

PASSO A PASSO  
**REGULARIZAÇÃO**  
FUNDIÁRIA URBANA

**REGULARIZA**

# FICHA TÉCNICA

## REALIZAÇÃO

---



GOVERNADOR  
**CARLOS MASSA RATINHO JUNIOR**

DIRETOR-PRESIDENTE  
**GILSON DE JESUS DOS SANTOS**

CHEFE DE GABINETE  
**GABRIEL HUBNER DE MACEDO**

DIRETOR-TÉCNICO  
**RAUL CLEMENTE PECCIOLI FILHO**

EQUIPE TÉCNICA  
**ALESSANDRA VIEIRA LUCCAS**  
**MILLENA RIBEIRO DOS REIS**  
**RAUL DE OLIVEIRA GRADOVSKI**

DIAGRAMAÇÃO  
**RODRIGO RODRIGUES**

COLABORAÇÃO  
**GAEMA - GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIALIZADA EM**  
**MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO E URBANISMO (MPPR)**

## APRESENTAÇÃO

A transformação social manifestada pela migração das populações que residiam antigamente nas áreas rurais e se deslocaram aos centros urbanos em busca de uma mudança na qualidade de vida marcou o processo de urbanização brasileiro. Diante desse contexto, a carência de políticas públicas voltadas às cidades e a falta de planejamento para os espaços, inevitavelmente intensificou a carência habitacional tanto no mercado formal como informal, provocando uma grande extensão da malha urbana de forma desassistida e irregular.

Essa concentração populacional não acompanhada por um planejamento e atuação estatal na mesma intensidade, acabou concebendo um modo de produção das cidades marcado pela geração de ocupações irregulares e a tomada de áreas consideradas de risco ou impróprias à moradia, suscitando em perigos aos novos residentes e à sociedade.

Neste sentido, a política urbana tem por escopo máximo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e da cidade, traçando diretrizes para a promoção eficaz do desenvolvimento urbano e a garantia do direito à cidade, de forma sustentável para as atuais e futuras gerações.





Nesta toada, a Regularização Fundiária Urbana - Reurb, como ação prioritária no rol de políticas públicas desenvolvidas pela administração, constitui um instrumento que surgiu com a finalidade de integrar os assentamentos informais à cidade regularizada, garantindo ao indivíduo segurança jurídica pelo recebimento de titulação do imóvel, bem como a consolidação do **acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos de primeira necessidade, ao trabalho e ao lazer.**



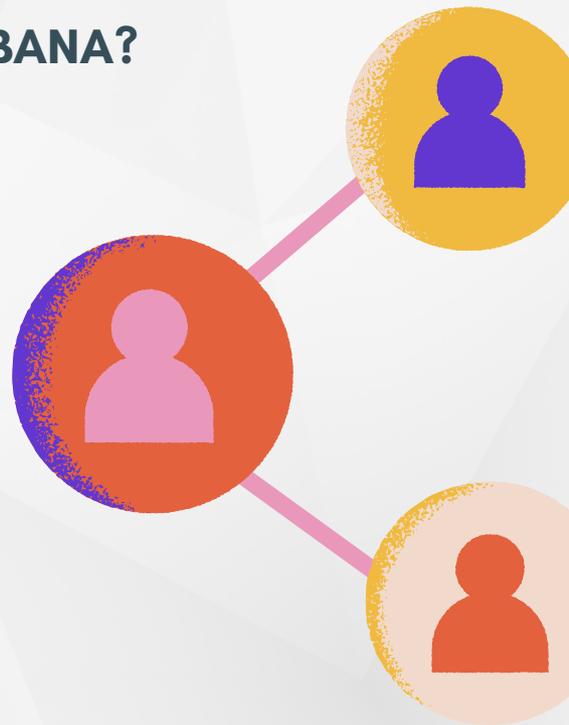
### Conforme estabelece o Estatuto da Cidade, temos:

*“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.”*

Deste modo, a Reurb constitui um trabalho multisetorial, atuando em várias frentes - **social, ambiental, econômica e habitacional**, ocorrendo de forma interdisciplinar, alcançando inúmeros segmentos, como a função social da propriedade e suas consequências sociais, com a finalidade de regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

## VOCÊ JÁ OUVIU FALAR EM FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA?

Segundo o artigo 182 da Constituição Federal, “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.



*§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.*

Nesse sentido, podemos dizer que o princípio da função social da propriedade urbana tem como essência a aplicação de diversas normas e medidas para o melhor aproveitamento das propriedades, nas esferas econômica, social e ambiental.

