EMENDA MODIFICATIVA Nº 054/2025

Modificativa ao Artigo 82 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 Artigo 82 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. 82 Os casos omissos serão decididos com base nos princípios da função social da propriedade, do desenvolvimento urbano sustentável, da precaução ambiental e da supremacia do interesse público, garantida a participação da CMRF – Comissão Municipal de Regularização Fundiária, quando envolvida matéria de relevância socioambiental ou estratégica. Observada a prevalência dos princípios da legalidade urbanística, razoabilidade, e do devido processo legal administrativo."*

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/676C-47C1-52BF-31A1 e informe o código 676C-47C1-52BF-31A1

JUSTIFICATIVA:

O Artigo 82 do texto normativo, ao tratar da solução para "casos omissos", **afronta diretamente e esvazia a competência técnica e deliberativa da Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF)**, conforme prevista na Lei Complementar nº 171/2022 de Embu-Guaçu e na legislação federal de REURB (Lei nº 13.465/2017).

A afronta reside no deslocamento da competência de decisão sobre a REURB, para critérios genéricos de interesse público, ignorando o órgão colegiado criado especificamente para tal fim.

1. Violação ao Princípio da Especialidade e Desvio de Finalidade da CMRF

A CMRF, instituída no âmbito da LC 171/2022, possui a atribuição específica de **conduzir, analisar e decidir** os processos de REURB. É o órgão técnico e intersetorial responsável por:

- **Analisar a viabilidade dos núcleos:** Enquadrar os assentamentos em REURB-S (Social) ou REURB-E(Específica).
- **Superar conflitos e omissões:** Aplicar a legislação federal e municipal de REURB, que já é especial e flexível, para solucionar os impasses inerentes aos assentamentos informais.

O Artigo 82, ao estabelecer que os "casos omissos" serão decididos com base em uma lista genérica de princípios (função social, precaução ambiental, supremacia do interesse público e, sobretudo, ao dar peso à **"participação do COMPEMA**, implica o seguinte desvio de atribuição:

- **Esvaziamento do Poder de Decisão:** Os casos omissos relativos à REURB devem ser resolvidos, em primeira instância, pela CMRF, que detém o *know-how* técnico e jurídico para aplicar as flexibilizações da REURB. O Artigo 82 permite que essa decisão seja puxada para outra esfera (decisão monocrática da autoridade municipal, com consulta ao COMPEMA), marginalizando o papel da Comissão.
- **Confusão de Órgãos:** O COMPEMA (Conselho Municipal de Meio Ambiente) tem competência na esfera ambiental. A CMRF tem competência no âmbito da REURB, que é **multissetorial** (urbanística, ambiental, social, fundiária). O Artigo 82 eleva a manifestação do COMPEMA a um nível de relevância que pode sobrepor a própria conclusão técnica da CMRF sobre a viabilidade da regularização.

2. Criação de Insegurança Jurídica Processual

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/676C-47C1-52BF-31A1 e informe o código 676C-47C1-52BF-31A1

A REURB exige um processo administrativo claro e com fluxo definido. O Artigo 82 compromete o devido processo legal administrativo (o qual ele próprio tenta resguardar) ao:

- **Criar Incêndios Desnecessários:** Casos de REURB com omissões ou dúvidas devem ser levados ao corpo técnico da CMRF para interpretação sistêmica da LC 171/2022. O Artigo 82 fomenta a retirada desses casos do colegiado especializado e sua submissão a interpretações **ad hoc**, dificultando a uniformidade de tratamento.
- **Superposição de Princípios:** A solução de casos omissos já está implicitamente orientada pela Constituição Federal e pela Lei nº 13.465/2017. A lista do Art. 82 não é necessária e, ao dar peso excessivo à "prevalência dos princípios da legalidade urbanística" no final, reintroduz a rigidez que a REURB visa superar.

Conclusão

O Artigo 82 deve ser alterado para que a decisão sobre "casos omissos" na REURB seja expressamente atribuída à **Comissão Municipal de Regularização Fundiária (CMRF)**, garantindo-se que o órgão especializado cumpra sua função legal de zelar pela aplicação da LC 171/2022 de Embu-Guaçu, sem a necessidade de deslocar a decisão para órgãos consultivos com competência limitada.

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/676C-47C1-52BF-31A1 e informe o código 676C-47C1-52BF-31A1

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 676C-47C1-52BF-31A1

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

DAVID DOS REIS RODRIGUES (CPF 437.XXX.XXX-30) em 04/12/2025 09:54:12 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/676C-47C1-52BF-31A1