

OFICINA DE TRABALHO DO PROJETO RESÍDUOS

A Oficina se iniciou com a apresentação do Coordenador do Projeto, Ernesto Medeiros, que analisou a atuação do Ministério Público do Estado da Bahia nos últimos dez anos quanto à temática dos resíduos sólidos. Destacou que a estratégia da exigência do encerramento dos lixões, no âmbito do Programa Desafio do Lixo, não alcançou os objetivos pretendidos e que o atual Projeto “Resíduos. Do Lixão à Gestão Sustentável”, embora em sintonia com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, também ainda não foi capaz de impulsionar mudanças efetivas na gestão de resíduos sólidos no Estado da Bahia.

As apresentações e os debates trouxeram à tona os mais diversos temas associados a esta temática, dentre os quais, se destacam:

A) O OBJETO DO INQUÉRITO CIVIL

Houve diversas discussões acerca da formatação desejada para o Projeto Resíduos. As principais discussões giraram em torno da exigência de Planos Municipais de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos X Planos Municipais de Saneamento Básico; Inquéritos Cíveis com abordagem mais ampla X Inquéritos com abordagem mais específica. Como não se chegou a um consenso, o Coordenador do Projeto determinou que este será mantido com a abordagem atual e que cada Promotor deve definir a estratégia que considera mais adequada. Há que se destacar, no entanto, que o Manual de Apoio do Projeto sofreu ampla revisão, já incorporando a sugestão de que sejam exigidos os Planos Municipais de Saneamento Básico conjuntamente com os Planos Municipais de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Ainda a este respeito, ficou definido que seriam criadas submetas para o Projeto Resíduos, entre as quais poderia estar o cadastramento pelos municípios dos geradores obrigados à elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, a regularização da gestão dos resíduos de serviço de saúde e a inserção socioproductiva dos catadores.

B) CATADORES DE RECICLÁVEIS

Todos concordaram que a questão dos catadores de recicláveis deva ser tratada com maior ênfase nos Inquéritos Cíveis. Assim, a Câmara Temática de Saneamento elaborará um Manual de Atuação para a Promoção da Inserção Socioproductiva dos Catadores de Materiais Recicláveis. Os Promotores de Justiça devem buscar a ação do Município desde o cadastramento dos catadores, acesso à documentação, inserção em programas sociais, passando pelo apoio técnico e financeiro na estruturação das cooperativas, até a contratação da cooperativa para implementação da coleta seletiva e o estabelecimento de acordos setoriais locais com a Associação Comercial para viabilizar a

entrega de recicláveis para esses atores. As ações serão definidas a partir do diagnóstico de cada município e serão escalonadas em prazos diversos.

Foi sugerido ainda uma possível ação conjunta entre as Câmaras de Saneamento e de Sistemas Municipais de Meio Ambiente, de modo a elaborar uma estratégia para que os licenciamentos ambientais dos empreendimentos incorporem como condicionante a entrega de recicláveis para os catadores.

Ainda com relação às cooperativas, foi ressaltado que há Prefeituras que alegam não contratar cooperativas porque receiam em serem responsabilizadas em eventuais ações trabalhistas. Por esta razão, a Coordenação do CEAMA agendará reunião com representante do MPT para discutir a matéria.

Por outro lado, os promotores alertaram que muitas Prefeituras vêm recuando na contratação de cooperativas, o que pode ser consequência da insatisfação das empresas contratadas que são remuneradas pela quantidade de resíduos coletados e veem seu quantitativo reduzido pela ação da coleta seletiva. Por esta razão, a Câmara Temática de Saneamento elaborará uma Nota Técnica orientando os Promotores de Justiça sobre a obrigação dos municípios de promoverem a inserção socioproductiva dos catadores.

Por outro lado, a investigação dos contratos de limpeza pública, por meio das Promotorias de Improbidade, pode apontar eventuais irregularidades.

C) TRATAMENTO TÉRMICO DOS RESÍDUOS

Diante do avanço da oferta de soluções tecnológicas no âmbito do tratamento térmico dos resíduos, a exemplo da pirólise e da incineração, ficou definido que a Câmara Temática de Saneamento elaborará uma Nota Técnica orientando o Promotor de Justiça a este respeito.

D) CONSÓRCIOS PÚBLICOS

Foi sugerido que, sempre que possível, os Promotores busquem negociação diretamente com os consórcios públicos regularmente instituídos, ao invés dos Prefeitos Municipais. Além disso, sempre que necessário, o município deverá ser orientado a buscar a SEPLAN – Secretaria Estadual de Planejamento, para o adequado assessoramento em relação ao tema.

E) OUTROS TEMAS RELEVANTES

- Ficou deliberado que os Promotores de Justiça deverão solicitar aos Municípios a cópia dos contratos de prestação de serviços de limpeza pública, encaminhando-os para apreciação do CAOPAM. A Câmara de Saneamento manterá uma base de dados para fins de estabelecimento de referência entre os valores cobrados e outros aspectos pertinentes, assim como poderá estimar valores adequados para a remuneração da coleta seletiva.
- Discutiu-se acerca da importância de que os municípios estabeleçam taxas/tarifas adequadas para a remuneração de cada um dos serviços de saneamento básico, conforme orienta a Lei 11.445/2007. Para tanto, o Plano deve apresentar um estudo criterioso dos custos envolvidos e dos investimentos pretendidos para, assim, subsidiar a definição do valor adequado para eventual cobrança.
- Foi afirmado que os municípios não têm capacidade técnica para a elaboração dos Planos Municipais de Resíduos Sólidos e acabam contratando empresas de consultoria que, inúmeras vezes, reproduzem *ipsis literis* planos elaborados para outros municípios. Assim sendo, o controle social revela-se ainda mais relevante, em razão do seu papel de fiscalizador da qualidade dos planos que estão sendo elaborados. É fundamental também a definição de órgão regulador, que terá o papel de fiscalizar a execução dos planos. A Câmara Temática de Saneamento promoverá o levantamento de todas as empresas de consultoria que estão elaborando os Planos Municipais de Resíduos Sólidos na Bahia, mantendo informações disponíveis aos Promotores como valores que vem sendo cobrados. Será, ainda, avaliada a pertinência da realização de capacitação destes atores.
- Em sua explanação, o representante da Diretoria de Resíduos Sólidos da SEDUR, Mateus Cunha, foi questionado sobre os acordos setoriais existentes no Estado da Bahia sobre logística reversa, ao que respondeu que o primeiro e único acordo setorial assinado pelo Estado refere-se às embalagens de óleos lubrificantes; todavia o referido acordo não menciona os catadores, visto que eles estão excluídos da gestão integrada dos resíduos classificados como perigosos.
- Durante sua palestra, Mateus Cunha destacou que as obrigações previstas nos TACs firmados pelo Ministério Público precisam de prazos mais factíveis de cumprimento; por exemplo: a obrigação de construção de um aterro sanitário exige, aproximadamente, prazo de dois anos, se ela inclui desde a obrigação de elaboração do projeto até a conclusão da obra pela empresa contratada. Neste sentido, sugeriu-se que sejam fixadas metas e prazos progressivos para o cumprimento da obrigação.
- A Coordenadora do CEAMA solicitou ao representante da SEDUR que informe todos os programas, projetos e ações da secretaria na área de resíduos sólidos,

especialmente no que se refere aos editais do PAC que alcançarão 279 municípios baianos. Deliberou-se que a Câmara Temática de Saneamento solicitará à SEDUR as referidas informações.

- Deve-se promover reunião entre o CEAMA e CAP (Crimes Atribuídos a Prefeitos), visto que o Núcleo e a Segunda Câmara Criminal do TJBA entendem que não há justa causa para crimes ambientais se o gestor municipal houver celebrado TAC com o Ministério Público.
- Por fim, diante da inércia do prefeito municipal e da impossibilidade de negociação sugere-se ajuizamento de ação de improbidade administrativa (juntamente com a Promotoria de Justiça que gozar da respectiva atribuição).
- Em relação a inquéritos civis que tramitam há muito tempo nas Promotorias de Justiça sobre as obrigações da Lei de Política Nacional de Resíduos Sólidos (12.305/2010), sem perspectiva de solução total a curto prazo, foi aventada a possibilidade de firmar TACs mais restritos, abrangendo apenas parte das obrigações da mencionada lei, com o consequente arquivamento parcial do Inquérito Civil para aqueles pontos solucionados pelos TACs firmados.
- Ficou definido que o projeto de Resíduos continuará com o objeto principal de buscar a elaboração pelos Municípios dos seus planos municipais de gestão de resíduos sólidos, com a extinção dos lixões, mas que será dado um enfoque maior, no momento, à submeta relativa à Promoção da Inserção Socioprodutiva dos Catadores de Materiais Recicláveis, para o que a Câmara Temática de Saneamento voltará sua maior atenção.

CURSO SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Cristina Seixas Graça

Salvador – agosto de 2019

SUMÁRIO

A UIA – Unidade de Informações Ambientais.....	3
A Regularização Fundiária e o momento Atual.....	3
Por que o Curso.....	4
Objetivo-Geral.....	4
Objetivos Específicos.....	4
Público Alvo.....	4
Ministrantes.....	6
Características Do Evento.....	6
Período.....	7
Conteúdo Programático do curso.....	8

1. A UIA - Unidade de Informações Ambientais

A UIA é uma unidade integrante do CEAMA – Centro de Apoio Operacional às Promotorias de Justiça de Meio Ambiente, e foi instituída com o propósito de subsidiar a atuação finalística das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente e Urbanismo, auxiliando Promotores e servidores através de apoio jurídico direto, e ainda por meio de diversos auxílios na área ambiental e urbanística dentre estes:

- * minutas de peças jurídicas
- * orientação para procedimentos e demais medidas processuais
- * pesquisas e consultas de doutrina e jurisprudência
- * Atualizações legislativas e normativas.

Além disso, a Unidade de Informações Ambientais vem consolidando seu trabalho também junto a outros Ministérios Públicos Estaduais por meio da troca permanente de informações e experiências de atuação, e colaborando na elaboração de Notas Técnicas e outras iniciativas de defesa do Meio Ambiente a nível Nacional.

Essa rotina de atividades também possibilita a UIA aferir quais as demandas mais urgentes das Promotorias de Justiça da Bahia, e com esse diagnóstico, propor alternativas de capacitação jurídica, como por exemplo, a realização de cursos e oficinas para aperfeiçoamento do público interno do Ministério Público da Bahia.

2. A Regularização Fundiária e o momento Atual.

A regularização fundiária é um instrumento jurídico que não está expressamente previsto na Constituição Federal, mas relaciona-se diretamente com a base principiológica do direito urbanístico disposta no art. 182, que trata do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da garantia do bem-estar de seus habitantes, sendo desta forma, uma ferramenta para efetivação de um direito fundamental.

Segundo Carvalho Filho, a Regularização Fundiária *é o processo através do qual se estabelece um legítimo vínculo jurídico entre um bem imóvel e o respectivo titular do direito de propriedade ou de outro direito real. Em outras palavras, é a supressão da clandestinidade em relação à propriedade.* (CARVALHO FILHO, 2008, 144)

O contexto fundiário no Brasil é bastante complexo, as irregularidades neste cenário não se restringem às camadas mais carentes, sendo possível observar inadequações de ordens diversas, inclusive a invasão de áreas de domínio público por proprietários de alto poder aquisitivo. Ademais, questões mais graves como por exemplo, a ocupação de áreas ambientalmente frágeis, surgimento de loteamentos clandestinos ou irregulares, conjuntos habitacionais de interesse social não regularizados pelo Poder Público, omissão do poder público no seu dever de polícia, danos visuais à paisagem, dentre outros.

As Promotorias de Justiça são instadas a lidar com essas demandas diariamente, principalmente com o advento da Lei nº 13.465/2017, que alterou aspectos da Regularização Fundiária, especialmente no que se refere à área urbana (REURB). Ademais, a nova lei também

retrocedeu em questões importantes previstas na anterior, já que “legalizou a grilagem” de áreas, interferiu na autonomia dos municípios, e desconsiderou alguns princípios ambientais que estavam expressamente previstos na Lei 11.977/2009, como por exemplo, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

3. Por que o curso?

A UIA constatou, a partir dos atendimentos jurídicos realizados em 2018 e neste ano de 2019, que houve uma crescente demanda de solicitações das Promotorias de Justiça relacionadas a parcelamento e uso do solo urbano (mais especificamente sobre loteamentos clandestinos e irregulares) e Reurb-S/ Reurb-E.

Desta forma, considerando as alterações legislativas no âmbito da regularização fundiária, e a necessidade de conformá-las junto a outros diplomas e normas que estão diretamente relacionadas a essa temática, como por exemplo, a Lei 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e a Lei 12.651/2012 (Código Florestal), demonstra-se a necessidade de promover uma capacitação que atualize o conhecimento dos Promotores de Justiça e servidores que atuam na área ambiental e urbanística, e traga orientações jurídicas sobre o tema, bem como novas possibilidades de atuação.

3.1. Objetivo Geral

Debater a Lei nº 13.465/2017, promovendo uma reflexão sobre os desafios da Reurb no contexto do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, permitindo uma atuação preventiva e resolutiva do Ministério Público do Estado da Bahia.

3.2 Objetivos Específicos:

- I. Apresentar a regularização fundiária enquanto instrumento de promoção da cidadania, levando aos participantes noções acerca dos tipos, enquadramento legal, entre outras questões.
- II. Demonstrar as particularidades e diferenças entre a REURB-S e REURB-E.
- III. Estudar sobre os artigos da Lei 13.465 que tratam de outros tipos da regularização fundiária
- IV. Analisar aspectos do parcelamento e uso do solo, especialmente dos loteamentos no contexto da REURB;
- V. Debater situações práticas das Promotorias de Justiça buscando, coletivamente, propor alternativas e possibilidades de atuação resolutiva.

3.3. Público Alvo

O público alvo será composto de Promotores de Justiça e Servidores com atuação na área Ambiental e Urbanística, e representantes de órgãos do Estado da Bahia afetos a esta temática.

3.4. Ministrantes

O curso será ministrado por especialistas em Direito Ambiental e Urbanístico, além de urbanistas, geógrafos e delegatários de cartórios de imóveis.

3.5. Características Do Evento:

- ✧ Será um curso de capacitação para promotorias de Justiça com atuação na área de Regularização Fundiária Urbana e Parcelamento e Uso do Solo, a ser realizado na cidade de Salvador, com carga horária de 16 (dezesesseis) horas, divididas em 08 (oito) horas diárias, e emissão de certificado para os participantes e palestrantes.

3.6. Período

Sugere-se o período de 31 de outubro a 01 de novembro de 2019

4. Conteúdo Programático do curso

- Análise conjuntural da ocupação desordenada do espaço urbano e suas consequências sociais e urbanísticas;
- A ocupação desordenada para fins urbanos na Bahia e Plano Diretor atual;
- A responsabilidade administrativa civil e criminal em face dos passivos ambientais e urbanísticos decorrentes dos parcelamentos ilegais do solo para fins urbanos;
- O sistema da Reurb pela Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018: Conceitos, objetivos, instrumentos, modalidades e institutos;
- O procedimento administrativo da regularização fundiária: fases, competências e conclusão;
- O projeto de regularização fundiária: conteúdo, infraestrutura mínima, custos e responsabilidades técnicas;
- Os desafios da Reurb: estratégias de enfrentamento institucional no contexto da garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

5. Equipamentos e orçamento previsto.

Para a concretização deste projeto, mais que equipamentos físicos serão necessários profissionais habilitados e comprometidos na execução de um trabalho de qualidade.