É um aspecto previsto no artigo 5º da Constituição Federal. Implica dizer que a utilização de determinado bem não pode atender exclusivamente o interesse do proprietário, mas também ao interesse público.



## QUANDO UMA PROPRIEDADE NÃO CUMPRE COM SUA FUNÇÃO SOCIAL?

- Pela ociosidade de terrenos ou edificações;
- Pela distribuição desequilibrada e irracional dos usos dos imóveis no território;
- Quando a propriedade deixa de atender aos interesses da sociedade;
- Quando os usos não estão compatíveis com as diretrizes previstas no Plano Diretor;
- Quando os usos são prejudiciais à sociedade.

### QUAIS AS CONSEQUÊNCIAS DO NÃO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE?

No caso de terrenos ociosos ou subutilizados, a omissão do poder público ou dos proprietários particulares no cumprimento da função social de uma propriedade, onde há demanda para um uso, abre precedentes para que a própria sociedade atribua uma utilização conforme suas necessidades, podendo configurar uma irregularidade fundiária, que pode se dar:

1. Quando o núcleo urbano está em desacordo com as normas urbanísticas de uso e ocupação do solo;
2. Quando a infraestrutura básica necessária não foi implantada;
3. Quando não foi realizado o registro imobiliário;
4. Quando o projeto urbanístico e construtivo não foi aprovado pelo Município, e pelo órgão metropolitano, no caso de estar inserido em uma região metropolitana.



## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

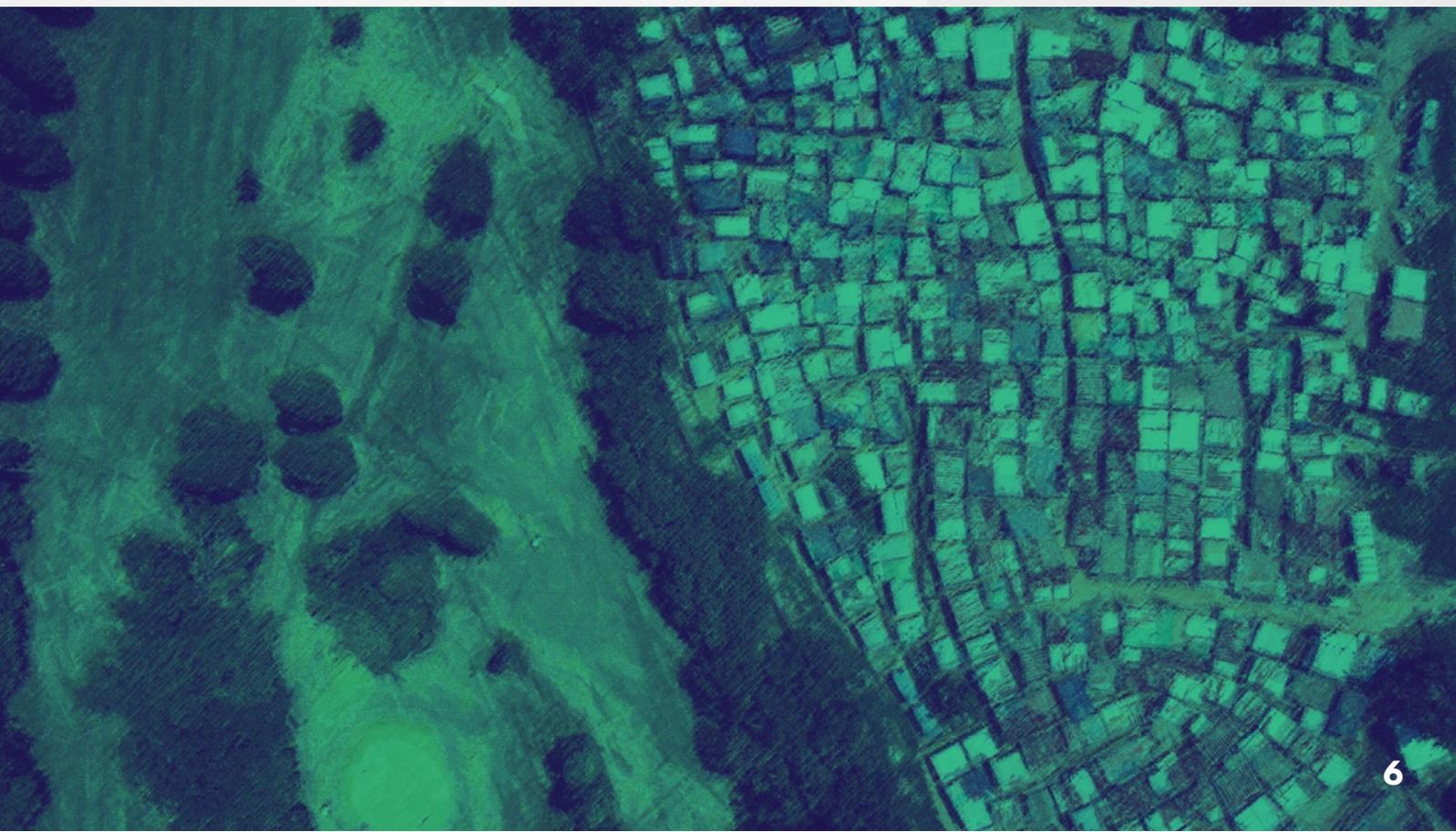
É o processo que inclui medidas **jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais** com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.



