

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