

CONHEÇA AS MUDANÇAS E OS IMPACTOS DA NOVA LEI MUNICIPAL DE ZONEAMENTO E DA MPV 759/2016 (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA)

REALIZAÇÃO:



Evolução da população urbana e rural brasileira

Ano	População urbana	População rural	Taxa geométrica de crescimento da população urbana por ano (%)	Taxa geométrica de crescimento da população Rural por ano (%)	População urbana (%)	População rural (%)
1950	18.782.891	33.161.506	–	–	36,2	63,8
1960	32.004.817	38.987.526	5,5	1,6	45,1	54,9
1970	52.904.744	41.603.839	5,2	0,7	56,0	44,0
1980	82.013.375	39.137.198	4,5	-0,6	67,7	32,3
1991	110.875.826	36.041.633	2,8	-0,8	75,5	24,5
1996	123.076.831	33.993.332	2,1	-1,1	78,4	21,6
2000	137.953.959	31.845.211	2,9	-1,6	81,3	18,8
2010	160.925.804	29.829.995	1,6	-0,7	84,4	15,6

Fonte: Censo 2010 (IBGE, 2010a).

População do Brasil

207.237.977

População brasileira às 10:02:24 de 20/3/2017

Tempo médio para aumento da população: 20"



REALIZAÇÃO

População do Brasil (400%)

1950 → 51.944.397

2017 → 207.237.977

População do Estado de São Paulo (500%)

1950 → 9.134.423

2017 → 45.000.000

REALIZAÇÃO

Irregularidade Fundiária do Brasil

Conceito amplo e legal (aspectos jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais)

(indefinida)

30 milhões de domicílios urbanos
- Metade da população brasileira -

Estado de São Paulo / Programa Cidade Legal

527 Municípios – 14.029 núcleos

2.246.368 lotes - 10.000.000 de pessoas (1/4)

REALIZAÇÃO

LEGISLAÇÃO DE REGÊNCIA

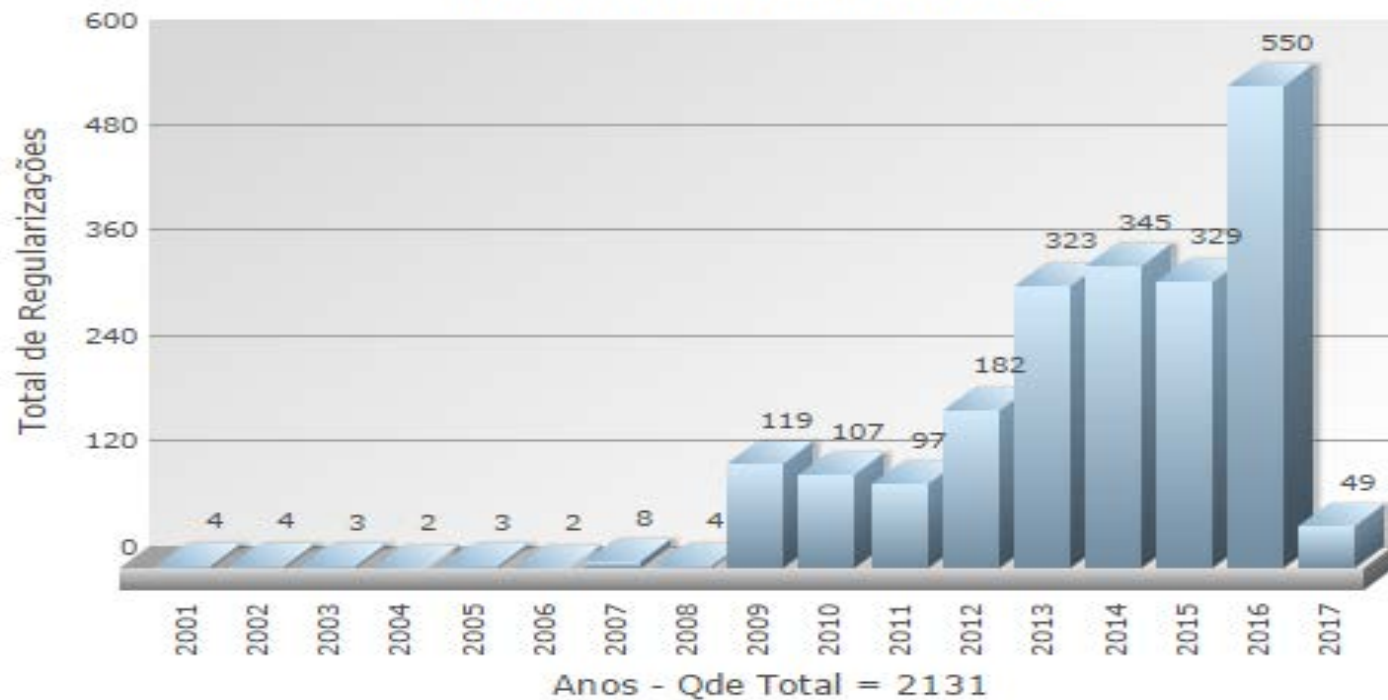
- Lei 6.766/1979
- MP 459 (Lei 11.977/2009)
- MP 514 (Lei 12.424/2011)
- Provimentos da CGJSP (18/2012, 25/2012, 16/2013 e 21/2013)
- Provimento CNJ n. 44/2015

