

VIII – camping;

IX – parque urbano;

X – horto florestal;

XI – aquário.

Parágrafo único. A execução de quaisquer obras, planos, atividades ou projetos de atividades públicas ou de interesse social será consoante o art. 8º da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal). (Grifo nosso).

Ainda conforme posicionamento exarado pela CEDAM/CPA, o artigo supracitado, ao estabelecer a adequação de usos e atividades na ZPA 1, em consonância com a Lei Municipal nº 236/2017 e o artigo 8º da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), também se aplica, por



extensão, à ZPA 2, considerando que ambas possuem natureza jurídica similar de proteção ambiental.

Dessa forma, o projeto de implantação da Usina de Dessalinização é passível de enquadramento nas exceções previstas no inciso IX do artigo 8º da referida Lei Federal, para intervenções em faixas de proteção marginal estabelecidas:

*Art. 8º - A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de **utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.** (Lei Federal nº 12.651/2012).*

(...)

IX – Interesse social:

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;



g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

Diante do exposto, e considerando a Portaria SPU/MGI nº 5.446, de 5 de agosto de 2024, que reconhece o projeto da Usina de Dessalinização como de interesse do serviço público, bem como o enquadramento da proposta como atividade de interesse social, nos termos do Código Florestal, esta SEUMA, por meio da Coordenadoria de Políticas Ambientais – CPA/SEUMA, não apresenta objeção ao pleito.

2.3. Dos Parâmetros Urbanísticos

Considerando a manifestação técnica emitida pela Célula de Saneamento, Recursos Hídricos e Gestão de Orla (CESAN), vinculada à Coordenadoria de Políticas Públicas (CPA/SEUMA), no âmbito da análise de viabilidade urbanística da implantação da Usina de Dessalinização, informa-se que, conforme apontado, não há impedimentos quanto à aplicação dos parâmetros urbanísticos da Zona de Orla Trecho VII (ZO-VII) ao referido empreendimento.

A CESAN/CPA destacou que a instalação da usina é compatível com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para as zonas ambientais da área em questão, desde que sejam rigorosamente observadas as diretrizes específicas estabelecidas para a ZO-VII. Além disso, a atividade foi classificada como Projeto Especial (Classe 4PE-EIV), nos termos da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, o que permite flexibilização de parâmetros urbanísticos conforme o Art. 176 da referida legislação, dada sua natureza de utilidade pública.

Destaca-se ainda que o empreendimento foi reconhecido como de interesse do serviço público por meio da Portaria SPU/MGI nº 5.446/2024, o que reforça seu caráter estratégico para a segurança hídrica do município.

Dessa forma, e com base nos fundamentos legais e técnicos apresentados na manifestação da CESAN/CPA, serão aplicados os parâmetros urbanísticos da Zona de Orla Trecho VII (ZO-VII) para o empreendimento em questão, em consonância com a legislação urbanística e ambiental vigente, incluindo a LPUOS, o Plano Diretor e o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012).

Desta forma, os parâmetros a serem aplicados serão os presentes no Anexo 4, tabela 4.2 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, em Zona de Orla Trecho VII (ZO VII):

**ANEXO 4****TABELA 4.2 – MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA**

ZONA DE OCUPAÇÃO		ZONA DE ORLA TRECHO VII (ZO VII – PRAIA DO FUTURO)
Taxa de Permeabilidade (%)		40
Taxa de Ocupação (%)	Solo	50
	Subsolo	50
Índice de Aproveitamento	Básico	2,00
	Mínimo	0,10
	Máximo	2,00
Altura Máxima da Edificação (m)		36,00
Dimensões Mínimas do Lote (m)	Testada (m)	8,00
	Profundidade (m)	25,00
	Área (m ²)	200,00
Fração do Lote (1)	Área de Aplicação 3	75

Fração do Lote (1) - De acordo com os termos do mapa a que se refere o art. 313 da Lei Complementar nº 101, de 30 de dezembro de 2011 - DOM 23/01/2012.

