



PARECER 230/2021

Parecer ao Projeto de Lei 107/2021, de 05 de outubro de 2021, de iniciativa do Poder Executivo que “Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.”

Com o presente Projeto de Lei, pretende o Poder Executivo dispor sobre a regularização das construções localizadas nos bairros em que foram realizados os projetos de regularização fundiária.

A presente propositura visa disciplinar as dispensas das exigências relativas aos parâmetros urbanísticos das edificações dos bairros Vila Lino, Vila Guilhermina e Coopertec.

É o parecer.

A Regularização Fundiária urbana de interesse social foi instituída pela medida provisória 759, de 22 de Dezembro de 2016, convertida posteriormente na Lei Federal 13.465, de 11 de Julho de 2017, trazendo em seu bojo diversos institutos para a regularização de áreas públicas e privadas perante órgãos públicos.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

A Regularização Fundiária Urbana abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, conforme previsto no artigo 9º da aludida lei federal.

Nos termos do artigo 13 da lei federal 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb de interesse social é conceituada da seguinte forma:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável **aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda**, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

É certo que a obtenção da titulação das áreas pelos seus possuidores corresponde ao atendimento da função social da propriedade e é instrumento de promoção da dignidade da pessoa humana, qualidade intrínseca do ser humano, inserido como fundamento da República Federativa do Brasil, conforme inciso II do artigo 1º da Constituição Federal.

Por meio da titulação, seus possuidores poderão exercer todos os direitos de propriedade, podendo dela usar, gozar, usufruir, dispor e reaver, poderão ainda obter financiamentos junto a instituições financeiras, inclusive para realizar benfeitorias na própria propriedade.

Por tratar de questão urbanística, mostra-se presente o interesse local, o que justifica a competência municipal para a propositura do projeto de lei, nos termos do art. 30, I, da Constituição da República:

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local.

No que tange à iniciativa, o Projeto de Lei também se amolda ao ordenamento jurídico. Isso porque cabe ao Chefe do Poder Executivo a iniciativa de projetos de lei referentes aos atos de administração.

A Constituição do Estado de São Paulo, em seu art. 47, II e XIV, estabelece tal competência. Já o art. 144 da Carta do Estado de São Paulo informa a autonomia da autogestão municipal, pelo princípio da simetria:

Artigo 47 - Compete privativamente ao Governador, além de outras atribuições previstas nesta Constituição:

[...]

II - exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado, a direção superior da administração estadual;

[...]

XIV - praticar os demais atos de administração, nos limites da competência do Executivo;

[...]

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

Tanto é assim que o Ministério Público do Estado de São Paulo, ao analisar projeto de lei similar, porém de iniciativa do Poder Legislativo, destacou que cabe apenas ao Poder Executivo iniciar o processo legislativo nesse caso:

Protocolado nº 112.271/11

Assunto: Inconstitucionalidade da Lei Complementar Municipal n. 616, de 9 de abril de 2010, do Município de São Vicente

Ementa: Ação direta de inconstitucionalidade em face da Lei Complementar Municipal n. 616, de 9 de abril de 2010, do Município de São Vicente, de iniciativa parlamentar, **que dispõe sobre a regularização e a legalização de imóveis construídos irregularmente**, e dá outras providências. **Violação da separação entre os Poderes, sendo matéria de iniciativa do Poder Executivo** (art. 5º, e art. 47, II e XIV, da CE). Inconstitucionalidade constatada. (Destacou-se.)

Logo, opino favoravelmente ao Projeto de Lei 107/2021 de autoria do Poder Executivo, por ser constitucional e legal, a observar a legislação que rege o tema, devendo receber parecer das Comissões Permanentes de “Constituição, Justiça e Redação” e “Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo”.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Maioria absoluta, única discussão e votação nominal.

É o parecer.

São Roque, 13 de outubro de 2021

VIRGINIA COCCHI WINTER
ASSESSORA JURÍDICA