Sob a ótica da normativa brasileira, a regularização fundiária é caracterizada por “um olhar ao passado”, uma medida mitigadora e não de criação de uma regra de exceção permanente, pois interpretações distintas conduzem ao caminho de uma revogação de todo o ordenamento urbanístico municipal, estadual e federal, resultando em clara insegurança urbanística.

**As flexibilizações permitidas pelas legislações de regularização fundiária têm um caráter de excepcionalidade.**

Conforme a Lei Federal nº 13.465/17, a regularização fundiária só poderá ocorrer para aqueles núcleos comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.



## MEDIDAS DA **REURB**:

### **JURÍDICAS**

Refere-se a solução de problemas dominiais, em situações onde o ocupante de uma determinada área não dispõe do título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação. Isso ocorre na inexistência de documento que comprove a plena propriedade ao ocupante.



### **URBANÍSTICAS**

Refere-se a soluções no que diz respeito a cidade regularizada, com a implantação de serviço de saneamento básico e outras infraestruturas, adequação de traçados viários e a criação de unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano.



### **SOCIAIS**

Refere-se a promoção da integração social e a geração de emprego e renda, ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda e de outras inseridas na informalidade, de modo a garantir o direito à moradia, cidadania e qualidade de vida.



### **AMBIENTAIS**

Refere-se a melhora da qualidade ambiental do espaço urbano e dos assentamentos implantados sem o devido licenciamento ambiental.



## QUAIS OS OBJETIVOS DA REURB?



- Identificar os núcleos urbanos informais objetos de regularização, de modo a assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes;
- Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- Melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior à regularização;
- Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano, constituindo sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- 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;
- Promover a integração social e a geração de emprego e renda.

## O QUE É UMA ÁREA URBANA CONSOLIDADA?

- Estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
- Dispor de sistema viário implantado;
- Estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- Apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- Dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
  1. sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
  2. sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
  3. rede de energia elétrica domiciliar;
  4. soluções de drenagem, quando necessário.



## POR QUE **REGULARIZAR?**

A regularização fundiária promove a titulação do ocupante de um imóvel. Regularizar evita que, em caso de fiscalização de órgãos competentes, o proprietário do imóvel sofra consequências como multas, desvalorizações devido à falta de documentação, impossibilidade de vender o imóvel por meio de financiamento, transmissão do bem para outro, em caso de falecimento do proprietário, ou até a perda parcial ou total do terreno.



Além disso, a informalidade reflete na insegurança permanente do indivíduo, que fica restrito ao desempenho de suas atividades e direitos básicos de exercer sua cidadania.

Nesse sentido, a regularização da moradia possibilita para a pessoa o acesso aos seus direitos constitucionais, como educação, saúde, trabalho e lazer. Isso significa que a regularização da ocupação favorece a inclusão social e minimiza os impactos ambientais decorrentes do processo de urbanização.

## DOS REQUISITOS

A fim de possibilitar o mapeamento do quadro de irregularidade fundiária de um município, as ações de Regularização Fundiária devem ser vistas em um plano mais abrangente no ordenamento territorial da escala da cidade.

A elaboração de um inventário e diagnóstico prévio do núcleo urbano informal é essencial para avaliar as condições daquela área de intervenção bem como para a definição das ações a serem executadas.

Nesse sentido, é importante esclarecer que:

### 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, nos termos do artigo 11, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/17.