3. PROJETO PROPOSTO E ATIVIDADE**3.1. Do Projeto Proposto**

Conforme Memorial Descritivo apresentado, o projeto propõe a instalação de uma planta de dessalinização de água marinha, com o objetivo de auxiliar o abastecimento hídrico no Município de Fortaleza, diversificando e fortalecendo a matriz hídrica do Estado. Tal medida se justifica diante da elevada demanda de água para consumo humano, aliada à forte dependência da importação de água proveniente de bacias distantes.

A seguir, apresenta-se um estudo esquemático da Planta de Dessalinização, disponibilizado pelo requerente, tendo em vista que o equipamento se encontra em fase de estudos preliminares, cuja consolidação dependerá das resoluções oriundas desta Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial (AOP-PE), as quais servirão para a definição dos parâmetros urbanísticos aplicáveis.



4. DA DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS URBANOS (RECUOS, VAGAS E ESTUDOS ESPECÍFICOS)

4.1. Dos Recuos

Os recuos são definidos conforme disposto nas tabelas do Anexo 8 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017. Ao se analisar o Anexo 8, Tabela 8.13, da referida legislação, verifica-se que os recuos aplicáveis à atividade supracitada, classificada como 4PE, estão definidos como sendo objeto de estudo. Dessa forma, cabe a esta SEUMA a definição dos recuos obrigatórios, os quais deverão ser submetidos à aprovação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD.

Considerando as especificações técnicas relativas à localização do equipamento em análise e sua inserção em Zona de Orla Trecho VII (ZO VII), Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2 – Faixa de Praia) e em Zona Especial do Projeto Orla (ZEPO), definem-se, para este caso específico, os seguintes recuos obrigatórios para a atividade exposta no Tópico 3.2: **10,00 metros de frente, 5,00 metros nas laterais e 5,00 metros nos fundos.** Ressalta-se que essa definição está sujeita à aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

4.2. Das Vagas

O número mínimo de vagas é definido conforme disposto nas tabelas do Anexo 5 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017. Ao se analisar o Anexo 5, Tabela 5.13, da referida legislação, verifica-se que o número mínimo de vagas de estacionamento aplicável à atividade anteriormente mencionada está classificado como objeto de estudo.

Diante do exposto, e considerando as especificações técnicas relativas à localização do equipamento em análise, seu público-alvo e sua natureza pública, define-se, para este caso específico, que **o número mínimo de vagas deverá ser estabelecido por meio do Relatório de Impacto nos Sistemas de Trânsito (RIST)**, o qual deverá ser devidamente aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC). Ressalta-se que essa definição, atribuída à SEUMA, está condicionada à aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

4.3. Da Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Conforme exposto anteriormente, consoante o Anexo 5, Tabela 5.13 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, a atividade de “Abastecimento de água e esgotamento sanitário (Estação de Tratamento / Reservatório)” requer a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do artigo 185 da referida legislação:



Art. 185. Quando as atividades relacionadas no Anexo 5 forem classificadas como PE-EIV ou PGV-EIV, além dos aspectos relacionados nesta Seção, deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), por ocasião da Consulta Prévia de Projeto Arquitetônico, quando couber, ou na solicitação do alvará de construção.

Diante do exposto, **os responsáveis pela Usina de Dessalinização deverão apresentar, no momento da solicitação do alvará de construção, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, que deve ser submetido à apreciação e deliberação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD). Ressalta-se que essa solicitação de apresentação está condicionada à aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

5. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, encaminhamos o projeto do empreendimento em epígrafe para que seja submetido à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) para análise e deliberação dos seguintes pontos:

- I. Da definição do parâmetro urbano de recuo (Tópico 4.1);
- II. Da definição das vagas (Tópico 4.2);
- III. Da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (Tópico 4.3).



