



PROTOCOLO	----
INTERESSADO	GIOVANNA BRITO
ASSUNTO	REGULAMENTAÇÃO DA DEFINIÇÃO DA ATIVIDADE DE "PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA"
DELIBERAÇÃO CAU/CE Nº 0003/2023 - CEP	

Considerando que o Setor de Análise do CAU/CE encaminhou, na data 31/01/2023, e-mail (remetente: analise@cauce.gov.br, destinatário: cep@cauce.gov.br) à Comissão de Exercício Profissional do CAU/CE (CEP-CAU/CE) e informou o seguinte no corpo do e-mail: "*Comissão de Exercício Profissional do CAU/CE, A interessada questionou, mediante atendimento telefônico, qual seria a definição da atividade de "1.8.6. Projeto de regularização fundiária" tipificada no art. 3º da Resolução CAU/BR nº 21. Ressalta-se que tanto o Glossário Anexo à Resolução CAU/BR nº 21 quanto os Módulos das Tabelas de Honorários dos Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, aprovados pelas Resoluções CAU/BR nº 64 e 76, conforme o caso, não dispõem sobre sua definição. Portanto, encaminho esta demanda para apreciação e deliberação, conforme art. 95, VIII, do Regimento Interno do CAU/CE. Para qualquer dúvida, estou à disposição. Atenciosamente,*";

Considerando a necessidade de definir um conceito para atividade de "1.8.6. Projeto de regularização fundiária", a fim de buscar garantir a aplicação da Resolução CAU/BR nº 21 e uniformizar o entendimento acerca da referida atividade no que se refere ao exercício profissional da arquitetura e urbanismo perante o CAU, que é exatamente o que preza o texto introdutório do Glossário Anexo à Resolução CAU/BR nº 21, a saber:

"Este Anexo contém o glossário de atividades e atribuições estabelecidas no art. 2º da Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, e no art. 3º da Resolução nº 21, de 5 de abril de 2012. Embora os termos aqui elencados sejam também aplicáveis a outros contextos, para os efeitos da Resolução nº 21, de 5 de abril de 2012, não devem prevalecer entendimento e aplicação distinta deste glossário."

Considerando que há, no art. 3º da Resolução CAU/BR nº 21, tanto a tipificação da atividade de "1.8.6. Projeto de regularização fundiária" quanto da atividade de "4.4.11. Plano de regularização fundiária", porém, no Glossário Anexo à referida Resolução, não há a definição das referidas atividades;

Considerando que o Módulo I das Tabelas de Honorários dos Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (TH-CAU/BR) aprovado pela Resolução CAU/BR nº 64 dispõe, em seu glossário, sobre a atividade de PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, a saber:

"Plano de regularização fundiária – instrumento técnico constituído do conjunto dos elementos necessários à adoção das medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos da



PROTOCOLO	----
INTERESSADO	GIOVANNA BRITO
ASSUNTO	REGULAMENTAÇÃO DA DEFINIÇÃO DA ATIVIDADE DE "PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA"
DELIBERAÇÃO CAU/CE Nº 0003/2023 - CEP	

legislação vigente;"

Considerando que o Módulo II das TH-CAU/BR aprovado pela Resolução CAU/BR nº 76 tipifica a atividade de "8.6. Projeto de Regularização Fundiária", porém não define qualquer conceito para a referida atividade;

Considerando o Módulo III das TH-CAU/BR aprovado pela Resolução CAU/BR nº 76, que dispõe sobre a seguinte definição da atividade de "3.4.12 Plano de Regularização Fundiária":

"A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade da terra (urbana ou rural) e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Em poucas palavras: a regularização fundiária é um processo para transformar terra urbana em terra urbanizada (com infraestrutura e integração à cidade)."

