EMENDA SUPRESSIVA Nº 045/2025

Supressiva ao Art. 80 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. 80 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/5537-5CCE-8036-FFB9 e informe o código 5537-5CCE-8036-FFB9

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

JUSTIFICATIVA

O Artigo 80 do texto normativo, que trata da autorização para "permanência excepcional de uso preexistente incompatível por prazo determinado", gera uma situação de **insegurança jurídica incompatível com o direito fundamental à posse e à moradia digna** (Art. 5º e 6º da Constituição Federal), especialmente quando aplicado a assentamentos consolidados, configurando uma restrição desproporcional.

A inconstitucionalidade reside no regime de **precariedade temporal** imposto a uma situação que, por sua natureza (uso preexistente consolidado), deveria ser tratada sob a égide da Regularização Fundiária.

1. Violação ao Direito de Posse e à Função Social da Propriedade (CF, Art. 5º, XXII e XXIII)

- **Precariedade Forçada:** Ao permitir que a permanência do uso preexistente seja autorizada apenas por **"prazo determinado"** e sujeita a reavaliação bienal com possibilidade de revogação, o artigo institui um regime de posse precária e provisória para situações que são **fáticas e consolidadas no tempo**.
- **Instabilidade da Moradia:** Para o cidadão que reside e estabeleceu sua vida e investimento em um local preexistente, a ameaça constante de revogação a cada dois anos, sob o argumento de "alteração substancial do contexto urbanístico," é uma afronta à dignidade humana e à segurança da moradia. A insegurança jurídica se torna a regra, e não a exceção.
- **Desproporcionalidade:** A intervenção do Poder Público em usos consolidados deve visar a regularização definitiva ou a remoção (relocalização) apenas em casos extremos e inaceitáveis de risco (saúde ou segurança). Impor um prazo determinado e reavaliável para a "permanência excepcional" é desproporcional ao tempo de consolidação do assentamento e inviabiliza o planejamento familiar e social.

2. Contradição com o Regime da REURB (Inconstitucionalidade por Contradição Sistêmica)

Se o município possui a Lei Complementar 171/2022 para Regularização Fundiária Urbana (REURB), o Artigo 80 torna o processo de regularização inócuo:

- **Substituição da Titulação pela Permissão Precária:** Em vez de promover a estabilização e a titulação (o objetivo da REURB), o Artigo 80 oferece apenas uma **permissão de uso temporária**

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/5537-5CCE-8036-FFB9 e informe o código 5537-5CCE-8036-FFB9

e revogável. Isso impede a transição da posse informal para a propriedade formal ou, no mínimo, para o direito real de laje ou concessão de uso, que são formas de estabilização do título.

- **Incentivo à Burocracia:** O dispositivo obriga a Administração Pública a dedicar recursos e tempo a uma reavaliação bienal de milhares de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), sem alcançar o objetivo final da regularização definitiva, sobrecarregando o COMPEMA e a autoridade municipal (Parágrafo Único).

3. Falha no Conceito de "Permanência Excepcional"

O termo "permanência excepcional" em um assentamento consolidado é uma contradição em termos: o que é consolidado já é, por definição, um uso que se impôs e requer estabilização. A permanência não pode ser tratada como uma "exceção" dependente de um Termo de Ajustamento de Conduta, mas sim como o **fato gerador da Regularização Fundiária**.

Conclusão

O Artigo 80 confere ao Poder Público um poder excessivamente discricionário para retirar o direito de permanência de usos consolidados a cada dois anos, violando o princípio da segurança jurídica, o direito à posse e à moradia digna. Tal dispositivo é inconstitucional por instituir um regime de precariedade incompatível com a política de regularização fundiária e com os direitos fundamentais. A solução deve ser a **regularização definitiva** ou a **relocalização por risco inaceitável e insuperável**, e não a permissão temporária e constantemente ameaçada.

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/5537-5CCE-8036-FFB9 e informe o código 5537-5CCE-8036-FFB9

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 5537-5CCE-8036-FFB9

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

DAVID DOS REIS RODRIGUES (CPF 437.XXX.XXX-30) em 02/12/2025 13:45:01 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/5537-5CCE-8036-FFB9