



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado Gestão do Território e Habitação

SEGETH

CAP

COURB

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

PROCEDIMENTOS

CONPLAN 30/04/2015

TEREZA LODDER – COORDENADORA DE URBANISMO - COURB/CAP



Sob o ponto de vista legal, o parcelamento do solo é o processo físico-jurídico pelo qual o proprietário transforma uma grandeza imobiliária em grandezas menores, com a finalidade de dispor dessas parcelas. ¹

- **PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RURAIS** (Instrução 17-b – INCRA de 22 de dezembro de 1980, dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais)
- **PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS**

PRINCIPAIS MARCOS LEGAIS:

Lei Federal n.º 6.766/79 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante **loteamento** ou **desmembramento**, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

Lei Distrital n.º 992/95 - dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos, tratando de procedimentos gerais, regulamentados pelo **Decreto n.º 28.864/2008** e suas alterações.

DESDOBRO – subdivisão de lotes

REMEMBRAMENTO – unificação de lotes

Lei 6015/73, Art. 231. Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, o proprietário pode requerer a fusão delas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas

CONDOMÍNIO URBANÍSTICO

1. CARVALHO, Afrânio de. Registro de Imóveis: comentários ao sistema de registro em face da Lei n.º 6.015, de 1973, com alterações da Lei n.º 6.216, de 1975. Rio de Janeiro: Forense, 1992.



CONDOMÍNIO URBANÍSTICO

PDOT/2009, Art. 45. O condomínio urbanístico será admitido como forma de ocupação do solo urbano com base no art. 8º da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo composto por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais.

Lei Federal nº 4.591/64 - **Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.**

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

- a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;
- b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;
- c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;
- d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.



CONDOMÍNIO URBANÍSTICO



Lei Federal 6.766/79
Loteamento



Lei Federal nº 4.591/64
Incorporação



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado Gestão do Território e Habitação
PARCELAMENTO DO SOLO

CAP

COURB

LEGENDA:



