

O presente projeto de lei objetiva autorizar a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 1º de janeiro de 1995 e 31 de dezembro de 1999, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

A oportunidade da propositura decorre da existência de parcelamentos irregulares, implantados no Município de São Paulo, no período referido, que não foram abrangidos pela Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, que alcançou o período de 2 de novembro de 1972 a 31 de dezembro de 1994.

Outrossim é de se considerar o alto grau de adensamento e irreversibilidade dos parcelamentos irregulares, cuja regularização possibilitará, também, uma condição social mais justa aos adquirentes dos lotes, que poderão ter reconhecidas as suas propriedades, que significam, na maioria dos casos, a economia de uma vida toda de trabalho, fator que leva a população, muitas vezes, a

cair em mãos de especuladores inescrupulosos, dos quais adquirem - de boa fé - os lotes onde constroem suas moradias, desconhecendo que se trata de parcelamento irregular ou até clandestino.

Ademais, a necessidade da recuperação urbanística dessas áreas assegurará a destinação apropriada dos bens públicos, como ruas, avenidas, praças e demais áreas institucionais.

A população envolvida tem carência de saneamento básico e de infra-estrutura; a regularização oferecerá suporte para a superação de tais carências.

Outrossim afigura-se inquestionável que cabe ao Município autorizar a regularização do solo, obedecidas as legislações federal, estadual e municipal.

Superada a situação irregular ou clandestina de inúmeros parcelamentos implantados na Cidade entre janeiro de 1995 e dezembro de 1999, resolver-se-ão os prejuízos causados aos adquirentes do lote e ao próprio Poder Público Municipal; na prática, a clandestinidade e a situação irregular dos parcelamentos implantados descontrolam o planejamento urbano.

A questão fundiária tem causado, em especial às grandes cidades, como São Paulo, problemas sociais graves; a regularização dos loteamentos urbanos,

respeitada a legislação pertinente, permitirá <sup>um trato melhor</sup> Adelina Cicone - Ass. Parlamentar  
RF. 100.406  
não apenas da matéria ligada ao parcelamento do solo, mas um bom encaminhamento para solucionar a problemática social da habitação.

Assim, a regularização dos parcelamentos do solo já executados, no período indicado, visa melhorar o ordenamento urbanístico da Cidade e a proteção aos interesses da população, adquirente dos lotes, que poderá regularizá-los.

Paralelamente, para evitar que a situação exposta se renove, a medida prevê a criação do Comando Especial de Fiscalização de Loteamentos Clandestinos - CEFI.

A Administração não pode admitir que se crie um ciclo vicioso na cidade a cada anistia, sempre seguida de novas irregularidades. A cidade não suporta mais tal forma de expansão, pois não possui infra-estrutura adequada, fator que, aliado às condições geográficas e topográficas e a inúmeros outros motivos, tem permitido o surgimento de novos parcelamentos irregulares.

Ademais, é preciso garantir a qualidade de vida das populações futuras da cidade, pois o crescimento irregular urbano tem colocado em risco as reservas de água e ar, ou seja, as áreas de proteção ambiental, quer de mananciais, quer de reservas florestais.

Portanto, é prioritário Adeline Otton Ass. Parlamentar

RF. 100.406

crescimento irregular da cidade dentro das normas de uso e ocupação do solo existentes.

Para viabilizar esse objetivo, é que está sendo criado o Comando Especial de Fiscalização de Loteamentos Irregulares - CEFI, nos termos preconizados, que terá condições de cumprir as obrigações fiscalizatórias e de exercer o poder de polícia, nessa área específica.

Com as razões expostas, é apresentado o tema à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, salientando que a matéria talvez seja hoje a mais importante para garantir a existência de condições satisfatórias de vida para a cidade no futuro.

De se ressaltar, ainda, que a proposta não atenderá apenas os adquirentes de lotes, que representam um grande contingente de pessoas a serem beneficiadas diretamente, mas toda a população da cidade, presente e, principalmente, futura.

Pelo alto interesse público de que se reveste a matéria, aguarda-se sua célere aprovação por essa Egrégia Câmara.

SPF/fsc

Par-solo-1 4ª versão