

SECRETARIA DE HABITAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO
Resolução SH - 3, de 11-1-2008

Aprova o Regimento Interno do Comitê de Regularização do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - "Cidade Legal", criado pelo Decreto Estadual nº 52.052 de 13 de agosto de 2007.

O Secretário da Habitação, considerando a necessidade de assegurar o cumprimento do disposto no artigo 13 do Decreto Estadual nº. 52.052 de 13 de agosto de 2007, resolve:

Art. 1º. Aprovar a redação do Regimento Interno do Comitê de Regularização do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, que faz parte integrante desta Resolução.

Art. 2º. Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário e, em especial, as Resoluções SH-38, de 05.12.2006, publicada em 27.12.2006, SH-7, de 17.03.2006, publicada em 22.03.2006 e republicada em 01.04.2006, SH-24, de 26.07.2004, publicada em 28.07.2004, e SH-9, de 10.03.2004, republicada em 17.03.2004.

Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais "Cidade Legal".

REGIMENTO INTERNO do COMITÊ DE REGULARIZAÇÃO

Decreto Estadual nº 52052 de 13 de agosto de 2007-09-04

Art. 1º. O Comitê de Regularização do Programa Estadual de Regularização - Cidade Legal tem como sede de suas atividades as dependências da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo.

Da Competência

Art. 2º. O Comitê com o objetivo de executar o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais – Cidade Legal promoverá ações de auxílio aos Municípios interessados, fornecendo orientação e apoio técnico nas ações municipais de regularização de núcleos habitacionais, públicos e privados, e, em especial aqueles promovidos pelo poder público e os previstos no artigo 40 da Lei Federal nº. 6.766/79;

§1º. Poderão ser regularizados, total ou parcialmente, os núcleos habitacionais implantados, localizados em zona urbana ou de expansão urbana, nos termos da legislação municipal.

§2º. Estão enquadrados neste programa, loteamentos e desmembramentos residenciais, condomínios e conjuntos habitacionais, reurbanização de assentamentos precários e favelas;

§3º. De acordo com a classificação das ocupações existentes, nas ações municipais de regularização de núcleos habitacionais e parcelamentos do solo a que se refere o “caput” deste artigo serão fornecidos: (acrescido pela Resolução SH-1, de 05-01-2016)

I – orientação e apoio técnico: aos núcleos e parcelamentos reconhecidos como de interesse social ou ocupados predominantemente por população de baixa renda; (acrescido pela Resolução SH-1, de 05-01-2016)

II – estudos e orientação técnica, vedado o apoio técnico: aos núcleos e parcelamentos, reconhecidos como de interesse específico. (acrescido pela Resolução SH-1, de 05-01-2016)

§4º. No ato de inscrição perante o Programa, deverá ser apresentada legislação municipal ou declaração de autoridade municipal informando a situação em que se encontra o núcleo habitacional ou parcelamento do solo, observada a classificação estabelecida nos incisos VII e VIII do artigo 47 da Lei Federal 11.977, de 07-07-2009. (acrescido pela Resolução SH-1, de 05-01-2016)

§5º. Para fins de aplicação do disposto neste artigo considera-se: (acrescido pela Resolução SH-1, de 05-01-2016)

I – estudo técnico: análise da situação fundiária apontada como ilegal pelo Município conveniado; (acrescido pela Resolução SH-1, de 05-01-2016)

II – orientação técnica: análise do plano e do projeto de regularização fundiária apresentado pelo Município conveniado; (acrescido pela Resolução SH-1, de 05-01-2016)

III – apoio técnico: a execução direta ou indireta de produtos ou serviços pelo Estado, com dispêndio de recurso público. (acrescido pela Resolução SH-1, de 05-01-2016)

Art. 3º. São atribuições do Município, conforme o disposto no item II clausula segunda do anexo ao Decreto Estadual nº. 52.052, a regularização dos parcelamentos do solo, núcleos habitacionais e a reurbanização de assentamentos precários e favelas, com a expedição dos documentos e autos de regularização, visando o registro do parcelamento ou núcleo habitacional junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Da Composição e Atribuições

Art. 4º - À Presidência do Comitê de Regularização cabe:

I. Promover as ações para o desenvolvimento dos trabalhos de regularização de que trata este decreto;

II. Dirigir as reuniões do Comitê;

III. Encaminhar todas as propostas normativas, instruções, programas, projetos e planos correlacionados com a regularização fundiária;

IV. Representar o Comitê de Regularização nos relacionamentos com todos os demais órgãos e entidades públicos e privados.

