

Título

Número:

Regulamentação Técnica Padronizada da REURB para os Municípios Paulistas

## Fundamentação Legal:

Art. 1º da Lei nº 5.194, de 1966: As profissões de engenheiro e engenheiro-agrônomo são caracterizadas pelas realizações de interesse social e humano que importem na realização dos seguintes empreendimentos: a) aproveitamento e utilização de recursos naturais; b) meios de locomoção e comunicações; c) edificações, serviços e equipamentos urbanos, rurais e regionais, nos seus aspectos técnicos e artísticos; d) instalações e meios de acesso a costas, cursos e massas de água e extensões terrestres; e) desenvolvimento industrial e agropecuário.

Art. 1º do Anexo II da Resolução nº 1.013, de 2005: O Congresso Nacional de Profissionais – CNP é um fórum organizado pelo Confea, apoiado pelos Crea e pelas entidades nacionais, que tem por objetivo discutir e propor políticas, estratégias e programas de atuação, visando à participação dos profissionais das áreas abrangidas pelo Sistema Confea/Crea no desenvolvimento nacional, propiciando maior integração com a sociedade e entidades governamentais.

A proposta está sustentada em dispositivos legais existentes: Lei Federal nº 13.465/2017 – Institui os procedimentos da Regularização Fundiária Urbana (REURB), em seu Art. 16: Compete aos municípios a instauração, condução e aprovação dos processos de REURB e o Art. 21 e seguintes: Define a necessidade de projetos técnicos, demarcação urbanística, estudos ambientais, entre outros, todos com responsabilidade técnica definida; Lei nº 6.496/1977 – Institui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), obrigatória para todo serviço técnico prestado por profissionais da engenharia e Constituição Federal de 1988 – Art. 182 e 183, que tratam da política urbana e do direito à moradia.

## Sugestão de mecanismos para implementação:

Distribuição da Minuta e Mobilização Legislativa: A minuta de lei padronizada deverá ser oficialmente apresentada aos municípios paulistas por meio de eventos regionais. O objetivo é que as Câmaras Municipais recebam o documento como subsídio técnico-legislativo, avaliem sua aplicação local e o submetam à votação como projeto de lei. Adoção da Proposta como Política Pública Estadual: A padronização da regulamentação da REURB deve ser elevada à categoria de política pública estadual transversal, podendo inclusive ser incorporada ao planejamento urbano dos municípios com apoio técnico do Governo do Estado de São Paulo. O CREA-SP poderá articular, junto ao Poder Executivo estadual e entidades como a Secretaria de Desenvolvimento Regional, o envio de recomendação oficial para que os municípios adotem a minuta como base de sua legislação. Capacitação Técnica e Suporte Continuo: O CREA-SP promoverá, em parceria com as Associações Regionais de Engenheiros, capacitações voltadas a engenheiros e servidores públicos, esclarecendo os aspectos técnicos, legais e operacionais da REURB e da legislação modelo. Acompanhamento e Fiscalização Técnica: Uma vez aprovada a regulamentação em cada município, o CREA-SP deverá acompanhar e fiscalizar a aplicação correta da REURB, garantindo que todos os projetos técnicos vinculados aos processos de regularização fundiária contem com profissionais habilitados e devidamente registrados, mediante emissão de ART.

Abrangência: Estadual

**Eixo Temático:** Reurbs, Moradia, Tecnologia Social

## **Indicador(es) impactado(s) pela Proposta?**

Proporção de população urbana vivendo em assentamentos precários, assentamentos informais ou domicílios inadequados.

## **Situação existente:**

A Lei Federal nº 13.465/2017 instituiu a Regularização Fundiária Urbana (REURB) como instrumento fundamental para promover o direito à moradia e garantir o ordenamento territorial adequado. A lei prevê duas modalidades principais: REURB-S (social) e REURB-E (específica), cabendo aos municípios a regulamentação local para sua efetiva implementação. Entretanto, observa-se que a grande maioria dos municípios do Estado de São Paulo enfrenta severas dificuldades técnicas e jurídicas para regulamentar e aplicar a REURB. Muitos não possuem equipe técnica capacitada, desconhecem os procedimentos legais ou ainda não regulamentaram a matéria em âmbito municipal. Isso resulta em morosidade, insegurança jurídica e paralisação de processos de regularização, perpetuando ocupações irregulares e impedindo o acesso pleno à cidadania urbana. Além disso, não há um modelo padrão ou orientação unificada por parte do Estado ou dos órgãos técnicos de classe, o que leva à elaboração de legislações municipais frágeis, desconectadas da realidade fundiária e urbana local e em desacordo com a legislação federal.

## **Justificativa:**

A ausência de uma regulamentação estadual padronizada da REURB cria um vácuo normativo nos municípios, principalmente nos de pequeno e médio porte, que são os mais carentes de suporte técnico. Tal situação compromete a efetividade do processo de regularização fundiária, que é, por natureza, uma necessidade social urgente, especialmente para populações vulneráveis que vivem em assentamentos informais há décadas. O CREA-SP, como órgão de classe e defensor do exercício legal da engenharia, pode e deve participar ativamente desse processo ao propor diretrizes técnicas mínimas e um modelo de regulamentação municipal da REURB. Essa iniciativa fortalecerá o papel dos profissionais da engenharia e da agronomia na aplicação da política fundiária, além de garantir a segurança técnica e jurídica das regularizações em todo o estado. Essa padronização seria de extrema importância para os municípios: agilizar os processos de REURB, assegurar a correta aplicação das normas urbanísticas e ambientais, valorizar o trabalho técnico dos engenheiros civis, agrimensores e profissionais das geociências e reduzir as desigualdades sociais urbanas.

## **Proposição:**

A proposta aqui apresentada deve ser compreendida não como uma simples recomendação técnica, mas sim como uma política pública estruturada, com abrangência estadual, voltada ao fortalecimento da governança urbana. Diante disso, propõe-se sua implementação: Elaboração de uma Minuta de Lei Padronizada: O CREA-SP, com apoio técnico de um Grupo de Trabalho Multidisciplinar (GTM), composto por engenheiros, geógrafos, juristas, representantes de associações de classe, especialistas em direito urbanístico e gestores públicos, deverá redigir uma minuta de lei municipal modelo para regulamentação da REURB. Essa minuta conterá dispositivos técnicos e jurídicos alinhados à Lei Federal nº 13.465/2017, prevendo: estrutura mínima da legislação municipal; definição de procedimentos administrativos; exigências de responsabilidade técnica e ART; A participação de profissionais da engenharia, agrimensura e geociências e instrumentos de controle e fiscalização técnica;