

KLA

thinking ahead
pensando à frente

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

11/09/2017

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

I.- A satisfação em palestrar:

I.1 – O projeto inicial

I.2 – A correção de rumo: ADIN 5.771

II.- O plano da ADIN: Pressupostos para a MP

II.1 – Possibilidade de controle judicial dos pressupostos constitucionais para a MP

II.2 – A contaminação da lei de conversão se ausentes os pressupostos constitucionais

Art. 62 CF – Em caso de relevância e urgência, o Presidente da República poderá adotar medidas provisórias, com força de lei, devendo submetê-las de imediato ao Congresso Nacional.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

III.- Inconstitucionalidades Formais

III. 1 – Ausência de Urgência para Edição da MP 759/2016:

1.1) para a Regularização Fundiária Rural;

1.2) para a Regularização Fundiária Urbana:

- a) Problema estrutural torna injustificável a MP;
- b) Compromete a celeridade do processo
- c) Inadmissível alteração pela MP de mais de uma dezena de leis ordinárias.

III.2) Regulação vedada pela CF de matéria de Lei Complementar e de Direito Processual Civil;

Art. 62, I, *b* e § 1º, III:

§ 1º. É vedada a edição de medidas provisórias sobre matéria:

I – relativa a:

b) direito penal, processual penal e processual civil;

III – reservada à lei complementar;

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

IV.- Inconstitucionalidades Materiais.

IV.1.- Análise insuficiente da Lei, sob o fundamento do descompasso dos temas tratados na MP com diretrizes constitucionais.

IV.2.- Regularização Fundiária Rural:

- Transferência em massa dos bens públicos para pessoas de média e alta renda, o que impedirá a continuidade das políticas constitucionais (Nova redação do art. 17, § 5º)

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

IV.3.- Regularização Fundiária Urbana:

IV.3.3.Descompasso da Legitimação Fundiária ao texto constitucional; ,

IV.3.4 .Críticas, por desconhecer as amarras legais:

- Só se aplica ao núcleo urbano informal consolidado;
- Só será concedido na Reurb S, ao beneficiário sob condições;
- Só será concedido o título de legitimação fundiária, se obtidas as anuências dos proprietários e confrontantes;
- Não se despreza a usucapião especial urbano e rural
- Nova forma de aquisição da propriedade

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

IV.- Vedação de Retrocesso em Direitos Fundamentais e Descumprimento dos Objetivos da República.

“A Lei 13.465/2017 desconsidera diversos comandos normativos dos subsistemas jurídicos ligados aos institutos de que trata, tanto no nível constitucional quanto no legal, particularmente o Estatuto da Terra e o Estatuto da Cidade, promovendo severo retrocesso em matéria de direitos fundamentais, o que é vedado pelo dever de progressividade assumido pelo Brasil...”

- Não há disposição violadora de comando constitucional em relação às terras públicas (Não subsistência da alteração legislativa)
- Preservados o Estatuto da Cidade e legislação municipal a ele vinculada (Arts. 15 a 18 da Lei 13.465)
- Ampliação do comando constitucional da regularização fundiária, com novos procedimentos e título da legitimação fundiária.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

V.- Ofensa ao Direito ao Mínimo Existencial .

A Lei 13.465/2017 ofende o direito *“seja por suprimir condições materiais básicas da população da baixa renda para acesso à vida digna (como é o caso da moradia adequada), seja por descumprir o dever prestacional do estado de satisfazer, na maior medida possível, os direitos fundamentais, especialmente a favor dos segmentos compostos por pessoas economicamente mais necessitadas”*.

- Moradia Inadequada
- Não elide nenhum dos instrumentos existentes para o dever prestacional do Estado:
 - Acrescenta nova forma de titulação na propriedade;
 - Atuação racional na regularização fundiária rural, por meio da adoção de processos paradigmas.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

VI.- Descumprimento da Função Social e Ambiental da Propriedade.

A função social da propriedade impõe a proteção ambiental, o que é desconsiderado pela Lei 13.465:

- ao facilitar a alienação das terras públicas, impede a criação das áreas de proteção ambiental, atingindo o princípio da precaução;
- Ao liberar de vistoria, a verificação das condições resolutivas, impostas ao título de transferência de seu domínio pela União, atinge também o princípio da precaução.
- Ao infringir o princípio da precaução, viola o princípio de vedação à proteção deficiente de bens tutelados, demonstrado pelo fato da Lei 13.465/2017 não prever o licenciamento ambiental na aprovação do projeto de regularização fundiária.

Parcialidade da ADIN, pois o licenciamento ambiental está previsto no Art. 11, §s 2º, 3º e 4º e Art. 12.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

VII.- Conclusões

A Lei apenas se justifica se ela se mostra necessária, por insuficiente tratamento conferido pela norma ao fato ou não atendido o valor que deve informar o seu conteúdo.

Nada mais presente, na Lei 13.465, pois:

- 1) Amplitude do conceito “núcleo urbano” contraposto ao restrito “assentamento urbano”;
- 2) Instrumento da legitimação fundiária contraposto ao título de legitimação de posse;
- 3) Direito de superfície contraposto ao direito de laje;
- 4) Apuração dos remanescentes;
- 5) Reurb democrática;
- 6) Loteamento com controle de acesso e condomínio de lotes;
- 7) Reconhecimento da competência municipal no parcelamento do solo urbano;
- 8) Reconhecimento da competência municipal nos instrumentos de regulamentação fundiária.



OBRIGADO

PEDRO CORTEZ

pcortez@klalaw.com.br