



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER CONJUNTO Nº 2531/2019 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0571/2019.**

De autoria do nobre Vereador Zé Turin, o presente projeto de lei "regulamenta no âmbito do município de São Paulo os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária, de acordo com a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e o Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e dá outras providências".

A proposição objetiva disciplinar, no município, a aplicação dos instrumentos de regularização fundiária - Reurb, previstos na legislação federal.

Segundo a justificativa que acompanha o projeto, "o Município de São Paulo, nos limites da sua competência territorial, tem a faculdade, em caráter concorrente ou suplementar, de regulamentar sobre o procedimento de regularização fundiária urbana (Reurb)". Para tanto, destaca a relevância do projeto, "que reitera e adapta os preceitos e dispositivos da Lei nº 13.465/2017 do Decreto nº 9.310, de 2018, aplicáveis à nível da competência municipal".

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da proposição.

A Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, instituiu no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Nesse sentido, alterou substancialmente o ordenamento legal sobre a regularização fundiária em território nacional, revogando disposições da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e criou novos instrumentos técnico-jurídicos, dentre os quais, a legitimação fundiária e a legitimação de posse.

Há que se destacar a legitimação fundiária que, segundo o art. 23 da Lei Federal nº 13.465 de 2017, que 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 (grifamos).

O citado diploma legal prevê, como modalidades de regularização fundiária, a Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e a Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de Reurb-S.

Ademais, apresenta um conjunto de procedimentos administrativos para cada uma de suas modalidades.

Note-se que esses novos instrumentos e procedimentos previstos pela Lei Federal são essenciais aos municípios, frente ao enorme desafio de regularização fundiária de assentamentos informais em seus territórios.

No âmbito do município, o Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050, de 31 julho de 2014, assim determina (art. 164, caput):

"Art. 164. A Prefeitura ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, na Lei Federal no 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal no 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta lei, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando a sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social;
- II - a concessão do direito real de uso;
- III - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- V - a demarcação urbanística;
- VI - a legitimação de posse;
- VII - a assistência técnica, jurídica e social gratuita."

Observa-se, portanto, que a iniciativa em apreço, ao regulamentar no município disposições da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, permite o acréscimo de novos instrumentos urbanísticos ao o Plano Diretor Estratégico, para a finalidade de regularização fundiária.

Desse modo, tendo em vista que iniciativa visa aprimorar o marco regulatório urbanístico, complementando os instrumentos urbanísticos vigentes, essenciais aos processos de regularização fundiária, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente a sua aprovação.

A Comissão de Administração Pública considerando que a proposição objetiva implementar medida que contribui para o efetivo desempenho do papel do Poder Público Municipal, posiciona-se favoravelmente a sua aprovação.

A Comissão de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher, diante da relevância das disposições propostas, no que se refere ao direito à moradia digna e à segurança da posse pela população de baixa renda, manifesta-se favoravelmente ao projeto em pauta.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer favorável à proposição.

Sala das Comissões Reunidas, em 11.12.2019.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.

DALTON SILVANO

CAMILO CRISTÓFARO

JOSÉ POLICE NETO

FABIO RIVA

TONINHO PAIVA

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

ALFREDINHO

JOÃO JORGE  
ANTONIO DONATO  
ZÉ TURIN  
COMISSÃO DE SAUDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER.  
PATRÍCIA BEZERRA  
NOEMI NONATO  
JULIANA CARDOSO  
CELSO GIANNAZI  
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
ALESSANDRO GUEDES  
ATÍLIO FRANCISCO  
ISAC FELIX  
OTA  
RODRIGO GOULART  
SONINHA FRANCINE

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 17/12/2019, p. 104

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).