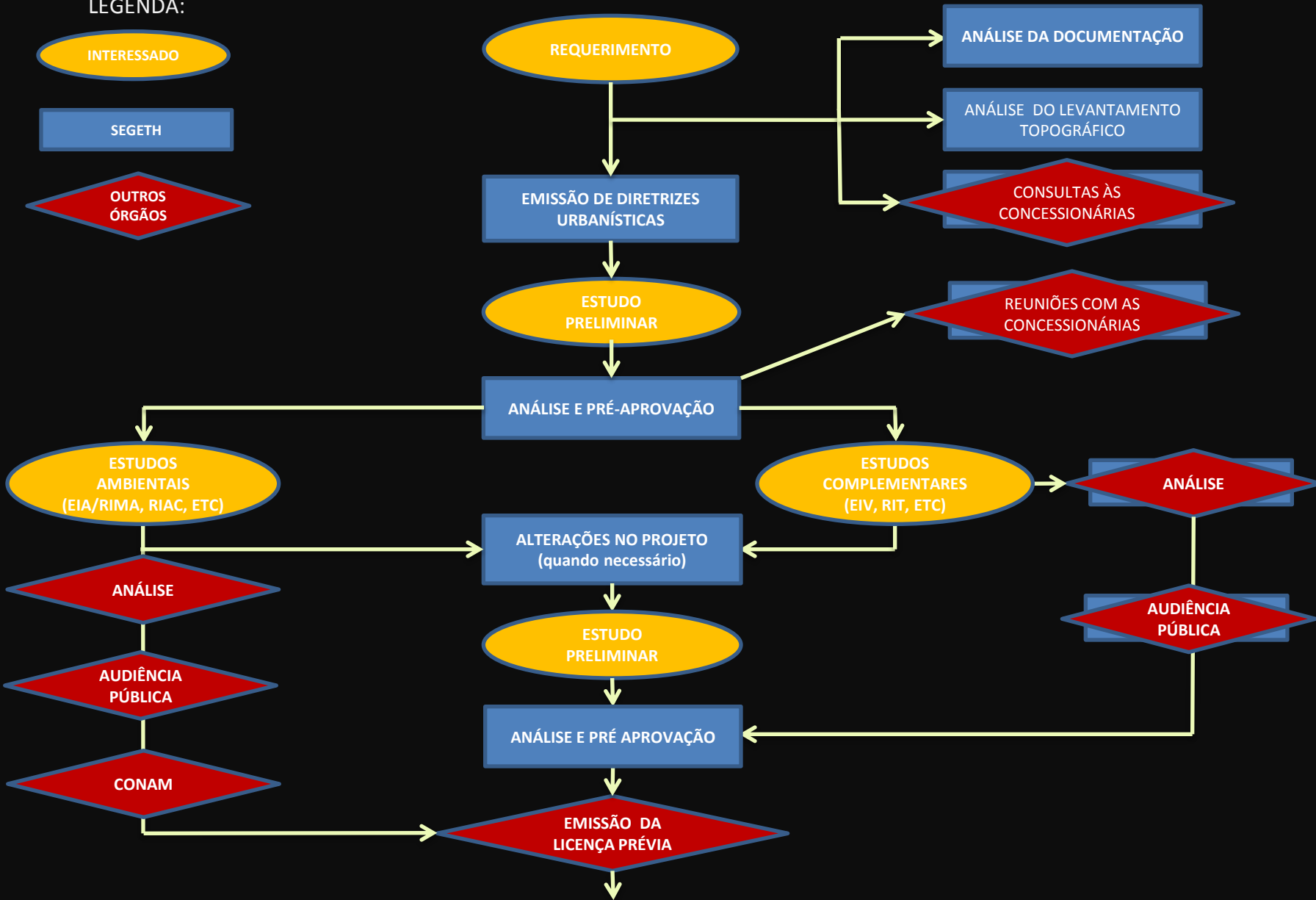
INTERESSADO



SEGETH



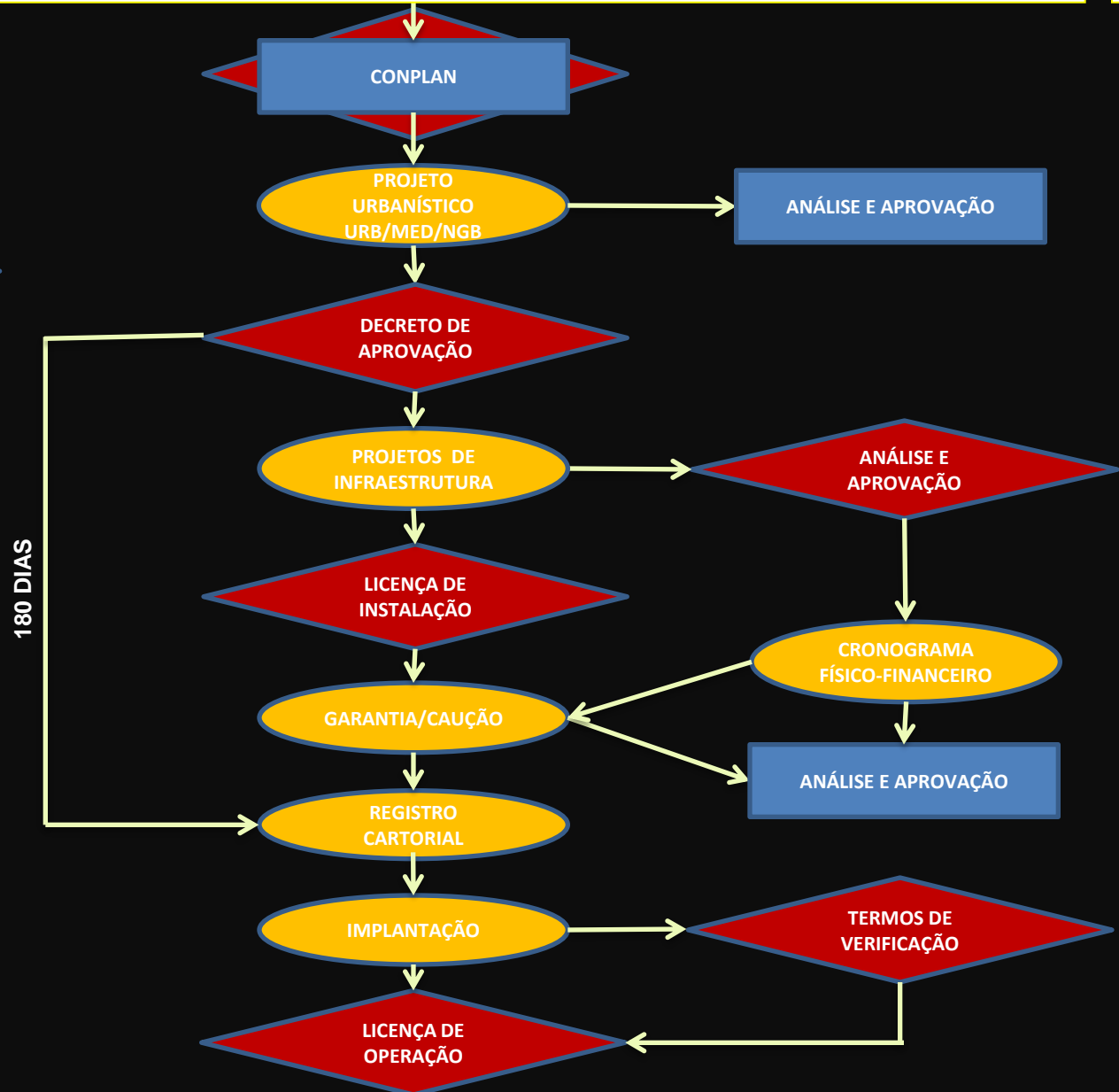
OUTROS
ÓRGÃOS





PARCELAMENTO DO SOLO

LEGENDA:





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado Gestão do Território e Habitação

PARCELAMENTO DO SOLO

CAP

COURB

LOCALIZAÇÃO	QUANTIDADE (processos autuados)	Σ ÁREA (ha) (aproximada)	POPULAÇÃO PREVISTA
Setor Hab. Tororó	24	288	14.400
ZUEQ DF-140	33	1.500	75.000
Setor Hab. Jardim Botânico/Estrada do Sol	18	125	6.250
Planaltina/Sobradinho	12	1.864	186.400
TOTAL	87	3.777	282.050
	UNIDADES HABITACIONAIS		85.460



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado Gestão do Território e Habitação

CAP

COURB

PARCELAMENTO DO SOLO

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

LEI FEDERAL 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

LEI DISTRITAL Nº 4.996, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2012

DECRETO Nº 34.210, DE 13 DE MARÇO DE 2013



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O conceito de Regularização Fundiária consagrado em diversas publicações é o formulado por Betânia Alfonsin

Regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físico e social, que objetiva a permanência das populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária (ALFONSIN, 1997).



LEGENDA:



