



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

À

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Eduardo Tuma

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 021/2020

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento acerca do Projeto de Lei nº 630/2002, de autoria dos Vereadores Goulart e Rodrigo Goulart, que dispõe sobre a vinculação de áreas de propriedade municipal para regularização de assentamentos em área de mananciais, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação, indicando que a matéria objeto do projeto de lei acha-se adequadamente equacionada nos termos da legislação vigente, editada posteriormente à data de apresentação do texto ora em análise.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.

IVAN TEIXEIRA DA COSTA BUDINSKI

Chefe de Gabinete da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Ivan Teixeira da Costa Budinski, Chefe de Gabinete**, em 24/06/2020, às 16:33, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **028978091** e o código CRC **E98CBF1C**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Coordenadoria de Regularização Fundiária

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4500

Encaminhamento SEHAB/CRF Nº 027418193

São Paulo, 25 de março de 2020.

À SEHAB/AJ

Sra. Assessora

Trata-se do Projeto de Lei nº 630/2002, de autoria dos Vereadores Goulart e Rodrigo Goulart com proposta de substitutivo pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que dispõe sobre a vinculação de áreas de propriedade municipal para **regularização de assentamentos em área de mananciais**, encaminhado pela Casa Civil.

Assim, conforme solicitado em SEI 026991207, SEHAB/AJ, solicita manifestação às indagações presentes no documento 026990961, bem como exame e manifestação sobre o texto substitutivo ao PL, presente em doc. SEI 026990758.

Por uma questão de ordem nos manifestamos em primeiro lugar sobre o texto do substitutivo do PL:

A Câmara Municipal de São Paulo, DECRETA:

Art. 1º Mediante requerimento dos moradores interessados e visando à regularização de assentamentos habitacionais em áreas delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), instituídas pela Lei nº 13.885 de 25 de agosto de 2004 e que estejam localizados em Área de Proteção dos Mananciais, o Executivo procederá a avaliação das condições sócioeconômicas dos beneficiários e do relevante interesse público, para proposição da vinculação de imóveis pertencentes à administração pública direta e indireta em atendimento às exigências contidas na legislação estadual pertinente, em especial nas Leis nº 1.172 de 17 de novembro de 1976, Lei nº 11.216, de 22 de julho de 2002 e nº 12.233 de 16 de janeiro de 2006.

§ 1º Para os fins do disposto na presente lei, a avaliação das condições sócio-econômicas dos moradores basear-se-á na constatação do recebimento de renda não superior a 3 (três) salários mínimos, por núcleo familiar instalado nos lotes em questão.

§ 2º Os requerentes deverão comprovar serem moradores no local pelo tempo de, no mínimo, 5 (cinco) anos.

§ 3º A comprovação do relevante interesse público dar-se-á, com o levantamento circunstanciado da área abrangida, de forma a garantir a adequada avaliação técnica de suas condições sócio-ambientais, da viabilidade e conveniência de sua consolidação e as possibilidades objetivas de introdução de medidas sanitárias, corretivas e de segurança que resultem na melhoria da qualidade ambiental do assentamento, verificado o custo/benefício das exigências a serem cumpridas para sua regularização.

Art. 2º O Executivo procederá, por antecipação, a levantamento técnico e mapeamento das áreas disponíveis à imposição do gravame de que trata a presente lei, buscando viabilizar, através de negociações junto à comunidade envolvida e o Poder Público Estadual, a regularização do assentamento localizado em ZEIS, em conformidade com as exigências impostas pelos órgãos competentes.

Art. 3º O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pelo decurso do tempo, 18 anos ou 14 anos se considerarmos a proposta so substitutivo, o PL, está totalmente superado como demonstraremos a seguir.