## QUEM PODE REQUERER?

Conforme artigo 14 da Lei Federal nº 13.465/17, poderão requerer a Reurb:

- 1.** A União, os Estados e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- 2.** 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;
- 3.** Os proprietários de imóveis ou terrenos, loteadores ou incorporadores;
- 4.** Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;
- 5.** Ministério Público.



O requerimento de instauração da Reurb não eximirá o responsável pela infração de sua responsabilidade administrativa, civil ou criminal!

## LINHA DO TEMPO REURB

 1850

### **LEI DAS TERRAS**

Visava a regularização fundiária, a reforma agrária no Brasil imperial e incentivo da vinda de colonos estrangeiros ao país.

 1916

### **CÓDIGO CIVIL**

Contempla a aquisição da propriedade do imóvel.

 1937

### **DECRETO N° 58**

Dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações.

 1967

### **DECRETO-LEI N° 271**

Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo.

 1979

### **LEI N° 6.766**

Dispõe sobre o parcelamento do solo.

 1988

### **CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Contempla o princípio da função social da propriedade.

 2001

### **ESTATUTO DAS CIDADES**

Estabelece diretrizes gerais da política urbana.

⇒ 2006

### CONAMA N° 369

Dispõe sobre os casos excepcionais, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em APPs.

⇒ 2007

### LEI N° 11.481

Prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União.

⇒ 2009

### LEI N° 11.481

Primeira norma que conceitua a regularização fundiária.

⇒ 2017

### LEI N° 13.465

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

⇒ 2018

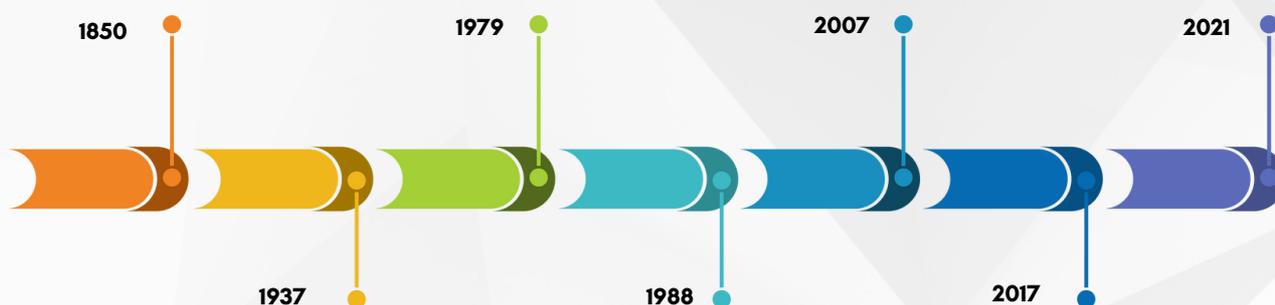
### DECRETO N° 9.597

Altera o Decreto nº 9.310/18, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana.

⇒ 2021

### LEI N° 14.118

Institui o Programa Casa Verde e Amarela, com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas.



## QUAIS SÃO AS MODALIDADES DA REURB?

### SOCIAL (REURB - S):

Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente (50 % + 1), por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal.

Pode ser definida por meio de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), normalmente instituídas no Plano Diretor Municipal ou via ato do poder público.

Caberá ao **poder público competente** a elaboração do projeto de regularização fundiária e a implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial.



**A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS!!**

### ESPECÍFICA (REURB - E):

Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais que **não** se enquadrem na classificação de baixa renda, podendo haver, entretanto, unidades que se enquadram nesse quesito.

Caberá aos potenciais **beneficiários ou requerentes** privados a elaboração do projeto de regularização fundiária e a implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial.

- **Decreto Federal n° 9.310/18** prevê a possibilidade de que núcleos urbanos informais coexistam nas duas modalidades de Reurb: **social e específico**.

## EM QUAIS CASOS SE APLICA A REURB?

A Reurb é aplicada na ausência de documentos que comprovam quem é ou quem foi o proprietário de um imóvel, bem como na ausência das devidas aprovações e licenças dos órgãos públicos competentes nos projetos de parcelamento do solo.

A necessidade da Reurb é justificada pela existência de um **núcleo urbano informal**, definido como aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, sendo indispensável a demarcação de áreas compostas por diversas unidades predominantemente habitacionais que conformem **um núcleo urbano**, e não apenas **construções/lotes isolados**, oriundos de um parcelamento do solo já aprovado anteriormente e atualmente ocupado pelo seu titular regularmente registrado.