Não haverá custos em relação ao local, pois o evento será sediado no prédio do Ministério Público Estadual, localizado no Centro Administrativo da Bahia em Salvador, e serão utilizados recursos audiovisuais e serviços de apoio da própria instituição.

Na tabela 1 segue a descrição dos equipamentos e serviços básicos necessários à organização do Curso.

7. Orçamento Previsto: Tabela 1 – Orçamento previsto para realização do Curso de Regularização Fundiária

Equipamento/Serviço	Quantidade	Valor previsto
Instrutores / Palestrantes	04	
Alimentação dos participantes das oficinas e dos palestrantes		
Material de Consumo	(conforme necessidade)	
Palestrantes: Passagens, hospedagem e traslado		
Equipamentos: flip chart, computador, projetor – data show, Impressora, tela para projeção.		(responsabilidade do informática / município sede)
Espaço físico: Salão para 80 pessoas/espço para discussão em grupos, mesa tipo escolar, cadeiras.		Auditório do CEAf – MINISTÉRIO PÚBLICO DA BAHIA
Total		30.000,00 (Trinta Mil Reais)

8. Cronograma de trabalho:

Tabela 2 – Cronograma de Trabalho -Ano de 2019

ATIVIDADES	JUL	AGOS	SET	OUT
Estruturação da Equipe de trabalho	x			
Articulação com Palestrantes e Preparação das oficinas.		x	x	
Divulgação do evento			x	
Realização do Curso				x

9. Referências:

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Regularização Fundiária: direito fundamental na política urbana.** Rio de Janeiro RJ: RDA/Atlas, 2008.
Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano

Mini Curso sobre Regularização Fundiária Urbana – MP-BA – 01/11/19



**O sistema da REURB pela Lei nº 13.465/2017 e
Decreto nº 9.310/2018: Conceitos, objetivos,
instrumentos, modalidades e institutos;**

IVAN CARNEIRO CASTANHEIRO

Promotor de Justiça

GAEMA - NÚCLEO PCJ - PIRACICABA

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - MPSP

CONCEITO LEGAL
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (RF)
Art. 9º da Lei 13.465/17

“...abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

VISÃO TRADICIONAL

- **Conjunto de medidas** visando regularização civil do imóvel.
 - Direito de **Propriedade**;
 - **Registro** no Cartório de Registro de Imóveis.
- **Adequação** do parcelamento irregular e dos lotes à lei do parcelamento de solo.

(Rosângela Staurenghi, Regularização Fundiária: Evolução Legislativa e Conceito)

CAUSAS

- Desconhecimento/descumprimento das leis;
- Excesso e conflito de Normas (União, Estado e Municípios);
- Conceito de propriedade;
- Ausência de Políticas Públicas adequadas;
- Ausência/ineficiência da fiscalização do uso do solo;
- Incompreensão dos conceitos de Urbano/Rural;
- Especulação imobiliária;
- Crescimento populacional desenfreado.

CONSEQUÊNCIAS

- Ausência de moradia e espaço para produção;
- Aumento do déficit e precariedade habitacional;
- Danos urbanísticos e ambientais;
- Conflitos fundiários – Urbanos e Rurais;
- Insegurança jurídica;
- Renúncia de receita;
- Sonegação fiscal;
- Aproveitamento político-eleitoral.

(Paulo Antonio Locatelli)

ALGUNS PROBLEMAS COMUNS DA URBANIZAÇÃO NÃO PLANEJADA:

- **Colapso do sistema de transportes;**
- **Congestionamento do trânsito;**
- **Aumento de processos erosivos;**
- **Assoreamentos dos rios;**
- **Impermeabilização (inundações, lixiviações com contaminação dos cursos d'água);**
- **Proliferação de habitações subnormais;**
- **Ocupação de áreas de proteção ambiental;**
- **Precariedade do saneamento básico;**
- **“Favelização”;**
- **Violência.**

(Freitas, O Estatuto da Cidade e o equilíbrio do espaço urbano, Temas de Direito Urbanístico 3, p. 441)

HABITAÇÃO

Questões econômicas e sociais

Lógica do mercado imobiliário:

- **Ocupação de espaços privilegiados** para venda a classes médias e alta:
 - **Ótima localização;**
 - **Infraestrutura;**
 - **Relevo adequado.**
- População **baixa renda**:
 - Empurrada para **periferia**;
 - **Localidades menos atrativas**;
 - **Condições geológicas menos vantajosas (áreas de riscos)**;
 - **Restrições ambientais.**

(RAQUEL ROLNIK, "Regulação urbanística e exclusão social no Estado de São Paulo: mitos e verdades", Revista de Direito Imobiliário, RT, vol. 46, pp. 126-133)

CONSEQUÊNCIAS DA DESORDENADA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

- falta de equipamentos urbanos e comunitários;
- crescimento caótico das cidades;
- marginalização dos habitantes com o incremento das desigualdades sociais, reflexos na segurança da população local e circunvizinha (violência, comércio de drogas);
- Comércio tomando espaço de residências (lojas, escritórios, adensamento tráfego, ruídos, camelôs);
- Invasões de áreas públicas.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Reurb) E ESTATUTO DAS CIDADES

RF: instrumento jurídico e político da política urbana (art. 4º, inciso V, “q” da Lei 10.257/01)

- Instrumento da política Urbana: ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (art. 182 “caput” da CF)**

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO DIRETRIZ GERAL DA POLÍTICA URBANA (Art. 2º XIV, EC)

Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

PRINCÍPIOS da Reurb

Art. 9º, § 1º da Lei 13.465/17

Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os **princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial**, buscando a **ocupação do solo de maneira eficiente**, combinando seu uso de forma **funcional**.

OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Parte I - Aspectos doutrinários

- evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano;
- defesa dos direitos dos adquirentes de lotes;
- adequar os assentamentos ilegais ao modelo legal ou ao ideal de cidade sustentável;
- contribuir para corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente. (Art. 2º, IV)

OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Parte II

- **SANEAMENTO (A CORREÇÃO)** da situação ilegal (anômala) **dividindo-se em:**
 - a) urbanístico** (correção da situação física existente, isto é, quanto às **vias de circulação, infraestrutura** etc, exigindo **investimentos do Poder Público**);
 - b) administrativo** (regularização da situação do parcelamento perante os **órgãos públicos administrativos**);
 - c) civil** (regularização da situação **registrária** e do direito real de aquisição ou do domínio dos adquirentes). **d) Integração da “cidade informal” à “cidade formal”.**

Reurb - QUESTÃO MULTIDISCIPLINAR E ÓRGÃOS ENVOLVIDOS

- Municípios;
- Estados;
- Poder judiciário;
- Ministério público;
- Defensoria pública;
- Advocacia;
- Universidades;
- Conselhos de classe;
- Organizações da sociedade civil;
- Profissionais de áreas técnicas.

**ALGUNS DISPOSITIVOS LEGAIS
SOBRE PARCELAMENTO DE SOLO
URBANO E/OU REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE RISCO E
AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS**

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: HISTÓRICO LEGISLATIVO - Parte I

- Art. 40 da Lei 6.766/79 (alterações pela Lei 9.785/99);
- PL 3.057/00 – Lei de Responsabilidade Territorial;
- Lei 11.481/07 – Regularização Fundiária de interesse social em imóveis da União;
- Resolução CONAMA 369/06;
- Lei 11.888/08 – Assistência técnica gratuita;
- Lei 11.977/09;
- Lei 12.424/11;
- Lei 13.465/17;
- **Decreto 9.310/18.**

Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017
NOVA DISCIPLINA DA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - Reurb

Revogação do Capítulo III da Lei 11.977/09
(art. 109, IV, da Lei n. 13.465/17)

Concomitante VIGÊNCIA TRANSITÓRIA

Lei 11.977/09

Art. 75, da Lei 13.465/17

Art. 75. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos **processos administrativos de regularização fundiária** iniciados pelos entes públicos competentes **até a data de publicação desta Lei**, sendo regidos, a critério deles, pelos [arts. 288-A a 288-G da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), e pelos [arts. 46 a 71-A da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009](#).

CONCEITOS da Reurb na Lei nº 13.465/17

CONCEITO DE NÚCLEOS URBANOS

Art. 11, I - Lei 13.465/17

Assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

CONCEITO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS – Art. 11, II - Lei 13.465/17

II - aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

CONCEITO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS

Art. 11, III - Lei 13.465/17

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados:

- o tempo da ocupação;**
- a natureza das edificações;**
- a localização das vias de circulação;**
- a presença de equipamentos públicos**
- OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS A SEREM AVALIADAS PELO MUNICÍPIO;**

REURBANIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (Reurb-S) - Art. 13, I

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social **(REURB-S)** - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados **predominantemente** por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

REURBANIZAÇÃO DE INTERESSE ESPECÍFICO (Reurb-E) - Art. 13, II

**II - Reurb de Interesse Específico (REURB-E)
- regularização fundiária aplicável aos
núcleos urbanos informais ocupados por
população não qualificada na hipótese de
que trata o inciso I deste artigo.**

CLASSIFICAÇÃO em Reurb-S ou Reurb-E pelos Municípios - Art. 30

Art. 30. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;**
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e**
- III - emitir a CRF (Certidão de Regularização Fundiária).**

OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 10 da Lei 13.465/17 - Parte I

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;**
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;**
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;**

OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 10 da Lei 13.465/17 - Parte II

- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;**
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;**
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;**
- VII - garantir a efetivação da FUNÇÃO SOCIAL da propriedade;**
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o BEM-ESTAR de seus habitantes;**

OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 10 da Lei 13.465/17 - Parte III

X - PREVENIR E DESESTIMULAR a formação de **novos núcleos** urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da **mulher**;

XII - franquear PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS nas etapas do processo de regularização fundiária.

VISÃO CRÍTICA : Cartilha de Regularização Fundiária - Cartilha MPSP - CAO . Parte I

- Praticamente foram **ELIMINADAS AS DIFERENÇAS** entre a regularização fundiária de **interesse social e de interesse específico**;
- **SUPRESSÃO** dispositivos que relacionavam a regularização ao **PLANEJAMENTO URBANO** (possibilidade de prejuízos à população mais carente e ao adequado cumprimento das **FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE**);

VISÃO CRÍTICA

Cartilha MPSP – CAO . Parte II

- Falta de debate com a sociedade e de amadurecimento das propostas;
- **Dispensa-se planejamento, não necessitando declaração de área de expansão urbana** (ofenda ao art. 42-B do EC – Lei 10.257/00);
- **REURB NÃO PODE** ser utilizada para **PERPETUAR A DISTÂNCIA** que separa os assentamentos informais do resto da cidade.

VISÃO CRÍTICA

Cartilha MPSP - CAO. Parte III

- SIMPLES TITULAÇÃO ou obras urbanísticas normalmente não serão suficientes para construir uma **CIDADE MAIS JUSTA E MAIS IGUALITÁRIA**;
- Fundamental a **conjugação de políticas públicas**;
- **REURB** precisa ser **MACROPLANEJADA**, considerando:
 - a **cidade como um todo**;
 - **necessidades dos cidadãos** como um todo;
 - **não apenas** como um “**recorte**” que enfoca a precariedade estrutural dos núcleos urbanos informais.

VISÃO CRÍTICA

Cartilha MPSP - CAO. Parte IV

- **Não constou participação social em todo processo de regularização fundiária**
 - **diretriz da política de desenvolvimento urbano (art. 2º, inciso II, EC)**

POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE OUTROS PARÂMETROS EDILÍCIOS E URBANÍSTICOS

Art. 11º, § 1º da Lei 13.465/17

Os MUNICÍPIOS PODERÃO dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a OUTROS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDILÍCIOS

POSSIBILIDADE de Reurb em ÁREA RURAL

- Assentamento humano, com USO E CARACTERÍSTICAS URBANAS, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na [Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972](#), independentemente da propriedade do solo, AINDA QUE SITUADO EM ÁREA QUALIFICADA OU INSCRITA COMO RURAL (Art. 11, I)
- noção de área urbana conforme sua finalidade, pouco importando se, formalmente, o assentamento objeto da regularização fundiária esteja localizado na área rural (Cartilha CAO).

Reurb em ZONA RURAL

INDEPENDE DA ÁREA SER PÚBLICA, PRIVADA, URBANA, DE EXPANSÃO URBANA OU RURAL, não havendo vinculação com o plano diretor ou outras leis municipais de zoneamento.

LEGITIMADOS QUE PODERÃO REQUERER a Reurb

Art. 14 da Lei 13.465/17

- I - a União, os Estados, o DF 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;**
- 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.**

CONCEITO DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL

Art. 36, § 1º da Lei 13.465/17

Os seguintes equipamentos:

- I - sistema de **abastecimento** de água potável, coletivo ou individual;
- II - sistema de **coleta e tratamento do esgotamento sanitário**, coletivo ou individual;
- III - rede de **energia elétrica** domiciliar;
- IV - soluções de **drenagem**, quando necessário; e
- V - **OUTROS EQUIPAMENTOS A SEREM DEFINIDOS PELOS MUNICÍPIOS** em função das necessidades locais e características regionais.

REQUISITOS Reurb-E - Art. 38 - Parte I

Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os MUNICÍPIOS DEVERÃO DEFINIR, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os **RESPONSÁVEIS PELA:**

I - implantação dos **sistemas viários**;

II - implantação da **infraestrutura essencial** e 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, quando for o caso.

REQUISITOS da Reurb-E

Art. 38 - Parte II

§ 1º As RESPONSABILIDADES de que trata o caput deste artigo poderão ser ATRIBUÍDAS AOS BENEFICIÁRIOS DA REURB-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO com as autoridades competentes como CONDIÇÃO de aprovação da Reurb-E.

SUGESTÃO – DESTINAÇÃO VERBAS FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL (VINCULADO REURB-S)

COMPROMISSOS DE VENDA E COMPRA ABERTURA DE MATRÍCULA

Art. 52 da Lei 13.465/17

Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

Parágrafo único. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

VEDAÇÕES à Reurb

Art. 39 da Lei 13.465/17

Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em **ÁREAS DE RISCOS GEOTÉCNICOS, DE INUNDAÇÕES OU DE OUTROS RISCOS** especificados em lei, **ESTUDOS TÉCNICOS deverão ser realizados**, a fim de examinar a **POSSIBILIDADE DE ELIMINAÇÃO, DE CORREÇÃO OU DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS** na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do **caput** deste artigo, é **condição indispensável** à aprovação da Reurb a **implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados**.

§ 2º Na **Reurb-S** que envolva áreas de riscos que **não comportem eliminação**, correção ou administração, **os Municípios** deverão proceder à **realocação dos ocupantes** do núcleo urbano informal a ser regularizado.

