PUBLICADO DOC 31/03/2011, PÁG 75

PARECER Nº 0051/2011 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0697/09.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Senival Moura, que visa alterar o artigo 1º da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, com a redação conferida pelo artigo 1º da Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002 com a finalidade de permitir que parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo até 31 de dezembro de 2008, possam ser regularizados, desde que atendidos os requisitos dispostos em lei.

De acordo com a propositura, o que se busca é autorizar a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo até 31 de dezembro de 2008, desde que obedecidos os critérios estabelecidos em legislações vigentes naquilo em que for pertinente.

Sob o aspecto jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação.

Isso porque a regularização urbanística outorgará às famílias o direito à moradia digna, possibilitando, também, o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU nas áreas regularizadas, atendendo aos interesses de toda a sociedade e concretizando o Princípio da Função Social da Propriedade.

O Princípio da Função Social da Propriedade trouxe a ideia de socialidade, vale dizer, o caráter social de toda e qualquer propriedade, a qual é aferida segundo as finalidades e destinações que cada propriedade possui.

A Constituição Federal garante o direito de propriedade no seu artigo 5º, que traz o rol dos direitos e garantias fundamentais, contanto que atenda às exigências da sua função social:

Art. 5º (...)

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

(...)

Por outro lado, o texto constitucional ainda elenca a propriedade e a sua função social como um dos princípios conformadores da ordem econômica:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

Destaque-se, ainda, que o art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – estabeleceu como diretrizes gerais da política urbana, in verbis:

Art. 2º

(...)

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;
g) a poluição e a degradação ambiental;
(...)
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; (grifo nosso)
Nos termos do art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica do Município é necessária a realização de 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da presente propositura.
Ante o exposto, somos
PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 30/03/2011.
Arselino Tatto – PT – Presidente
José Américo – PT - Relator
Abou Anni - PV
Adilson Amadeu - PTB
Aurélio Miguel - PR
Dalton Silvano - PSDB
Floriano Pesaro - PSDB
Salomão - PSDB