EMENDA MODIFICATIVA Nº 056/2025

Modificativa ao inciso XVII do Artigo 47 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 MODIFICATIVA** 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 O inciso XVII do Artigo 47 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025 de autoria do Chefe do Poder Executivo, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 47 .....

.....

.....

XVII. Mecanismos de regularização fundiária urbana e rural, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, Lei nº 11.977/2009 e Lei Complementar Municipal n. 171/2022."

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

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/A8F8-E3D5-70FE-EA2B e informe o código A8F8-E3D5-70FE-EA2B

JUSTIFICATIVA:

A Lei Complementar n. 171/2022, dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana REURB, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, no âmbito do município de Embu-Guaçu e contém outras providências.

1. Contexto e Relevância Social

A Lei Complementar n. 171/2022 tem como principal objetivo sanar uma das mais graves mazelas sociais e urbanísticas do município: a existência de muitos núcleos urbanos informais **e clandestinos**.

Conforme dados técnicos e estudos de planejamento, uma parcela significativa de imóveis e famílias em Embu-Guaçu reside em áreas que carecem de titulação formal, o que gera um ciclo vicioso de insegurança jurídica, falta de acesso a serviços públicos essenciais e impossibilidade de desenvolvimento econômico sustentável.

A ausência de regularização fundiária é uma afronta ao direito social fundamental à moradia digna, previsto na Constituição Federal. Esta Lei, portanto, busca atender a essa **função social da propriedade e da cidade**, transformando a posse informal em propriedade legalmente reconhecida.

2. Fundamento Legal e Adequação à Norma Federal

A iniciativa é um imperativo legal e municipal, encontrando amparo na:

- **Lei Federal nº 13.465/2017 REURB:** A Lei Complementar nº 171/2022 regulamenta o procedimento da REURB em âmbito municipal, conferindo a Embu-Guaçu os instrumentos necessários para aplicação da legislação federal.
- **Competência Municipal:** A Constituição e o Estatuto da Cidade Lei nº 10.257/2001 atribuem ao Município a competência para legislar sobre questões de interesse local, em especial sobre o uso e ocupação do solo.

3. Objetivos Primordiais da Lei Complementar nº 171/2022

A LC 171/2022 é justificada pela busca dos seguintes benefícios diretos:

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/A8F8-E3D5-70FE-EA2B e informe o código A8F8-E3D5-70FE-EA2B

Eixo de Justificativa	Detalhamento dos Benefícios
Segurança Jurídica	Garantir o título de propriedade aos ocupantes, retirando-os da informalidade e permitindo o acesso ao crédito e a herança formal.
Desenvolvimento Urbanístico	Viabilizar a intervenção do Poder Público para a implantação de infraestrutura essencial (saneamento, drenagem, pavimentação), antes dificultada pela irregularidade dos assentamentos.
Proteção Ambiental	Integrar os núcleos informais ao planejamento urbano-ambiental, especialmente em Embu-Guaçu, município inserido na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) da Bacia do Guarapiranga. A REURB permite a identificação e a mitigação de riscos ambientais (áreas de preservação permanente - APP de forma coordenada.
Arrecadação Municipal	A regularização de imóveis e a inserção de áreas na malha urbana legalizada ampliam a base cadastral do município, corrigindo o valor venal dos imóveis e, consequentemente, aumentando a arrecadação de tributos (como o Imposto Predial e Territorial Urbano -IPTU).
Integração Cidadã	Promover a inclusão social e o reconhecimento dos assentamentos informais, tornando-os bairros planejados e integrados à dinâmica municipal.

4. Conclusão

A Lei Complementar 171/2022 não se limita a um mero procedimento burocrático; ela é um **instrumento de política pública essencial** que visa a transformação social e econômica de Embu-Guaçu.

Ao regulamentar a REURB e permitir a inserção de núcleos urbanos, lotes e loteamentos no ordenamento jurídico, urbanístico, social e ambiental da cidade, esta Lei atende ao imperativo constitucional de garantir o direito à moradia, à segurança jurídica e ao desenvolvimento sustentável.

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/A8F8-E3D5-70FE-EA2B e informe o código A8F8-E3D5-70FE-EA2B

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: A8F8-E3D5-70FE-EA2B

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

DAVID DOS REIS RODRIGUES (CPF 437.XXX.XXX-30) em 04/12/2025 09:53:49 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/A8F8-E3D5-70FE-EA2B