EMENDA SUPRESSIVA Nº 044/2025

Supressiva ao Art. 162 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025.

O Vereador David Reis, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei e de acordo com o disposto no art. 139 do Regimento Interno, apresenta **EMENDA SUPRESSIVA** ao **Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025 de autoria do Chefe do Poder Executivo**, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Munícipio de Embu-Guaçu, passando a constar:

Art. 1º Fica suprimido o Art. 162 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025 de autoria do Chefe do Poder Executivo.

Art. 2º Permanecem inalteradas as demais disposições do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025 de autoria do Chefe do Poder Executivo.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 30 de outubro de 2025.

David Reis
Vereador - MDB

Assinado por 1 pessoa: DAVID DOS REIS RODRIGUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/D7F8-3CDF-542D-DE45 e informe o código D7F8-3CDF-542D-DE45

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-130
Telefone: 4662-1650 - e-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

JUSTIFICATIVA

O Artigo 162, que impõe requisitos municipais adicionais para a Regularização Fundiária de Interesse Específico REURB-E, **deve ser suprimido integralmente** por criar exigências excessivas que **desvirtuam o regime da REURB e comprometem a segurança jurídica**, extrapolando o que é permitido pela Lei Federal nº 13.465/2017(Lei da REURB).

A supressão é justificada pelos seguintes pontos:

1. Invasão de Competência e Rigidez Excessiva (Inciso I e III)

A REURB já possui um rito próprio e flexível, que não deve ser sobrecarregado por exigências que são típicas de novos parcelamentos (loteamentos e desmembramentos):

- **Exigência de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) (Inciso I):** O EIV é um instrumento de planejamento complexo e caro, geralmente exigido para grandes empreendimentos que geram impacto significativo. A REURB-E trata de assentamentos **já consolidados**. Exigir um EIV (e um Plano Urbanístico) para a REURB-E é uma **barreira burocrática e financeira** desproporcional. A Lei Federal nº 13.465/2017 já prevê a análise de impacto urbanístico e ambiental no próprio projeto de regularização, tornando o EIV redundante e desnecessário.
- **Exigência de Destinação de Áreas (Inciso III):** A destinação de áreas institucionais e verdes, nos moldes da Lei Municipal de parcelamento, é inaplicável à REURB, pois esta trata de assentamentos consolidados onde as áreas já estão ocupadas ou definidas. A Lei Federal nº 13.465/2017 permite o aproveitamento da área pública já existente no núcleo, dispensando a exigência de novas áreas institucionais no padrão da lei de loteamentos.

2. Duplicidade de Encargos e Afronta ao Princípio da Proporcionalidade (Inciso II)

- **Implantação de Infraestrutura (Inciso II):** Embora a REURB-E preveja que os custos de infraestrutura sejam arcados pelos beneficiários, a exigência de implantar **"toda a infraestrutura urbana básica"** é excessivamente genérica. A REURB deve exigir apenas as intervenções necessárias para mitigar os riscos e adequar minimamente o núcleo (Art. 35, II da Lei Federal), e não a implantação de um novo loteamento do zero. Esta exigência pode inviabilizar a REURB-E devido ao custo proibitivo para os ocupantes.

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-130
Telefone: 4662-1650 - e-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

Assinado por 1 pessoa: DAVID DOS REIS RODRIGUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/D7F8-3CDF-542D-DE45 e informe o código D7F8-3CDF-542D-DE45

3. Conclusão

A manutenção do Artigo 162 criaria um **regime de regularização mais complexo e caro do que o licenciamento de um novo loteamento formal**. A REURB é uma política de Estado para solucionar a informalidade, e não para reproduzir as exigências urbanísticas que geraram a informalidade.

A supressão do Artigo 162 é medida de rigor para garantir que a REURB-E seja um instrumento **viável, célere e desburocratizado**, conforme o espírito da Lei Federal, permitindo que o Município se concentre na mitigação dos riscos e na titulação, sem impor encargos desproporcionais aos beneficiários.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 30 de outubro de 2025.

David Reis
Vereador - MDB

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-130
Telefone: 4662-1650 - e-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

Assinado por 1 pessoa: DAVID DOS REIS RODRIGUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/D7F8-3CDF-542D-DE45 e informe o código D7F8-3CDF-542D-DE45

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D7F8-3CDF-542D-DE45

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

DAVID DOS REIS RODRIGUES (CPF 437.XXX.XXX-30) em 02/12/2025 13:44:27 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/D7F8-3CDF-542D-DE45