## PAPEL DO **MUNICÍPIO**

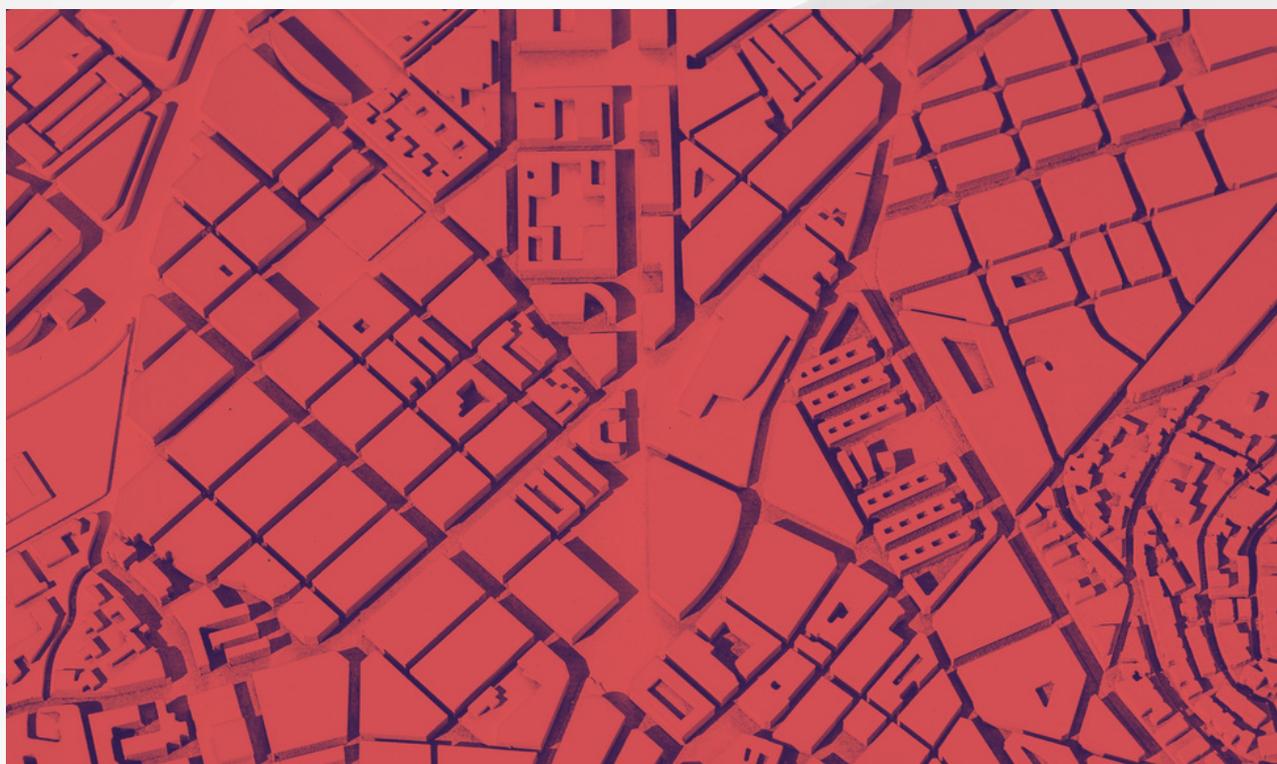


Conforme artigo 32 da Lei Federal nº 13.465/17, a Reurb será instaurada por decisão do município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

É de responsabilidade municipal o mapeamento das áreas aptas a receber estes empreendimentos em seus planos diretores, bem como a identificação do parcelamento e utilização compulsórios dos imóveis, de modo que sejam impulsionados a cumprirem a função social da propriedade, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal.

Além disso, anterior ao encaminhamento do projeto de regularização aos órgãos estaduais, cabe ao município a análise prévia do processo, bem como a avaliação do núcleo urbano informal consolidado para fins de enquadramento das modalidades da regularização e os instrumentos a serem aplicados.

É de sua responsabilidade o levantamento de dados dos ocupantes e apresentação do processo ao ente metropolitano de maneira já resumida e previamente avaliada, dispensando o encaminhamento de documentos básicos e pessoais dos beneficiados. Portanto, conforme determina o artigo 30 da lei federal de Regularização Fundiária, o ente federativo instaurador do processo de regularização deverá realizar a classificação da modalidade aplicada, enviando apenas o documento comprobatório de classificação ao ente metropolitano e demais documentações acima mencionadas.