INTERESSADO



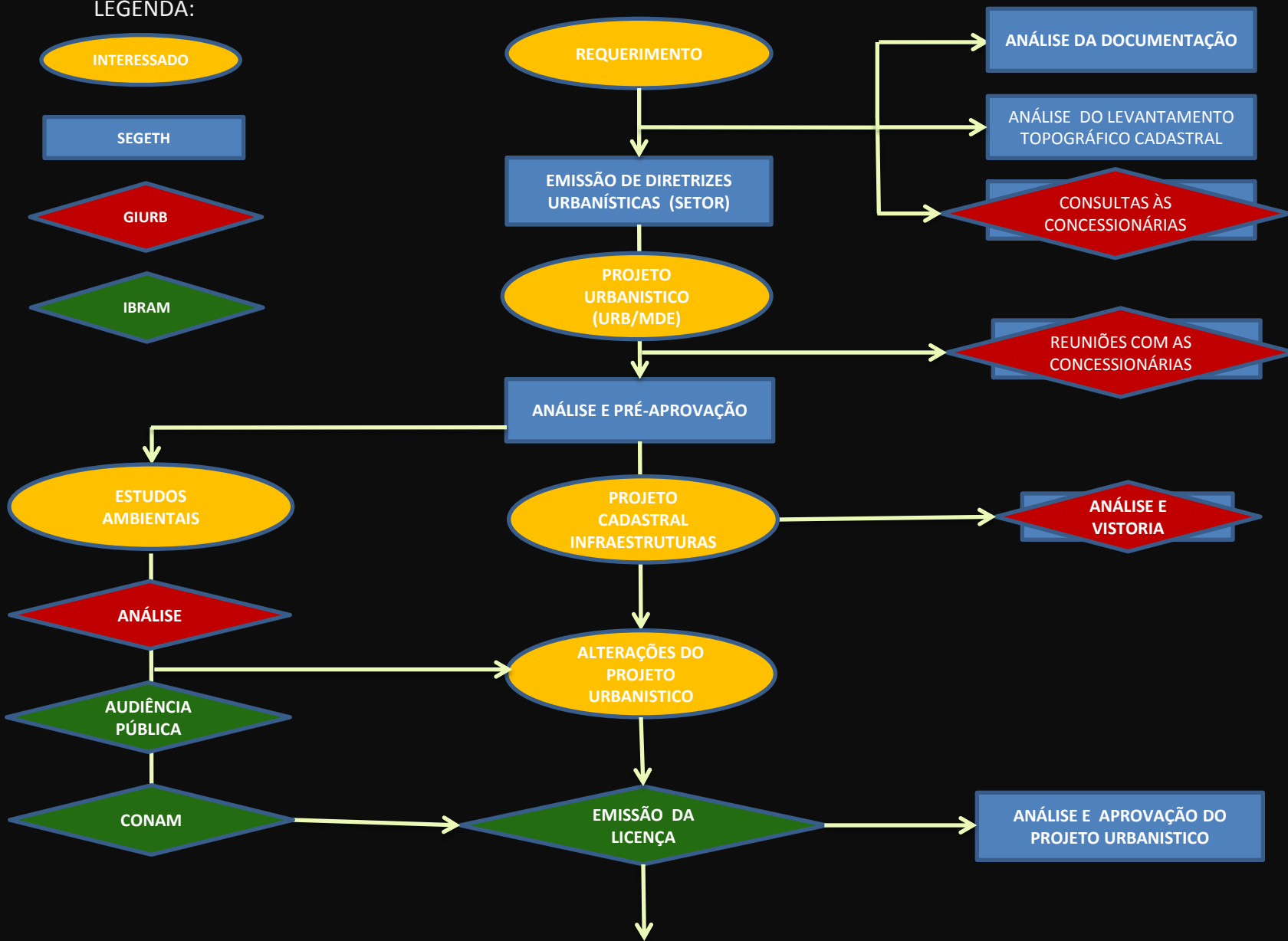
SEGETH



GIURB



IBRAM

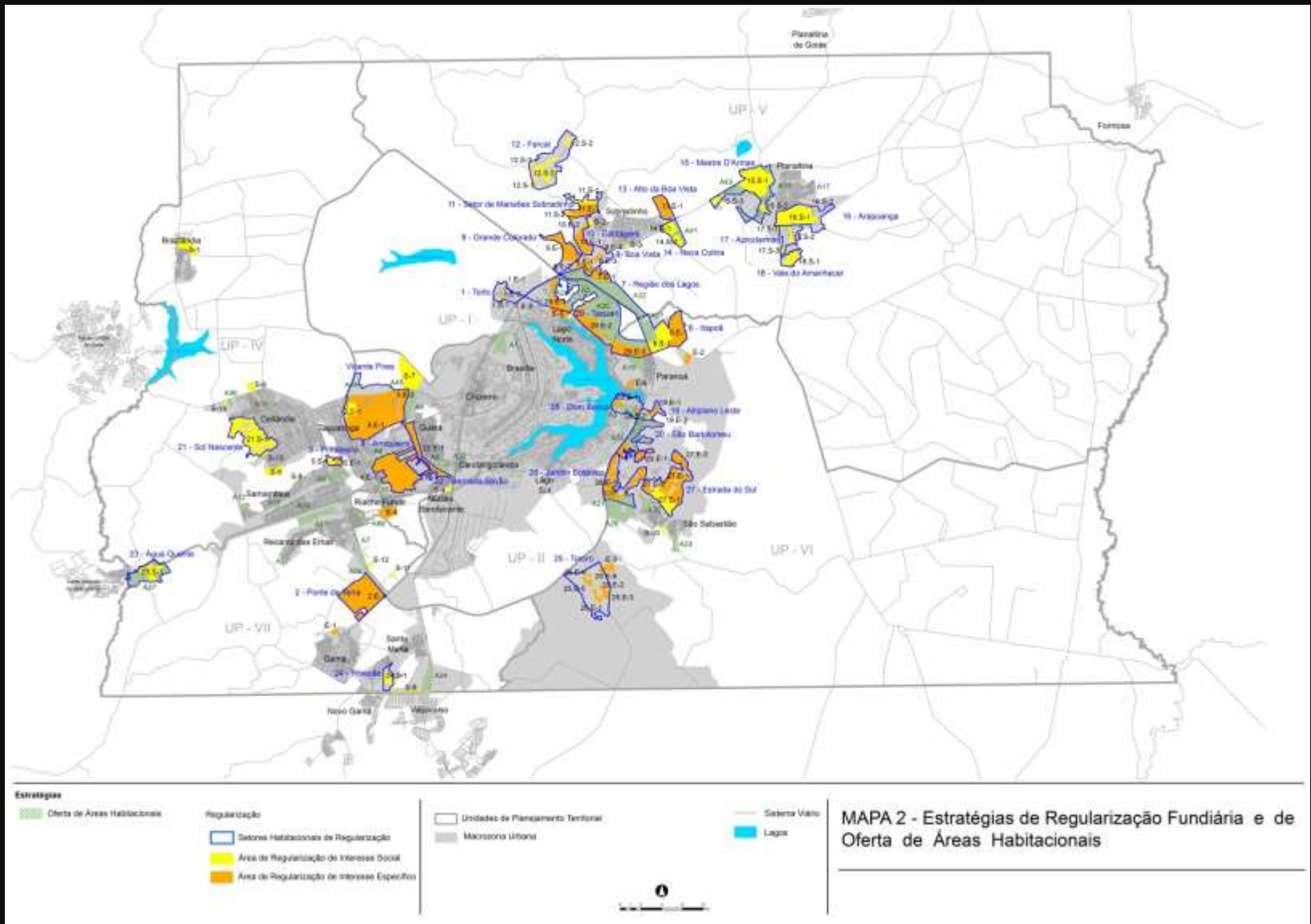




GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado Gestão do Território e Habitação
PARCELAMENTO DO SOLO

CAP

COURB





29 Setores Habitacionais de Regularização

27 ARIS

29 ARINE

282 Processos em Áreas de Regularização (ARIS e ARINE)

FORA DE SETOR

14 ARIS

6 ARINE

TOTAL: 302 Processos de Regularização

28 Parcelamentos Urbanos Isolados - PUI