

**GABINETE DO SECRETÁRIO**  
**Resolução Conjunta SH/SMA - 3, de 9-1-2009**

**Dispõe sobre as regras para as ações de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais de que trata o Decreto Estadual nº 52.052, de 13 de agosto de 2007, que instituiu o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal**

O Secretário de Habitação e o Secretário de Meio Ambiente, Considerando que o Programa de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, criado pelo Decreto nº 52.052, de 13 de Agosto de 2007, tem por finalidade apoiar a regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por legislação municipal;

Considerando que em seu bojo existe um Comitê de Regularização composto por colegiado governamental com conhecimento técnico e competência para fornecer diretrizes de projetos, capazes de propiciar adequação dos núcleos habitacionais aos parâmetros da legislação urbanística e ambiental em vigor;

Considerando a necessidade de sinalizar às instituições financeiras e aos cartórios de registro de imóveis que os projetos de regularização de parcelamento do solo e de núcleos habitacionais, orientados e aprovados pelo referido Comitê de Regularização do Programa Cidade Legal, estão aptos a implementar obras corretivas de cunho urbanístico e ambiental para alcançarem conformidade;

Considerando, por último, que tais projetos implicam claramente em grande benefício socioambiental, por propiciar condições de legalizar moradias, acarretando melhorias significativas na saúde e segurança das populações que habitam esses núcleos, resolvem,

Artigo 1º - Esta Resolução define e estabelece regras para as ações de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais de que trata o Decreto Estadual nº 52.052, de 13 de agosto de 2007, que instituiu o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal.

Artigo 2º - Caberá ao Comitê de Regularização auxiliar os Municípios interessados, fornecendo orientação e apoio técnicos nas ações municipais de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos e privados e, em especial, aqueles promovidos pelo poder público, previstos na legislação federal vigente de parcelamento de solo.

Parágrafo 1º - a atuação do Comitê de Regularização dependerá da celebração prévia de convênio de cooperação técnica a ser firmado entre a Secretaria da Habitação e o Município interessado.

Parágrafo 2º - Os Municípios não conveniados com o Governo do Estado por meio do Programa de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, deverão solicitar análise e aprovação dos projetos de regularização diretamente aos órgãos estaduais e federais competentes.

Artigo 3º - o Comitê de Regularização do Programa Cidade Legal decidirá sobre a viabilidade dos procedimentos de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, com base em diagnósticos elaborados pelo órgão técnico de apoio e nos pareceres, orientações técnicas e manifestações dos representantes dos órgãos e entidades integrantes do Colegiado, sem prejuízo de outros documentos exigíveis pela legislação.

Parágrafo 1º - para a regularização de parcelamentos do solo e núcleos habitacionais deverão ser executados levantamentos e estudos técnicos pelos empreendedores, Poder Público Municipal ou equipe técnica de apoio, identificando por meio de vistorias, levantamentos de campo, informações de órgãos específicos, materiais cartográficos, aerofotogramétricos e outros dados disponíveis, os passivos e fragilidades ambientais da sub-bacia que contenha o núcleo a regularizar, quando necessário à infra-estrutura urbana, saneamento básico, coleta e destinação dos resíduos sólidos, os espaços livres de ocupação, os equipamentos comunitários, as áreas consideradas de risco e as demais carências sociais e ambientais.

Parágrafo 2º - Deverão constar dos pedidos de regularização a identificação do grau de consolidação dos parcelamentos do solo ou núcleos habitacionais, atestados pela municipalidade, e as possíveis interferências em áreas cobertas com vegetação nativa, Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Proteção aos Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo, Áreas Tombadas e a outras Unidades de Conservação ou áreas especialmente protegidas, bem como as possíveis ações compensatórias e mitigadoras, conforme o estabelecido na Resolução SMA 54, de 19/12/2007.

Parágrafo 3º - As ações de regularização referem-se tão somente aos núcleos habitacionais existentes e consolidados visando reconhecer a implantação fática dos mesmos e resgatar a cidadania dos moradores, não se aplicando a novos empreendimentos.