## PAPEL DO **ORGÃO METROPOLITANO**



É de competência desta autarquia a gestão, planejamento e execução das funções públicas de interesse comum no espaço metropolitano. Nesse sentido, o artigo 11 da Lei Estadual nº 6.517/74 estabelece que:

“Reputam-se de interesse metropolitano os seguintes serviços comuns aos municípios que integram a RMC:

I - planejamento integrado do desenvolvimento econômico e social;

II - saneamento básico, notadamente abastecimento de água e rede de esgotos e serviços de limpeza pública;

III - uso do solo metropolitano;

IV - transporte e sistema viário;

V - produção e distribuição de gás combustível canalizado;

VI - aproveitamento dos recursos hídricos e controle da poluição ambiental, na forma que dispuser a Lei Federal; e

VII - outros serviços incluídos na área de competência do Conselho Deliberativo por Lei Federal.”.

A uniformização das normativas e parâmetros deverá ser aplicada com o propósito de manter a uniformidade no planejamento integrado da região. E, em se tratando da aplicação da Lei Federal nº 13.465/17, essa atribuição pressupõe a necessidade de prévia submissão dos projetos de regularização fundiária ao órgão metropolitano, responsabilidade que decorre das normas estabelecidas na Constituição Federal de 1988, nas leis federais e nas leis estaduais que estabelecem as competências dos órgãos metropolitanos.

## PROJETO DE REURB

Conforme artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/17, o Projeto de Regularização Fundiária conterá no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, 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;

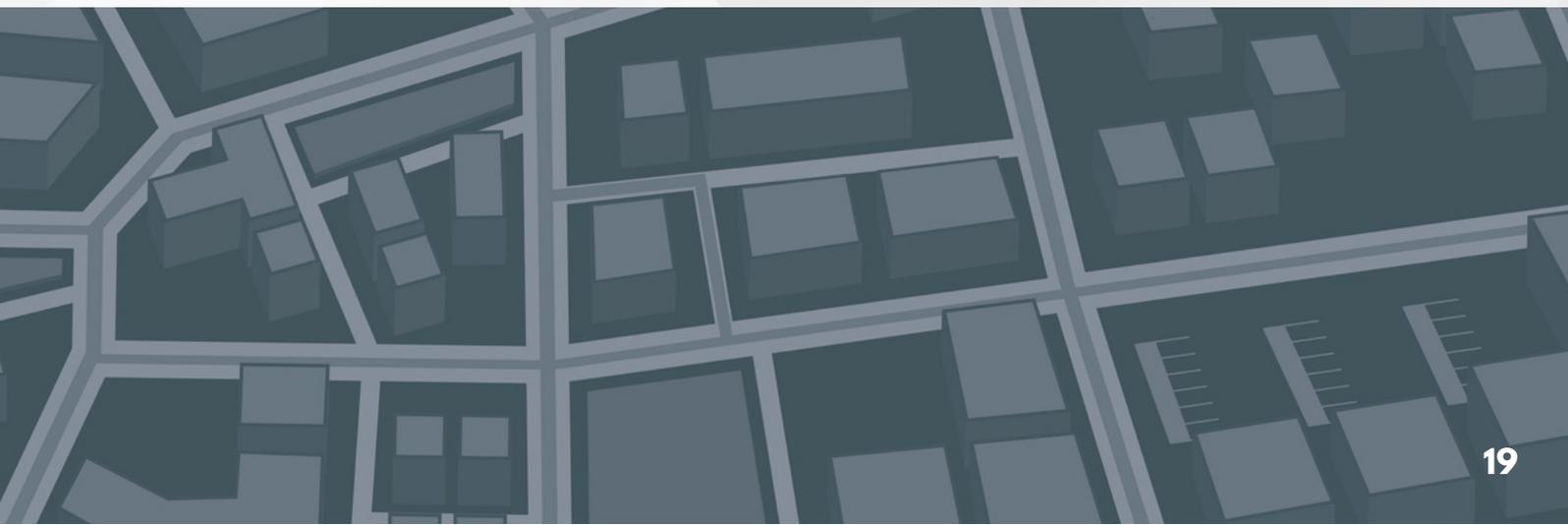
VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

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

VIII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver;

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





## COMO SABER SE O SEU **IMÓVEL ESTÁ REGULAR?**

Primeiramente, é importante esclarecer que imóvel regular é aquele que se encontra devidamente atualizado no Registro de Imóveis.

A matrícula é a documentação oficial da sua propriedade, sendo que nela constará quem realmente é o proprietário do imóvel ou quaisquer outras intervenções que tenham ocorrido, como construções ou demolições de edificações ou atos relevantes e pertinentes ao imóvel, ou aos titulares dos direitos reais.