PRIORIDADE NA RELOCAÇÃO

Parâmetros de Regularização pelo Poder Executivo Federal

Art. 3º III, da Lei 11.977- III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; (Redação dada pela Lei nº 13.274, de 2016)

PARÂMETROS DE PRIORIZAÇÃO

Art. 3º § 3º da L. 11.977/09 - O **Poder Executivo FEDERAL** definirá: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Reurb em área “SUB JUDICE”

Art. 74 (em regra, possível)

Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, RESSALVADA A HIPÓTESE DE DECISÃO JUDICIAL ESPECÍFICA que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Reurb em APP

Art. 11, § 2.º da Lei 13.465/17

Constatada a existência de núcleo urbano informal **situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais** definidas pela União, Estados ou Municípios, a **Reurb observará, também, o disposto nos Arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de MAIO de 2012**, hipótese na qual se torna **OBRIGATÓRIA a elaboração de ESTUDOS TÉCNICOS**, no âmbito da Reurb, que **justifiquem as MELHORIAS AMBIENTAIS** em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de **COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS**, quando for o caso.

Reurb-S em APP

“Código” Florestal - Lei 12.651/12

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária **será admitida por meio da APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social **deverá INCLUIR ESTUDO TÉCNICO QUE DEMONSTRE A MELHORIA DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS** em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

CONTEÚDO ESTUDO TÉCNICO DA APP URBANA **a ser regularizada**

Art. 64, § 2º Código Florestal - Parte I

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, NO MÍNIMO, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;**
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;**
- III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;**

CONTEÚDO ESTUDO TÉCNICO DA APP URBANA **a ser regularizada**

Art. 64, § 2º Código Florestal - Parte II

IV - RECUPERAÇÃO de áreas degradadas e daquelas NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO;

V - COMPROVAÇÃO DA MELHORIA das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso ADEQUADO DOS RECURSOS HÍDRICOS, a NÃO OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO e a proteção das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, quando for o caso;

VI - COMPROVAÇÃO DA MELHORIA DA HABITABILIDADE dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Reurb-E em APP

“Código” Florestal - Lei 12.651/12 (art. 65)

Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente **não identificadas como áreas de risco**, a regularização fundiária será admitida por meio da **APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir **ESTUDO TÉCNICO QUE DEMONSTRE A MELHORIA** das condições ambientais em relação à situação anterior e ser **INSTRUÍDO COM OS SEGUINTE ELEMENTOS:**

ELEMENTOS DO ESTUDO TÉCNICO **de Reurb-E em APP**

Art. 65, § 1º da Lei 12.651/12 - Parte I

- I - a **CARACTERIZAÇÃO físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;**
- II - A **IDENTIFICAÇÃO DOS RECURSOS AMBIENTAIS**, dos **PASSIVOS E FRAGILIDADES** ambientais e das **restrições e potencialidades da área;**
- III - a especificação e a **AVALIAÇÃO DOS SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA URBANA E DE SANEAMENTO** básico implantados, **outros serviços e equipamentos públicos;**
- IV - A **IDENTIFICAÇÃO** das **UNIDADES DE CONSERVAÇÃO** e das áreas de **PROTEÇÃO DE MANANCIAIS** na área de **influência direta da ocupação**, sejam elas **águas superficiais ou subterrâneas;**

Reurb-E em APP

“Código” Florestal - Lei 12.651/12 (art. 65) - Parte II

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das **ÁREAS CONSIDERADAS DE RISCO** de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das **FAIXAS OU ÁREAS** em que devem ser RESGUARDADAS AS CARACTERÍSTICAS TÍPICAS DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos RISCOS AMBIENTAIS;

Reurb-E em APP

“Código” Florestal – Lei 12.651/12 (art. 65) - Parte III

IX - a COMPROVAÇÃO DA MELHORIA das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de **acesso livre e gratuito** pela população às **praias e aos corpos d'água**, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com **LARGURA MÍNIMA DE 15 (QUINZE) METROS** (de cada lado).

§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º **PODERÁ** ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

Reurb em RESERVATÓRIOS ARTIFICIAIS

Art. 11º, § 4º (vide art. 62 Lei 12.651/12)

APP em reservatórios artificiais destinados à geração de energia ou ao abastecimento público.

Caso os **contratos** de concessão sejam **anteriores a 24 de agosto de 2001**, “a faixa da área de preservação permanente será a **DISTÂNCIA ENTRE O NÍVEL MÁXIMO OPERATIVO NORMAL E A COTA MÁXIMA MAXIMORUM**” (art. 11º, § 4º).

CRONOGRAMAS DE ÁREAS

- não há necessidade de conclusão das obras de infraestrutura, mas o CRONOGRAMA CONSTARÁ DO PROJETO e deve ser alvo de fiscalização (art. 36, § 3º)

FASES DA Reurb - Art 28 - Parte I

Art. 28. A Reurb obedecerá as seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;

IV - saneamento do processo administrativo;

FASES DA Reurb - Art 28 - Parte II

- V - **decisão** da autoridade competente, mediante **ato formal**, ao qual se dará **publicidade**;
- VI - expedição da **Certidão de Regularização Fundiária - CRF** pelo Município; e
- VII - **registro da CRF** e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do **cartório de registro de imóveis** em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

POSSIBILIDADE DE IMPUGNAÇÃO **da Reurb - Art. 20 - Lei 13.465/17**

Poder público notificará “os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias”.

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF (Município) - Art. 33, III

Aprovado o projeto de regularização, o Município expedirá CRF (art. 30, III)

Título objeto de registro imobiliário, após o que conferirá direitos reais aos beneficiários da regularização (art. 44).

Ato registrário, no caso da REURB-S, É ISENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS (art. 13, §1º, I).

REQUISITOS DO PROJETO URBANÍSTICO

de Reurb - Art. 36 - Parte I

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;

Requisitos do Projeto URBANÍSTICO

de Reurb - Art. 36 - Parte II

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.

Responsabilidade pela elaboração Projeto de Reurb - Art. 33

Reurb-S: Poder Público, quer se trate de área pública quer se trate de área particular (art. 33, I).

Reurb-E: Projeto será de **responsabilidade dos beneficiários ou requerentes privados** (art. 33, II)

Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com POSTERIOR COBRANÇA AOS SEUS BENEFICIÁRIOS.
(art. 33, III)

CUSTEIO DA Reurb-S

Art. 33, I, da Lei 13.465/17 - Parte I

Art. 33. Instaurada a Reurb, compete ao **MUNICÍPIO APROVAR O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, do qual **deverão constar** as **responsabilidades das partes** envolvidas.

Parágrafo único. A **elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial** obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de **TITULARIDADE DE ENTE PÚBLICO**, **CABERÁ ao referido ENTE PÚBLICO ou ao MUNICÍPIO promotor ou ao DISTRITO FEDERAL** a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária **nos termos do ajuste** que venha a ser celebrado **E A IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA ESSENCIAL**, quando necessária; e

CUSTEIO da Reurb-S

Art. 33, I, da Lei 13.465/17 - Parte II

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária E a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

CUSTEIO DA Reurb-E

Art. 33, I, da Lei 13.465/17 - Parte I

- II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
- III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, COM POSTERIOR COBRANÇA AOS SEUS BENEFICIÁRIOS.

EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES **previstas no projeto Reurb**

Com base no projeto Poder Público indicará as INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS a serem executadas (art. 40)

Importante cronograma de obras e serviços

Reurb-S: implementação da INFRAESTRUTURA ESSENCIAL, dos equipamentos comunitários, das melhorias habitacionais e dos respectivos custos de manutenção será sempre do PODER PÚBLICO (art. 37).

Reparação ambiental também deverão ser adotadas pelo **Poder Público**

Melhorias de infraestrutura podem ser realizados **ANTES, DURANTE OU DEPOIS DA REURB** (art. 36, § 3º)

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 19 - Parte I

É o procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município (art. 11, IV, da Lei 13.465/17)

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 19 - Parte II

O poder público **PODERÁ UTILIZAR** o procedimento de demarcação urbanística, **com base no LEVANTAMENTO da situação da área a ser regularizada e na CARACTERIZAÇÃO do núcleo urbano informal a ser regularizado.**

O auto de **demarcação urbanística** deve ser **INSTRUÍDO** com a **planta e memorial descritivo da área** a ser regularizada, com **medidas perimetrais, confrontantes**, números das matrículas atingidas, indicação dos **proprietários** identificados e proprietários não identificados e **planta de sobreposição do imóvel demarcado** com a **situação da área constante do registro** de imóveis.

INSTITUTOS JURÍDICOS que poderão ser empregados no âmbito da Reurb

Art. 15 - Parte I

- a **legitimação fundiária** e a **legitimação de posse**;
- a **usucapião**;
- a **desapropriação** em favor dos possuidores;
- a **arrecadação** de bem vago;
- o **consórcio imobiliário**;
- a **desapropriação por interesse social**;
- o **direito de preempção**;
- a **transferência do direito de construir**.

INSTITUTOS JURÍDICOS que poderão ser empregados no âmbito da Reurb

Art. 15 - Parte II

- a **requisição**, em caso de perigo público iminente;
- a **intervenção** do poder público em parcelamento clandestino ou irregular;
- a **alienação** de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor;
- a concessão de uso especial para fins de moradia (**CUEM**);
- a concessão de direito real de uso (**CDRU**);
- a **doação**; e
- a **compra e venda**.

MEDIAÇÃO

Bases Jurídicas

- **O CNJ editou a Resolução nº 125 que institui políticas públicas de tratamento adequado dos conflitos, centradas na CONCILIAÇÃO E NA MEDIAÇÃO.**
- **Novo CPC Lei 13.105/2015**
(arts. 3º e 165 a 175)
- **Lei nº 13.140/15 (Lei de Mediação)**

Conceito de Mediação

Lei 13.140/2015

Art. 1º, parágrafo único:

Considera-se mediação a atividade técnica exercida por terceiro imparcial sem poder decisório, que, escolhido ou aceito pelas partes, as auxilia e estimula a identificar ou desenvolver soluções consensuais para a controvérsia.

MEDIAÇÃO NO CPC

Parte I

Art. 3º, § 3º CPC

A conciliação, a mediação e outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive NO CURSO DO PROCESSO JUDICIAL

MEDIAÇÃO NO CPC

Parte III

Art. 175, “caput” CPC

As disposições desta Seção não excluem outras formas de conciliação e mediação extrajudiciais vinculadas a órgãos institucionais ou realizadas por intermédio de profissionais independentes, que poderão ser regulamentadas por lei específica.

AUTOCOMPOSIÇÃO:

Transação, Conciliação e MEDIAÇÃO

Note-se que tanto a conciliação como a transação representam modalidades de autocomposição das pretensões processuais dos litigantes. No caso da transação, a composição é marcada pela ocorrência de concessões mútuas entre as partes, enquanto na conciliação, mais abrangente, insere-se toda e qualquer forma de entendimento, ainda que uma parte se submeta integralmente à vontade da outra. Em ambos os casos, o ajuste é estimulado por um terceiro imparcial chamado de conciliador, que pode sugerir soluções para o litígio. (Juizados Especiais Cíveis Estaduais – Teoria e Prática – Felipe Borring Rocha, 8ª edição, Atlas, 2016)

CÂMARA EXTRAJUDICIAL DE MEDIAÇÃO DE CONFLITOS - Lei 13.140/2015

Art. 32. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito dos respectivos órgãos da Advocacia Pública, onde houver, com competência para:

I - dirimir conflitos entre órgãos e entidades da administração pública;

II - avaliar a **admissibilidade dos pedidos de resolução de conflitos, por meio de composição**, no caso de controvérsia entre particular e pessoa jurídica de direito público;

III - promover, quando couber, a **CELEBRAÇÃO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA.**

Mediação na Reurb (Lei 13.465/17)

- Art. 10, V - estimular a **resolução extrajudicial de conflitos**, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- Art. 21, § 3º A **mediação observará o disposto na Lei nº 13.140**, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao **poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição** do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

- **Art. 21, § 4º** **Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica FACULTADO o emprego da ARBITRAGEM.**
- **Art. 34, § 3º - § 3º** **Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.**
- **§ 5º** **Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos (CEJUSC) e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.**

LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - Art. 23

Constitui **FORMA ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO** do **direito real** de propriedade, por **ATO DO PODER PÚBLICO** àquele que **DETIVER ÁREA PÚBLICA** (**USUCAPIÃO??? PROIBIÇÃO CONSTITUCIONAL**) ou **POSSUIR em área privada**, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, **integrante de núcleo urbano informal** **consolidado até 22 de dezembro de 2016.**

LEGITIMAÇÃO DE POSSE e USUCAPIÃO

ADMINISTRATIVO - Art. 25 - Parte I

Ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual **fica reconhecida a posse de imóvel objeto de Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é CONVERSÍVEL EM DIREITO REAL DE PROPRIEDADE**” (art. 25, caput).

Somente se aplica a IMÓVEIS PRIVADOS (art. 25, § 2º), quer se trate de Reurb-S ou Reurb-E.

O título **pode ser transferido por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*** (art. 25, §1º).

LEGITIMAÇÃO DE POSSE e USUCAPIÃO

ADMINISTRATIVO - Art. 26 - Parte II

- Após 5 anos de registro do título, haverá a **conversão automática em título de propriedade**, com fundamento no usucapião constitucional urbano (art. 183).
- Se não preencher os requisitos do art. 183 da CF, e desde que satisfeitos os requisitos de **outra espécie de usucapião**, o interessado poderá requer a **conversão do título** de legitimação de posse em título de propriedade perante o registro de imóveis.
- O beneficiário da conversão em propriedade **recebe a unidade imobiliária livre e desembaraçada de ônus** que anteriormente recaíssem sobre a área e que não fossem de sua própria responsabilidade.

TRANSFERÊNCIA IMÓVEIS UNIÃO PARA ESTADOS, DF e Municípios - Art. 90

Ficam a União, as suas autarquias e fundações autorizadas a transferir aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a Reurb nos termos desta Lei, observado o regulamento quando se tratar de imóveis de titularidade de fundos.

PARCELAMENTOS anteriores à Lei 6.766/79 Art. 69 da Lei 13.465/17

Art. 69. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

NÃO APLICAÇÃO da Lei 6.766/79 à Reurb

Art. 70, com exceções - Parte I

- Art. 70. As disposições da [Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), não se aplicam à Reurb, **exceto** quanto ao disposto:
 - art. 37 (vedação venda parcelamento não registrado)
 - Art. 38 (suspensão pagamento de lote não registrado)
 - Art. 39 (loteador não pode reincidir contrato de adquirente inadimplente em caso de loteamento não registrado)
 - art. 40 (Município ou DF pode regularizar loteamento)
 - art. 41 (registro do lote que for regularizado),

NÃO APLICAÇÃO da Lei 6.766/79 à Reurb

Art. 70, com exceções - Parte II

- Art. 42 (Não indenização de terrenos não vendidos em caso de desapropriação),
- Art. 44 (possibilidade de expropriação para fins de regularização)
- Art. 47 (solidariedade do grupo financeiro na responsabilidade civil do loteador),
- Art. 48 (foro competente do local do lote),
- Art. 49 (notificações pessoais ou por cartório),
- Art. 50, 51 e 52 (crimes relativos à parcelamentos de solo) da referida Lei.

