



**Núcleos Urbanos Informais**

**OLIVAR VITALE**  
**Outubro/17**

## Lei 13.465/17 - Criação do termo Núcleo Urbano Informal

- Anteriormente chamado “assentamento irregular” (lei 11.977/09)

## Núcleos:

- Núcleo Urbano: “regular”. Desrespeito ao módulo rural mínimo
- Núcleo Urbano Informal: clandestino/irregular.
- Núcleo Urbano Informal Consolidado: irregular e de difícil reversão, em razão do tempo, local e natureza.

## Lei 13.465/17

- Marco legal de Regularização Fundiária é a lei 11.977/09, também conhecida como a lei que criou o programa “Minha Casa, Minha Vida”.
- Lei 13.465/17 – novo marco legal. Revogação da lei 11.977/09 no que toca à regularização fundiária.
- Não é a melhor técnica legislativa. Ideal seria alterar a lei preexistente.

## Urbanização:

- Alteração da ideia de remover núcleos urbanos para áreas de infraestrutura. Propiciar que ocupantes permaneçam no local.
- Críticas ouvidas: não exige execução de infraestrutura. Já era assim na lei anterior. Realidade x ideal

## Instrumentos da Reurb

**1. Legitimação fundiária:** aquisição originária.

Antes de 22/12/2016

**2. Usucapião**

**3. Desapropriação em favor dos possuidores**

## Instrumentos da Reurb

**4. Arrecadação de bem vago:** Código Civil, artigo 1275, inciso III – abandono. Agora regrado: abandono de posse e não pagamento de ônus fiscais por 5 anos (artigo 64 da lei).

**5. Consórcio Imobiliário:** alteração do artigo 46 do Estatuto da Cidade: “*consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel*”, também objeto de Reurb.

## Instrumentos da Reurb

**6. Desapropriação por interesse social**

**7. Direito de preempção**

**8. Transferência do direito de construir:**

estatuto da cidade

**9. Requisição:** perigo público iminente (Código Civil, art. 1.228, § 3º

**10. Intervenção:** loteamento aprovado

regularmente mas em situação irregular. Prefeitura notifica. Não atendida a notificação, intervenção



## Instrumentos da Reurb

### **11. Alienação pela administração pública:**

Dispensa das regras da lei 8.666/93..

### **12. Concessão de uso especial para fins de moradia**

**13. Concessão de direito real de uso:** novo direito real. Alteração do código civil. Art. 1.225, inciso VII.



## Instrumentos da Reurb

**14. Doação**

**15. Compra e venda**

## Legitimados a requerer

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios → diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários → individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

## Legitimados a requerer

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.



**Obrigado!**

**Olivar Vitale**

**[olivarvitale@vbdlaw.com.br](mailto:olivarvitale@vbdlaw.com.br)**

**(11) 3181.8833**

**WWW.VBDLAW.COM.BR**