A regularização fundiária é um instrumento utilizado para compatibilizar o registro de imóveis com a realidade, trazendo um direito real ao imóvel registrado no cartório de imóveis, garantindo a segurança jurídica na posse para o morador do imóvel regularizado.

Sendo assim, se a matrícula do imóvel não condiz com a realidade existente, tanto pela titularidade quanto por questões físicas, é muito possível que o imóvel esteja em situação irregular.

É nesse sentido que a regularização do imóvel assegura a finalidade de promover segurança jurídica ao proprietário, cumprindo, assim, com a função social da propriedade em todos os seus aspectos, sendo relevante destacar a valorização do imóvel e a possibilidade de operacionalizar financiamentos e empréstimos.

## REGULARIZAÇÃO EM **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

A regularização fundiária em áreas ambientalmente frágeis deve ser acompanhada da elaboração de estudos técnicos que demonstrem que as intervenções previstas conduzirão à melhoria das condições ambientais no local em relação à atual situação, da mesma forma que deverá contemplar o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12.

Esta normativa define que quando o núcleo urbano for classificado como de interesse específico, deverá ser resguardada uma faixa de 15 metros a partir da borda da calha para cada lado do curso hídrico, bem como o processo de regularização deverá prever medidas de compensação ambiental e urbanística, nos termos do artigo 38, inciso III da Lei Federal nº 13.465/17, quando for o caso, e da verificação da existência de áreas de risco.



## REGULARIZAÇÃO EM ÁREAS DE RISCO

Conforme parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766/79, não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Da mesma maneira, a regularização em áreas que impeçam a permanência da população nas localidades ocupadas não deve ser permitida. São consideradas áreas de risco aquelas áreas onde a população fica muito exposta a desastres naturais, como desabamentos e inundações.

A principal instituição responsável pelo monitoramento das áreas de risco é a Defesa Civil, que atua de maneira preventiva, socorro, assistencial e recuperativa. A regularização em áreas de risco deve, portanto, ser precedida de estudos que possibilitem a verificação da possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.



## REGULARIZAÇÃO EM ÁREAS RURAIS

Primeiramente, cabe informar que a Lei Federal nº 13.465/17 define no § 2º, do Art. 16-C, como área urbana consolidada:

“I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas; III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas; IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: a) drenagem de águas pluviais; b) esgotamento sanitário; c) abastecimento de água potável; d) distribuição de energia elétrica; e e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos, (...)”. (Grifo nosso).

No processo de análise da regularização fundiária é necessário analisar o contexto onde a ocupação se insere, suas características físicas, biológicas, territoriais e a distância desta para a malha urbana municipal.

As regularizações de núcleos urbanos localizados em área rural tornam-se difíceis pela inviabilidade da chegada de infraestrutura e de serviços públicos, como rede de transporte público com facilidade, devendo, portanto, ser precedidas pelo processo de incorporação do núcleo como um todo ao perímetro urbano do município, bem como pela aplicação de parâmetros de uso e ocupação do solo para esta área, regulamentados pelo artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257/01.

A regularização sem maiores qualificadores, realizada de maneira indiscriminada, implicaria em uma desnaturalização do propósito do solo rural, que seria a atividade agrícola, bem como poderia servir como incentivo para uma possível pressão de ocupação sobre a região para novas ocupações ao redor.

