



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 2034/2015 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 806/13.

Trata-se do Projeto de Lei nº 806/13 de autoria do nobre Vereador Alfredinho, que visa criar escritórios de apoio à regularização de imóveis populares no âmbito das subprefeituras de São Paulo.

Segundo a justificativa, a proposição objetiva aumentar o número de imóveis regularizados a fim de torná-los passíveis de usufruírem de obras e serviços públicos relevantes, como pavimentação, drenagem e conservação urbana.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura, com Substitutivo, o qual, objetiva "adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa, corrigindo erro material na numeração do parágrafo do art. 3º, transformando-o em parágrafo único".

A iniciativa objetiva implantar escritórios com a finalidade de dar apoio à regularização de imóveis prevista na legislação de uso e ocupação do solo.

Nesse sentido, há de se considerar as disposições da Lei municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, notadamente, o Título IV, Capítulo I - "Das Regularidades e das Irregularidades", bem como o Capítulo II - "Das conformidades e das desconformidades" (arts. 208 a 219). Segundo essas disposições da lei de uso e ocupação do solo, as situações de regularidade abrangem as edificações, bem como, seus usos.

No que se refere à regularização edilícia, o Código de Obras e Edificações, através da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, estabelece no art. 15, que as regularizações das edificações continuam regidas, no que couber, pelas disposições do artigo 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, e legislação correlata posterior.

Constam, ainda, as chamadas "leis de anistia", sendo a mais recente a Lei nº 13.558, de 2003, modificada pela Lei nº 13.876, de 2004, que dispõe sobre a regularização de edificações, estabelecendo que poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

Sobre o licenciamento de atividades, cabe citar a Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, cuja expedição requer, como condição, o processo de regularização da edificação.

Assim sendo, com base nas disposições levantadas, verifica-se que existem mecanismos que possibilitam a regularização de edificações e usos mediante o atendimento das condições determinadas nessas normas.

Quanto à oferta de apoio técnico e jurídico, a proposição encontra respaldo nas disposições acerca da assistência técnica às comunidades e grupos sociais menos favorecidos, consoante o artigo 4º, inciso V, alínea "r" da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Não obstante, o Plano Diretor Estratégico, Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, indica a assistência técnica, jurídica e social gratuita como um dos instrumentos da regularização

fundiária (art. 164, inciso VII). Ademais, o art. 171 da Lei nº 16.050, de 2014, qualifica a garantia da assistência técnica incluindo os agricultores familiares, nos seguintes termos:

"Art. 171. Cabe a Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita a 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 a cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e a regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais." (grifos nossos)

Para tanto, reconhecendo a necessidade de se instituir canais de apoio técnico à população de baixa renda, para a regularização de imóveis que foram construídos em desacordo com as normas vigentes, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 806/13, na forma do Substitutivo aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 11/11/2015.

Gilson Barreto - (PSDB) - Presidente

Aurélio Miguel - (PR)

Dalton Silvano - (PV) - Relator

Juliana Cardoso - (PT)

Nelo Rodolfo - (PMDB)

Paulo Frange - (PTB)

Souza Santos - (PSD)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 13/11/2015, p. 103

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