

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE DIREITO DE RIBEIRÃO PRETO

**VICTOR NOVAIS BURITI**

**Regularização fundiária urbana em áreas de preservação permanente e a sua  
contribuição para o desenvolvimento sustentável**

Ribeirão Preto

2021

**VICTOR NOVAIS BURITI**

**Regularização fundiária urbana em áreas de preservação permanente e a sua  
contribuição para o desenvolvimento sustentável**

**Versão Original**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito da Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestre em Ciências.

Área de Concentração: Desenvolvimento no Estado Democrático de Direito

Orientadora: Profa. Dra. Flavia Trentini

Ribeirão Preto

2021

## RESUMO

BURITI, Victor Novais. **Regularização fundiária urbana em áreas de preservação permanente e a sua contribuição para o desenvolvimento sustentável.** 2021. 178 f. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Direito de Ribeirão Preto, Universidade de São Paulo, Ribeirão Preto, 2021.

O presente trabalho busca compreender de que forma a regularização fundiária urbana em áreas de preservação permanente, na forma prevista na Lei nº 13.465/2017, é apta a contribuir para o desenvolvimento sustentável das cidades. Para isso, parte-se da revisão sistemática da literatura sobre os temas da regularização fundiária urbana, desenvolvimento sustentável e sustentabilidade urbana, tanto em fontes nacionais, como internacionais. Em um primeiro momento a pesquisa se dedica a estabelecer a relação entre os conceitos de assentamentos informais, moradia inadequada e favelas, presentes em documentos elaborados a partir das conferências e assembleias da ONU que se dedicam ao desenvolvimento sustentável, com o conceito de núcleo urbano informal presente na Lei n. 13.465/2017. Da mesma forma é estabelecida a relação existente entre o conceito de urbanização de favelas e regularização fundiária. Em um segundo momento o trabalho se dedica ao estudo das Áreas de Preservação Permanente, tendo como foco a sua aplicação no contexto urbano. Após, são verificadas as principais etapas do procedimento administrativo de regularização fundiária urbana e os requisitos necessários para as regularizações em Áreas de Preservação Permanente. Por fim, o trabalho se dedica a estabelecer a relação existente entre regularização fundiária e desenvolvimento. O que se conclui é que a regularização fundiária não pode ser vista apenas como um meio de garantir a titulação, já que isto pode apenas contribuir para o desenvolvimento econômico, sem garantir a melhoria da qualidade de vida dos habitantes destas localidades. O que se propõem é que a regularização fundiária deve ter como foco em garantir o desenvolvimento sustentável, contribuindo também para a dimensão social, através da utilização de seus instrumentos com a finalidade de se trazer também benefícios sociais, e para a dimensão ambiental, através melhorias e recuperação ambientais, com a restauração do equilíbrio ecológico.

**Palavras-chave:** regularização fundiária; desenvolvimento sustentável; áreas de preservação permanente.

## ABSTRACT

BURITI, Victor Novais. **Urban land regularization in permanent preservation areas and its contribution to sustainable development.** 2021. 178 f. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Direito de Ribeirão Preto, Universidade de São Paulo, Ribeirão Preto, 2021.

This paper seeks to understand how urban land regularization in permanent preservation areas, as provided in Law No. 13.465/2017, is able to contribute to the sustainable development of cities. For this, it starts with a systematic literature review on the themes of urban land regularization, sustainable development and urban sustainability, both in national and international sources. At first, the research is dedicated to establishing the relationship between the concepts of informal settlements, inadequate housing and slums, present in documents from UN conferences and assemblies dedicated to sustainable development, with the concept of informal urban core present in Law n. 13.465/2017. Likewise, the relationship between the concept of urbanization of slums and urban land regularization is established. Secondly, the work is dedicated to the study of Permanent Preservation Areas, focusing on their application in the urban context. Afterwards, the main steps of the administrative procedure for urban land tenure regularization and the necessary requirements for regularization in Permanent Preservation Areas are verified. Finally, the work is dedicated to establishing the relationship existing between land tenure regularization and development. It is concluded that urban land regularization cannot be seen only as a means of guaranteeing land titles, as this can only contribute to economic development, without guaranteeing an improvement in the quality of life of the inhabitants of these locations. What is proposed is that urban land regularization should focus on ensuring sustainable development, also contributing to the social dimension, through the use of its instruments in order to also bring social benefits, and to the environmental dimension, through improvements and environmental recovery, with the restoration of ecological balance.

**Keywords:** land regularization; sustainable development; permanent preservation areas.