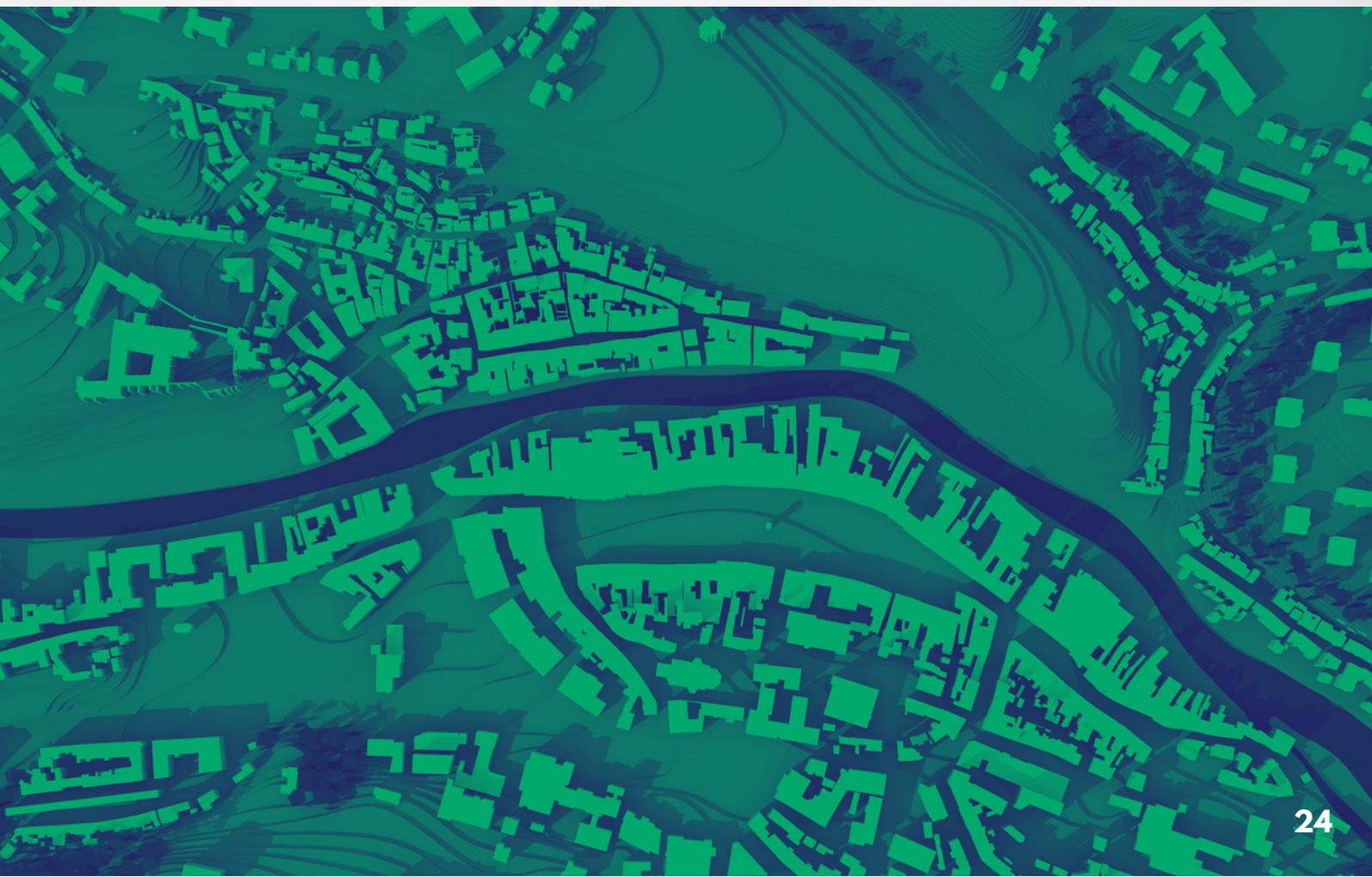
## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sendo assim, a Regularização Fundiária é uma ação que tem como finalidade garantir direitos constitucionais como moradia, acesso às infraestruturas básicas e sustentabilidade urbana e ambiental, reduzindo as precariedades e desigualdades sociais das cidades.

O direito à moradia, fundamental à dignidade humana, constitui um fator positivo de mobilização de toda cadeia social, econômica e ambiental.

Não obstante, a regularização fundiária como processo de consolidação e dignificação da pessoa humana, se constitui como etapa fundamental na efetivação da propriedade como instrumento de garantia a moradia, devendo ser pauta regular de discussões municipais e estaduais no rol de políticas públicas.

Por fim, é importante destacar que a regularização é um instrumento corretivo e não uma ferramenta que operacionaliza a criação de novas cidades. Portanto, cabe ao ente público na elaboração dos planos diretores das cidades estabelecer a definição de áreas com maior pressão por ocupação para que estas possam receber novos projetos habitacionais, buscando atender ao déficit de moradias, além da criação de instrumentos de fiscalização e acompanhamento das áreas urbanas.



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm#art2045](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm#art2045). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/1937-1946/Del058.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/Del058.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del0271.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0271.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Resolução nº 369, de 28 de março de 2006. Disponível em:

<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=104080>. Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/l11481.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11481.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9310.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2018/Decreto/D9310.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/l14118.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14118.htm). Acesso em: 07 novembro 2022.

BRASIL. Ministério das Cidades. Regularização Fundiária Urbana: como aplicar a Lei Federal nº 11.977/2009 - Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação e Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos. Brasília, 2012



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ

[www.amep.pr.gov.br](http://www.amep.pr.gov.br)

