

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.

§ 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.

**§ 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.

**§ 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.

**§ 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.

**§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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, \_\_\_\_\_, e o Secretário de Estado do Meio Ambiente, \_\_\_\_\_, 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/unidades 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 \_\_\_\_\_

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/unidades 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