Investimentos pelo Estado de São Paulo (2009 a 2015): R\$300.000.000,00

Licitação aberta em 2016: R\$300.000.000,00

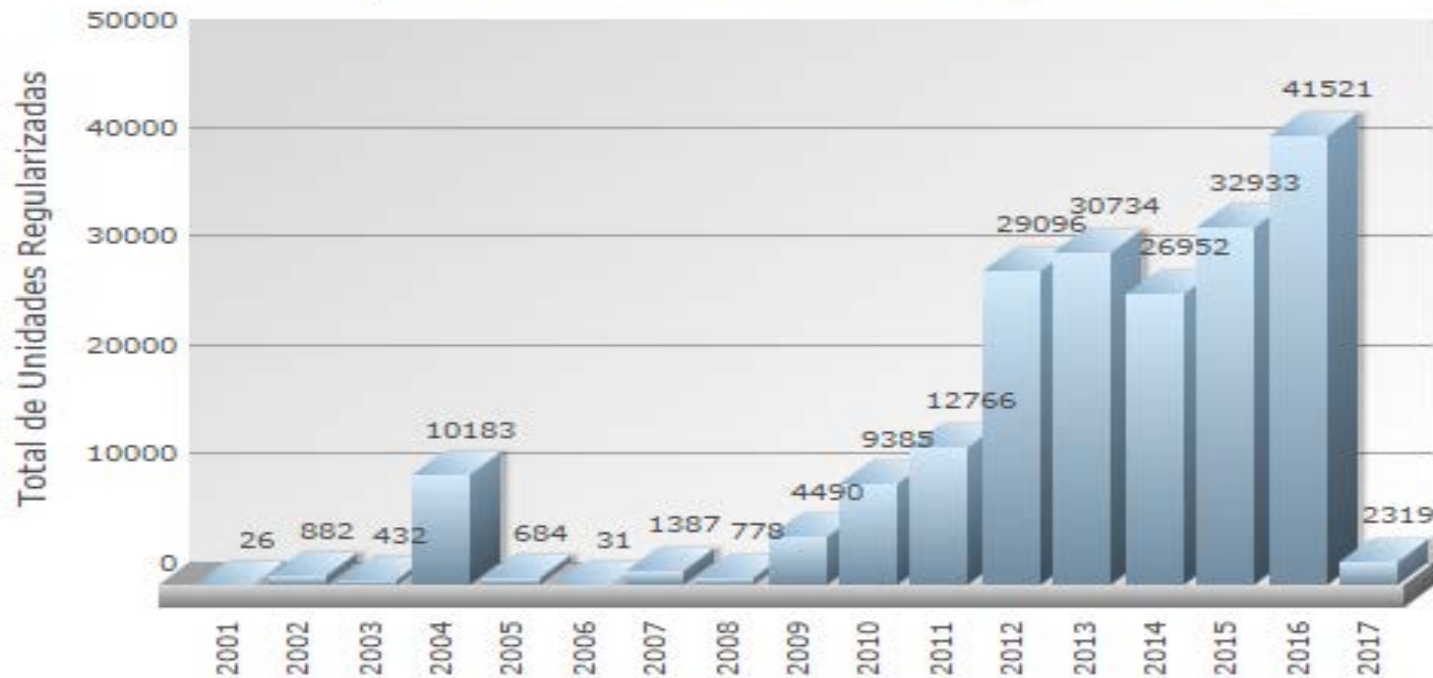
REALIZAÇÃO

Quantidade de Regularizações



Total Geral

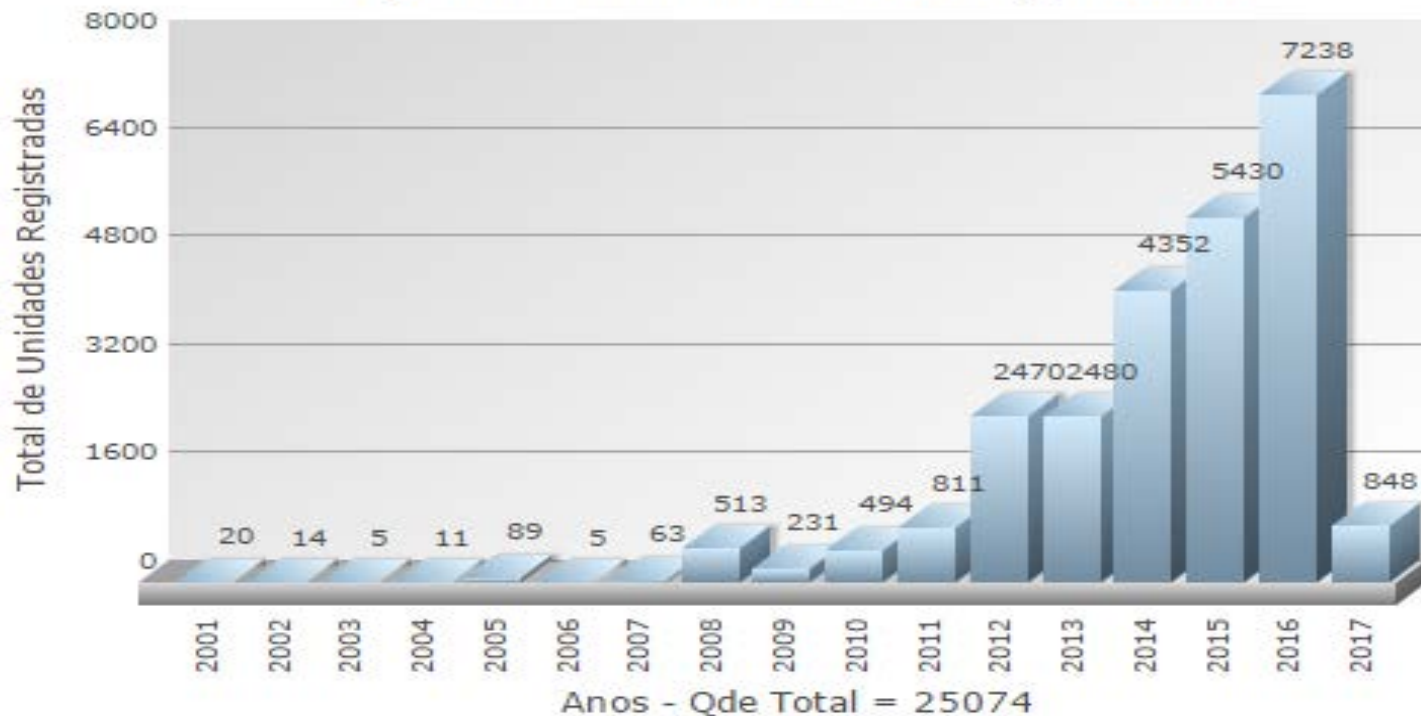
Quantidade de Unidades Regularizadas



Anos - Qde Total = 204599

Total Geral

Quantidade de Unidades Registradas



Total Geral

Lei 11.977/2009 – Alterações necessárias

- A criação de procedimento administrativo mínimo;
- A previsão de rito registral detalhado, com prazos;
- A criação de um instrumento jurídico eficaz de titulação;
- A definição de área pública pelo critério da destinação (núcleo urbano informal);
- O enfrentamento do licenciamento ambiental;
- Criação do ‘planejamento’ da Reurb;
- Fiscalização, responsabilização e conscientização;
- Criação do Cadastro Nacional de Regularização;