ANEXO

Impresso em 16/05/2025 10:48:46

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO - Seção 1

ISSN 1677-7042

Nº 153, sexta-feira, 9 de agosto de 2024

SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS
DIRETORIA DE ORGANIZAÇÃO DE MERCADO
E REGULAÇÃO DE CONDUTA
COORDENAÇÃO-GERAL DE REGIMES ESPECIAIS,
AUTORIZAÇÕES E JULGAMENTOS

PORTARIA CGRAJ/SUSEP Nº 2.128, DE 7 DE AGOSTO DE 2024

O COORDENADOR-GERAL DE REGIMES ESPECIAIS, AUTORIZAÇÕES E JULGAMENTOS DA SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS - SUSEP, no uso da competência delegada pelo Superintendente da Susep, por meio da Portaria Susep nº 8.186, de 21 de julho de 2023, tendo em vista o disposto no inciso II do art. 4º da Lei Complementar nº 126, de 15 de janeiro de 2007, no inciso II do art. 5º, no §2º do art. 26 e no §7º do art. 28, todos da Resolução CNSP nº 422, de 11 de novembro de 2021, e o que consta do processo Susep nº 15414.629821/2024-13, resolve:

Art. 1º Homologar a atualização cadastral anual de 2024 de XL SPECIALTY INSURANCE COMPANY, sociedade constituída e existente segundo as leis do estado de Delaware, Estados Unidos da América, cadastrada como resseguradora eventual, conforme Portaria SUSEP/DIR1 nº 72, de 9 de dezembro de 2021.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CARLOS AUGUSTO PINTO FILHO

Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos

ARQUIVO NACIONAL

PORTARIA AN/MGI Nº 164, DE 2 DE AGOSTO DE 2024

Aprovar o Código de Classificação de Documentos e a Tabela de Temporalidade e Destinação de Documentos de Arquivo relativos às atividades-fim dos Hospitais Federais, Universitários, das Forças Armadas e Institutos Federais.

A DIRETORA-GERAL DO ARQUIVO NACIONAL DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso de suas atribuições e com fundamento no Artigo 22, do Regimento Interno do Arquivo Nacional, aprovado pela Portaria nº 2.433 do Ministério de Justiça, de 24 de outubro de 2011, e considerando a Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991, o Decreto nº 4.073, de 3 de janeiro de 2002, o Decreto nº 4.915, de 12 de dezembro de 2003 e o Decreto nº 10.148, de 2 de dezembro de 2019, considerando o que consta do Processo SEI-AN nº 08227.000693/2021-21, resolve:

Art. 1º Aprovar o Código de Classificação de Documentos e a Tabela de Temporalidade e Destinação de Documentos de Arquivo relativos às atividades-fim dos Hospitais Federais, Universitários, das Forças Armadas e Institutos Federais.

Parágrafo único. Compete à Comissão Permanente de Avaliação de Documentos (CPAD) dos Hospitais Federais, Universitários, das Forças Armadas e Institutos Federais, dar publicidade aos instrumentos de gestão de documentos e zelar pela sua correta aplicação.

Art. 2º A Comissão Permanente de Avaliação de Documentos dos Hospitais Federais, Universitários, das Forças Armadas e Institutos Federais, deverá apresentar, com periodicidade não superior a 12 (doze) meses, à Diretoria de Gestão de Documentos e Arquivos, relatório de aplicação dos instrumentos de gestão de documentos, com:

- I - análise da sua adequação quanto à finalidade de apoiar a avaliação e seleção dos documentos produzidos e acumulados no seu âmbito de atuação; e
- II - informações específicas quanto ao volume ou mensuração do acervo:

- a) Classificação;
- b) Selecionado com vistas à destinação final; e
- c) Efetivamente eliminado.

§1º As informações de que trata o inciso II do caput deverão ser também relativas à aplicação do código e classificação e tabela de temporalidade e destinação de documentos de arquivo relativos às atividades-fim do Poder Executivo Federal, aprovadas pela Portaria AN nº 47, de 14 de fevereiro de 2020.

§2º O relatório de que trata o caput deverá ser enviado por meio do Sistema de Informações Gerenciais do SIGA (www.sigasiga.an.gov.br) conforme modelo disponível no site eletrônico do Arquivo Nacional: www.gov.br/arquivonacional.

Art. 3º A Diretoria de Gestão de Documentos e Arquivos, a partir da análise do relatório de que trata o art.2º, poderá, conforme o caso:

- I - propor medidas saneadoras, de caráter técnico ou administrativo, para garantir a adequada aplicação dos instrumentos de gestão de documentos;
- II - propor que o órgão (CPAD) faça alterações ou complementações nos instrumentos de gestão de documentos;
- III - suspender a aplicação dos instrumentos de gestão de documentos até a realização de alterações ou complementações necessárias; e
- IV - revogar, motivadamente, a aprovação dos instrumentos de gestão de documentos.