Os núcleos urbanos passíveis de regularização fundiária abrangidos pelas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais Guarapiranga e Billings (APRM- G e APRM-B) foram devidamente gravados como ZEIS, por meio do Plano Diretor Estratégico Lei nº 16.050/14 e da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402/16. Além disso, o procedimento de titulação e regularização para áreas públicas está definido na Lei 14.665/08 e decreto 49.498/08). O cadastramento das famílias é executado no âmbito do Programa de Regularização Fundiária para todos os ocupantes que requerem a regularização fundiária, por meio desse cadastramento e dos demais instrumentos (Estudo Fundiário, LEPAC, Projeto de Parcelamento, Estudo Técnico Ambiental e outros), são avaliadas as condições sócio-econômicas dos moradores, o tempo de consolidação do núcleos, o tempo de ocupação das famílias e definido o tipo de instrumento jurídico de titulação que cada família terá direito.

No processo de avaliação do núcleo, também são estudadas as condições de infraestrutura e identificada necessidade ou não de obras de saneamento ambiental, infraestrutura e contenção de eventuais riscos.

Não obstante, todo o arcabouço legal do município, mais recentemente, em 11 de julho de 2017, foi promulgado o novo Estatuto da Regularização Fundiária, a Lei Federal 13.465/17, que delega ao município, total autonomia para decidirem sobre a regularização fundiária de seus núcleos urbanos consolidados, além disso, o município que possuir em seus quadros ou a sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos técnicos ambientais que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, poderá aprovar a regularização dos núcleos com algum tipo de incidência ambiental (ocupação em áreas de preservação permanente, em áreas de proteção aos mananciais ou em área de unidade de conservação e uso sustentável). Essa autonomia, foi recentemente, referendada pela CETESB, que determinou o arquivamento de Licenças emitidas no âmbito do PRIS (Programa de Recuperação de Interesse Social), programa previsto na legislação estadual de proteção aos mananciais para a regularização fundiária.

Além disso, a Legislação Federal, também define que o município poderá, para fins de regularização fundiária, dispensar a desafetação bem como poderá regularizar núcleos que não foram gravados como zona especial de interesse social desde que a autoridade competente declare que a população moradora do núcleo é predominantemente de interesse social

Em apoio a regulamentação da legislação federal no âmbito do município, tramita na Câmara Municipal o PL nº 0571/19, propõe na sua Ementa: "REGULAMENTA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO OS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017 E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310, DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Importante esclarecer, que mesmo aprovado o PL em questão, existe um planejamento estratégico na Secretaria de Habitação que deverá ser respeitado sob uma vez que construído sob critérios técnicos que incluem o grau de infraestrutura, a existência de produtos técnicos, o grau de organização da comunidade entre outros.

Em segundo lugar, cabe manifestação quanto às indagações abaixo:

1 -Qual é o impacto orçamentário-financeiro da propositura? Os atuais recursos materiais e humanos à disposição do executivo são suficientes para o atendimento das atividades que a aprovação da propositura demandaria ou haveria necessidade de recursos adicionais?

Não haveria um impacto imediato da propositura, no orçamento da SEHAB, caso a proposta se adeque ao Planejamento estratégico da Secretaria, no entanto, caso se entenda que a avaliação deva ser imediata ao requerimento dos moradores, poderá ocorrer a elaboração de cadastro em descompasso

com o processo de regularização o que ensejará, dado à grande mobilidade social experimentada por esses núcleos habitacionais, a necessidade de elaboração de novo cadastramento quando da efetiva titulação. Além disso, a Secretaria já trabalha no limite dos recursos materiais e humanos sendo que dispende equipe e recursos para um cadastro elaborado por força de requerimento dos moradores sem nenhum aspecto técnico definido é sem dúvida gerar um ônus desnecessário aos cofres públicos

2 - Qual a opinião do Executivo à luz da Lei do Plano Diretor Estratégico (Lei no. 16.050/2014) e da legislação Estadual?

Entendemos que a resposta a esta indagação está contida na manifestação inicial, no entanto, cabe ressaltar que em função do decurso de tempo e em razão da evolução do processo de regularização fundiária, conquistado pela SEHAB e que vem sendo aprimorado dia-a-dia, verificamos que os possíveis entraves ao desenvolvimento da regularização fundiária frente a legislação estadual estão sendo superados à luz do Plano Diretor Estratégico, sendo assim o PL não traz quaisquer inovação ou regulamentação que possa ser benéfica ao atual processo de regularização ou que traga mais segurança aos beneficiários finais do processo.

