



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## Justificação - PL 0191/2017

O presente projeto refere-se a uma necessidade básica de São Paulo, que é a regularização fundiária. A ideia do projeto é oferecer soluções simples e desburocratizadas, e, ao mesmo tempo, coibir invasões e movimentos ilegais, proteger o meio ambiente, reduzir burocracia e incentivar o empreendedorismo.

O projeto é bastante completo. No primeiro capítulo, dá diretrizes para a implementação do programa, focado na desburocratização, no incentivo ao empreendedorismo e na solução extrajudicial dos conflitos.

No segundo capítulo, são adotadas medidas para garantir a eficácia do usucapião extrajudicial. Como se sabe, para que haja usucapião extrajudicial, é necessária a citação dos entes federativos. Infelizmente, o município de São Paulo nem sempre responde aos pedidos de usucapião dentro do prazo, por diversos motivos. O projeto adota medidas para que a resposta seja feita de maneira eficaz.

Os capítulos seguintes complementam o Código Civil no âmbito municipal, nos termos do art. 30, II da Constituição Federal. O terceiro capítulo é dedicado à concessão de uso para fins de moradia, regulamentando e complementando legislação federal recente. A ideia é dar aos mais pobres oportunidade para regularizar a sua moradia, atendendo à enorme demanda existente hoje em São Paulo. O quarto capítulo é dedicado à arrecadação por abandono, complementando o Código Civil de 2002 e dando efetividade aos seus preceitos no âmbito da política urbana do município. O quinto capítulo trata do direito real de laje, recentemente acrescido ao rol de direitos reais previstos no Código Civil. No mesmo sentido, o sexto capítulo trata da legitimação da posse, prevendo mecanismos de regularização de quem possui área irregularmente.

O sétimo capítulo, um dos mais importantes, trata da concessão de licença automática, que é uma nova modalidade de licença precária e provisória, permitindo que os pequenos empresários possam explorar suas atividades normalmente, até que consigam a licença permanente. Essa provisão é um enorme incentivo ao empreendedorismo na cidade e permite que as pessoas explorem atividades empresariais sem medo da enorme burocracia que hoje nos oprime.

O oitavo capítulo trata de coibição de invasões por movimentos ilegais. Tal prática é abominável e criminoso e, sob o pretexto de dar visibilidade aos setores menos favorecidos da sociedade, permite que lideranças políticas se beneficiem da miséria das pessoas.

O nono capítulo traz métodos de solução extrajudicial de conflitos, que são rápidos, baratos e eficazes. É uma forma de dar Justiça sem ter que passar pelo Poder Judiciário. Na Lei, há previsão de centros de mediação e arbitragem, duas práticas já regulamentadas por lei federal (a competência para legislar sobre direito processual é da União).

O décimo capítulo traz disposições provisórias.

Tivemos a honra de ser auxiliados por membros da Procuradoria do Município, que nos deram boa perspectiva dos problemas enfrentados pelo Município nos temas aqui endereçados.

Convictos de que o projeto é bom para o Município, pedimos a aprovação dos nobres vereadores.

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/04/2017, p. 63

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