DISPENSA DE LICITAÇÃO

(Lei 8.666/93) para Reurb - Art. 71

Art. 71. Para fins da Reurb, ficam **dispensadas a desafetação** e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. (**dispensa de autorização legislativa** para as várias modalidades de **alienação, doações etc...**)

PRINCIPAIS DÚVIDAS OU PONTOS CONTROVERSOS PARA A APLICAÇÃO DA REURB

**PROPOSTAS AOS PROMOTORES
DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO
E URBANISMO PARA O
ENCAMINHAMENTO DA REURB
EM SEUS RESPECTIVOS
MUNICÍPIOS**

PAA (Procedimento Administrativo de Acompanhamento) CIVIL GUARDA-CHUVA PARA Reurb - POR MUNICÍPIO

- **Instaurar PAA ao invés de inúmeros inquéritos civis, discutindo peculiaridades diversas**
- **Sobrecarga de trabalho**

PROPOSTA Nº 1: RECOMENDAÇÃO PARA MUNICÍPIO PROMOVER A Reurb

NOTIFICAR PREFEITO, EM CARÁTER RECOMENDATÓRIO E PREMONITÓRIO, que promova a regularização fundiária, com vistas à prevenção geral e especificamente com relação a eventuais **responsabilidades no exercício de cargos públicos que possam advir em razão dos danos ambientais, urbanísticos e aos direitos da coletividade**, decorrentes da OMISSÃO OU RETARDAMENTO NA PRÁTICA DE ATOS DE OFÍCIO (poder de polícia administrativa em matéria urbanística), nos termos do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei nº 8.625/93, no art. 113, §1º, da Lei Complementar Estadual nº 734/93 e do art. 94 do Ato Normativo nº 484/06-CPJ, a **promover a regularização fundiária**.

PROPOSTA 02: Requisitos Mínimos para a Reurb– Visão multidisciplinar

O MP deve zelar pela efetiva obediência aos **requisitos mínimos** quanto ao plano de regularização fundiária, mas subscrito por **profissionais com formação multidisciplinar,** tais como **arquiteto-urbanista, engenheiro, assistente social, geólogo, advogado.**

PROPOSTA nº 3: Instar o Município e/ou o Estado a anular e/ou revogar licenciamentos imobiliários não planejados adequadamente

“Com base na SÚMULA 473 DO STF (PRINCÍPIO DA AUTOTUTELA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA), o Ministério Público deverá instar o órgão licenciador a **anular as licenças ambientais e/ou urbanísticas concedidas ilegalmente, com o desfazimento do parcelamento do solo, QUANDO NÃO PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO**, sob pena de propositura ação civil pública com esse objetivo, cumulada com improbidade administrativa.”

“A ADMINISTRAÇÃO PODE ANULAR SEUS PRÓPRIOS ATOS, QUANDO EIVADOS DE VÍCIOS QUE OS TORNAM ILEGAIS, PORQUE DELES NÃO SE ORIGINAM DIREITOS; OU REVOGÁ-LOS, POR MOTIVO DE CONVENIÊNCIA OU OPORTUNIDADE, RESPEITADOS OS DIREITOS ADQUIRIDOS, E RESSALVADA, EM TODOS OS CASOS, A APRECIÇÃO JUDICIAL.”

PROPOSTA nº 4: Áreas institucionais e áreas verdes do empreendimento

O Ministério Público deverá incentivar a manutenção da **proporcionalidade** das áreas institucionais, segundo Plano de Regularização Fundiária, subscrito por **técnicos** com formação **multidisciplinar**, visando o **BEM-ESTAR, SAÚDE E DIGNIDADE**, da população beneficiada, se necessário com desapropriações de áreas para tal finalidade, ainda que a proporcionalidade não mais seja explicitamente exigível, visando manter a ordem urbanística e atender os **OBJETIVOS E PRINCÍPIOS DA REGULARIZAÇÃO (ART. 10)**

PROPOSTA Nº 05- RELOCAÇÃO DE PESSOAS EM APP e ÁREAS DE RISCO, com garantia ao direito de moradia (Preferência em processo habitacional)

Na Regularização Fundiária Urbana, o membro do **Ministério Público** deverá zelar para que as famílias residentes em área de risco e em áreas de preservação permanentes sejam relocadas para unidades habitacionais situadas o mais próximo possível de suas antigas moradias, com prioridade em relação às famílias cadastradas para serem contempladas em projetos habitacionais, desde que a ocupação seja anterior a 31/12/07, nos termos do artigo 3º, III e §§ 3º e 4º da Lei 11.977/09, com a redação dada pela Lei 12.424/11, combinado com o artigo 3º da Lei 6.766/79. (parte não revogada da Lei 11.977/09)

PROPOSTA Nº 6: Mapeamento e Georreferenciamento na RF

Por se tratar de requisito de **alta relevância** na adequada ocupação e uso do solo urbano, o membro do Ministério Público **deverá zelar para que conste** do Projeto Urbanístico e posterior Certidão de Regularização Fundiária **(CRF)** a **cartografia georreferenciada**, com **escala adequada**, incluindo, no **mínimo**, aspectos como:

- a) **Áreas de Preservação Permanente**
- b) ocupações de solo por loteamento ou núcleos habitacionais

PROPOSTA 7 – PREVENÇÃO: NÃO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESSENCIAIS EM NOVOS NÚCLEOS

TJSC - 2014

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA EM EXIGIR "HABITE-SE" ANTES DE EFETUAR A LIGAÇÃO DE ÁGUA. LEGALIDADE. PREPONDERÂNCIA DO DIREITO AO MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO. EXIGÊNCIA APENAS PARA NOVAS HABITAÇÕES. MULTA COMINATÓRIA. REDUÇÃO. REFORMA DA SENTENÇA APENAS NESTE PONTO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

“ Aquele que constrói residência sem licença do município, clandestinamente, não tem direito de vê-la atendida por serviços públicos - v.g. distribuição de energia elétrica, de abastecimento de água e de coleta de esgoto. A hipossuficiência dos infratores não justifica o desprezo à lei, a tolerância com o ato ilícito. A atuação do Estado em favor deles deve se conformar com o ordenamento jurídico, com o interesse público.” (TJSC, Reexame Necessário em Mandado de Segurança n. 2007.034923-3, de Araranguá, rel. Des. Newton Trisotto, j. 23-09-2008).

Fonte: Ap. Cível n. 2013.033706-2, Xanxerê, Rel. Des. Sérgio Roberto Baasch Luz, julgado em 24/06/2014)

PROPOSTA 8 – PREVENÇÃO PARTE II – ANOTAR IRREGULARIDADE PARCELAMENTO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

- CGJSP - PROCESSO: 8.505/00
- LOCALIDADE: Piracicaba DATA DE JULGAMENTO: 16/06/2000
- EMENTA OFICIAL: Registro de Imóveis - RECEPÇÃO E ARQUIVAMENTO, PELO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE OFÍCIO EXPEDIDO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO COM NOTÍCIA DA INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO OU AÇÃO que versa sobre irregularidade no parcelamento do solo - Inclusão dessa informação nas certidões imobiliárias referentes aos registros correspondentes - Possibilidade - **Medida que não se confunde com ato de averbação, nem impede a prática de atos de registro ou averbação nos registros atingidos.**

Proposta 09 – Não aguardar ADIs 5.787 (PGR), 5.883 (PT) e IAB

- Trabalhar com os princípios urbanísticos
- Objetivos da REURB (art. 10)
- Risco da demora e improcedência das ADI (a exemplo Código Florestal) – agravamento da desordem urbana pelo crescimento desenfreado

PROPOSTA 10 – Trabalhar REURB EM REGIÕES METROPOLITANAS E AGLOMERAÇÕES URBANAS – relação com PDUI – parte I

- **PDUI** – Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado - Lei 13.089/15 (EM) - Art. 12, VII – **diretrizes de Reurb (“Plano Diretor Regional”)**
- **PDUI e Plano Diretor** – art. 10, §§ 2º (convivência simultânea EM e PD) e 3º (compatibilização do PD em relação ao PDUI)
- **Conselho de Desenvolvimento das RM e AU – participação popular** – art. 17, V, do EM

PROPOSTA 10 – Trabalhar REURB EM REGIÕES METROPOLITANAS E AGLOMERAÇÕES URBANAS – relação com PDUI – parte II

- Acompanhamento Elaboração do PDUI pelo Ministério Público – art. 12, § 2º, III (EM)

Obrigado

IVAN CARNEIRO CASTANHEIRO

ivancarneiro@mpsp.mp.br Fone (19) 3433-6185

- 2º Promotor de Justiça de Americana (Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo e Consumidor)
- Promotor de **Justiça do GAEMA PCJ – Rio Piracicaba**
- **Ex-Coordenador da Área** de Habitação e Urbanismo do Centro de Apoio Operacional Cível e de Tutela Coletiva - Ministério Público do Estado de São Paulo
- Professor de Direito Constitucional, Administrativo, Meio Ambiente e de Direito Urbanístico – UNIP, ESMP-SP, L.F.G

REURB HOMEOSTÁTICA



**A SUSTENTABILIDADE URBANO
AMBIENTAL E SOCIAL COMO
PRESSUPOSTO PARA A REURB**

**O equilíbrio
indispensável para a
sustentação da vida**

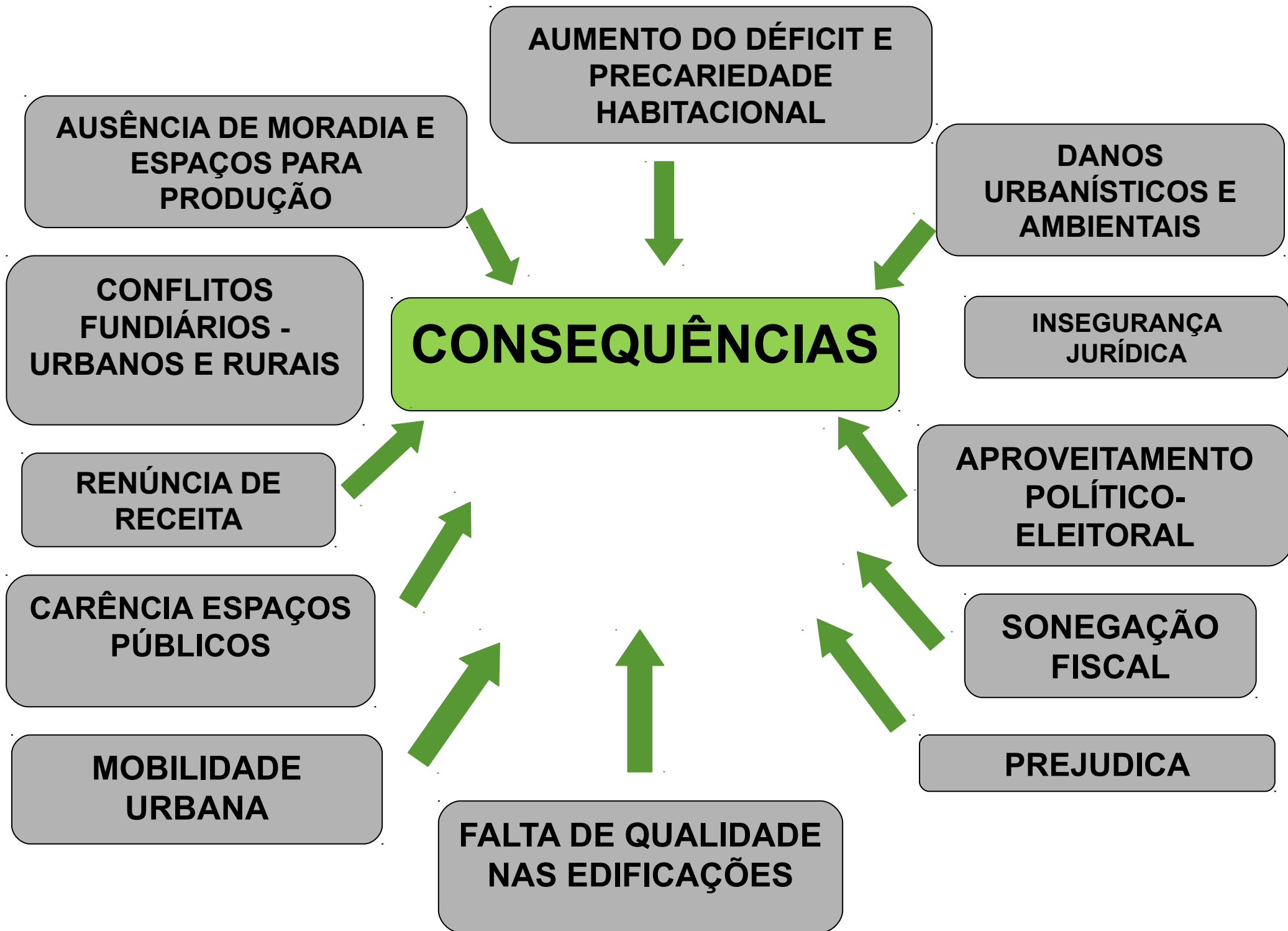
Paulo Antonio Locatelli
Promotor de Justiça

IRREGULARIDADE FUNDIÁRIA

AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS (FEDERAL/ESTADUAL/MUNICIPAL) QUANDO DA DIVISÃO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO, CONSOLIDANDO A FORMAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS E AFRONTANDO OS ASPECTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS E SOCIAIS.

**PLANEJAMENTO URBANO É O
REORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**LEI REURB É A NORMATIZAÇÃO DA ROTINEIRA E HISTÓRICA
OMISSÃO QUANTO AO PLANEJAMENTO URBANO E A
FISCALIZAÇÃO**



LEI DA REURB

ESSENCIALMENTE FORMALISTA

ARTIFICIALMENTE AMBICIOSA

EXCESSIVAMENTE BUROCRÁTICA

MERAMENTE REGULATÓRIA

EXTREMAMENTE FLEXÍVEL

A LEI NÃO PREVINE OU DESESTIMULA A FORMAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS

APOIA-SE NA DISCRICIONARIEDADE TÉCNICA - TECNOCRATA

DIREITO A MORADIA PREPONDERA AO AMBIENTAL

SEU DESFECHO SERÁ REORDENAR OU REMOVER

REGULARIZAÇÃO DO IMPROVISO POR MEIO DE UMA LEI ÁLIBI

A LEI PUNE O “BOM” EMPREENDEDOR QUE BUSCOU A LEGALIZAÇÃO POR MEIO DE ALVARÁS, LICENÇAS AMBIENTAIS E REGISTROS PÚBLICOS DO IMÓVEL AO PERMITIR FLEXIBILIZAÇÕES (EDILÍCIA, AMBIENTAL, URBANÍSTICA, REGISTRAL) ÀQUELE QUE AGIU CLANDESTINAMENTE OU IRREGULARMENTE.

OBJETIVOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

IDENTIFICAR OS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS QUE DEVAM SER REGULARIZADOS, ORGANIZÁ-LOS E ASSEGURAR A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS AOS SEUS OCUPANTES, DE MODO A MELHORAR AS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS EM RELAÇÃO À SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO INFORMAL ANTERIOR. (Art.10, I, da Lei 13.465/17)

AMBIENTAL

URBANÍSTICA

SOCIAL

ADMINISTRATIVA - EDILÍCIA

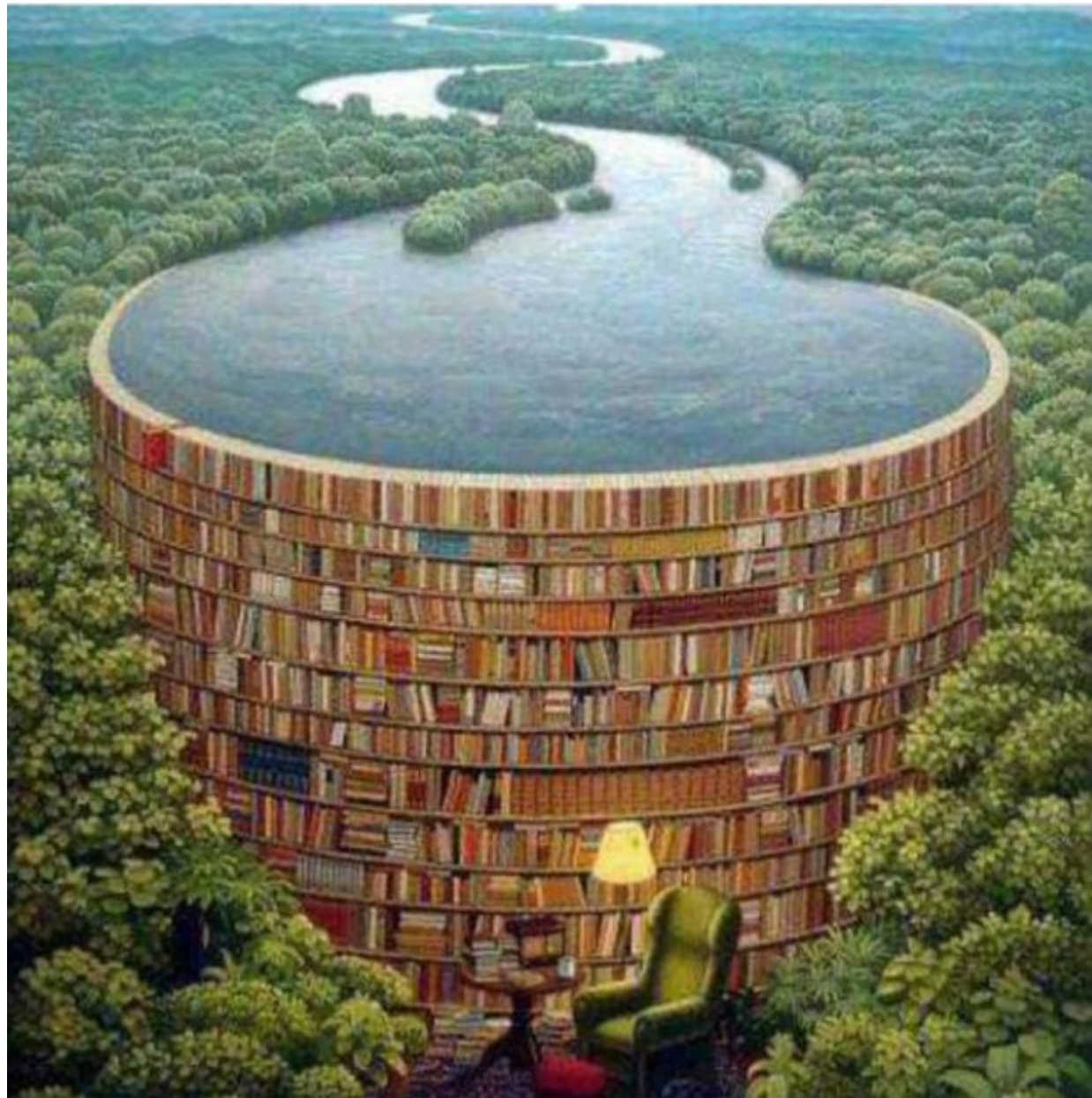
ESCRITURÁRIA



COMO ATUA O MP NA REURB?

“O Ministério Público poderá requerer a regularização fundiária (REURB) ao Poder Público Municipal, expedir Recomendação, firmar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta ou propor Ação Civil Pública visando a elaboração de um Plano de REURB, contendo a identificação e a delimitação dos núcleos urbanos informais consolidados, a realização de estudo técnico socioambiental, tendo por base, no que couber, os elementos constantes nos arts. 11, §2º, 12, §2º e §3º, 35 e 36 da Lei n.13.465/2017 e arts. 64 e 65, §1º da Lei n.12651/2012, para a identificação das áreas de preservação permanente, proteção dos mananciais, unidades de conservação e áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros especificados em lei (art. 39, caput, da Lei 13.465/2017), possibilitando o fornecimento de subsídios técnicos para fundamentar decisões administrativas ou judiciais acerca das medidas a serem adotadas. ”





MEDIDAS PARA SUSTENTABILIDADE NA REURB

I – Reurb apenas de núcleo urbano informal consolidado

II – Fixar marco temporal ocupacional limitando a Reurb específicas em APP de núcleos urbanos informais consolidados.

III – Norma municipal fixando os limites/critérios das flexibilizações ambientais, edificações e urbanísticas dos respectivos

IV – Projeto de Reurb com o estudo técnico, diagnósticos e prognósticos

V – Como garantir os direitos sociais fundamentais aos ocupantes – cronograma de ações para a implantação da infraestrutura

VI – Obrigatoriedade de estudo técnico diferenciado e sustentável para Reurb em APP/Ucs/Mananciais

VII – Análise de risco e implantações de soluções técnicas eficazes como pressuposto para Reurb medidas para eliminar, corrigir e administrar

**QUANDO O DIREITO IGNORA A REALIDADE, A REALIDADE SE
VINGA, IGNORANDO O DIREITO**
(Georges Ripert)

I - A REURB SÓ PODE OCORRER EM NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO

“Núcleo Urbano Informal Consolidado é aquele resultante da clandestinidade, da impossibilidade de titulação ou da sua irregularidade, compreendidos aspectos ambientais, de difícil reversão, considerados o tempo de ocupação, a natureza das edificações nos seus aspectos estruturais e sociais, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, a exemplo da drenagem de águas pluviais; do esgotamento sanitário; do abastecimento de água potável; da distribuição de energia elétrica e da limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos – entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município, como a densidade demográfica considerável.”

Tanto a Lei como o Decreto abandonam a expressão “consolidado” ao longo do texto legal

**Área Urbana Consolidada: Lei n.
11.977/2009.**

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

[...]
II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016) (Revogado pela Lei nº 13.465, de 2017)

a) drenagem de águas pluviais urbana (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016) (Revogado pela Lei nº 13.465, de 2017) nas;

b) esgotamento sanitário: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016) (Revogado pela Lei nº 13.465, de 2017)
[...]

**Núcleo Urbano Informal Consolidado: Lei
n. 13.465/17.**

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

II - NORMA MUNICIPAL FIXANDO OS LIMITES/CRITÉRIOS DAS FLEXIBILIZAÇÕES AMBIENTAIS, EDILÍCIAS E URBANÍSTICAS

Art. 11. (Lei)

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

Art. 3º. (Dec.)

§ 1º Para fins de Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

DE ACORDO COM O ESTATUTO DA CIDADE, EVITANDO OS TÓPICOS DO ART. 2º, VI

NORMA MUNICIPAL PARA REURB

Art. 28. (Lei)

Parágrafo único. Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

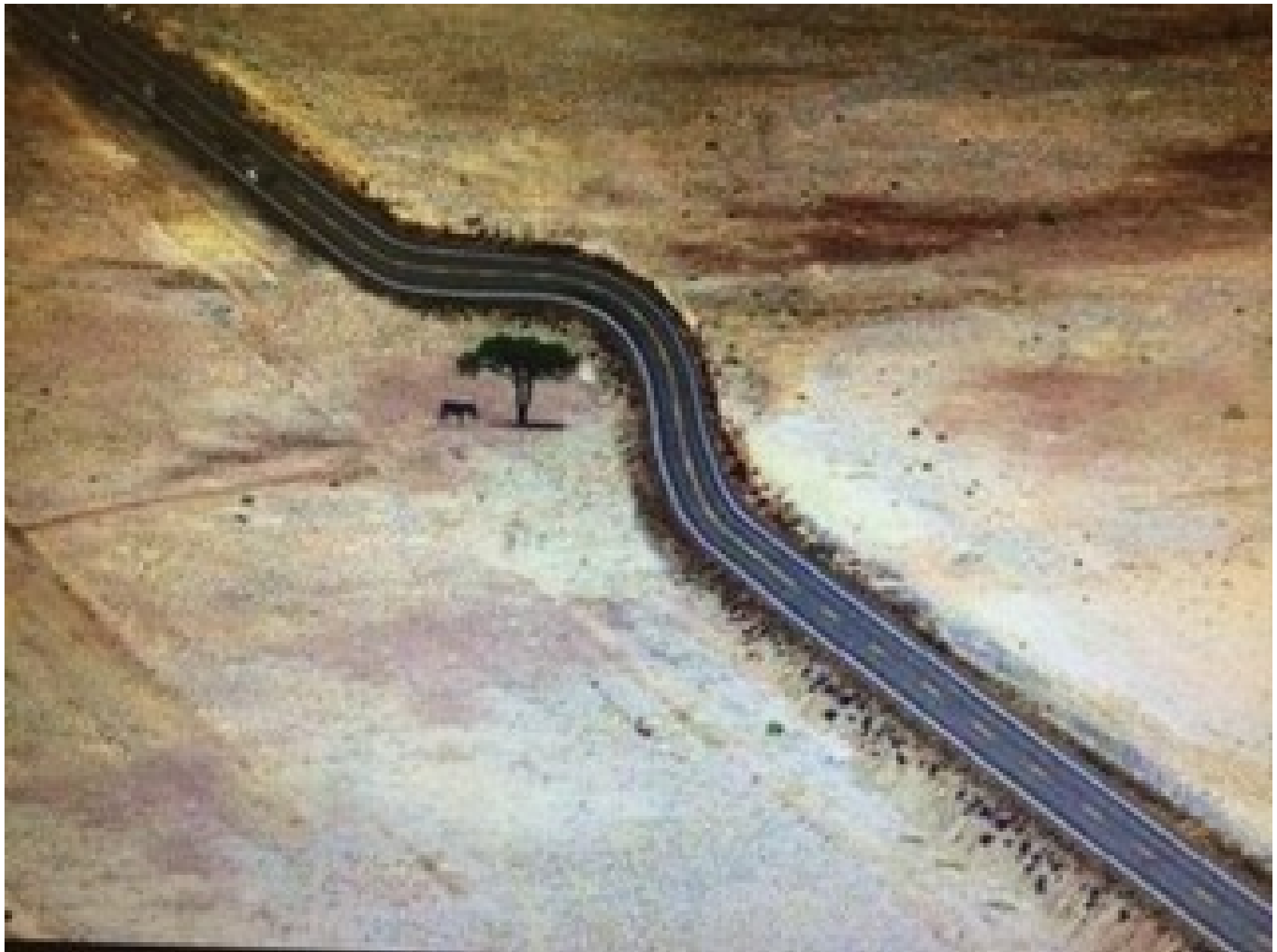
Art. 21. (Dec.)

§ 4º Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

Art. 13. (Lei)

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em **ato do Poder Executivo** municipal;

Embora não impeça, para garantia do sistema e planejamento urbano, norma municipal deve definir todo e qualquer critério de flexibilização para cada área demarcada, tais como: tamanho de lote, caixa das vias de circulação e destinação de áreas para equipamentos públicos e institucionais, distinguindo entre Reurb S e Reurb E



III - PROJETO DE REURB E SEU ESTUDO TÉCNICO

Art. 35. (Lei) O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

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;

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

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

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

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

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

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

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

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. **O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características** da ocupação e **da área ocupada para definir parâmetros** urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

PROJETO URBANÍSTICO

Art. 36. (Lei) 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;

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.

TRÍPLICE APROVAÇÃO

Art. 12. (Lei) A aprovação municipal da Reurb (**art.35 da Lei e art.30 do Dec**) de que trata o art. 10 corresponde à **aprovação urbanística (art.36)** do projeto de regularização fundiária, bem como à **aprovação ambiental**, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 4º. (Dec.) A aprovação municipal e distrital da Reurb de que trata o § 4º do art. 3º corresponde à **aprovação urbanística** do projeto de regularização fundiária, e à **aprovação ambiental**, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º A **aprovação ambiental** a que se refere o **caput** corresponde à **aprovação do estudo técnico ambiental (diagnóstico socioambiental para fins de Reurb em APP)** a que se refere o inciso VIII do **caput** do art. 30.

A aprovação ambiental é gênero do qual o licenciamento é espécie!

IV – COMO GARANTIR OS DIREITOS SOCIAIS FUNDAMENTAIS AOS OCUPANTES

CRONOGRAMA PARA A IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA

Art. 36. (Lei)

§1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- III - rede de energia elétrica domiciliar;
- IV - soluções de drenagem, quando necessário; e
- V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

V - OBRIGATORIEDADE DE ESTUDO TÉCNICO DIFERENCIADO E SUSTENTÁVEL PARA REURB EM APP/UC/MANANCIAIS

Art. 11. (Lei) e (Art.3º, §3º do Dec.)

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, **hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso**

DISCRICIONARIEDADE TÉCNICA

Art. 35. (Lei e Art. 30 do Dec)

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

Art. 12. (Lei)

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 12. (Lei)

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

Art. 64 da Lei 12.651/12 (Art.4º, §5º Dec.9310) Na **Reurb-S** dos núcleos urbanos informais que ocupam **Áreas de Preservação Permanente**, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir **estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior** com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Art. 65 da Lei 12.651/12 (Art.4º, §6º Dec. 9.310) Na **Reurb-E** dos núcleos urbanos informais que ocupam **Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco**, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir **estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior** e ser instruído com os seguintes elementos: (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

I - a **caracterização físico-ambiental**, social, cultural e econômica da área;

II - a **identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais** e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a **identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas**;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a **indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização**;

VIII - a **avaliação dos riscos ambientais**;

IX - a **comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização**; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

QUAL A DISTÂNCIA A SER MANTIDA DOS CURSOS D'ÁGUA PARA FINS DE REURB

**REURB E - Art. 65 da Lei 12.651/12
(Art.4º, §6º Dec. 9.310)**

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

REURB S – Não há previsão legal do mínimo

Risco irá definir

VI – ANÁLISE DO RISCO E IMPLANTAÇÃO DE SOLUÇÕES TÉCNICAS EFICAZES COMO PRESSUPOSTO PARA REURB

Art. 39. da Lei 13.465 (art. 30, VII do Decreto 9.310/2018) Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do **caput** deste artigo, é condição **indispensável** à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

APLICAÇÃO NO CASO DE CRESCIMENTO URBANO E REURB – LEI ESTADUAL N. 16.601/2015

Dispõe sobre a incorporação nos planos diretores dos Municípios catarinenses dos documentos do Estado de Santa Catarina sobre estudos e mapeamentos de áreas de risco.

Art. 1º Os Municípios catarinenses, observadas as diretrizes e dispositivos estabelecidos nas Leis federais nº 12.608, de 10 de abril de 2012 e 10.257, de 10 de julho de 2001, e respeitada a autonomia municipal, deverão incorporar nos seus planos diretores e demais instrumentos reguladores da ocupação e uso do solo em suas bases territoriais, os documentos oficiais do Estado de Santa Catarina sobre estudos e mapeamentos de áreas de risco.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, ficam definidos como documentos oficiais do Estado de Santa Catarina:

I – o mapeamento de áreas de risco; e

II – os estudos para identificação de ameaças, suscetibilidades e vulnerabilidades a escorregamentos e inundações elaborados ou validados por órgãos e entidades afins do Estado.