Art. 4º Compete à Comissão Permanente de Avaliação de Documentos dos Hospitais Federais, Universitários, das Forças Armadas e Institutos Federais, avaliar a qualquer tempo a necessidade de revisão do plano de classificação e tabela de temporalidade e destinação de documentos de arquivo relativos às atividades-fim do órgão e submetê-los à aprovação da Direção-Geral do Arquivo Nacional.

Parágrafo único. As solicitações de revisão dos instrumentos de gestão de documentos previstos no caput deverão ser encaminhadas utilizando o modelo de relatório circunstanciado, disponível no portal eletrônico <https://www.gov.br/arquivonacional>.

Art. 5º Os instrumentos de gestão de documentos e os modelos de relatórios encontram-se disponíveis para consulta no site eletrônico do Arquivo Nacional: www.arquivonacional.gov.br.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ANA FLÁVIA MAGALHÃES PINTO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

PORTARIA SPU/MGI Nº 5.446, DE 5 DE AGOSTO DE 2024

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 44 do Anexo I do Decreto nº 12.102, de 8 de julho de 2024, com fundamento no disposto no Parágrafo único, do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e tendo em vista o disposto no § 8º do art. 18 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, assim como os elementos que integram o Processo SEI nº 19739.032677/2024-96, resolve:

Art. 1º Declarar de interesse do serviço público o imóvel da União cadastrado no RIP 1389 01473.500-4, classificado como terreno de marinha e acrescidos, localizado na Av. Zezé Diogo, s/n, Fortaleza, Estado do Ceará, com área de 88.300m².

Parágrafo único. A poligonal do imóvel descrito no caput encontra-se detalhada no Memorial Descritivo 43111263, anexado ao processo citado no preâmbulo desta portaria.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º é de interesse público, na medida em que será destinada para implantação de uma Usina de Dessalinização na Praia do Futuro/CE, visando prover a segurança hídrica de aproximadamente 700.000 (setecentos) mil habitantes do município de Fortaleza/CE.

Art. 3º A Superintendência do Patrimônio da União no Ceará dará conhecimento do teor da presente Portaria ao Cartório de Registro de Imóveis e à Prefeitura Municipal de Fortaleza/CE, bem como providenciará o cancelamento dos registros imobiliários patrimoniais sobrepostos à área de que trata o art. 1º, assegurando a todos os interessados o direito de ampla defesa e o contraditório.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

PORTARIA SPU/MGI Nº 5.590, DE 8 DE AGOSTO DE 2024

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 44 do Anexo I do Decreto nº 12.102, de 8 de julho de 2024, com fundamento no disposto no Parágrafo único do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, tendo em vista o disposto nos arts. 23 e 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e na Portaria MCIJ nº 727, de 15 de junho de 2023, assim como os elementos que integram o processo SEI nº 04967.007890/2017-70, resolve:

Art. 1º Declarar de interesse do serviço público, para fins de Provisão Habitacional de Interesse Social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR, nos termos da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria MCIJ nº 727, de 15/06/2023, o imóvel da União classificado como nacional interior, com área descrita de 9.690,87 m², localizado na Rua Alberto de Oliveira, s/nº, bairro Mosela, Município de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. O imóvel da União de que trata o caput está registrado no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPUInet sob o RIP 5877 00040.500-7, com área descrita de 9.690,87 m², 2º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Petrópolis/RJ, sob a Matrícula nº 6.298, Livro 2-2-W.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º é de interesse público para fins de execução de projeto de provisão habitacional de interesse social será destinado à implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR e tem capacidade de prover aproximadamente de 140 (centro e quarenta) unidades habitacionais para famílias com renda determinada pelo referido Programa habitacional.

Art. 3º Fica o Estado do Rio de Janeiro autorizado a divulgar ao setor de construção civil o chamamento público de empresas construtoras interessadas em promover a construção visando a provisão habitacional de interesse social, no âmbito do FAR, nos termos da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, regulamentado pelo Ministério das Cidades.

