



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 2429/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0571/19**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Zé Turin, que estabelece normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana Reurb, abrangendo as medidas urbanistas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

O projeto é composto de 50 artigos divididos em onze capítulos, assim enumerados: (i) disposições gerais; (ii) modalidades da Reurb; (iii) Reurb em área de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável e proteção de mananciais; (iv) reurb em área de riscos; (v) dos legitimados; (vi) da legitimação fundiária; (vii) da legitimação da posse; (viii) do levantamento topográfico georreferenciado; (ix) do projeto de regularização fundiária; (x) da conclusão da regularização fundiária urbana; e (xi) disposições gerais e transitórias.

O projeto estabelece, ainda, que uma vez 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, pelo Estado de São Paulo e pelo Município de São Paulo, será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias (art. 10).

Sob o aspecto jurídico, o projeto possui condições de prosseguir em sua tramitação, eis que apresentado no regular exercício da competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

No aspecto material, versando o projeto sobre assunto de interesse local, insere-se na competência legislativa do Município, nos termos do art. 30, I, da Constituição Federal.

Com efeito, a edição de norma voltada a viabilizar a regularização fundiária no âmbito municipal é assunto de interesse local.

Ademais, a matéria de fundo veiculada pelo projeto diz respeito a serviço público municipal, matéria para a qual não mais existe iniciativa reservada ao Prefeito, por força da Emenda à Lei Orgânica nº 28/06, como, aliás, não poderia deixar de ser, eis que tal reserva não encontrava respaldo na Constituição Federal.

Já no aspecto material, o projeto alinha-se ao ordenamento jurídico, atendendo ao comando contido no Estatuto da Cidade Lei nº 10.257/01, verbis:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

XIV 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;

Na mesma linha, a Lei Orgânica do Município assim dispôs:

Art. 167 - É de competência do Município com relação à habitação:

I - elaborar a política municipal de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infra-estrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana;

Em cumprimento ao quanto determinado pelo Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Estratégico estabeleceu o dever do Poder Público em relação à regularização fundiária, que será instrumentalizado através da propositura em análise:

Art. 171. Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

E de modo ainda mais específico a propositura se mostra em sintonia com a Lei Federal nº 11.888/08, a qual já assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e com a Lei Municipal nº 13.433/02, que dispõe sobre o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social.

Por se tratar de matéria afeta a uso e ocupação do solo, durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas duas audiências públicas em atenção ao disposto no art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município.

Para ser aprovado o projeto dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 3º, XII, do mesmo diploma legal.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 11/12/2019.

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (PSB)

Celso Jatene (PL)

Cláudio Fonseca (CIDADANIA)

Edir Sales (PSD)

Reis (PT)

Ricardo Nunes (MDB)

Rinaldi Digilio (REPUBLICANOS) - Relator

Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/12/2019, p. 112

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