Art. 3º Os Municípios, quando elaborarem estudos de identificação e mapeamento de áreas de risco, deverão considerar os documentos oficiais de que trata o art. 2º desta Lei.

Art. 4º O Poder Executivo estadual, nos termos do inciso III do art. 71 da Constituição Estadual, regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

IDENTIFICADO RISCO EM APP CABE INTERVENÇÃO PARA ELIMINAR, CORRIGIR, ADMITIR OU PERMITIR A REURB?

SOCIAL

Art. 5º da LICC - Na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

E

ESPECÍFICA

Caput do art. 65 da Lei 12.651/12 - Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam **Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco [...]** (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 64, V, da Lei 12.651/12 - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

+

Art. 3º, IX, 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

Art.8º, §2º - A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.

II – FIXAR MARCO TEMPORAL OCUPACIONAL LIMITANDO A REURB EM APP DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS

REURB-E

**Sem Marco
diante da
ausência de
previsão legal**

REURB-S

Entrada em
vigor
22/12/2016
MP 759

25/05/2012 – DATA DA
VIGÊNCIA DO CÓDIGO
FLORESTAL - art. 8º da Lei n.
12.651/12:
*§4º Não haverá, em qualquer
hipótese, direito à regularização
de futuras intervenções ou
supressões de vegetação nativa,
além das previstas nesta Lei.*

Entrada em vigor
22/12/2016 – MP
759
Serve para uso da
legitimação fundiária
e por ser área
pública

Área Privada a
qualquer tempo de
acordo com a
exceção do art.
8º, §4º, da Lei n.
12.651/12: [...] **além
das previstas nesta
Lei.** (c/c art. 3º, IX, d)

MARCOS HISTÓRICOS ANTERIORES

10 JULHO DE 2001 - art. 9º, V, Res. 369/06 CONAMA

31 DEZ DE 2007 - art. 54, §1º Lei 11.977/09 e art. 64, *caput*, Lei 12.651/12

LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

EFEITO DO MARCO TEMPORAL DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS COMPROVADAMENTE EXISTENTES EM 22.12.16:

Art. 9º (Lei)

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 23 (Lei) A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Art. 1º (Dec)

§ 2º A Reurb promovida por meio da legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016, nos termos do disposto na [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), e neste Decreto.

Art. 16 (Dec) A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal comprovadamente existente em 22 de dezembro de 2016.

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I** - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;
- II** - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) , dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 , e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ;
- III** - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV** - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;
- V** - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;
- VI** - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII** - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII** - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;
- IX** - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;
- X** - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;
- XI** - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;
- XII** - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII** - a concessão de direito real de uso;
- XIV** - a doação; e
- XV** - a compra e venda.

Dicotomia REURB em APP X Súmula 613 STJ

A abordagem da Súmula 613 STJ foi no sentido de que o judiciário não pode aceitar o fato consumado no direito ambiental. Contudo, respeitada a independência dos poderes o legislativo pode aplicar “anistias” na qual incluo a reurb

PROTECIONISMO (STJ)

FLEXIBILIDADE (TJSC)

O que justificaria a reurb seria a consolidação das obras pelo decurso do tempo em razão da omissão do Poder Público, mas quando foram adotadas medidas como embargos administrativos e até mesmo ações judiciais, não há que se falar em Reurb para esses casos

REURB NÃO AFASTA AS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVA, CIVIL E CRIMINAL

Art. 14. (Lei) e (Art.3º, §3º do Dec.)

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal

Art. 93. (Dec.)

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietário que tenha dado causa à formação de núcleos urbanos informais ou por seu sucessor não os eximirá da responsabilidade administrativa, civil ou criminal.

Art. 14. Poderão requerer a Reurb: Lei 13.465/17

[...]

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Art. 9º São ações administrativas dos Municípios:

I - executar e fazer cumprir, em âmbito municipal, as Políticas Nacional e Estadual de Meio Ambiente e demais políticas nacionais e estaduais relacionadas à proteção do meio ambiente;

VII - organizar e manter o Sistema Municipal de Informações sobre Meio Ambiente;

IX - elaborar o Plano Diretor, observando os zoneamentos ambientais;

XIII - exercer o controle e fiscalizar as atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente, for cometida ao Município;

VII - organizar e manter o Sistema Municipal de Informações sobre Meio Ambiente;

XIV - observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos:

- a) que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade; ou
- b) localizados em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs);

Crimes Recorrentes na Trajetória de uma Ocupação Informal

Crimes contra a Flora

Arts. 38; 38-A; 39; 40; 48; 50
→ Lei. n. 9.605/98.

Dos Crimes

contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural

Art. 64. Promover construção em solo não edificável [...]
→ Lei. n. 9.605/98.

Da Poluição e outros Crimes Ambientais

Arts. 54; 60
→ Lei. n. 9.605/98.

Crimes da Lei n. 6.766/79:

Arts. 50 Constitui **crime contra a Administração Pública**.

I - dar início [...] ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, **sem autorização do órgão público competente**, ou em desacordo com as disposições desta Lei[...];

II - dar início [...] ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos **sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença**;

III - fazer ou **veicular** em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, **afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos**, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

[...]

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é **qualificado**, se cometido.

I - **por meio de venda**, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

Art. 52. **Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado** pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Dos Crimes contra a Administração Ambiental

Art. 67. Conceder o funcionário público licença [...] em desacordo com as normas ambientais [...]

Art. 68. Deixar [...] de cumprir obrigação de relevante interesse ambiental: [...]

Art. 69. Obstar ou dificultar a ação fiscalizadora do Poder Público no trato de questões ambientais:[...]

→ Lei. n. 9.605/98.

Crime da Lei n. 8.137/90:

Art. 7º Constitui crime contra as relações de consumo:

VII - induzir o consumidor ou usuário a erro, por via de indicação ou afirmação falsa ou enganosa sobre a natureza, qualidade do bem ou serviço, utilizando-se de qualquer meio, **inclusive a veiculação ou divulgação publicitária**;

ESQUEMA DO PARCELAMENTO E CONSTRUÇÃO CLANDESTINA NO NORTE DA ILHA

1 identificação de áreas para parcelamento e construção



2 mobilização de investidores para viabilizar a ocupação, sendo de origem ilícita em algumas oportunidades



3 contratação de mão de obra especializada



4 abertura de inscrições imobiliárias e fornecimento, pelo município, do carnê do IPTU

5 ruas em desacordo com as normas vigentes são denominadas pelo poder público



6 omissão da fiscalização e ineficiência dos embargos administrativos



7 corrupção urbanística viabilizando construções clandestinas e irregulares

8 fornecimento irregular de luz e água para construções ilegais

9

oferta pública de imóveis clandestinos ou irregulares em sites de venda por imobiliárias



10

possibilidade de embargo administrativo e judicial da obra, nulidade de contratos, responsabilidade criminal por crimes urbanísticos e ambientais e contra as relações de consumo e responsabilidade dos agentes públicos por improbidade administrativa



11

consequências da ocupação clandestina:

- carência de espaços públicos
- prejuízo a mobilidade urbana
- insegurança jurídica
- falta de qualidade nas edificações
- danos urbanísticos e ambientais
- falta de segurança
- renúncia de receita e sonegação fiscal
- especulação imobiliária







Figura 2: Vista aérea dos aproximadamente 822 metros da Servidão Vicentina Custódia dos Santos. Registro realizado de leste para oeste, a partir da R. Graciliano Manoel Gomes.



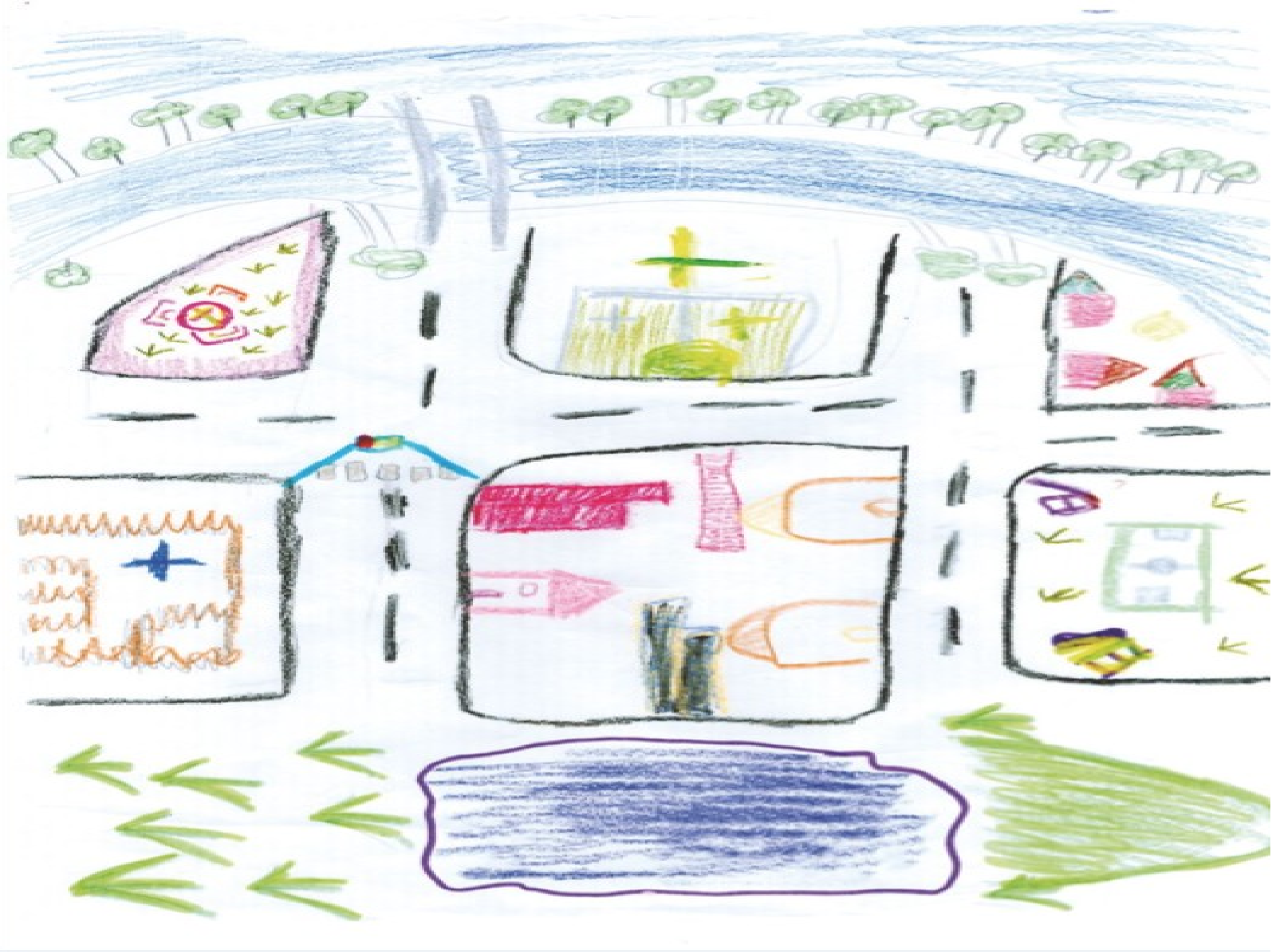
Figura 3: Imagens aéreas de 2016 e 2019 justapostas. Sua ampliação e sobreposição em ambiente de geoprocessamento permitiu quantificar as novas edificações no período.

Tabela 2: Edificações classificadas quanto ao estado da obra durante a vistoria.

Estado da obra	Quantidade	%
Concluídas até 31/01/2019	81	60%
Obras em andamento	46	34,1%
Removidas entre 2016 e 2019 (todas iniciadas antes de 2016)	8	5,9%
Total	135	100%







PROGRAMA MUNICÍPIO ECOLEGAL: GESTÃO PARA O MEIO AMBIENTE

A União, Estados e Municípios têm a competência comum de proteger o meio ambiente, combater a poluição em qualquer de suas formas e preservar as florestas, a fauna e a flora, devendo para tanto atuar de forma harmônica e integrada, de modo a garantir uma atuação eficiente, consoante previsão do art. 23, incisos VI e VII da CF/88 e dos arts. 1º e 3º da Lei Complementar nº 140/2011.

Ao município, como parte integrante do Sistema Nacional de Meio Ambiente, incumbe a tutela do meio ambiente local, pois é no município que primeiro se sentem os efeitos dos problemas ambientais, de modo que a administração municipal deve dispor de condições para combater os danos ao meio ambiente de forma mais célere, através de ações efetivas de tutela ambiental.

Com a edição da Lei Complementar nº 140/2011, a competência do ente municipal no que diz respeito à tutela do meio ambiente ficou melhor delineada, estabelecendo claramente funções administrativas ao município, consoante previsão do art. 9º desse diploma legal.

Vale dizer que o Sistema Municipal de Meio Ambiente deve ser entendido como uma unidade de planejamento e execução da Administração Pública local, o qual precisa estar estruturado mediante a implantação dos requisitos mínimos legais, confirmados pela Lei Complementar 140, de 2011.

Assim, o município deve estruturar o seu Sistema Municipal de Meio Ambiente, incluindo-se aí, a necessidade de criar uma estrutura administrativa apta a promover a adequada e eficiente gestão ambiental municipal, de forma participativa, além de estabelecer todo o aparato normativo necessário, como legislação ambiental municipal e políticas públicas voltadas para a defesa do meio ambiente, de maneira a cumprir os deveres da administração ambiental. Não obstante, o município deve ainda contar com um Conselho Municipal de Meio Ambiente estruturado e atuante, de modo a garantir a efetiva participação popular; órgão ambiental capacitado, com equipe mínima concursada e, além disso, deve exercer o seu dever de polícia, através da fiscalização ambiental, devendo para tanto estar estruturado e ter equipe apta a desenvolver essa função.

Ocorre que, a maioria dos Municípios do Brasil, não apresenta um Sistema de Meio Ambiente estruturado que cumpra todos os requisitos exigidos pela legislação ambiental.

Assim, incumbe ao Ministério Público, como instituição responsável pela proteção dos direitos e interesses difusos, especialmente no que se refere ao meio ambiente, orientar, acompanhar e exigir a estruturação dos SISMUMAs, pois a omissão do município, não implantando ou estruturando minimamente seu sistema de gestão ambiental, fere frontalmente a lógica de proteção ambiental, lastreada, mormente, nos princípios da prevenção, precaução e da vedação de retrocesso.

Uma vez que não exista mecanismo de proteção do meio ambiente em nível local, ou seja no âmbito municipal, o SISNAMA deixa de funcionar harmonicamente, daí advindo as mais graves degradações, diante do que se impõe o acompanhamento da estruturação dos Sistemas Municipais por parte do Ministério Público, contribuindo inclusive com os elementos para que essa estruturação aconteça com efetividade, não apenas de maneira formal, mas que seja eficiente todo o sistema de proteção.

Diante desse contexto, o Ministério Público do Estado da Bahia dispôs dentre as metas do seu Plano Geral de Atuação: Promover a Defesa do Meio Ambiente, definindo estratégias e iniciativas. Como resultado deste esforço institucional foi criado o **Programa Município Ecolegal - Gestão para o Meio Ambiente** coordenado pelo CEAMA com apoio de sua Câmara Temática de Sistema Municipal de Meio Ambiente.