Art. 4º A Superintendência do Patrimônio da União do Rio de Janeiro dará conhecimento do teor da presente Portaria ao Cartório de Registro de Imóveis e à Prefeitura Municipal de Petrópolis.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

PORTARIA SPU/MGI Nº 5.591, DE 8 DE AGOSTO DE 2024

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria SEDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, e tendo em vista o disposto no art. 31, inciso III, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 76, inciso I, alínea "f" da Lei nº 14.133, de 19 de abril de 2021, no art. 13, § 3º, inciso I, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, assim como os elementos que integram o Processo SEI/ME nº 04967.007890/2017-70, deliberado pelo Grupo Especial de Destinação Supervisionada - GE-DESUP 2, por meio da Ata de Reunião realizada em 14 de maio de 2024, resolve:

Art. 1º Autorizar a doação, com encargos, ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), representado pela Caixa Econômica Federal, nos termos da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, de imóvel de propriedade da União, classificado como nacional interior, com área descrita de 9.690,87 m², localizado na Rua Alberto de Oliveira, s/nº, bairro Mosela, Município de Petrópolis/RJ, Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Petrópolis/RJ, sob a Matrícula nº 6.298, Livro 2-2-W, e cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPUInet sob o RIP 5877 00040.500-7.

Art. 2º A doação de que se refere o art. 1º se destina à provisão habitacional de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR, e será destinado à implantação do Empreendimento Mosela, com capacidade de prover aproximadamente 140 unidades habitacionais, em benefício de famílias de baixa renda.

Parágrafo único. É fixado o prazo de 48 (quarenta e oito) meses para a conclusão do empreendimento, a contar da data de assinatura do contrato de doação, e de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de conclusão da obra, para a titulação das áreas fracionadas em nome dos beneficiários finais, ambos prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, a partir da análise de conveniência e oportunidade da Administração.

Art. 3º O donatário, representado pela Caixa Econômica Federal, deverá observar, sem prejuízo ao disposto nas responsabilidades elencadas na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Lei 14.620, de 13 de julho de 2023, no Regulamento do Fundo de Arrendamento Residencial, aprovado em assembleia de cotistas do Fundo e na Portaria MCIJ nº 724, de 15 de junho de 2023, bem como nas demais regulamentações vigentes que dispõem sobre o Programa Minha Casa Minha Vida - FAR, o que se segue:

I - administrar, guardar, zelar e controlar o imóvel doado, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, durante a execução do empreendimento, até a entrega da unidade habitacional, com a titulação das áreas fracionadas ao beneficiário;

II - transferir o domínio pleno (a propriedade) e as obrigações relativas às parcelas dos imóveis, especificados no art. 1º, aos beneficiários finais do Projeto de Provisão Habitacional de Interesse Social que utilizar o imóvel para sua moradia e de sua família, de acordo com as regras do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR, bem como aos requisitos do art. 31 da Lei nº 9.636, de 1998;

III - inserir cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos, conforme estabelece o art. 31, § 4º, inciso II, da Lei nº 9.636, de 1998, nos contratos de transferência gratuita do domínio pleno ao beneficiário final da Provisão Habitacional de Interesse Social;

IV - manter cadastro municipal atualizado das áreas supramencionadas, durante a execução da obra, até a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários;

V - proceder ao registro do contrato de doação com encargos, assim como dos títulos firmados com os beneficiários finais, nas matrículas dos imóveis; e

VI - providenciar em todo material de divulgação, incluindo a inserção de placas no imóvel, durante a execução da obra, até a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, a informação de que a destinação ocorreu em área da União, com o apoio do Governo Federal.

Parágrafo único. As transferências de que tratam o inciso I do caput deste artigo deverão ser feitas conforme disposto no art. 10 da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 4º Os encargos de que trata o art. 2º desta Portaria serão permanentes e resolutivos, revertendo automaticamente o imóvel ao patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, independentemente de ato especial, se:

- I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação, estipulada no artigo 2º desta Portaria;
- II - cessarem as razões que justificaram a doação;
- III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no artigo 2º da presente Portaria; ou
- IV - ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais.



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.gov.br/autenticacao.html>, pelo código 0515202408090006

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil.