Considerando que se entende que a definição da atividade de "3.4.12 Plano de Regularização Fundiária" dispõe, de forma genérica, sobre REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, e não sobre o PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, adotando, portanto, a definição disposta no Glossário no Módulo I das TH-CAU/BR;

Considerando que se faz necessário o entendimento sobre ao que se refere os termos PROJETO e PLANO, a fim de buscar identificar, de forma precisa, a diferença entre as atividades de "1.8.6. Projeto de regularização fundiária" e "4.4.11. Plano de regularização fundiária";

Considerando o Glossário Anexo à Resolução CAU/BR nº 21, que dispõe o seguinte sobre PROJETO:

"Projeto - criação do espírito, documentada através de representação gráfica ou escrita de modo a permitir sua materialização, podendo referir-se a uma obra ou instalação, a ser realizada através de princípios técnicos e científicos, visando à consecução de um objetivo ou meta e adequando-se aos recursos disponíveis e às alternativas que conduzem à viabilidade de sua execução;"



PROTOCOLO	----
INTERESSADO	GIOVANNA BRITO
ASSUNTO	REGULAMENTAÇÃO DA DEFINIÇÃO DA ATIVIDADE DE “PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA”
DELIBERAÇÃO CAU/CE Nº 0003/2023 - CEP	

Considerando o Módulo I das TH-CAU/BR, que dispõe o seguinte sobre PLANO:

"Plano – documento que se constitui nas diretrizes gerais formuladas para a implantação de um conjunto de medidas de ordem técnica, econômica, social ou política, que visam a determinado objetivo, do qual derivam as ações a serem empreendidas e os projetos técnicos que conduzirão à execução das obras ou serviços técnicos dele advindos;"

Considerando, portanto, que projeto corresponde a uma interface entre o PLANO e a EXECUÇÃO. Ou seja, se trata de um documento técnico necessário para materialização da proposta que visa garantir efetividade ao objeto a ser construído;

Considerando o art. 35 da Lei 13.465/2017, que dispõe sobre o projeto de regularização fundiária como um todo, ou seja, constituído por um conjunto de atividades técnicas individuais, a saber:

Lei 13.465/2017

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

Resolução CAU/BR nº 21

4.1.4. Levantamento topográfico planialtimétrico;

1.8.1. Levantamento cadastral;

Lei 13.465/2017

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

Resolução CAU/BR nº 21

1.8.1. Levantamento cadastral;

Lei 13.465/2017

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

Resolução CAU/BR nº 21

4.4.2. Diagnóstico físico-territorial, socioeconômico e ambiental;

Lei 13.465/2017

IV - projeto urbanístico;

Resolução CAU/BR nº 21

1.8.3. Projeto urbanístico;



PROTOCOLO	----
INTERESSADO	GIOVANNA BRITO
ASSUNTO	REGULAMENTAÇÃO DA DEFINIÇÃO DA ATIVIDADE DE “PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA”
DELIBERAÇÃO CAU/CE Nº 0003/2023 - CEP	

Lei 13.465/2017

V - memoriais descritivos;

Resolução CAU/BR nº 21

1.10.1. Memorial descritivo;

Lei 13.465/2017

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

Resolução CAU/BR nº 21

4.4.11. Plano de regularização fundiária;

Lei 13.465/2017

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

Resolução CAU/BR nº 21

5.7. LAUDO TÉCNICO;

Lei 13.465/2017

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

Resolução CAU/BR nº 21

4.2.6. Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto no Meio Ambiente – EIA – RIMA;

Lei 13.465/2017

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

Resolução CAU/BR nº 21

1.10.4. Cronograma;

4.4.12. Análise e aplicação dos instrumentos do estatuto das cidades;

Considerando o art. 36 da Lei 13.465/2017, que dispõe o seguinte:

"Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;



PROTOCOLO	----
INTERESSADO	GIOVANNA BRITO
ASSUNTO	REGULAMENTAÇÃO DA DEFINIÇÃO DA ATIVIDADE DE "PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA"
DELIBERAÇÃO CAU/CE Nº 0003/2023 - CEP	

IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V - de eventuais áreas já usucapidas;

VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

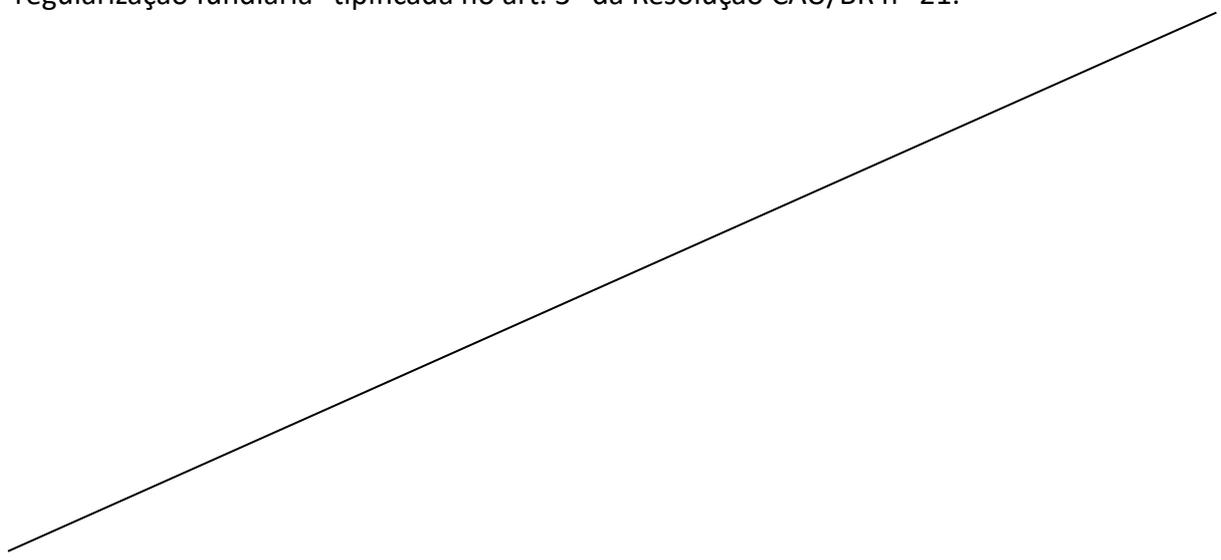
VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.";

Considerando que o art. 36 supramencionado dispõe de forma clara e precisa sobre quais informações técnicas devem ser produzidas para consecução do "projeto urbanístico de regularização fundiária";

Considerando que o projeto urbanístico de regularização fundiária a que se refere o art. 36 supramencionado tem, como objetivo, a produção de informações necessárias para efetivar determinada regularização fundiária, correspondendo, portanto, como interface necessária entre o PLANO e a EXECUÇÃO da regularização fundiária;

Considerando que a Lei 13.465/2017 é posterior à vigências das Resoluções CAU/BR nº 21, 51, 64 e 76 e que a utilização do escopo disposto no art. 36 supramencionado é conveniente, oportuno e razoável para elaboração da definição da atividade de "1.8.6. Projeto de regularização fundiária" tipificada no art. 3º da Resolução CAU/BR nº 21.





PROTOCOLO	----
INTERESSADO	GIOVANNA BRITO
ASSUNTO	REGULAMENTAÇÃO DA DEFINIÇÃO DA ATIVIDADE DE "PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA"
DELIBERAÇÃO CAU/CE Nº 0003/2023 - CEP	

DELIBEROU:

Pela definição do seguinte conceito para atividade de "1.8.6. Projeto de regularização fundiária" tipificada no art. 3º da Resolução CAU/BR nº 21:

"Projeto de Regularização Fundiária: atividade técnica de criação, pela qual é concebida uma intervenção no espaço urbano, a fim de regularização de assentamentos de modo a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana ou rural e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo uma interface entre o plano e a execução".

(Fortaleza/CE), 10 de março de 2023.

Considerando a necessidade de ações cautelosas em defesa da saúde de conselheiros, convidados e colaboradores do CAU/CE e considerando a implantação de reuniões deliberativas virtuais, atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas.

Rafael Soares Eduardo
Coordenador



FOLHA DE VOTAÇÃO

2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL – CAU/CE Videoconferência

Função	Conselheiro	Votação			
		Sim	Não	Abstenção	Ausência
Coordenador	Rafael Soares Eduardo	x			
Coordenador-Adjunto	Brenda Rolim Chaves	x			
Membro	Mayara Lima de Carvalho	x			

HISTÓRICO DA VOTAÇÃO:

2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EXERCÍCIO PROFISSIONAL – CAU/CE

Data: 10/03/2023

Matéria em votação: REGULAMENTAÇÃO DA DEFINIÇÃO DA ATIVIDADE DE “PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA”

Resultado da votação: Sim (03) Não (00) Abstenções (00) Ausências (00) Total (03)

Impedimento/suspeição: (00)

Assessoria Técnica: Luiz Claudio Vecchio