O Programa Município Ecolegal afigura-se como meta institucional prioritária das Promotorias Ambientais Regionais e de Promotores de Justiça Locais que atuam com meio ambiente, para o acompanhamento e a cobrança da estruturação e funcionamento dos Sistemas Municipais de Meio Ambiente – SISMUMA, sobretudo, aqueles que exercem a gestão ambiental de forma ineficiente e aqueles que não a exercem, estando adeptos ou não ao Programa Estadual de Gestão Ambiental Compartilhada. E isto porque é através da adequada gestão ambiental que os municípios podem cumprir o seu poder-dever de proteger do meio ambiente.

O objetivo geral desse Projeto é fomentar a implantação e o fortalecimento dos Sistemas Municipais de Meio Ambiente no Estado da Bahia. E os objetivos específicos consistem em diagnosticar os sistemas de meio ambiente de todos os municípios baianos; orientar os gestores públicos para a implantação dos instrumentos estruturantes para a adequada gestão ambiental; promover medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, no sentido

do cumprimento do poder-dever ambiental do município e fomentar a cooperação entre os municípios e entre estes e os demais entes federados.

Em 2011, para apoiar a execução desse Projeto, o MPBA, através do CEAMA, criou a Câmara Temática de Sistema Municipal de Meio Ambiente, composta por Promotores de Justiça e Servidores, cujo papel é prestar assessoramento especializado aos Promotores de Justiça para que possam atuar de forma uniformizada, com condições de efetiva contribuição para a implementação de sistemas municipais que sejam efetivamente protetores do meio ambiente. Nesta senda, uma das primeiras ações da CT SISMUMA foi, justamente, a elaboração de um Kit Promotoria, contendo; Minutas de Portaria de Inquérito Civil, de Termos de Ajustamento de Conduta e Ações Cíveis Públicas, de Recomendação para suspensão do licenciamento, nos casos em que os municípios não possuem os requisitos legais para desenvolver a atividade, ofícios, Notas Técnicas.



É importante ressaltar que outras iniciativas apoiam ainda a execução do Programa, através do diagnóstico da situação dos municípios baianos com relação a sua gestão ambiental, são elas: O Programa de Fiscalização Preventiva na Bacia do São Francisco - FPI e o trabalho da Consultoria Ambiental Floram, também desenvolvido na Bacia do São Francisco, com recursos provenientes de convênio firmado com o Ministério do Meio Ambiente.

No início de 2012, a CT SISMUMA desenvolveu a metodologia de trabalho do Projeto Município Ecolegal, estruturada em etapas e fases para que através de objetivos

estabelecidos, sejam alcançados os resultados esperados, com previsão de conclusão em 2018, considerando os 417 municípios baianos.

A metodologia de trabalho do Projeto consiste nas seguintes etapas: 1. Aplicação de Quesitação para diagnóstico do SISMUMA; 2. Instauração de Inquérito Civil; 3. Remessa do Inquérito para análise da CT SISMUMA; 4. CT: Análise Prévia do Procedimento/ Definição dos Cenários/ Relatório Analítico / Minutas: Ofício, Recomendação, TAC, ACP /Elaboração de Notas Técnicas; 5. Celebração do TAC; 6. Ajuizamento de ACP; 7. Realização de Encontros de Capacitação.

Como primeiro passo é aplicada a quesitação para o Diagnóstico do Sistema Municipal de Meio Ambiente. Essa aplicação pode ser realizada diretamente em campo, através dos técnicos que participam da FPI ou dos técnicos da Consultoria Floram, ou ainda, decorrem de informações prestadas diretamente pelas Prefeituras Municipais.



De posse do Formulário respondido, e constatada a ineficiência ou inexistência do SISMUMA, o Ministério Público, através dos Promotores de Justiça Regionais Ambientais e Promotores Locais com atuação ambiental, promove a instauração do respectivo Inquérito Civil.

Após a instauração do inquérito, toda a documentação coletada é enviada para análise da CT SISMUMA, com consequente elaboração de parecer analítico. Esse Relatório Analítico visa apresentar ao Promotor de Justiça a situação da Gestão Ambiental do município para a análise do cumprimento dos deveres da administração pública ambiental. O Relatório Analítico observa a existência dos seus requisitos estruturantes: existência e adequação da

legislação ambiental; existência de conselho de meio ambiente paritário e deliberativo em funcionamento regular; existência de equipamentos para as ações ambientais; existência de Fundo Municipal de Meio Ambiente; equipe técnica de fiscalização ambiental; equipe técnica suficiente para licenciamento ambiental, acaso o Município licencie, dentre outros aspectos.

Após essas informações cabe ao Promotor de Justiça avaliar as respectivas e necessárias alterações e encaminhar Recomendação aos municípios para suspensão de licenciamento ambiental, quando ausentes os requisitos legais para funcionamento adequado do Sistema Municipal de Meio Ambiente. Cabe ainda ao Promotor de Justiça propor ainda ao município a celebração do TAC e, caso não seja possível firmar TAC, o MP atua através da propositura de uma ACP.

Paralelamente a essa tramitação da propositura de TAC para adequação do Sistema Municipal de Meio Ambiente e, considerando que há por parte dos Municípios grande desconhecimento sobre a matéria, são realizados encontros envolvendo Prefeitos, Vereadores, Secretários de Meio Ambiente e de Educação, Técnicos Ambientais, Conselheiros de Meio Ambiente e entidades da sociedade civil e movimentos socioambientais.



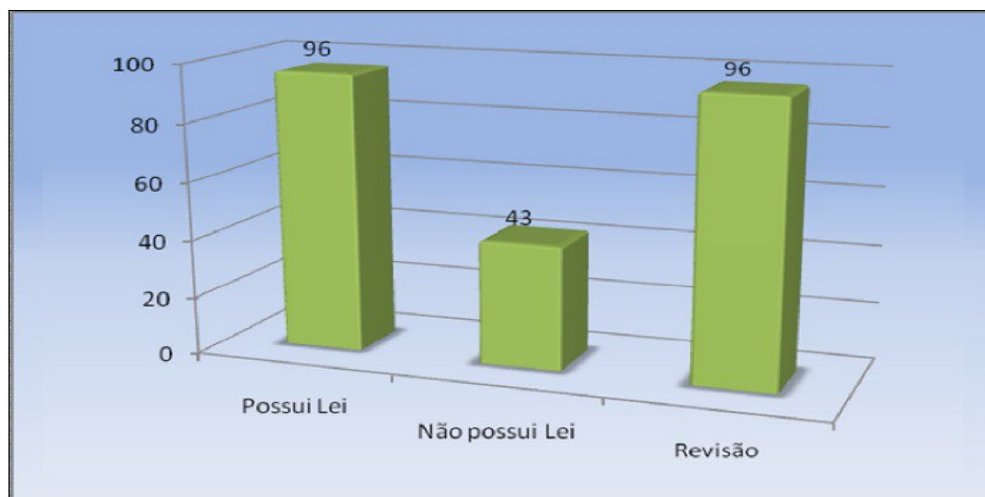
Dados recentes do Projeto revelam o seguinte cenário. Até o presente momento já foram instaurados mais de 240 inquéritos civis, o que corresponde a 58% dos municípios baianos e efetivados 139 relatórios analíticos pela CT SISMUMA. Além disso já foram firmados 38 TACs, expedidas 25 Recomendações e realizados mais de 10 encontros de capacitação para os municípios.

As principais não conformidades observadas com relação aos Sistemas Municipais de Meio Ambiente referem-se à falta ou inadequação da Política Municipal de Meio Ambiente; à falta de efetividade do Fundo Municipal de Meio Ambiente; à falta de Conselho Municipal de Meio Ambiente em pleno funcionamento; falta de equipe técnica adequada para realização

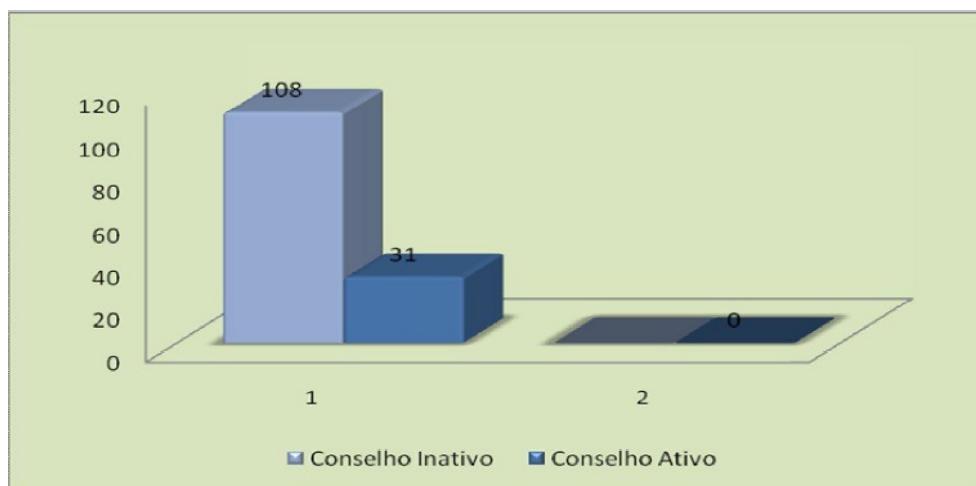
das atividades de licenciamento e de fiscalização ambientais.

Acerca dos requisitos necessários para implementação dos Sistemas Municipais de Meio Ambiente foram constatados os seguintes resultados:

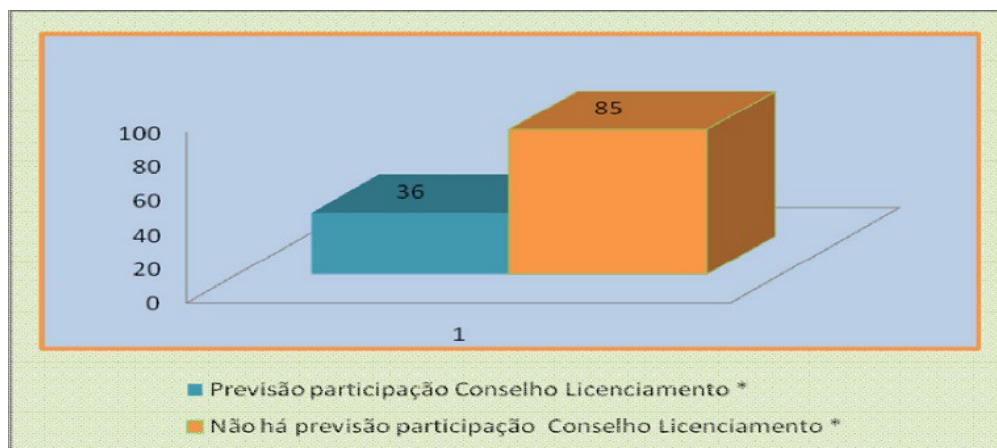
Considerando a legislação ambiental dos 139 Municípios analisados, constatou-se que 96 Municípios possuem a Lei da PMMA e que todas precisam ser revistas e 43 Municípios não possuem a Lei da PMMA.



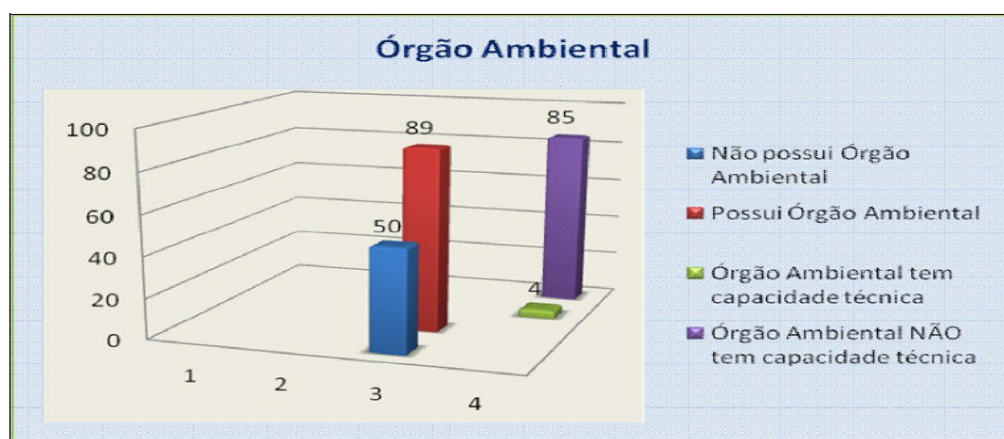
Nestes termos, tendo como referência os 139 municípios, constatou-se que apenas 31 Conselhos de Meio Ambiente encontravam-se ativos, no momento da aplicação do Diagnóstico, conseqüentemente, 108 Conselhos de Meio Ambiente encontravam-se inativos, o que corresponde a 78% deste total, conforme gráfico abaixo:



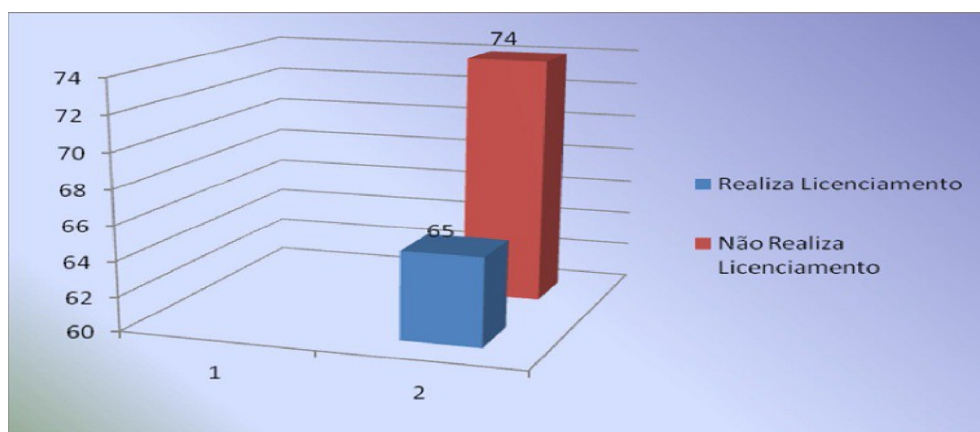
No que tange a previsão legal e inequívoca da participação dos Conselhos nos processos decisórios do licenciamento ambiental, evidenciou-se que 85 Municípios não incluem em sua legislação esta competência, no entanto, esta previsão consta em 36 legislações municipais.



