



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 1366/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0339/18.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Alfredinho, que dispõe sobre o Programa Municipal de Assessoria Técnica para Regularização Fundiária de São Paulo.

De acordo com o projeto, o programa se destinará a prover serviço de assessoria técnica para regularização fundiária, através da criação de escritórios locais de apoio à comunidade, no âmbito das Subprefeituras.

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, inegavelmente 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.

Outrossim, cumpre anotar que a assessoria técnica poderá ser desempenhada pelos profissionais já existentes no quadro municipal, a critério do Executivo.

Já no aspecto material, o projeto alinha-se com perfeição 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.

Ante o exposto, na forma do Substitutivo que segue, apresentado para adequar o projeto à técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/98, somos, pela LEGALIDADE.

### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0339/18.**

Dispõe sobre o Programa Municipal de Assessoria Técnica para Regularização Fundiária no âmbito do Município de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo a criar o Programa Municipal de Assessoria Técnica para Regularização Fundiária, com o objetivo de prover serviço de assessoria técnica para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, bem como das Leis Municipais nº 16.050, de 31 de julho de 2014 e nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, através da criação dos escritórios locais de apoio à comunidade, no âmbito das Subprefeituras.

Art. 2º Para efeitos desta Lei fica ainda o Executivo autorizado a criar o Programa de Residência Acadêmica em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia, conforme disposto no inciso III, do art. 4º e no art. 5º da Lei Federal nº 11.888/08.

§ 1º Entende-se por Programa de Residência Acadêmica em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia, o programa de cooperação que poderá ser estabelecido entre o Poder Executivo e instituições de ensino para acolher profissionais recém-graduados, estudantes atuantes em programas de extensão universitária e programas de estágio nestas graduações, conforme disposto no inciso III do art. 4º e no art. 5º da Lei Federal nº 11.888/08, para realização de trabalhos técnicos referentes à regularização fundiária.

§ 2º O Executivo poderá também estender o Programa que dispõe o "caput" deste artigo aos profissionais recém-graduados em Direito, para residência acadêmica em Direito Urbanístico.

§ 3º Fica o Executivo autorizado a contratar estudantes destas áreas através de programas de estágio, desde que disponha de profissional habilitado para supervisão.

Art. 3º Para a realização dos serviços dispostos no art. 1º desta Lei fica o Executivo autorizado a utilizar:

I - os cargos existentes nas Subprefeituras, de acordo com a Lei Municipal nº 13.399 de 1º de agosto de 2002;

II - os convênios previstos com assessorias técnicas, conforme disposto na Lei Municipal nº 13.433/02;

III - contar com o apoio de um Programa de Residência Acadêmica em Arquitetura, Urbanismo, Engenharia e em Direito Urbanístico, referido no art. 2º desta Lei e conforme disposto no inciso III do art. 4º e no art. 5º da Lei Federal nº 11.888/08.

Art. 4º Os escritórios locais de apoio à comunidade no âmbito das Subprefeituras terão como objetivo a prestação de assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita aos municípios interessados em regularizar seus imóveis junto à Prefeitura de São Paulo.

Parágrafo único. Entende-se por assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita:

I os itens dispostos no art. 171 da Lei Municipal nº 16.050 de 31 de julho de 2014;

II os itens dispostos no art. 1º e no § 1º do art. 2º da Lei Federal nº 11.888/08;

III os serviços oferecidos através dos convênios previstos com assessorias técnicas, dispostos na Lei Municipal nº 13.433/02, regulamentada pelo Decreto nº 43.592, de 06 de agosto de 2003.

Art. 5º Esta lei se destina aos moradores de baixa renda da cidade de São Paulo, cujos imóveis onde residem estejam em irregularidade fundiária e/ ou edilícia.

Parágrafo único. Entende-se por morador de baixa renda, aquele cuja renda familiar mensal esteja enquadrada nas definições de HIS 1 e HIS 2 dispostas no Quadro 1 da Lei Municipal nº 16.050 de 31 de julho de 2014.

Art.6º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º O Executivo terá o prazo de 90 dias para regulamentação desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 28/08/2019.

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (PSB)

Celso Jatene (PR)

Cláudio Fonseca (CIDADANIA)

Reis (PT)

Ricardo Nunes (MDB)

Rinaldi Digilio (PRB)

Rute Costa (PSD)

Sandra Tadeu (DEM) - Relatora

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 29/08/2019, p. 87

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