

PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI CM N° _____/2025,
dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) na região do Jardim Santo André, no Município de Santo André/SP, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ APROVA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica autorizado o Programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) da área localizada entre a Rua Galileia e a Rua Capitólio, no bairro Jardim Santo André, com área aproximada de 6.600 m², inscrita sob a classificação fiscal nº 27.128.003, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Plano Diretor de Santo André (Lei Complementar nº 9.432/2022).

Art. 2º - O Programa tem como objetivos:

I — Garantir o direito fundamental à moradia digna, nos termos do art. 6º da Constituição Federal e art. 185 da Lei Orgânica Municipal;

II — Assegurar a função social da propriedade (art. 5º, XXIII, CF) e da cidade (art. 182, CF);

III — Promover a segurança jurídica aos ocupantes de boa-fé, conforme arts. 13 e 14 da Lei 13.465/2017;

IV — Regularizar a situação fática consolidada e dotada de infraestrutura urbana, prevenindo litígios fundiários e garantindo a paz social;

V — Atender à diretriz de gestão democrática da cidade, prevista no Plano Diretor Municipal.

Art. 3º - Para execução da Reurb-S, o Município deverá:

I — Realizar levantamento topográfico, urbanístico, ambiental e social da área;

II — Convocar os ocupantes para formalização de adesão ao Programa;

III — Elaborar projeto urbanístico de regularização, observando normas de acessibilidade, meio ambiente e zoneamento;

IV — Proceder à titulação dos ocupantes por meio de título coletivo ou individual, conforme viabilidade técnica e jurídica.



Art. 4º - Durante a execução da Reurb-S, ficam suspensas:

I — Ações administrativas ou judiciais de remoção, demolição ou reintegração de posse contra os ocupantes cadastrados e de boa-fé;

II — Qualquer medida que implique descontinuidade dos serviços essenciais ou prejudique a estabilidade social local.

Art. 5º - O Executivo Municipal fica autorizado a firmar parcerias com:

I — Cartórios de registro de imóveis;

II — Associações comunitárias e organizações da sociedade civil;

III — Órgãos estaduais ou federais, inclusive Caixa Econômica Federal, para fins de apoio técnico e financeiro.

Art. 6º - Justifica-se a presente Lei nos seguintes fundamentos:

A inércia histórica do Poder Público na regularização fundiária da área atinge diretamente os princípios e garantias constitucionais:

I — Dignidade da Pessoa Humana (art. 1º, III, CF): A manutenção dos moradores em situação de insegurança jurídica perpetua a precariedade e viola sua dignidade.

II — Função Social da Cidade (art. 182, CF) e da Propriedade (art. 5º, XXIII, CF): A ocupação é consolidada, com uso habitacional e comercial que atende à coletividade. O Município, ao omitir-se, viola sua obrigação de ordenar o desenvolvimento urbano.

III — Direito à Moradia (art. 6º, CF; art. 185, Lei Orgânica de Santo André): A moradia não se limita ao abrigo, mas à garantia de segurança jurídica.

IV — Poder-dever de agir (Lei 13.465/2017, art. 13 e 14): A Reurb é obrigatória diante de núcleo consolidado.

V — Primazia da Realidade Registral: O Registro de Imóveis deve refletir a realidade fática e urbana. A regularização busca adequar o cadastro à vida concreta da cidade.

Art. 7º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Justificativa

A presente proposição tem por objetivo instituir normas específicas para a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social no âmbito do bairro Jardim Santo André, visando promover o direito à moradia digna, a inclusão social e a valorização da função social da propriedade, em consonância com os preceitos constitucionais e legais que regem o ordenamento jurídico brasileiro.

A regularização fundiária de interesse social é aquela destinada à população de baixa renda, residente em assentamentos informais consolidados, e busca garantir a posse e/ou propriedade legal dos imóveis, bem como a inserção desses territórios na malha urbana oficial, assegurando acesso à infraestrutura básica, serviços públicos e segurança jurídica.

Além disso, a iniciativa responde à crescente demanda por soluções habitacionais e à necessidade de integrar à cidade formal as áreas ocupadas por famílias em situação de vulnerabilidade, garantindo-lhes o pleno exercício da cidadania.

Diante disso, contamos com o apoio dos nobres pares desta Casa Legislativa para a aprovação do presente projeto.

Plenário "João Raposo Rezende Filho - Zinho", 05 de agosto de 2025.

Ver. Toninho Caiçara

VEREADOR