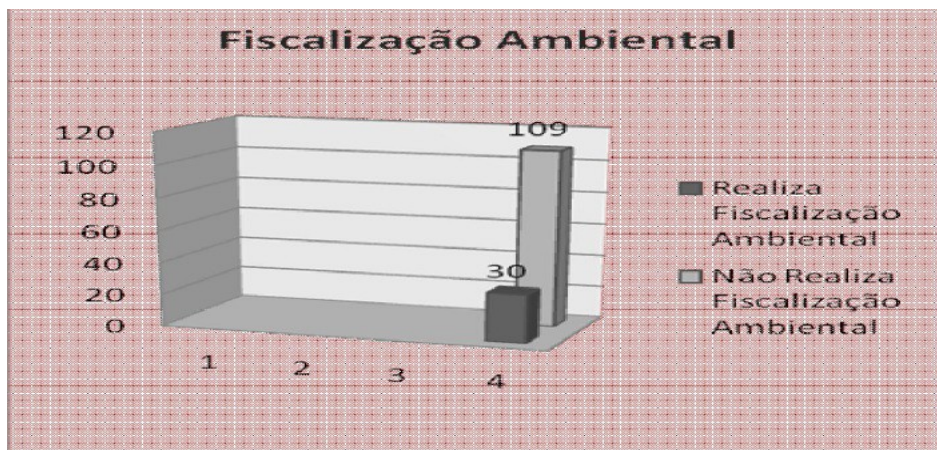
Além disso, 89 Municípios apontam ter um órgão ambiental. Contudo, a análise dos relatórios, igualmente, revela que destes, apenas 04 Municípios detêm um órgão ambiental capacitado. Os demais 85 não se caracterizam como capacitados.



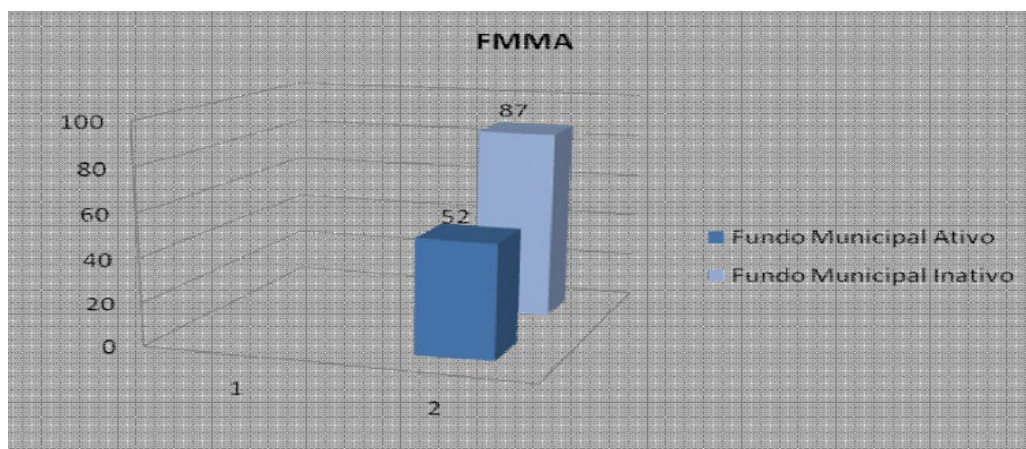
Do conjunto de 139 Municípios, 65 realizam o licenciamento ambiental e 74 não realizam o licenciamento ambiental.



Além disso, os resultados da fiscalização ambiental apontam que os Municípios, através de seus órgãos ambientais não estão exercendo o seu poder-dever de tutela ambiental, sendo flagrante a demanda reprimida a ser resolvida por todos os Municípios analisados, haja vista que do cômputo de 139 Municípios, 109 não realizam a ação administrativa da fiscalização ambiental.



Ressalte-se também que de 139 municípios apenas 52 têm o Fundo Municipal de Meio Ambiente ativo, *versus* 87, inativos.



Diante do exposto, percebe-se que o cenário da gestão ambiental dos municípios baianos é de grande preocupação. Muitos municípios não têm sequer implantado o seu Sistema de Meio Ambiente e os que tem, este não está adequado, merecendo atenção e o esforço conjunto de todos os envolvidos no processo de forma cooperada e harmônica. Mais de 200 municípios exercem a atividade de licenciamento ambiental sem atender aos requisitos exigidos pela Lei, como Conselho Municipal de Meio Ambiente atuante e órgão ambiental capacitado com equipe mínima concursada.

Não afirmo que os homens gostariam de agir de modo comunicativo, mas que eles são obrigados a agir desta maneira” (Jürgen Habermas).

A palavra é metade de quem a pronuncia, metade de quem a ouve. (Michel de Montaigne)

DEBATES PRÁTICOS

DEFINIÇÃO:

Consiste na realização de reuniões ou encontros visando a discussão de casos práticos oriundos de procedimentos das promotorias de justiça de meio ambiente e urbanismo

Os debates têm como finalidade apresentar soluções aplicadas em casos práticos que poderão servir de modelo/referencial para nortear a atuação das promotorias de justiça na condução dos seus diversos procedimentos.

OBJETIVOS:

- 1) Discutir possibilidades de soluções pragmáticas dos problemas apresentados que possam auxiliar a atuação das promotorias de justiça;
- 2) Integrar os promotores de justiça que atuam na área de meio ambiente e urbanismo, de modo a buscar uma atuação mais eficiente e estratégica do Ministério Público

METODOLOGIA

Os debates serão realizados de acordo com a metodologia que possibilite uma maior participação e interação, a seguir descrita:

- 1) Bimestralmente o CEAMA disponibilizará um formulário através do comunicado geral, bem como na página de meio ambiente do site do Ministério Público por um período de 10 (dez) dias;
- 2) Neste período qualquer membro do Ministério Público, servidor ou assessor por ele autorizado, poderá indicar um caso prático, relacionado a procedimento registrado no IDEA para apresentação e debate;

- 3) Os casos apresentados podem se referir a questões juridicamente complexas de direito material ou processual ambiental ou urbanístico, bem como questões procedimentais relacionadas a inquérito civil, procedimento administrativo, notícia de fato, utilização do sistema IDEA, produção de prova pericial e outras relacionadas a atuação concreta da promotoria de justiça;
- 4) Cada promotoria de justiça poderá indicar 02 (dois) casos práticos por formulário bimestral realizado;
- 5) Em seguida a Unidade de Informações realizará pesquisa sobre material prático, doutrinas e jurisprudência relacionadas aos casos expostos;
- 6) Posteriormente será realizada nova disponibilização dos casos práticos indicados com abertura de prazo de 10 (dez) dias para os promotores indicarem a participação no debate, já com data fixada.
- 7) Por fim, será realizada a reunião para os debates com as seguintes regras:

10 minutos	Exposição pelo promotor de justiça ou pessoa por autorizada do caso prático indicado;
05 minutos	Perguntas e respostas ao apresentador do caso;
25 minutos	Realização de debates com possibilidade de manifestação de qualquer dos presentes pelo tempo máximo de 05 minutos por cada intervenção;
05 minutos	Levantamento das manifestações e opiniões sobre o caso levantado;
05 minutos	Conclusões possíveis;
	Arquivamento no acervo da unidade de informações ambientais.



CENTRO DE APOIO OPERACIONAL ÀS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE MEIO
AMBIENTE E URBANISMO

CURSO INQUÉRITO CIVIL: TEORIA E PRÁTICA
PLANO DE TRABALHO

Coordenação: Cristina Seixas Graça
Organização: Unidade de Informações Ambientais

CURSO INQUÉRITO CIVIL: TEORIA E PRÁTICA

PLANO DE TRABALHO

O Centro de Apoio Operacional às Promotorias de Justiça de Meio Ambiente e Urbanismo, em parceria com o CEAF - Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional do Ministério Público do Estado da Bahia, COMUNICA que promoverá o curso INQUÉRITO CIVIL: TEORIA E PRÁTICA, na modalidade presencial, tendo como público-alvo Promotores de Justiça e servidores que atuam nas áreas de Meio Ambiente, Consumidor, Saúde e Cidadania.

I INTRODUÇÃO

O inquérito civil constitui, atualmente, o principal instrumento de investigação concernente a lesões, efetivas ou potenciais, aos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos. Posto exclusivamente à disposição do Ministério Público, o inquérito civil tem embasado, em todo o País, a propositura de um número considerável de ações civis públicas, nos mais variados segmentos (consumidor, meio ambiente, patrimônio público, habitação e urbanismo, criança e adolescente, idoso, pessoa portadora de deficiência, ordem econômica, saúde pública, dentre outros).

Sabe-se que o inquérito civil é um instrumento de apuração prévia, eis que, caso o Ministério Público já disponha de elementos suficientes para caracterização do fato, poderá propor ação civil pública de imediato, ou seja, este procedimento acaba sendo uma possibilidade no trabalho do Promotor de Justiça, cabendo-lhe discernir acerca da viabilidade de sua abertura.

Contudo, na vivência das Promotorias de Justiça, especialmente daquelas com atribuição na defesa do Meio Ambiente, nota-se que o inquérito civil, tem sido uma ferramenta cada vez mais indispensável para a persecução da justiça, não se reduzindo a uma mera faculdade. Assim, o emprego desse valioso instrumento de apuração tem despertado, cada vez mais, o interesse não apenas dos membros do Ministério Público, responsáveis pela sua condução, mas também de todos aqueles que, de alguma forma, se vejam inseridos no cenário investigatório retratado no inquérito civil.

Logo, faz-se necessário conhecer os elementos atinentes a este instrumento, considerando que é no Inquérito Civil que o Promotor de Justiça reúne todo o conjunto de informações e dados necessários ao alcance da verdade dos fatos, de modo que este recurso vem se tornando peça fundamental na atividade investigatória do Ministério Público.

II JUSTIFICATIVA

Conforme já mencionado, o inquérito civil é um instrumento importante na atuação do Promotor de Justiça, e tem sido a principal ferramenta na defesa dos interesses coletivos e difusos, haja vista que, na maioria dos casos, é a partir dos elementos probatórios obtidos na fase do inquérito civil que se propõe ou não a ação civil pública.

Um exemplo da relevância desse instrumento na atuação do Promotor de Justiça é a quantidade de Inquéritos Cíveis instaurados para apuração de danos ambientais no Estado da Bahia. Somente em 2014, foram instaurados 1634 procedimentos apuratórios de danos ambientais nas Promotorias de Justiça do Ministério Público Estadual, e ainda 83 procedimentos relacionados à Habitação e Urbanismo.

No caso do Ministério Público do Estado da Bahia, por exemplo, as principais dificuldades relacionadas ao Inquérito Civil encontram-se no campo dos aspectos formais, bem como na conclusão e desdobramentos. Neste sentido, conforme informação prestada pela própria secretaria do Conselho Superior do Ministério Público do Estado da Bahia, uma parte considerável dos Inquéritos Cíveis encaminhados àquele órgão são devolvidos pela ausência de alguns atos procedimentais, como a falta do próprio pedido de homologação do arquivamento, não lançamento de registro no sistema integrado, ausência de assinatura do Promotor de Justiça, inexistência de portaria, encaminhamento de recursos sem os autos, dentre outros.

A experiência do CEAMA, por meio do apoio jurídico realizado aos Promotores de Justiça ambientais, permite constatar que há um desconhecimento de alguns elementos teóricos, bem como de ritos e atos administrativos relacionados a este procedimento, que são imprescindíveis para o êxito de todo o processo. Desta forma, percebe-se que, apesar de ser evidente o interesse do Promotor de Justiça em apurar as denúncias por meio do Inquérito Civil, tal iniciativa perde a eficiência quando há o desconhecimento de alguns aspectos importantes deste instrumento, ou

quando normas e ritos ainda não foram tão bem esclarecidos, podendo gerar confusão na tramitação.

Diante de tais aspectos, nota-se a relevância de aprofundar o conhecimento sobre os principais aspectos que permeiam esse procedimento investigatório, para garantir, de modo concreto, a eficiência da atuação do MP na garantia dos direitos fundamentais e persecução da verdadeira justiça.

II OBJETIVO

Capacitar membros e servidores na teoria e prática do Inquérito Civil, desde a sua instauração até a sua conclusão, de modo que, ao final, o seu conteúdo possa fornecer subsídios ao membro do Ministério Público para um juízo seguro sobre eventual afronta aos interesses metaindividuais cuja guarda lhe foi confiada.

III ESTRUTURA E METODOLOGIA DO CURSO

O curso INQUÉRITO CIVIL: TEORIA E PRÁTICA será ministrado de modo presencial, utilizando como recursos didáticos textos doutrinários, jurisprudências e outros materiais relacionados ao tema.

A metodologia consistirá em palestra sobre os aspectos teóricos do Inquérito Civil, e formulação de questões objetivas e casos práticos pelos facilitadores. A culminância do curso será a realização de um trabalho em grupo, de modo a mesclar ao ensino teórico uma análise pragmática do universo jurídico.

III ORGANIZADORES

Cristina Seixas Graça, Promotora de Justiça Coordenadora do CEAMA, equipes de servidores do CEAMA, Unidade de Informações Ambientais e CEAf/MPBA.

IV VAGAS

50 vagas para membros e servidores do Ministério Público do Estado da Bahia.

V PÚBLICO-ALVO

Membros e servidores do Ministério Público do Estado da Bahia com atuação nas áreas de Meio Ambiente, Consumidor, Saúde e Cidadania.

VI PERÍODO DE REALIZAÇÃO DO CURSO

Início: 23/11/2015

Término: 27/11/2015

VII INSCRIÇÕES

Início: 19/10/2015

Término: 13/11/2015

As inscrições deverão ser realizadas via internet, em link disponibilizado na página do Ministério Público do Estado da Bahia.

VIII AVALIAÇÃO

A avaliação do aproveitamento será realizada pela participação dos inscritos nas atividades desenvolvidas, sendo que para a obtenção do certificado, o participante deverá obter, no mínimo, 75% (setenta e cinco) de frequência no curso.

IX CONTEÚDO DO CURSO

- Origem, conceito, natureza jurídica, objeto e características do inquérito civil.
- Instauração do inquérito civil ou do procedimento preparatório de inquérito civil. Poderes investigatórios do Ministério Público.
- Valor probatório do inquérito civil: instrumentos como perícias, inspeções, notas técnicas, etc.
- Conclusão do inquérito civil. Prazo. Arquivamento e desarquivamento. Controle pelo Conselho Superior do Ministério Público ou Câmaras de Revisão. Propositura de ação civil pública.
- Desdobramentos do Inquérito Civil: Celebração de compromisso de ajustamento de conduta, Oferecimento de Ação Civil Pública.

X CRONOGRAMA

Aula 1 – PARTE GERAL: INSTAURAÇÃO (23/11/2015)

Manhã - Origem, conceito, natureza jurídica, objeto e características do inquérito civil.

Tarde - Instauração do inquérito civil ou do procedimento preparatório de inquérito civil. Poderes investigatórios do Ministério Público.

Aula 2 – INSTRUÇÃO (24/11/2015)

Manhã - Instrução do inquérito civil e do procedimento preparatório do inquérito civil.

Tarde - Valor probatório do inquérito civil. Solicitação de perícia CEAT, Inspeções, relatórios, notas técnicas, estudos Técnicos.

Aula 3 – CONCLUSÃO DO INQUÉRITO CIVIL (25/11/2015)

Manhã e tarde - Conclusão do inquérito civil. PPIC. Prazo. Resoluções do CNMP e CSMP. Arquivamento e desarquivamento. Controle pelo Conselho Superior do Ministério Público ou Câmaras de Revisão. Propositura de ação civil pública.

Aula 4 – DESDOBRAMENTOS DO INQUÉRITO CIVIL (26/11/2015)

Manhã e tarde – Propositura de ACP. Celebração de TAC. Acompanhamento do TAC.

Aula 5 – PARTE PRÁTICA (27/11/2015)

Oficinas – construções práticas e casos concretos

Manhã: Discussão em grupos (portarias, diligências, perícias, TAC, arquivamento, ACP)

Tarde: Apresentação do trabalho