EMENDA MODIFICATIVA Nº 055/2025

Modificativa ao Artigo 158 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 158 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. 158 A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Complementar Municipal n. 171/2022, será instrumento prioritário para assegurar o direito à moradia e a ordenação do território, garantindo segurança jurídica, inclusão social e sustentabilidade ambiental."*

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/F78C-7263-8081-91DE e informe o código F78C-7263-8081-91DE

JUSTIFICATIVA:

O Artigo 158 é a espinha dorsal da política de Regularização Fundiária no município, e sua justificação se baseia na necessidade de cumprir o mandato constitucional e legal de combater a informalidade urbana, utilizando a **Lei Complementar Municipal nº 171/2022** como o principal instrumento para a transformação social e territorial.

1. Afirmação da Soberania Municipal na REURB

O dispositivo se justifica como a afirmação da competência municipal para a gestão do solo urbano. Ao vincular o Artigo 158 à Lei Complementar Municipal nº 171/2022, o texto reconhece que o Município exerceu sua prerrogativa de regulamentar o procedimento da REURB, adaptando as diretrizes federais Lei nº13.465/201 à realidade local.

A LC 1712022 não apenas internaliza a norma federal, mas estabelece os fluxos, as responsabilidades e os critérios específicos de Embu-Guaçu para a:

- **Identificação e delimitação dos núcleos:** Fundamental para iniciar o processo de Regularização.
- **Enquadramento em REUR-S ou REURB-E:** Decisão essencial que define o regime urbanístico e financeiro aplicável à regularização.

2. Prioridade Institucional e Caráter Social da REURB-S

O destaque dado à {REUR como **"instrumento prioritário"** demonstra o compromisso da gestão com a superação do passivo fundiário:

- **Direito à Moradia (CF, Art. 6º):** A prioridade é crucial para assegurar que os recursos administrativos, técnicos e orçamentários sejam direcionados à REURB-S, garantindo o direito à titulação da posse, muitas vezes de forma gratuita, para a população de baixa renda.
- **Inclusão Social:** A titulação do imóvel insere o cidadão na legalidade, permitindo que ele exerça a plena cidadania e tenha acesso a serviços públicos de qualidade, que só podem ser plenamente implantados em áreas regularizadas.

3. Ordenamento do Território e Sustentabilidade Ambiental

A prioridade da REURB é vital para o planejamento urbano em Embu-Guaçu, um município com significativas áreas de proteção ambiental:

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/F78C-7263-8081-91DE e informe o código F78C-7263-8081-91DE

- **Controle Urbano:** A LC 171/2022 permite que o Município utilize a REURB para integrar os assentamentos informais ao macrozoneamento e ao zoneamento, redefinindo o uso do solo de forma sustentável e controlada.
- **Mitigação de Riscos:** A Regularização Fundiária obriga a intervenção em áreas de risco (geológico, sanitário ou ambiental), garantindo que a **sustentabilidade ambiental** seja um critério efetivo, promovendo obras de saneamento e drenagem que protegem os mananciais e a saúde pública, conforme previsto na LC 171/2022.

Conclusão

O Artigo 158 se justifica por ser a **declaração de política pública mais relevante** do Município na esfera urbana, reconhecendo a LC171/2022 como o caminho legal e técnico para promover a segurança jurídica, a inclusão social e a gestão sustentável do território, em consonância com as diretrizes federais de REURB.

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/F78C-7263-8081-91DE e informe o código F78C-7263-8081-91DE

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: F78C-7263-8081-91DE

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

DAVID DOS REIS RODRIGUES (CPF 437.XXX.XXX-30) em 04/12/2025 09:53:32 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/F78C-7263-8081-91DE