Entendemos, assim, que a proposta não trará nenhuma mudança ou benefício ao processo de regularização que já ocorre no Município e data venia em condições melhores do que traz a proposta.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Silvia de Mesquita Rodrigues de Freitas, Coordenador(a) Geral**, em 05/05/2020, às 11:21, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **027418193** e o código CRC **EFC5F03A**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****DEPARTAMENTO DE PLAN. HABITACIONAL - DEPLAN**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Informação SEHAB/DEPLAN Nº 027441968

São Paulo, 25 de março de 2020

SEHAB/AJ

Sra Assessora,

Considerando o período de elaboração do referido Projeto de Lei nº 630/02 (documento 026990758 e link: <http://documentacao.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/PL0630-2002.pdf>, disponível nesta data), de autoria do Vereador Antonio Goulart, que dispõe sobre a regularização de assentamentos em áreas de mananciais, com Justificativa e Parecer (2006) próximos, e a solicitação de informações abaixo:

1 - *Qual é o impacto orçamentário-financeiro da propositura? Os atuais recursos materiais e humanos à disposição do executivo são suficientes para o atendimento das atividades que a aprovação da propositura demandaria ou haveria necessidade de recursos adicionais?*

2 - *Qual a opinião do Executivo à luz da Lei do Plano Diretor Estratégico (Lei no. 16.050/2014) e da legislação Estadual?*

Este departamento tem a informar que passado um longo período da elaboração do PL 630/02 e do Parecer da CPUMMA que o acompanha, apresentando substitutivo (documento 026990758), é necessário avaliar o texto à luz da revisão dos marcos regulatórios revistos recentemente, isto é, na anterior gestão municipal, em especial a Lei 16.050/2014 - que apresenta *macroáreas* com diretrizes e instrumentos específicos para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, dentre outros -, o PL 619/2016, que propõe o Plano Municipal de Habitação, PMH, que atualmente tramita na Câmara Municipal de São Paulo (link <http://documentacao.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/PL0619-2016.pdf>), o qual apresenta a política habitacional para o município, com proposta de programas e ações integradas no território e que contempla áreas ambientalmente sensíveis e frágeis. E soma-se a esse quadro a nova Lei Federal de Regularização Fundiária, Lei no. 13.465/2017, que referendará proposta do município para o tema, em elaboração na Coordenadoria de Regularização Fundiária, CRF, desta pasta.

A verificar o documento e o encaminhamento elaborado por CRF, pela competência, e reavaliado o PL à luz dos marcos urbanísticos revistos recentemente, poder-se-á proceder às respostas das questões solicitadas.

Atenciosamente



Documento assinado eletronicamente por **Jenny Zoila Baldiviezo Perez, Arquiteto(a)**, em 17/04/2020, às 18:27, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **027441968** e o código CRC **DB7600EA**.

Referência: Processo nº 6010.2020/0000620-3

SEI nº 027441968

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Assessoria Jurídica**

Rua São Bento - nº 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Encaminhamento SEHAB/AJ Nº 028244404

São Paulo, 22 de abril de 2020

A SEHAB/CRF,

sr. Responsável,

Diante do transcurso do prazo assinalado, solicito assinatura do documento SEI 027418193, cuja visualização esta indisponível no momento.

att.



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Coelho Bortoni, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 22/04/2020, às 11:35, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **028244404** e o código CRC **FC0E15EC**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Chefia de Gabinete**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento SEHAB/CG Nº 028634888

São Paulo, 05 de maio de 2020

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sra Assessora

Com escusas pelo tempo decorrido, reconduzimos o presente para ciência da manifestação das áreas técnicas da Pasta, que acompanho, em prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto da Silva, Chefe de Gabinete**, em 06/05/2020, às 12:36, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **028634888** e o código CRC **5AE94495**.