Artigo 4º - para a regularização dos parcelamentos do solo e núcleos habitacionais situados fora de áreas ambientalmente protegidas ou desprovidas de qualquer restrição de ordem ambiental, e atendidas as diretrizes da legislação que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, torna-se dispensável a anuência ou manifestação do Órgão Estadual Ambiental, desde que os núcleos estejam incluídos no Programa de Regularização - Cidade Legal.

Artigo 5º - Fica instituída, no âmbito do Programa de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, criado pelo Decreto nº 52.052, de 13 de Agosto de 2007, a “Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental”, que será outorgada aos projetos de regularização de Núcleos Habitacionais de Municípios conveniados.

Parágrafo 1º - Nos casos de projetos de regularização que envolvam ocupações ou intervenções em áreas ambientalmente protegidas, a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental - modelo anexo 1 - será outorgada pelos Secretários das Pastas da Habitação e do Meio Ambiente.

Parágrafo 2º - Nos casos de projetos de regularização situados fora de áreas ambientalmente protegidas e desprovidas de outras proteções especiais, a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental - modelo anexo 2 – será expedida pela Secretaria Executiva do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais “Cidade Legal”, com base no diagnóstico de cada núcleo elaborado pela equipe técnica de apoio ao programa.

Parágrafo 3º - a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental dos projetos de regularização orientados pelo Comitê de Regularização do Programa Cidade Legal não substitui o licenciamento ambiental de obras e intervenções necessárias à regularização, que devem obedecer ao ordenamento ambiental e urbanístico vigente.

Parágrafo 4º - Os Secretários de Estado da Habitação e do Meio Ambiente poderão delegar o ato de outorga da “Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental” para os servidores de suas respectivas Pastas.

Artigo 6º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

## ANEXO 1

### DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE URBANÍSTICA e AMBIENTAL

O Secretário de Estado da Habitação, Dr Lair Alberto Soares Krähenbühl, e o Secretário de Estado do Meio Ambiente, Dr Francisco Graziano Neto, no uso dos poderes que lhes são

conferidos, em conformidade com as orientações ao Projeto de Regularização emanadas pelo Comitê de Regularização do Programa “Cidade Legal”, DECLARAM, que o projeto de Regularização do Núcleo Habitacional Urbano denominado \_\_\_\_\_, localizado no Bairro \_\_\_\_\_, no Município \_\_\_\_\_, com \_\_\_ lotes/idades habitacionais, está em conformidade com o Programa Cidade Legal, nos termos, ainda, da orientação e do auxílio técnico prestados pelo Comitê Estadual de Regularização, instituído pelo Decreto Estadual nº. 52.052/2007.

São Paulo, de

de Lair Alberto Soares Krähenbühl Francisco Graziano Neto

Secretário de Estado da Habitação Secretário de Estado do Meio Ambiente

ANEXO 2

#### DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE URBANÍSTICA e AMBIENTAL

A Secretaria Executiva do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais “Cidade Legal”, em conformidade com disposto no parágrafo \_\_\_ do artigo \_\_\_, da Resolução Conjunta SH/SMA nº \_\_\_, de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, e, com base no diagnóstico do núcleo habitacional abaixo descrito, elaborado pela equipe técnica de apoio ao programa, DECLARA, que o projeto de Regularização do Núcleo Habitacional Urbano denominado \_\_\_\_\_, localizado no Bairro \_\_\_\_\_, no Município \_\_\_\_\_, com \_\_\_ lotes/idades habitacionais, está em conformidade com o Programa Cidade Legal, nos termos, ainda, da orientação e do auxílio técnico prestados pelo Comitê Estadual de Regularização, instituído pelo Decreto Estadual nº. 52.052/2007.

São Paulo, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Publicada no Diário Oficial do Estado em 21/01/2009 págs 36 e 37