Art. 5º. Ao Secretário Executivo do Comitê de Regularização, caberá:

I. Substituir o Presidente no caso de seu impedimento;

- II.** Coordenar e comandar os trabalhos da Secretaria Executiva;
- III.** Desenvolver os estudos e pesquisas para a elaboração e atualização das normas relativas à regularização;
- IV.** Coordenar os trabalhos de orientação e apoio técnico nas ações municipais de regularização;
- V.** Organizar e manter todos os documentos em arquivos adequados;
- VI.** Manter a ordem e fazer respeitar este regimento.

Artigo 6º. A Secretaria Executiva será composta por 02 (duas) áreas, Administrativa e Corpo Técnico.

I. Administrativa - Cabe a Área Administrativa:

- a.** Agendar a data das reuniões do Comitê, convocando seus integrantes.
- b.** Organização, acompanhamento e finalização das reuniões do comitê,
- c.** Realização de serviços de digitação e reprografia,
- d.** Organizar e expedir os relatórios de andamento do programa,
- e.** Providenciar a recepção e expedição de ofícios e documentos
- f.** Organização e manutenção dos arquivos técnicos;
- g.** Organizar o trabalho concernente à assinatura do Convênio de Cooperação Técnica com os Municípios interessados, desde os contatos prévios até a consolidação da assinatura do Convênio;
- h.** Receber, analisar, orientar e protocolar os documentos apresentados pelos interessados, gerenciando sua tramitação até os trabalhos finais nas ações municipais de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais;
- i.** Emitir ofícios, diretrizes de orientação, e outros documentos necessários;
- j.** Processar, controlar e administrar os gastos com os recursos previstos em orçamento;
- k.** Programar e elaborar a peça orçamentária anual do Comitê e participar da elaboração do Plano Plurianual.
- l.** Programar e elaborar cronograma de seminários ou fóruns de regularização de núcleos habitacionais no Estado de São Paulo.

II - Corpo Técnico - Cabe ao Corpo Técnico:

- I.** Atendimento e orientações técnicas a respeito do programa;
- II.** Recepção, orientação e expedição de consultas técnicas;
- III.** Desenvolvimento de normas, instruções e programas pertinentes;
- IV.** Orientar e dar apoio técnico aos Municípios conveniados;
- V.** Dar apoio aos técnicos das Prefeituras na elaboração dos instrumentos administrativos e legais para possibilitar a regularização dos parcelamentos e núcleos habitacionais;
- VI.** Auxiliar as prefeituras nos relacionamentos com os entes do Poder Judiciário, na busca de entendimentos, bem como na elaboração de instrumentos capazes de proporcionar a regularização dos núcleos habitacionais;

VII. Fornecer suporte técnico aos municípios carentes de mão de obra e de recursos financeiros;

VIII. Participar das reuniões do Comitê de Regularização.

Dos Procedimentos

Art. 7º. A Secretaria da Habitação celebrará o Convênio de Cooperação Técnica com Municípios Paulistas interessados, que necessitem de orientação e/ou apoio técnico para promover a regularização, objeto do Programa - Cidade Legal.

§ 1º Os Municípios interessados deverão formular requerimento à Secretaria da Habitação, acompanhado dos documentos listados no Manual de Orientação Programa.

§ 2º. Os instrumentos do Convênio obedecerão ao modelo Anexo no Decreto Estadual nº. 52.052 de 13 de agosto de 2007.

§ 3º. Após a análise da documentação, pela Secretaria Executiva, serão tomadas as providências para a formalização do Convênio de Cooperação Técnica e sua execução.

Art. 8º. Os Municípios que não necessitem de apoio Estadual e que possuam estrutura institucional adequada, composta de profissionais e técnicos habilitados, poderão, nos termos da competência que lhes é atribuída pelo artigo 30, VIII, da Constituição Federal, promover o desenvolvimento dos trabalhos e realizar os atos necessários de regularização, até o registro do núcleo habitacional junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

Art. 9º. A regularização dos núcleos habitacionais, bem como a reurbanização de assentamentos precários e favelas, inseridas nas Áreas de Preservação Permanente (APP), Área de Proteção Ambiental (APA), Área de Proteção dos Mananciais (APM), Áreas abrangidas pela legislação de recursos hídricos, de águas superficiais e subterrâneas, Áreas que tenham sido objeto de aterro de material nocivo à saúde humana e outras Áreas Ambientalmente protegidas, deverão obter as autorizações ou licenças específicas dos órgãos responsáveis, que o caso requer.