REALIZAÇÃO

- Plano Nacional de Regularização Fundiária Urbana
- Medidas de Equacionamento
- Adequação legislativa/Grupo de Trabalho

Estatuto Nacional de Regularização Fundiária Urbana

- Revogação do capítulo III da Lei 11.977/2009
- Revogação do capítulo XII da Lei 6.015/1973
- Revogação de artigos da Lei 12.651/2012

REALIZAÇÃO

MP 759

Título I – Da regularização fundiária rural (2º ao 8º)

Título II – Da regularização fundiária urbana (8º ao 67)

Capítulo I – Das disposições gerais

- **Seção I** – Da Regularização Fundiária Urbana (8º ao 12)
- **Seção II** – Da regularização Fundiária Urbana em áreas da União (13 ao 19)
- **Seção III** – Dos legitimados para requerer a Regularização Fundiária Urbana (20)

Capítulo II – Da legitimação fundiária (21)

Capítulo III – Da Legitimação de Posse (22 ao 24)

Capítulo IV – Do direito real de Laje (25 ao 26)

REALIZAÇÃO

MP 759

Capítulo V – Do Processo Administrativo

Seção I – Disposições Gerais (27 ao 42)

Seção II – Do Procedimento de registro (43 ao 49)

Seção III – Da ordem dos atos de registro (50 e 51)

Capítulo VI – Da arrecadação de imóveis abandonados (52 e 53)

Capítulo VII – Do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (54)

Capítulo VIII – Disposições Finais da Regularização Fundiária Urbana (55 ao 67)

Título III – Dos procedimentos de avaliação e alienação de imóveis da União (68 ao 74)

REALIZAÇÃO

Regularização Plena

Lei 11.977/2009 (MP 459 e MP 514)	MP 759
<p data-bbox="85 303 181 327">Art. 51.</p> <p data-bbox="85 369 884 436">O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:</p> <p data-bbox="85 478 884 546">I – <u>as áreas ou lotes</u> a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;</p> <p data-bbox="85 587 884 655">II – <u>as vias de circulação existentes ou projetadas</u> e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;</p> <p data-bbox="85 696 884 808">III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as <u>compensações urbanísticas e ambientais</u> previstas em lei;</p>	<p data-bbox="888 303 996 327">Art. 33.</p> <p data-bbox="888 369 1738 393">§ 5º. O projeto de regularização fundiária deverá, no mínimo, indicar</p> <p data-bbox="888 436 1506 460">(I) <u>as unidades imobiliárias</u> a serem regularizadas,</p> <p data-bbox="888 502 1506 526">(II) <u>as vias de circulação existentes ou projetadas</u> e</p> <p data-bbox="888 567 1816 635">(III) as medidas previstas para <u>adequação da infraestrutura essencial</u>, por meio de desenhos, memoriais descritivos e</p> <p data-bbox="888 677 1622 701">IV) <u>cronograma físico de obras e serviços</u> a serem realizados.</p> <p data-bbox="888 742 1816 853">Art. 32. Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão <u>definir</u>, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:</p>

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos de que tratam o art. 12, quando for o caso.

Art. 12.

§1º. Estudos técnicos deverão ser realizados quando um núcleo urbano informal ou parcela dele, estiver situado em área de risco, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração do risco na parcela por ele afetada.

§3º. Nas hipóteses de áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, na Reurb-S, o Município ou o Distrito Federal procederá a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

Art. 35. Instaurada a Reurb, compete ao Município ou ao Distrito Federal aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Art. 37. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III- identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os seus direitos reais, em conformidade com as informações constantes da CRF.

MP 759

- Deixou o conceito de reurb genérico;
- Não trouxe o rol de princípios norteadores da reurb;
- Não trouxe um rito administrativo detalhado;
- Não trouxe um rito registral detalhado;
- Criou a legitimação fundiária e o direito de laje de forma equivocada;
- Não enfrentou o licenciamento ambiental;
- Impediu a regularização de gleba judicializada;
- Câmara de prevenção e conciliação Municipal;
- Notificação e análise de matrículas pelos Municípios;
- Não trouxe as disposições transitórias necessárias a superar a revogação dos capítulos das leis 11.977 e 6.015;

REALIZAÇÃO