



ASSEA – Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de São Roque, Mairinque, Ibiúna, Alumínio e Araçariguama - Biênio 2021 / 2023

Rua Garfield Pereira Barreto 95 –
Centro – São Roque/SP
Telefone: (011) 4712-3788

► **Ao Excelentíssimo Vereador Marquinho Arruda
Presidente da COMISSÃO DE USO E OCUPAÇÃO**

OFÍCIO No. 42/2021

Ilustríssimo senhor,

Tendo em vista o encaminhamento da minuta do Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de edificações nos bairros Vila Lino, Vila Guilhermina e Coopertec (Projeto de Lei 107/2021 de 05 de outubro de 2021) para análise e manifestação/parecer técnico dos membros desta Associação, segue abaixo nossas considerações:

Artigo 1º

Alteração sugerida– Esta Lei disciplina as dispensas das exigências relativas aos parâmetros urbanísticos das edificações oriundas de todos os Núcleos Urbanos Informais que já tenham sido regularizados, que sejam passíveis de regularização ou que venham a ser regularizados nos moldes da lei 13.465/2017 de Regularização Fundiária Urbana - REURB, regulamentada pelo Decreto 9310/2018.

Justificativa – essa alteração trará o princípio da isonomia a todos os bairros/núcleos informais urbanos do município que possuam a mesma característica de terem passado ou venham passar pelo processo de regularização fundiária, sendo eles de interesse social ou específico. Hoje temos nas cidades quase 70% do seu território irregular (fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional), portanto com essa alteração ela terá uma abrangência muito maior e com maior possibilidade de aumento na arrecadação dos impostos citados na mensagem inicial enviada pelo poder executivo proporcionando uma regularização fundiária plena, segurança jurídica e valorização dos imóveis.

Artigo 2º

Manutenção– Para fins de possibilitar a regularização das construções, o poder público reconhecerá as edificações que foram erigidas em desacordo com o Código de Obras do Município ou legislação equivalente, desde que contenham condições



mínimas de estabilidade e habitabilidade, e que a construção seja anterior à vigência desta Lei, o que será atestado por profissional competente através de laudo técnico, independente das infrações legais que apresentam.

Artigo 3º

Manutenção – A prefeitura, através do seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único – Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização de edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Artigo 4º

Alteração sugerida– A aprovação de construções novas posteriores a esta Lei, localizadas nos loteamentos/núcleos urbanos informais do artigo 1º, ficam condicionadas a observância dos requisitos/índices urbanísticos exigidos pelo zoneamento onde o imóvel está inserido.

Justificativa – da forma que foi apresentado no projeto de lei, surge um “novo zoneamento” dentro de um zoneamento já existente, onde os vizinhos, regulares e seguidores do regramento serão “injustiçados” duas vezes, pois as construções dos irregulares serão regularizadas e os novos serão beneficiados com uma capacidade de construção maior. Além disso, gerará uma especulação imobiliária/adensamento nesses locais que, muitas vezes, não possuem a infraestrutura urbana dimensionada para tal demanda.

São Roque, 26 de outubro de 2021

ASSOCIACAO DOS
ENGENHEIROS ARQUITETOS E
AGRONOMOS:508039980001
30

Assinado de forma digital por
ASSOCIACAO DOS ENGENHEIROS
ARQUITETOS E
AGRONOMOS:50803998000130
Dados: 2021.11.01 18:11:20 -03'00'

**ASSEA – Associação dos Engenheiros, Arquitetos e
Agrônomos de São Roque, Mairinque, Ibiúna, Alumínio
e Araçariçama - Biênio 2021 / 2023**