



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO Nº 1263/2021 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; 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 672/2021

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Fabio Riva, que dispõe sobre os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb no âmbito do Município de São Paulo, com a adoção de medidas urbanistas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e com observância dos princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental.

Segundo a proposta, a Regularização Fundiária Urbana - Reurb, promovida por meio da legitimação fundiária, somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes em 22 de dezembro de 2016, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Segundo a justificativa do projeto, é necessário regularizar dezenas de áreas públicas e privadas que já estão com assentamentos consolidados, com o intuito de possibilitar o direito à moradia de milhares de pessoas que atualmente são residentes dessas áreas informais.

O projeto poderá prosseguir em tramitação, pois está em sintonia com o ordenamento jurídico.

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.

Ademais, consoante o disposto no artigo 30, I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior, entende-se não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato (in Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

No mérito, o projeto é amparado pela Constituição Federal, uma vez que busca garantir direito considerado fundamental pela Carta Magna, qual seja, o direito à moradia.

Com efeito, nos termos do art. 6º, da Constituição Federal, o direito à moradia encontra-se arrolado dentre os direitos fundamentais sociais, de modo que nenhuma norma infraconstitucional poderá ser contrária aos seus preceitos. Além disso, releva notar que o art. 23, IX, da Constituição Federal determina que é competência comum da União, dos Estados e do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básicos.

A Lei Orgânica Municipal também corrobora o disposto pela propositura.

No que concerne à moradia, importa destacar o art. 167, I, da Lei Orgânica Paulistana, que dispõe ser competência do Município a elaboração de política de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infraestrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana.

Por fim, é importante registrar que o projeto está fundamentado também no Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/2014, que estabelece que a política de desenvolvimento urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e ecologicamente equilibrado, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes, verbis:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

Ante o exposto, a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa é PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões de Administração Pública; Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher entendem que a iniciativa visa aprimorar as normas aplicáveis ao município, complementando os instrumentos urbanísticos vigentes, essenciais ao processo de regularização fundiária, que compreende medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Para tanto, a propositura objetiva regulamentar a aplicação dos novos instrumentos técnico-jurídicos instituídos pela Lei Federal nº 13.465 de 2017, dentre os quais, a legitimação fundiária e a legitimação de posse. Destaque-se que a legitimação fundiária, segundo o art. 23 da Lei Federal nº 13.465 de 2017, 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.

Desse modo, a regulamentação no município das disposições da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, resulta no acréscimo de novos instrumentos urbanísticos para a finalidade de regularização fundiária previstos no Plano Diretor Estratégico, de 2014.

Ante o exposto, considerando que os instrumentos e procedimentos previstos pela Lei Federal que instituiu a Reurb são essenciais à política habitacional e à política de desenvolvimento urbano do município, frente à necessidade de regularização fundiária de inúmeros assentamentos informais em seu território. Desta forma, inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam FAVORAVELMENTE.

Por fim, quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 07.10.2021.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Ver. CARLOS BEZERRA JR. (PSDB) -

Ver. FARIA DE SÁ (PP) -

Ver. RODOLFO DESPACHANTE(PSC) -

Ver. RUBINHO NUNES (PSL) -

Ver. SANDRA TADEU (DEM) -

Ver. THAMMY MIRANDA (PL) -

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.

Ver. PAULO FRANGE (PTB)

Ver. RODRIGO GOULART (PSD)

Ver. ELY TERUEL (PODE)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Ver. EDIR SALES (PSD)

Ver. GEORGE HATO (MDB)

Ver. GILSON BARRETO (PSDB)

Ver. MILTON FERREIRA (PODE)

COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER.

Ver. FELIPE BECARI (PSD)

Ver. FABIO RIVA (PSDB)

Ver. JULIANA CARDOSO (PT)

Ver. XEXÉU TRIPOLI (PSDB)

Ver. RINALDI DIGILIO (PSL)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Ver. FERNANDO HOLIDAY (NOVO)

Ver. ISAC FELIX (PL)

Ver. JAIR TATTO (PT)

Ver. JANAÍNA LIMA (NOVO)

Ver. DR SIDNEY CRUZ (SOLIDARIEDADE)

Ver. MARCELO MESSIAS (MDB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 15/10/2021, p. 90

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.