Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 9 de janeiro de 2015.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. nº 20/2015

Ref.: OF-SGP23 nº 2747/2014

DOCREC
63/2015

Senhor Presidente

Por meio do ofício acima referenciado, ao qual ora me reporto, essa Presidência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 445/13, de autoria do Vereador José Américo, aprovado na sessão de 9 de dezembro de 2014, que altera o artigo 2º da Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

O citado dispositivo estabelece que a regularização fundiária de interesse social regulada pela mencionada lei municipal poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente até 30 de abril de 2000.

A proposta, a seu turno, modifica a data prevista para 31 de dezembro de 2007, objetivando, conforme justificativa apresentada pelo Autor, repetir o prazo fixado no § 1º do artigo 10 da mesma lei, relativo às hipóteses de ocupação irregular em Áreas de Preservação Permanente inseridas em área urbana consolidada, de modo a compatibilizar a sistemática com a Lei Federal nº 11.997, de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

Com efeito, o § 1º do artigo 10 da Lei nº 15.720, de 2013, segue estritamente o § 1º do artigo 54 da indigitada norma federal, segundo o qual o Município, por decisão motivada, poderá admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que a intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Cuida-se, como se vê, de regra de exceção trazida pela lei federal, devendo o prazo por ela definido incidir tão somente nas situações em que

C

/

estejam preenchidos os requisitos expressamente discriminados, inexistindo substrato lógico para transportá-lo, como pretendido pela propositura, para o artigo 2º da Lei Municipal nº 15.720, de 2013, e permitir que alcance todos os outros parcelamentos urbanos, independentemente da localização, estado da área e das devidas providências de ordem técnica.

De outra parte, à vista do objeto da norma que se busca alterar, impende observar que a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprovou o Plano Diretor Estratégico, consolidou as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS como instrumento de planejamento urbano e habitacional do Município, propondo uma nova configuração e distribuição delas pelo território da Cidade, já que dentre as diretrizes e ações prioritárias na Habitação mereceu especial relevância exatamente a promoção da regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares.

Para além disso, o Plano Diretor Estratégico não fixa requisito temporal que limite a regularização de parcelamento irregular localizado em ZEIS, ante o reconhecimento de que em áreas demarcadas como tal é necessária a intervenção do Poder Público para a promoção da função social da propriedade.

Por conseguinte, demonstrado que a matéria recebeu o devido tratamento pela legislação urbanística vigente, vejo-me na contingência de vetar o texto aprovado, com fundamento no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devolvendo o assunto ao reexame dessa Egrégia Casa Legislativa.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

FERNANDO HADDAD
Prefeito

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO DONATO MADORMO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MTGS/bam
VT 445-13