§ **único.** Para a regularização de empreendimentos que tenham ocupações consolidadas, localizadas nas Áreas de Preservação Permanente (APP), na medida do tecnicamente possível os mesmos deverão sofrer apenas intervenções que respeitem o direito fundamental à moradia, evitando-se maiores sequelas sociais.

Art. 10. Os representantes dos órgãos do Estado, membros do Comitê de Regularização, quando necessário, acompanharão o desenvolvimento dos trabalhos de regularização, em execução, pelas Prefeituras conveniadas a fim

de orientar e agilizar os procedimentos municipais na regularização dos parcelamentos e núcleos habitacionais.

§ 1º Caberão ainda aos representantes dos Órgãos Estaduais, membros do Comitê de Regularização, a orientação aos Municípios, quanto aos procedimentos necessários à obtenção de autorizações ou licenças de obras de intervenção urbanística ou de saneamento, bem como a responsabilidade pela obtenção, junto ao órgão que representa, das orientações técnicas a respeito dos trabalhos desenvolvidos, face o disposto no artigo 6º do Decreto Estadual nº. 52.052/07.

§ 2º a Secretaria Executiva fixará Reunião do Comitê de Regularização, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar do respectivo protocolo do requerimento para obtenção das autorizações ou licenças de obras de intervenção urbanística ou de saneamento.

§ 3º na data da Reunião do Comitê de Regularização deverão ser apresentados os pareceres dos Órgãos do Estado a respeito dos trabalhos desenvolvidos;

§ 4º a manifestação do Comitê de Regularização, com fundamentação técnica e legal expressa, será formalizada pela apresentação de um parecer de consolidação, relativo aos projetos analisados.

§ 5º o resultado da reunião deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado, certificando-se a publicação no respectivo expediente;

Artigo 11. No caso de haver exigências técnicas, o Município interessado deverá cumpri-las ou se manifestar sobre todas, de uma só vez, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias da data de recebimento do comunicado, sendo-lhe facultado requerer à Secretaria Executiva, justificadamente, a prorrogação desse prazo, por um único período de até 12 (doze) meses.

§ 1º - Sobrevindo manifestação do Município interessado, atendendo às exigências técnicas ou impugnando-as, deverá o membro do Comitê de Regularização, responsável pela emissão das exigências, manifestar-se no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do respectivo protocolo.

§ 2º - Somente em casos de especiais dificuldades técnicas ou legais para análise dos projetos e desde que devidamente comprovadas, o prazo previsto no “caput” deste artigo ou no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por no máximo mais 30 (trinta) dias.

§ 3º - Após o prazo a que se referem os §§ 1º e 2º deste artigo, os integrantes do Comitê deverão obrigatoriamente manifestar-se por escrito a respeito da autorização ou licenciamento requerido.

Art. 12. A Secretaria Executiva do Comitê de Regularização, quando necessário, convocará reunião com os membros do Comitê e o seu Corpo Técnico, com antecedência mínima de 48(quarenta e oito) horas, para discussão dos trabalhos a serem desenvolvidos e os em desenvolvimento,

bem como para dirimir eventuais dúvidas quanto aos procedimentos a serem adotados nas ações de orientação aos Municípios. Disposições Gerais

Art. 13. O Comitê de Regularização é competente para propor, ao Secretário de Habitação, medidas de adequação de todas as normas e disposições legais que tratam do assunto no âmbito estadual.

Art. 14. Para implementação e execução do Programa Cidade Legal, a Secretaria da Habitação formalizará, contratos, convênios ou termos de cooperação técnica, para a prestação de todo o apoio técnico e assistência necessários, para o desenvolvimento de estudos, ações e projetos relevantes ao regular desenvolvimento do Programa.

Art. 15. Os elementos técnicos necessários, como documentos e projetos, e que devem ser produzidos pelos Municípios para a regularização de cada parcelamento ou núcleo habitacional, são aqueles listados no Manual de Orientação do Programa Cidade Legal.

Art. 16. Os parâmetros urbanísticos, como o tamanho dos lotes e suas dimensões, a largura mínima e a declividade das vias de circulação, as porcentagens necessárias de áreas para equipamentos comunitários e urbanos, e dos espaços livres de uso público ou comum, se for o caso, serão os definidos na legislação municipal vigente.

§ único. Caso o empreendimento não atenda os requisitos mínimos exigidos pela legislação municipal, o Comitê de Regularização poderá ser acionado para a realização de estudo técnico visando às devidas adequações da legislação municipal de regularização.

(Republicado por ter saído com incorreção).

Sexta-feira, 25 de janeiro de 2008 Diário Oficial Poder Executivo - Seção I São Paulo, 118 (17) – 35